

Commune de SARRALTROFF



PLAN LOCAL D'URBANISME

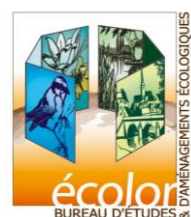
MODIFICATION SIMPLIFIEE

Notice de présentation

Document approuvé par Délibération
du Conseil Municipal du 24 février 2025

Le Maire

M. Francis MATHIS



SOMMAIRE

LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR	3
RAPPELS LEGISLATIFS ET CHOIX DE LA PROCEDURE	4
PRESENTATION DE LA COMMUNE	5
CONTENU ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	7
MODIFICATION APORTEE AU REGLEMENT ECRIT	7
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	8

LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune de SARRALTROFF dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 mai 2018.

La modification simplifiée a été engagée par arrêté le 18 mai 2022.

LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

A l'initiative du Maire de SARRALTROFF, une procédure de modification simplifiée a été lancée par arrêté le 18 mai 2022.

En application des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification qui ne change pas les orientations du PADD, ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle, ne réduit aucune protection et n'induit pas de grave risque de nuisance, il relève donc d'une procédure de modification du PLU.

En outre, comme le prévoient les articles L.153-41 et L.153-45, cette modification n'ayant pour effet :

- ni de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans la zone concernée, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- ni de diminuer ces possibilités de construire,
- ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

elle peut être conduite selon la **procédure simplifiée** prévue à l'article L.123-13-2 du code de l'urbanisme.

RAPPELS LEGISLATIFS ET CHOIX DE LA PROCEDURE

Les définitions des procédures d'évolution d'un PLU ont été modifiées par le biais de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013.

Selon les articles L 153-36 à L 153-40 et L 153-45 à L 153-48 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une **procédure de modification** sous réserve que la modification **n'ait pas pour objet** :

- de porter atteinte à l'économie générale du PLU,
- de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de 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.

Conformément à l'article L 153-45 du code de l'urbanisme, le projet de **modification** peut être adopté selon une procédure **simplifiée**.

PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de SARRALTROFF fait partie de la communauté de communes de Sarrebourg Moselle Sud et du SCOT de l'arrondissement de Sarrebourg.

La commune est traversée par

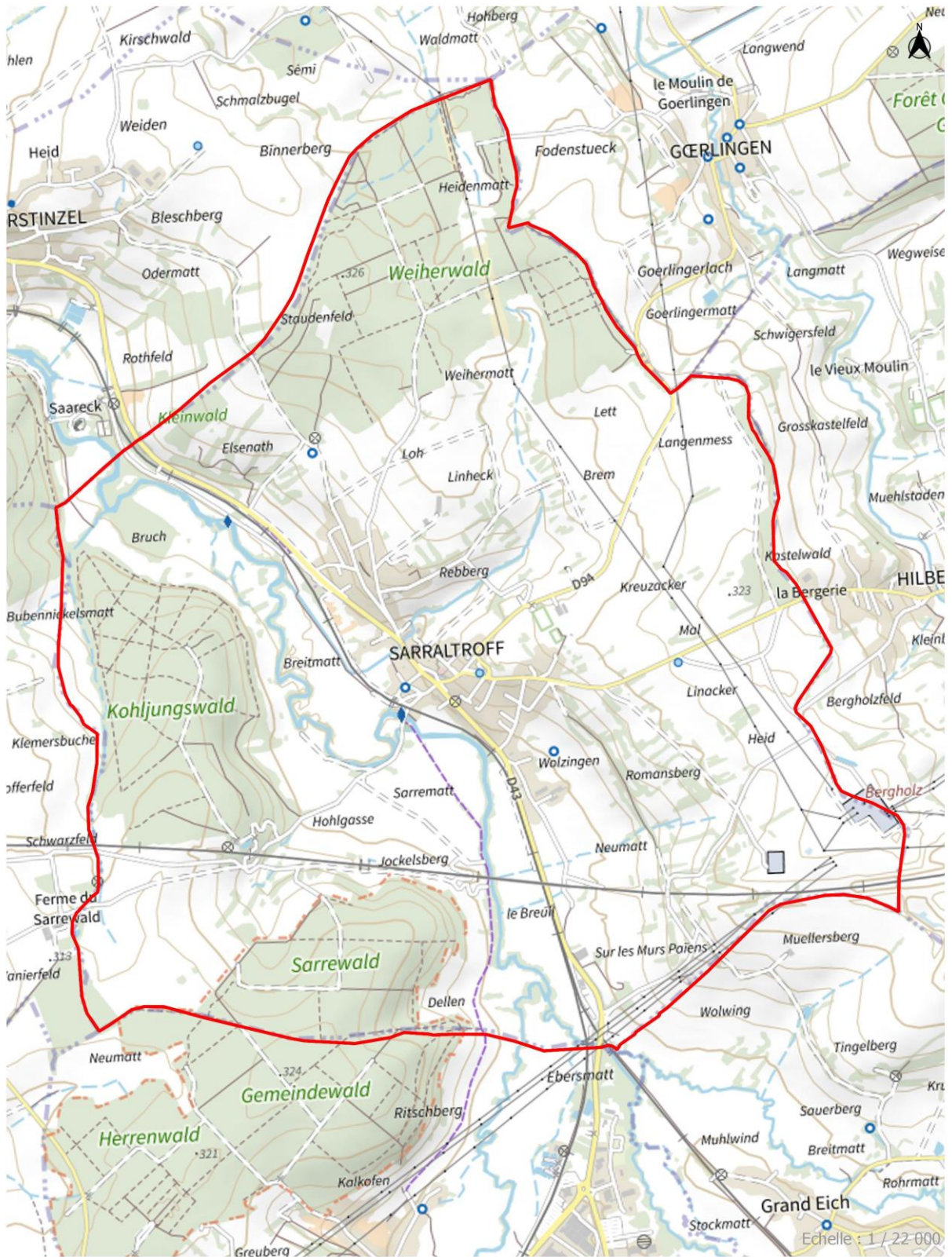
- la RD 43, qui relie Fénétrange à Sarrebourg,
- la RD 46B, qui permet d'aller à Lixheim et
- la RD94, qui permet de rejoindre Goerlingen.

La commune est également traversée par la ligne TGV Est et la ligne TER direction Sarreguemines ou Sarrebourg.

Commune	SARRALTROFF
Canton	Sarrebourg
Arrondissement	Sarrebourg - Château-Salins
Communauté de communes	CC de Sarrebourg Moselle Sud
S.C.O.T.	SCOT de l'arrondissement de Sarrebourg
Nombre d'habitants (INSEE 2020)	780
Superficie	1 197 ha

Données générales

LOCALISATION COMMUNE DE SARRALTROFF



CONTENU ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La modification simplifiée porte uniquement sur la modification du règlement écrit de la zone UX.

En effet, la commune souhaite autoriser, en zone d'activités UX, des affouillements et exhaussements de sols sans limite de surface, de hauteur et de profondeur et autoriser une hauteur maximale des constructions de 14m au lieu de 12m comme indiqué dans le PLU en vigueur.

Il est donc nécessaire de modifier :

- l'article UX2 du règlement du PLU et supprimer la phrase « dont la surface est inférieure à 100m² et la hauteur ou la profondeur n'excède pas 2mètres » et de rajouter « sans limite de surface, de hauteur et de profondeur »
- l'article UX10 « Hauteur maximale des constructions » de remplacer 12 mètres par 14 mètres.

MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit est modifié selon la suppression de la phrase « dont la surface est inférieure à 100m² et la hauteur ou la profondeur n'excède pas 2mètres » et l'ajout de la phrase « sans limite de surface, de hauteur et de profondeur » et la modification de la hauteur des constructions en passant de 12 à 14 mètres.

Les articles modifiés du règlement de ces zones sont repris ci-après et dans ceux-ci, les formules supprimées sont ~~barrées~~ et les formules ajoutées sont inscrites en **rouge et en gras**.

Règlement du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
UX 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et dont la surface est inférieure à 100m ² et la hauteur ou la profondeur n'excède pas 2mètres ».	Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone sans limite de surface, de hauteur et de profondeur et dont la surface est inférieure à 100m² et la hauteur ou la profondeur n'excède pas 2mètres ».
UX10 – Hauteur maximale des constructions	
La hauteur maximale, hors tout de la construction projetée, calculée, du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 12 mètres.	La hauteur maximale, hors tout de la construction projetée, calculée, du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 12 14 mètres.

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de modification simplifiée du PLU de SARRALTROFF qui consiste à modifier le règlement écrit de la zone UX n'aura pas d'incidence sur l'environnement ni sur les sites Natura 2000.

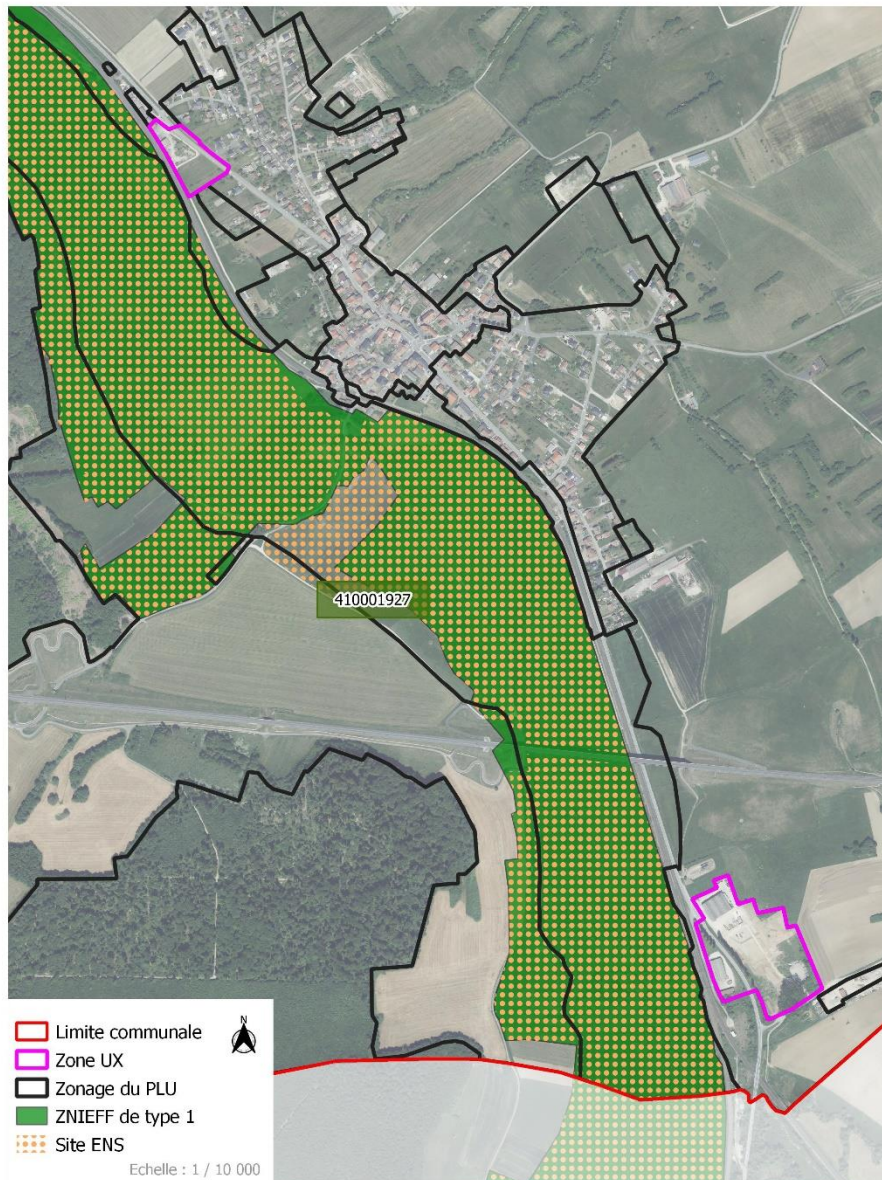
- **Incidences sur l'environnement**

La zone UX concernée (deux secteurs) par la modification simplifiée ne se situent pas sur les périmètres de la ZNIEFF de type I et de l'ENS présents sur la commune.

Le projet de modification simplifié du PLU n'aura donc pas d'incidence sur l'environnement.

CONTRAINTES ZONES UX

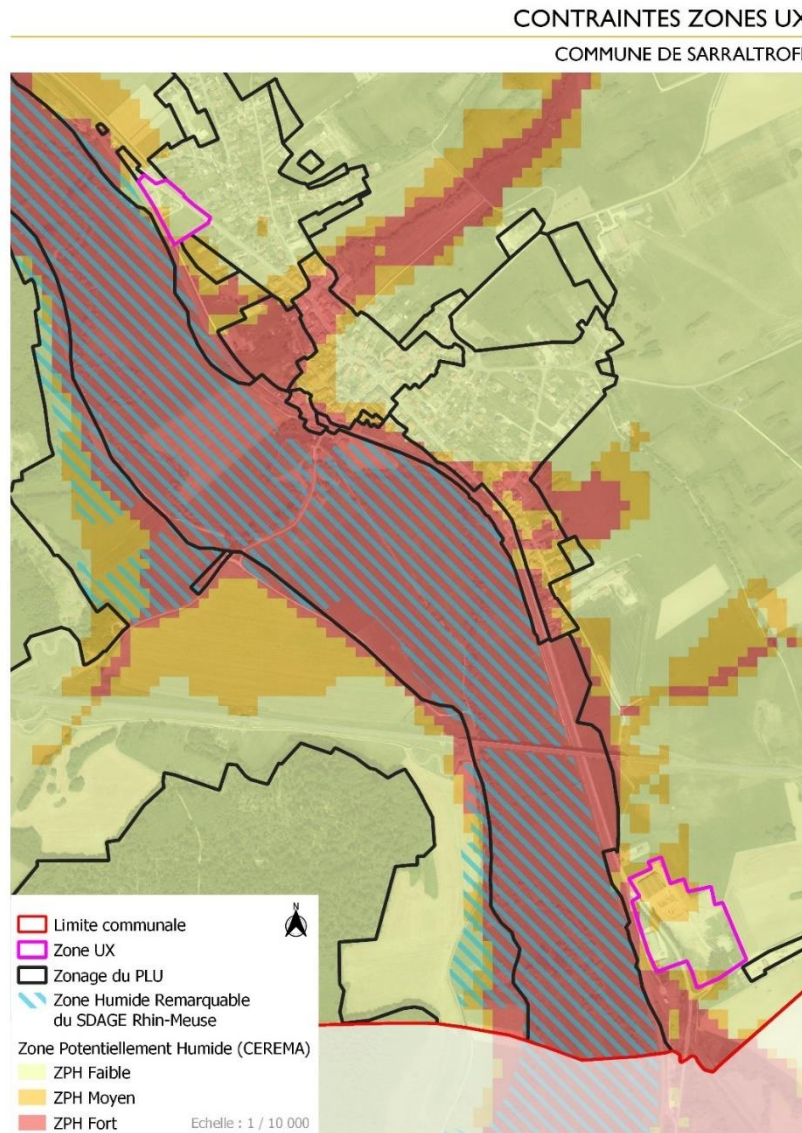
COMMUNE DE SARRALTROFF



- **Incidences sur les zones humides**

La zone UX concernée par la modification simplifiée se situe en dehors des zones humides remarquables du SDAGE et des zones humides potentielles fort et moyen.

Le projet de modification simplifié du PLU n'aura donc pas d'incidence sur les zones humides.



- **Incidences sur les sites Natura 2000**

La commune de Sarraltroff ne possède pas de site Natura 2000 sur son territoire.

Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à plus de 10 km du ban communal.

Le projet de modification simplifié du PLU n'aura donc pas d'incidence sur les sites Natura 2000.

ANNEXES

Arrêté du 18 mai 2022 engageant la modification simplifiée du
PLU de SARRALTROFF

COMMUNE DE SARRALTROFF
ARRONDISSEMENT DE SARREBOURG
DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

ARRETE
ENGAGEANT LA MODIFICATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

N° 2022 - 019

Le Maire de SARRALTROFF,

VU les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme,
VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, approuvé par le Conseil Municipal,
le 28 mai 2018,

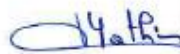
ARRETE

Article 1 : la mise en œuvre de la procédure de modification du PLU.

Article 2 : le présent arrêté et le projet de modification seront notifiés avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme :

- le Préfet ;
- les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- le Président de l'établissement public en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Arrondissement de Sarrebourg ;
- les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture.

Fait à SARRALTROFF,
Le 18 MAI 2022,
Le Maire,



Francis MATHIS

