



Plan Local d'Urbanisme de BERG-SUR-MOSELLE Modification n°1

NOTICE DE PRESENTATION (Complément au Rapport de Présentation)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal
en date du [Cliquez ici pour entrer une date.](#)
A Berg-sur-Moselle, le
M. Denis NOUSSE, le Maire

Dossier d'enquête publique

Siège social - Groupe OTE
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 Illkirch-Graffenstaden
Tél : 03 88 67 55 55



Agence de Metz
1 bis rue de Courcelles
57070 Metz
Tél : 03 87 21 08 79

IND	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION		N° AFFAIRE :	Page :
A	25/04/2024	M1 – notice V1	OTE -	Léa DENTZ	<i>L.D.</i>			23010423	2/10
B	30/04/2024	M1 – notice V2	OTE -	Léa DENTZ	<i>L.D.</i>			URB1	
Document2									



Sommaire

1. Coordonnées de la collectivité compétente	4
2. Contexte général de la modification	5
2.1. Historique du document d'urbanisme	5
2.2. Présentation de l'objet de la modification et de l'enquête publique	5
2.3. Justification de la procédure	5
3. Modifications apportées au PLU	6
3.1. Evolution du rapport de présentation	6
3.2. Evolution du règlement écrit	10



1. Coordonnées de la collectivité compétente

Commune de BERG-SUR-Moselle



51 Grand'rue
57570 BERG-SUR-MOSELLE



03 82 83 72 25



commune.berg@orange.fr

représentée par



M. Denis NOUSSE, Maire



2. Contexte général de la modification

2.1. Historique du document d'urbanisme

La commune de Berg-sur-Moselle dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 09/11/2018.

A ce jour, ce document n'a fait l'objet d'aucune évolution.

2.2. Présentation de l'objet de la modification et de l'enquête publique

La commune de Berg-sur-Moselle a engagé la présente procédure de modification en vue de faire évoluer le règlement des zones UB et UJ car après quelques années de mise en œuvre du PLU, il s'avère que les règles d'emprise au sol ne sont pas adaptées au projet communal.

2.3. Justification de la procédure

Les évolutions envisagées n'ayant pas vocation à :

- changer les orientations définies par le PADD ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;

une procédure de révision du PLU ne s'impose donc pas.

En vertu des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, les évolutions portant sur le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, elles relèvent donc d'une procédure de modification du PLU ; compte-tenu de la nature des évolutions envisagées (majoration des possibilités de construire résultant de l'application des règles sur certains terrains), une procédure de modification simplifiée ne peut être envisagée.



3. Modifications apportées au PLU

3.1. Evolution du rapport de présentation

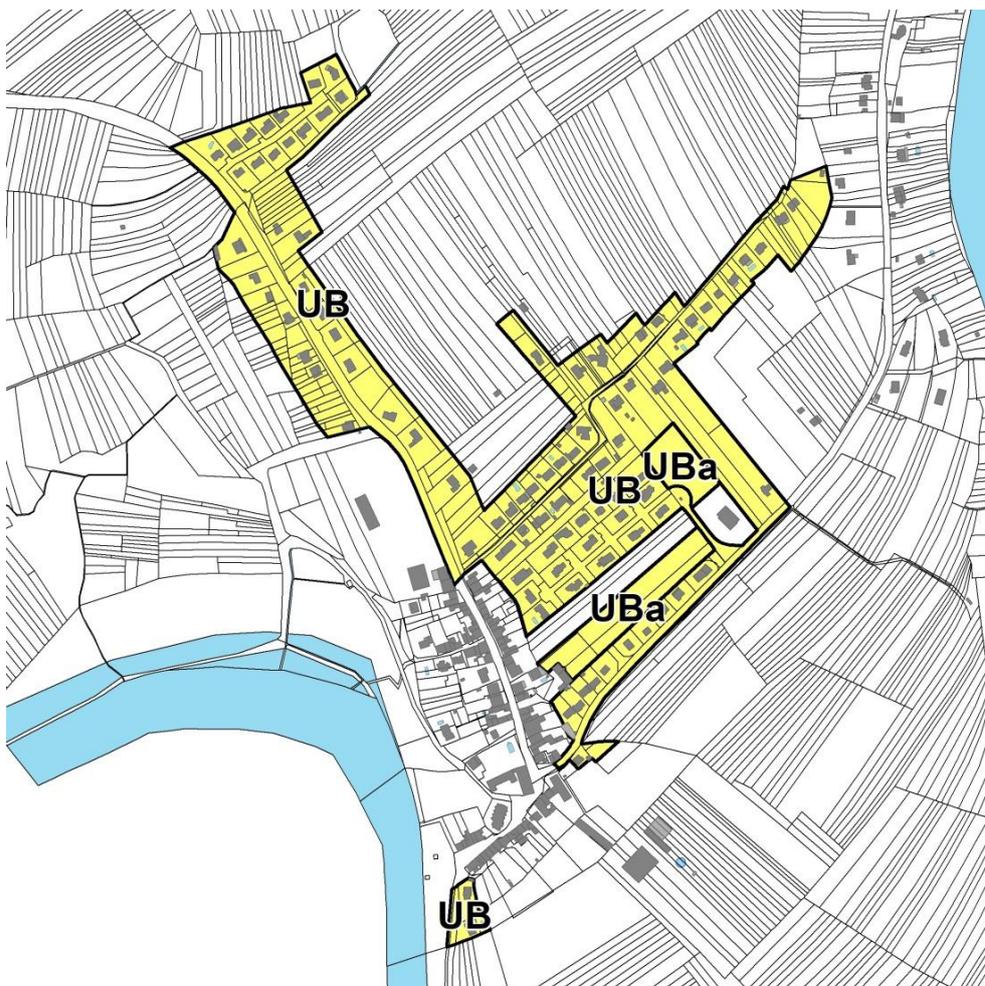
La présente notice de présentation complète le rapport de présentation et sera donc annexée à ce dernier.

Il intègre ainsi les justifications des évolutions du PLU suivantes :

Lors de l'élaboration du PLU, la commune de Berg-sur-Moselle a limité l'emprise au sol cumulée des constructions annexes à 30 m² par unité foncière en zones UB et UBa.

3.1.1. Evolution de la zone UB

La zone UB couvre les secteurs de développement du village autour du centre ancien et présente un parcellaire très diversifié.





La limitation de l'emprise au sol des annexes visait au moment de l'élaboration du PLU à éviter la multiplication des constructions annexes, susceptible de perturber le paysage urbain. La limitation actuelle apparaît très restrictive ne permettant pas de cumuler l'implantation d'une piscine avec un abri de jardin et dans le même temps, le règlement permet de multiplier les constructions principales sur une même unité foncière. L'objectif initial qui doit permettre de conserver des espaces libres entre les constructions n'est donc pas atteint avec les dispositions réglementaires en vigueur qui peuvent conduire à une sur-densification du tissu bâti de la commune.

La commune souhaite donc revenir à une limitation plus globale de l'emprise en sol des constructions comme c'était le cas dans le POS qui s'appliquait avant l'entrée en vigueur du PLU.

3.1.2. Evolution de la zone UJ

La zone UJ a été délimitée pour limiter la constructibilité en second voire troisième rang des secteurs où les parcelles présentaient une profondeur très importante ou en cœur d'îlots. Le règlement préserve toutefois une jouissance des jardins aux propriétaires de leur terrain avec la possibilité d'implanter des annexes d'emprise et de hauteur limitées.



Localisation des secteurs UJ

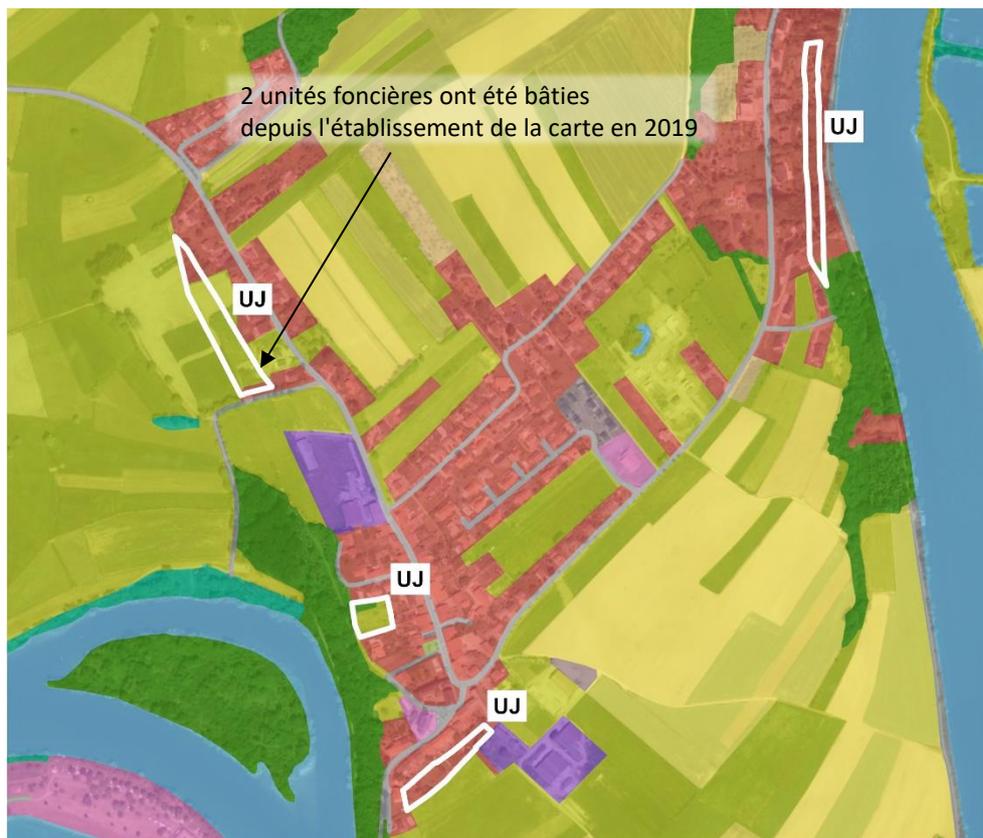
Le règlement limite ainsi l'emprise cumulée des annexes à 30 m² par unité foncière et la hauteur à 3,50 mètres. Or, il apparaît après quelques années de mise en œuvre du PLU que la limitation de l'emprise au sol est très contraignante et ne permet pas l'implantation d'une piscine et d'un abri de jardin.



La commune souhaiterait donc porter la limite d'emprise au sol à 30% pour la partie du terrain incluse dans la zone UJ, tout en conservant deux conditions à la constructibilité :

- Qu'il s'agisse d'annexes ;
- Que la hauteur reste inférieure à 3,50 mètres.

La zone UJ est constituée majoritairement de fonds de parcelles en lanières, occupées en front de rue par des habitations. Ces fonds de parcelles sont exploités en jardins d'agrément et sont largement inclus dans des espaces comptabilisés comme artificialisés. La constructibilité supplémentaire sera donc sans incidence en termes de consommation d'espace.



OCCUPATION DU SOL

Territoires artificialisés

- Habitat
- Equipements et infrastructures collectives
- Activités économiques
- Infrastructures et superstructures des réseaux de transport
- Espaces verts urbains
- Espaces en mutation

Territoires agricoles

- Terres arables

- Cultures permanentes

- Autres zones agricoles

Espaces forestiers et semi-naturels

- Forêts

Zones humides

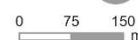
- Milieux humides

Surfaces en eau

- Surfaces en eau

SOURCES : BDOCS 2019 ; BD ORTHO, IGN

AVRIL 2024





Néanmoins quelques parcelles agricoles sont également comprises dans la zone, au niveau du secteur UJ à l'arrière de la Grand'rue (en arrivant de Gavisse) et il convient d'éviter une constructibilité excessive sur ces terrains.



L'évolution de l'emprise au sol possible sera donc applicable exclusivement aux parties d'unités foncières qui supportent déjà une construction principale en zone UA ou UB.



3.2. Evolution du règlement écrit

Le règlement des zones UB et UJ est modifié de la manière suivante :

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
<p>[...]</p> <p>TITRE II – Dispositions applicables aux zones Urbaines</p> <p>[...]</p> <p>Chapitre 2 – Dispositions applicables au secteur UB</p> <p>[...]</p> <p>Article 8- UB – Emprise au sol des constructions</p>	
<p>1. L'emprise au sol cumulée des annexes ne doit pas dépasser 30 m² par unité foncière.</p>	<p>1. L'emprise au sol totale est limitée à 60% par unité foncière.</p>
<p>[...]</p> <p>Chapitre 5 – Dispositions applicables au secteur UJ</p> <p>[...]</p> <p>Article 8- UJ – Emprise au sol des constructions</p>	
<p>1. L'emprise au sol cumulée des annexes ne doit pas dépasser 30 m² par unité foncière.</p> <p><u>Exceptions</u></p> <p>2. Une extension limitée à 10% de l'emprise au sol de la construction existante est admise pour les annexes non conformes à la prescription du présent article.</p>	<p>1. L'emprise au sol cumulée des annexes ne doit pas dépasser 30 m² par unité foncière.</p> <p><u>Exceptions</u></p> <p>2. Pour les annexes implantées sur une unité foncière supportant une construction principale en zone UA ou UB, l'emprise au sol cumulée des annexes ne doit pas dépasser 30% de la partie de l'unité foncière inscrite en zone UJ.</p>