

# altereo

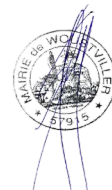


VU POUR ÊTRE APPROUVÉ LE

08 juillet 2019

SIGNATURE ET CACHET DE LA MAIRIE

Madame le Maire  
Sonya CRISTINELLI FRAIBOEUF



ALTEREO – 128 RUE DE CHARENTON – 75012 PARIS

**COMMUNE DE WOUSTVILLER**

DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**BILAN DE LA CONCERTATION**



éveilleurs d'intelligences environnementales®

[www.altereo.fr](http://www.altereo.fr)



## SOMMAIRE

<b>RAPPEL DU CONTENU DE LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION.....</b>	<b>3</b>
<b>MODALITÉS PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION PUBLIQUE.....</b>	<b>5</b>
<b>Exposition.....</b>	<b>6</b>
<b>Information sur le site internet de la commune.....</b>	<b>10</b>
<b>Réunion publique.....</b>	<b>11</b>
RÉUNION PUBLIQUE DU 2/02/2011.....	11
RÉUNION PUBLIQUE DU 22/08/2012.....	14
RÉUNION PUBLIQUE DU 28/02/2018.....	16
<b>Réunions personnes publiques associées.....</b>	<b>21</b>
Réunion du 02/02/2011 : Présentation du PADD.....	21
Réunion du 22/08/2012 : Présentation du PLU.....	23
RÉUNION DU 03/07/2017 : Présentation des hypothèses de développement, du PADD et de la traduction réglementaire.....	25
<b>Réunion avec les représentants de la profession agricole.....</b>	<b>28</b>
<b>BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE.....</b>	<b>29</b>



# RAPPEL DU CONTENU DE LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION



Le conseil municipal a délibéré le 6 décembre 2010 pour prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Conjointement il a fixé les modalités de concertation suivantes :

- Diffusion par voie de presse écrite et sur le site internet de la commune
- Information des habitants par un bulletin relatif à la révision en cours
- Une réunion publique avec les représentants de la profession agricole
- Une réunion publique avant l'arrêt du projet en conseil municipal



# MODALITÉS PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

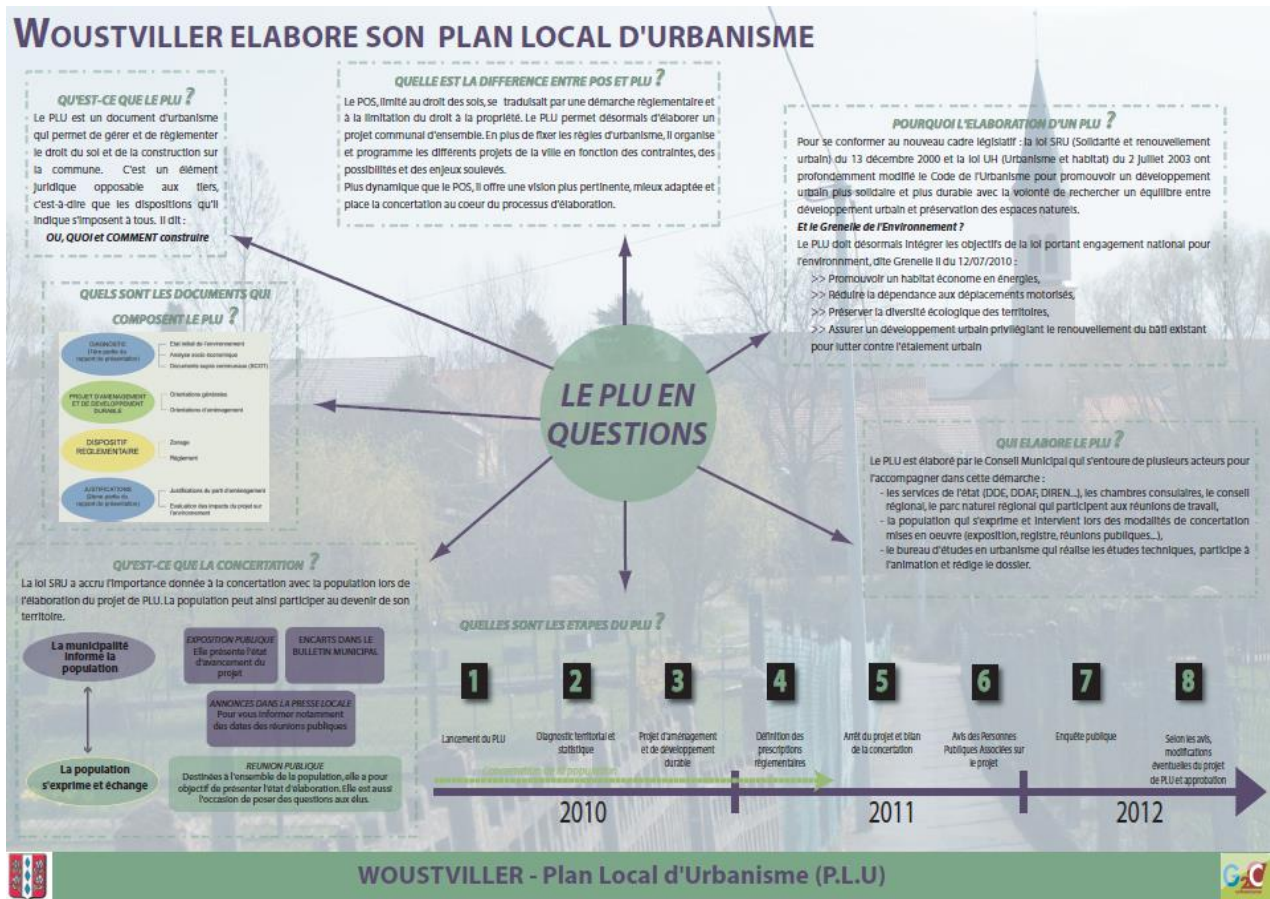
En application de ladite délibération du 6 décembre 2010 et conformément au Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme du 6/10/2010 à l'arrêt du PLU.





## EXPOSITION

Une exposition composée de 5 panneaux explicitant la démarche et le contenu du document d'urbanisme a été présentée au public. Ces panneaux ont été exposés en mairie (à l'entrée de la mairie) et lors des réunions publiques.





## LE DIAGNOSTIC

Population, habitat économie, état initial de l'environnement

### DEMOGRAPHIE

Les chiffres montrent une nette tendance au ralentissement de la croissance entre 2007 et 2012 (+177 habitants, tendance qui s'inverse entre 2012 et 2014). La croissance démographique entre 2006 et 2014 est de +0,2%.

La commune a connu une déclin démographique entre 1975 et 1980 sous l'effet d'une politique forte de développement de l'habitat par la municipalité en plus. Cette tendance a été la population en 20 ans.

La stagnation de la croissance démographique ces 15 dernières années a également eu pour conséquence l'immensité du profil de la pyramide des âges.

En effet, on constate clairement sur le graphique ci-dessous le vieillissement de la population (à partir de 40-50 ans).

On observe et le vieillissement de la population instable dans les années 70-80 et leur glissement vers les différentes classes d'âge.

### HABITAT

Un rythme de croissance du parc de logements important entre 1975 et 1999 a tiré de la forte croissance de population mais une dynamique qui s'inverse depuis par suite de la politique volontariste de la municipalité.

Un parc qui pouvait compenser la croissance, particulièrement entre 1980 et 2014, alors que la croissance démographique ralentit et que le nombre de personnes par ménage diminue significativement (phénomène de dévêtement, caractéristique d'une croissance sans personnes par ménage pour un bon ou un mauvais équilibre). Les chiffres montrent que la commune a une situation de logement indépendante / débranchée par rapport à la commune voisine.

Le parc de logements est dominé par les résidences principales occupées par des ménages propriétaires à 70%, ce qui est contraire au développement publicitaire.

La commune compte un peu plus de 20% de logements locatifs privés contre seulement 2% logements sociaux.

Le bon entretien des logements construits dans les années 70-80 explique en partie la faible rotation.

Le parc de logements est tendu ce qui implique un besoin en construction accru. C'est la raison pour laquelle la croissance du parc de logements à poursuivre avec une accélération ces dernières années.

### ECONOMIE

Les actifs woustvillais sont bien insérés dans la dynamique économique (4,7% de chômage en 2014, mais seulement 17% d'actifs qui résident et travaillent sur la commune).

La plupart ne déplace dans le département ou en Allemagne notamment, une certaine proportion transfrontalière. Cependant, un chiffre important est celui des migrations domicile-travail importantes qui illustrent de la volonté de privilégier l'agglomération.

Les emplois proposés sur Woustviller sont concentrés sur la Parc d'activités, les commerces et équipements en centre bourg et sur des exploitations agricoles.



### ANALYSE PAYSAGERE

#### Les grandes caractéristiques du paysage :

- Un site de vallée bien encadré - Des vues masquées depuis l'intérieur et depuis l'extérieur de la commune par un relief marqué sur les contours du territoire associé à la présence de nombreux boisements.
- Des franges bâties manquantes d'intégrations - Depuis les points hauts (RD674), l'intégration paysagère des constructions manque de qualité et manque de façon violente la confrontation entre urbain et rural.
- Une urbanisation concentrée et un territoire rural intact - Un urbanisme sous forme d'opérations d'ensemble qui a permis de préserver le territoire rural et l'intégrité des espaces agricoles d'un éventuel mitage comme il a pu être amorcé par les extensions linéaires de la rue Bruhl.

### ANALYSE URBAINE

#### Les données de l'analyse urbaine :

- Une agglomération déséquilibrée par une urbanisation concentrée à l'Ouest de la RD674 et des constructions de plus en plus éloignées du bourg et des équipements.
- Un centre bourg ancien restreint et dont la qualité urbaine reste peu mise en valeur par le fort trafic de la RD674.
- Des extensions dominées par un tissu pavillonnaire uniforme à la lecture urbaine parfois difficile (manque de hiérarchisation des voies, architecture identique...)
- Des espaces publics aux qualités hétérogènes et qui manque le plus souvent de structuration
- Des circulations piétonnes facilitées et sécurisées par la présence du "Chemin de Vie" qui dessert les quartiers et l'ensemble des équipements communaux.

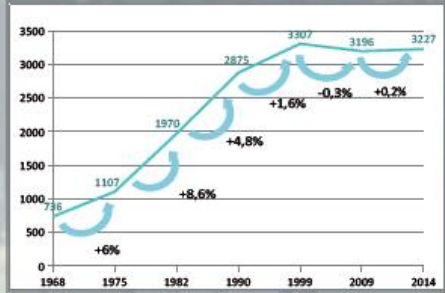


## WOUSTVILLER - Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

## LES ENJEUX

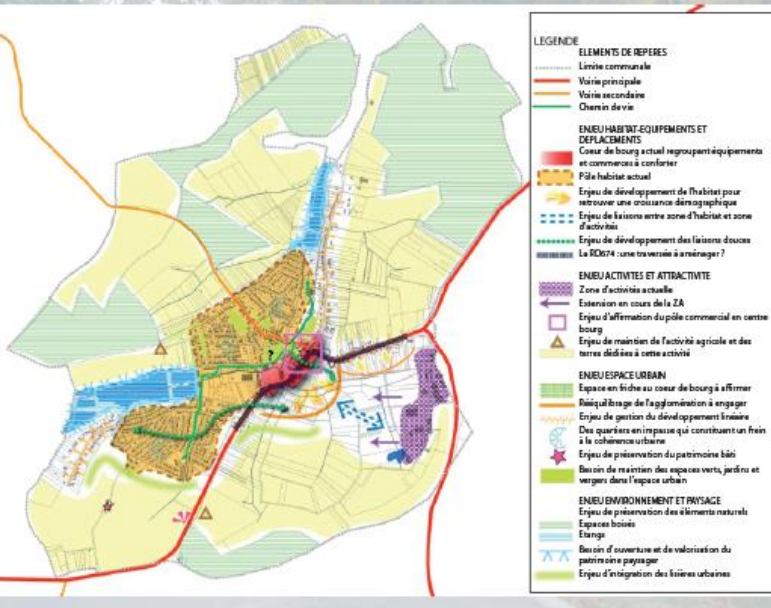
Issus du diagnostic

### QUELLE POPULATION POUR 2035 ?



- LA COMMUNE FAIT LE CHOIX DE MENER UNE POLITIQUE DE REDYNAMISATION DEMOGRAPHIQUE ET SOUHAITE POURSUIVRE L'IMPULSION DE CROISSANCE CONNUE ENTRE 2009 ET 2014
- ELLE SE FIXE UN OBJECTIF DE 3775 HABITANTS A L'HORIZON 2035

Stratégie	Objectifs et actions	Indicateurs et suivi	Responsables
1. Accroître la dynamique démographique	• Favoriser la construction de logements neufs et la rénovation de l'existant afin de répondre à la demande de logements. • Mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain.	• Evolution de la population totale. • Evolution de la population résidente. • Evolution de la population étrangère.	• Mairie • Services de proximité
2. Améliorer la qualité de l'habitat	• Favoriser la construction de logements sociaux et la rénovation de l'existant afin de répondre à la demande de logements. • Mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain.	• Evolution de la population totale. • Evolution de la population résidente. • Evolution de la population étrangère.	• Mairie • Services de proximité
3. Développer l'économie locale	• Favoriser la création d'emplois locaux et la formation des jeunes. • Mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain.	• Evolution de la population totale. • Evolution de la population résidente. • Evolution de la population étrangère.	• Mairie • Services de proximité



## WOUSTVILLER - Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)





## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) :

Le PADD est la pièce maîtresse du document, il expose les intentions de la commune pour les années à venir. Il est l'expression d'un projet envisagé long terme dans l'intérêt général des habitants et dans un souci de développement durable. Il vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Il ne s'agit pas d'un document opposable permettant l'instruction des autorisations d'urbanisme mais d'un texte cadre. Ses orientations sont ensuite traduites dans les documents réglementaires (zonage et règlement). Il encourage ainsi la réalisation d'actions concrètes préparant l'avenir de la commune.

### RECENTER LE VILLAGE SUR SON COEUR POUR AFFIRMER SON ROLE DE POLE

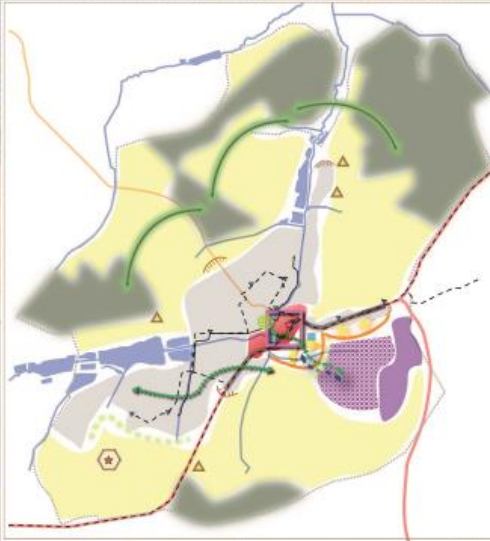
- Relancer la croissance démographique (objectif 3775 habitants pour 2035) et répondre à l'ensemble des parcours résidentiels de la population,
- Rééquilibrer l'agglomération vers l'Est du centre bourg,
- Concevoir une nouvelle traversée du bourg (qualité, sécurité, accessibilité...) après la déviation de la RD674,
- Assurer la réalisation des équipements

### MENAGER LE TERRITOIRE EN ASSURANT UN EQUILIBRE RESONNANT ET UN CADRE DE VIE PRESERVE

- Un développement urbain équilibré et une maîtrise de l'urbanisation pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces,
- Une offre de transport en commun structure du développement,
- Une affirmation de la trame des déplacements doux (piétons et cycles),
- Une irrigation et une respiration du territoire urbain par des espaces verts,
- Un héritage historique à préserver et à mettre en valeur,
- Une protection et une valorisation des espaces naturels sensibles.

### GARDER LE DYNAMISME ECONOMIQUE ET DIVERSIFIER SES SOURCES

- Le développement du Parc d'Activités de Woustviller et le renforcement de l'offre commerciale de proximité,
- La protection des potentiels agronomiques,
- Une ouverture vers le tourisme.

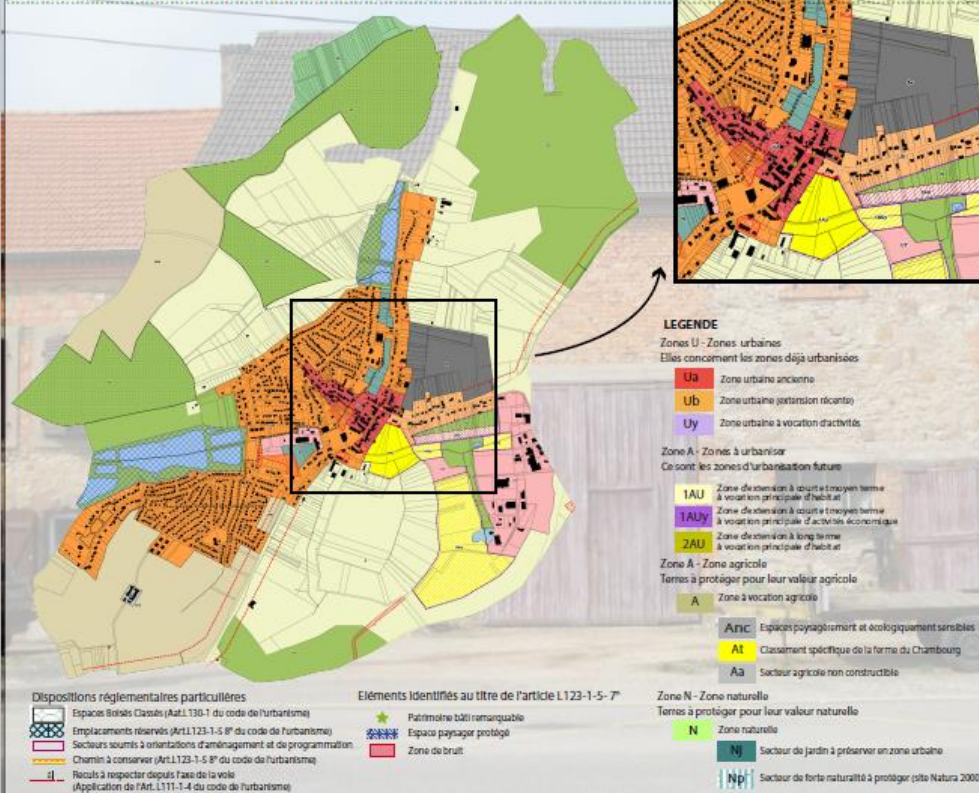


LEGENDE	
<b>ELEMENTS DE REPERE</b>	
-----	Limite communale
-----	Voie principale
-----	Voie secondaire
-----	Chemins de vie
-----	Zone urbaine
<b>RECENTER LE VILLAGE SUR SON COEUR POUR AFFIRMER SON ROLE DE POLE</b>	
	Rééquilibrer l'agglomération en développant l'habitat vers l'Est
	Affirmer la centralité du cœur de bourg
	Assurer la réalisation des équipements
	Ménager le territoire de la RD674
	Des limites franches à l'urbanisation
<b>MENAGER LE TERRITOIRE EN ASSURANT UN EQUILIBRE RESONNANT ET UN CADRE DE VIE PRESERVE</b>	
	Une offre de transport en commun structurante
	Le développement de nouvelles zones d'activités
	Multiplication des connexions entre habitat et activités
	Un jardin en cœur de bourg
	La protection du patrimoine bâti
	Préserver des espaces agricoles
	Préparation des cours d'eau et des étangs
	Maintien des contraintes écologiques
	Gestion des forêts urbaines et ses transitions avec l'activité
<b>GARDER LE DYNAMISME ECONOMIQUE ET DIVERSIFIER SES SOURCES</b>	
	Zone d'activités actuelle
	Extension en cœur de la ZA
	Gouverner le pôle commercial en centre bourg
	Maintenance de l'activité agricole et des terres dédiées à cette activité
	Vocation touristique à créer



WOUSTVILLER - Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

## TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE



ARTICLES	PARAMÈTRES RÉGLEMENTÉS	ILLUSTRATIONS
<b>NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL</b>		
Article 1	Occupations et utilisations du sol autorisées	Habitations, commerces, bureaux...
Article 2	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	
<b>CONDITIONS RELATIVES AU TERRAIN</b>		
Article 3	Conditions sur les accès et la voirie	Taille voie et accès...
Article 4	Dispositif par les réseaux d'eau d'assainissement et d'électricité	Eaux usées, pluviales...
Article 5	Caractéristiques des terrains Superficie minimale	En raison de l'assainissement ou de paysage exceptionnel
<b>CONDITIONS RELATIVES AU PROJET</b>		
Article 6	Implémentation par rapport aux voies et emprises publiques	Distance de la voirie existante, alignement...
Article 7	Implémentation par rapport aux limites séparatives	Distance de la parcelle voisine : limites séparatives...
Article 8	Implémentation des constructions les unes par rapport aux autres	Distance de l'annexe ou la même parcelle...
Article 9	Empreinte au sol des constructions	Coefficient d'Empreinte au Sol (ECS)
Article 10	Hauteur maximale	Hauteur à l'égout, au faîtage...
Article 11	Aspect extérieur	Cocktail de façades, type de toitures...
<b>CONDITIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES</b>		
Article 12	Obligations en matière de stationnement	Nombre de places...
Article 13	Obligations en matière d'espaces libres et de plantations	Nombre et surfaces d'arbres...
<b>CONDITIONS RELATIVES A LA DENSITE D'OCCUPATION</b>		
Article 14	Possibilité maximale d'occupation du sol	Coefficient d'Occupation du Sol (COS)
<b>CONDITIONS RELATIVES A L'ENERGIE</b>		
Article 15	Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Capteurs solaires, orientation pour l'ensoleillement...
Article 16	Obligation en matière de communications électroniques	Enfouissement des réseaux...

WOUSTVILLER - Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

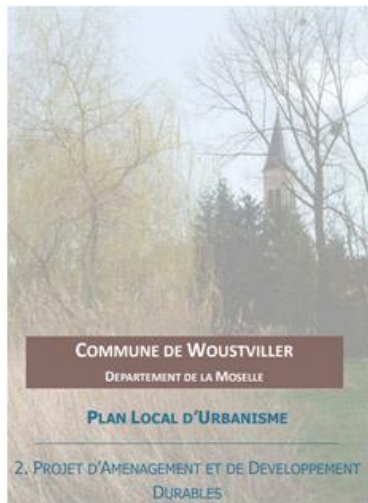




Il n'y a eu aucune remarque sur le cahier de concertation laissé à proximité



## INFORMATION SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE



### PLU – PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) au Conseil Municipal

par woustviller | Jan 30, 2018 | a la une



## RÉUNION PUBLIQUE

Trois réunions publiques ont été organisées au cours de la démarche. L'une, en février 2011, présentait le diagnostic et le PADD, la seconde en juin 2012 expliquait la démarche de traduction règlementaire. La troisième en février 2018 reprenant les grandes orientations du PADD ainsi que sa traduction réglementaire.

### RÉUNION PUBLIQUE DU 2/02/2011

Flyer distribué dans les boîtes aux lettres



**Woustviller**

Notre POS (Plan d'Occupation des Soils) ne correspondant plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune nous avons décidé, par délibération du Conseil Municipal, d'élaborer notre Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Celui-ci permettra notamment : d'organiser l'espace communal, de maîtriser l'urbanisation en délimitant les futurs secteurs constructibles et de protéger les espaces agricoles et naturels.

Cet encart vise à vous présenter l'esprit et les principes qui nous ont guidés dans ce travail. Il constitue également une invitation à la discussion et à l'échange afin de pouvoir l'achever.

Sonya CRISTINELLI-FRAIBOEF  
Maire de Woustviller

#### LE PLU, POURQUOI ?

C'est la volonté de promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable qui a guidé l'élaboration de nouvelles lois – Loi SRU (solidarité et renouvellement urbains) en 2000, Loi UH (Urbanisme et Habitat) en 2003 et Loi Grenelle en 2010 – et la création de nouveaux documents tels que le Plan Local d'Urbanisme.

Son objectif : **Rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable.** Il faut aujourd'hui tenir compte des nouvelles préoccupations :

- ▣ renouvellement urbain, amélioration des performances énergétiques,
- ▣ diversité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat,
- ▣ diminution des obligations de déplacements et développement des transports collectifs,
- ▣ préservation et remise en bon état des continuités écologiques,
- ▣ réduction des gaz à effet de serre et maîtrise de l'énergie,
- ▣ préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, de la biodiversité ...



#### QU'EST-CE QU'UN PLU ?

C'est un outil au service du développement du village : le document de planification urbaine élaboré à l'échelon communal. Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol :

##### OÙ, QUOI et COMMENT CONSTRUIRE

Il exprime une vision stratégique d'aménagement :

- ▣ Il prévoit et organise l'avenir du territoire
- ▣ Il dessine la géographie du bourg de demain

C'est un document d'urbanisme réglementaire :

- ▣ Il définit et réglemente l'usage des sols sur l'ensemble du territoire communal
- ▣ Il détermine les droits à construire de chaque parcelle, publique ou privée

C'est un document juridique de portée générale :

- ▣ Il s'impose à tous : particuliers et administrations
- ▣ Il sert de référence à l'instruction des diverses demandes d'occupation et d'utilisation du sol (permis de construire, permis de lotir...)



## [PLAN LOCAL D'URBANISME]

#### QUELLE EST LA DIFFÉRENCE AVEC LE POS ?

Le POS était limité au droit des sols et permettait seulement de réglementer l'utilisation des sols et de limiter le droit à la propriété. Alors que le POS se traduisait essentiellement par une démarche réglementaire, le PLU élabore un projet communal d'ensemble. Il permet ainsi d'appréhender l'urbanisme comme un véritable projet d'aménagement et de développement de la commune en fonction des contraintes, enjeux et potentialités.

Plus dynamique que le POS, il place la concertation au cœur du processus d'élaboration.



#### QUELS SONT LES DOCUMENTS DU PLU ?

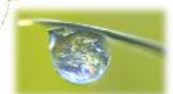


#### EN SAVOIR PLUS... DONNER SON AVIS

La concertation mise en place dans le cadre du PLU est multiple, vous trouverez plusieurs occasions de vous informer et de donner votre avis.

A partir du mois de février, une exposition sera visible en mairie avec son registre à disposition pour laisser vos remarques.

Une réunion publique se tiendra le 2 février prochain à 18h dans la salle du jumelage (salle des sports - rue du Stade) pour présenter les avancées d'une première année de travail. Venez poser vos questions...



## [PLAN LOCAL D'URBANISME]





Article du 14 janvier 2011 dans Sarre Hebdo

**Woustviller, plan local d'urbanisme :** Une réunion publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune aura lieu le mercredi 2 février à 18h dans la salle du Jumelage, salle des sports, rue du Stade. Lors de cette réunion, les principales orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) seront portées à connaissance du public.

Article du 16 janvier 2011 dans Le Républicain Lorrain

**WOUSTVILLER**

**Plan local d'urbanisme**

Une réunion publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Woustviller aura lieu mercredi 2 février, à 18 h, dans la salle du jumelage, rue du Stade. Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable y seront présentées.

Article du 28 janvier 2011 dans Sarre Hebdo

## ■ C'est l'heure de se pencher sur l'urbanisme

Mercredi 2 février, une réunion publique est organisée à 18h dans la salle du jumelage, au gymnase rue du Stade. Une réunion importante pour la commune, car c'est l'occasion ou jamais pour la population de faire remonter son point de vue sur le sujet avant l'élaboration du document, qui engagera l'ensemble de la commune pour au moins 15 ans. C'est l'avenir de la commune et de ses différents quartiers qui s'écrira alors, d'où l'importance pour les propriétaires de faire entendre leur voix lors de la construction de ce projet.

C'est Magali Suinot, du cabinet d'études G2C environnement, en charge de l'étude de ce plan local d'urbanisme (PLU), qui mènera cette réunion. Elle expliquera ce qu'est un PLU, présentera le diagnostic de terrain et les premiers grands axes préconisés pour la commune en terme d'urbanisation. Des priorités qui seraient fixées autour de trois grands axes : Recentrer le village sur son cœur, un urbanisme raisonné tout en préservant le cadre de vie et le maintien du dynamisme économique.

Il a été identifié par exemple la nécessité de rééquilibrer la commune en urbanisant sa partie est, ce qui pourrait avoir pour effet de redonner vie au cœur du bourg et casser la séparation entre les deux grandes zones d'habitation, au nord et au sud-ouest de la commune. L'expansion de la commune devrait par ailleurs se limiter aux limites actuelles, avec une meilleure utilisation des espaces disponibles.

On sait, par ailleurs, que les élus de la commune ont déjà bien travaillé sur ce PLU, en rencontrant notamment les exploitants agricoles. Non obligatoire, cette rencontre pourrait s'avérer importante pour la suite du dossier, en facilitant une meilleure compréhension des intérêts particuliers à la profession. La réunion publique permettra sans doute de soulever des problématiques qui n'auront pas été identifiées comme prioritaires par le cabinet d'étude. D'où l'importance d'être présent mercredi à cette réunion publique.

**Woustviller, plan local d'urbanisme :** Une réunion publique relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune aura lieu le mercredi 2 février à 18h dans la salle du Jumelage, salle des sports, rue du Stade. Lors de cette réunion, les principales orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) seront portées à connaissance du public.



### Compte rendu de la réunion

Une cinquantaine de personnes s'étaient déplacées dans la salle du Jumelage pour assister à la première réunion de concertation. La présentation a permis d'exposer les éléments du diagnostic d'une part et les orientations du PADD d'autre part.

Le débat à l'issue de l'exposé a soulevé les interrogations suivantes :

#### 1. Où va se situer le village « SOS village d'enfants » ?

- **Mme Le Maire** : La situation exacte n'est pas encore connue à ce jour mais il semble qu'il sera situé à l'Est de la commune car une autre localisation excentrerait le projet.

#### 2. Où va passer, et dans quel délai, la future déviation ?

- **Mme le Maire** : Aujourd'hui c'est le département qui gère ce projet et l'État, qui a la gestion de la 2X2 voies de la RN61, a peiné à accepter la mise en place d'un rond point pour la création de cette déviation ce qui a ralenti le projet. Aujourd'hui il est inscrit dans le plan-programme du CG mais le tracé définitif n'est pas encore connu. Il semble néanmoins qu'il devrait passer sur les crêtes.

#### 3. Est-il prévu la réalisation d'un Plan de Prévention des Risques (PPRi) sur la commune ?

- **Mme le Maire** : Il n'est pas prévu la réalisation d'un PPRi. La mise en place d'un tel document n'est pas du fait de la commune mais d'une décision préfectorale. L'Etat a d'ores et déjà transmis les espaces recensés comme inondables sur la commune. Ce document est consultable à la mairie. Quand aux étangs, Mme le Maire rappelle qu'ils sont soumis à déclaration car les digues doivent être surveillées.

#### 4. Dans quelle direction Woustviller doit-elle se développer ?

- **Mme le Maire et Mlle Suinot** : Le Projet communal prévoit le rééquilibrage de l'agglomération vers l'Est. C'est donc dans cette direction que le développement devra s'effectuer.

#### 5. Y'a-t-il des nouvelles de la grande entreprise qui doit venir s'installer dans le Parc d'Activités ?

- **Mme le Maire** : La parcelle est acquise mais l'environnement économique incertain des derniers temps à ralenti l'arrivée de cette entreprise. Si l'activité repart, l'installation suivra.



## RÉUNION PUBLIQUE DU 22/08/2012

Bulletin distribué dans les boîtes aux lettres



Après un an et demi de réflexions et de travail sur notre Plan Local d'Urbanisme, nous sommes prêts à vous présenter l'avancée de nos travaux. La traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui vous a été présenté en février 2011 lors d'une première réunion publique, a permis de définir les conditions d'accueil de nos futurs concitoyens mais aussi les possibilités d'évolution de nos constructions actuelles. Vous trouverez dans cet article un aperçu des travaux réalisés et du planning des étapes à venir.

Sonya CRISTINELLI-FRABOEUF  
Maire de Woustviller

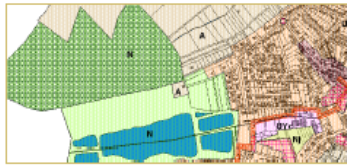
### QU'EST-CE QUE LE RÈGLEMENT DU PLU ?

Le règlement du PLU se compose de deux documents : le zonage, qui correspond au découpage par zones du territoire communal et le règlement écrit, qui détaille les règles de constructibilité de chacune des zones.

#### LE ZONAGE

Délimitations des quatre zones :

- « ZONES U » - zones urbaines. Ce sont les secteurs déjà urbanisés ou dotés d'un niveau d'équipement suffisant pour permettre la construction.
- « ZONES AU » - zones à urbaniser. Ce sont les secteurs naturels destinés à recevoir l'urbanisation future.
- « ZONES A » - zones agricoles. Elles sont désormais **EXCLUSIVEMENT** réservées à l'activité agricole.
- « ZONES N » - zones naturelles et forestières. Il s'agit de secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.



#### Le Règlement

Pour chaque zone délimitée sur le plan de zonage, le règlement établit la constructibilité au regard de 14 articles :

- 1) Occupations ou utilisations du sol interdites
- 2) Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières
- 3) Conditions d'accès ou de desserte
- 4) Conditions de desserte par les réseaux
- 5) Caractéristiques des terrains constructibles
- 6) Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- 7) Implantation par rapport aux limites séparatives
- 8) Implantation sur une même propriété
- 9) Emprise au sol des constructions
- 10) Hauteur maximale des constructions
- 11) Aspect extérieur des constructions et de leurs abords
- 12) Obligations en matière de stationnement
- 13) Obligations d'espaces verts et d'aires de jeux
- 14) Le coefficient d'occupation du sol

Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée.  
Il s'applique à toute demande de permis de construire.



### LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement par secteur permettent des "zooms" sur l'aménagement souhaité d'un quartier. Les prescriptions inscrites à ce document sont opposables aux tiers.

- Elles définissent :
- Les conditions d'accès et de desserte,
  - Les mesures de plantations,
  - Les labours piétonnes à réaliser...



### ET APRÈS ? ÉCHEANCIER PRÉVISIONNEL



\* Les Personnes Publiques Associées : l'Etat, les chambres consulaires (chambre d'agriculture, chambre des métiers, chambre de commerce et d'industrie), le Conseil Général, le Conseil Régional, la Communauté de Communes...

### QU'EST-CE QUE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ?

L'enquête publique est une des phases privilégiées de la procédure au cours de laquelle le public (habitants, associations, acteurs économiques ou simple citoyen) est invité à donner son avis sur le projet de PLU. L'enquête dure un mois.

- Un dossier de PLU complet mis à disposition,
- Il y a un registre à destination des remarques et demandes,
- Le commissaire enquêteur fait plusieurs permanences et est à l'écoute de chacun,
- Il rend par la suite un rapport complet et détaillé qui donne un avis sur le projet.

#### EN SAVOIR PLUS...DONNER SON AVIS

Pour présenter le travail réglementaire,

**UNE RÉUNION PUBLIQUE SE TIENDRA  
LE 22 JUIN PROCHAIN À 18H  
SALLE RESTAURANT DU COMPLEXE LEPRINCE-RINGUET**

Venez poser vos questions...

[PLAN LOCAL  
D'URBANISME]



[PLAN LOCAL  
D'URBANISME]







Article du 20 Juin 2012 dans le Républicain Lorrain



Compte rendu de la réunion

Après la présentation du projet et particulièrement de la traduction réglementaire par le bureau d'études, la parole est laissée aux habitants. Les remarques et questions ont été les suivantes :

***Les dents creuses repérées : à qui appartiennent les terrains et qui peut y construire ?***

- Les terrains en dents creuses appartiennent à des privés. Ils peuvent en faire ce qu'ils veulent, y construire ou non, à condition de respecter le règlement.

***La pyramide des âges montre une hausse du nombre de personnes âgées. Y'a-t-il des choses prévues pour les seniors.***

- Au regard de la carte sanitaire, le secteur est déjà largement pourvu en infrastructures pour les seniors. La commune n'a donc pas de projet particulier. Mais si des privés souhaitaient réaliser des constructions à destination des seniors, la commune y serait favorable.

***Au niveau du règlement, y'a-t-il eu beaucoup de changements par rapport au POS ?***

- Assez peu en dehors de l'article 5 qui, pour des raisons de mixité, ne peut plus imposer de taille minimale de terrain.

***Le développement vers l'Est est une erreur car traverser la RD674 c'est risquer sa vie entre le trafic et le stationnement sur les trottoirs, les déplacements sont trop dangereux.***

- Ce projet s'inscrit dans un avenir où la déviation de la RD674 aura été réalisée ce qui améliorera considérablement la situation. Pour ce qui est du stationnement, le POS comme le PLU et la loi prévoit que le stationnement doit se faire sur la parcelle ou sur des espaces dédiés. Il s'agit d'un manque de civisme que de se garer sur les espaces de circulations des piétons mais qui ne peut se régler avec le PLU.

***Qu'est-ce qu'une zone AU et que fait-on quand on possède un terrain en AU ? Quelqu'un peut-il prendre le terrain ?***

- Le classement en AU signifie un terrain urbanisable à court (1AU) ou long terme (2AU). En 1AU, les terrains sont urbanisables s'ils font l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble et non lors de constructions au coup par coups. En 2AU, la zone ne sera ouverte qu'après modification du PLU. Dans tous les cas, la décision de vendre ou non son terrain, de l'aménager ou non, appartient au propriétaire.

***Le règlement est-il consultable aujourd'hui ?***

- Il est en cours de rédaction. Il sera disponible à l'enquête publique.



## RÉUNION PUBLIQUE DU 28/02/2018

Bulletin distribué dans les boîtes aux lettres



Suivez aux réflexions et au travail menés sur notre Plan Local d'Urbanisme, nous sommes prêts à vous présenter l'avancée de nos travaux. La traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a permis de définir les conditions d'accueil de nos futurs concitoyens mais aussi les possibilités d'évolution de nos constructions actuelles. Vous trouverez dans cet article les principes qui nous ont guidés dans ce travail. Il constitue également une invitation à la discussion et à l'échange afin de pouvoir l'achever.

Sonya CRISTINELLI-FRAIBOEF  
Maire de Woustviller

### LE PLU, POURQUOI ?

C'est la volonté de promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable qui a guidé l'élaboration de nouvelles lois – Loi SRU (solidarité et renouvellement urbains) en 2000, Loi UH (Urbanisme et Habitat) en 2003 et Loi Grenelle en 2010 – et la création de nouveaux documents tels que le Plan Local d'Urbanisme.

Son objectif : **Rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable.** Il faut aujourd'hui tenir compte des nouvelles préoccupations :

- ▣ renouvellement urbain, amélioration des performances énergétiques,
- ▣ diversité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat,
- ▣ diminution des obligations de déplacements et développement des transports collectifs,
- ▣ préservation et remise en bon état des continuités écologiques,
- ▣ réduction des gaz à effet de serre et maîtrise de l'énergie,
- ▣ préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, de la biodiversité ...



### QU'EST-CE QU'UN PLU ?

C'est un outil au service du développement du village : le document de planification urbaine élaboré à l'échelon communal. Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol :

#### OU, QUOI et COMMENT CONSTRUIRE

Il exprime une vision stratégique d'aménagement :

- ▣ Il prévoit et organise l'avenir du territoire
- ▣ Il dessine la géographie du bourg de demain

C'est un document d'urbanisme réglementaire :

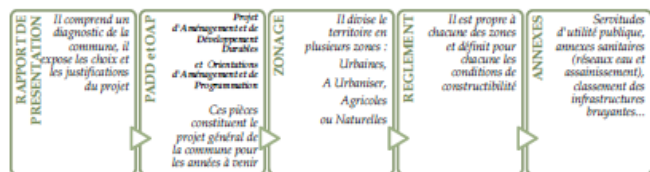
- ▣ Il définit et réglemente l'usage des sols sur l'ensemble du territoire communal
- ▣ Il détermine les droits à construire de chaque parcelle, publique ou privée

C'est un document juridique de portée générale :

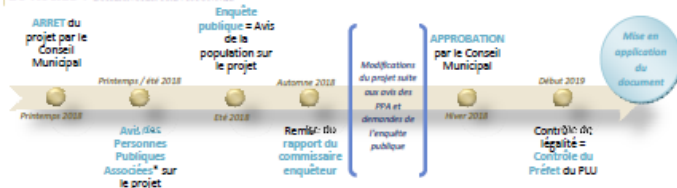
- ▣ Il s'impose à tous : particuliers et administrations
- ▣ Il sert de référence à l'instruction des diverses demandes d'occupation et



### QUELS SONT LES DOCUMENTS DU PLU ?



### ET APRES ? ÉCHÉANCIER PREVISIONNEL



\* Les Personnes Publiques Associées : l'Etat, les chambres consulaires (chambre d'agriculture, chambre des métiers, chambre de commerce et d'industrie), le Conseil Général, le Conseil Régional, la Communauté de Communes...

### QU'EST-CE QUE L'ENQUETE PUBLIQUE ?

L'enquête publique est une des phases privilégiées de la procédure au cours de laquelle le public (habitants, associations, acteurs économiques ou simple citoyen) est invité à donner son avis sur le projet de PLU. L'enquête dure un mois.

- ▣ Un dossier de PLU complet mis à disposition,
- ▣ il y a un registre à destination des remarques et demandes,
- ▣ Un commissaire enquêteur tient plusieurs permanences et est à l'écoute de chacun,
- ▣ Il rend par la suite un rapport complet et détaillé qui donne un avis sur le projet.

EN SAVOIR PLUS...DONNER SON AVIS

UNE REUNION PUBLIQUE SE TIENDRA  
LE 28 FEVRIER PROCHAIN A  
19H  
SALLE W



Article du 18 Février 2018 dans le Républicain Lorrain

## **WOUSTVILLER**

### **École maternelle du Chambourg**

Formulaires de pré-inscription  
pour la rentrée 2018-2019 à  
disposition en mairie. Ils sont  
à compléter avant le 22 février.  
> **Du lundi au vendredi, de 8 h  
à 12 h et de 14 h à 17 h. Jus-  
qu'au 23 février. Mairie.**

### **Réunion d'information PLU**

Les principales orientations  
du projet d'aménagement  
et de développement durable  
(PADD) seront portées à la  
connaissance du public.  
> **Mercredi 28 février, à 19 h.  
Salle W, 24 rue de Nancy.**

Article du 20 Février 2018 dans le Républicain Lorrain

## **WOUSTVILLER**

### **Inscriptions maternelle du Chambourg**

Les formulaires de  
pré-inscription pour la rentrée  
2018-2019 à disposition  
en mairie et à compléter  
avant le 22 février.  
> **Du lundi au vendredi,  
de 8 h à 12 h et de 14 h à 17 h.  
Mairie.**

### **Réunion d'information PLU**

Les principales orientations  
du projet d'aménagement  
et de développement durable  
(PADD) seront portées  
à la connaissance du public.  
> **Mercredi 28 février, à 19 h.  
Salle W, 24 rue de Nancy.**





Article du 25 Février 2018 dans le Républicain Lorrain

## WOUSTVILLER

**Réunion  
d'information PLU**  
Les principales orientations  
du projet d'aménagement et  
de développement durable  
(PADD) seront portées  
à la connaissance du public.  
> **Mercredi 28 février, à 19 h.**  
**Salle W. 24, rue de Nancy.**

Article du 26 Février 2018 dans le Républicain Lorrain

## WOUSTVILLER

**Réunion d'information  
PLU**  
Lors de cette réunion, les prin-  
cipales orientations du projet  
d'aménagement et de  
développement durable  
(PADD) seront portées à la  
connaissance du public.  
> **Mercredi 28 février, à 19 h.**  
**Salle W. 24 rue de Nancy.**



### Compte rendu de la réunion

21 personnes se sont déplacées dans la salle W pour assister à la troisième réunion publique relative au PLU. La présentation a permis d'exposer les grandes orientations du PADD ainsi que les éléments de la traduction réglementaire du projet (OAP, zonage et règlement).

Madame le Maire introduit la réunion en faisant un bref rappel de l'historique du PLU.

Altereo procède à la présentation du PADD et de sa traduction réglementaire.



Le débat à l'issue de l'exposé a soulevé les interrogations suivantes :

#### ***Pourquoi accueillir de nouveaux habitants ?***

- Mme le Maire explique que la commune a besoin d'une dynamique démographique notamment afin de conserver l'école de la commune. Sans l'accueil d'une nouvelle population, cette dernière serait amenée à fermer.
- Altereo précise également que la commune a investi de nombreux efforts en termes d'équipements collectifs et de revitalisation du centre-ville par anticipation de l'accueil d'une nouvelle population. L'hypothèse volontariste choisie a donc été anticipée et permet de renouer avec une croissance connue, celle de la période 2007-2012.

#### ***A quel horizon sera réalisé le contournement de la commune ?***

- Mme le Maire indique qu'il s'agit toujours d'une des priorités du Département, mais que ce dernier ne dispose actuellement pas des fonds nécessaires pour sa réalisation.

#### ***Les propriétaires des terrains de la zone 1AU seront-ils consultés ?***

- Mme le Maire précise que certains terrains appartiennent à la commune. Concernant les autres terrains, la commune n'a jamais eu une politique d'expropriation et entamera des discussions avec les propriétaires.

#### ***Pourquoi le lot du Chambourg ne présente pas d'OAP ?***

- Altereo indique qu'il s'agit d'une zone intégrée à la zone UB. Il ne s'agit donc plus d'une zone AU. Il n'est donc pas obligatoire de réaliser une OAP sur ce secteur.
- Mme le Maire précise que le projet de la zone est en cours et que des réservations de terrains ont déjà eu lieu.



Aussi, elle indique que la suppression du COS suite à l'application de la loi ALUR a permis plus de souplesse dans l'implantation et le volume des constructions.

***Comment les flux engendrés par le projet du Chambourg seront pris en compte s'il n'y a pas de contournement ?***

- Mme le maire répète que le projet de contournement n'est pas abandonné. Aucun délai concernant sa réalisation n'est néanmoins connu. Il serait possible de réaliser un plan de circulation à l'échelle de la commune pour gérer ces nouveaux flux.

***Quel foncier est projeté pour l'agrandissement de la zone d'activité ?***

- Le bureau d'études indique qu'il s'agit des zones 1AUy. Ces dernières font l'objet d'une OAP.
- Mme le Maire précise qu'en 2018, la CASC a prévu d'aménager 4 des 30 ha prévus. En effet, de nombreuses demandes d'installation de petits commerces ont été enregistrées.

***Qui paye les réseaux des nouvelles zones AU ?***

- Mme le Maire indique que si c'est un projet communal, c'est la commune qui prend en charge la création des nouveaux réseaux. S'il s'agit d'un lotisseur, c'est le lotisseur qui paye la réalisation des réseaux.





## RÉUNIONS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

### RÉUNION DU 02/02/2011 : PRÉSENTATION DU PADD

***Parmi les personnes publiques associées, seule la Chambre d'Agriculture était excusée.***

***Cette première réunion de présentation de l'avancée du projet aux Personnes Publiques Associées a permis d'exposer les éléments du diagnostic d'une part et les orientations du PADD d'autre part.***

***Les remarques et apports au cours de la réunion ont été les suivants :***

#### *Éléments du diagnostic*

- M. Rémy demande pourquoi le rapport de présentation ne présente pas d'informations sur la desserte en eau potable et sur l'assainissement.
  - La Mairie et Mlle Suinot sont encore en train de collecter les différentes informations. Le RP sera donc complété ultérieurement.

#### *Objectif démographique*

- M. Rémy explique que le PLU ne peut se projeter sur un si long terme (2025) et qu'il vaut mieux orienter la réflexion sur une dizaine d'année (2020). Ceci dans le but d'être en accord avec le Grenelle de l'environnement et de diminuer la part des zones d'extension.
  - La commune de Woustviller devra donc revoir son objectif démographique.
  - Il semble que le SCOT ne donnera pas d'orientations précises de développement à l'échelle de chaque commune mais restera sur une projection de population pour l'ensemble du territoire du SCOT.
  - Il est également rappelé que pour être compatible avec le PLH, la commune devra prévoir la réalisation de logements à loyers modérés.

#### *PADD*

- Avis de la DDT, M. Rémy :
  - Insiste sur la nécessité de faire des efforts pour que le parc d'activités de Woustviller reste dynamique et que cela passe aussi par une attention particulière quand à la qualité architecturale et l'insertion paysagère des bâtiments d'activités. Ces éléments participent à la dynamique d'un territoire.
    - Mme le Maire indique que la commune a beaucoup travaillé avec la CASC et la SEBL pour la végétalisation des abords de la zone.
  - Question sur le réseau d'assainissement de la commune
    - La STEP est dimensionnée pour 4800 EQ/hab et pourra donc supporter les habitants supplémentaires prévus à l'échelle de ce PLU.
    - L'ensemble de la commune est desservie par le réseau collectif en dehors d'une construction.
    - La ZA est également desservie par le réseau collectif.



- M. L'Huillier, CG :
  - Confirme l'inscription de la déviation de la RD674 au plan du CG.
  - Rappelle que depuis le 1<sup>er</sup> Janvier, le CG a une nomenclature à respecter pour les données SIG.
- Le Grenelle de l'Environnement impose la définition d'orientations quand au développement des communications numériques.
  - La CASC a développé la fibre optique dans toutes les communes pour la desserte des entreprises mais pas encore chez les particuliers.
- Mme Chauvet indique qu'un travail important sur la Trame Verte et Bleue a été réalisé dans le cadre du SCOT et que celui-ci pourrait être intégré au PLU.
- La CASC porte une réflexion sur la mise en place de parking de co-voiturage ou desservi par les transports en commun pour favoriser ce type de déplacements. Mme Kieffer demande si cette question a déjà été abordée sur la commune.
  - Mlle Suinot et les élus indiquent que cette question n'a pas été abordée mais qu'il pourrait être intéressant d'y réfléchir. A proximité de commerces, cela pourrait permettre de créer une dynamique et une visibilité qui leur seraient profitables.

### Conclusion

Les orientations du PADD n'ont pas soulevé d'autres remarques. Seul l'objectif de population et par conséquent, les besoins en logements, sont à revoir pour définir un objectif à 2020 et non à 2025 comme proposé initialement.



## RÉUNION DU 22/08/2012 : PRÉSENTATION DU PLU

Après la présentation du projet et particulièrement de la traduction réglementaire par le bureau d'études, Altereo, un tour de table est effectué pour recueillir les avis des Personnes Publiques Associées présentes.

### Avis de la DDT

- Il ne faudra pas oublier de préparer un dossier spécifique pour la consultation de la CDCEA (commission départementale de la consommation des espaces agricoles)
- Dans les zones A et N, il faudra veiller à autoriser les équipements publics pour assurer la réalisation des travaux liés à la déviation.
- Attention à bien évaluer les incidences sur le site Natura 2000.
- Le nombre de logements prévus par la commune devra être mis en exergue par rapport aux prévisions du PLH.
- La prise en compte du Grenelle II doit notamment transparaître dans :
  - La prise en compte de la trame verte et bleue,
  - Les orientations en matière de communications numériques,
  - La mise en avant des dispositions visant à diminuer la consommation d'espaces agricoles et naturels.
- Il semble que le risque sismique n'ait pas été pris en compte dans le RP.
- Le zonage d'assainissement sera à mettre en annexe.
- Les plans de zonage devront faire apparaître : le nom des communes voisines, le nom des principaux équipements.

### Avis de la chambre des métiers

- Demande si le périmètre du Parc d'Activités correspond à un projet intercommunal.
  - Oui c'est le cas.
- Demande à qui appartient le foncier en zone UYc et si le zonage Nj ne sera pas un frein à son développement.
  - Il appartient à la société qui est actuellement installée. La zone Nj est simplement la nouvelle dénomination d'une zone classée en NC au POS (zone agricole).

### Avis de la CCI

- Les zones UY et 1AUy ne correspondent pas au zonage du SCOT.
  - Mme Chauvet du SCOT répond que le zonage du SCOT n'est aujourd'hui pas encore validé et que par ailleurs, le PLU se doit d'être « compatible » et non « conforme ». Il n'y a pas de problème particulier sur ce point.

### Avis du SCOT

- La traduction réglementaire du SCOT est en cours. Les objectifs en termes de logements, de foncier et de densité sont en accord avec le projet de SCOT.
- Il faudra être plus précis cependant sur la trame verte et bleue car le SCOT a fait un travail important sur ce point.
- Il sera nécessaire de présenter un dossier d'ouverture des zones AU auprès du SCOT.





#### *Avis de la commune d'Ippling*

- Pas de remarques.

#### *Avis de la commune d'Hambach*

- Pas de remarques.

#### *Avis de la commune d'Ernestviller*

- Pas de remarques.

#### *Avis de la commune d'Hundling*

- Pas de remarques.

#### *Avis de l'ONF*

- Il propose d'ajouter une marge de 30m de recul par rapport aux EBC.
- Il manque sur le plan la forêt de la CASC, qui devrait au même titre que les autres, être classée en zone Naturelle et EBC.

#### *Avis de la CASC*

- Dans le Parc d'Activités, une partie de la zone N au Nord est commercialisable. Il faudrait classer en N seulement l'étang et remettre le reste en 1AUy.

#### *Divers autre remarques*

- La zone UYc autorise l'artisanat sans conditions alors qu'il semble que cette zone soit plutôt destinée à du commerce.
- La concertation a bien été réalisée mais la commune déplore le peu d'intérêt des habitants.



## RÉUNION DU 03/07/2017 : PRÉSENTATION DES HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT, DU PADD ET DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

*Aucune des personnes publiques associées n'étaient excusées de leur présence à la réunion.*

*La réunion a pour objet la présentation des hypothèses de développement, du PADD ainsi que de leur traduction réglementaire (règlement, zonage et OAP). Le bureau d'études procède à une présentation synthétique de ces éléments.*

### Retour sur les hypothèses de développement

Altereo présente les 3 hypothèses de développement projetées à l'horizon 2030 :

- **Hypothèse basse** : basée sur le point mort (maintien de la population sur le territoire)
  - TCAM : +0 %
  - Population estimée en 2030 : 3 252 hab.
    - **Hypothèse intermédiaire** : La poursuite de la dernière tendance connue qui montre une reprise de la croissance après une période de stagnation : c'est le scénario « au fil de l'eau » qui poursuit la croissance enregistrée entre 2007 et 2012
  - TCAM : +1,12%
  - Population estimée en 2030 : 3 974 hab.
    - **Hypothèse haute** : Un objectif d'environ 1400 habitants supplémentaires à l'horizon 2030
  - TCAM : +2 %
  - Population estimée en 2030 : 4 645 hab.

→ L'hypothèse choisie par la commune, support du projet communal, est l'hypothèse intermédiaire poursuivant la tendance 2007-2012.

### Retour sur le potentiel foncier de l'enveloppe urbaine de la commune

- Le bureau d'études présente la carte des dents creuses et divisions parcellaires. Le tissu bâti présente la possibilité de construire 85 logements. Ce potentiel permet de pondérer le besoin en extension urbaine pour la construction de logements.
- Le bureau d'études présente, en fonction de l'hypothèse choisie et du potentiel foncier de l'enveloppe urbaine, les besoins en extension urbaine.

Avec une densité de 20 logements à l'hectare, les besoins en logements induits par l'hypothèse intermédiaire nécessitent 11 ha d'extension urbaine.

### Retour sur le potentiel PADD

Les grandes orientations du PADD sont présentées :

- Recentrer le village sur son cœur pour affirmer son rôle de pôle
- Ménager la territoire en assurant un urbanisme raisonné et un cadre de vie préservé
- Garder le dynamisme économique et diversifier ses sources

### Traduction réglementaire

- Le bureau d'études présente les différentes zones et leurs évolutions par rapport au POS.
- Les deux OAP relatives aux zones AU à destination d'habitat sont également présentées
- Le bureau d'études présente les prescriptions réglementaires qui se superposent au zonage.



## Remarques

### ■ Remarques de l'ONF

- L'ONF interroge la commune sur la suppression de l'EBC de la forêt domaniale de Sarreguemines.
- ➔ La DDT précise que la forêt est déjà classée en zone N qui est un classement stricte en matière de construction. Le classement en EBC est une couche supplémentaire au zonage qui est à l'initiative de la commune et qui verrouille le secteur. Ainsi, la DDT ne pousse pas les communes à recourir au classement en EBC.

### ■ Remarques du Département

- Le département remarque que le tracé du projet de déviation de la RD674 passant au Sud de la commune est en partie en zone N et en partie en zone A. Il serait souhaitable que tout le tracé soit en zone N pour ne pas compromettre le projet.
- Une question est posée sur le traitement du bruit et des nuisances entre activité et habitat, notamment au niveau de la zone 2AU.
- ➔ Le bureau d'études précise que l'OAP présente une bande de plantation à réaliser entre la zone d'activité et les futures habitations. Le département ainsi que la chambre des métiers souhaitent que cette bande soit prolongée sur le côté Est de l'OAP.
- Le département souhaite que dans les zones A et N, il soit mentionné que « les nouveaux accès individuels sont interdits hors agglomération sur les routes départementales. ». Par ailleurs, l'article 6 de la zone A impose à la fois un retrait de 10m et de 30m pour les bâtiments agricoles. Une harmonie doit être trouvée.

### ■ Remarques du SCoT

- Le SCoT souhaite que le diagnostic soit mis à jour, notamment en fonction des nouveaux périmètres des communautés de communes et cantons, la date d'approbation du SCoT et du PLH.
- ➔ Le bureau d'études précise qu'il est prévu que le diagnostic soit repris en fonction du nouveau PAC reçu le jour même.
- Concernant les données chiffrées du diagnostic, le SCoT explique qu'il est compliqué de se baser sur les chiffres de 2012 pour réaliser les hypothèses de développement. En effet, la tendance de croissance démographique entre 2007 et 2012 pourrait avoir changée depuis.
- ➔ Le bureau d'études explique que le diagnostic initial présentait les chiffres de 2007 et qu'il a été mis à jour en 2015 avec les chiffres INSEE 2012.
- Le SCoT interroge la commune sur les 30ha dédiés aux extensions à destination d'activité.
- ➔ Le bureau d'études précise qu'il s'agit des zones 1AUy
- ➔ La commune précise qu'il s'agit du projet de la CASC.
- Le SCoT note également que les indicateurs pour l'évaluation du PLU indiquent une évaluation annuelle sur certains critères et interroge la commune si elle en a les moyens. Cette évaluation étant obligatoire tous les 9 ans.

### ■ Remarques de la chambre des métiers

- La chambre des métiers note qu'au plan de zonage, une partie de la zone NJ empiète sur une parcelle dédiée à l'activité.
- ➔ Le bureau d'études et la commune confirment qu'il s'agit d'une erreur qui sera rectifiée.
- Il est demandé d'agrandir les chiffres indiquant les emplacements réservés au plan de zonage, ces derniers n'étant que très peu lisibles.





- Une remarque concerne les zones Uy et AUy à destination d'activité : leurs articles 1 interdisent la constriction d'installation de type ICPE ou de dépôts de véhicules de plus de 10 unités alors que ces zones sont dédiées à cela.
- ➔ Le règlement sera repris en conséquence.
- De la même manière, leurs articles 2 autorisent l'implantation d'habitations et de locaux scolaires.
- ➔ Il s'agit d'une erreur qui sera rectifiée.
- La chambre des métiers interroge la commune sur la règle en zones Uy et AUy qui impose aux espaces de stationnement d'être non visibles depuis l'espace public. En effet, les espaces de stationnement de ces zones sont souvent entre la construction à destination d'activité et la voie.
- En zones urbaines et à urbaniser à destination principale d'habitation, le règlement autorise des constructions à usage de commerce, d'artisanat, de service, de bureau, d'hôtel ou de restauration à condition de « répondre aux besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers. ». La chambre des métiers souhaite que ce point soit retiré pour que la seule condition à l'implantation de ces constructions soit l'absence de nuisances et danger pour les habitations.
- La chambre des métiers interroge la commune sur les normes de stationnement pour les constructions à destination de commerces. En effet, 1 place pour 15m<sup>2</sup> de surface de plancher semble trop.
- ➔ Le bureau d'études explique qu'une règle peut par exemple être créée pour les petits commerces (surface maximale en m<sup>2</sup> à définir) et les autres commerces.
- ➔ La DDT précise qu'il est plus judicieux d'inscrire que le nombre de place de stationnement doit être en lien avec les besoins générés par l'activité en question. En effet, il s'agit d'une disposition plus facile à instruire.

#### ■ Remarques de la DDT

- La DDT ne voit pas d'objection à garder le règlement en version « ancien code », néanmoins, tous les articles du code de l'urbanisme cités dans des différentes pièces du PLU doivent être mis à jour.
- Les objectifs chiffrés du PADD ont été construits avec les chiffres INSEE 2012. L'ancienneté de ces chiffres présente selon la DDT une fragilité juridique pour le document. Les chiffres actuels doivent donc être employés afin de construire un nouveau projet communal. Par ailleurs, le PADD devra présenter la modération de consommation urbaine par rapport au POS.
- Une remarque concerne la carte de synthèse du PADD qui ne reprend pas tous les éléments du bâti remarquable et ne présente pas de figuré quant à la l'extension urbaine générée par la zone 2AU.
- Les justifications du zonage et du règlement doivent être mises à jour. En effet, ces dernières ne doivent plus présenter le POS comme un document en vigueur.
- P151, la DDT note qu'il est inscrit que la zone 2AU peut être ouverte à l'urbanisation à la suite d'une modification du PLU. Elle souhaite qu'il soit précisé qu'au-delà de 9 ans après l'approbation du PLU, une révision générale du document sera nécessaire pour ouvrir la zone 2AU à l'urbanisation.
- Concernant le règlement. La DDT précise que l'on ne peut parler de DP relatives aux clôtures que si la commune a pris une délibération en ce sens.
- En zone AU, il est mentionné à l'article 11 que certaines dispositions pourront ne pas être appliquées en cas de projet « particulièrement étudié ». Cette mention semble trop subjective pour l'instruction et est donc à supprimer.
- En zone U, les cas particuliers de l'article 6 autorisent de déroger au règles édictée « En cas de reconstruction » cette mention doit être supprimée.
- Par ailleurs, selon le nouvel article du code de l'urbanisme L151-11 il ne doit plus être fait mention de constructions ou installations « nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public » mais « nécessaires aux équipements collectifs ».
- La DDT souhaite également que les fiches des éléments identifiées comme « bâti remarquable » soient précisées, notamment dans les éléments précis à conserver en cas de projet.
- En zone A, une distance maximale de 100m entre l'implantation de l'activité agricole et l'habitation liée à l'exploitation est à ajouter



## ■ Autres remarques

**Le bureau d'études transmettra à la commune une proposition financière pour la mise à jour des données chiffrées du diagnostic demandée par la DDT et le SCoT. En effet, ces modifications importantes, non prévues au marché initial impactent l'ensemble des pièces du PLU, qui devront être reprises en conséquence. Cela implique :**

- La mise à jour des données chiffrées du diagnostic et leur interprétation selon les chiffres INSEE 2014
- La mise à jour du bilan de la consommation foncière durant les 10 dernières années (PC 2006-2016)
- Un nouveau calcul du point mort
- La définition de nouvelles hypothèses de développement
- La mise à jour du PADD

## RÉUNION AVEC LES REPRÉSENTANTS DE LA PROFESSION AGRICOLE

La réunion avec les agriculteurs a eu lieu le 09/12/2010.

12 personnes ont été conviées et 8 ont participé à cette réunion en présence de la Chambre d'Agriculture de la Moselle.

Cette réunion avait pour but de présenter le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture de Moselle aux représentants locaux de la profession agricole.



# BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE



Ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Ce bilan est entériné par délibération du Conseil municipal le 23 avril 2018.