



Commune de GANDRANGE (57)



REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Délibérations du Conseil Municipal sur le projet de PLU

Pièce n°12

Dossier Enquête Publique

*Document conforme à la délibération du Conseil Municipal
du 13/03/2025 arrêtant le projet de révision du PLU.*

Le Maire,

ESTERR



URBANISME · PAYSAGE

DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE

ARRONDISSEMENT DE
THIONVILLE

CONSEILLERS ÉLUS
- 23 -

CONSEILLERS EN FONCTION
- 23 -

CONSEILLERS PRÉSENTS
- 14 -

Date d'envoi de la convocation :
12 décembre 2019

VILLE DE GANDRANGE

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 17 décembre 2019

A 19h30, à l'Espace Culturel Daniel Balavoine
Sous la présidence de M. Henri OCTAVE, Maire
Secrétaire de séance : Yolande Milazzo

Membres présents :

Mesdames et Messieurs ALMEIDA-CORREIA, BIGOT, BROGGIO, CINO, GAAD, HAMMEN, JALABERT, JUNG, MAGANDOUX, MATHEIS, MICHELENA, MILAZZO et SZUTTA.

Membres représentés par procuration :

Mme BATTISTI a donné procuration à M. MATHEIS
Mme HAZOTTE a donné procuration à M. SZUTTA
Mme LATASSA a donné procuration à M. BROGGIO
Mme OLIVERI a donné procuration à Mme MILAZZO
Mme PERRUZZA-CHIODO a donné procuration à Mme GAAD

Membres absents excusés :

MM. BRESOLIN, GACHET, KULL-GOBESSI et LARCHEZ

Objet : Révision du PLU n°1

14

Monsieur le Maire expose que le plan local d'urbanisme (PLU), tel qu'il a été approuvé le 28 octobre 2010, ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. Il est nécessaire de le réviser, que ce soit pour l'adapter aux évolutions du contexte général ou pour se projeter vers l'avenir.

CONSIDERANT,

- le plan local d'urbanisme tel qu'il a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du **28 octobre 2010**, ayant fait l'objet d'une révision simplifiée le **28 mars 2013**, modifié le **30 octobre 2014**,
- qu'il y a lieu de le mettre en révision, conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme;
- qu'il y a lieu de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément aux articles L.153-11 et L.103-3 du code de l'urbanisme;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal
A l'unanimité,

DECIDE :

1. de prescrire la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme,
2. de préciser les objectifs poursuivis, à savoir :

Habitat et développement urbain :

- ↳ Assurer le maintien, voire l'augmentation de la population communale, assurer une croissance démographique maîtrisée en lien avec la capacité d'accueil du territoire et de ses équipements publics
- ↳ Favoriser et maîtriser la densification de la ville (aménagement de dents creuses, restructuration de secteurs bâtis...
- ↳ Accompagner la production de logements sociaux
- ↳ Encadrer la reconversion d'anciens sites industriels en zones d'habitat, notamment les terrains du « Centre de Recherches » de Arcelor Mittal

Prise en compte de l'évolution du contexte local :

↳ Mettre à jour le document suite à l'évolution de la commune (projets réalisés ou en cours), et évolution de certaines dispositions réglementaires qui ne sont pas adaptées au contexte, aux projets actuels et aux nouvelles orientations de la commune.

↳ Actualiser le document actuel avec les objectifs de développement durable et les nouvelles dispositions d'urbanisme issues des lois récentes, en particulier la loi d'Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle 2) du 12 juillet 2010 et la loi pour l'Accès au logement et un Urbanisme Renouvelé (loi ALUR) du 24 mars 2014, ainsi qu'avec le SCoT de l'Agglomération Messine (dit SCoTAM), approuvé le 20 novembre 2014 et entré en vigueur depuis le 1er février 2015 et le programme Local d'Habitat de la Communauté de Communes Rives de Moselle.

Développement économique :

↳ Accompagner et encadrer le développement économique dans la Zac de Brequette

↳ Soutenir les activités économiques situées sur la commune, en particulier les commerces et services de proximité.

Cadre de vie – Environnement – Développement durable :

↳ Préserver et mettre en valeur le patrimoine de la commune : le patrimoine architectural, le patrimoine local, et le patrimoine naturel

↳ Améliorer le cadre de vie des habitants en assurant la qualité urbaine des rénovations de bâtiments, des nouvelles constructions, des futurs secteurs bâtis, des entrées de ville...

↳ Prendre en compte la mobilité dans la ville, en cherchant à améliorer les déplacements, les liaisons douces et le stationnement.

3. D'associer les habitants de la commune, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, au travers des modalités de concertation suivantes:
 - ouverture d'un registre en mairie pour y consigner les observations ;
 - parution dans la presse ;
 - réunion publique ;
 - bulletin municipal ;
 - panneaux d'information ;
 - site internet de la commune ;
4. que la révision du plan local d'urbanisme sera élaborée, conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre,
5. que les services de l'État seront associés à l'élaboration du projet de révision du PLU, conformément à l'article L.132-10 du code de l'urbanisme, soit à la demande du Préfet, soit à l'initiative du Maire,
6. que les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, conformément à l'article L.132-11 du code de l'urbanisme, ainsi que les personnes visées aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande au cours de l'élaboration du projet de révision du PLU,

7. que le Conseil Départemental sera associé à la révision du PLU et de solliciter auprès de lui la subvention afférente,
8. de donner tout pouvoir au Maire pour choisir le (ou les) organismes (s) chargé (s) de la révision du PLU,
9. de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration de la révision du PLU,
10. de solliciter de l'État, conformément à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme et au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision,
11. dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront) inscrits en section d'investissement au budget de l'exercice 2020, compte 202 - 167

Conformément aux articles L.132-11 et L.153-11 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme recevront notification de la présente délibération :

- le Préfet ;
- les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- le Président de l'établissement public en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports ;
- le Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ;
- les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture.

Conformément à l'article R.113-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera adressée, pour information, au Centre national de la propriété forestière.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en Mairie durant un mois
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département

Fait à Gandrange, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme, 18 décembre 2019

Henri OCTAVE,



Maire.

DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE

ARRONDISSEMENT DE
THONVILLECONSEILLERS ÉLUS
- 23 -CONSEILLERS EN FONCTION
-23-CONSEILLERS PRÉSENTS
-16-Date d'envoi de la convocation :
07 mars 2025

VILLE DE GANDRANGE

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 13 mars 2025

A 20h00 – A l'Espace Culturel Daniel Balavoine
Sous la présidence de M. Henri OCTAVE, Maire
Secrétaire de séance : Mme Bernadette MICHELENA

Membres présents :

Mesdames et Messieurs C. ALMEIDA COREIA, P. BIGOT, Q. BIGOT, FERRO, FREMERY, GOUTTES, G. HAMMEN, R. HAMMEN, LISI, MANGONI, METZINGER, MICHELENA, SZUTTA

Membres représentés par procuration :

Mme KULL-GOBESI a donné procuration à Mme FREMERY
M. MATHEIS a donné procuration à M. Q. BIGOT,
Mme PREAUX a donné procuration à Mme R. HAMMEN
Mme ROSSI a donné procuration à Mme ALMEIDA CORREIA
Mme THOMAE a donné procuration à M. H. OCTAVE
M. WINIARCZYK a donné procuration à M. G. HAMMEN

Membre absent excusé :

Objet : BILAN DE LA CONCERTATION MENÉ DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

02

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal l'objectif de la concertation et les modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée.

Le Conseil Municipal, lors du lancement de la procédure, a arrêté les modalités de concertation suivantes :

- Ouverture d'un registre en mairie pour y consigner les observations ;
- Parution dans la presse ;
- Réunion publique ;
- Bulletin municipal ;
- Panneaux d'information ;
- Présentation du projet sur le site internet de la commune

En application de la délibération de prescription de révision du P.L.U. en date du 17 décembre 2019, la concertation s'est déroulée dans les conditions prédéfinies par celle-ci et a été menée tout au long de la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, au cours de la phase de révision technique du P.L.U., la concertation s'est tenue de la façon suivante :

- **Réunion Publique n°1 du 20.01.2022** présentant à la quarantaine d'habitants présents le diagnostic du PLU et le projet de PADD. Les participants ont pu profiter de l'occasion pour interroger le groupe de travail sur les points détaillés en annexe.
- **Réunion Publique n°2 du 03.03.2022** exposant à la vingtaine de personnes présentes le projet de zonage et le règlement afférent. Au cours de celle-ci, les gandrangois ont pu faire part de leurs interrogations relatives aux points détaillés en annexe.
- **Permanence d'Information du 26.02.2025** précisant les modifications intervenues sur le plan de zonage qui a été présenté lors de la 2^{nde} réunion publique. Au cours de celle-ci, les gandrangois ont eu l'occasion de faire part de leurs interrogations relatives aux points détaillés en annexe.

été invitée à participer à ces deux réunions et à la permanence par des flyers distribués dans toutes les boîtes aux lettres de la ville.

Des affiches ont été apposées dans la commune pour annoncer la tenue de ces temps de concertation. L'information a également été diffusée via les panneaux d'information lumineux de la municipalité, la presse locale, le site internet et la Page Facebook de la commune. En complément, des articles ont été insérés dans le magazine d'informations communales « Gandrange et Vous » des mois de février 2022 et avril 2022.

Un registre de concertation a été ouvert en mairie de Gandrange, à destination du public, le 18 décembre 2019. Ce registre est accessible au public aux horaires d'ouverture de la mairie, soit du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 sauf le mercredi après-midi. Ce registre ne compte à ce jour aucune observation.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.103-2 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2019 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et engageant la concertation ;

Vu le bilan présenté par M. le Maire ;

**Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,**

TIRE le bilan de la concertation et ne souhaite pas apporter des modifications au dossier de PLU tel que présenté pour l'arrêt,

DECIDE de poursuivre la procédure d'élaboration du P.L.U.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Moselle.

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Fait et délibéré à Gandrange, les jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,

Gandrange, le 14 mars 2025
Le Maire,



Henri OCTAVE

➤ **Réunion Publique n°1 du 20.01.2022 :**

- Sous quel délai le PLU sera-t-il approuvé ?

Élément de réponse : 2023

- Quelles mesures pour la lutte contre le bruit lié aux infrastructures routières ?

Élément de réponse : Le PLU ne peut pas régler ces problématiques. Si des zones de bruit existent et génèrent des prescriptions à la construction, le PLU les intègre mais ne résoudra pas les problèmes de bruit.

- Quelle est la durée de vie du PLU ?

Élément de réponse : Il n'y a pas de « durée de vie ». Un document se modifie au gré des besoins et à l'initiative de la collectivité.

- Le PLU prévoit-il des règles pour les pesticides ?

Élément de réponse : non concerné.

- Quelle est la surface de la friche Mittal (zone de développement urbain) ?

Élément de réponse : Des projets sont à venir par tranche.

- Quelles mesures pour limiter la circulation des PL sur la RD ?

Élément de réponse : Cette problématique sera traitée dans la réflexion liée aux Portes de l'Orne.

- Ne devrait-on pas interdire la circulation des vélos sur la RD ?

Élément de réponse : Sur le sujet, une réflexion de véloroute est en cours avec la commune de Richemont (rond-point de Boussange vers le chemin noir de Richemont). L'idée est de valoriser les petits chemins.

➤ **Réunion Publique n°2 du 03.03.2022 :**

- Plusieurs demandes de précisions de classement de zones.

Élément de réponse : le Bureau d'Études zoome sur les plans afin de répondre aux différentes demandes.

- Quelles sont les ambitions de la commune pour valoriser les venelles ?

Élément de réponse : la commune se fixe comme objectif de les réhabiliter et de créer des accès sur la véloroute. Il est rappelé que la véloroute est une compétence intercommunale. Le projet entre le rond-point de Richemont et Boussange est en cours. La commune reste à l'écoute de propositions de la part des habitants.

- Quand le PLU sera-t-il approuvé ?

Élément de réponse : vraisemblablement début 2023 sauf si une évaluation environnementale est exigée.

- Quelles mesures pour limiter la circulation des PL sur la RD ?

Élément de réponse : M. le Maire reconnaît la nécessité de gérer cette problématique mais cela se fera en dehors du PLU.

Qui portera le développement des friches Mittal ?

réponse : M. le Maire rappelle que le groupe Mittal est propriétaire et restera en conséquence à l'initiative de tout projet. Le Bureau d'Études rappelle à ce titre l'intérêt de l'OAP.

➤ **Permanence d'Information du 26.02.2025 :**

- Simple renseignement sur le zonage.
- Problème de sécurité dans le lotissement Sidélor en raison de vitesse et d'incivilités.
- Simple renseignement
- Renseignements du droit des sols à l'arrière de la rue de la Côte
- Questionnement concernant le 2^{ème} rideau : si étude serait-il possible de laisser la possibilité ?
Echange sur les possibilités d'évolution par l'intermédiaire des procédures.
- Demande de renseignement concernant les clôtures en zone UB.
- Demande de renseignements sur les zones de développement, attire l'attention sur les cheminements doux pour les enfants scolarisés et les piétons de manière générale.
- Idée du pont sur l'Orne est une vraie solution pour faire une greffe viaire.
- Demande de renseignement sur des terrains voisins du projet intergénérationnel.
- Demande de renseignements sur le règlement UB.

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

ARRONDISSEMENT DE
THIONVILLECONSEILLERS ÉLUS
- 23 -CONSEILLERS EN FONCTION
-23-CONSEILLERS PRÉSENTS
-16-Date d'envoi de la convocation :
07 mars 2025

VILLE DE GANDRANGE

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 13 mars 2025

A 20h00 – A l'Espace Culturel Daniel Balavoine
Sous la présidence de M. Henri OCTAVE, Maire
Secrétaire de séance : Mme Bernadette MICHELENA

Membres présents :

Mesdames et Messieurs C. ALMEIDA COREIA, P. BIGOT, Q. BIGOT, FERRO, FREMERY, GOUTTES, G.
HAMMEN, R. HAMMEN, LISI, MANGONI, METZINGER, MICHELENA, SZUTTA

Membres représentés par procuration :

Mme KULL-GOBESI a donné procuration à Mme FREMERY
M. MATHEIS a donné procuration à M. Q. BIGOT,
Mme PREAUX a donné procuration à Mme R. HAMMEN
Mme ROSSI a donné procuration à Mme ALMEIDA CORREIA
Mme THOMAE a donné procuration à M. H. OCTAVE
M. WINIARCZYK a donné procuration à M. G. HAMMEN

Membre absent excusé :

Objet : Arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

03

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de GANDRANGE a été élaboré et à quelle étape de la procédure il se situe.

Il précise en outre les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui comportent 4 grandes orientations :

- Orientation générale n° 1 : Affirmer la stature territoriale de Gandrange en tant que pôle de proximité
- Orientation générale n° 2 : Conforter le cadre de vie offert par la situation géographique
- Orientation générale n° 3 : Maintenir la vocation résidentielle mais également économique et servicielle de la commune
- Orientation générale n° 4 : Permettre un développement raisonné et respectueux de l'environnement

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 104-23 à R. 104-25, R. 104-33 à R. 104-37, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L122-4 et R122-17 relatifs à l'évaluation environnementale de différents schémas, plans et programmes ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine approuvé le 1er juin 2021 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2019 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation ;

n° 1 en date du 9 novembre 2021 et n°3 du 23 octobre 2023 portant sur les
des du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) prévu par
l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, leur présentation et leur ajustement ;

Vu le bilan de la concertation tiré dans les conditions prévues à l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme et L120-1 du Code de l'Environnement ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes ;

Considérant que conformément à l'article L153-19 du Code de l'Urbanisme, le projet arrêté est soumis à enquête publique dans les conditions énoncée au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement ;

ENTENDU l'exposé de M. le Maire ;

ARRETE le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GANDRANGE tel qu'il est annexé à la présente délibération conformément à l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme ;

PRECISE que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sera notifié pour avis :

- Au préfet,
- Au président du conseil régional,
- Au président du conseil départemental,
- À l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- Aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui ont en fait la demande ;
- À la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- À l'Autorité Environnementale ;
- Aux chambres consulaires ;
- Aux organismes affiliés ayant vocation à se prononcer sur le P.L.U.

INFORME que les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-12 et L.132-13 pourront en prendre connaissance si elles le demandent.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Moselle accompagnée des dossiers nécessaires à la consultation des services de l'Etat.

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Le projet de P.L.U. arrêté sera tenu à la disposition du public.

Fait et délibéré à Gandrange, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme,

Gandrange, le 14 mars 2025

Le Maire,



Henri OCTAVE