

Département de Moselle

## Commune de LACHAMBRE

### Révision Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

# NOTICE EXPLICATIVE

Approbation de la 2<sup>ème</sup> modification et 1<sup>ère</sup> 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](mailto: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**

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

« lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou tout autre collectivité, ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article

L 123-9. Le dossier d'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général ». La procédure « peut également consister en un projet d'extension de zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du POS et ne comporte pas de graves risques de nuisances. »

## **B. Opportunité de la révision simplifiée**

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

Par DCM du 1<sup>er</sup> décembre 2005, le conseil municipal décide de procéder à une révision simplifiée, en considération des projets suivants :

- Mise en place d'un lotissement communal, rue du Grand Pré: ce projet de lotissement présente un intérêt général pour la commune (accueil de nouveaux ménages), et permet de compléter l'opération récente de lotissement communale implantée directement au sud de ce secteur ; afin d'organiser un aménagement cohérent de ce lotissement, une partie de parcelle devra être déclassée du secteur Nc en secteur 1AU.
- Projet de réalisation d'un parking à l'arrière du foyer, afin de répondre aux besoins de la population : la parcelle sur laquelle doit se faire ce projet est classée actuellement en secteur Na au PLU, où cette occupation des sols n'est pas autorisée. Ce projet présente un intérêt général pour la commune, puisqu'il permet d'améliorer le stationnement lors des manifestations, et rentre donc dans le cadre de la révision simplifiée du PLU.
- Projet futur d'extension des équipements scolaires : la partie arrière de la parcelle abritant ces équipements est classée en Na au PLU, où seuls les abris de jardins sont autorisés. Dans le cadre de la mise en place de lotissements à Lachambre village et Lachambre gare (prochainement), ce projet, qui présente un intérêt général pour la commune, permet de répondre à la hausse du nombre d'élèves qui sera conséquent à l'arrivée de nouveaux ménages.

Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD et ne comportent pas de risques de nuisances.

## C. Objets de la révision simplifiée du PLU de Lachambre

La révision simplifiée du PLU de Lachambre porte sur deux secteurs, localisés :

- Rue du Grand Pré, au Nord du tissu urbain de Lachambre village (partie de la parcelle 128, section 12) : une partie de cette parcelle a été basculée du secteur Nc au secteur 1AU, dans le cadre du projet de réalisation d'un lotissement communal en complément du lotissement récent existant.
- Rue Principale, au centre du tissu urbain, au droit du secteur d'équipements publics (parcelles 3, section 3, 74, 93, 100 et 101, section 1) : une partie des parcelles 3, section 3 et 74, section 1, a été basculée du secteur Na au secteur Ue, pour réalisation d'un parking à l'arrière du foyer et extension des équipements scolaires.

## D. Présentation des objectifs de la révision simplifiée

### 1. Mise en place d'un lotissement communal, à Lachambre village, rue du Grand Pré

Le PLU inscrit un secteur 1AU rue du Grand Pré, et des secteurs 2AU de part et d'autre. Des secteurs Nc ont été prévus à l'arrière de certaines habitations, pour installation d'annexes à l'habitation et espaces de séparation entre ces habitations et les secteurs d'urbanisation future.

Le secteur 1AU inscrit a fait l'objet d'un lotissement communal, dont l'arrêté de lotir a été délivré en décembre 2004 (lotissement le Grand Pré).

Suite à des évolutions foncières (ventes de la parcelle 128<sup>1</sup> et achat de celle ci et de la parcelle 17 par la commune), la commune projette d'implanter un lotissement communal sur une partie des parcelles 17 et 128, section 12. Une partie de la parcelle 128 était concernée par le secteur Nc. Afin d'organiser les lots de ce lotissement de façon plus cohérente, la commune désire supprimer ce secteur et intégrer cette superficie au secteur 1AU, soit 4.48 ares. Cette modification permettra d'offrir des lots ayant une profondeur constructible semblable tout le long de la voirie existante. La voirie de desserte du lotissement du Grand Pré desservira les futurs lots du projet de lotissement. L'urbanisation sera effective de part et d'autre de l'actuelle voie de desserte du lotissement « Le Grand Pré ».

Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du PADD et n'entraîne pas non plus de graves risques de nuisances. En effet, le lotissement du Grand Pré est déjà viabilisé, les réseaux divers étant présents. Les eaux usées de Lachambre village sont dirigées vers les bassins de lagunage de Lachambre village (au Sud Est de la zone 2AUe).

### 2. Mise en place d'un parking et extension des équipements scolaires à Lachambre village, rue principale

Le PLU inscrit le secteur d'équipement (scolaires, foyer, église, mairie) en secteur Ua.

La commune prévoit de mettre en place un parking à l'arrière du foyer, et projette dans le futur d'étendre les équipements scolaires. Les parcelles 3, section 3 et 74, section 1, concernées par ces projets sont inscrites au PLU en partie en secteur Ua et en partie en secteur Na. Afin de clarifier la destination de ce secteur d'équipements, un secteur Ue a été inscrit au droit des parcelles 3, section 3, 93, 74, 100 et 101 section 1<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Vente de la partie de parcelle inscrite en Nc et en secteur d'urbanisation future, l'actuel propriétaire ne désirant conserver qu'une dizaine d'ares.

<sup>2</sup> un des objectifs de la modification du PLU, se déroulant en parallèle

Commune de Lachambre

Secteurs actuels du PLU

Echelle : 1/2000ème

Section 10

N

A

Ub

Nc

2 AU

1 AU

2 AU

Nc

Nc

SECTION 1

ALTWIESE

LACHAMBRE

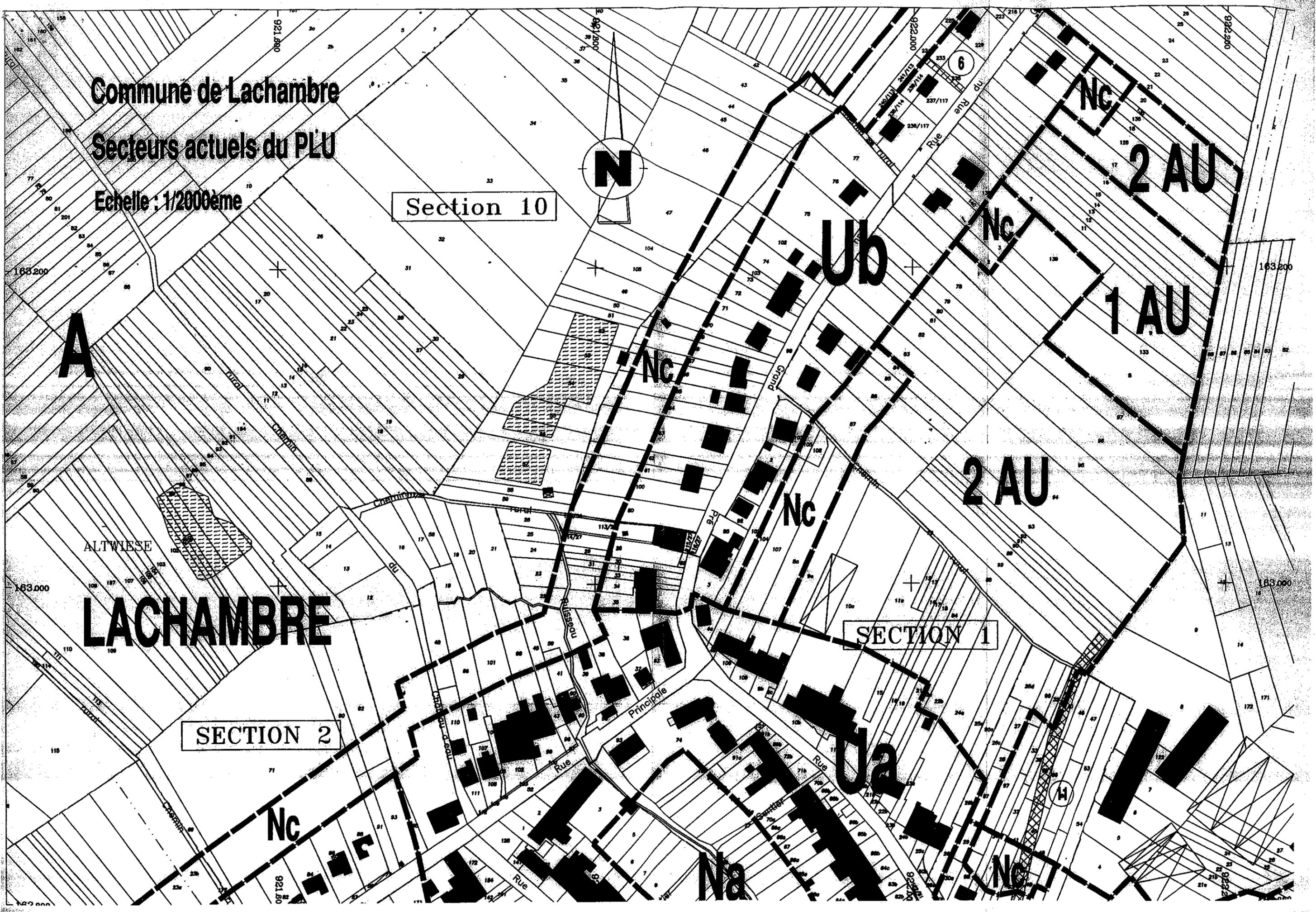
SECTION 2

Nc

Na

Ua

Nc



**Commune de Lachambre**

**Secteurs ayant fait l'objet de la RS du PLU**

Echelle : 1/2000ème

Section 10



**A**

**Ub**

**1 AU**

**NL**

**Nc**

**2 AU**

SECTION 1

**LACHAMBRE**

SECTION 2

**Nc**

**Ua**

**Ua**

**Na**

**Nc**

**Nc**

**Nc**

**NL**

**Nc**

168.200

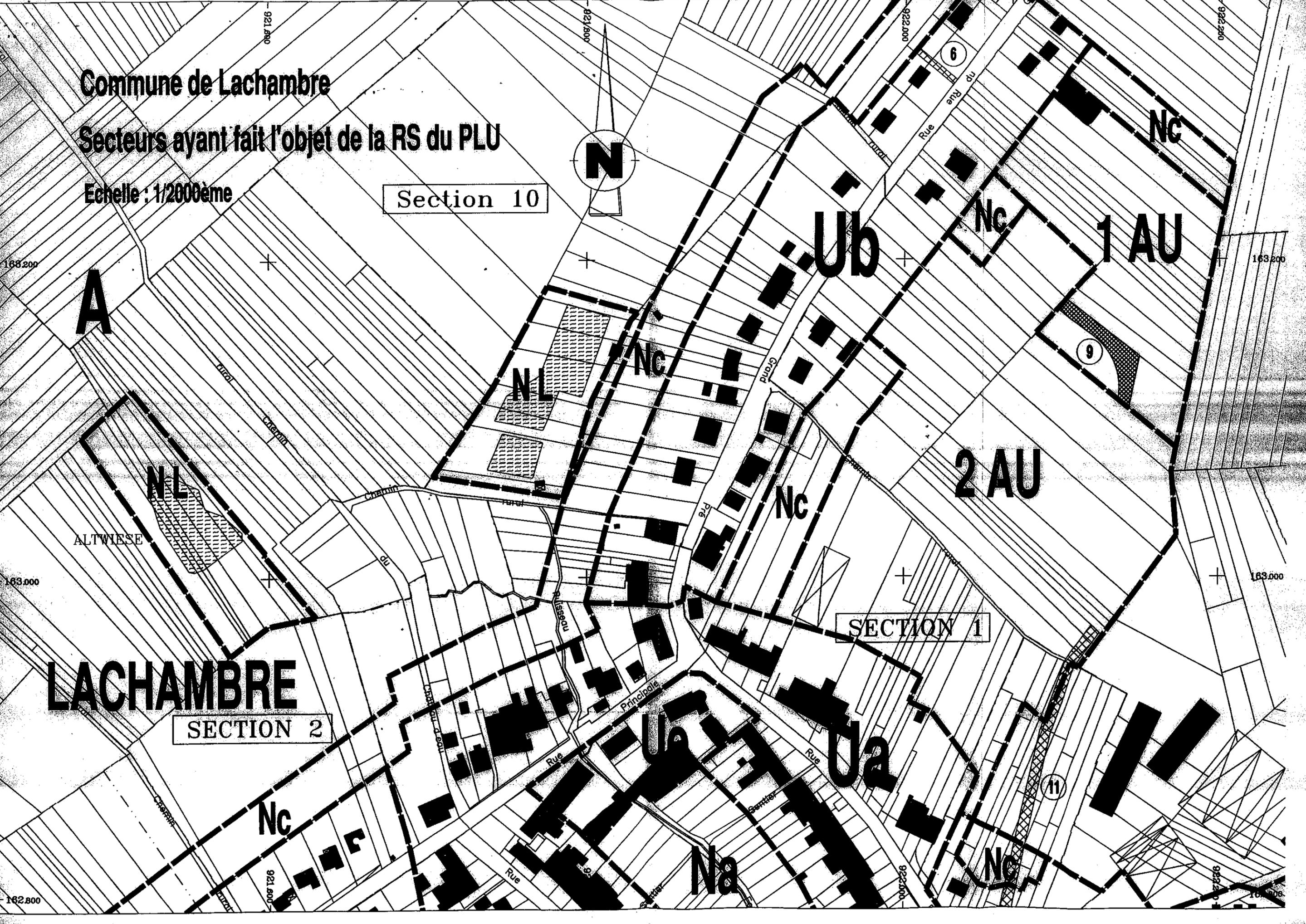
163.200

163.000

163.000

162.800

162.800



La partie arrière des parcelles 3 et 74, qui sont inscrites en secteur Na au PLU, a été basculée en secteur Ue, la superficie concernée étant de l'ordre de 7,7 ares.

Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du PADD, et n'entraîne pas non plus de graves risques de nuisances. Le secteur Na et la rue principale sont dotés des réseaux d'assainissement, aboutissant au droit de la lagune de Lachambre village. Une très faible superficie du secteur Na a été basculé en Ue, ce qui ne remet pas en cause l'intégrité du secteur Na ; de plus, les parcelles modifiées sont déjà occupées par des équipements publics, aucun abri de jardin n'étant prévu.

## **E. Eléments révisés**

Les éléments révisés à l'occasion de cette révision simplifiée sont :

- les plans de zonage au 1/2000<sup>ème</sup> (Lachambre village) et au 1/5000<sup>ème</sup>
- le rapport de présentation, avec la mise à jour du tableau des superficies des diverses zones du PLU

Cette révision simplifiée est jointe à une modification du PLU, qui se déroule en parallèle (cf. notice explicative de la modification du PLU).

Le dossier de révision simplifiée du PLU est accompagné de celui de la modification du PLU, avec :

- les deux notices explicatives de la révision simplifiée du PLU et de la modification du PLU
- du compte rendu de la réunion de concertation avec les personnes publiques associées (révision simplifiée)
- des plans de zonage modifiés (1/2000<sup>ème</sup> et 1/5000<sup>ème</sup>)
- des pages modifiées du rapport de présentation

## **CONCLUSION**

La révision simplifiée du PLU de Lachambre consiste :

- à déclasser, rue du Grand Pré, une partie de la parcelle 128, section 12, du secteur Nc en secteur 1AU, afin de mieux organiser un futur lotissement communal
- à déclasser, rue principale, une partie des parcelles 3, section 3 et 74, section1, du secteur Na en secteur Ue créé, afin de répondre aux projets communaux.

La totalité des superficies ainsi modifiées s'étend sur 12.2 ares, soit une superficie minimale des secteurs Nc et Na. Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD, et ne comportent pas de risques de nuisances.