

# Commune de Bouzonville

## Plan Local d'Urbanisme

### Dossier de modification n°5

*Prescrite par l'arrêté communautaire n°2023-82  
en date du 19 avril 2023*

### Pièce n°1

## Additif au rapport de présentation

Novembre 2023



## Sommaire

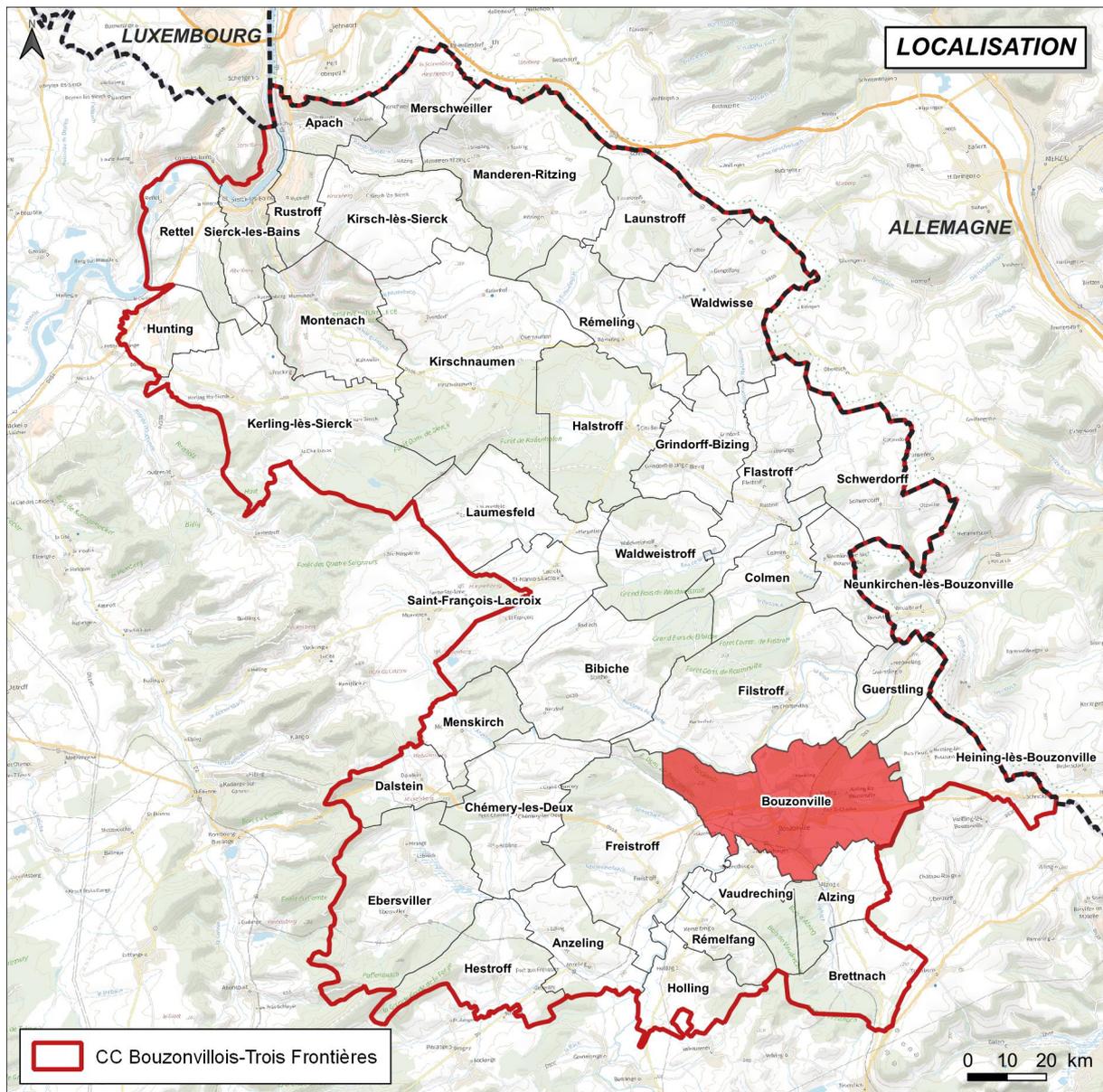
<i>Contexte de la modification</i> .....	3
Contexte communal.....	3
<b>Contexte géographique</b> .....	<b>3</b>
<b>Contexte administratif</b> .....	<b>4</b>
<b>Contexte démographique</b> .....	<b>5</b>
<b>Contexte urbain</b> .....	<b>5</b>
Historique du PLU de Bouzonville .....	7
Cadre règlementaire de la procédure.....	7
<i>Présentation de l'objet et des justifications de la procédure de modification.</i> .....	8
<i>Analyse du rapport de compatibilité et de prise en compte des documents de planification supra communaux</i> .....	9
Compatibilité avec le SRADDET Grand Est .....	9
Compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 .....	9
Compatibilité avec la DTA des Bassins miniers Nord-lorrains.....	9
Compatibilité avec les orientations du PADD du PLU de Bouzonville .....	10
<i>Évolution des documents du PLU</i> .....	10
Règlement écrit modifié .....	10
Règlement graphique modifié.....	12
Orientations de programmation et d'aménagement modifiées.....	15

# Contexte de la modification

## Contexte communal

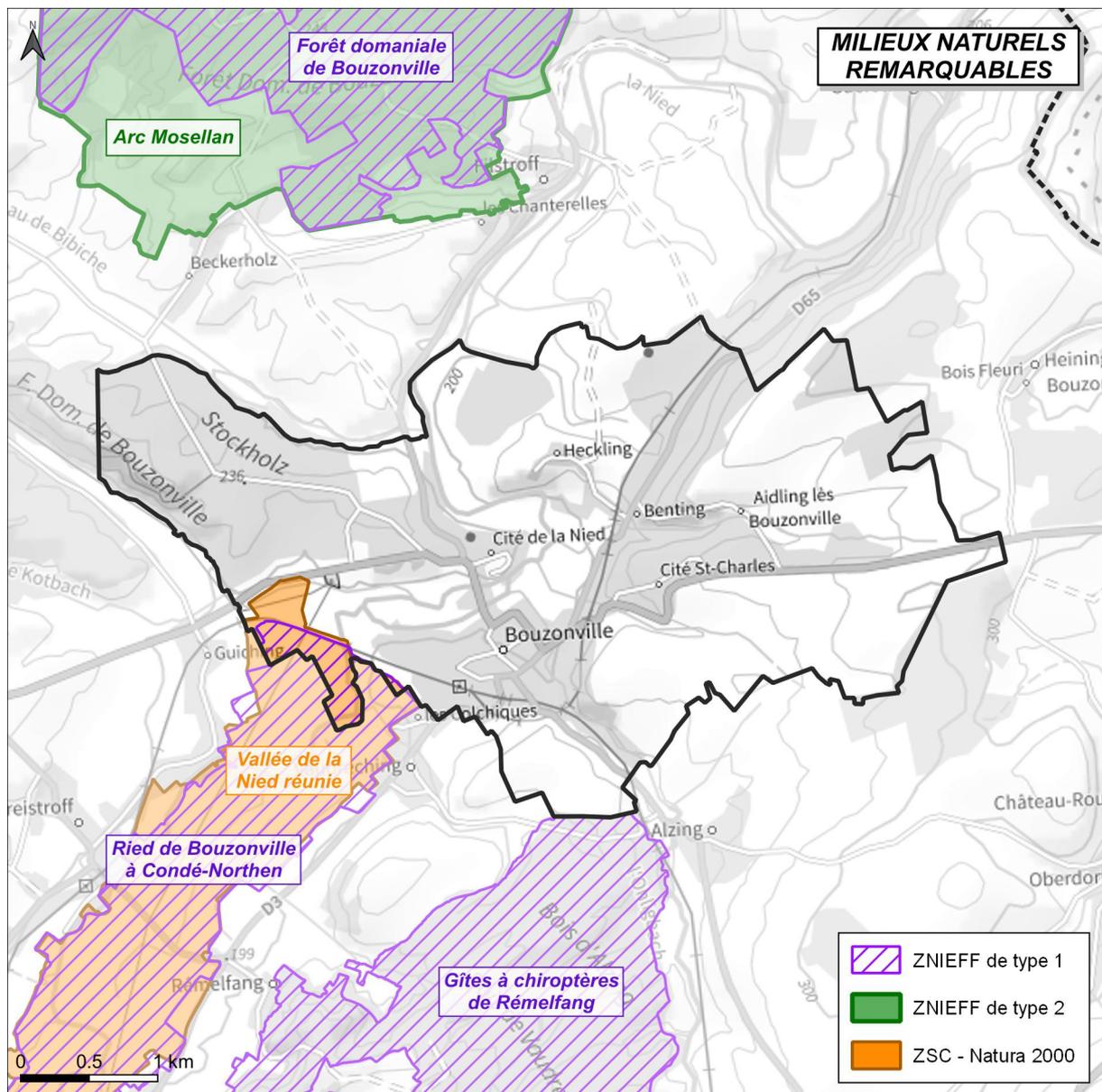
## Contexte géographique

La commune de Bouzonville est située en région Grand Est, dans le département de la Moselle. Accueillant le siège administratif de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières (CCB3F), elle polarise un vaste espace de la frange nord-est de la vallée de la Nied Réunie. Son fonctionnement tend à s'inscrire dans une logique territoriale métropolitaine entre les agglomérations de Metz, de Thionville, de Sarrelouis et maintenant de Luxembourg Ville.



La commune est concernée par deux zones d'inventaire et de protection de la faune et de la flore :

- La ZNIEFF type « Nied de Bouzonville à Condé-Northen » (410000487)
- Le site Natura 2000 Directive Habitats « Vallée de la Nied Réunie » (FR41000241)



## Contexte administratif

La commune de Bouzonville est, avec Sierck-les-Bains, l'un des deux bourgs-centres du territoire de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières, un EPCI rural regroupant une quarantaine de communes, dont onze frontalières.

Bourg commerçant et industriel, la commune de Bouzonville fait l'objet depuis 2018 d'une démarche de revitalisation qui lui a valu une labellisation au titre du programme national Petites Villes de Demain en 2020.

La planification urbaine de la commune de Bouzonville doit s'inscrire en compatibilité avec :

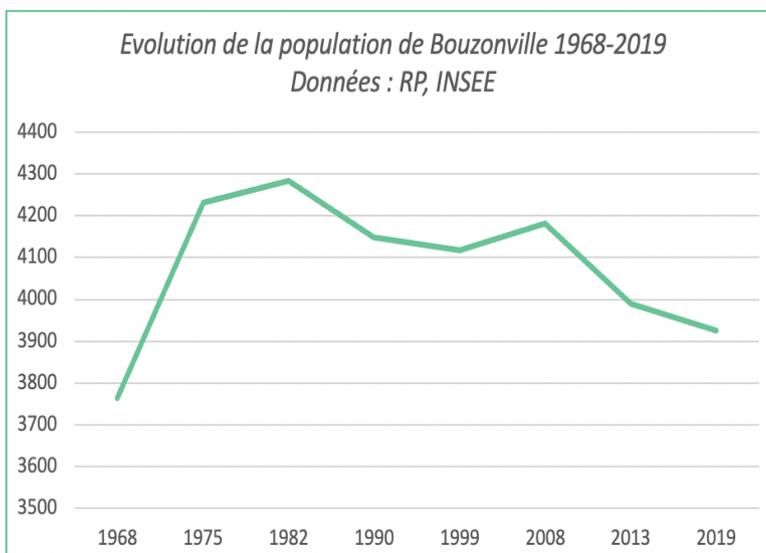
- le SRADDET Grand Est, adopté le 22 novembre 2019 et en cours de modification depuis le 17 décembre 2021
- le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027
- la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bassins Miniers Nord-lorrains, approuvée le 2 août 2005

NB : le SCOT de l'Agglomération Thionvillois dans sa version révisée ayant été annulé et sa version initiale devenue caduque, la compatibilité de la présente modification avec ledit Additif au rapport de présentation – Modification n°5 du PLU de Bouzonville

document ne pourra pas être vérifiée. Sa compatibilité avec les documents supra-SCOT sera donc directement analysée.

## Contexte démographique

Après avoir connu une importante croissance de sa population pendant les années 1960-1970, la commune de Bouzonville est entrée dans un cycle démographique caractérisé par des soldes migratoire et naturel négatifs. Avec un peu plus de 3900 habitants en 2019, la commune a retrouvé le niveau de peuplement des années où les établissements industriels ne s'y étaient pas encore pleinement développés, tout en ayant conservé une population active majoritairement composée d'ouvriers et d'employés



profitant aujourd'hui d'un bassin d'emploi transfrontalier ouvert. Le renouvellement des plateformes industrielles de ZF et SetForge ainsi que l'influence grandissante sur Bouzonville du marché de l'emploi du Grand-Duché de Luxembourg doivent pouvoir être synonymes d'un regain démographique à terme.

## Contexte urbain

Initialement implantée sur le passage de Nied, au pied d'une abbaye bénédictine, la ville de Bouzonville présente aujourd'hui les traces d'un développement fragmentaire jalonné par :

- Une première phase de croissance d'origine médiévale, au pied de l'abbaye en rive droite de la Nied, avec l'installation d'une tradition commerçante encore solidement ancrée dans l'organisation et le fonctionnement urbain de l'actuel cœur de ville, tout particulièrement le long du linéaire commerçant de la rue de la République



Carte d'état-major, 1820-1866, ©Géoportail

- Une phase d'extension à la fois en rive gauche de la Nied, avec l'installation d'une caserne de gendarmerie mobile dans le cadre de la construction de la ligne Maginot

dans les années 1930, au-delà de la voie ferrée vers l'Ouest et par l'inclusion au ban communal des annexes de Heckling, Aidling et Benting au Nord-Est



Vue aérienne 1955-1965, ©Géoportail

- Une période de construction à caractère résidentiel intensive dans les années 1970-2000 autour des usines installées après la guerre sur le ban communal sous la forme de lotissements et de linéaires en marge du cœur de bourg



Vue aérienne 2022, ©Géoportail

Après 2000, la dynamique de construction dans la commune s'affaiblit tandis qu'apparaît la problématique du renouvellement urbain dans le tissu central. Dans le cadre du programme de revitalisation du bourg, plusieurs ensembles sont identifiés et visés par des programmations lourdes en termes de requalification urbaine tandis que de nouvelles programmations pour la création de nouveaux logements, plus en rapport avec la demande locale, sont définies.

## Historique du PLU de Bouzonville

La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé dans sa version initiale le 19 février 2007 par délibération du Conseil municipal et modifié à plusieurs reprises par :

- La modification n°1, approuvée le 24 février 2012 par délibération du Conseil communautaire de la CC du Bouzonvillois
- La modification simplifiée n°1, approuvée le 6 juin 2017 par délibération du Conseil communautaire de la CCB3F
- La modification de droit commun n°2, approuvée le 28 janvier 2021 par délibération du Conseil communautaire de la CCB3F
- La modification de droit commun n°3, approuvée le 15 décembre 2021 par délibération du Conseil communautaire de la CCB3F
- Deux mises à jour rendues exécutoires par les arrêtés municipal et communautaire des 18 avril 2008 et 4 juillet 2017

A noter que les modifications de droit commun n°4 et 6 du PLU, visant respectivement la création d'emplacements réservés (modification n°4), la modification de prescriptions du règlement écrit et la suppression d'un emplacement réservé (modification n°6) sont en cours parallèlement à la présente procédure, de même que l'élaboration du PLUi de la CCB3F.

## Cadre réglementaire de la procédure

Le présent additif au rapport de présentation rassemble les éléments de justification de la modification de droit commun n°5 du PLU de Bouzonville.

La procédure de modification du PLU prévue aux articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme a été entamée par la CCB3F dans le but d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU délimitée le long de la route de Sarrelouis, dans le prolongement de l'actuelle zone économique Ecopôle.

Cette intention, dans la mesure où elle implique une augmentation de plus de 20% des droits à bâtir en zone 1AU, entre dans le champ de la procédure de modification de droit commun. Considérant qu'elle procède dans le même temps à l'ouverture d'une nouvelle zone à l'urbanisation, elle est soumise à la prise par le Conseil communautaire de la CCB3F d'une délibération justifiant cette ouverture au regard des possibilités de construire encore disponibles dans la commune.

Conformément au cadre réglementaire applicable, cette procédure de modification a été prescrite par la délibération du Conseil communautaire de la CCB3F en date du 12 avril 2023, suivie de l'arrêté n°2023-82 du 19 avril 2023 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières, compétente en matière de documents d'urbanisme, et donnera lieu, après consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) sur l'objet et les finalités de la modification, à la tenue d'une enquête publique dans les conditions prévues au Chapitre III du Titre II, Livre Ier du Code de l'environnement.

La modification n°5 du PLU de Bouzonville est soumise à un examen au cas par cas pour déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire au sens de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L.153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux,

aménagement, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L.131-7 et L.131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L.153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L.153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. »

Extrait Légifrance.fr

La durée de l'enquête publique de celle-ci pourrait donc, si l'examen au cas par cas dispensait la modification d'évaluation environnementale et à la discrétion de la Communauté de communes, être réduite à 15 jours selon les dispositions prévues à l'article L.123-9 du Code de l'environnement relatives à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique et ainsi formulées :

« La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10. »

Extrait Légifrance.fr

Considérant l'annulation récente du SCoT de l'Agglomération de Thionville, la procédure en cours est soumise à un examen de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et à avis conforme du Préfet de la Moselle. Cette dernière sera consultée parallèlement aux Personnes Publiques Associées et la MRAE.

## Présentation de l'objet et des justifications de la procédure de modification.

La procédure ici présentée porte sur le reclassement d'une zone de 18,02 hectares aujourd'hui classée zone 2AU du Plan local d'urbanisme en secteurs 1AUXe à vocation économique et Ah à vocation agricole.

Cette volonté de reclassement est issue d'une demande d'implantation de la part de la société Ecovégétal, spécialisée dans la production de toitures végétalisées et de revêtements perméables. Souhaitant développer son activité en un lieu central qui lui permettra d'accéder aux marchés français, allemand et luxembourgeois, l'entreprise envisage de s'implanter à Bouzonville. Considérant la nature de cette activité et les besoins subséquents – espaces de culture (surfaces horticoles, serres), de compostage, de bureaux – les besoins en termes de

surfaces et de qualité agronomique des sols sont supérieurs à ce que peut offrir la commune sur d'autres sites et nécessitent donc l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone du PLU. Cette nouvelle zone, aujourd'hui classée 2AU, couvre des terrains communaux qui, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, peuvent être ouverts à l'urbanisation au-delà du délai légal fixé à 9 ans pour les zones délimitées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Conformément aux dispositions de l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme, cette modification, dans la mesure où elle implique la création d'une nouvelle surface classée 1AU dans la commune, nécessite l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant le schéma d'aménagement global du périmètre concerné. Cette OAP sera insérée dans le dossier de PLU de Bouzonville.

Considérant les activités prévues sur le site, il est également proposé d'adapter le règlement écrit du PLU en définissant de nouveaux secteurs 1AUXe et Ah comprenant des règles spécifiques concernant :

- Les caractéristiques des secteurs nouveaux
- Le logement du personnel de l'entreprise
- La largeur des voiries minimale autorisée
- Les règles d'implantation par rapport à la RD918
- La mise en œuvre de dispositifs de collecte, de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales
- La mise à jour du règlement de la zone sur le cadre légal de l'assainissement non-collectif

## Analyse du rapport de compatibilité et de prise en compte des documents de planification supra communaux

### Compatibilité avec le SRADDET Grand Est

La présente modification, en favorisant l'installation d'une entreprise impliquée dans la transition écologique des espaces urbains, s'inscrit en compatibilité avec le SRADDET de la Région Grand Est, notamment au regard de son objectif 3 « Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises et accompagner l'économie verte » qui préconise « de développer des activités répondant à des besoins émergents et donc de se positionner sur de nouveaux marchés ».

### Compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027

Suite à l'annulation du SCOT de l'Agglomération Thionilloise et à la caducité de sa version initiale, c'est avec le SDAGE que doivent être directement compatibles les documents d'urbanisme locaux.

La présente modification permettra d'introduire dans la zone le principe d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales, en conformité avec le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027, notamment au regard de l'orientation fondamentale T5A – O5 « Maîtriser le ruissellement pluvial sur les bassins versants en favorisant, selon une gestion intégrée des eaux pluviales, la préservation des zones humides, des prairies et le développement d'infrastructures agroécologiques ».

### Compatibilité avec la DTA des Bassins miniers Nord-lorrains

La Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins miniers Nord-lorrains constitue le cadre de référence pour le développement urbain et infrastructurel des territoires situés dans un périmètre compris entre la Moselle-Est et le Pays Haut.

Suite à l'annulation du SCOT de l'Agglomération Thionilloise et à la caducité de sa version initiale, c'est avec la DTA que doivent être directement compatibles les documents d'urbanisme locaux, et notamment ses objectifs et orientations à valeur normative en matière d'aménagement urbain qui sont :

- Conforter l'armature urbaine
- Maîtriser l'urbanisation
- Réinsérer les friches industrielles
- Améliorer la qualité et la diversité de l'habitat
- Développer les transports collectifs

Considérant que la modification susvisée ne contrevient pas aux objectifs d'aménagement fixés par la DTA en matière d'urbanisme, il est admis que la présente procédure s'inscrit en compatibilité avec elle.

### Compatibilité avec les orientations du PADD du PLU de Bouzonville

Le PADD du PLU de Bouzonville prévoit 6 orientations majeures pour le développement de la commune :

- 1° Mise en valeur de la zone inondable au pied de l'Abbaye et renforcement des liaisons piétonnières
- 2° Requalification du centre-ancien de Heckling
- 3° Promouvoir et développer l'activité industrielle et artisanale
- 4° Renforcer les équipements publics
- 5° Mise en place de projets valorisant le cadre de vie en luttant contre les nuisances
- 6° Maintien et développement de la population

La présente procédure de modification n'intervenant pas dans les champs régis par les orientations du PADD du PLU de Bouzonville telles qu'elles sont citées ci-dessus et développées dans le dossier de PLU, il est admis qu'elle s'inscrit en compatibilité avec celui-ci.

Ces évolutions se traduisent sur les surfaces de zones du PLU de la façon suivante :

Zones du PLU en vigueur	Surface en hectares (Ha)	Zones du PLU modifié	Surface en hectares (Ha)	Évolution
U	249	U	249	-
1AU	53	1AU	59,21	+6,21
2AU	45	2AU	27	-18,02
A	740	A	751,81	+11,81
N	287	N	287	-
TOTAL	1376	TOTAL	1376	-

## Évolution des documents du PLU

### Règlement écrit modifié

Il est proposé de modifier comme suit le règlement écrit du PLU de Bouzonville.

*Ne sont reproduits dans les pages qui suivent que les paragraphes modifiés dans le cadre de la procédure. L'intégralité du règlement pourra être consultée en pièce n°2.*

# ZONE 1AUX

## ARTICLE 1AUX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions non mentionnées à l'article 1 AUx 1, à condition :
  - a) qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'activités,
  - b) qu'elles soient compatibles avec la vocation dominante de la zone,
  - c) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,  
Par ailleurs, peuvent faire l'objet d'une seule opération, les délaissés de zone dont la superficie est inférieure au minimum exigé.
  - d) que les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et qu'elles soient intégrées au volume des constructions d'activités,

2. Les constructions à usage :

- d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

**En secteur 1AUXe, les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances sont autorisées à condition d'être destinées au gardiennage des bâtiments d'activité du secteur ou à l'hébergement du personnel employé sur place.**

3. Les changements d'affectation des constructions existantes à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

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

### ARTICLE 1AUX3 - ACCES ET VOIRIE

#### I - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise.

**En secteur 1AUXe, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 4 mètres d'emprise.**

#### II - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
  - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
  - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins, les pistes cyclables et les sentiers touristiques.

### ARTICLE 1AUX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

#### I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### II - Assainissement

##### 1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur concernant l'assainissement non collectif tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

## **2. Eaux pluviales**

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

**En secteur 1AUXe, sauf impossibilité technique justifiée, les eaux pluviales sont collectées ou infiltrées directement dans les sols.**

## **III - Electricité- Téléphone- Télédistribution**

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

## **ARTICLE 1AUX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.

2. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au delà des marges de recul indiquées ci-après :

- RD918 : 10 mètres comptés depuis la limite de propriété
- RD918 : 15 mètres comptés depuis la limite de propriété (voie projetée inscrite au plan de zonage)
- voie dite "pénétrante" : 5 mètres comptés depuis la limite de propriété
- VC et voie de desserte : 5 mètres comptés depuis la limite de propriété

**En secteur 1AUXe, aucune règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est imposée.**

## **ZONE A**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Le secteur Ai est soumis aux crues de la Nied.

Le secteur Aa est destiné à recevoir l'implantation d'éoliennes.

**Le secteur Ah est destiné à l'horticulture et aux installations liées.**

## **ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (UA, UB, 1AU, 1AUx, 2AU).
2. Les éoliennes à conditions qu'elles soient implantées dans le secteur Aa.
3. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.
4. Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et à l'exploitation ferroviaire et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (UA, UB, 1AU, 1AUx, 2AU).
5. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exploitation des carrières, à l'exploitation ferroviaire, et à la création d'étang.
6. Les abris de jardins attenants à une construction d'habitation, sous réserve que les façades soient enduites, avec un toit à deux pans de couleur terre cuite.
7. A condition d'être liées à une exploitation agricole et situées à proximité de bâtiments agricoles les constructions à usage de :
  - haras
  - gîte
  - centre équestre,
  - ferme pédagogique.

8. En secteur Ah, les bassins de rétention des eaux pluviales.

## **ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE**

### **I. Voirie**

9. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
10. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

En secteur Ah, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 4 mètres d'emprise.

## **ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

### **I. Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

## II. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal.

Dans le cas contraire toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur concernant l'assainissement non collectif tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public.

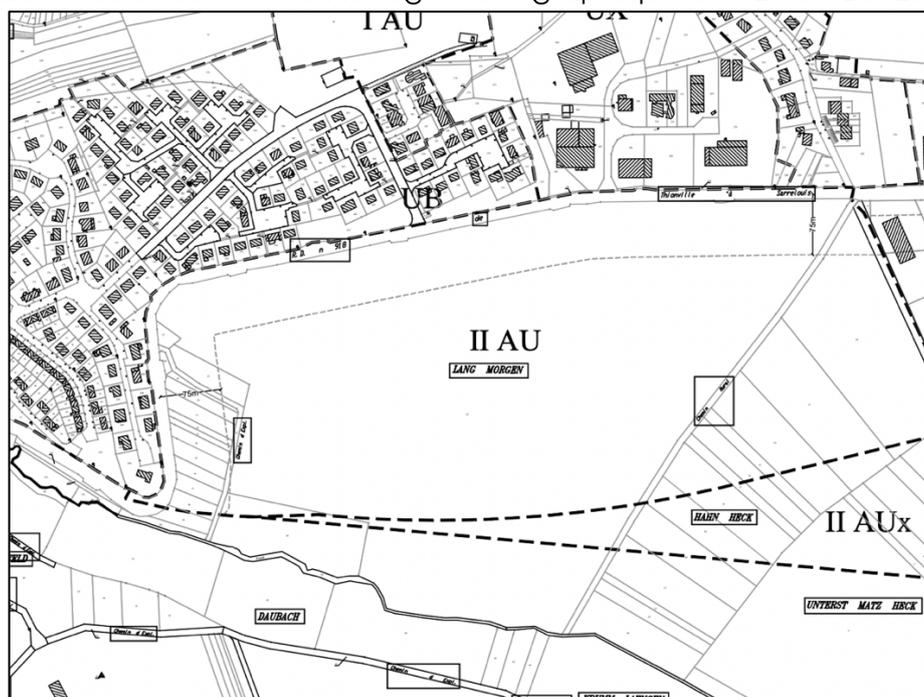
## III. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

En secteur Ah, sauf impossibilité technique justifiée, les eaux pluviales sont collectées ou infiltrées directement dans les sols.

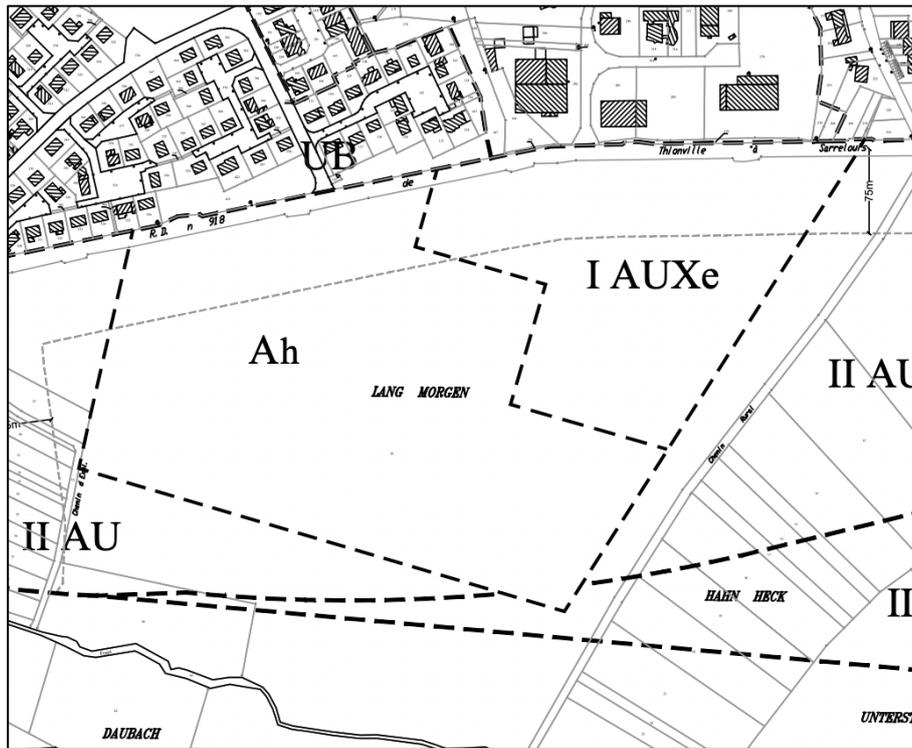
### Règlement graphique modifié

Il est proposé de modifier comme suit le règlement graphique du PLU de Bouzonville.



Lieu-dit Lang Morgen avant modification





Lieu-dit Lang Morgen après modification

### Orientations de programmation et d'aménagement modifiées

Il est proposé d'inclure l'orientation de programmation et d'aménagement ci-après insérée dans le dossier de PLU de Bouzonville.

# Orientation d'Aménagement et de Programmation

## Bouzonville Secteur Lang Morgen

### 1. Mixité fonctionnelle et sociale

Surface totale de la zone : 18.02ha  
Vocation de la zone : économique (6.21ha) et horticole (11.81ha).  
La création de logements est autorisée sous réserve que ceux-ci soient uniquement destinés à loger les salariés employés sur le site.

### 2. Desserte par les voies et réseaux de stationnement

Les constructions sont desservies par un accès direct sur la RD918.  
Sauf en cas d'impossibilité technique justifiée, les places de stationnement réalisées dans le cadre d'une opération de construction visant le secteur sont perméables.

### 3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les eaux pluviales sont gérées de façon intégrée à la source par infiltration ou récupération.  
L'aménagement du secteur comprend la plantation de haies sur tout ou partie du pourtour de l'opération. Ces haies sont majoritairement composées d'essences régionales, dont une liste non-exhaustive est fournie en annexe du règlement de PLU.  
Les espaces non-construits sont plantés ou engazonnés.

### 4. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Les constructions intègrent un dispositif de végétalisation des toitures.

### 5. Programmation urbaine

Court, moyen et long termes.



Légende	
	Périmètre des zones
	Zone horticole
	Zone économique
	Voie de desserte principale
	Frange végétalisée à créer