

Département de Moselle

Commune de LACHAMBRE

Modification du Plan Local d'Urbanisme

NOTICE EXPLICATIVE

Approbation de la 2^{ème} modification et 1^{ère} révision simplifiée par D.C.M. du 23/01/2007

SARL AUDE 57 au capital de 8 000 €

Siège social : 56, Boulevard de Lorraine - 57500 SAINT-AVOLD

Tél: 03 87 94 60 93 - Fax: 03 87 90 81 47 - E-mail : aude57@wanadoo.fr

N° SIRET : 441 399 706 00015 – Code APE : 742 C - N ° TV Intracommunautaire : FR 41441399706

RCS : Sarreguemines TI 441399706 n°gestion 2002 B97 – Banque : Crédit Mutuel Saint Avold

A. Préambule

La commune de Lachambre appartient au canton de Saint Avoild et à l'arrondissement de Forbach. Elle est située à proximité de pôles d'emplois comme Saint Avoild, Folschviller, et est parfaitement accessible (RD22), ce qui la rend attractive du point de vue résidentiel.

La commune est constituée de trois entités :

- Lachambre gare au Nord Ouest du ban, rattachée physiquement à Valmont
- Lachambre village, au centre du ban communal
- Holbach au Sud Est

Le PLU de la commune de Lachambre a été révisé en 2001 , la révision ayant été approuvée en 2003.

B. Opportunité de la modification

Selon l'article L123-13 du code de l'urbanisme,

« la procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD
- b) ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- c) ne comporte pas de graves risques de nuisances. »

Ces conditions sont remplies dans le cadre de la modification du PLU de Lachambre.

Par DCM du 05 décembre 2005, le conseil municipal de Lachambre a décidé de procéder à une modification du PLU, afin :

- de répondre à un projet de lotissement à Lachambre gare
- de permettre la construction d'habitation au droit de la RD22, dans un secteur déjà partiellement bâti à Lachambre gare
- de créer un secteur Ue à Lachambre village, pour clarifier la destination du secteur occupé par les équipements publics
- d'engager un lotissement communal à Lachambre village
- de permettre la réalisation d'un projet de construction à l'arrière de la première ligne de constructions à Lachambre village
- d'intégrer des secteurs ZAU en zone constructible à Holbach, ces secteurs n'ayant pas fait l'objet d'une demande de dérogation lors de la dernière révision du PLU.
- de modifier le règlement en conséquence des modifications graphiques notamment
- de modifier les emplacements réservés pour répondre aux modifications opérées
- de modifier l'étude d'entrée de ville au droit de la RD22, suite à la modification de la destination dudit secteur

Certaines des zones concernées par la modification du PLU n'étaient pas ouvertes à l'urbanisation avant le 1^{er} juillet 2002 ; elles n'ont pas fait l'objet d'une demande de dérogation lors de la dernière révision du PLU. Afin de pouvoir ouvrir ces secteurs à l'urbanisation, un dossier de demande de dérogation a été adressé au syndicat de cohérence du Val de Rosselle, la commune étant intégrée au sein du périmètre du SCOT du Val de Rosselle. L'accord du syndicat mixte de Cohérence du Val de Rosselle pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, datant du 16 février 2006, est joint au dossier d'enquête publique.

C. Objets de la modification du PLU de Lachambre

Les objets de la modification du PLU de Lachambre sont :

- A Lachambre gare

En considération de la mise en place d'un lotissement :

- le basculement de la zone 2AU en 1AU au Nord de la RD22
- le basculement d'une partie de la zone 1AUx en secteur 1AU au Nord de la RD22
- l'inscription d'un secteur Ub en bordure de la RD22 en face de l'entreprise d'autocars
- l'inscription de secteurs Nc à l'arrière de certains lots du lotissement et des habitations isolées implantées au Sud Ouest du lotissement
- la modification de certains emplacements réservés
- l'adaptation de prescriptions graphiques, telles que des plantations à réaliser
- l'adaptation du zonage au périmètre de l'opération de lotissement

- A Lachambre village

- inscription d'un secteur Ue au droit de la zone d'équipements publics en centre village
- extension du secteur Ub au sud du secteur Ua (rue du stade, rue des jardins)
- dans le cadre du projet de lotissement communal au Nord du lotissement « Le Grand Pré », basculement de la zone 2AU en zone 1AU et en zone Nc
- inscription de secteurs NL, réservées aux loisirs, aux abords des étangs
- inscription ou modification d'emplacements réservés

- A Holbach

- basculement de deux zones 2AU de petite taille en secteurs 1AUa et 1AUb
- inscription d'un emplacement réservé

Le règlement des zones U, Ux, 1AU, 1AUx, A et N a été modifié.

De plus, en considération de l'évolution des textes de loi concernant le classement de la voie SNCF en voie bruyante (Arrêté préfectoral n°04-07 DDE /SR du 09 Novembre 2004), les annexes et le règlement du PLU ont été remodelés en conséquence.

D. Présentation des objectifs de la modification du PLU de Lachambre

1. Le zonage

1.1 A Lachambre gare

1.1.1. Le projet de lotissement

Un projet de lotissement privé est en cours à Lachambre gare, au Nord de la RD22, sur 6.8 hectares. Ce projet prévoit de densifier le tissu urbain de cette entité, par l'offre de 74 lots, avec un bouclage nouveau entre le chemin des Romains et la RD22. L'accès à la RD22 se fera par le biais d'un rond point, qui permettra de sécuriser le secteur. De plus, ce projet permettra de régler le problème d'assainissement de l'entité, avec l'évolution vers un assainissement collectif, les eaux usées devant être dirigées vers la station d'épuration de Folschviller. Ce nouveau quartier permettra de répondre aux nombreuses demandes en terrains à bâtir, tout en créant une véritable entité urbaine à Lachambre gare, qui se résume jusqu'à présent par des habitations le long du chemin des Romains et quelques habitations dispersées le long de la RD22. Ce projet permettra de répondre à l'objectif de densification de cette entité urbaine que le PADD avait promu.

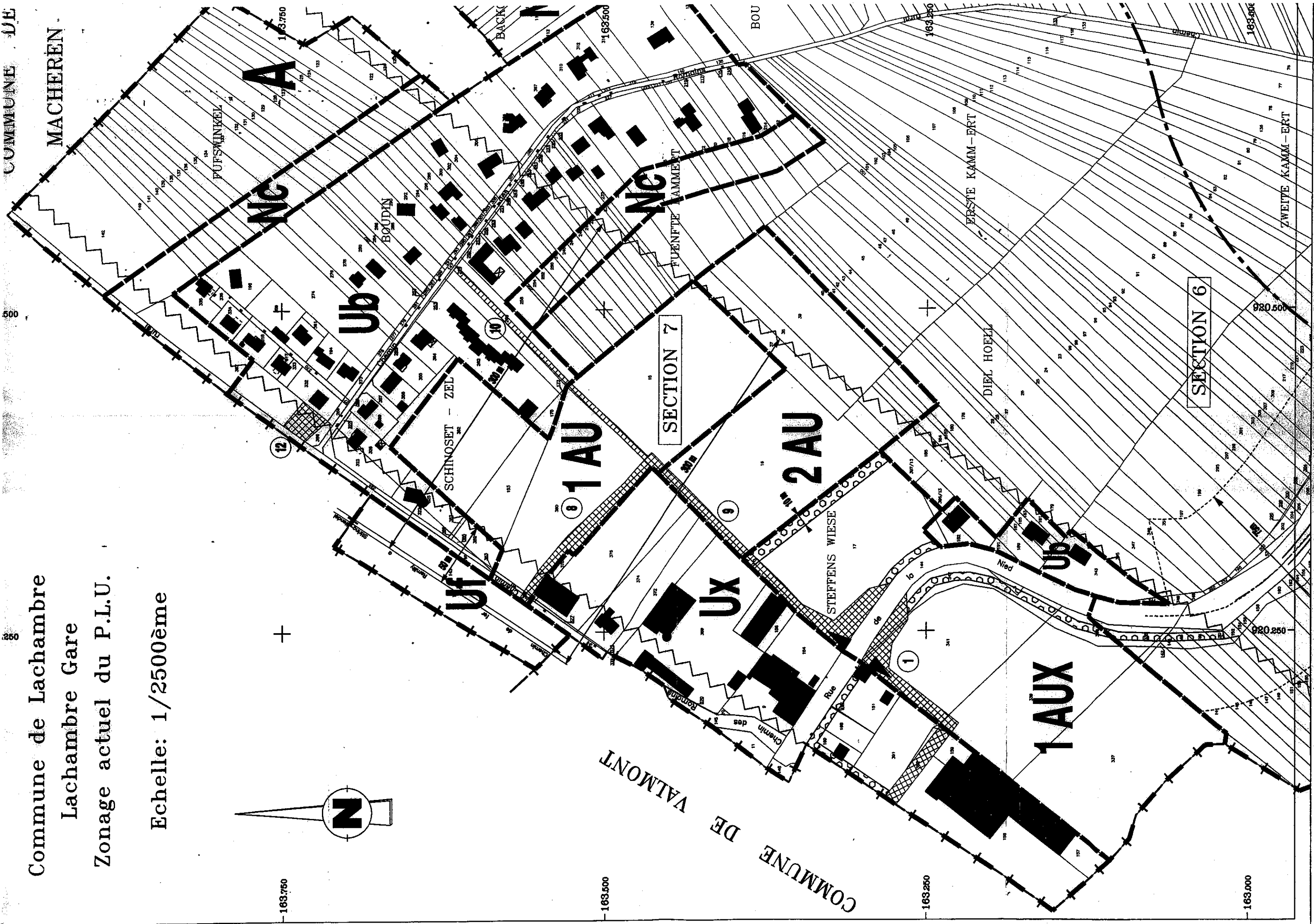
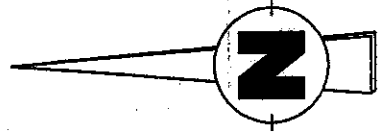
Ce projet nécessite les modifications suivantes :

- ⇒ La zone 2AU inscrite au PLU a été basculée en zone 1AU ; la superficie concernée s'étend sur environ 2,5 hectares. L'inscription graphique mentionnant l'obligation de plantations sur une largeur minimale de 10m en limite de zone 2AU et 1AUx a été supprimée, n'ayant plus lieu d'être dans le cadre de ce projet.
- ⇒ La partie de la zone 1AUx inscrite au Nord de la RD22 a été basculée en 1AU, le projet de lotissement concernant une grande partie de la parcelle 17, section 7. Ce basculement de la zone 1AUx à la zone 1AU concerne 1,1 hectares.
Une partie de la zone 1AUx au Nord de la RD22 a également été basculée :
 - en zone Ux, sur une superficie de 5,3 ares
 - en secteur Nc, sur une superficie de 99m², au droit de la parcelle 152, section 7.Ces modifications consistent à adapter le zonage du secteur 1AU au périmètre du projet de lotissement.
- ⇒ Dans ce même objectif, des modifications ponctuelles ont été faites à proximité du chemin des Romains, la zone 1AU prenant tantôt sur la zone Ub (soit environ 1.14 hectares), et la zone Ub prenant tantôt sur la zone 1AU (soit environ 45m²).
- ⇒ Afin de donner la possibilité d'implantation d'annexes à l'habitation à l'arrière de certains lots du projet de lotissement, un secteur Nc a été inscrit sur la partie arrière de ces lots. Ce secteur s'étend également à l'habitation existante à proximité du lotissement. Le secteur Nc est inscrit en lieu et place de la zone A (58 ares) et d'une partie de la zone 1AUx (99m²). La superficie concernée s'étend sur environ 59 ares.
- ⇒ Les emplacements réservés n°8 et 9 ont été supprimés, en considération des voiries prévues au projet de lotissement. L'emplacement réservé n°10, prévu pour le passage de canalisations d'assainissement a été conservé et étendu jusqu'au droit de la RD22. Cet emplacement réservé pourra être supprimé après enquête publique s'il est établi que les canalisations d'assainissement pourront passer via les voiries du lotissement. A l'occasion de la modification du PLU, l'emplacement réservé n°10 a également été prolongé au Sud de la RD22, pour assurer le passage de cette canalisation vers la STEP de Folschviller¹.

¹ Soit une superficie totale de 20.52 ares, avec 12.12 ares rajoutés.

Commune de Lachambre
Lachambre Gare
Zonage actuel du P.L.U.

Echelle: 1/2500ème



COMMUNE DE MACHEREN

500

163.750

163.500

163.250

163.000

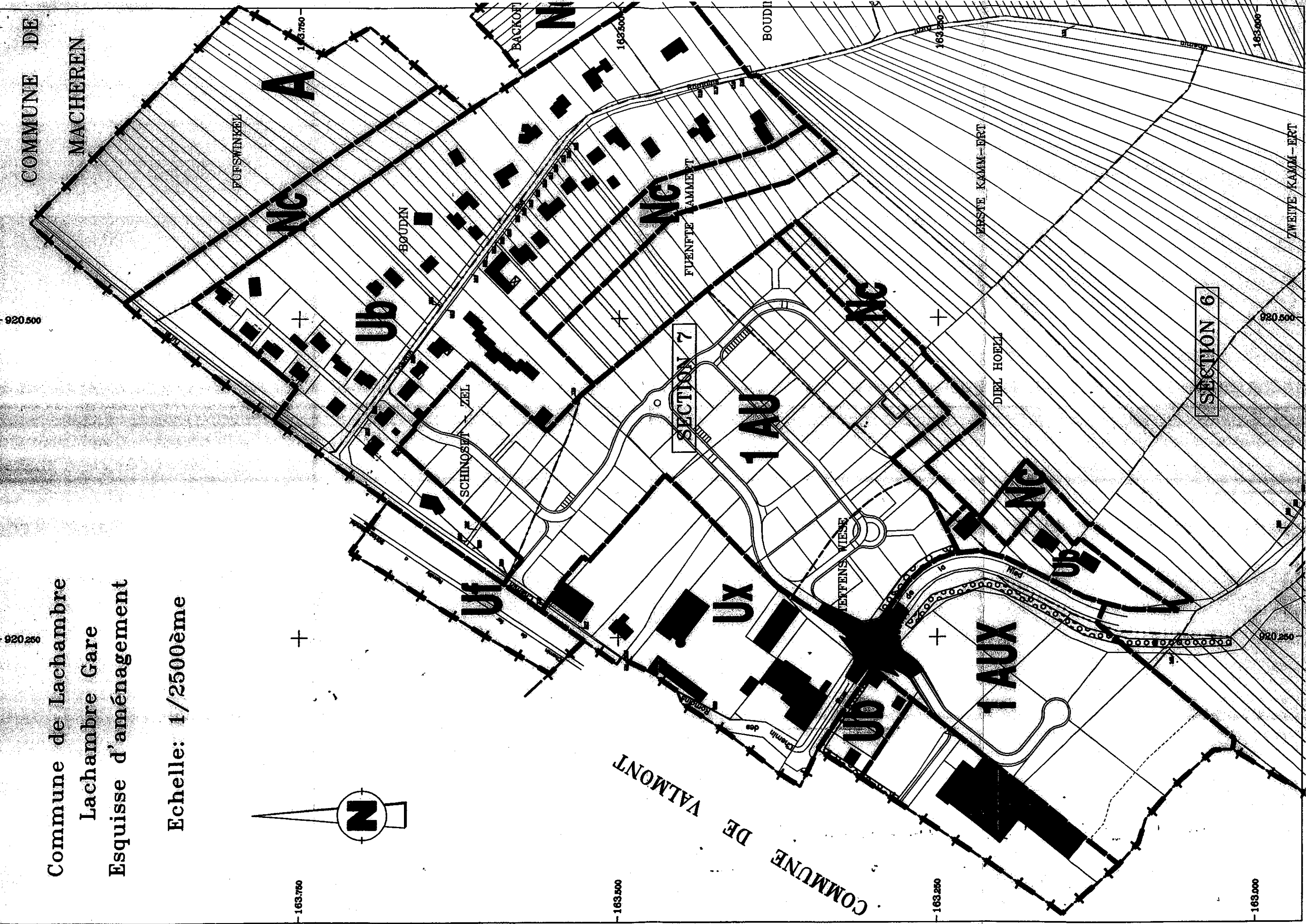
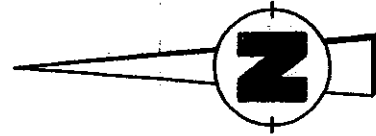
920.250

920.500

163.000

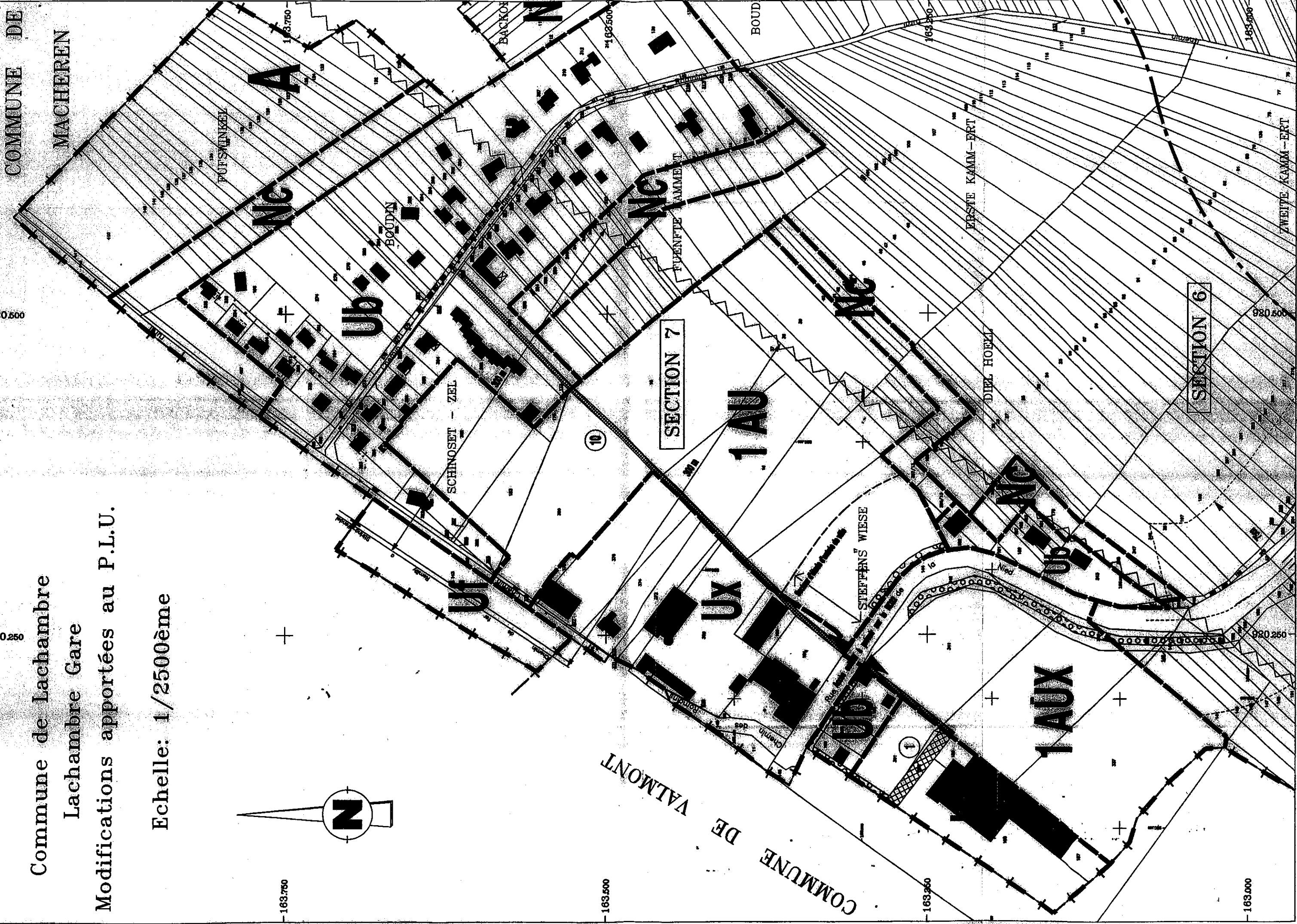
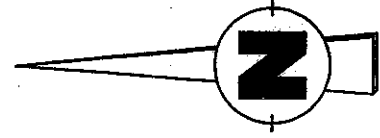
Commune de Lachambre
Lachambre Gare
Esquisse d'aménagement

Echelle: 1/2500ème



Commune de Lachambre
Lachambre Gare
Modifications apportées au P.L.U.

Echelle: 1/2500ème



L'emplacement réservé n°1, prévu pour passage d'une voirie, a ainsi été revu, seul le tronçon à l'avant de l'entreprise présente ayant été conservé². Le reste de cet emplacement réservé a été supprimé pour laisser libre cours au passage d'une future voirie, des graphismes et annotation précisant que l'accès sur la RD22 doit être collectif.

⇒ Les inscriptions graphiques de plantations à effectuer en bordure de RD22 ont été adaptées au projet de lotissement, des superficies supplémentaires ayant été rajoutées en bordure de RD22.

1.1.2. Les autres modifications à Lachambre gare

⇒ Au droit des parcelles 169, 168 et 151, section 7, pour lesquelles des constructions d'habitation sont déjà implantées, le PLU prévoit actuellement une zone Ux.

Suite à une demande d'édification d'une habitation au droit de la parcelle 168, la commune a décidé de basculer ces trois parcelles en secteur Ub, afin d'y autoriser des constructions d'habitation, en considération de l'existant. Cette modification concerne 29.9 ares.

De plus, la prescription graphique de plantations à réaliser en bordure de RD22³, sur 6 mètres de large, a été revue à 4 mètres de large : cette largeur est suffisante pour la plantation d'arbres ou de haies au droit du secteur Ub, et ne remet pas en cause l'objectif de rideau vert inscrit par ce graphisme.

⇒ En complément du secteur Nc inscrit à l'arrière de l'habitation située à proximité du projet de lotissement ci dessus évoqué, un même secteur a été inscrit à l'arrière des habitations isolées présentes sur les coteaux de la RD22. Ce secteur, pris sur la zone A, s'étend sur 39 ares.

⇒ L'emplacement réservé n°12, réservé à la mise en place d'une aire de retournement pour autocars à l'angle du chemin des Romains, a été supprimé. Au moment de la révision du PLU en 2003, en considération de l'inscription de cet emplacement réservé, la zone constructible avait été approfondie en compensation. Devant le projet de lotissement et l'opposition du propriétaire par rapport à cet emplacement réservé, la commune a décidé de supprimer cet emplacement réservé. En effet, les autocars scolaires traverseront le lotissement, les infrastructures viaires de cette opération permettant une circulation facile. Afin d'apporter un même traitement qu'avant l'inscription de cet emplacement réservé, la profondeur constructible a été revue à la baisse : une partie de la zone Ub a été basculée en zone Nc (8.37 ares), ce qui laisse la possibilité d'édifications d'annexes à l'arrière de la construction principale à édifier en front du chemin des Romains.

1.2. A Lachambre village

⇒ Au droit du secteur rassemblant les équipements publics, un secteur Ue a été créé, en lieu et place du secteur Ua. Ce secteur s'étend sur 66.9 ares⁴, dont environ 59.2 ares pris sur le secteur Ua.

L'inscription de ce secteur permettra une lisibilité plus cohérente de la destination de ce secteur, réservé aux équipements publics déjà existants, sans remettre en cause les orientations générales du PADD.

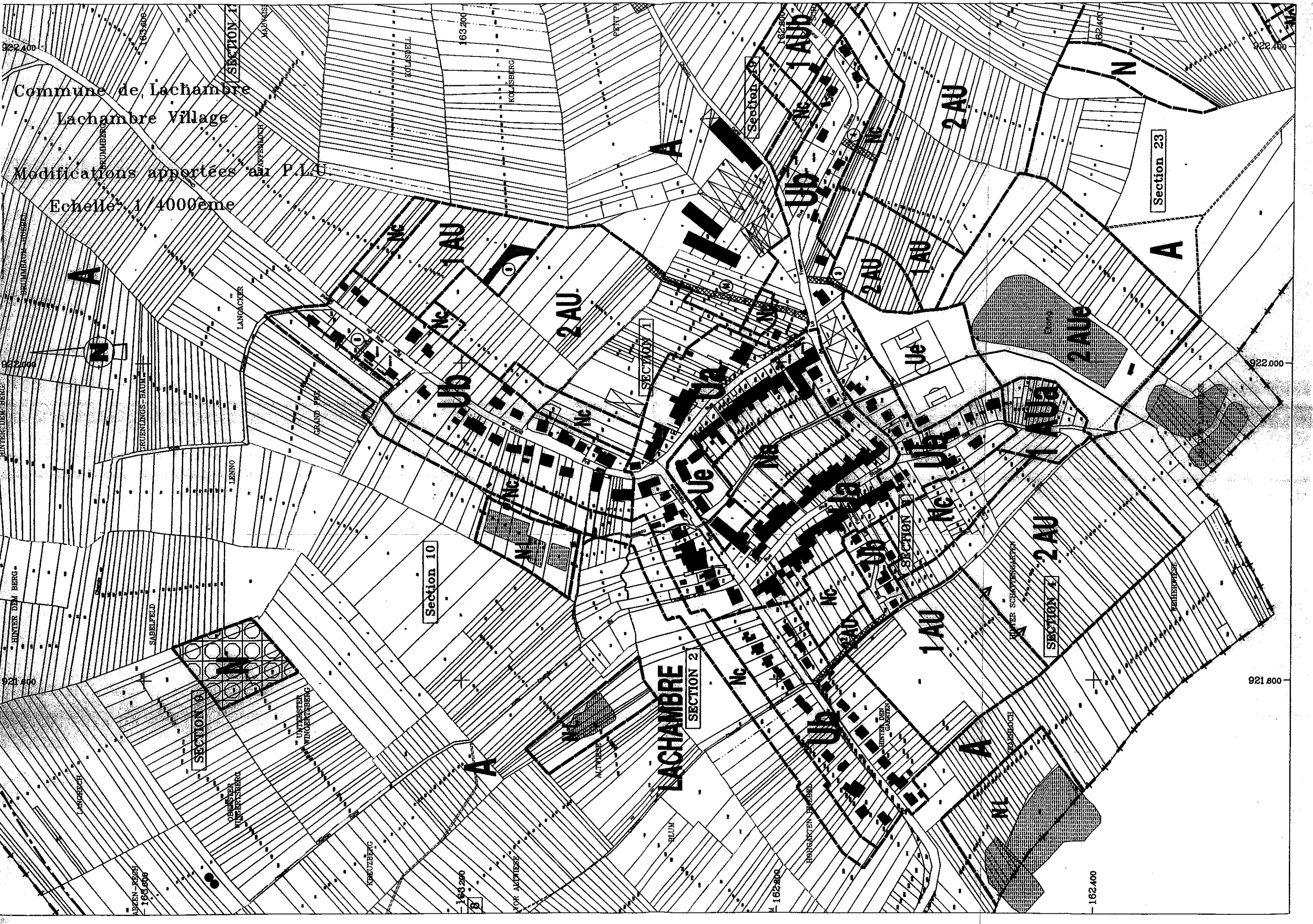
⇒ Au droit des parcelles 94 et 95, section 3, la commune a été informée d'un projet de construction à l'arrière de la première ligne de constructions, à l'angle de la rue du stade et de la rue des Jardins ; les deux constructions existantes en front de voirie, datant des années 1960, sont actuellement inscrites en

² Soit une superficie nouvelle de 6.98 ares (superficie actuelle : 23.19 ares).

³ Prescription graphique résultant de l'étude d'entrée de ville élaborée aux abords de la RD22 à Lachambre gare

⁴ dont 7.7 ares pris sur la zone Na (cf. dossier de révision simplifiée)

Commune de Lachambre
Lachambre Village
Modifications apportées au P.L.U.
Echelle: 1/4000ème



922.400

922.400

922.000

922.000

921.400

921.800

166.800

166.200

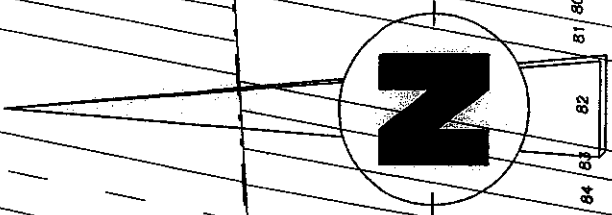
162.800

162.400

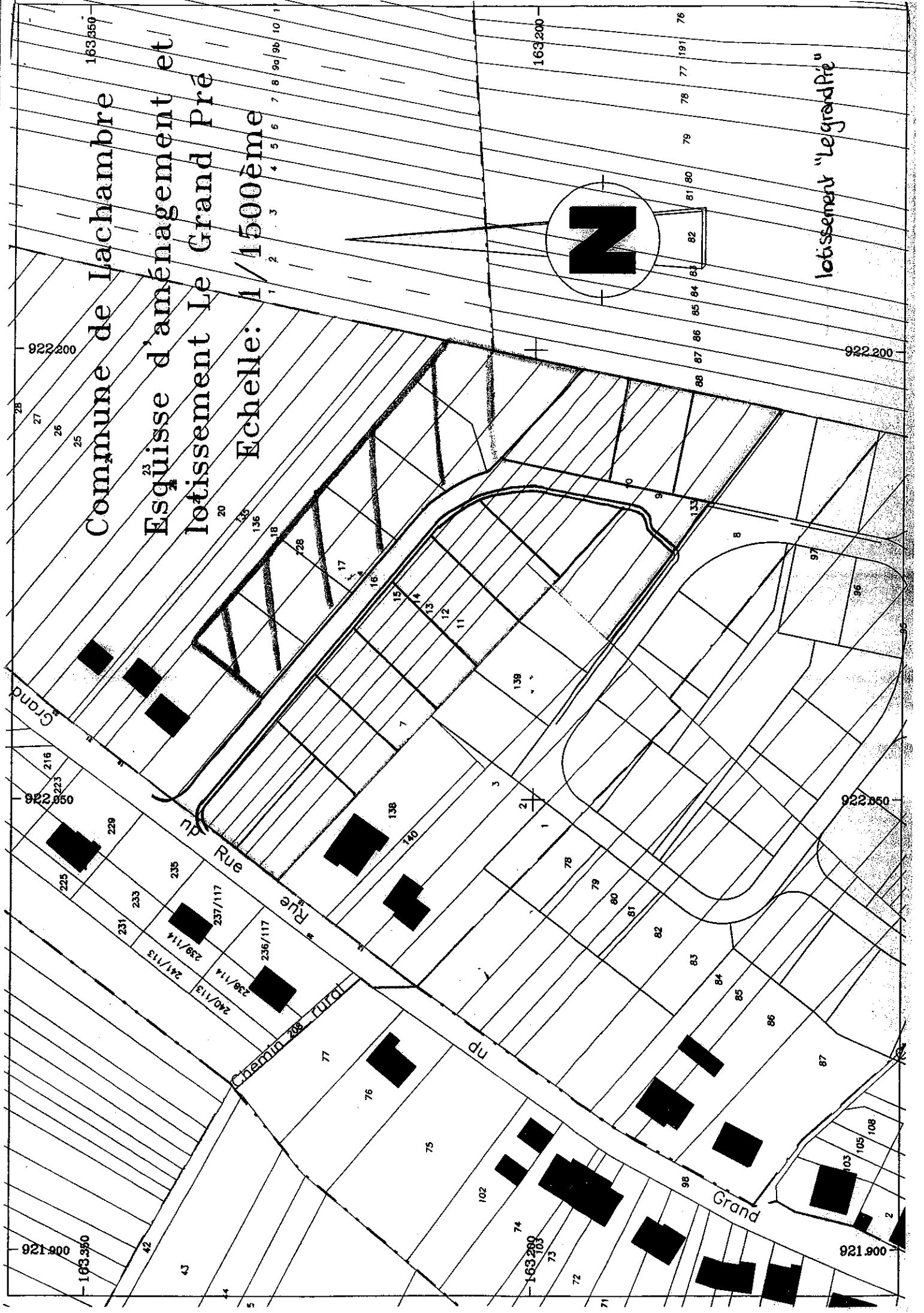
Commune de Lachambre

Esquisse d'aménagement et
lotissement Le Grand Pré

Echelle: 1/1500ème



lotissement "Le grand Pré"



163.550

163.200

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

922.200

922.200

922.050

922.050

921.900

921.900

163.280

25
26
27
28

216
223
225
229

42
43
44

Rue
Rue
Chemin

Grand

1
2
3
4
5
6
7
8
9a
9b
10
11

12
13
14
15
16
17
18
19
20

21
22
23
24

25
26
27
28

29
30
31
32

33
34
35
36

37
38
39
40

41
42
43
44

45
46
47
48

49
50
51
52

53
54
55
56

57
58
59
60

61
62
63
64

65
66
67
68

69
70
71
72

73
74
75
76

77
78
79
80

81
82
83
84

85
86
87
88

89
90
91
92

93
94
95
96

97
98
99
100

101
102
103
104

105
106
107
108

109
110
111
112

113
114
115
116

117
118
119
120

121
122
123
124

125
126
127
128

129
130
131
132

133
134
135
136

137
138
139
140

141
142
143
144

145
146
147
148

149
150
151
152

153
154
155
156

157
158
159
160

161
162
163
164

165
166
167
168

169
170
171
172

173
174
175
176

177
178
179
180

181
182
183
184

185
186
187
188

189
190
191
192

193
194
195
196

197
198
199
200

secteur Ua ; l'architecture, l'implantation sur la parcelle et par rapport à la voirie de ces constructions ne correspondant pas à celles des habitations du centre ancien, la commune a décidé de basculer les parties de parcelles 98, 236 et 95, section 3 du secteur Ua en secteur Ub, soit une modification couvrant 16.05 ares.

Cette modification permet un traitement urbanistique plus cohérent en considération de la réalité du terrain. Elle ne remettra pas en cause l'intégrité du centre ancien, les deux constructions existantes n'étant déjà plus du tout apparentées au centre ancien.

- ⇒ Dans le cadre d'un projet de mise en place d'un lotissement communal au droit des parcelles 17 et 128, section 12, rue du Grand Pré, la commune souhaite basculer la zone 2AU :
 - ⇒ en zone 1AU d'une part (soit 36.5 ares, au droit des parcelles 17 et 128, section 12) : cette modification permettra la réalisation d'environ 6 lots. Ce projet de lotissement complètera le lotissement « le Grand Pré » déjà existant, la voie de desserte existante desservant les futurs lots.
 - ⇒ en zone Nc d'autre part (soit 24.81 ares, au droit des parties de parcelles 18, 136, 135 et 20, section 12). En effet, la préservation d'un secteur 2AU de cette morphologie, non accessible depuis la voirie du lotissement n'a aucun intérêt et n'est pas cohérent urbanistiquement. Ces parcelles pourront être occupées par des certaines annexes, ou être vendues aux futurs lots du secteur 1AU inscrit, pour des jardins. Actuellement, aucune construction n'y est autorisée du fait du classement en zone 2AU.

Au sud du lotissement « Le Grand Pré », afin de préserver une possibilité de bouclage de la voirie entre cette opération et toute opération future en zone actuellement classée en 2AU, un emplacement réservé a été inscrit au droit de la parcelle 8, section 12⁵. La structure de cet emplacement réservé s'appuie sur l'esquisse d'aménagement réalisée pour l'urbanisation du secteur 2AU.

L'emplacement réservé n°11 a également été modifié, afin d'une part le conserver en emplacement réservé pour passage de canalisations, mais également pour voirie de bouclage entre la zone 2AU et la rue de la Fresne⁶.

- ⇒ La commune a également souhaité pouvoir autoriser les constructions de loisirs (de type chalet ou abri de jardin, hors habitations légères de loisirs) autour des trois étangs présents, certaines constructions étant déjà implantées. Le règlement modifié permet de maîtriser l'implantation et l'aspect de ces constructions, afin de respecter le caractère naturel des zones dans lesquelles ces constructions s'inscriront. Des secteurs NL ont été créés strictement autour de ces étangs, concernant 3.58 hectares. Ces modifications ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD, mais les prolongent, évitant ainsi le mitage de constructions non agricole sen zone agricole.

1.3. A Holbach

Les modifications graphiques opérées à Holbach sont minimes et concernent :

- ⇒ deux petites zones 2AU qui ont d'une part été intégrée à une zone 1AUa plus importante (soit 4.23 ares), et d'autre part été basculée en secteur 1AUB en fin de rue de l'annexe (soit 6.75 ares). Ces modifications ne permettent qu'un nombre restreint de constructions, et rendent le zonage plus cohérent. Ces zones 2AU avaient été classées en tant que tel au PLU, en raison de l'absence de demande de dérogation pour leur ouverture à l'urbanisation.

⁵ Emplacement réservé n°9, d'une superficie de 7.95 ares

⁶ soit une nouvelle superficie de 15.71 ares (superficie actuelle : 15.27 ares).

Commune de Lachambre

Holbach

Zonage actuel
du P.L.U.

Echelle: 1/2000ème

HOLBACH

Nc

2AU

Ub

Nc

A

1 AUa

1 AUx

1 AUa

Nc

Section 21

Section 20

Section 23

N

N

162.000

161.800

23.000

LETTECK

HECKENS TUECK

PFAFFEN GRUENDHEN

HERKEL WIES

Chapelle

Place publique

de

VOR DEM HIRSENHAU

Rue

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

922.800

Commune de Lachambre
Holbach

Modifications
du P.L.U.

Echelle: 1/2000ème

HOLBACH

N

N

Nc

Ub

Nc

1 AUa

1 AUx

1 AUa

Ua

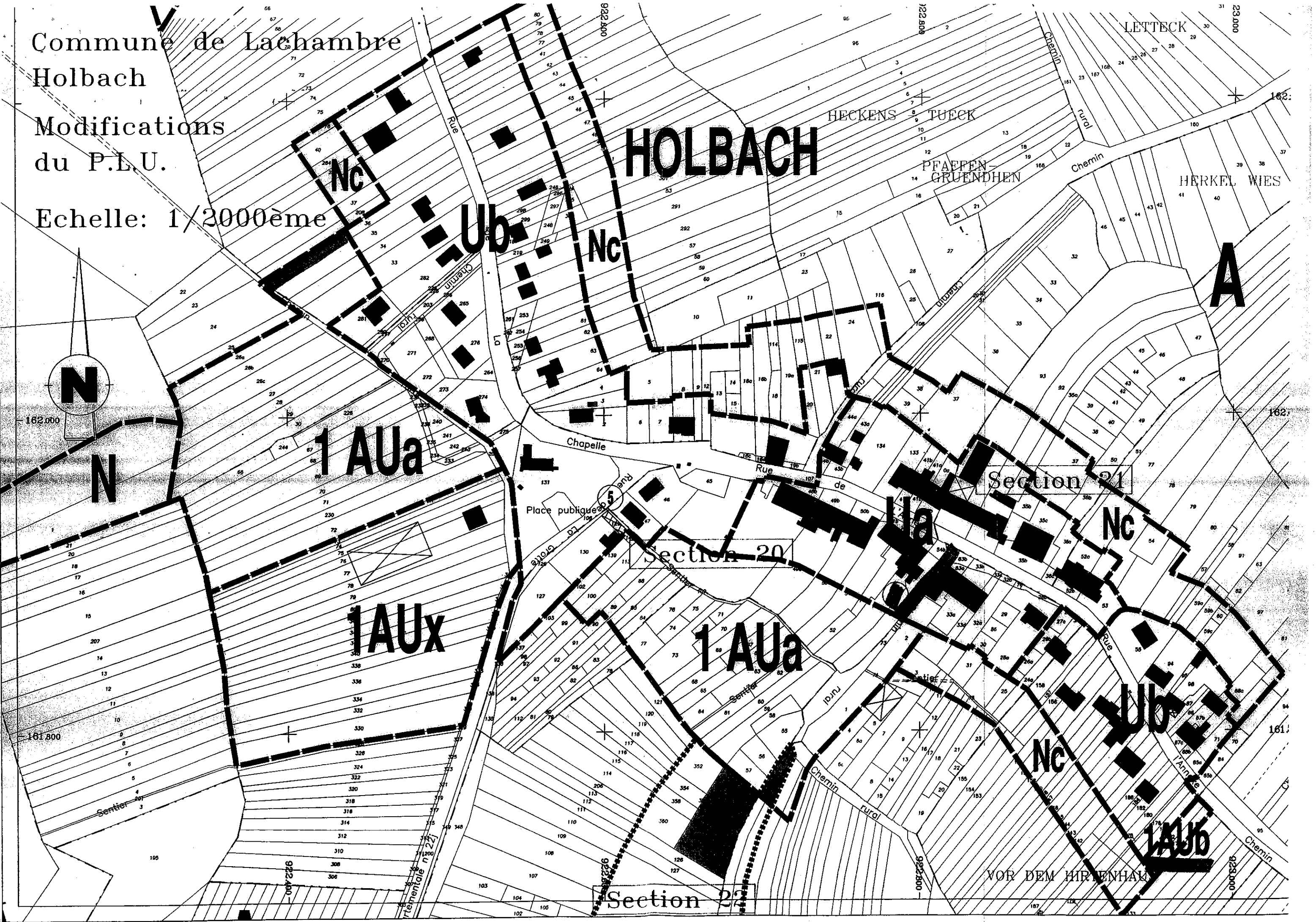
Nc

Nc

Ub

1 AUb

A



⇒ l'inscription d'un emplacement réservé⁷, pour l'élargissement du chemin rural permettant un second accès à la zone 1AUa inscrite au sud de la rue de l'annexe. Un document d'orientations spécifiques d'aménagement a été élaboré pour ce secteur 1AUa, afin d'inscrire clairement l'objectif de bouclage viaire entre la rue de la grotte et la rue de l'annexe.

La ZAD inscrite à Holbach, mise en place en cas de construction d'une unité de traitement des eaux, a été supprimée des plans graphiques, sa date de validité arrivant bientôt à échéance et le traitement des eaux usées allant être assuré par la station d'épuration de Folschviller.

Les modifications graphiques inscrites au PLU de Lachambre rentrent dans le champ d'exercice d'une modification de PLU, car elles ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne comportent pas non plus de graves risques de nuisances.

2. Le règlement

Le règlement a fait l'objet des modifications suivantes :

- dispositions générales : mise à jour de celles ci (article concernant les ZAC, mise à jour de l'alinéa 6 de l'article 2, mise à jour de l'article 6 concernant les sites archéologiques).
- prescriptions concernant l'implantation de certaines constructions au sein des couloirs de bruit (voie SNCF) : mise à jour, suite à l'arrêté préfectoral du 09 novembre 2004. Le règlement des zones U, Ux, 1AU, 1AUx et A, ainsi que les annexes concernées ont été mis à jour.
- Articles divers des zones U, Ux, 1AU, 1AUx, A et N :

- **Zone U**

- caractère de la zone et rappel : pour le secteur Ue, en plus des équipements collectifs autorisés, l'annotation « équipements publics » a été rajouté, en considération de l'intégration des équipements publics (mairie, école, église...) en secteur Ue. Concernant le permis de démolir, il a été précisé que seules les constructions principales y sont soumises en secteur Ua : en effet, le permis de démolir ne se révèle utile que pour le patrimoine bâti, les annexes en étant exclues par nature.
- Article U1 : concernant les prescriptions inscrites au droit des usoirs, une correction a été apportée, les usoirs étant en effet inexistantes en secteur Ua : les espaces compris à l'avant des façades sur rue des constructions sont privés et non publics. Aussi, le règlement remplace l'inscription « usoirs » par « espaces compris entre la façade sur rue des constructions et l'emprise publique des voies de circulation ». Ces espaces seront laissés libres de toute construction, en secteur de bâti continu, et non plus en secteur de bâti discontinu en Ua. En effet, si le secteur Ua regroupe une majorité de tissu continu, quelques secteurs sont apparentés à du bâti discontinu (rue de la fresne...). Aussi, la commune a choisi de n'imposer cette prescription que pour le secteur de bâti continu, afin de respecter la morphologie urbaine du centre ancien véritable, en continuité des objectifs du PADD.

⁷ Emplacement réservé n°8, d'une superficie de 1.08 ares

L'interdiction d'édification de constructions, clôtures ou murets au droit des espaces assimilés aux usoirs en secteur de bâti continu en Ua a été déplacé des article U11 et 13 à U1, pour plus de cohérence du règlement.

De plus la commune a souhaité inscrire une nouvelle prescription en secteur Ua : « les terrasses et balcons sont interdits en façade sur rue ou sur pignon visible de la rue de desserte » ; cette nouvelle prescription permettra de conserver la morphologie urbaine des constructions majoritairement anciennes en Ua, les quelques exemples de terrasses développées en pignon par exemple montrant clairement que cette typologie est étrangère à un centre ancien. Cette modification ne remet pas les orientations du PADD en cause, mais poursuit le même objectif de préservation du cadre bâti et de l'identité patrimoniale.

Concernant le secteur Ue, les bureaux ont été supprimés des occupations des sols interdites (en considération de ma mairie inscrite en Ue) ; le règlement a été complété par l'interdiction des habitations légères de loisirs que la commune ne souhaite pas se voir développer, et l'alinéa « habitation de loisirs, type chalets » a été remplacée par « constructions de loisirs, type chalets », plus juste d'un point de vue vocabulaire.

- **Article U2** : la commune a souhaité compléter les prescriptions concernant les abris à animaux, en les limitant à l'unité foncière ou au terrain supportant la construction principale. Cette mesure permet un meilleur contrôle de ces annexes et participe à une bonne qualité de vie.
- **Article U3** : les prescriptions concernant les accès précisent qu'aucune opération ne peut avoir d'accès carrossable sur les voies piétonnes, ce type de voie n'étant pas spécifié actuellement au PLU. La même précision a été faite pour les zones Ux, 1AU, 1AUx et A.
- **Article U6** : dans les secteurs de bâti continu, le règlement modifie « les constructions à usage d'habitation » par « les constructions principales » (habitations, commerces, services...), la façade principale de ces constructions devant d'inscrire dans la bande d'alignement des façades des constructions voisines les plus proches. En effet, il est bien plus cohérent de soumettre l'ensemble des constructions principales à cette prescription que seulement les constructions d'habitation, ceci dans un souci de maintien de l'alignement des constructions en tissu continu.

Dans les secteurs bâtis en ordre discontinu, la commune a souhaité étendre les prescriptions de recul à toutes constructions, non plus seulement aux habitations, et ceci dans l'objectif d'une meilleure qualité urbaine. De plus, les règles de distance des constructions par rapport aux RD ayant évolué, le recul n'est plus à considérer par rapport à l'alignement des RD, mais par rapport au bord de la chaussée des RD. Concernant la possibilité d'implantation autre en cas de poursuite d'unité architecturale lors d'une extension par exemple, il a été précisé que ceci s'entend hors secteurs au droit de la RD22, pour des raisons de sécurité.

- **Article U7** : mise en cohérence des prescriptions des alinéas 1 et 2. La commune a également souhaité revoir la règle de retrait par rapport à la limite séparative, en ne considérant plus le faitage mais l'égout de la toiture pour les secteurs de bâti continu et discontinu. Cette modification est plus adaptée aux caractéristiques des terrains sen secteur de bâti continu et ne remet pas en cause l'organisation urbaine des divers secteurs.

Une définition de « l'élément de liaison » a été apportée au règlement, celle ci étant absente jusqu'à présent.

- **Article U8** : pour l'alinéa 2, il a été précisé que la distance est une distance minimale.
- **Article U9** : la commune a choisi de modifier les prescriptions relatives aux annexes à la construction principale, la prescription actuelle n'étant pas précise quant à l'emprise au sol totale maximale autorisée. Aussi, il a été précisé que « L'emprise au sol totale maximale des annexes non accolées ou non intégrées à la construction principale est fixée à 50m² sur une même unité foncière ». Cette modification permet de conserver une taille correcte d'annexe, tout en ne l'apparentant pas à la construction principale.
- **Article 10** : pour le secteur Ua, la commune a choisi de modifier les règles de hauteur⁸, l'objectif étant d'inscrire les constructions principales (et non plus seulement d'habitation) dans la variance des hauteurs à l'égout des toitures des constructions principales voisines. De plus, la nouvelle prescription concernant la hauteur maximale des constructions, précise qu'un niveau sous combles peut être aménagé (la prescription actuelle mentionne la possibilité d'aménager les combles).

Pour les constructions annexes accolées à la construction principale (ex : garages accolés), il a été spécifié que la hauteur maximale ne doit pas être supérieure à la hauteur à l'égout de la toiture de la construction principale ; par contre, elles pourront observer une hauteur inférieure à celle de la construction principale, comme c'est déjà largement le cas des garages accolés aux habitations dans le centre ancien.

Pour les constructions annexes non accolées ou non intégrées à la construction principale, il a été précisé que la hauteur maximale à l'égout de la toiture est mesurée à partir du sol naturel avant tout remaniement. Ces précisions permettront une meilleure application de cet article.

- **Article U11** :
 - la prescription « sont interdits tout élément de couverture de teinte autre que rouge toiture » a été remplacé par « sont interdits tout élément de couverture de teinte ne s'inscrivant pas dans les nuances de rouge-terre cuite ».
 - concernant l'interdiction des couleurs vives et du blanc pur pour les façades, la prescription a été élargie aux murs, de façon à améliorer la qualité urbaine du tissu urbain.
 - Concernant les toitures des constructions d'habitation, il a été rajouté que les imitations tuiles sont également autorisés (adaptation aux matériaux actuels). Il a également été précisé que la couleur de ces toitures doit être inscrite dans les nuances de rouge-terre cuite. Il a été précisé que les toits des constructions principales devront avoir une forme compatible avec les toits des constructions principales existantes à proximité, la réglementation de constructions principales à constructions principales n'apparaissant pas au règlement actuel. Une fourchette de pente de toits pour les constructions principales a été inscrite (25-45°), afin de mieux insérer les constructions futures dans le bâti communal, cette fourchette correspondant aux pentes communément rencontrées dans ce secteur mosellan.
 - Des précisions concernant les prescriptions d'aspect des annexes ont également été faites, pour une meilleure cohérence urbanistique.
- **Article U12** : les quotas de stationnement ont été revus

⁸ actuellement, la hauteur de la construction doit s'inscrire dans une fourchette de + ou - 1 m par rapport à la hauteur à l'égout des constructions principales voisines

- pour le secteur Ua : désormais, tout logement sera soumis à un minimum de 2 emplacements de stationnement, au lieu d'un emplacement avant modification. Ce nouveau quota permet de mieux répondre aux besoins actuels.
- Pour le secteur Ub : désormais, les maisons individuelles devront être pourvues au minimum de 2 emplacements hors garage (au lieu de 2 emplacements avant modification), les studios et logements plus grands de 2 emplacements (au lieu de 1, 1.2, 1.4, 1.5 par catégorie de logements), l'emplacement supplémentaire pour les visiteurs, calculé par tranche de 4 logements ayant été maintenu. Ce réajustement permet de mieux répondre aux réalités actuelles.
- De plus, le règlement précisait que pour les commerces de plus de 100m² de surface de vente, un emplacement pour 20 ou 40m² de surface de vente ou SHON était exigé : après modification, tous les commerces, quelque soit leur surface de vente, seront soumis à cette règle.

- **Zone Ux**

- **Article Ux1** : le règlement précise que les casses autos et les dépôts de pneus sont interdits : après modification, les casses dans leur ensemble (autos, motos...) et les dépôts divers (pneus, vieilles ferrailles, matériaux de démolition...) seront interdits, ces occupations du sol n'étant pas compatibles avec le rôle que doit jouer la zone Ux à Lachambre.
- **Article Ux6** : le règlement précise une distance minimale de 15m par rapport à l'emprise de la RD22. Suite à l'évolution des règles de distance des constructions par rapport aux voiries départementales, il a été spécifié que ce recul minimum s'entend à partir du bord de chaussée de la RD22. Concernant le recul minimum de 10 mètres par rapport aux autres voies, il a été spécifié que ce recul s'entend à partir de l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique.

- **Zone 1AU**

- **Article 1AU1** : Suite au basculement du secteur Nord de la RD22 en zone 1AU, la prescription issue de l'étude d'entrée de ville concernant l'implantation des enseignes a été spécifié : les enseignes⁹ en bordure de RD 22 (hors panneau commun) ou sur le toit des constructions sont interdites. Cette prescription vise à ne pas favoriser l'implantation anarchique d'enseignes en bordure de RD22.
- **Article 1AU2** : à l'instar de la précision inscrite en zone U, la commune a souhaité également compléter les prescriptions concernant les abris à animaux, en les limitant au terrain supportant la construction principale.
- **Article 1AU3** : les prescriptions d'accès à la RD22 ont été spécifiées, suite au basculement de la zone 1AUx en zone 1AU à Lachambre gare.
- **Article 1AU6** : la prescription concernant le recul de la construction par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique a été enrichie en précisant que la façade sur rue ET sur toute voie ouverte à la circulation publique est soumise a cette règle de distance minimale. Les règles de recul par rapport au bord chaussée de la RD22 ont été inscrites, suite à l'évolution de zonage opéré à Lachambre gare pour la mise en place d'un lotissement au Nord de la RD22.
- **Article 1AU9** : à l'instar de la modification opérée pour les annexes en zone U, il a été procédé à la même modification en zone 1AU. Les zones 1AU sont en effet les futures zones U.

⁹ panneau reprenant notamment le nom de l'activité présente

- Article 1AU10 : à l'instar de la zone U, les mêmes précisions pour la hauteur maximale des annexes non accolées ou non intégrées à la construction principale ont été spécifiées.
- Article 1AU11 : mêmes précisions qu'en zone U pour l'interdiction de certaines couleurs pour les murs, pour l'encadrement des matériaux de toiture, de la couleur et des pentes des toitures des constructions principales, pour l'aspect des annexes. Une prescription a également été rajoutée concernant le traitement des façades des constructions visibles de la RD22, suite à l'adaptation de l'étude d'entrée de ville.
- Article 1AU12 : à l'instar de la zone U, les quotas de stationnement pour les maisons individuelles, studios et logements de 2 pièces et plus ont été rehaussés à 2 emplacements minimum. Les mêmes modifications qu'en secteur Ub ont été opérées concernant les quotas de stationnement pour commerces et services, les secteurs 1AU étant les futurs secteurs Ub.
- Article 1AU13 : la prescription issue de l'étude d'entrée de ville, concernant la plantation d'écrans verts en bordure de RD22 a été précisée, à l'instar des prescriptions appliquées pour la zone 1AUx voisine.

- **Zone 1AUx**

- Article 1AUx1 : la prescription concernant les casses et dépôts a également été enrichie, à l'instar de la zone Ux. De plus, il a été précisé, qu'en plus des aires aménagées pour la pratique des sports motorisés, les constructions et installations liées aux parcs d'attraction et de jeux permanents, aux stands et champs de tir sont interdites. Ces occupations du sol ne sont en effet pas compatibles avec la proximité d'habitations.
- Article 1AUx3 : il a été précisé qu'en dehors des emplacements réservés ou de l'accès collectif prévu, les accès nouveaux sur la RD 22 sont interdits hors agglomération.
- Article 1AUx 6 : les mêmes précisions qu'en zone UX concernant les reculs minimaux des constructions par rapport à la RD22 et aux autres voies ouvertes à la circulation publique, ont été inscrites.
- Article 1AUx10 : concernant la hauteur maximale des bâtiments administratifs en zone 1AUx, il a été spécifié, conformément à l'étude d'entrée de ville, qu'il s'agit de la hauteur hors tout.

- **Zone A**

- Articles A1-A2 : ceux-ci ont été remodelés en partie, afin de les rendre plus cohérents : ainsi, les prescriptions concernant les activités industrielles, d'artisanat, de bureau ou de services, et de commerce, non liées aux activités agricoles, les constructions à usage hôtelier et de restauration non liées aux activités agricoles, ont été inscrites à l'article A2, en occupations et utilisations du sol admises sous conditions : ces activités seront admises, à condition qu'elles soient complémentaires à une activité agricole, qui de ce fait devra être également existante (pas de diversification agricole sans exploitation agricole, de façon à être en phase avec la fonction de la zone A).
De plus, il a été précisé que les dépôts divers sont interdits (pneus...). Enfin, il a été précisé que les occupations et utilisations du sol non admises à l'article A2 sont interdites. La prescription de recul par rapport aux berges des ruisseaux a été revue, le recul étant passé à 6 mètres (loi n°2003-699 du

30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels, article L215-19 du code de l'environnement).

Concernant la prescription des habitations de loisirs existantes, celle ci a été supprimée, car ce genre de constructions n'est pas admis en zone A, désormais réservée exclusivement aux activités agricoles. Aussi, les prescriptions concernant l'emprise au sol et liées à ces constructions seront supprimées. Des secteurs naturels, réservés aux loisirs (NL), dans lesquels s'inscrivent ces constructions de loisirs, ont été inscrits aux plans de zonage.

- **Article A6** : les règles de recul des constructions aux abords de la RD22 et du tracé de principe de la future voie de liaison RD22-RN56 ont été revues, les prescriptions réglementaires avec renvoi à l'article L111-1-4 ayant été inscrites.
- **Article A9** : la prescription d'emprise au sol concernant les habitations de loisirs a été supprimée, ce type de constructions étant interdit en zone A.

• **Zone N**

La zone N comptera après modification un troisième secteur spécifique : NL, réservé aux constructions de type chalets ou abris de jardin, non destinés à l'habitat, autour des étangs présents.

- **Article N1** : à l'instar de la zone A, les occupations et utilisations du sol non admises à l'article N2 seront interdites. L'alinéa « Toute occupation autre que garages ou abris de jardin, ou non admise sous condition » a été supprimée, n'ayant pas lieu d'être, d'autres occupations du sol étant autorisées.
- **Article N2** : pour les garages et abris de jardin en secteurs Nc et Na, la commune a souhaité inscrire une condition supplémentaire, en précisant que ceux ci sont admis, à condition qu'ils soient implantés sur l'unité foncière supportant la construction principale. Cette nouvelle prescription permettra d'éviter d'implanter ce genre de constructions sur un terrain nu. Le terme « îlot de propriété » a été remplacé par « unité foncière », de dernier terme désignant le terrain, alors qu'ilot de propriété n'est pas un terme défini.
L'alinéa concernant les constructions existantes en Nc et Na a été supprimé, car d'une part seules certaines occupations du sol étant autorisées dans ces secteurs, et d'autre part le renvoi à l'emprise au sol étant inutile.

Concernant le secteur NL, il a été précisé que certaines constructions à usage de loisirs sont admises, à condition qu'elles soient uniques sur l'ensemble des parcelles faisant partie d'une même propriété. Cette prescription permet de ne pas favoriser la multiplication de ce genre de constructions en zone naturelle, tout en autorisant une construction à usage de loisirs (chalet, abri de jardin) pour un même propriétaire foncier.

- **Article N6** : il a été précisé que les règles de recul des constructions par rapport au chemin du ruisseau s'entendent à partir de l'emprise publique de celui ci.
- **Article N9** : concernant l'emprise au sol totale maximale des constructions admises en secteurs Na et Nc, il a été précisé que celle ci s'entendent sur un même terrain. En secteur N L, l'emprise au sol totale maximale pour une construction admise sera de 40m² sur un même terrain : cette prescription permet de mieux encadrer l'insertion paysagère de ce genre de constructions en zone naturelle.

- **Article N10** : les règles de hauteur ont été spécifiées, la hauteur maximale étant mesurée à partir du sol naturel avant tout remaniement. Dans le secteur NL, la hauteur maximale des constructions admises est fixée à 2,50 mètres, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture. Cette mesure permet de construire une construction limitée à 1 étage, ce qui est suffisant pour ce genre de destination.
- **Article N11** : afin d'insérer au mieux les constructions à usage de loisirs au paysage en secteur NL, celles ci seront réalisées soit en bois, soit en dur, façade enduite, dont la couleur s'intégrera à l'environnement naturel. A cet effet, le blanc pur et les couleurs vives sont interdites. Les toitures seront en tuiles, en bois ou en shingle.

Les modifications réglementaires inscrites remplissent toutes les conditions d'une modification, car elles ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD, ne réduisent pas une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ne comportent pas de graves risques de nuisances et ne bouleversent pas l'organisation urbaine des secteurs.

Les modifications effectuées figurent en rouge aux plans graphiques et au règlement, les éléments actuels destinés à disparaître étant barrés.

3. L'étude d'entrée de ville à Lachambre gare

Suite à l'évolution de la zone 1AUx au Nord de la RD22 en zone 1AUa à Lachambre gare, l'étude d'entrée de ville a été revue ; diverses prescriptions d'aménagement ont été complétées :

- qualité paysagère : aménagement possible précisé du couloir des 15m de recul par rapport au bord chaussée de la RD22 : cette idée figurait déjà à l'étude d'entrée de ville.
- qualité architecturale ou urbanistique : propositions de certaines prescriptions en matière de hauteur, de pente de toit... dont la plupart ont été reprises au règlement du PLU modifié. Les prescriptions en matière d'accès et les nouveaux quotas de stationnement ont également été repris. Des propositions ont été faites quant à la hauteur des clôtures en limite séparative, celles ci pouvant être reprises dans le règlement de lotissement concerné.
- Lutte contre les nuisances : les éléments concernant l'assainissement et les protections sonores ont été rappelées.
- Lutte contre l'insécurité : des propositions ont été faites pour l'accès au secteur en mode doux, les prescriptions du règlement ayant été prises en compte pour les largeurs de voiries du projet urbain à Lachambre gare.

Le projet urbain de Lachambre gare est compatible avec les modifications opérées à l'étude d'entrée de ville, celle ci n'ayant pas été remodelée de façon importante, mais adaptée à l'occupation urbaine de type habitat au Nord de la RD22.

D. Eléments modifiés

Les points pour lesquels cette modification a été engagée entraînent la modification :

1. des plans de zonage au 1/2000^{ème}
2. du plan de zonage au 1/5000^{ème}
3. du règlement de la zone U, Ux, 1AU, 1AUx, A et N
4. du rapport de présentation
5. des emplacements réservés
6. des annexes (annexes concernant le bruit et documents d'orientations spécifiques d'aménagement)
7. de l'étude d'entrée de ville au droit de la RD22 à Lachambre gare

CONCLUSION

La modification du PLU de Lachambre consiste :

- à autoriser la mise en place d'un lotissement au Nord de la RD22 à Lachambre gare,
- à modifier ponctuellement le zonage de certains secteurs à Lachambre gare, suite notamment à des demandes enregistrées par la commune,
- à mettre en place un lotissement communal au Nord du lotissement « Le Grand Pré », à Lachambre village, et à permettre la jonction de la voirie entre le lotissement le Grand Pré et le futur secteur urbain de la zone 2AU,
- à inscrire un secteur Ue au droit du secteur d'équipements publics à Lachambre village,
- à basculer ponctuellement le secteur Ua en Ub à Lachambre village, suite à un projet de construction pavillonnaire,
- à inscrire des secteurs réservés à l'implantation de constructions de loisirs autour des étangs présents à Lachambre village,
- à basculer les secteurs 2AU en 1AU à Holbach,
- à modifier ou créer certains emplacements réservés au vu des modifications graphiques opérées

Ces modifications entraînent :

- des modifications de fonction de certains secteurs : fonction urbaine au Nord Est de la RD22 à Lachambre gare, au lieu d'une fonction économique, fonction d'équipements publics pour ledit secteur au centre de Lachambre village,
- des basculements totaux ou partiels de secteurs 2AU en secteurs 1AU, à Lachambre gare, village et Holbach

Diverses modifications réglementaires ont également été pratiquées, en plus des modifications apportées aux emplacements réservés, aux annexes concernant le bruit, à l'étude d'entrée de ville, au rapport de présentation.

Les modifications opérées sont tout à fait compatibles avec la procédure de modification d'un PLU, ne remettant pas en cause les orientations générales du PADD, n'entraînant aucun risque de nuisances et ne basculant pas une zone A ou N en zone constructible.

En prenant en compte également la révision simplifiée du PLU, la zone U est enrichie d'environ 0.8 hectares, la zone 1AU d'environ 4.2 hectares, la zone N est enrichie d'environ 6.1 hectares, la zone Ux est diminuée d'environ 25 ares, la zone 1AUx d'environ 1.2 hectares, la zone 2AU d'environ 3.2 hectares, la zone A d'environ 4.6 hectares (basculés en zone N).