

# DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

## COMMUNE DE DIEBLING

### Procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

#### Notice de présentation

*28 Septembre 2010*

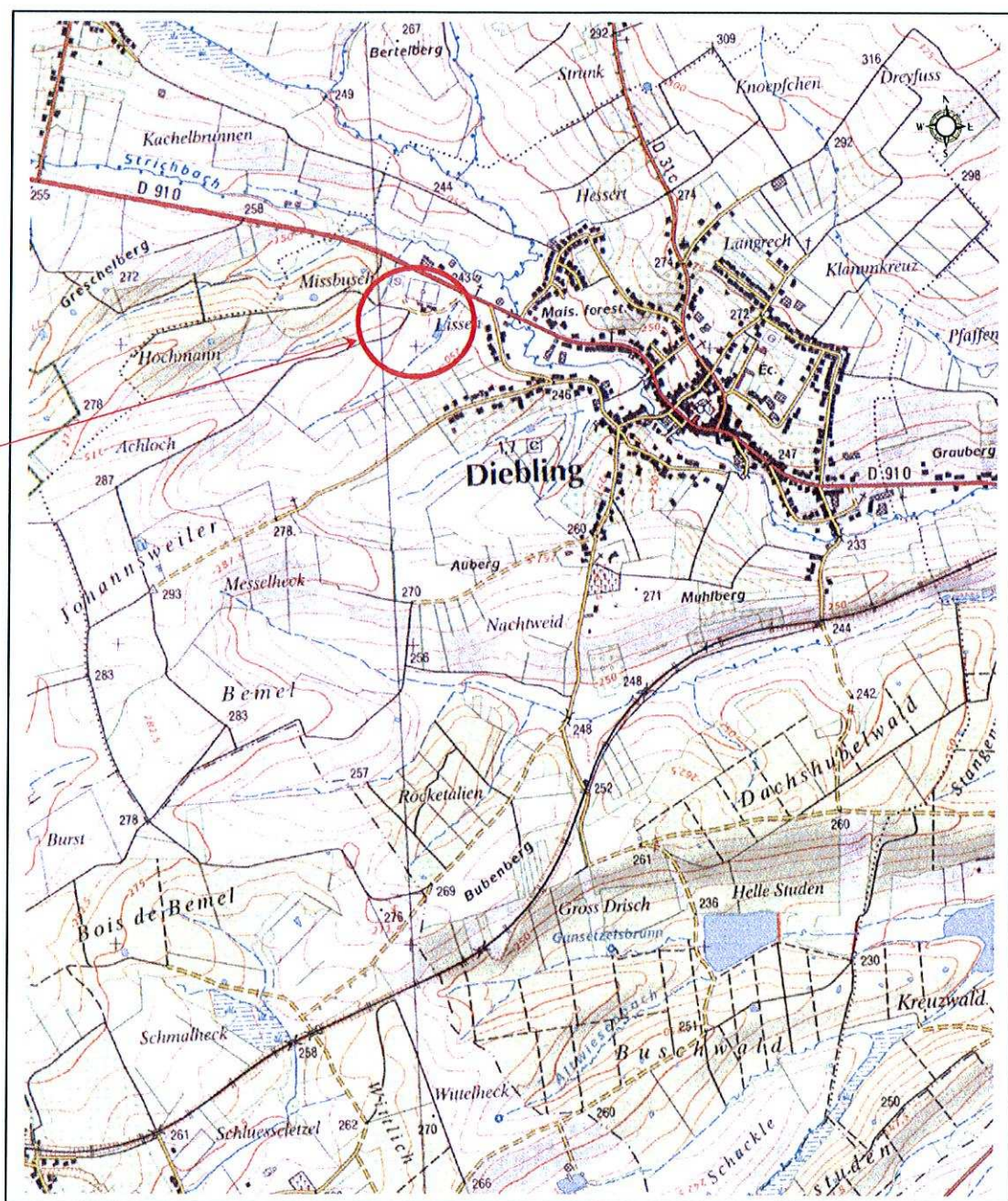


## PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été approuvé le 5 Mai 2006 ne correspond plus aux attentes de la commune.

Une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a donc été prescrite afin de permettre le réaménagement de l'actuelle sous-zone N1 correspondant à une zone réservée aux loisirs.

## SITUATION



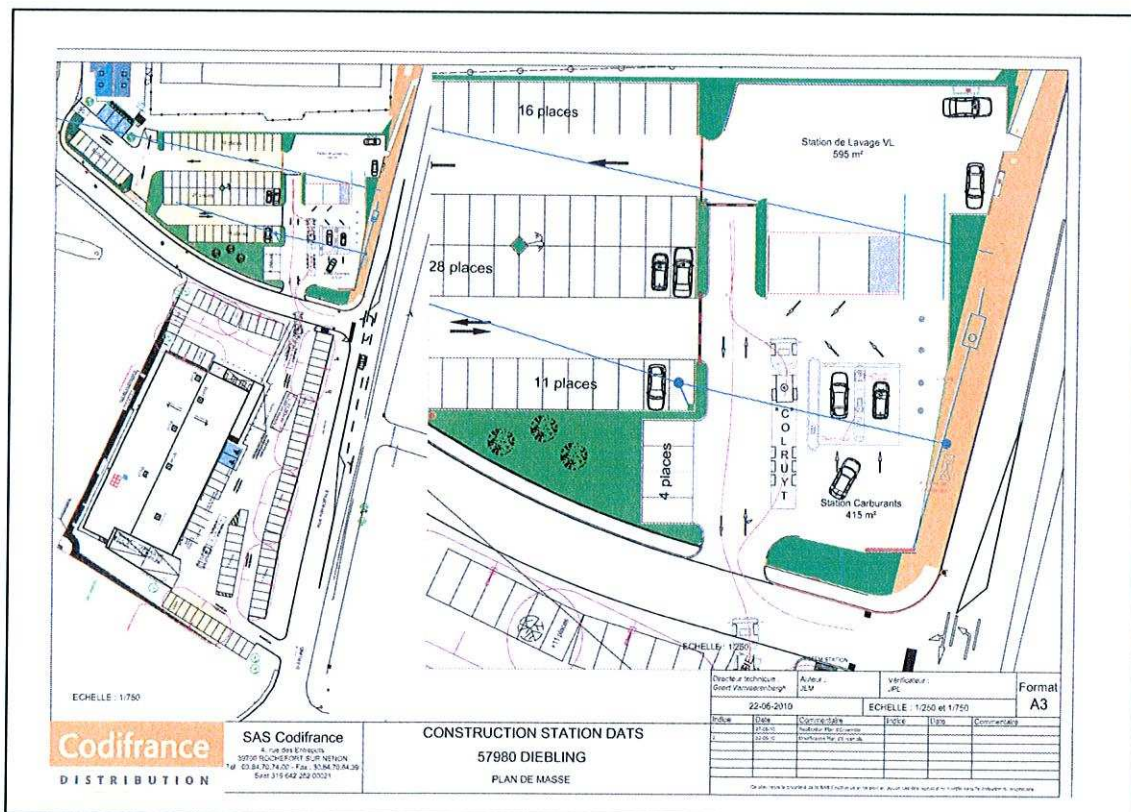
Localisation  
de la zone  
modifiée

Extrait carte IGN

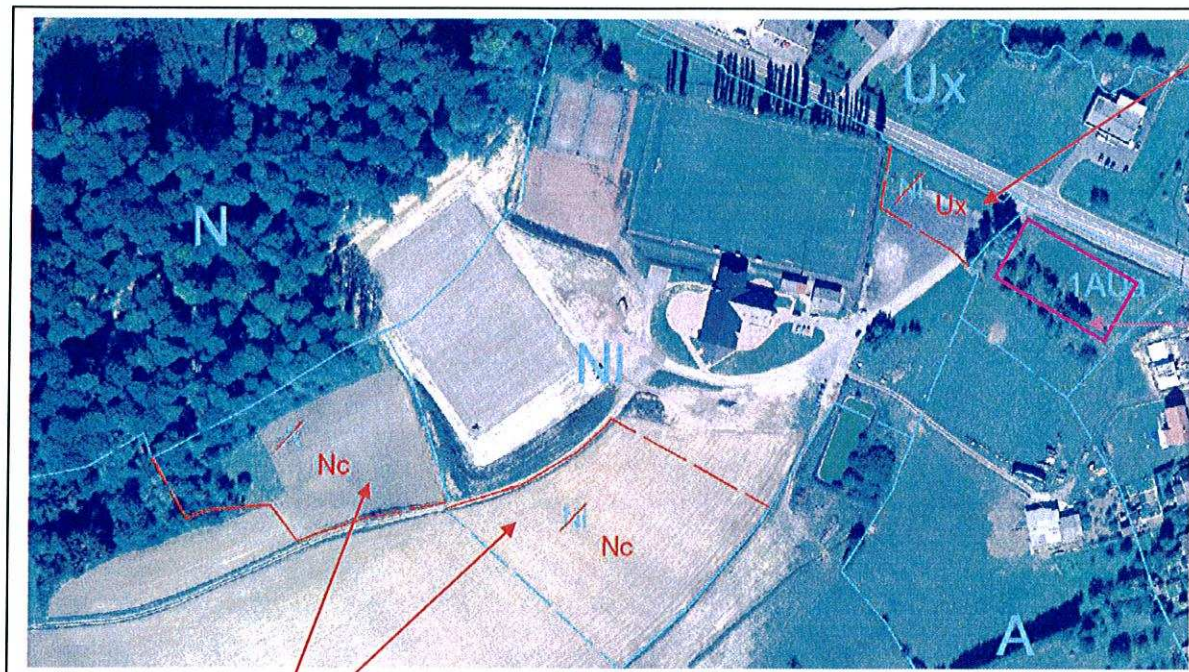
## MODIFICATION PROPOSEE

Dans ce secteur :

- La commune souhaite prévoir la possibilité d'y construire des ateliers municipaux. Actuellement, ces terrains sont en friches et la propriété foncière est communale pour  $\frac{3}{4}$ . Ce secteur est classé en zone A, il est donc nécessaire de créer une sous-zone Nc uniquement destinée à la création des ateliers municipaux tout en protégeant le paysage actuel.
- D'autre part, un projet de construction d'une station service et d'une station de lavage existe sur la Commune de Diebling. Cette zone d'implantation est située à côté du supermarché Colruyt et en face de la zone artisanale existante sur la commune. Ce secteur est actuellement classée en zone NL, terrain réservé à la zone de loisirs communale, il est donc nécessaire de la transformer en zone UX, selon le projet suivant fourni par la commune.



Vue aérienne



Futur emplacement  
de la station service  
et de la station de  
lavage

Emplacement du  
supermarché  
*Colruyt* non  
représenté sur la  
vue aérienne

Localisation des futurs ateliers  
municipaux

- Modifications graphiques :

Ce changement concerne d'une part une zone de 1 ha 96 a, cette zone marquée en rouge sur le plan joint a été reclassée en Nc, sous-zone naturelle destinée aux ateliers municipaux.

D'autre part 23 ares la zone située à coté du supermarché *Colruyt* sera reclassée en Ux afin de pouvoir y accueillir une station de service et de lavage.

- Modifications réglementaires :

Afin de permettre la création d'ateliers municipaux il est nécessaire de modifier le règlement de la zone N :

# ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

## CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage.

La zone N comporte **trois quatre** sous zones :

- Ni correspondant aux zones inondées du Strichbach
- Ne correspondant à la zone autour de l'étang de DIEBLING
- Ni correspondant à la zone de loisirs.
- **Nc destinée aux ateliers municipaux**

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
1. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

## ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article N 2.
2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui nécessitent la création d'un accès nouveau hors agglomération sur la Route départementale RD 910.
3. Dans la sous zone Ni, les remblais sont interdits.

4. Les installations à caractère sportif, socio-culturel et de loisirs en de hors de la sous zone NI
5. Les étangs et habitations de loisirs en dehors de la sous zone Ne.

## ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. Pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée.
2. Les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
3. Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.

Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt ou du site.

4. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestres.

*5. Les décharges, les déchetteries ou les installations de traitement des ordures ménagères, à condition qu'elles soient prévues par le Schéma Départemental.*

*6. les constructions d'ateliers et leurs annexes sont autorisées à condition de correspondre aux besoins de la commune*

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription.

### ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

### ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

### ARTICLE N 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Les constructions ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
  - RD 910. : 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

## BILAN DES SURFACES

ZONE	Surface totale avant révision simplifiée (ha)	Surface totale avant révision simplifiée (ha)
<i>UA</i>	84	84
<i>UF</i>	-	-
<i>UX</i>	3	3
1AU	25	25
2AU	5	5
A	495	494
N	172	173
TOTAL	784	784