

1

Plan Local
d'Urbanisme

PLU

Bambiderstroff



Modification du PLU- Mai 2017

LA PROCEDURE

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le **Plan Local d'Urbanisme** est un document de planification définissant les règles d'utilisation du sol et exposant la politique d'aménagement à mener. Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 4 Août 2006.

LE CONTENU DU PLU

Le **PLU** contient un rapport de présentation, un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, des **Orientations d'Aménagements et de Programmation**, un règlement graphique et écrit ainsi que des annexes.

LES DIFFERENTES PHASES

LANCEMENT DE LA PROCEDURE

de modification du PLU
de Bambiderstroff
par arrêté du 25 mars 2017

PHASE ETUDE

Consultation des bureaux d'études
Elaboration de documents

NOTIFICATION

aux Personnes Publiques Associées

LA MODIFICATION DU PLU DEVIENT EXECUTOIRE

LES OBJECTIFS DU PLU

POURQUOI UNE MODIFICATION ?



La procédure de modification a été lancée par la commune qui envisage de modifier le règlement (graphique et écrit), les orientations d'aménagements et de programmation, d'avoir une réflexion sur les emplacements réservés et de mettre à jour le plan des servitudes d'utilité publique.

ENQUETE PUBLIQUE

Dossier: Notice explicative
Pièces modifiées
Avis PPA

1 mois

ARRETE ENQUETE PUBLIQUE

MESURES DE PUBLICITES
⇒ Affichage en mairie
Publication journal officiel

AVIS COMMISSAIRE ENQUETEUR

Eventuelles modifications après

1 mois

L'enquête publique permet aux habitants de prendre connaissance du dossier de modification projetée et, le cas échéant, de formuler des observations pendant la durée de l'enquête d'un mois. Celles-ci sont consignées dans un registre d'enquête. Le commissaire-enquêteur rédige ensuite un rapport d'enquête, après avoir examiné toutes les observations consignées dans le registre d'enquête. En conclusion, il formule un avis, favorable ou défavorable permettant ensuite l'approbation du PLU en conseil municipal. Cette dernière rend le PLU applicable.

Une concertation des habitants est organisée pour accompagner le projet de modification du PLU. Pour cela, la commune a prévu :

- la mise à disposition d'un registre au public à l'accueil de la mairie pour que chacun puisse consigner ses observations tout au long de la concertation,
- la distribution de courrier,
- l'information du public par bulletin,
- et par voie de presse,
- ainsi qu'une réunion publique.

APPROBATION

DE LA MODIFICATION DU PLU

Par le conseil communautaire

TRANSMISSION AU PREFET

MESURES DE PUBLICITES
⇒ Transmission au préfet
⇒ Affichage un mois en mairie
⇒ Publication journal officiel

1 mois

2

Plan Local
d'Urbanisme

PLU

Bambiderstroff



Modification du PLU - Mai 2017

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

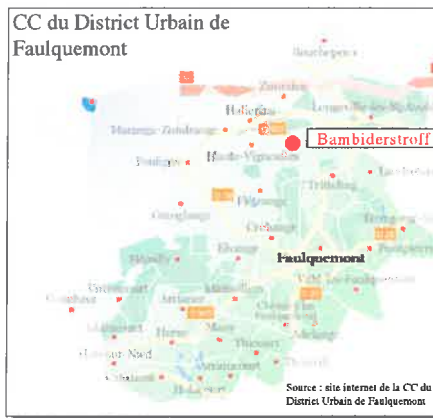
UN CONTEXTE INTERCOMMUNAL DYNAMIQUE

La commune de Bambiderstroff est située dans la partie Est du département de la Moselle, dans un triangle formé par Metz, Pont-à-Mousson et Saint-Avold.

L'autoroute A4 provenant de Metz passe au Nord à une dizaine de kilomètres.

Elle appartient à la Communauté de Communes du District Urbain de Faulquemont qui regroupe 33 communes pour 24 874 habitants (données INSEE, 2013).

Elle fait également partie du pays touristique de la Nied.



CHIFFRES CLES

Nombre d'habitants :
1 038 (en 2013)

Superficie :
11,05 Km²

Intercommunalité :
CC du District Urbain de Faulquemont



L'Eglise



Un paysage marqué par le relief

DE FORTES ENTITES PAYSAGERES

Dans un secteur rural proche d'importants bassins industriels, la commune de Bambiderstroff bénéficie d'un cadre de vie agréable.

Le noyau ancien du village offre une architecture lorraine traditionnelle, traversée par les cours d'eau, ainsi que des composants historiques des villages lorrains : vergers, murets de pierres, calvaires...

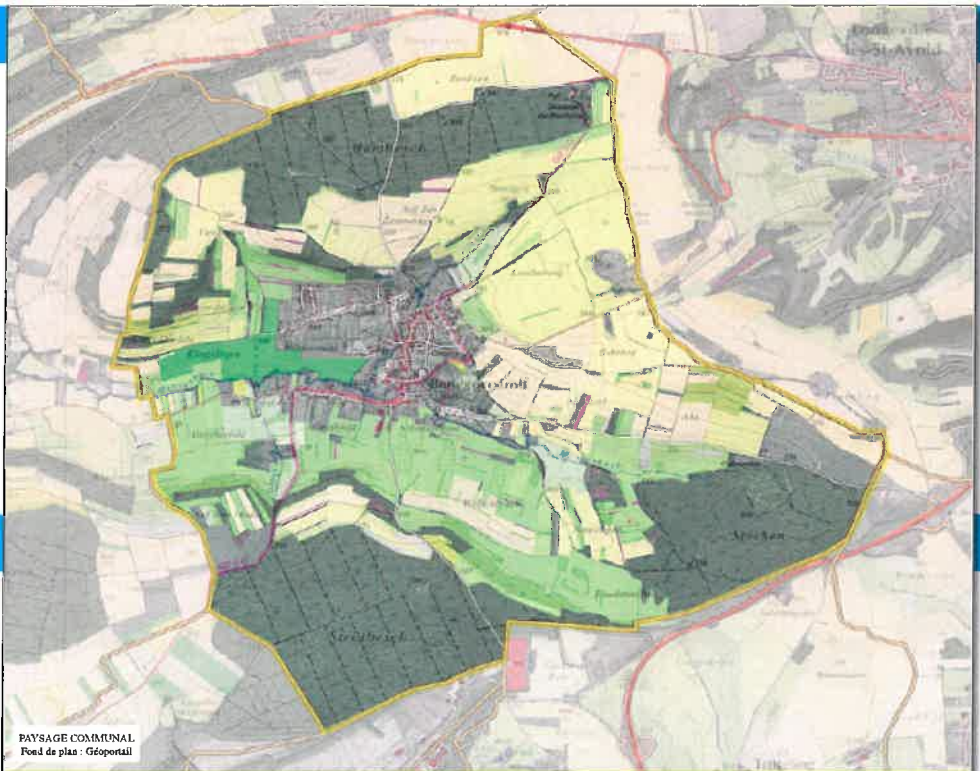
La morphologie du territoire offre de belles perspectives et un paysage riche qu'il convient de préserver. Quatre entités paysagères fortes font le paysage de la commune : le village, les terres agricoles, les bois sur les plateaux et les vergers.

UNE COMMUNE ACTIVE

Les données du Recensement Général de la Population, montrent que la population de Bambiderstroff est en constante évolution depuis 1999 (+15% entre 1999 et 2013).

La commune comporte une majorité de maisons (81%) et possède une part de logements vacants et de résidences secondaires qui reste faible (6% en 2013).

En 2013, les actifs ayant un emploi représentent 64% de la population de Bambiderstroff. La proportion des chômeurs reste relativement faible (8% en 2013). La commune présente 30 entreprises en 2015, notamment de services et de construction.



Risques

- Risque d'inondation des ruisseaux
- Risque de transports de matières dangereuses
- Canalisation Gaz traversant le ban communal
- Séisme : zone de sismicité très faible

Enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Assurer le développement de l'urbanisation
- Préserver l'identité patrimoniale du centre village
- Conforter les fonctions communales
- Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles

3

Plan Local
d'Urbanisme

PLU

Bambiderstroff



Modification du PLU- Mai 2017

MODIFICATIONS

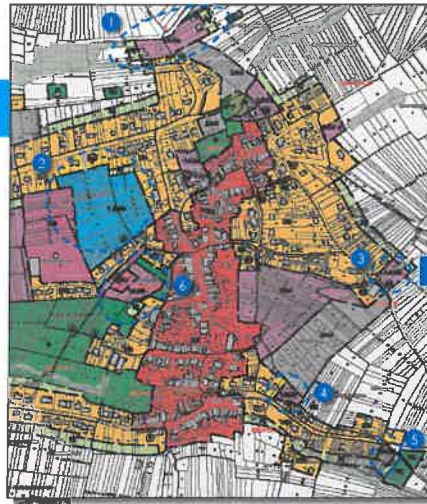
MODIFICATIONS DE ZONAGE

Dans un premier temps, la modification du PLU se traduit par des modifications de zonage.

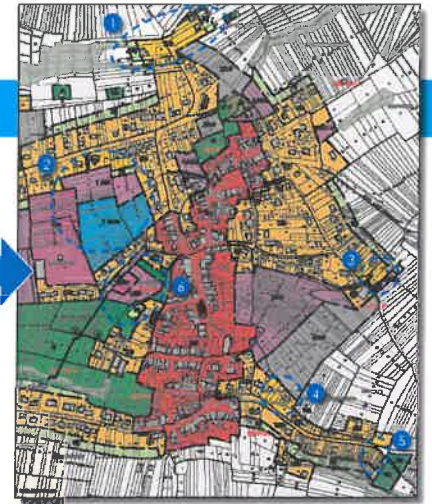
Plusieurs zones classées en zones à urbaniser 1AU seront réintégrées en zone d'extension urbaine Ub, car elles sont aujourd'hui construites :

- Auf Den Judenweg (n°1 sur les plans ci-contre)
- Une partie de la zone «Hinter Dem Hof» (n°2)
- Zone au bout de la rue de la Chapelle (n°3)
- Berggaerten (n°4)
- Schosselborn (n°5)

La zone Wogaerten (n°6) change également de classement pour pouvoir accueillir de l'habitat (1AUe reclassée en 1AU).



Plan de zonage du PLU avant modification



Extrait de plan de zonage du PLU après modification

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme constituent un outil pour définir des axes concernant des projets urbains.

Ces orientations ont été remises à jour dans le cadre de la modification du PLU : la création de logements destinés aux séniors, d'une salle polyvalente et la restructuration des voiries font notamment parties des orientations d'aménagement de Bambiderstroff, situées à l'Est du terrain de foot.

Une attention particulière est portée aux chemins doux, à la préservation des paysages et à la gestion des eaux pluviales.



Vue d'un plan - vue aérienne (source : Google Earth)

EMPLACEMENTS RESERVES

Les Emplacements Réservés suivants sont supprimés car la plupart ont été réalisés :

- ER 2 : élargissement du chemin rural au droit de la rue Laudrefang, desserte zone 1AUa
- ER 9 : voirie de desserte depuis la rue des Prés
- ER 10 : élargissement Rue St Hubert
- ER 11 : accès zone 1AU Laug Lehn
- ER 12 : accès zone 1AU Laug Lehn
- ER 16 : élargissement du chemin rural des Champs
- ER 21 : élargissement du chemin en extension de la rue des jardins

Un nouvel ER est créé sur des parcelles face à la mairie (ER11) pour la réalisation d'un aménagement urbain.

MODIFICATIONS DU REGLEMENT

La modification du PLU se traduit aussi par la mise à jour du règlement écrit. Quelques modifications ont été apportées :

- Les exploitations agricoles sont interdites en zones urbaines

- Les articles de loi ont été mis à jour (nouvelle codification, par le décret du 28 décembre 2015, du code de l'Urbanisme)

- Les nouvelles installations doivent être compatibles avec les OAP (Orientations d'Aménagement)

Un nuancier a été intégré au règlement apportant des précisions sur les enduits de façade, les encadrements, l'enduit pour des éléments de façade particuliers, les menuiseries, les ferronneries et les couleurs de toitures. Pour plus de précisions, le règlement est consultable en mairie.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Commune de Bambiderstroff
MODIFICATION DU PLU
TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'OCCUPATION DU SOL

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE LIMITEUR	SERVICE RESPONSABLE
1	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
2	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
3	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
4	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
5	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
6	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
7	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
8	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
9	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
10	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
11	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
12	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
13	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
14	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
15	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
16	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
17	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
18	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
19	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
20	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
21	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
22	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
23	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
24	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
25	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
26	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
27	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
28	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
29	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux
30	Passage des véhicules agricoles	Article 109-1 du Code de l'Urbanisme	Acte de concession	Service des Travaux

