



NOTICE EXPLICATIVE

Maître de l'ouvrage

Commune de Dieulouard
8 rue Saint Laurent
54380 DIEULOUARD

Tél. 03.83.23.57.18
Fax. 03.83.23.66.98
Adresse Internet (URL) : www.dieulouard.fr
Mail : contact@dieulouard.fr



MODIFICATON N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

| | | | | | |
|--------------------|--|--|---|---|---|
| Notice explicative | | Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme | 1 | / | 7 |
|--------------------|--|--|---|---|---|

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| I. Contexte et objectifs de la modification du Plan Local d'Urbanisme..... | p3 |
| 1. Situation de la Ville de Dieulouard..... | p3 |
| 2. Récapitulatif des différentes étapes du Plan Local d'Urbanisme..... | p4 |
| 3. Objectifs de la modification du Plan Local d'Urbanisme..... | p5 |
| II. La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme..... | p5 |

| | | | | | |
|--------------------|--|--|---|---|---|
| Notice explicative | | Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme | 2 | / | 7 |
|--------------------|--|--|---|---|---|

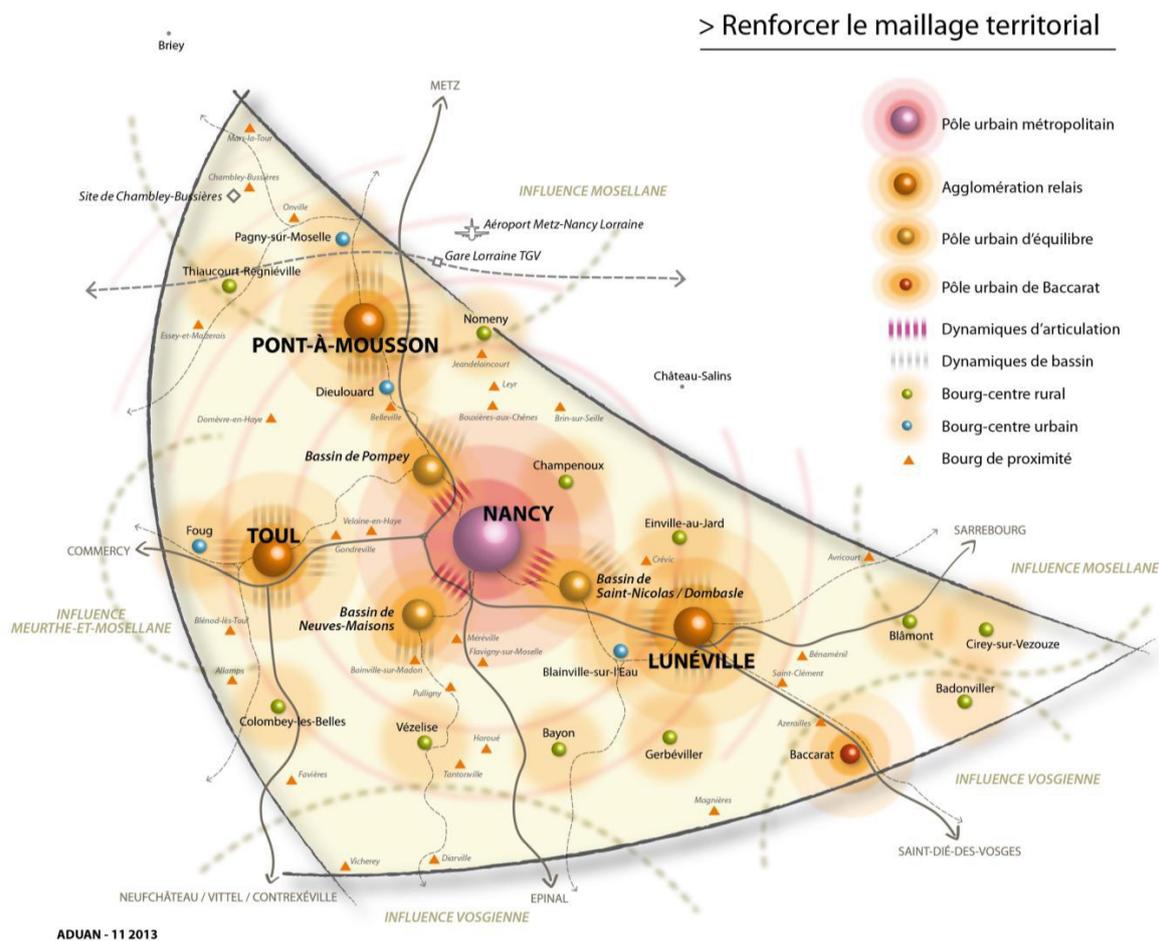
I. Contexte et objectifs de la modification du Plan Local d'Urbanisme

1. Situation de la Ville de Dieulouard

La Commune de Dieulouard se situe entre Nancy et Metz précisément sur la rive gauche de la Moselle. Elle comprend 4 739 habitants et se trouve dans la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson. Elle est très bien desservie, notamment par la RD 657 qui traverse la commune, la RD 611 qui va vers Toul et la RD 10 qui va vers Griscourt et Jezainville. Pour aller à Nancy ou à Metz, qui ne sont qu'à une trentaine de minutes de Dieulouard, les habitants disposent de nombreux moyens routiers (A31, N57) et ferroviaires (TER).

Elle est située entre deux bassins de 40 000 habitants qui sont les bassins de Pompey et de Pont-à-Mousson. Elle constitue, sur la vallée de la Moselle, le point d'articulation de ces deux territoires. Localisée sur sa rive gauche, cette commune, en plein cœur du Val de Lorraine, s'étend sur la côte de la Moselle à l'Ouest en s'ouvrant largement à l'Est sur la Vallée de la Moselle.

Elle s'intègre dans le territoire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui bénéficie d'une organisation urbaine structurée autour d'une agglomération centre, de trois villes moyennes, d'un réseau de bourgs et de continuums urbains constitués de communes qui se sont développées sous l'influence industrielle le long des vallées de la Meurthe et de la Moselle.



| | | | | | |
|--------------------|--|--|---|---|---|
| Notice explicative | | Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme | 3 | / | 7 |
|--------------------|--|--|---|---|---|



2. Récapitulatif des différentes étapes du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan d'occupation des sols a subi une révision générale entre 2009 et 2013. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération n°2013-66 du Conseil Municipal du 11 avril 2013.

Une révision allégée n°1 du PLU a été lancée par délibération n°2013-207 du Conseil Municipal du 20 décembre 2013 pour les secteurs PETROCARBOL / MILANDRI / CARREFOUR. Cette révision a été nécessaire en raison de l'avancée du projet d'aménagement et de requalification sur le site PETROCARBOL / MILANDRI / CARREFOUR CONTACT, nécessitant désormais un passage de la zone classée 2AU :2AUc en 1AU. Effectivement, cette zone avait été classée de la sorte à la demande des services de l'Etat dans l'attente des résultats des études complémentaires conduites par l'EPFL, l'ADEME et la Commune.

Une révision allégée n°2 du PLU a été lancée par délibération n°2013-208 du Conseil Municipal du 20 décembre 2013 pour la modification du règlement de la zone NCEMC. Cette procédure a été rendue nécessaire en raison de l'implantation de la société XARDEL sur une zone classée en Ncenc. La société XARDEL souhaite installer son activité de stockage, regroupement et acheminement de matériaux de démolition. Le site concerné se situe au plan de zonage du PLU en zone Ncenc (naturel corridor écologique de la Moselle activités carrières), et le règlement de cette zone autorise seulement les constructions liées aux activités des carrières et au traitement de matériaux inertes. Or, la société XARDEL souhaiterait développer sur le site une plateforme de transit et de recyclage de matériaux dépassant les seuls matériaux inertes. Les matériaux suivants seraient traités :

- Les matériaux inertes (béton)
- Les matériaux non dangereux (métaux)
- Les matériaux non inertes (bois)
- Les matériaux dangereux (au sens ICPE).

| | | | | | |
|--------------------|--|--|---|---|---|
| Notice explicative | | Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme | 4 | / | 7 |
|--------------------|--|--|---|---|---|

Il a été rendu nécessaire d'adapter l'article 2 de la zone N et plus précisément sur les occupations autorisées. Sous conditions dans le secteur Ncenc en ouvrant le traitement des matériaux sur le site à ceux indiqués ci-dessus. La révision allégé n°2 du PLU a été arrêtée par délibération n°2014-118 du Conseil Municipal du 27 juin 2014.

Une modification du PLU a été approuvée par délibération n°2015-29 du Conseil Municipal du 27 février 2015. Il convenait d'apporter plusieurs adaptations au PLU. Celui-ci a été adapté de la manière suivante :

- Point n°1 : annexer le Plan Départemental des Itinéraires de promenade et de Randonnée au PLU,
- Point n°2 : mettre en conformité le règlement de la ZAC de la Ferrière avec celui de la zone UX du PLU,
- Point n°3 : préciser les notions d'annexes et de dépendances,
- Point n°4 : mettre à jour la carte des servitudes d'utilité publique,
- Point n°5 : annexer le PPRI au PLU,
- Point n°6 : n'imposer les coloris du nuancier CAUE que dans la zone UA
- Point n°7 : modifier la réglementation concernant les toitures,
- Point n°8 : modifier la réglementation concernant l'implantation des constructions principales en recul du domaine public,
- Point n°9 : ajouter un emplacement réservé,
- Point n°10 : réduire l'emprise d'un emplacement réservé,
- Point n°11 : créer une sous zone UB1 pour y lever la restriction concernant la surface de plancher afin de permettre l'installation d'un équipement de services,
- Point n°12 : déroger aux règles de hauteur dans les zones UX et UXz en cas d'une construction liée à un service ou un équipement public.

Une modification n°2 du PLU a été approuvée par délibération n°2015-130 du Conseil Municipal du 18 septembre 2015. Il convenait d'apporter les modifications suivantes :

- Autoriser la construction de logements de gardiennage dans la zone UXz correspondant à la ZAC de la Ferrière dès lors que ceux-ci sont intégrés à la construction,
- Mettre en conformité le règlement du PLU avec celui de la ZAC de la Ferrière concernant le recul minimal nécessaire en limite séparative dans la zone UXz. En effet, le règlement de la ZAC impose une implantation soit en limite séparative ou en recul équivalent au moins à H/2 et ne pouvant pas être inférieur à 3 mètres.

3. Objectifs de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

La modification n°3 du PLU est rendue nécessaire pour pouvoir créer une extension dans le cadre des travaux de l'école Jean De La Fontaine. En effet, la modification devrait permettre de créer une distance suffisante entre le bâtiment existant et la limite nord de l'extension.

II. La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

La modification n°3 concerne les articles 6 et 7 du règlement de la zone UE.

Article 6 du règlement de la zone UE

| | | | | | |
|--------------------|--|--|---|---|---|
| Notice explicative | | Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme | 5 | / | 7 |
|--------------------|--|--|---|---|---|

Extrait du règlement de la zone UE article 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » :

« 6.1 Constructions principales

Les constructions devront s'implanter en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public.

6.2 Edifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m² d'emprise au sol devront être implantés :

- Soit à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public,
- Soit en recul de 5 mètres en moins »

Nouvelle rédaction de l'article 6 du règlement de la zone UE :

« 6.1 Constructions principales

Les constructions devront s'implanter en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public.

6.2 Edifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, annexes, etc...) de moins de 10 m² d'emprise au sol devront être implantés :

- Soit à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public,
- Soit en recul de 5 mètres en moins »

Article 7 du règlement de la zone UE

Extrait du règlement de la zone UE article 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » :

« Par rapport aux limites séparatives, tout point de la construction doit se trouver en recul d'une distance d'au moins 5 m. »

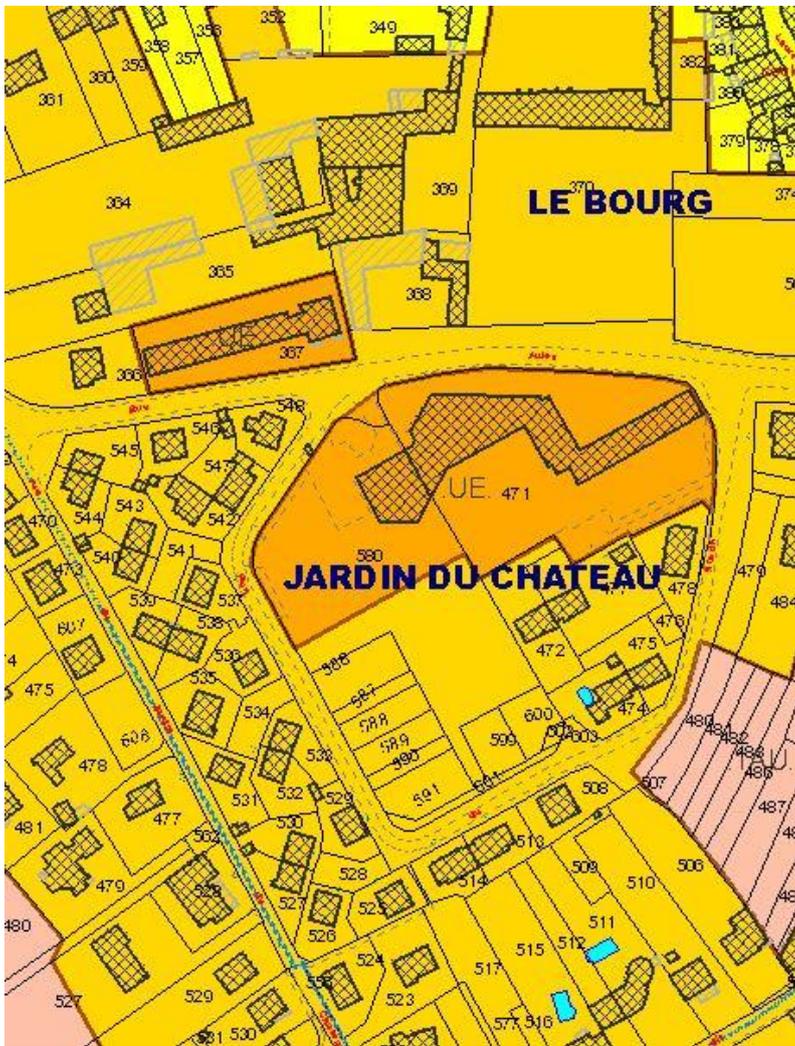
Nouvelle rédaction de l'article 7 du règlement de la zone UE :

« Par rapport aux limites séparatives, les constructions devront s'implanter en étant :

- Soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière
- Soit en recul d'au moins 3 mètres »

Plan de la zone concernée

| | | | | | |
|--------------------|--|--|---|---|---|
| Notice explicative | | Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme | 6 | / | 7 |
|--------------------|--|--|---|---|---|



| | | | | | |
|--------------------|--|--|---|---|---|
| Notice explicative | | Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme | 7 | / | 7 |
|--------------------|--|--|---|---|---|