

COMMUNE DE SCHOENECK

PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE PRESENTATION

PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2

Approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU
par Délibération du Conseil Municipal du 04 avril 2025

Vu pour être annexé à la
Délibération du Conseil Municipal
du 04 avril 2025

Le Maire

COMMUNE DE SCHOENECK

Mairie – Rue Clemenceau

57350 SCHOENECK

Téléphone : 03.87.87.60.48

Email : maire@schoeneck.fr



GUELLE & FUCHS – Géomètres-Experts / Bureau d'Etudes
18 Avenue du Général Passaga – 57600 FORBACH
Téléphone : 03.87.85.08.67 – Email : contact@quelle-fuchs.com
Site : www.quelle-fuchs.com



NOTE DE PRESENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SCHOENECK

Référence Dossier : 55576

Pétitionnaire : COMMUNE DE SCHOENECK

Coordination : Bureau d'Etudes GUELLE & FUCHS

Approbations

Rôle	Nom - Fonction	Visa et Date
GUELLE & FUCHS		
Rédacteur(s)	M. PIWTORAK	X
Vérificateur(s)	L. FUCHS	X
Approbateur	G. BASTIAN	X

Dernière mise à jour

Indice	Date	Evolution
A	08/10/2024	Version initiale
B	16/10/2024	Version consolidée
C	15/11/2024	Intégration des remarques de la Communauté d'Agglomération de Forbach

SOMMAIRE

1 - CHAMP D'APPLICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	3
2 - TABLEAU SYNOPTIQUE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	4
3 - EXPOSE DES MOTIFS DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2	5
3.1 - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE.....	5
3.2 - MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC.....	6
3.3 - PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2	6
3.3.1 - <i>Justification des enjeux d'aménagement et des besoins</i>	6
3.3.2 - <i>Caractéristiques du secteur UX</i>	9
3.3.3 - <i>Le projet d'extension de STOCKAM-ei et son impact environnemental</i>	11
3.3.3.1. Description du projet d'extension.....	11
3.3.3.2. Etat initial et impact sur l'Environnement.....	13
3.3.3.3. Incidences du projet sur la TRAME VERTE et la TRAME BLEUE du SCoT du Val de Rosselle	15
3.4 - EXPOSES DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	15
4 - LES EVOLUTIONS DU PLU ENGENDREES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2	17
4.1 - EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE – PLAN DE ZONAGE.....	17
4.2 - EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT.....	18
4.1 - EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION.....	25
4.2 - RECTIFICATION D'ERREURS MATERIELLES SUR LES DOCUMENTS APPROUVES EN DATE DU 03/07/2020 – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1.....	26
4.2.1 - <i>Rectification de la limite de la zone N sur la limite administrative de la forêt soumise au régime forestier</i>	26
4.2.2 - <i>Modification du plan des servitudes par suppression mention écrite et mention graphique « Espace Boisé »</i>	27
5 - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT SUITE A L'APPLICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	28
5.1 - CONSOMMATION D'ESPACE INDUITE PAR LE PLU.....	28
5.2 - INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE	28
5.3 - INCIDENCES SUR LE PAYSAGE	28
5.4 - INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 ET AUTRES MILIEUX REMARQUABLES (ZNIEFF / MILIEUX HUMIDES / FORETS)	29
5.5 - INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE – MAINTIEN DU FONCTIONNEMENT ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	29
5.6 - INCIDENCES SUR LA GESTION DES RESSOURCES	29
5.7 - GESTION DES RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES	30
5.8 - EFFICACITE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES	30

1 - CHAMP D'APPLICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La procédure de modification simplifiée est régie par les articles L.153-36 du Code de l'Urbanisme et suivants, reproduits ci-après.

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Le code de l'urbanisme dispose également dans son article L.153-45 que la modification peut être effectuée selon une **procédure simplifiée** :

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;*
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.*

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

L'article L153-41 précise les cas pour lesquels un projet de modification est obligatoirement soumis à enquête publique :

Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme

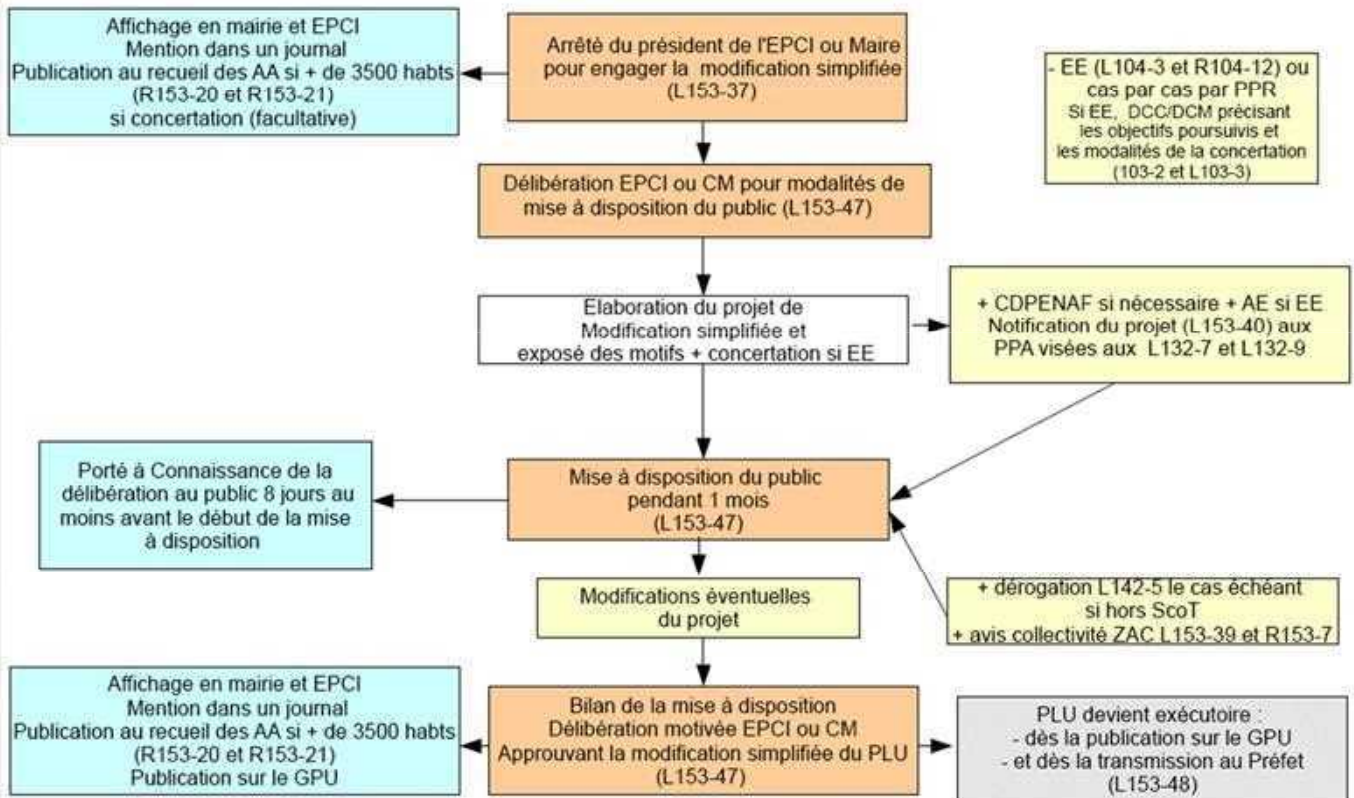
Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

2 - TABLEAU SYNOPTIQUE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

DDT57/SABE/PU mars 2023

MODIFICATION SIMPLIFIEE PLU/POS (L153-45) (règlement, OAP, POA)



3 - EXPOSE DES MOTIFS DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

3.1 - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SCHOENECK a été approuvé par révision en date du 04/07/2008, puis par modification simplifiée n°1 le 03/07/2020.

Par arrêté municipal en date du 03/10/2024, la Commune a décidé de procéder à la modification simplifiée n°2 de son Plan Local d'Urbanisme afin de permettre la réalisation du projet d'extension de l'entreprise STOCKAM-ei située dans la Zone d'Activités Economiques Locale (ZAEL) Simon 4 répertoriée au SCoT du Val de Rosselle (« ZA Simon 4 – typologie Artisanat »). La modification envisagée porte sur la réduction de la distance d'implantation des constructions à respecter par rapport à la limite de l'espace boisé non classé soumis au régime forestier.

Les règlements graphique et écrit du PLU doivent être modifiés afin d'y inscrire, au sein de la zone UX, un secteur UXb permettant, au droit de l'emprise foncière de l'entreprise STOCKAM-ei, l'implantation des constructions jusqu'en limite de la forêt soumise au régime forestier.

La procédure de modification simplifiée n°2 permet aussi d'assurer la rectification de deux erreurs matérielles relevées sur les documents d'urbanisme approuvés lors de la révision du PLU en date du 04/07/2008 et lors de la modification simplifiée n° 1 en date du 03/07/2020 :

- Modification du règlement graphique par l'inscription de la limite de la zone N, au droit de l'unité foncière concernée, sur la limite administrative des forêts soumises au régime forestier ;
- Modification du plan des servitudes afin de supprimer toute référence à l'« Espace Boisé » prêtant à confusion avec un classement des présentes forêts soumises au régime forestier en « Espace Boisé Classé - EBC » s'entendant comme une servitude qui se superpose aux affectations du sol approuvées par la collectivité.

Il est précisé que les présentes modifications apportées au PLU entrent dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée car :

- la modification envisagée ne touche pas à l'économie générale et aux objectifs du PADD,
- le projet de modification ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans cette zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- les possibilités de construire ne sont pas diminuées,
- la surface à urbaniser n'est pas réduite par le projet,
- son objet n'est pas d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme.

3.2 - MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions prévues par l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

3.3 - PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

La Commune de SCHOENECK souhaite inscrire un secteur UXb à l'intérieur du périmètre de la ZAEL Simon 4. A l'intérieur de ce secteur, limitée peu ou prou à l'emprise foncière occupée par STOCKAM-ei, l'article UX2 du règlement écrit est modifié afin de permettre la construction jusqu'en limite d'espace boisé communal non classé mais soumis au régime forestier.

3.3.1 - Justification des enjeux d'aménagement et des besoins

L'Entreprise STOCKAM-ei est l'une des plus anciennes entreprises présentes sur la zone d'activité.

STOCKAM-ei, société familiale française créée en 1989, a eu pour vocation première d'être acteur dans le domaine du stockage et de la fabrication sous licence de rayonnages à palettes.

Très rapidement STOCKAM-ei s'est orientée vers les plateformes et les mezzanines de stockage, domaine où ses solutions innovantes en ont rapidement fait un des spécialistes reconnus du marché. 2000 voit la création d'une filiale en Allemagne, MULTIDECK Stahlbauprodukte GmbH, pour faciliter la commercialisation des produits de la gamme sur le marché Allemand et en Europe de l'Est.

Aujourd'hui, STOCKAM-ei dispose de plus de 5000 m² de surface dédiée à son activité, localisés dans la ZAEL Simon 4 mais sur deux adresses différentes situées à 350m environ à vol d'oiseau (rue Ampère et rue Denis Papin).



Illustration 1 - Deux implantations STOCKAM – ei sur la ZA Simon 4 à SCHOENECK

L'Entreprise se trouve aujourd'hui à un carrefour de son histoire : ses clients exigent toujours un maximum d'innovation et d'adaptabilité, mais également des capacités de production plus efficaces pour ce qui concerne les éléments métalliques de grande longueur.

Sur le site situé au Sud de la ZAEL, rue Denis Papin, la situation des lieux et des ateliers (pliage, soudures, peintures), impose des mouvements incessants de manipulation / prise / dépose / reprise.



Illustration 2 - Ateliers rue Denis Papin

Le modèle économique de ces ateliers reste adapté aux petites réalisations, et le restera dans le futur. Par contre il apparaît indispensable à M. Christophe COURS, dirigeant de STOCKAM-ei depuis 2018-2019, de faire évoluer le site situé au Nord de la ZAEL – rue Ampère, afin d'y implanter une ligne d'approvisionnement (68ml x 20ml) et une ligne de production (120ml x 24ml) de poutrelles métalliques d'une longueur maximale de 18ml, adossées au bâtiment existant en forme de T.



Illustration 3 - Ateliers rue Ampère – Fabrication de rayonnages à roulements

Le plan d'implantation prévisionnel transmis par M. COURS, qui tient compte des contraintes dimensionnelles des chaînes d'approvisionnement et de production, ainsi que des caractéristiques des terrains considérés est reproduit ci-après :

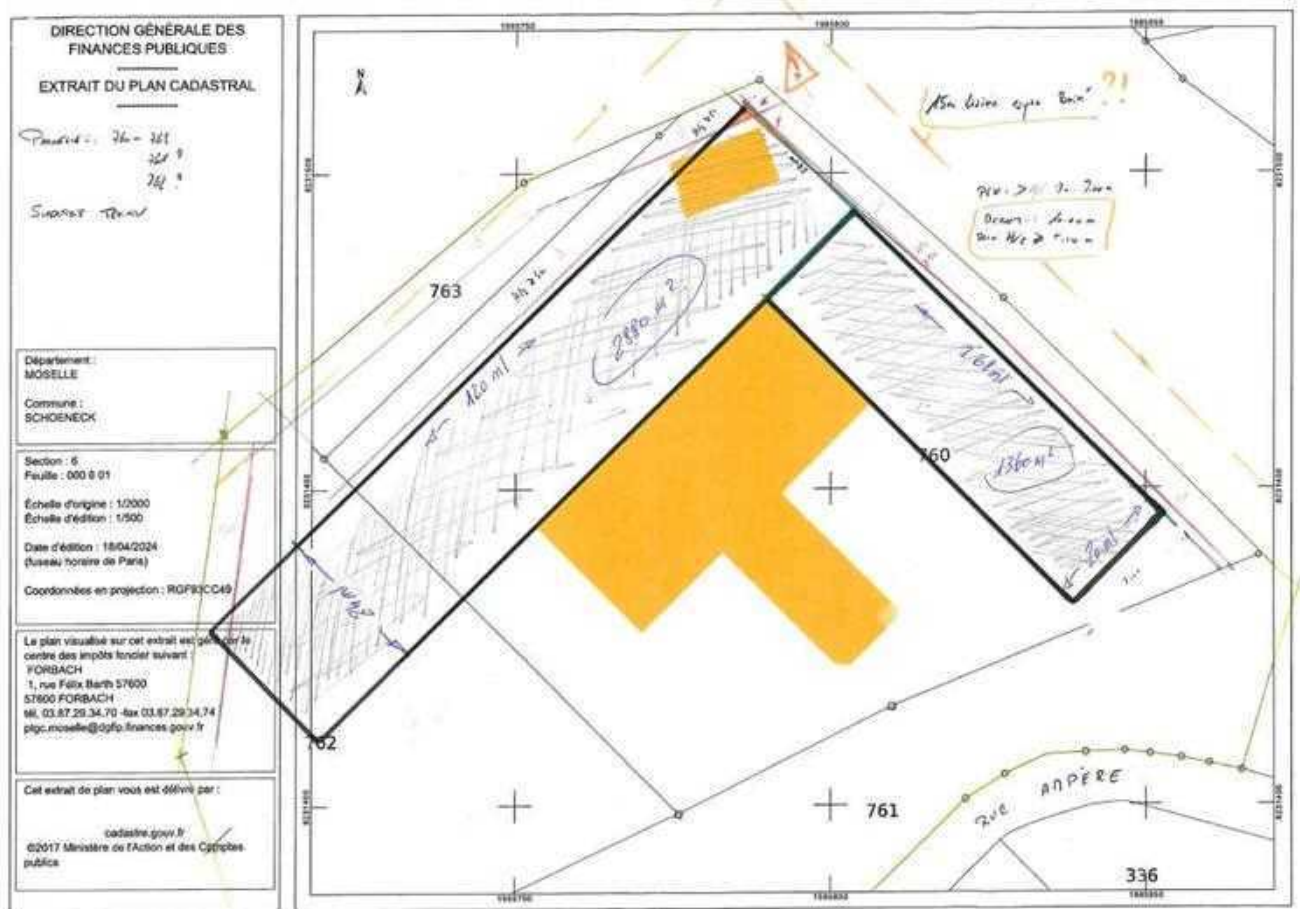


Illustration 4 – Projet d'implantation rue Ampère – STOCKAM ei / 03-10-2024

Ce projet structurant permettra de répondre aux enjeux futurs d'organisation et de rationalisation de la production des poutrelles métalliques d'une longueur maximale de 18ml.

Au-delà des opportunités propres à STOCKAM-ei, la volonté de la Commune de mener à bien la procédure de modification présente bien entendu des justifications d'intérêt général majeures :

- Le maintien sur site d'environ 50 emplois qui contribuent à l'économie locale, toujours en cours de reconversion suite à l'arrêt des activités d'extraction minière. En cas d'absence de possibilité à SCHOENECK, l'Entreprise STOCKAM-ei sera contrainte d'aller s'installer ailleurs.
- L'accompagnement de STOCKAM-ei, par la Commune et la Communauté d'Agglomération de Forbach – Porte de France, dans son adaptation et son développement économique avec l'opportunité de créer une quinzaine d'emplois supplémentaires à l'issue de cette nouvelle étape d'investissement s'élevant à environ 5 millions d'euros.
- L'opportunité de concrétiser la politique publique de sobriété foncière en créant de la surface de plancher à vocation économique en densification d'une ZAEL existante, et non en extension par création d'une nouvelle zone sur des Espaces Naturels Agricoles et Forestier constitués de sols vivants rendant d'importants services écosystémiques.

3.3.2 - Caractéristiques du secteur UX

La zone UX s'étend sur environ 21,68 ha dont environ 8 ha classés en secteur UXa. Elle couvre toute la ZAEL Simon 4. L'ensemble des constructions et aménagements de l'entreprise STOCKAM-ei se trouve en zone UX. L'entreprise STOCKAM-ei est propriétaire des parcelles :

- Site d'implantation 1 : parcelles n°265, 807, 808, 809 section 6 (cf. illustration 5 ci-dessous)



- Site d'implantation 2 : parcelles n°760, 762, 763 section 6 (cf. illustration 6 ci-dessous)



Illustration 5-6 – Emprise couleur bleu cyan = emprise foncière STOCKAM-ei concernée par le projet d'extension. Il est précisé que la parcelle n°761 section 6 (emprise jaune) appartient à la Communauté d'Agglomération de Forbach Porte de France

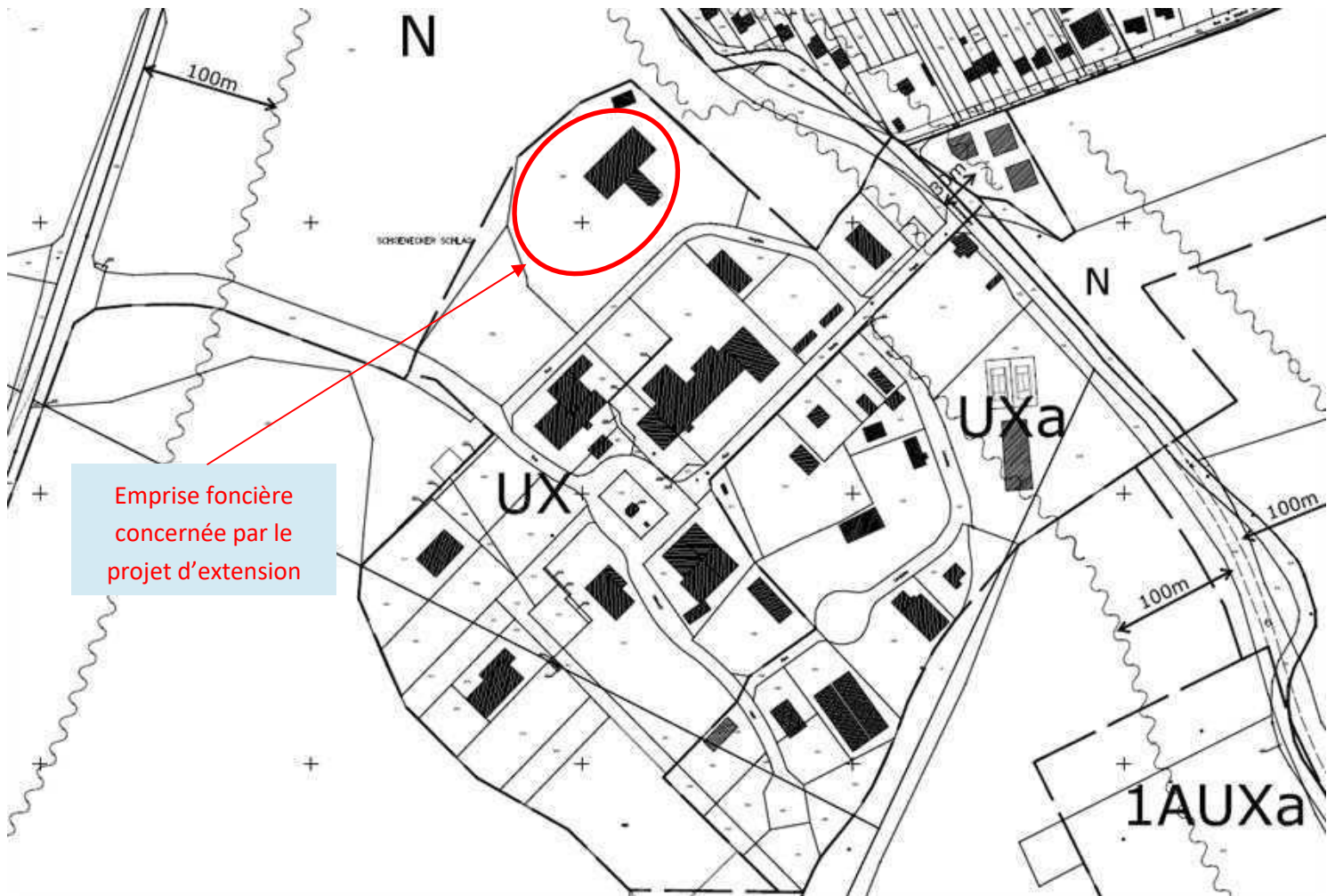


Illustration 7 – Extrait du règlement graphique approuvé en date du 03/07/2020 _ Zone UX et secteur UXa – ZAE Simon 4

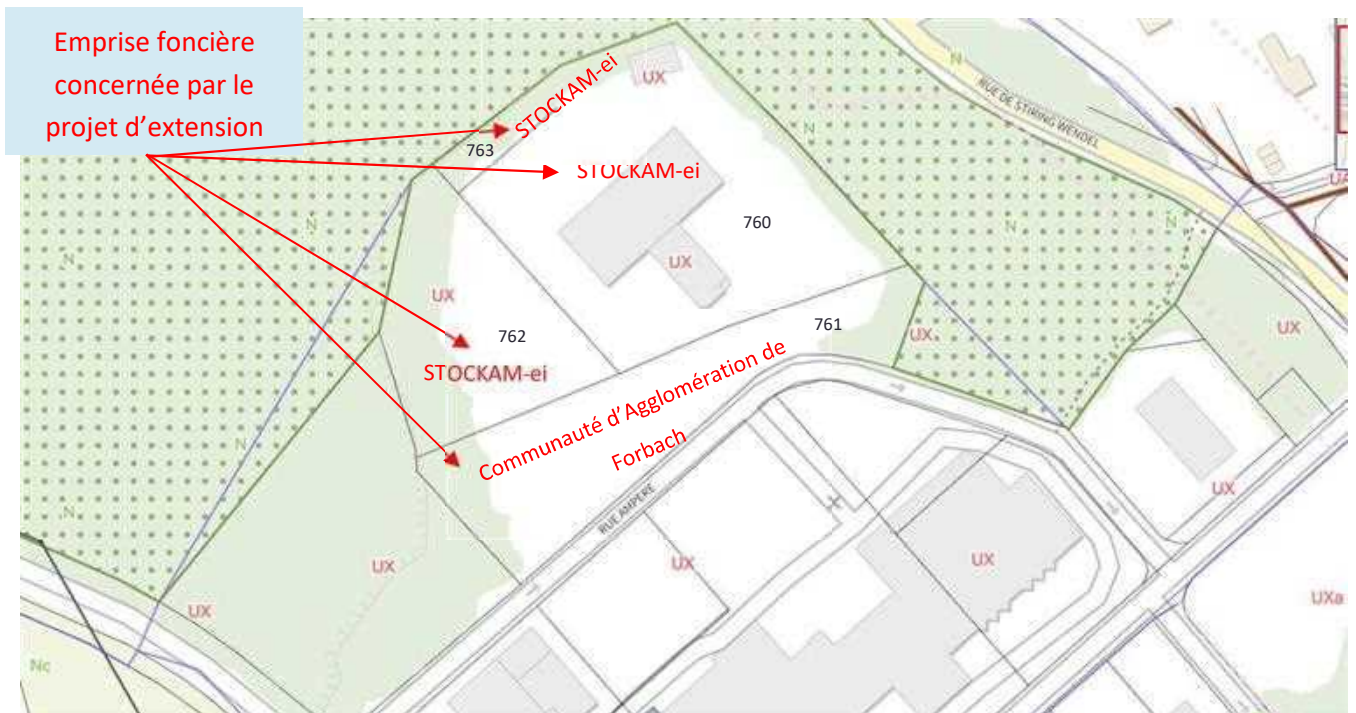


Illustration 8 – Extrait du règlement graphique _ Zone UX et secteur UXa – Géoportail de l'Urbanisme – fond de plan cadastral actualisé

La ZAEL s'étend sur la plateforme créée lors de l'exploitation industrielle du Puits de mine Simon IV.

Le lieu-dit cadastral de ce secteur se dénomme « Schoenecker Schlag ». Il était occupé par les dépôts de charbon et de matériels miniers générés par l'exploitation du carreau de mine Puits Simon IV vers les années 1947, 1948. Ce puits servait d'approvisionnement en matériel et en personnel – pas d'extraction. Les proches alentours ont servi notamment de zone de stockage pour les bois d'étaie des galeries minières.

Ce carreau fut abandonné à la fin des années 1980 avec la fermeture du puits et le site a été vendu à la Commune de SCHOENECK pour y aménager une zone d'activités économiques.



Illustration 9 – Extrait IGN Remonter le temps – photos comparatives époques 1950/1955 et 2022

3.3.3 - Le projet d'extension de STOCKAM-ei et son impact environnemental

3.3.3.1. Description du projet d'extension

Le principe d'implantation de nouvelles lignes d'approvisionnement et de production est calibré selon les études préliminaires pour les fonctionnalités suivantes :

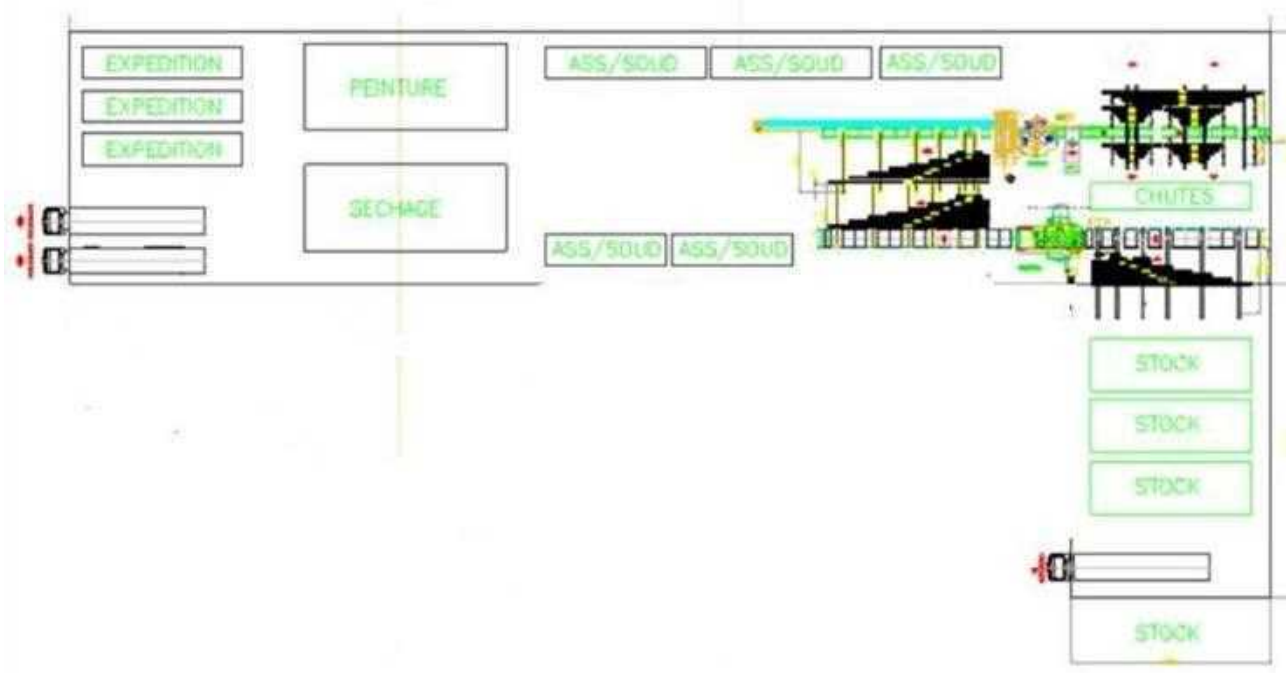


Illustration 10 – Lignes d'approvisionnement et de production de poutrelles métalliques – projet d'extension

Les dimensions provisoires des enveloppes extérieures des lignes d’approvisionnement et de production sont les suivantes :

- 68ml x 20ml pour la zone d’approvisionnement ;
- 120ml x 24ml pour la zone de production de poutrelles métalliques.

Si l’utilisation d’un foncier de zone d’activité existante permet déjà d’**éviter** toute nouvelle consommation d’ENAF, l’implantation des deux emprises a d’abord été envisagée en s’éloignant au maximum de la limite du régime forestier (ligne vert foncé sur l’illustration 9 ci-après), et bien entendu en s’accolant aux bâtiments existants.

Cette implantation impliquerait l’utilisation de foncier appartenant à la Communauté d’Agglomération (qui n’y est pas opposée), mais aurait permis de **réduire** au maximum l’impact de ces nouvelles lignes d’approvisionnement et de production sur la forêt soumise au régime forestier.

Ces lignes d’approvisionnement et de production auraient été desservies par une voie d’accès arrière peu pratique et plus longue, nécessitant plus de manœuvres. Cette implantation a dû rapidement être abandonnée car une partie importante de la ligne de production aurait dû être implantée après défrichement sur des remblais à créer sur une hauteur de 11m environ, ainsi que le montre l’illustration 11 ci-après.

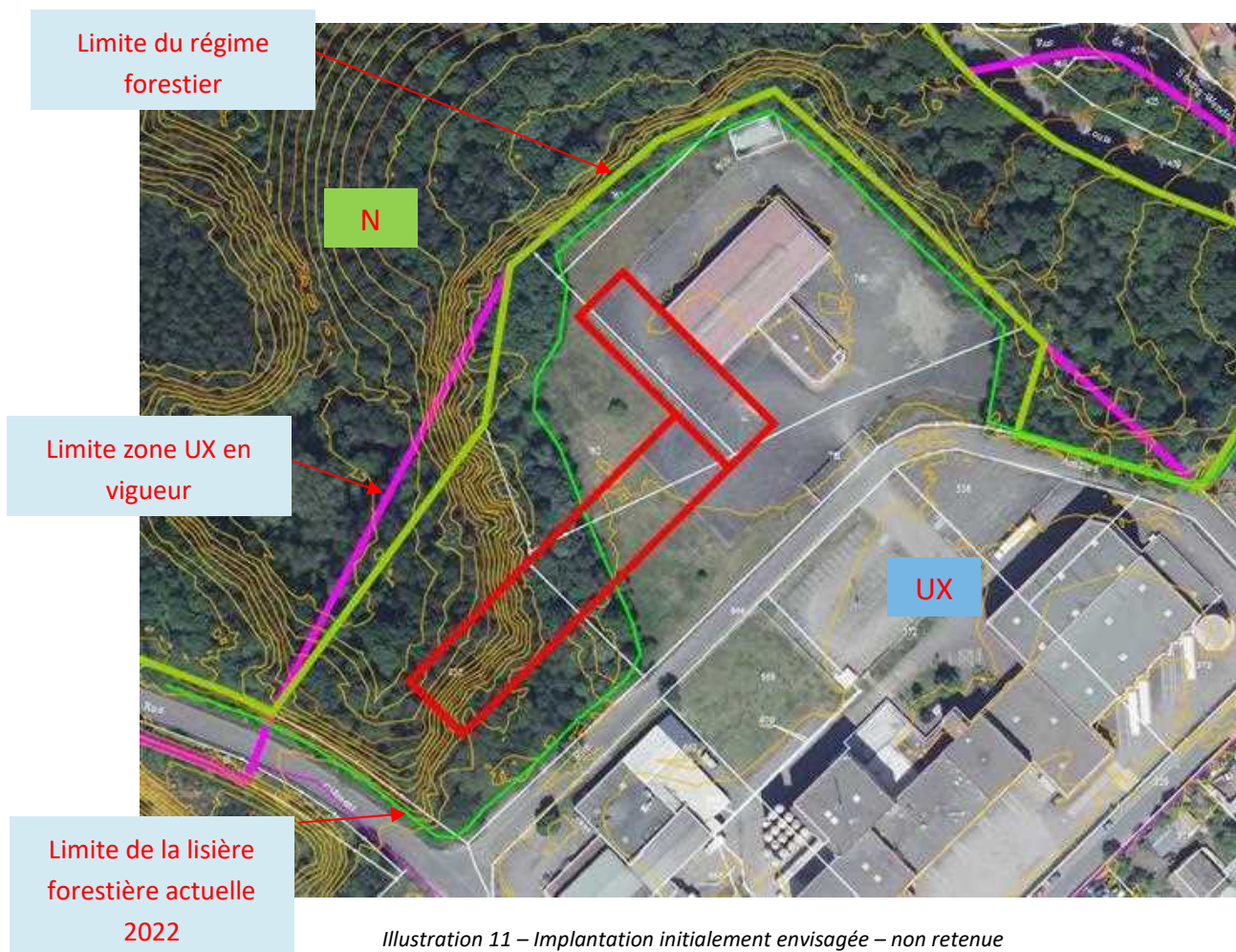


Illustration 11 – Implantation initialement envisagée – non retenue

Le principe d’implantation finalement retenue, qui s’avère être le seul réellement envisageable, est indiqué sur l’illustration 12 ci-dessous :

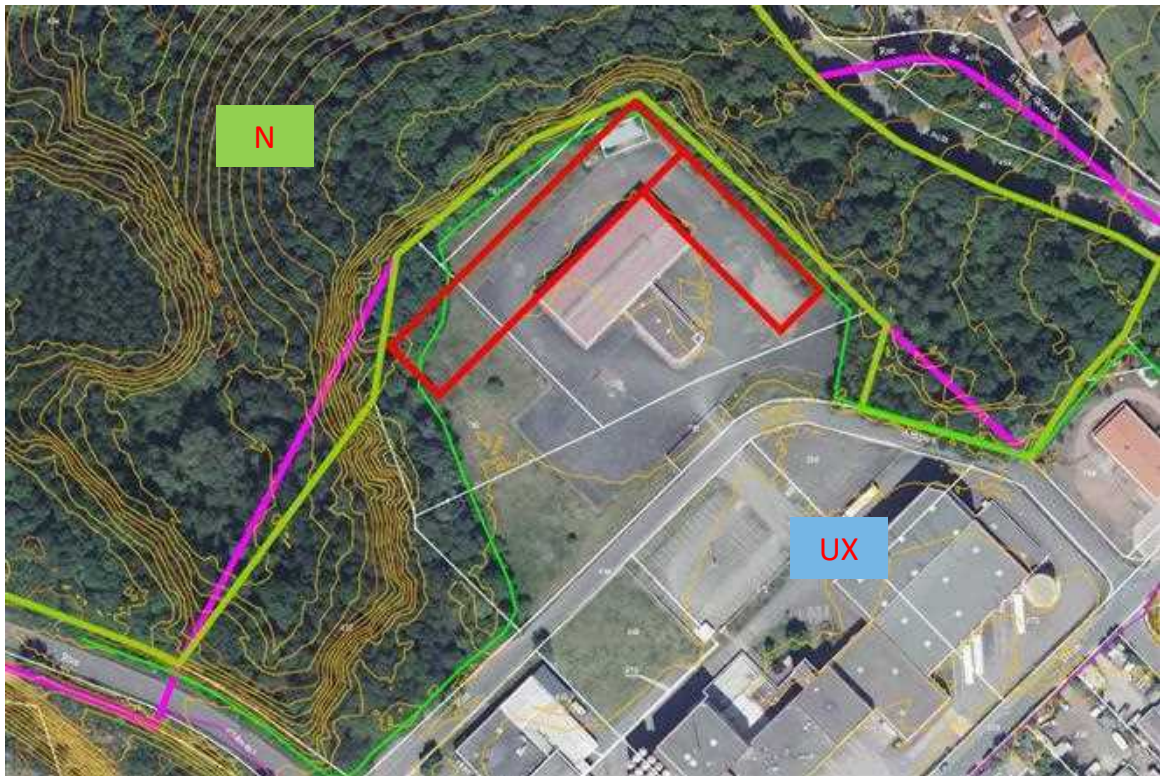


Illustration 12 – Principe d'implantation finalement retenue

3.3.3.2. Etat initial et impact sur l'Environnement

L'espace forestier considéré est délimité au Nord par la rue de Sting-Wendel (R.D. n°32), à L'Ouest par la R.D. n°32B, au Sud par la rue Ampère (desservant la ZAEL depuis la RD32B), et à l'Est par la ZAEL. Un chemin piéton relié à la piste cyclable longe la rue de Sting-Wendel (R.D. n°32).



Illustration 13 – Espace forestier concerné – source ortho photoplan 2022

Ce secteur est soumis au régime forestier, avec deux parties distinctes en termes d'exploitation :

- Une partie Nord où des marquages ont lieu et des coupes ont lieu.
- Une partie Sud constituée majoritairement d'essences pionnières de type bouleau ou les marquages / coupes sont pour l'instant inexistantes – régénération.

Le relief est constitué d'un thalweg, la forêt la plus ancienne étant située en contrebas de plusieurs mètres par rapport à la plateforme STOCKAM-ei.

Lors de la reconnaissance du périmètre extérieur réalisée le 09/10/2024 en compagnie de M. Florian BERNARD – ONF, il a été constaté que la clôture était posée systématiquement d'un voire plusieurs mètres vers l'intérieur de l'emprise foncière, traduisant probablement la volonté des propriétaires ayant construit le bâtiment rue Ampère (anciennement Transports LACHMANN) de ne pas construire d'ouvrage en bord de zone remblayée mais de laisser la végétation prendre racine et stabiliser les remblais.

La frange naturelle existante actuellement entre le haut de talus et la clôture posée en retrait est occupée principalement d'arbustes et d'arbres à grand développement, notamment de type « Saule marsault / Salix caprea », de « Peuplier grisard / Populus X canescens » ainsi que de « Bouleaux / Betula verrucosa ».

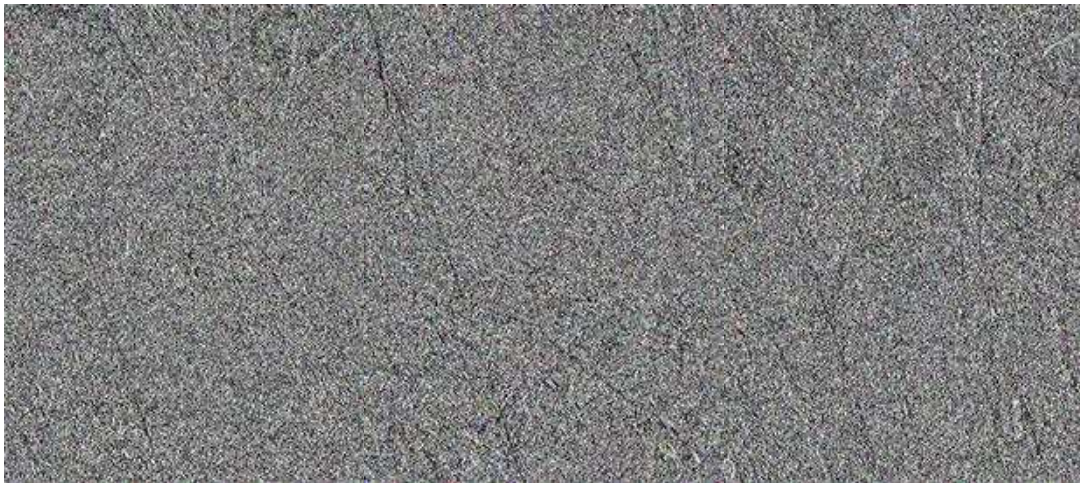


Illustration 14 – Frange naturelle délimitant l'emprise foncière STOCKAM-ei

L'extension envisagée rapprochera d'environ 25m le bâti de la limite de la forêt soumise au régime forestier sans engendrer de nouvelles nuisances sonores et visuelles pour la faune forestière. La limite de la forêt soumise au régime forestier ne sera pas impactée et conservera sa frange actuelle permettant l'intégration des nouvelles constructions.

Sur l'emprise foncière de l'entreprise STOCKAM-ei, la lisière forestière existante, apparue suite à l'absence d'entretien, sera impactée ponctuellement pour permettre la construction des nouveaux bâtiments d'activité.

Afin de **compenser** le défrichement ponctuel de la lisière forestière s'étendant sur les terrains de l'entreprise STOCKAM-ei (envisagée à hauteur d'environ 500m² selon les hypothèses d'implantation ci-dessus), il sera procédé à la plantation de nouveaux arbres et arbustes d'essences forestières locales. La surface équivalente défrichée sera replantée, sur l'emprise foncière, de plants forestiers et de baliveaux selon une densité similaire à l'existant.

Afin de **compenser** l'impact visuel des nouvelles constructions, une palette de couleur sera inscrite au règlement écrit pour le traitement des façades dans des teintes beige, beige brun, brun, gris à vert.

3.3.3.3. Incidences du projet sur la TRAME VERTE et la TRAME BLEUE du SCoT du Val de Rosselle

Le secteur forestier concerné, s'étendant en périphérie de la ZAEL Simon 4, n'est pas identifié au SCoT du Val de Rosselle comme étant un réservoir de biodiversité d'intérêt SCoT et ne fait donc pas partie d'un corridor écologique forestier identifié.

Les déplacements de la faune ont tendance à s'établir plutôt au niveau des massifs forestiers s'étalant en Allemagne en raison l'urbanisation relativement dense de la Commune de SCHOENECK bloquant les continuités écologiques au Nord et à l'Est du territoire communal.

Le SCoT du Val de Rosselle estime que le massif forestier considéré est une trame verte potentielle.

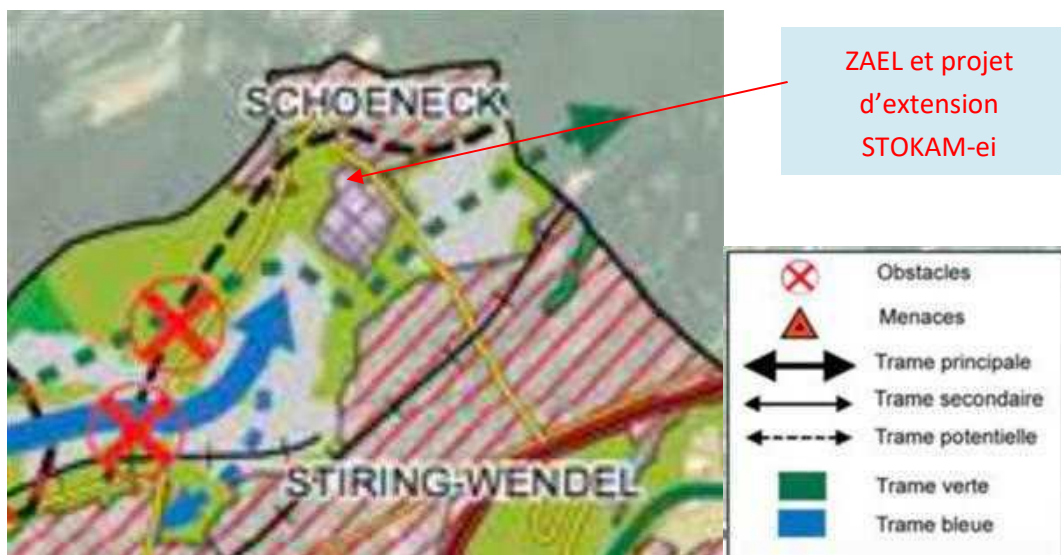


Illustration 15 – Extrait de la Trame Verte du SCoT du Val de Rosselle – secteur SCHOENECK

Aucune trame bleue n'est identifiée au droit du secteur concerné. Aucune zones humides ou potentiellement humides n'est impactée par le projet d'extension STOCKAM-ei.

3.4 - EXPOSES DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Il est rappelé que l'évolution du PLU engagée porte sur la réduction de la distance d'implantation des constructions à respecter par rapport à la limite de l'espace boisé non classé soumis au régime forestier.

Les règlements graphique et écrit du PLU doivent être modifiés en conséquence afin d'y inscrire, au sein de la zone UX, un secteur UXb permettant, au droit de l'emprise foncière de l'entreprise STOCKAM-ei, de permettre l'implantation des constructions jusqu'en limite de la forêt soumise au régime forestier.

Cette évolution réglementaire permet à l'Entreprise STOCKAM-ei d'engager son projet d'extension d'activités économiques.

Le règlement écrit intègre également des prescriptions nouvelles complémentaires afin de compenser les impacts paysagers et environnementaux liés aux nouvelles constructions et à l'artificialisation des sols en découlant :

- Assainissement des eaux usées domestiques et non domestiques ;
- Gestion intégrée des eaux pluviales ;
- Aspect des façades et des revêtements ;
- Espaces libres et Plantations.

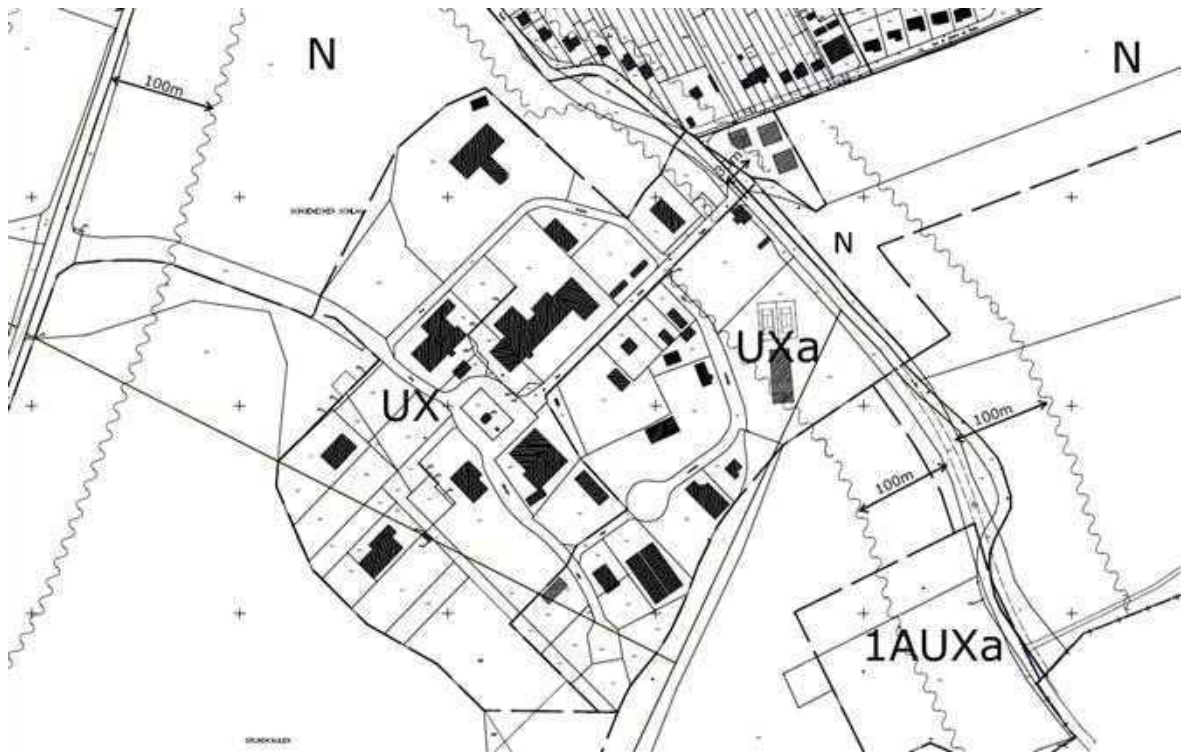
La procédure de modification simplifiée n°2 permet aussi d'assurer la rectification de deux erreurs matérielles relevées sur les documents d'urbanisme approuvés lors de la révision du PLU en date du 04/07/2008 et lors de la modification simplifiée n° 1 en date du 03/07/2020 :

- Modification du règlement graphique par l'inscription de la limite de la zone N, au droit de l'unité foncière concernée, sur la limite administrative des forêts soumises au régime forestier ;
- Modification du plan des servitudes afin de supprimer toute référence à l'« Espace Boisé » prêtant à confusion avec un classement des présentes forêts soumises au régime forestier en « Espace Boisé Classé - EBC » s'entendant comme une servitude qui se superpose aux affectations du sol approuvées par la collectivité, les EBC ayant été supprimés lors de la révision du PLU de 2008.

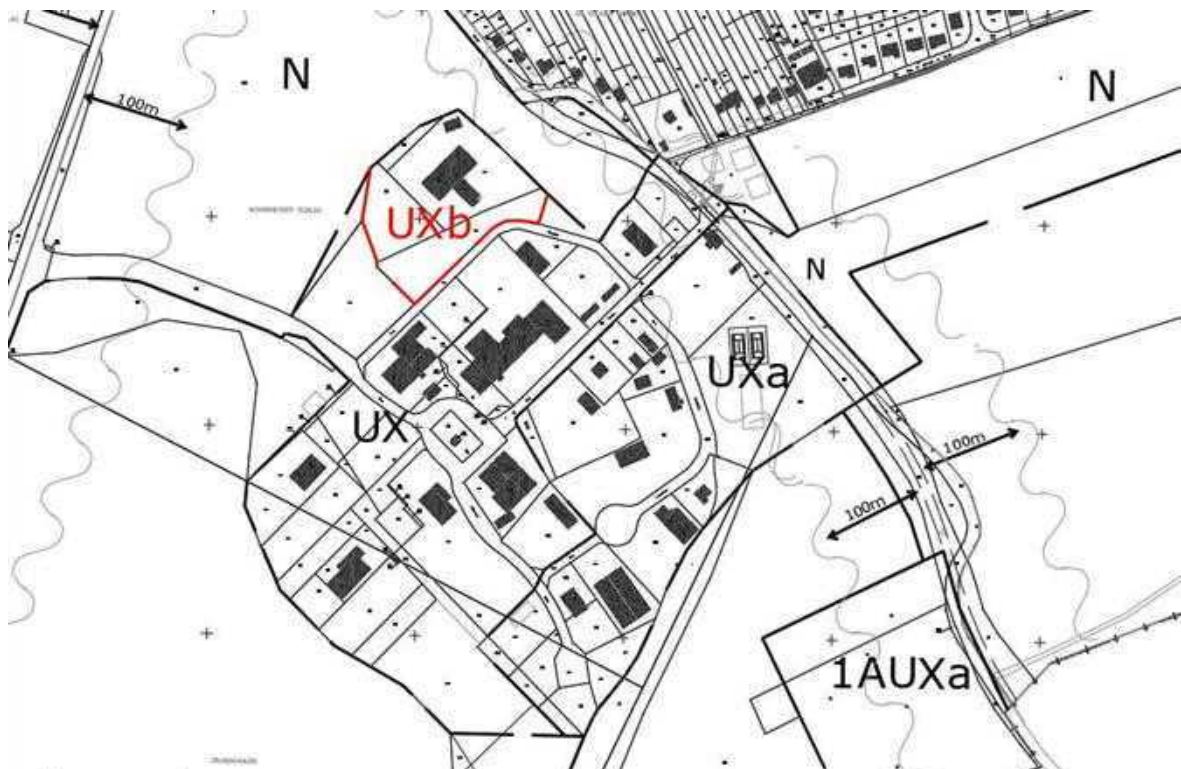
Le tableau récapitulatif des surfaces des zones du PLU figurant au sein du rapport de présentation est mis à jour en conséquence. Il servira de base à toute procédure ultérieure d'évolution des documents d'urbanisme.

4 - LES EVOLUTIONS DU PLU ENGENDREES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

4.1 - EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE – PLAN DE ZONAGE



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 03/07/2020.



Extrait de l'évolution du plan de zonage du PLU – inscription d'un secteur UXb – emprise foncière STOCKAM + Communauté d'Agglomération de Forbach Porte de France.

4.2 - EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit du PLU, opposable aux tiers, nécessite les adaptations et les compléments suivants :

Dispositions applicables à la zone UX

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine réservée essentiellement aux activités économiques, industrielles et artisanales.

La zone UX comporte ~~une sous-zone~~ un secteur UXa où l'assainissement est de type autonome et un secteur UXb, correspondant à l'unité foncière STOCKAM-ei, qui permet l'implantation des constructions jusqu'en limite de forêt soumise au régime forestier.

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L430-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les carrières ou décharges,
- les habitations légères de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.
- les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UX2 qui nécessitent la création d'un accès nouveau hors agglomération sur la route départementale 32.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions à usage :
 - d'habitations et leurs dépendances, à condition :
 - Qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.
 - Qu'elles ne soient pas indépendantes de la construction principale.
 - d'équipement collectif,
 - d'artisanat,
 - de bureaux ou de service,
 - de stationnement,
 - industriel,
 - d'entrepôts commerciaux.
2. Les installations classées.
3. Les installations et travaux divers suivants :

- les aires de stationnement ouvertes au public
- les dépôts de véhicules
- les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussement du sol.

Pour la zone UX et le secteur UXa, les occupations du sol visées aux alinéas ci-dessus sont admises à condition :

- qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'activités.
- qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
- qu'elles soient implantées à 15 mètres minimum de la lisière des espaces boisés, dans la sous zone UXa, une implantation de 5 mètres minimum peut être acceptée.

Pour le secteur UXb, les occupations du sol visées aux alinéas ci-dessus sont admises à condition :

- qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'activités.
- qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
- qu'elles soient compatibles avec une implantation jusqu'en limite de la forêt soumise au régime forestier. Les nouvelles constructions ne respectant pas le recul recommandé, par l'ONF, 50 m par rapport à la limite des espaces soumis au régime forestier, peuvent être acceptées dans la mesure où le porteur du projet prend en compte les risques inhérents à la proximité de la forêt :
 - Feux de forêts,
 - Chutes d'arbres et de branches,
 - Impact sur la santé humaine lié aux proliférations d'espèces animales, végétales ou fongiques nuisibles.

4. 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 UX3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. 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.
2. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

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 4 mètres avec un gabarit dégagé de 4 mètres en hauteur.
 - 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 pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. 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 domestiques

~~Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.~~

~~Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.~~

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée, conformément aux règlements du service d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Forbach Porte de France, au réseau collectif d'assainissement disposant d'une station d'épuration de capacité suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 21 juillet 2015 relatif à l'assainissement non collectif.

En cas d'incompatibilité avec les dispositions citées ci-dessus et avec le règlement du service d'assainissement, le constructeur doit assurer tout traitement, avant rejet, rendant ses eaux usées compatibles.

Tout rejet d'effluents domestiques dans le réseau d'eaux pluviales ou dans le milieu naturel est interdit.

~~Toutefois, en sous-zone~~ Concernant le secteur UXa, l'assainissement sera de type autonome.

2. Eaux Usées non domestiques

Les eaux usées non domestiques ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Tout rejet d'effluents non domestiques dans le réseau d'eaux pluviales ou dans le milieu naturel est interdit.

Selon les usages, affectations et destinations des sols autorisés, il est exigé que les eaux usées non domestiques fassent l'objet d'un prétraitement avant rejet dans le réseau public d'assainissement. Les conditions de prétraitement seront définies dans le cadre d'une convention de rejet (ou d'une autorisation de déversement) et doivent être conformes à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du service assainissement de la Communauté d'Agglomération de Forbach Porte de France.

3. Eaux pluviales – Gestion Intégrée des Eaux Pluviales

~~Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.~~

~~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.~~

La gestion des eaux pluviales se fera conformément au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales établi par la Communauté d'Agglomération de Forbach et sera compatible avec la doctrine Grand-Est de gestion des eaux pluviales.

Les évacuations d'eaux pluviales ne doivent pas être raccordés aux systèmes de collecte des eaux usées conformément à l'article 05 de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif.

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant le traitement qualitatif et quantitatif ainsi que l'évacuation des eaux pluviales.

En fonction de la nature des activités, un traitement préalable (déshuileur, décanteur...) pourra être exigé avant évacuation dans le réseau des eaux pluviales collectées sur des zones souillées de parking, manutention, stockage, ...

La mise en œuvre de techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est à prévoir, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée par la réalisation d'une étude de sol. Le rejet d'eaux pluviales vers un réseau fera office d'exception – sous réserves des justifications techniques adéquates à soumettre à l'approbation du service concerné de la Communauté d'Agglomération de Forbach Porte de France et ne sera envisagé qu'en dernier recours.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fossé ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des espaces verts, lavage...) soumis à Déclaration Préalable. Des dispositifs techniques portés à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin paysager de rétention, sont également autorisés.

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt de l'autorisation d'urbanisme du projet concerné.

Aucun ruissellement induit par un projet, une construction, une installation ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment les voiries.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées, de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES

PUBLIQUES.

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade principale de la construction projetée doit se situer au-delà du recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques existantes (limite entre le domaine public et privé).
2. Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 15 mètres à compter de l'emprise de la RD 32 indiquée au plan de zonage.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement prise au nu du mur de façade au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

- Sur une même propriété, les constructions non contigües doivent être distantes au minimum de 4 mètres entre elles.

Dans le cas où la typologie du terrain interdit l'application de la règle précitée, il sera toléré une implantation des deux constructions à une distance d'un mètre minimum l'une de l'autre.

- Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Le bâti :

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains. Aucun espace libre ne peut être utilisé comme dépôt de stockage à moins d'être spécifiquement aménagé et hors de vue de tout point environnant (clôture murale ou végétale).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'enduit ou de parement sont proscrits (parpaings, briques creuses etc....).

Le volume et la toiture doivent faire l'objet d'une composition particulièrement soignée et simple qui doit éviter les effets de masse.

2. Aspect des façades et des revêtements

Toutes les façades principales, latérales et postérieures, les pignons apparents des constructions doivent être traitées en harmonie entre elles, avec le même soin et en lien avec les constructions avoisinantes.

Pour le traitement des façades sont autorisés :

- ✓ Les bardages de type ou d'aspect bois naturel ou peint ;
- ✓ Les bardages en acier, aluminium ou composite type panneau stratifié HPL ;
- Les éléments en pierres naturelles (type bossages d'angle, encadrements, placage/habillage, ...) : en grès jaune-beige/rose/rouge, calcaire ou granit/basalte/pierre bleue de teinte gris anthracite ;
- Les enduits traditionnels, enduits de mortier aux couleurs non vives, similaires à la palette des couleurs suivantes :
 - Beige : RAL 1001, 1011, 1019 ;
 - Brun : RAL 8000, 8003, 8011, 8017, 8019, 8028 ;
 - Gris : RAL 7002, 7003, 7012, 7013, 7016, 7036, 7039 ;
 - Vert : RAL 6002, 6003, 6008, 6011, 6021, 6025.
- Les murs végétaux.

Quel que soit le type de revêtement peint ou enduit, les teintes des façades devront respecter les nuances de la palette de couleurs ci-dessus.

3. Les clôtures :

Les clôtures sont obligatoires.

4. Enseigne et Publicité :

Les motifs publicitaires, mobiliers urbains, signalisation et enseignes diverses sont soumises à autorisation.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- <i>habitation</i>	<i>2 emplacements par logement</i>
- <i>bureaux</i>	<i>1 emplacement pour 30 m²</i>
- <i>artisanat, atelier automobile</i>	<i>1 emplacement pour 50 m²</i>
- <i>équipements publics</i>	<i>1 emplacement pour 30m²</i>
- <i>industries</i>	<i>1 emplacement pour 100m²</i>

2. Les surfaces de référence sont des surfaces hors œuvre nettes.
La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ~~ESPACES BOISES CLASSES~~

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.
2. Aucune construction ayant un caractère provisoire ne pourra être autorisée, même à titre précaire, à l'exception des baraquements édifiés par les entreprises de constructions, durant la période d'exécution des travaux, pour les besoins d'un chantier.

~~3. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme figurant sur les plans graphiques.~~

3. Concernant le secteur UXb, une mesure compensatoire est mise en place afin d'assurer la replantation d'une surface équivalente à toute surface défrichée. Il sera procédé à la plantation de nouveaux arbres et arbustes d'essences forestières locales. La surface défrichée sera replantée de plants forestiers et de baliveaux, sur une surface équivalente à celle défrichée et selon une densité similaire à l'existant. Un inventaire de la végétation existante, avant défrichage, devra être joint au Permis de Construire ainsi qu'un listing détaillé des nouvelles plantations à réaliser.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

4.1 - EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION

LES SUPERFICIES DES ZONES

Le tableau des surfaces a été mis à jour suite à l'inscription d'un secteur UXb au sein de la zone UX et de la rectification de la limite de zone N sur limite administrative de la forêt soumise au régime forestier :

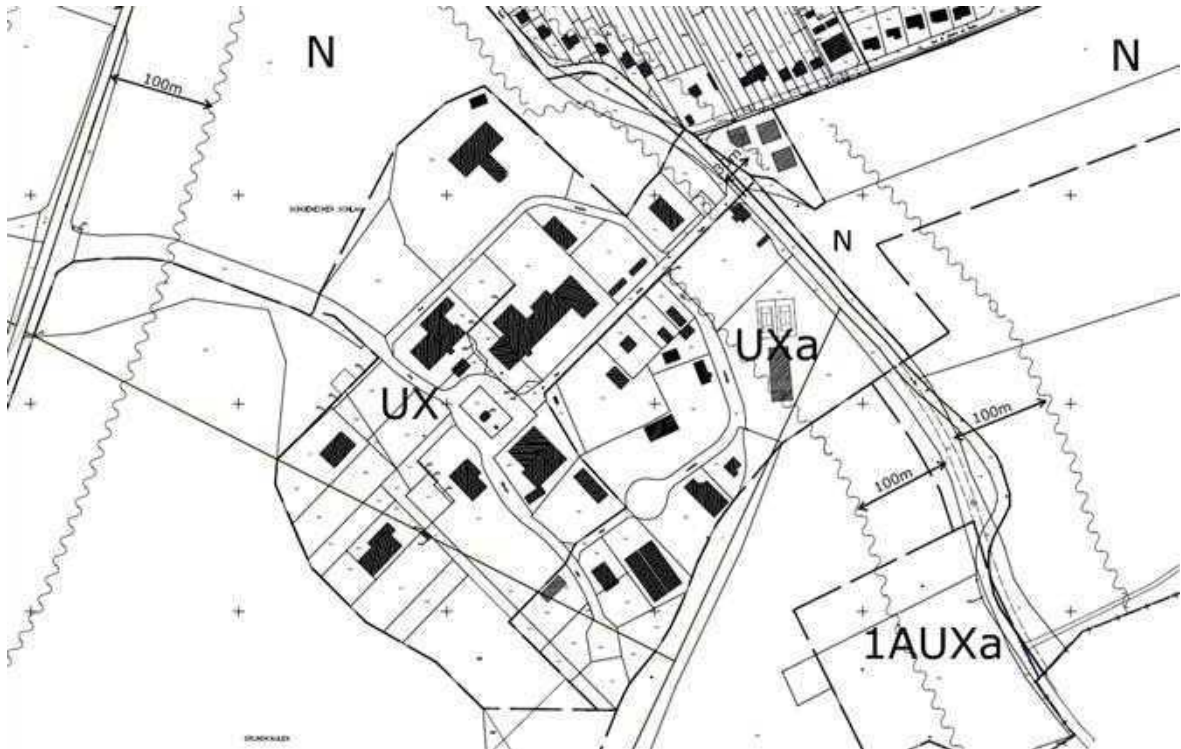
BILAN DES SURFACES

ZONE	Surface totale avant révision (ha)	Surface totale après révision et modification simplifiée n°1 (ha)	Surface totale après modification simplifiée n°2 (ha)
UA	51.00	51.27	51.27
UB	11.17	10.84	10.84
UC	31.40	39.34	39.34
UX	21.80	21.68	21.68 11.64
UXa	-	-	8.04
UXb	-	-	1.87
1 AU	10.15	3.90	3.90
1 AUX	37.33	41.44	41.44
2 AU	3.38	-	-
Nc	-	81.78	81.78
N	187.37	155.23	155.23 155.36
A	52.40	-	-
TOTAL	406 ha	406 ha	406 ha

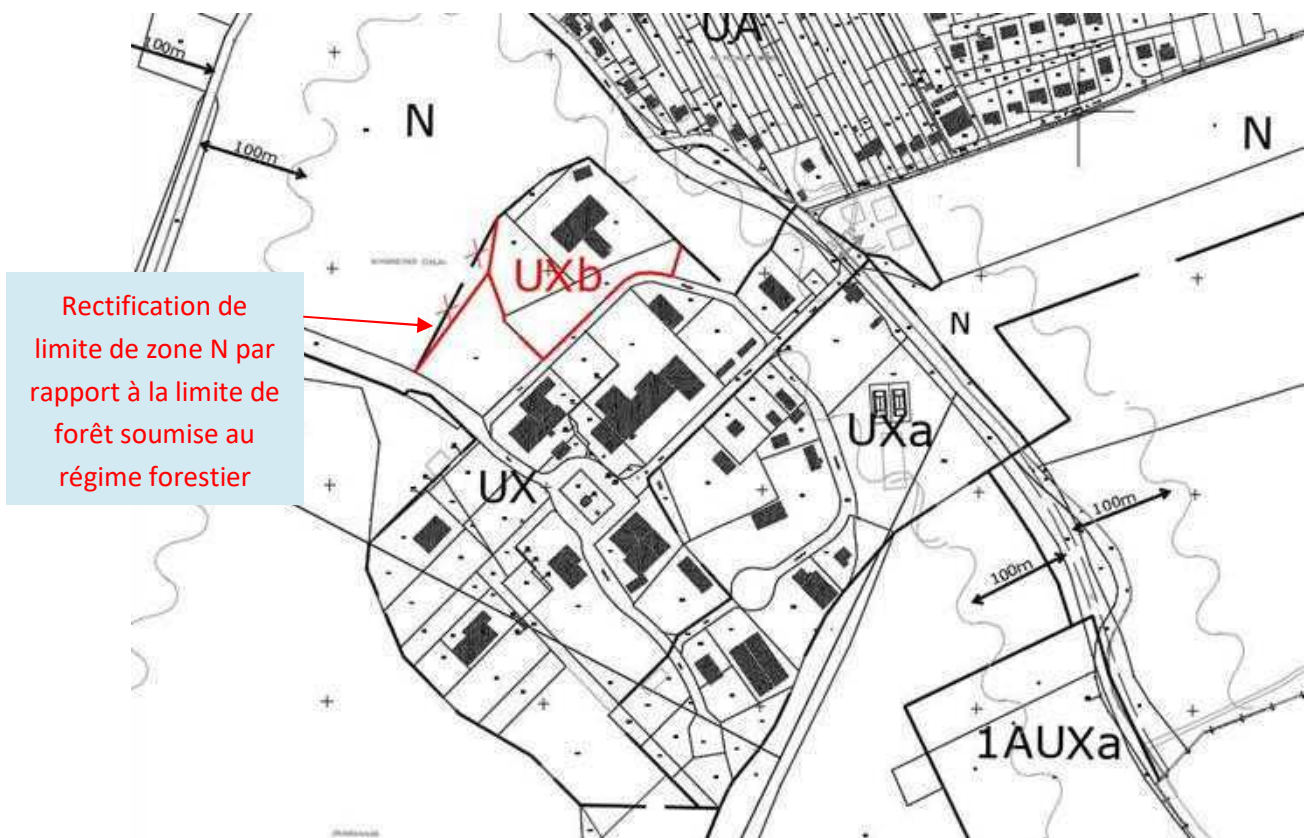
Tableau récapitulatif des surfaces intégré au rapport de présentation du PLU approuvé par DCM en date du 04/07/2008. Les évolutions du PLU approuvées lors de la modification simplifiée n°1 du PLU en date du 03/07/2020 n'ont pas engendré de changements de surfaces.

4.2 - RECTIFICATION D'ERREURS MATERIELLES SUR LES DOCUMENTS APPROUVES EN DATE DU 03/07/2020 – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

4.2.1 - Rectification de la limite de la zone N sur la limite administrative de la forêt soumise au régime forestier



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 03/07/2020.



Extrait de l'évolution du plan de zonage du PLU – rectification limite zone N et inscription d'un secteur UXb.

4.2.2 - Modification du plan des servitudes par suppression mention écrite et mention graphique « Espace Boisé »



Extrait du plan des servitudes annéxé au PLU approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 03/07/2020.



Extrait de l'évolution du plan des servitudes annéxé au PLU – suppression mention écrite + mention graphique « Espaces Boisés ».

Suppression de l'ensemble des hachures « Espaces Boisés » figurant sur le plan des servitudes

5 - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT SUITE A L'APPLICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Ce chapitre vise à évaluer les effets occasionnés par le projet porté par la modification simplifiée n°2 sur l'Environnement.

Cette évaluation a pour but de garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement incluses dans les objectifs de développement durable.

5.1 - CONSOMMATION D'ESPACE INDUITE PAR LE PLU

La mise en œuvre de la modification simplifiée n°2 du PLAN LOCAL D'URBANISME n'engendre aucune conséquence en termes de consommation d'espaces naturels et forestiers. Les limites de la zone UX sont réduites par rapport aux précédentes procédures d'évolution du PLU. La rectification de la limite de la zone N sur la limite de forêt soumise au régime forestier permet le reclassement d'environ 1330 m² d'espaces forestiers, classés en zone UX, en zone N.

5.2 - INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

La mise en œuvre de la modification simplifiée n°2 du PLAN LOCAL D'URBANISME n'engendre pas d'incidences nouvelles sur les milieux physiques du territoire (terrestre, aquatique et atmosphère) par rapport aux usages et occupations des sols existants, autorisés et règlementés par le PLU précédent.

Le projet d'extension de l'Entreprise STOCKAM-ei est envisagé sur la plateforme existante de la ZAEL. Les défrichements et abattages d'arbres éventuellement nécessaires pour la construction des bâtiments d'activités se feront sur l'emprise foncière appartenant à l'Entreprise STOCKAM-ei.

5.3 - INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

La mise en œuvre de la modification simplifiée n°2 du PLAN LOCAL D'URBANISME n'engendre pas d'incidences sur le paysage naturel et urbain de la Commune et du secteur concerné.

Une attention particulière pourra être portée par le concepteur du projet d'extension pour améliorer l'intégration paysagère des bâtiments nouveaux afin d'en limiter les impacts de covisibilité sur le paysage naturel environnant. Ces critères esthétiques et d'implantation des constructions seront définis dans le Permis de Construire.

Les équipements techniques apparents pourront faire l'objet de la même attention architecturale afin d'assurer une intégration paysagère optimale.

5.4 - INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 ET AUTRES MILIEUX REMARQUABLES (ZNIEFF / MILIEUX HUMIDES / FORETS)

La mise en œuvre de la modification simplifiée n°2 du PLAN LOCAL D'URBANISME n'engendre pas d'incidences sur des sites NATURA 2000.

En effet, aucun site inscrit au réseau Natura 2000 n'est présent au droit du projet. Le site NATURA 2000 le plus proche est situé en Allemagne : "Stiftswald und Felsenwege St. Arnual " (DE6708301) à une distance d'environ 4.5km à vol d'oiseau, sans que le projet de modification simplifiée n°2 PLU ne soit de nature à remettre en cause son fonctionnement.

La mise en œuvre de la modification simplifiée n°2 du PLAN LOCAL n'engendre pas d'incidences sur des espaces naturels sensibles.

En effet, aucune ZNIEFF de type I ou II n'est présente sur le ban communal de SCHOENECK.

Aucune zones humides ou potentiellement humides n'est impactée par le projet d'extension STOCKAM-ei.

5.5 - INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE – MAINTIEN DU FONCTIONNEMENT ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La mise en œuvre de la modification simplifiée n°2 du PLAN LOCAL D'URBANISME n'engendre pas d'incidences sur la biodiversité et sur le maintien des continuités écologiques locales – Trame Verte et Trame Bleue locales.

Le développement des constructions s'étend au sein de la plateforme urbanisée existante dominant de plusieurs mètres le milieu forestier.

De ce fait, l'impact des constructions neuves sur le fonctionnement écologique forestier sera faible.

5.6 - INCIDENCES SUR LA GESTION DES RESSOURCES

La mise en œuvre de la modification simplifiée n°2 du PLAN LOCAL D'URBANISME n'engendre pas d'incidences sur la gestion des ressources.

Le développement économique envisagé n'impacte pas les espaces forestiers attenants, de zones de captage en eau potable, n'entraîne pas de pressions supplémentaires sur des cours d'eau, des zones humides, des prairies et des terres agricoles.

Les obligations de gestion intégrée des eaux pluviales (prescrites par la Doctrine régionale du Grand Est) ont été inscrites dans le règlement écrit du PLU pour l'ensemble de la zone UX et des secteurs associés.

5.7 - GESTION DES RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES

La mise en œuvre de la modification simplifiée n°2 du PLAN LOCAL D'URBANISME n'engendre pas de risques nouveaux pour la population et l'Environnement. Aucun risque naturel ou anthropique « nouveau » n'impacte les secteurs urbanisés, agricoles naturels et forestiers.

Les règles de construction et les conformités aux législations en vigueur devront être respectées par le concepteur du projet d'extension de l'Entreprise STOCKAM-ei et présentées au Permis de Construire correspondant.

5.8 - EFFICACITE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES

Les règles de construction et les conformités aux législations en vigueur devront être respectées par le concepteur du projet d'extension de l'Entreprise STOCKAM-ei et présentées au Permis de Construire correspondant.