

**BILAN DE LA CONCERTATION RELATIVE A LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BAMBIDERSTROFF**

Le Président du District Urbain de Faulquemont,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L153-36, L103-2, L103-3, L103-6,
VU l'arrêté n°131/034/13 du Maire de la Commune de Bambiderstroff du 25 mars 2013
prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
VU l'arrêté préfectoral n°2016-DCTAJ/1-070 du 5 janvier 2017 portant modification des statuts
de la communauté de communes du District Urbain de Faulquemont,
VU la délibération du Conseil Communautaire du District Urbain de Faulquemont du 5 avril
2017 décidant d'achever la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de
Bambiderstroff,
VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Bambiderstroff du 29 mars 2017
décidant de donner son accord à l'achèvement, par le District Urbain de Faulquemont, de la
procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme engagée avant la date de transfert de
compétence,
VU le bilan de la concertation joint en annexe,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L103-2 1° du code de l'urbanisme une
concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les
associations locales et les autres personnes concernées, n'est pas obligatoire dans le cadre
d'une procédure de modification du plan local d'urbanisme,

CONSIDERANT que par arrêté susvisé le Maire de la Commune de Bambiderstroff a néanmoins
décidé de l'organisation d'une concertation et défini les modalités suivantes : distribution de
courrier, ouverture d'un registre en Mairie pour y consigner des observations, parution dans la
presse, réunion publique, bulletin municipal, site internet de la Communes, chaîne locale de
TV,

CONSIDERANT que le bilan de la concertation ci-annexé fait état de la bonne tenue et du bon
déroulement de l'ensemble de ces modalités,

CONSIDERANT la mobilisation certes modérée mais enrichissante des habitants à la
concertation tout au long de l'élaboration du projet de modification du PLU de Bambiderstroff,
qui se sont exprimés en inscrivant 2 observations au registre de concertation et en participant
au nombre de 9 personnes à la réunion publique du 8 juin 2017,

CONSIDERANT qu'aucune observation de nature à compromettre les orientations retenues n'a
été formulée,

Direction

I, allée René Cassin
57380 FAULQUEMONT
Tel. +33 (0) 387 29 83 50
Fax +33 (0) 387 29 83 51
e-mail : dg@dufcc.com
site web : www.dufcc.com

Pôle technique

Tel. +33 (0) 387 29 73 80
Fax +33 (0) 387 29 73 89

**Maison de Justice
et du Droit**

Tel. +33 (0) 387 90 00 22
Fax +33 (0) 387 29 83 51

Piscine

Tel. +33 (0) 387 00 46 00
Fax +33 (0) 387 00 46 01

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

mjd@dufcc.com

piscine@dufcc.com

ARRETE

Article 1 :

En application de l'article L103-6 et du dernier alinéa de l'article L103-3 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation est arrêté favorablement à ce jour.

Fait à Faulquemont, le 25 septembre 2018

Le Président
du District Urbain de Faulquemont,

François LAVERGNE





DISTRICT URBAIN DE FAULQUEMONT COMMUNE DE BAMBIDERSTROFF



MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME BILAN DE LA CONCERTATION

Le Maire de la Commune de Bambiderstroff a prescrit par arrêté municipal n°131/034/13 du 25 mars 2013 la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a été modifié par arrêté municipal du 16 octobre 2015 (cf. annexes 1 et 2) ;

A compter du 27 mars 2017, le District Urbain de Faulquemont est devenu compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme. Le Conseil Communautaire du District Urbain de Faulquemont a décidé par délibération du 5 avril 2017 d'achever la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bambiderstroff. Le Conseil Municipal de la Commune de Bambiderstroff a décidé par délibération du 29 mars 2017 de donner son accord à l'achèvement, par le District Urbain de Faulquemont, de la procédure de modification du PLU engagée avant la date de transfert de compétence.

A noter qu'en application de l'article L103-2 1° du code de l'urbanisme une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, n'est pas obligatoire dans le cadre d'une procédure de modification du plan local d'urbanisme.

L'arrêté municipal susmentionné a néanmoins défini les modalités de concertation avec la population ainsi :

- distribution de courrier,
- ouverture d'un registre en Mairie pour y consigner des observations,
- parution dans la presse,
- réunion publique,
- bulletin municipal,
- site internet de la Commune,
- chaîne locale de TV.

1- Articles, affichage et publications

L'arrêté municipal n°131/034/13 du 25 mars 2013 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bambiderstroff et l'arrêté municipal le modifiant ont été affichés en Mairie pendant 1 mois.

La publication de la prescription a été effectuée dans un journal local : Républicain Lorrain du 27 mars 2013 (cf. annexe 3).

Une information est parue dans le bulletin municipal de 2014 ainsi que dans le bulletin municipal de janvier 2018 (cf. annexes 4A et 4B).

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

Les documents validés par la Commune ont été consultables en Mairie ainsi que sur le site internet de la Commune (cf. annexe 5).

Suite à la réunion publique, une information aux habitants a été distribuée le 12 juillet 2017 dans leurs boîtes aux lettres (cf. annexe 6).

La procédure, les objectifs poursuivis et les documents consultables ont fait l'objet d'une mention sur la chaîne locale TV, sur Teleclub, le 9 juillet 2017.

2- Registre de concertation

Un registre de concertation a été tenu à la disposition du public. 2 remarques ont été émises (cf. annexe 7).

3- La réunion publique

Une réunion publique s'est déroulée le 7 juin 2017 au foyer communal de Bambiderstroff.

Le bureau d'études, AUP Lorraine, en charge des études de modification du PLU de Bambiderstroff a effectué une présentation (cf. annexe 8 pour le support de présentation).

Trois panneaux présentant la procédure, le diagnostic territorial et le projet de modifications apportées au PLU ont également été affichés (cf. annexe 9).

4- Bilan de la concertation

La réunion publique a été organisée en soirée afin d'être accessible au plus grand nombre. 9 personnes étaient présentes et ont émis différentes questions et remarques (cf. compte-rendu en annexe 10). Elles ont été informées de la procédure, des objectifs modifiés de la modification du PLU, des éléments essentiels du diagnostic territorial, du projet de modifications apportées au PLU, de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Elle a duré 1h30 et fait l'objet de nombreux échanges avec les élus et le bureau d'études.

La population a également été informée de l'avancement du projet via la mention et la publication d'articles dans le bulletin municipal, par la distribution de courriers et sur la chaîne locale TV, ainsi que par la mise à disposition de documents en Mairie et sur le site internet de la Commune.

Les documents présentés à la population ont fait l'objet de deux remarques dans le registre de concertation.

Bilan concertation : annexe 1

DEPARTEMENT : MOSELLE
CANTON : BOULAY
COMMUNE : BAMBIDERSTROFF

N°131/034/13

ARRETE DU MAIRE ENGAGEANT LA MODIFICATION DU PLU DE BAMBIDERSTROFF

Le Maire de la commune de BAMBIDERSTROFF/MOSELLE

- Vu les articles L123-13-1 et L123-13-2 du code de l'urbanisme,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bambiderstroff approuvé le 04.08.2006.

ARRETE

Art.1 : Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n°120/023/13 en date du 27.02.2013.

Art. 2 : La mise en œuvre de la procédure de modification du PLU conformément aux dispositions des articles L123-13-1 et L123-13-2 du code de l'urbanisme.

Art. 3 : Les objectifs poursuivis :

- Toilettage rédactionnel du règlement,
- Indexation de certaines zones,
- Orientation d'aménagement,
- Réflexion sur les emplacements réservés,
- Mise à jour du plan des servitudes d'utilité publique,
- Ouverture à l'urbanisme (passage d'une zone 2AU en zone 1AU) : zone envisagée dans la continuité du lotissement les longues terres.

Art. 4 : Pour mener à bien la concertation prévue à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants de Bambiderstroff, les associations locales et des autres personnes concernées par :

- Distribution de courrier,
- Ouverture d'un registre en mairie pour y consigner les observations,
- Parution dans la presse,
- Réunion publique,
- Bulletin municipal,
- Site internet de la commune
- Chaîne locale de TV.

Art. 5 : Le présent arrêté fera l'objet :

- ✶ D'un affichage en Mairie durant un mois,
- ✶ D'une mention dans un journal diffusé dans le département RL

Art. 6 : Une ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- ✶ Service Urbanisme du DUF
- ✶ DDT – Mme PIODI
- ✶ Département de la Moselle – M. L'HUILLIER
- ✶ Sous-Préfecture
- ✶ Affichage et Archives

BAMBIDERSTROFF, le 25.03.2013

Le Maire
Gilles DANROSEY



Accusé de réception en préfecture
057-245700439-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

Bilan concertation : annexe 2

DEPARTEMENT : MOSELLE
CANTON : FAULQUEMONT
COMMUNE : BAMBIDERSTROFF

N° 127/117/15

ARRETE DU MAIRE PORTANT MODIFICATION DE L'ARRETE N° 131/034/13 DU 25.3.2013 RELATIF A LA MODIFICATION DU PLU DE BAMBIDERSTROFF

Le Maire de la commune de BAMBIDERSTROFF/MOSELLE

- Vu les articles L.123-13 et L.123-13-2 du Code de l'urbanisme ;
- Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bambiderstroff approuvé le 4.8.2006
- Vu l'arrêté du Maire n° 131/034/13 engageant la modification du PLU de Bambiderstroff

ARRETE

Art.1 – L'objectif « ouverture à l'urbanisme (passage d'une zone 2AU en zone 1 AU) : zone envisagée dans la continuité du lotissement les longues terres » relevant de l'article 3 de l'arrêté n° 131/034/13 du 25.3.2015, est supprimé.

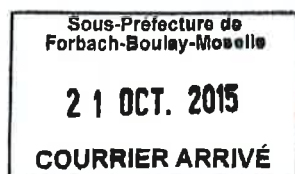
Art.2 – Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois.

Art.3 – Une ampliation du présent arrêté sera transmise à :

1. Service urbanisme du DUF
2. DDT – Mme PIODI
3. Département de la Moselle
4. Sous Préfecture de BOULAY-FORBACH
5. Affichage et archive

BAMBIDERSTROFF, le 16.10.2015

Le Maire
Jean-Luc FRANCOIS



Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

Comme chaque année, de nombreuses demandes d'urbanisme sont déposées en Mairie.

Pour l'année 2013, la Commune de Bambiderstroff a enregistré :

Déclarations préalables :	31	Permis de construire :	8
Certificats d'urbanisme :	55	Transfert de permis :	1

Le service urbanisme est ouvert du mardi au jeudi aux heures d'ouverture de la Mairie.

(La commune engage la modification du Plan Local d'Urbanisme par arrêté du 27/02/2013.

« HABITER MIEUX » DES SUBVENTIONS POUR AMÉLIORER VOTRE HABITAT

Vous êtes propriétaire d'un logement sur le territoire du District Urbain de Faulquemont, vous pouvez être concerné par les aides à l'amélioration de l'habitat, sous conditions de ressources.

Quels travaux sont subventionnables ?

- Les travaux liés aux économies d'énergie, au confort thermique et au développement durable,
- Les travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées,
- Les travaux de mise en sécurité, de sortie d'insalubrité et d'isolation.
- Réfection de façades (crépi ou pierres apparentes)

Pour contacter directement les techniciens et conseillers du C.A.L.M. : 24 rue du Palais B.P. 14062 57040 METZ tél : 03.87.75.32.28. ou www.calm-logement.fr

Ou à l'une des permanences tenues à FAULQUEMONT dans les locaux du C.A.S.E. (1 allée Cassin) le 2ème mercredis du mois de 10 h à 12 h.

Lotissement « Les Longues Terres »

TERRAINS À BÂTIR

- Parcelles viabilisées de 6 à 9 ares
- Façade généreuse de 20 à 30 mètres
- Libre de constructeur
- Libre d'architecte
- Prêt à construire
- Proche des écoles et plateaux sportifs
- Une qualité de vie rare !

A partir de 50.248€ FAI
FRAIS DE NOTAIRE REDUITS

Renseignements et ventes
03 87 92 58 95

Le lotissement « Les longues Terres » est prêt à recevoir des constructions. D'ailleurs les premiers permis de construire arrivent en Mairie depuis fin 2012 et les 1ères maisons sortent de terre. Au total 28 parcelles ont été viabilisées à côté des terrains de tennis et de football.

Libre de constructeur selon la réglementation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune, consultable en Mairie et sur notre site internet www.bambiderstroff.fr.

Pour tous renseignements concernant les terrains veuillez contacter l'agence « Immobilière Cristini » 7 rue des Anges, zone piétonne à SAINT-AVOLD au 03.87.92.58.95.

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

URBANISME

Comme chaque année, de nombreuses demandes d'urbanisme sont déposées en Mairie.
Pour l'année 2017, la Commune de Bambiderstroff a enregistré :

Déclarations préalables : 33
Certificats d'urbanisme : 23

Permis de construire : 6

MODIFICATION DU P.L.U.

La procédure entre dans sa phase finale. Elle a déjà fait l'objet de toute la phase d'information (publications, réunion publique d'information, mise à disposition en mairie d'un cahier destiné à recevoir toutes les remarques des habitants, etc...). Viendra ensuite l'enquête publique avec désignation d'un commissaire enquêteur avant son approbation définitive.

Cette modification porte sur :

1) Les modifications de zonage :

Certaines zones classées 1AU (à urbaniser) sont intégrées en zone Ub (zone urbaine périphérique) car elles sont aujourd'hui construites : ex bout de la rue Pierre Klein vers Zimming, partie et bout de la rue de Laudrefang.

2) L'Orientation d'Aménagement et de Programmation :

Rue des près : projet d'aménagement d'une zone de résidence seniors et de loisirs.

3) La mise à jour des emplacements réservés :

Certains d'entre eux sont supprimés car les objectifs sont atteints (réalisation de rue, élargissement de voie, ex : clé des champs, accès lotissement des Longues Terres), certains sont maintenus et un autre est créé (place de la mairie suite à l'incendie).

4) Les modifications réglementaires :

Remises à jour nécessitées par les changements de la réglementation, notamment en matière d'occupation des sols, d'implantation des constructions, d'emprise au sol, de hauteur des constructions et d'aspect extérieur.

5) La mise à jour des servitudes d'utilité publique

(Concerne les réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de téléphone, etc...)

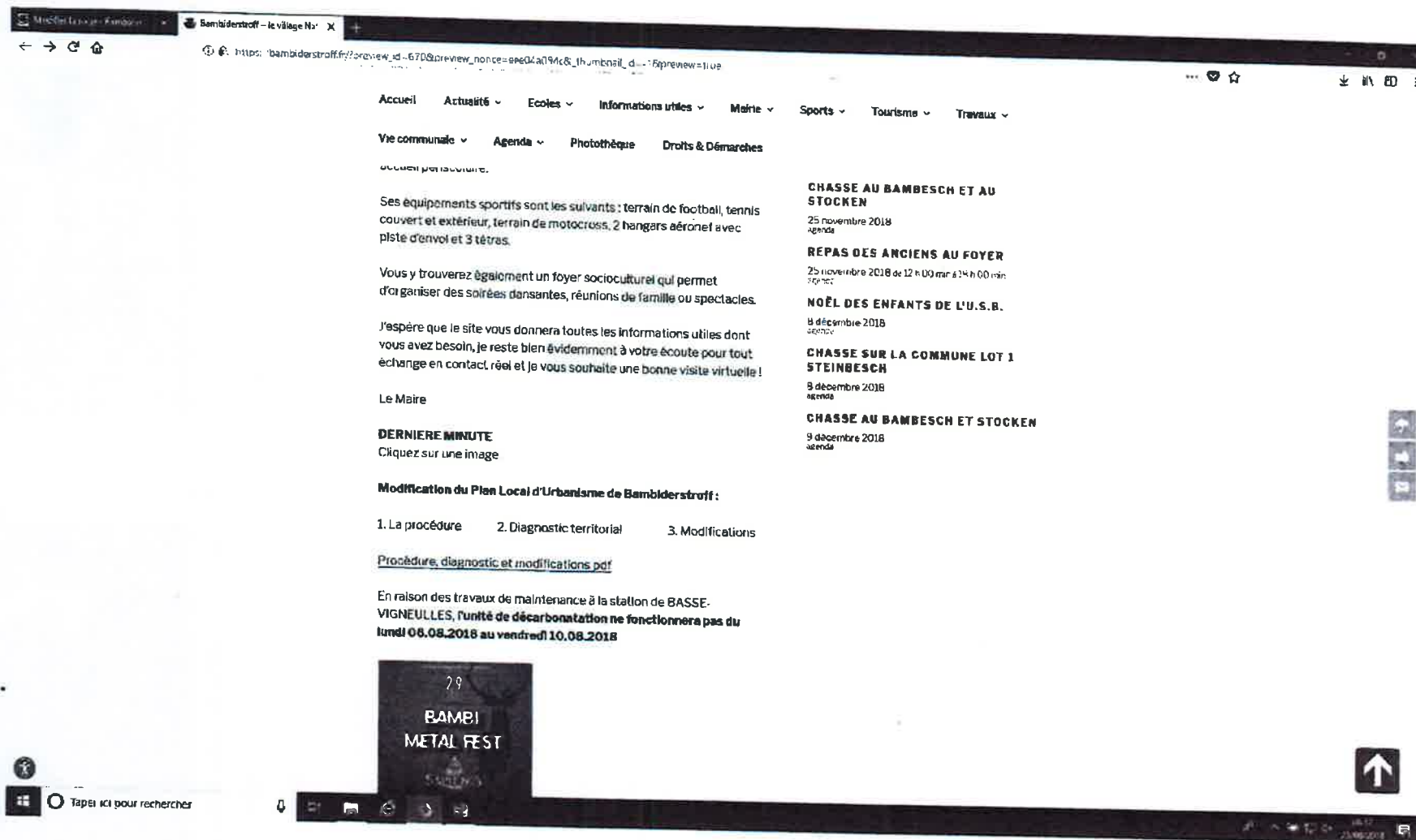
Tous les dossiers sont consultables en mairie.



Jawier 2018



Bilan concertation : annexe 5



Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

MAIRIE DE BAMBIDERSTROFF

INFORMATION AUX HABITANTS

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Après la réunion d'information qui s'est tenue au foyer communal mercredi dernier, 7 juin, la population a la possibilité de consulter en mairie le dossier relatif à la modification du Plan Local d'Urbanisme et de porter, éventuellement, toutes ses remarques dans le cahier de concertation.

Dans le cadre d'une enquête publique, un commissaire enquêteur sera également présent en mairie à des jours et heures qui seront publiés en temps utiles. Les habitants pourront lui soumettre leurs questions et doléances qui seront ensuite versées au dossier.

Une information sera également publiée sur le site internet de la commune et pourra y être consultée sur www.bambiderstroff.fr

MAIRIE DE BAMBIDERSTROFF

INFORMATION AUX HABITANTS

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

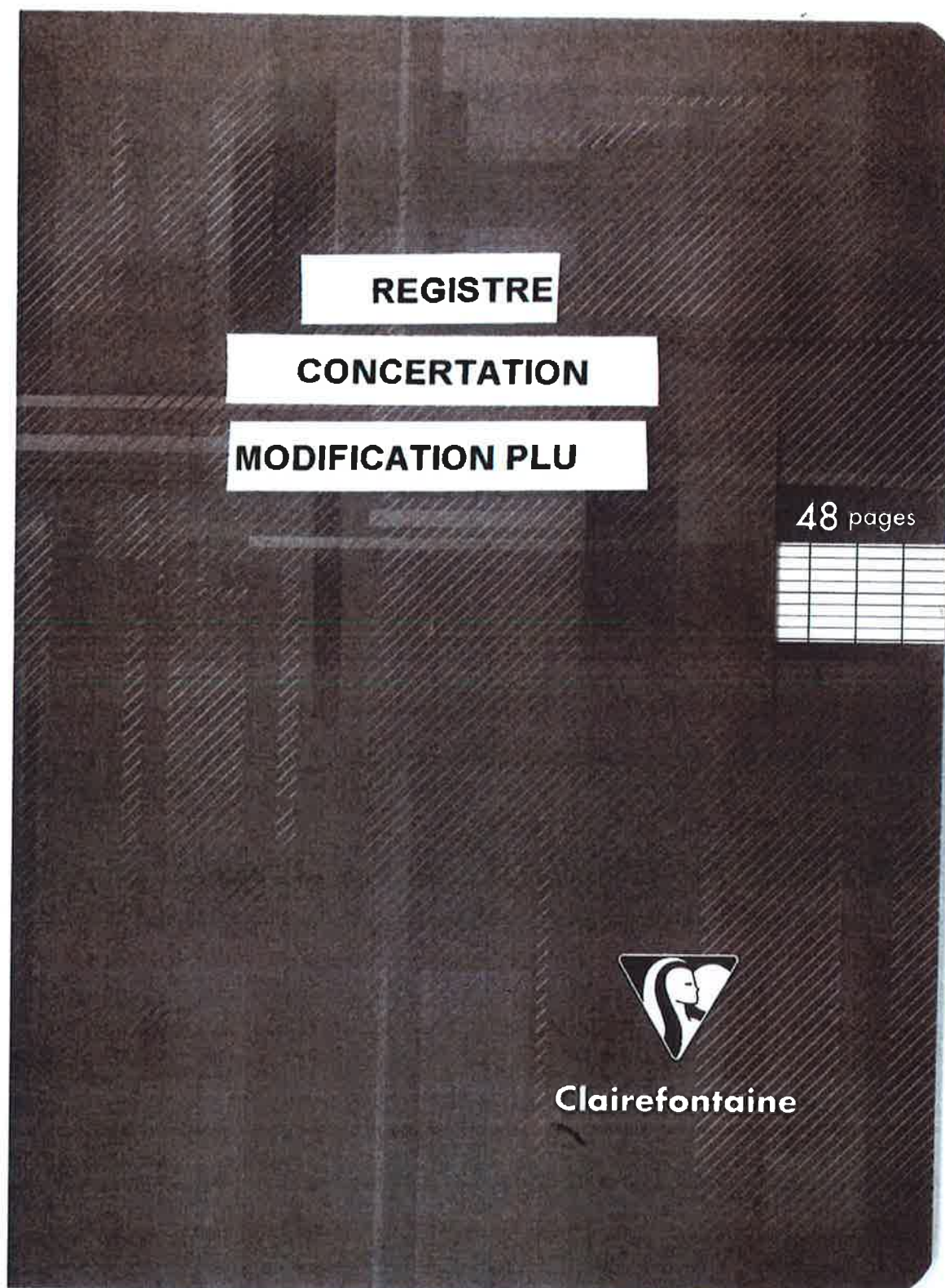
Après la réunion d'information qui s'est tenue au foyer communal mercredi dernier, 7 juin, la population a la possibilité de consulter en mairie le dossier relatif à la modification du Plan Local d'Urbanisme et de porter, éventuellement, toutes ses remarques dans le cahier de concertation.

Dans le cadre d'une enquête publique, un commissaire enquêteur sera également présent en mairie à des jours et heures qui seront publiés en temps utiles. Les habitants pourront lui soumettre leurs questions et doléances qui seront ensuite versées au dossier.

Une information sera également publiée sur le site internet de la commune et pourra y être consultée sur www.bambiderstroff.fr

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

Bilan concertation : annexe 7



Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

Joseph WIGER
de 12 juillet 2017
parcels N: 323.
33, rue Saint-Helie BRAYDENSTROFF

Concernant l'empuement visé par M. H. H.
je ne suis pas en conflit de future descende
mais je conteste l'empuement sur ma

Thierry Suck
et rue St Helie.
Régis Bouchard

Le 17/07/17

Merci de bien vouloir rajouter la couleur
enfin pour les couleurs de fortures ainsi
qu'un mandarin pour les couleurs de facadi avec
de blanc.

PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF

Bilan concertation : annexe 8



Architecture Urbanisme & Paysage Lorraine
Benjamin FEDELI - Architecte Urbaniste

258 Avenue de Strasbourg - 54000 Nancy
Tél 03 83 85 80 80 - Email agence@auplorraine.com



RÉUNION PUBLIQUE

Modification du Plan Local d'Urbanisme **BAMBIDERSTROFF**

Le 07/06/17

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF



LE PLAN LOCAL D'URBANISME



Architecture Urbanisme & Paysage Lorraine
Benjamin POUIL Architecte Urbaniste

256 Avenue de Strasbourg 54000 Nancy
Tél 03 83 85 60 60 E-mail agence@euplorraine.com

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme organise le développement d'une commune en fixant les règles d'urbanisme : zones constructibles, préservation d'espaces, prescriptions architecturales et urbaines, enjeux environnementaux...

Le PLU contient :

1. Le **rapport de présentation** expose le diagnostic du territoire
2. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** définit les orientations générales en matières d'aménagement et d'urbanisme
3. Les **Orientations d'Aménagements et de Programmation**
4. Le **règlement graphique**
5. Le **règlement écrit** définit les règles qui s'appliquent aux constructions sur chaque parcelle
6. Les **annexes**

PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF

OBJECTIFS DU PLU

Planification

*Organisation et
maîtrise de
l'espace*

Protection

*Défense de
l'environnement
naturel et urbain*

Gestion

*Gestion de
l'occupation du sol
sur la commune*

QUALITE DE VIE

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

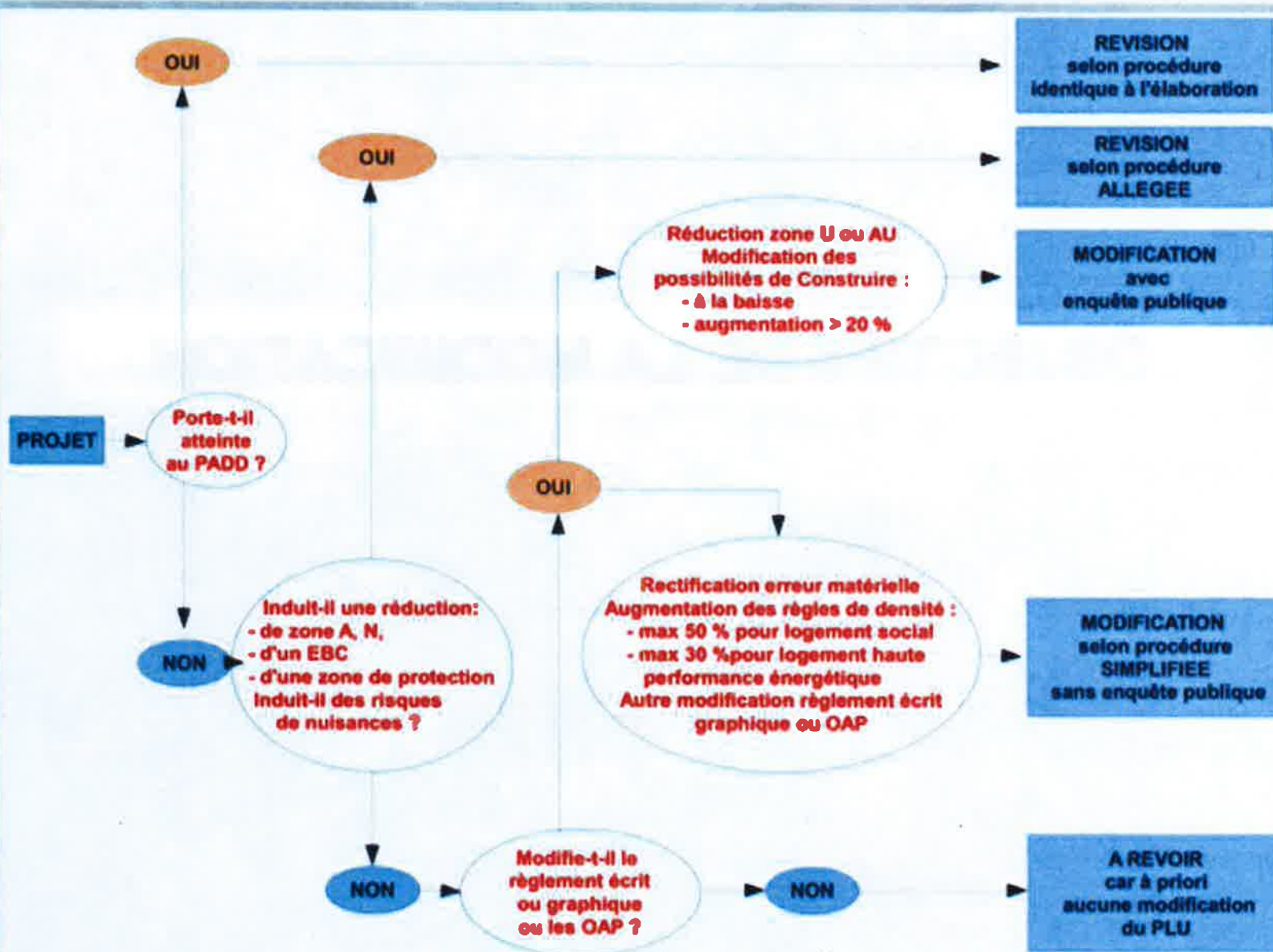


Architecture Urbanisme & Paysage Lorraine
Benjamin FICHET Architecte Urbaniste

258 Avenue de Strasbourg 54000 Nancy
Tél : 03 83 85 60 80 - Email : agence@auplorraine.com

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF



PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF



OBJECTIFS DE LA MODIFICATION



Architecture Urbanisme & Paysage Lorraine
Benjamin POCIEL Architecture Urbanisme

75A Avenue de Strasbourg - 54000 Nancy
Tél : 03 83 85 80 80 - Email : agence@duplomaine.com

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF

OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

La commune de BAMBIDERSTROFF est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 4 Août 2006.

Cette modification du Plan Local d'Urbanisme de BAMBIDERSTROFF porte sur les points suivants :

- Modification du zonage
- Rédaction du règlement
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Les emplacements réservés
- Mise à jour des servitudes

DISPOSITIONS MODIFICATIVES RETENUES

Les modifications envisagées concernent le zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, la liste des emplacements réservés et le plan et la liste des servitudes.



PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF

RAPPEL DE L'ÉLABORATION DE LA MODIFICATION DU PLU



Architecture Urbaine & Paysage Lorraine
Benjamin PEREL Architecte Urbaniste

25A Avenue de Strasbourg - 54000 Nancy
Tél 03 83 85 80 80 Email agence@suplorraine.com

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF

Décision du maire engageant la procédure

Réalisation des **études** - réunions de travail

Notification du projet aux Personnes Publiques et associées

Arrêté enquête publique

**Mesures
de
publicité**

Enquête publique – 2 mois

Avis commissaire enquêteur (et avis AE)

Approbation de la modification du PLU

**Mesures
de
publicité**

Transmission au préfet – 2 mois

La modification du PLU devient exécutoire



Architecture Urbanisme & Paysage Lorraine
Benjamin PEDELI Architecte Urbaniste
256 Avenue de Strasbourg 54000 Nancy
Tel : 03 83 85 60 60 Email : agence@urbanismo.com

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF

Constitution du dossier

Notice explicative de la modification

Pièces graphiques modifiées

Pièces écrites modifiées

Mise à disposition du public

Modalités de concertation: Délibération du 25/03/13

- Mise à disposition du public du dossier en mairie du ??? au ???
- Avis de mise à disposition affiché en mairie 8 jours avant
- Registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet
- Information du public par bulletin municipal
- Et par voie de presse
- Distribution de courrier
- Organisation d'une réunion publique le 07/06/17

PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF



DIAGNOSTIC TERRITORIAL



Architecture Urbanisme & Paysage Lorraine
Benjamin FEDELI Architecte Urbaniste
258 Avenue de Strasbourg - 54000 Nancy
Tél 03 83 86 60 60 - Email agence@euplorraine.com

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF

Situation générale sur la commune de Bambiderstroff

Localisation → à 35 km à l'Est de Metz, 10 km à l'Ouest de Saint-Avold et 8 km au Nord de Faulquemont

Superficie → 1 105 hectares

Population → 1 063 habitants

Bambiderstroff dépend de la Communauté de communes du District Urbain de Faulquemont.

La commune de Bambiderstroff est traversée par la D74 et encadrée par la D910 à l'Est. Depuis Faulquemont, la D603 au Nord et la D19 au Sud.



PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF

LE PAYSAGE COMMUNAL

La morphologie du territoire offre de belles perspectives et un paysage riche. Le noyau ancien du village offre une architecture lorraine traditionnelle, traversée par les cours d'eau, ainsi que des composants historiques des villages lorrains : vergers, murets de pierres, calvaires...

4 entités paysagères fortes font le paysage de Bambiderstroff :

- Le village implanté en fond de vallée, traversé par le ruisseau
- L'activité agricole qui l'entoure et représente une surface importante du ban communal
- Le plateau lorrain investi par les massifs boisés
- Les vergers



PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF

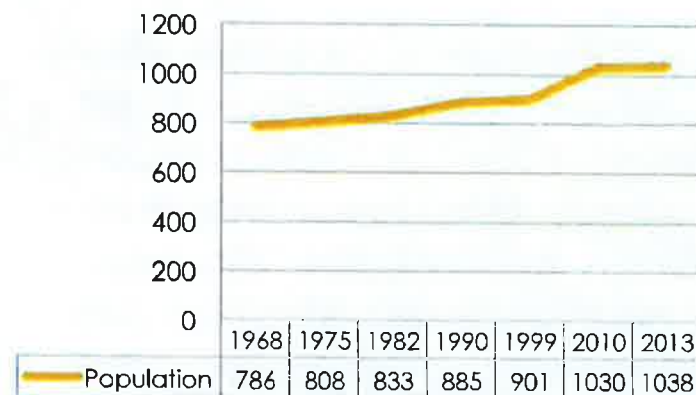
Une commune active

L'évolution démographique de Bambiderstroff au cours des 15 dernières années est principalement marquée par un solde naturel positif.

La commune possède une part de logements vacants et de résidences secondaires qui reste faible (6% en 2013).

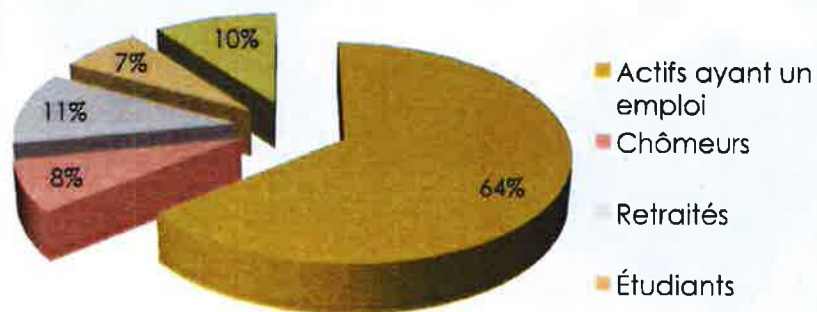
Bambiderstroff présente 30 entreprises en 2015, notamment de services et de construction.

Population (1968-2013)



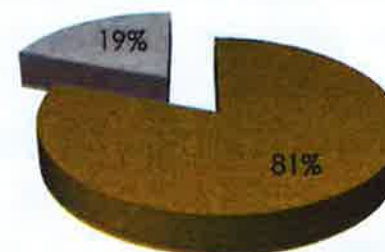
Sources : INSEE, RP2013 exploitation principale

Population par type d'activité en 2013



Types de logements en 2013

■ Maisons ■ Appartements



PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF

MODIFICATIONS DU ZONAGE DU PLU



Architecture Urbanisme & Paysage Lorraine
Benjamin FEDELI Architecte Urbaniste

258 Avenue de Strasbourg 54000 Nancy
Tel: 03 83 86 60 60 Email: agence@auplorraine.com

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF



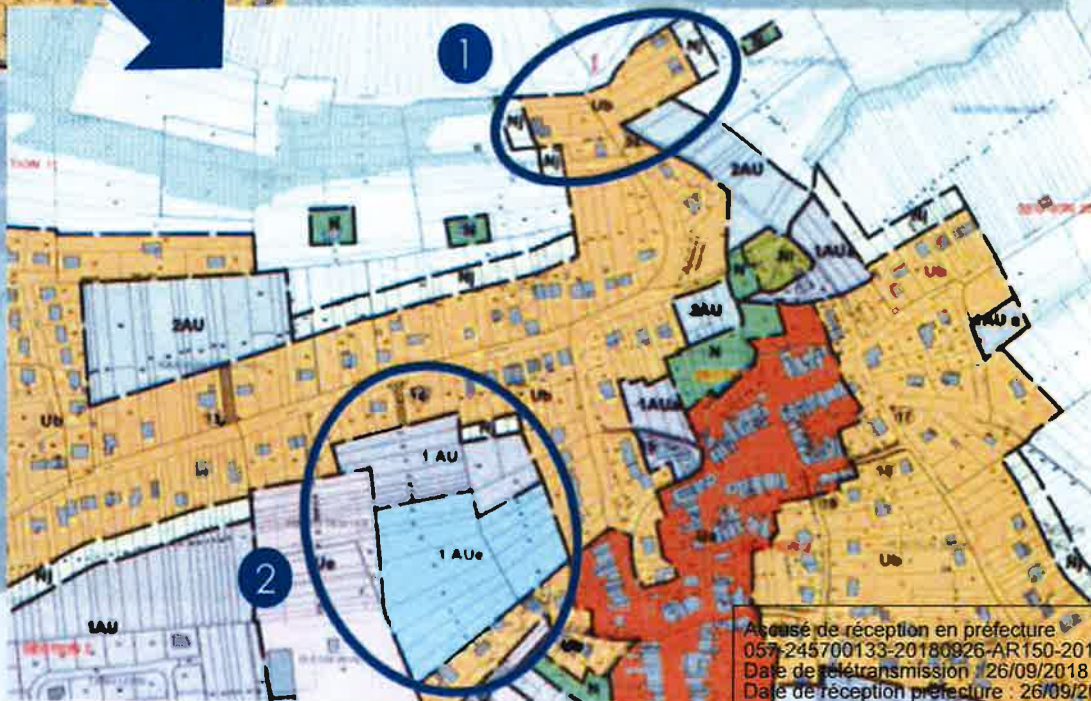
MODIFICATIONS DE ZONAGE

Dans un premier temps, la modification du PLU se traduit par des modifications de zonage.

Plusieurs zones classées en zones à urbaniser 1 AU seront réintégrées en zones d'extension urbaine Ub, car elles sont aujourd'hui construites.

1 : Auf Den Judenweg, rue Pierre Klein au Nord de la commune

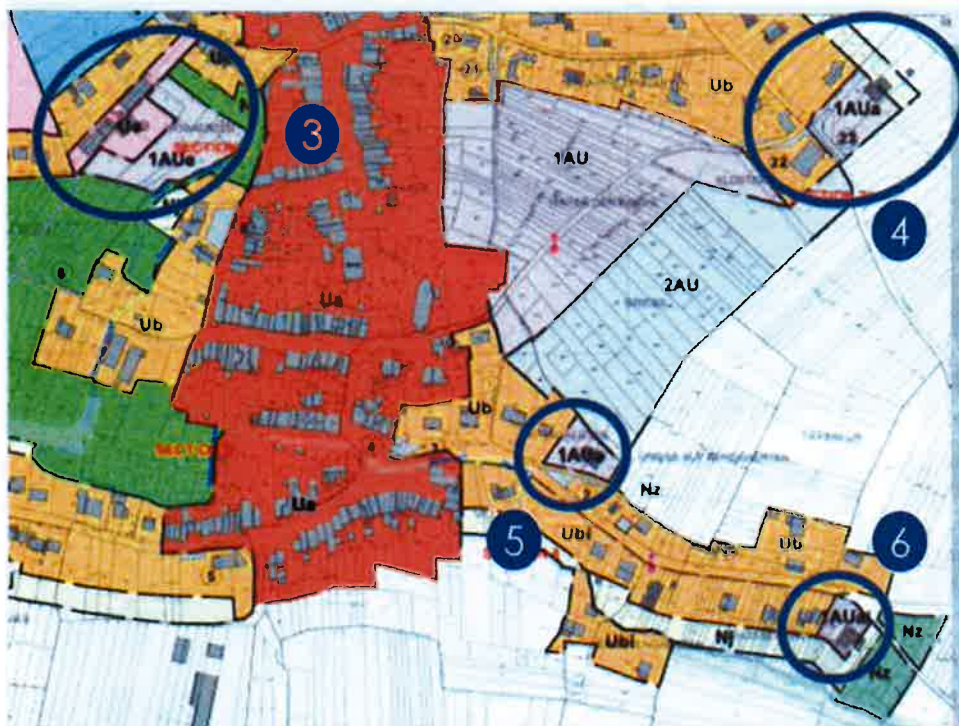
2 : Une partie de la zone Hinter Dem Hof, située au Nord-Est du terrain de foot



Architecture Urbanisme & Paysage Lorraine
Benjamin FIDELL Architecte Urbaniste
258 Avenue de Strasbourg 54000 Nancy
Tel: 03 83 65 60 60 Email: agence@auplorraine.com

Avisé de réception en préfecture
057-245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF

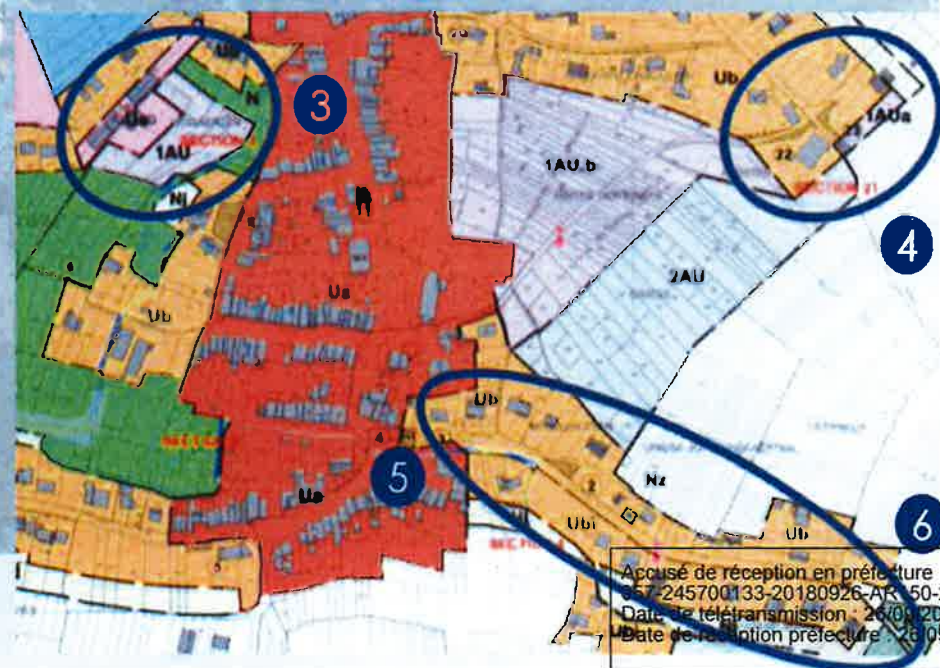


3 : La zone 1AUe Wogaerten, au Sud-Est du terrain de foot, est reclassée 1AU pour accueillir de l'habitat.

4 : Zone au bout de la rue de la Chapelle

5 : Berggaerten, rue de Laudrefang au Sud du cimetière

6 : Schosselborn, située au bout de la rue de Laudrefang à la sortie du village



PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF

MODIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION



Architecture Urbanisme & Paysage Lorrain
Bambiderstroff 54000 Nancy

248 Avenue de Strasbourg 54000 Nancy
Tel: 03 83 85 80 80 Email: aup@supraonline.com

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF

OAP

Les principes à respecter sont les suivants :

- La programmation :
 - Une salle polyvalente
 - Un secteur destiné à du logement adapté autour d'un pôle central
- Quelques parcelles d'accession
- Accès
- Préservation de la trame paysagère
- Gestion des eaux pluviales
- Réserve foncière
- Cheminements piétons



PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF

MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES



Architecture Urbanisme & Paysage Lorraine
Benjamin PÉDRIJ Architecte Urbaniste

256 Avenue de Strasbourg 54000 Nancy
Tél 03 83 85 60 60 Email agence@euplorraine.com

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF

Modification des ER

Les emplacements réservés suivants sont supprimés car la plupart ont été réalisés :

- ER 9 : Voirie de desserte depuis la rue des Prés
- ER 10 : Elargissement Rue St Hubert
- ER 11 : Accès zone 1AU Lang Lehn
- ER 12 : Accès zone 1AU Lang Lehn
- ER16 : Elargissement du chemin rural des Champs
- ER 21 : Elargissement du chemin en extension de la rue des jardins

L'ER 2 est modifié. L'élargissement du chemin rural est modifié. Seule la pointe est maintenue en ER.

Un nouvel ER est créé sur une construction face à la mairie pour la réalisation d'un aménagement urbain. Il s'agit de l'ER 11.

PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF

MODIFICATION DU RÈGLEMENT DU PLU



Architecture Urbanisme & Paysage Lorrains
Benjamin PEDPL / Architecte Urbaniste

258 Avenue de Strasbourg - 54000 Nancy
Tel : 03 83 86 60 60 - Email : agence@suponlime.com

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF

Modification du règlement écrit

La modification du PLU se traduit aussi par la mise à jour du règlement écrit. Quelques modifications ont été apportées :

- Le SDAGE du bassin Rhin Meuse est mentionné et le SAGE du bassin Houiller est en cours d'élaboration ;
- Les exploitations agricoles sont interdites en zones urbaines et à urbaniser ;
- Les entrepôts commerciaux et industriels sont interdits en zones urbaines et à urbaniser ;
- Les articles de loi ont été mis à jour (nouvelle codification, par le décret du 28 décembre 2015, code de l'Urbanisme) ;
- Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 a été abrogé par décret 2011-574 du 14 mai 2011 relatif à la partie réglementaire du code du patrimoine ;
- Les nouvelles installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Dans les zones Agricoles et dans les zones Naturelles et Forestières la gestion des eaux pluviales seront gérées sur l'unité foncière.

Un nuancier a été intégré au règlement apportant des précisions sur les enduits de façade, les encadrements, l'enduit pour des éléments de façade particuliers, les menuiseries, les ferronneries et les couleurs de toitures.



PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF

Nuancier

NUANCIER - PLU de BAMBIDERSTROFF

Enduits de façades:



Tons orange



Tons jaune

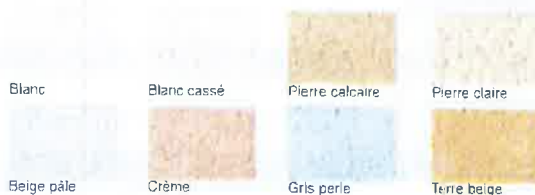


Tons ocre



Tons gris-bleu

Les encadrements:



Enduit pour éléments de façade particuliers:



Rouge orange

Compte-tenu des procédés de reproduction, ce nuancier ne saurait être qu'approximatif sur l'aspect exact des coloris

NUANCIER - PLU de BAMBIDERSTROFF

Couleurs de toitures :



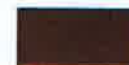
VIEILLE TUILE



ROUGE TUILE



BRUN ROUGE



BRUN

Hormis pour les toitures terrasses, les toitures doivent être de coloris rouge à brun

PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



Architecture Urbanisme & Paysage Lorraine
Benjamin FEDELI Architecte urbaniste
208 Avenue de Strasbourg 54000 Nancy
Tel: 03 83 86 80 80 - Email: agence@a-urbanisme.com

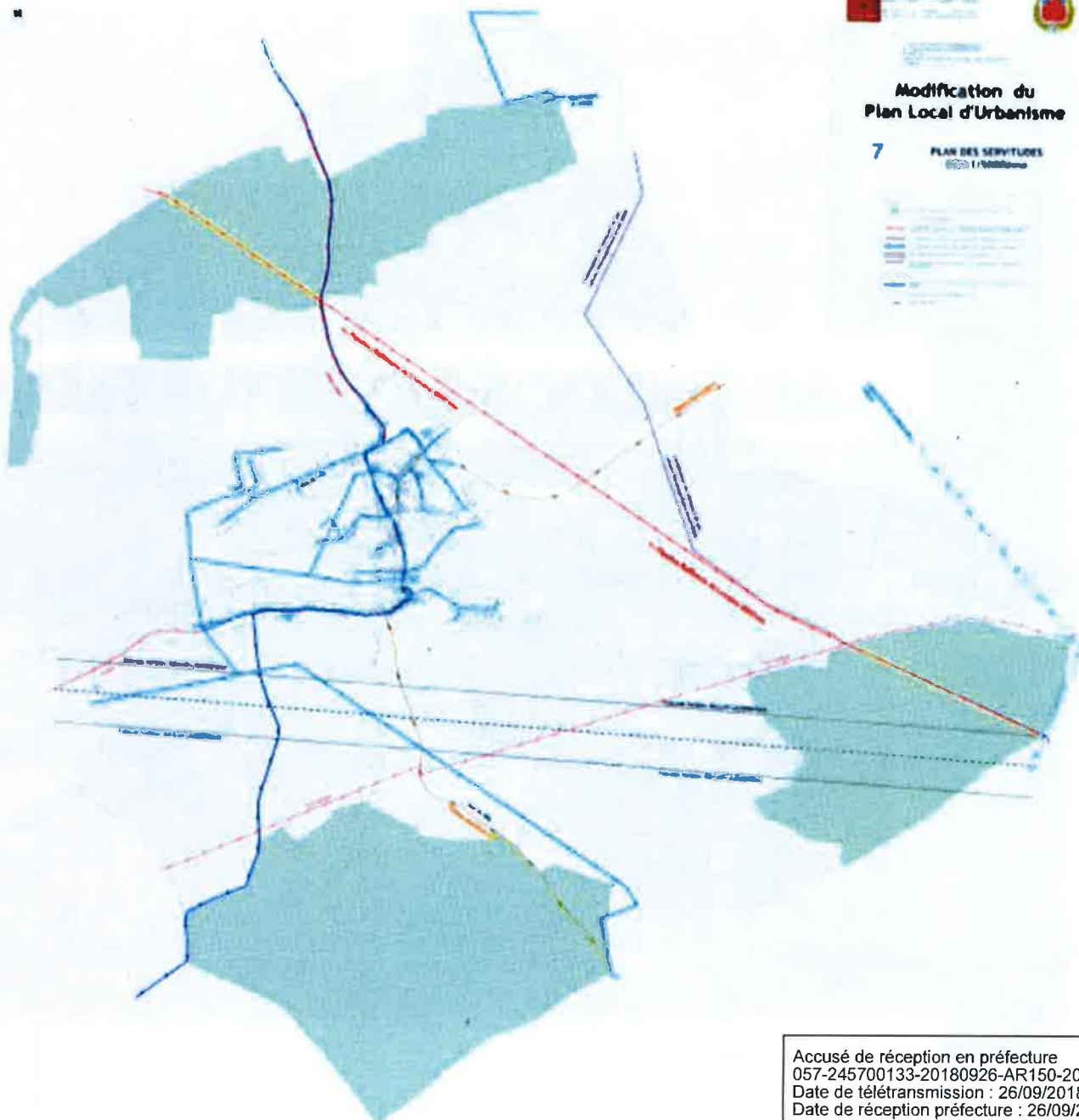
Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF

SERVITUDES

Les servitudes d'utilité publique de Bambiderstroff ont été mises à jour :

- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz : canalisation de transport de gaz naturel Racrange/Saint-Avoid



Architecture Urbanisme & Paysage Lorraine
Benjamin FIDELI Architecte Urbaniste
256 Avenue de Strasbourg - 54000 Nancy
Tél : 03 83 85 80 80 - Email : agence@auplorraine.com

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF

BRUIT

Bien que le classement sonore des infrastructures de transports terrestres doit être reporté dans les documents annexes du PLU, ce n'est qu'à titre informatif. Il n'y a ni création de nouvelle règle d'urbanisme, ni règle d'inconstructibilité liée au bruit.

La commune de Bambiderstroff est encadrée par deux routes départementales classées :

- La D910 à l'Est (catégorie 3 : 100m)
- La D603 au Nord (catégorie 3)

ANNEXE 2
CARTE DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES DU RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL
CONCERNEES PAR LE CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES DE LA MOSELLE



Architecture Urbanisme & Paysage Lorraine
Benjamin FÉDEL Architecte Le Banville

266 Avenue de Strasbourg - 54000 Nancy
Tél : 03 83 36 90 80 - Email : agence@eau-lorraine.com

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

PLAN LOCAL D'URBANISME BAMBIDERSTROFF



MERCI DE
VOTRE ATTENTION



Architecture Urbanisme & Paysage Lorraine
Benjamin PODET Architecte Urbaniste

256 Avenue de Strasbourg 54000 Nancy
Tél 03 83 85 60 60 Email argenne@duplormaine.com

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018



Bi Plan concertation : annexe 3

LA PROCEDURE

QU'EST-CE QU'UN PLU ? LE CONTENU DU PLU LES DIFFERENTES PHASES

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification définissant les règles d'utilisation du sol et exposant la politique d'aménagement à mener. Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 4 Août 2006.

Le **PLU** contient un rapport de présentation, un **Projet d'Aménagement** et de **Développement Durables**, des **Orientations d'Aménagements** et de **Programmation**, un règlement graphique et écrit ainsi que des annexes.

LES OBJECTIFS DU PLU POURQUOI UNE MODIFICATION ?



La procédure de modification a été lancée par la commune qui envisage de modifier le règlement (graphique et écrit), les orientations d'aménagements et de programmation, d'avoir une réflexion sur les emplacements réservés et de mettre à jour le plan des servitudes d'utilité publique.

LANCEMENT DE LA PROCEDURE

de modification du PLU
de Bambiderstroff
par arrêté du 25 mars 2013

PHASE ETUDE

Consultation des bureaux d'études
Elaboration de documents

NOTIFICATION

aux Personnes Publiques Associées

ENQUETE PUBLIQUE

Dossier : Notice explicative
Pièces modifiées
Avis PPA

1 mois

ARRETE ENQUETE PUBLIQUE

MESURES DE PUBLICITES
→ Affichage en mairie
→ Publication journal officiel

Eventuelles modifications après

AVIS COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 mois

L'enquête publique permet aux habitants de prendre connaissance du dossier de modification projetée et, le cas échéant, de formuler des observations pendant la durée de l'enquête d'un mois. Celles-ci sont consignées dans un registre d'enquête. Le commissaire-enquêteur rédige ensuite un rapport d'enquête, après avoir examiné toutes les observations consignées dans le registre d'enquête. En conclusion, il formule un avis, favorable ou défavorable permettant ensuite l'approbation du PLU en conseil municipal. Cette dernière rend le PLU applicable.

Une concertation des habitants est organisée pour accompagner le projet de modification du PLU. Pour cela, la commune a prévu :
- la mise à disposition d'un registre au public à l'accueil de la mairie pour que chacun puisse consigner ses observations tout au long de la concertation,
- la distribution de courrier,
- l'information du public par bulletin,
- et par voie de presse,
- ainsi qu'une réunion publique.

APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLU

Par le conseil communautaire

TRANSMISSION AU PREFET

MESURES DE PUBLICITES
→ Transmission au préfet
→ Affichage un mois en mairie
→ Publication journal officiel

2 mois

LA MODIFICATION DU PLU DEVIENT EXECUTOIRE

Arrêté de la Préfecture en date du 26/09/2018
N° 245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de transmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 28/09/2018

2

Plan Local
d'Urbanisme

PLU

Bambiderstroff



Modification du PLU- Mai 2017

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

UN CONTEXTE INTERCOMMUNAL DYNAMIQUE

La commune de Bambiderstroff est située dans la partie Est du département de la Moselle, dans un triangle formé par Metz, Pont-à-Mousson et Saint-Avold.

L'autoroute A4 provenant de Metz passe au Nord à une dizaine de kilomètres.

Elle appartient à la Communauté de Communes du District Urbain de Faulquemont qui regroupe 33 communes pour 24 874 habitants (données INSEE, 2013).

Elle fait également partie du pays touristique de la Nied.

CC du District Urbain de
FaulquemontSource : site internet de la CC du
District Urbain de Faulquemont

CHIFFRES CLES

Nombre d'habitants :

1 038 (en 2013)

Superficie :

11,05 Km²

Intercommunalité :

CC du District Urbain
de Faulquemont

L'Eglise



Un paysage marqué par le relief

DE FORTES ENTITES PAYSAGERES

Dans un secteur rural proche d'importants bassins industriels, la commune de Bambiderstroff bénéficie d'un cadre de vie agréable.

Le noyau ancien du village offre une architecture lorraine traditionnelle, traversée par les cours d'eau, ainsi que des composants historiques des villages lorrains : vergers, murets de pierres, calvaires...

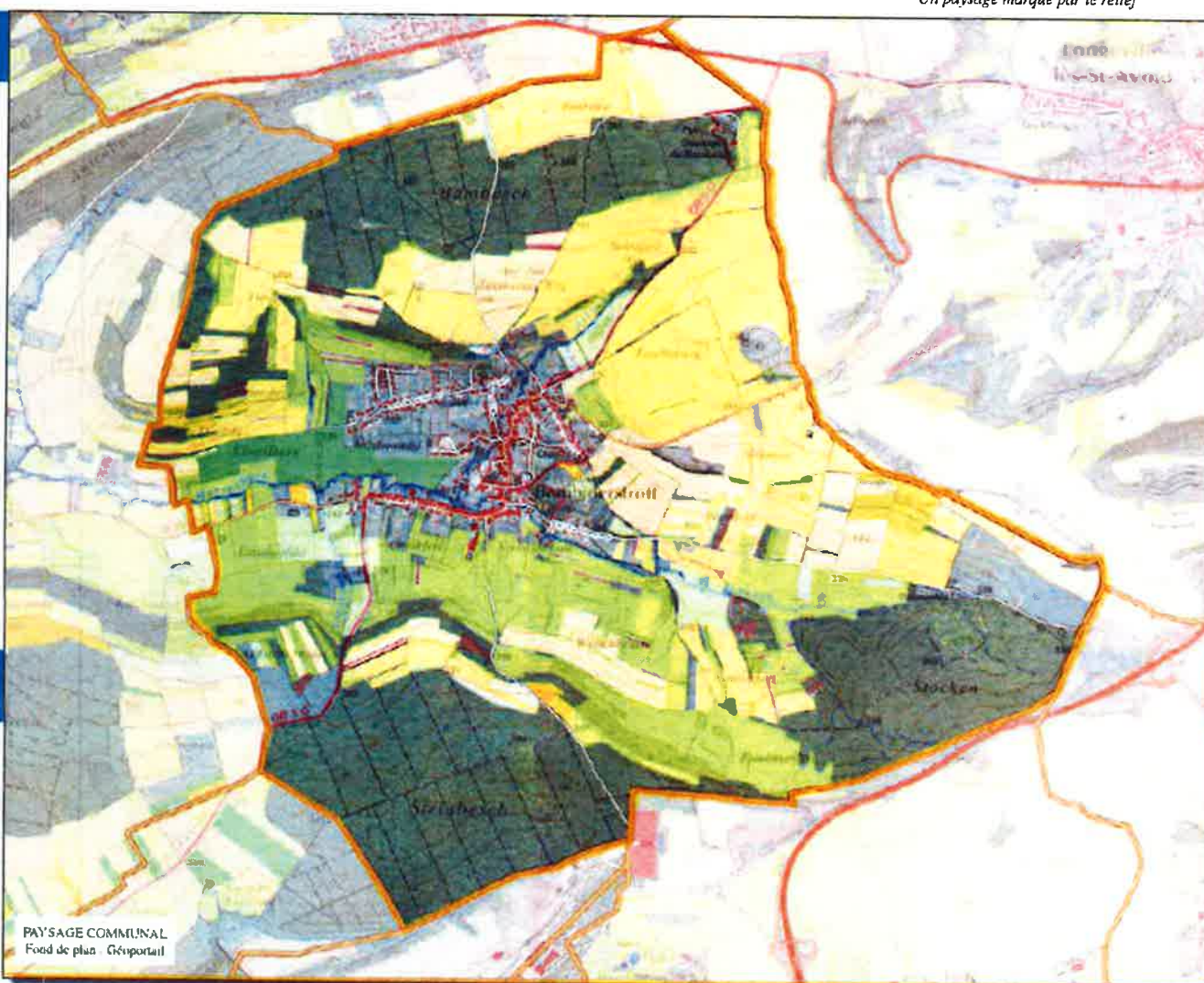
La morphologie du territoire offre de belles perspectives et un paysage riche qu'il convient de préserver. Quatre entités paysagères fortes font le paysage de la commune : le village, les terres agricoles, les bois sur les plateaux et les vergers.

UNE COMMUNE ACTIVE

Les données du Recensement Général de la Population, montrent que la population de Bambiderstroff est en constante évolution depuis 1999 (+15% entre 1999 et 2013).

La commune comporte une majorité de maisons (81%) et possède une part de logements vacants et de résidences secondaires qui reste faible (6% en 2013).

En 2013, les actifs ayant un emploi représentent 64% de la population de Bambiderstroff. La proportion des chômeurs reste relativement faible (8% en 2013). La commune présente 30 entreprises en 2015, notamment de services et de construction.

PAYSAGE COMMUNAL
Food de plan : Grégoire

Risques

- Risque d'inondation des ruisseaux
- Risque de transports de matières dangereuses
- Canalisation Gaz traversant le ban communal
- Séisme : zone de sismicité très faible

Enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement

- Assurer le développement durable
- Préserver l'identité patrimoniale du centre village
- Conforter les fonctions communales
- Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles



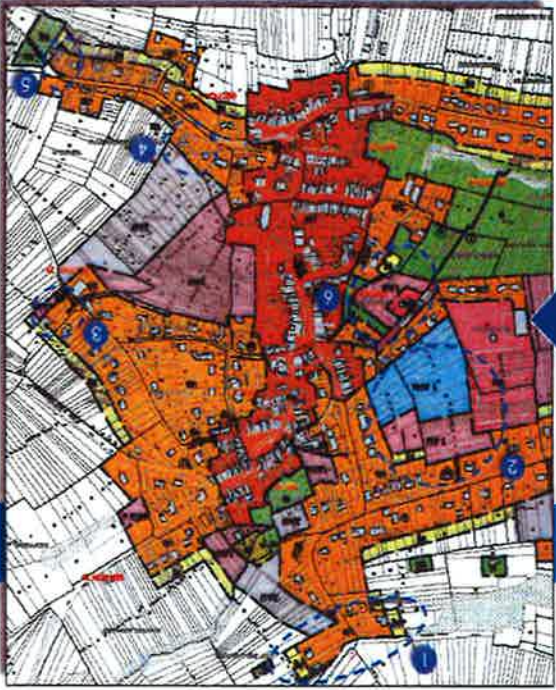
Dans un premier temps, la modification du PLU se traduit par des modifications de zonage. Plusieurs zones classées en zones à urbaniser 1AU seront réintégrées en zone d'extension urbaine Ub, car elles sont aujourd'hui constituées :

- Auf Den Judenweg (n°1 sur les plans ci-contre)
- Une partie de la zone «Hinter Dem Hof» (n°2)
- Zone au bout de la rue de la Chapelle (n°3)
- Bergaerten (n°4)
- Schosselborn (n°5)
- La zone Wogaerten (n°6) change également de classement pour pouvoir accueillir de l'habitat (1AU reclassée en 1AU).

MODIFICATIONS DE ZONAGE



Plan de zonage du PLU avant modification



Extrait du plan de zonage du PLU après modification

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme constituent un outil pour définir des axes concernant des projets urbains. Ces orientations ont été remises à jour dans le cadre de la modification du PLU : la création de logements destinés aux seniors, d'une salle polyvalente et la restructuration des voiries font notamment parties des orientations d'aménagement de Bambidersstroff, situées à l'Est du terrain de foot. Une attention particulière est portée aux chemins doux, à la préservation des paysages et à la gestion des eaux pluviales.



Fond de plan : vue aérienne (source : Google Earth)

Les Emplacements Réservés suivants sont supprimés car la plupart ont été réalisés :

- ER 2 : élargissement du chemin rural au droit de la rue Landrefang, desserte zone 1Ala
- ER 9 : voirie de desserte depuis la rue des Prés
- ER 10 : élargissement Rue St Hubert
- ER 11 : accès zone 1AU Laug Lehn
- ER 12 : accès zone 1AU Laug Lehn
- ER 16 : élargissement du chemin rural des Champs
- ER 21 : élargissement du chemin en extension de la rue des jardins
- Un nouvel ER est créé sur des parcelles face à la mairie (ER11) pour la réalisation d'un aménagement urbain.

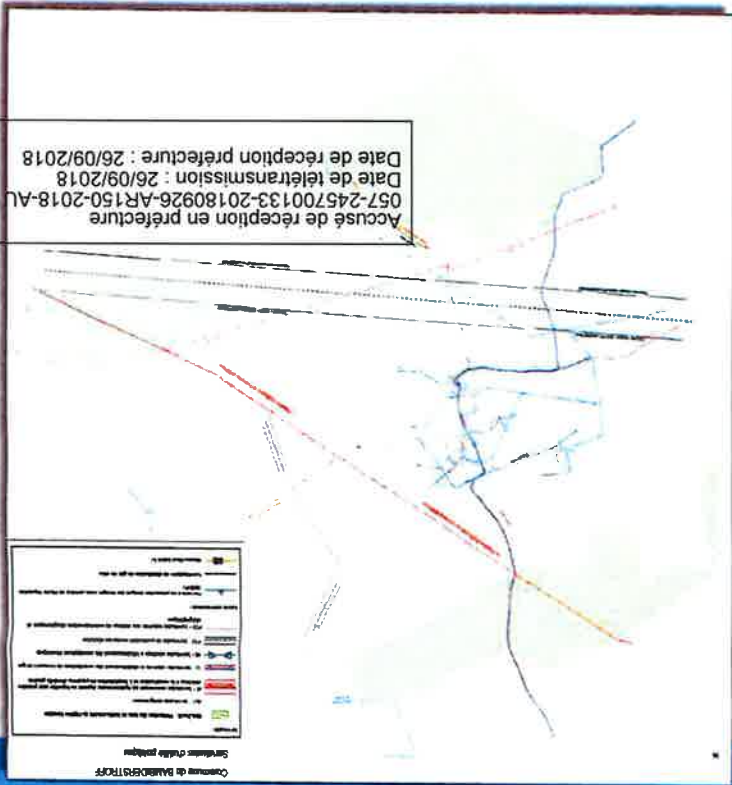
EMPLACEMENTS RESERVES

La modification du PLU se traduit aussi par la mise à jour du règlement écrit. Quelques modifications ont été apportées :

- Les exploitations agricoles sont interdites en zones urbaines
- Les articles de loi ont été mis à jour (nouvelle codification, par le décret du 28 décembre 2015, du code de l'urbanisme)
- Les nouvelles installations doivent être compatibles avec les OAP (Orientations d'Aménagement)
- Un nuancier a été intégré au règlement apportant des précisions sur les enduits de façade, les encadrements, l'enduit pour des éléments de façade particuliers, les menuiseries, les ferronneries et les couleurs de toitures. Pour plus de précisions, le règlement est consultable en mairie.

CODE	NOM OFFICIEL	TERMINOLOGIE	ACTE D'AMENAGEMENT	SERVICE RESPONSABLE
101	Zone d'habitat individuel	Zone d'habitat individuel	Acte d'habitat individuel	Service d'urbanisme
102	Zone d'habitat collectif	Zone d'habitat collectif	Acte d'habitat collectif	Service d'urbanisme
103	Zone d'habitat individuel	Zone d'habitat individuel	Acte d'habitat individuel	Service d'urbanisme
104	Zone d'habitat collectif	Zone d'habitat collectif	Acte d'habitat collectif	Service d'urbanisme
105	Zone d'habitat individuel	Zone d'habitat individuel	Acte d'habitat individuel	Service d'urbanisme
106	Zone d'habitat collectif	Zone d'habitat collectif	Acte d'habitat collectif	Service d'urbanisme
107	Zone d'habitat individuel	Zone d'habitat individuel	Acte d'habitat individuel	Service d'urbanisme
108	Zone d'habitat collectif	Zone d'habitat collectif	Acte d'habitat collectif	Service d'urbanisme
109	Zone d'habitat individuel	Zone d'habitat individuel	Acte d'habitat individuel	Service d'urbanisme
110	Zone d'habitat collectif	Zone d'habitat collectif	Acte d'habitat collectif	Service d'urbanisme

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

Bilan concertation : annexe 10.

COMPTE-RENDU de la REUNION d'INFORMATION sur les MODIFICATIONS du P.L.U.

Mercredi 7 juin 2017 à 19 h au foyer communal

Etaient présents :

Mme Marchandea du bureau d'études,

Mme Lombardo, responsable du service de l'urbanisme au DUF,

J. Luc François, maire et Georges Steinmetz, 1^{er} adjoint

MM. Keller Arthur, Gutgunst Eugène, Goby Laurent, Ancillon Daniel, Crumbach René, Weisse Justin, Suck père et fils, Bies.

Mme Marchandea présente la démarche ainsi que les modifications proposées au P.L.U. après avoir rappelé l'intérêt d'un tel PLU.

Elle répond ensuite, avec Mme Lombardo, aux différentes questions :

- M. GOBY demande s'il y aura une harmonisation des PLU dans la cadre du PLUI
- M. GOBY remet en cause le nuancier des façades qui ne lui semble pas assez varié. Il demande si on pourrait rajouter des nuances, notamment au niveau des encadrements.
- M. SUCK demande si on pourrait rajouter le noir dans le nuancier des toitures puisqu'il y en a déjà dans le village.
- Il demande également ce qu'il en est des couleurs et des motifs des frises rajoutées dans les façades.
- Il demande également si la hauteur limite de 6 mètres est modifiable
- M. ANCILLON demande si la zone située entre les maisons le long de la rue St-Hubert et celles (2) en alignement de l'impasse St-Jean est ou sera constructible (zones N et 2AU).
- M. SUCK demande si ces modifications au PLU en vigueur ont été faites parce que ce dernier est obsolète.

à Bambiderstroff, le 8 juin 2017

G. STEINMETZ 1^{er} adjoint

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20180926-AR150-2018-AU
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018