

Révision allégée du PLU de GUENANGE



Création d'une zone de loisirs en zone naturelle

Contexte réglementaire

Sur le secteur Ouest du ban communal, des terrains sont exploités par la société GSM, société d'exploitation de sable et de graviers. La municipalité de Guénange a pour souhait de permettre la création d'une base de loisirs sur une partie des terrains (localisée à l'ouest de l'A31) qui ne sont plus exploités depuis environ 8 mois, en classant les terrains concernés en secteur N1 au PLU en vigueur.

Par ailleurs, un plan d'eau non exploité depuis plus de 6 mois et actuellement classé en zone N1 du PLU a été réclassifié et présente actuellement un intérêt faunistique et floristique. De ce fait, la municipalité souhaite reclasser ce secteur en Zone N du PLU. Ce secteur qui était dédié à la création d'une zone de loisir "le château", avec la création d'activités nautiques - a été abandonnée et reclassée en zone N en raison de l'intérêt faunistique et floristique des étangs - des chemins pour les randonneurs et les sportifs ainsi qu'un emplacement pour les familles (barbecue, mobilier urbain ...).

En somme, l'activité nautique prévue initialement sur les étangs à l'Est de l'A31 dans la zone de loisirs "le château" sera transférée sur les étangs localisés à l'Ouest



Le secteur concerné par le classement en zone N1, pour l'implantation d'une base de loisirs se situe dans la bande de cent mètres qui s'étend de part et d'autre de l'autoroute A31. De fait, cette bande est rendue inconstructible.

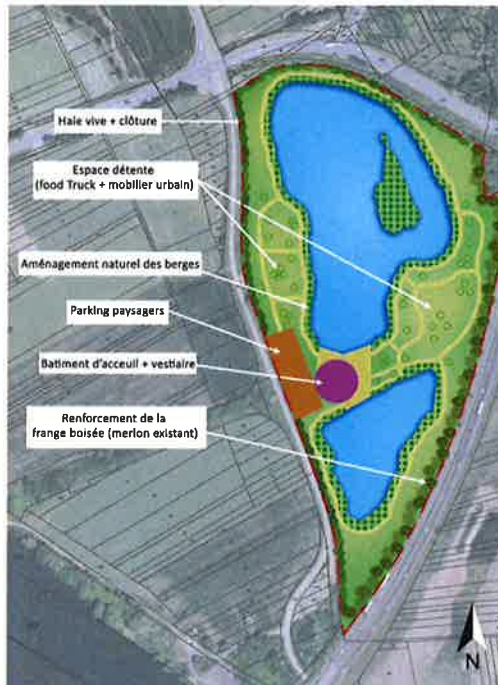
En application des articles L111-6, L111-7, L111-8 du Code de l'urbanisme, la commune de Guénange a la possibilité de lever l'interdiction de construire dans cette bande des cent mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A31, et de 75 mètres de part et d'autre de la D60 en réalisant une étude qui abordera les thèmes suivants :

- Analyse de l'état initial du site visé par l'étude
- Le principe d'aménagement du projet
- Traduction réglementaire au regard des nuisances, de la sécurité, de l'urbanisme, des paysages et de l'architecture.

En somme, la procédure de révision allégée est rendue nécessaire au travers de l'étude entrée de ville (sécurité, paysage, nuisance ...).



Un projet de zone de loisirs



- Halle vive + clôture
- Espace détente (food Truck + mobilier urbain)
- Aménagement naturel des berges
- Parking paysagers
- Bâtiment d'accueil + vestiaire
- Renforcement de la frange boisée (merlon existant)

Exemple de parking paysagers



Principe de gestion différenciée



Une évolution du zonage



Plan PLU existant - Source : Commune de Guénange



Plan du PLU modifié - Source : L'Adf

La procédure de révision allégée

