



Commune de L'HÔPITAL (57)

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de Présentation



2, place des Tricoteries
54230 CHALIGNY

Tél : 03 83 50 53 87
Fax : 03 83 50 53 78
Mail : contact@esterr.fr

Dossier Notification PPA

| | |
|--|--|
| | |
| | |

SOMMAIRE

| | |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Sommaire | 2 |
| Introduction | 3 |
| TITRE 1 : PRÉSENTATION SOMMAIRE DE LA COMMUNE | 4 |
| 1. Présentation générale | 5 |
| TITRE 2 : JUSTIFICATIONS DES POINTS OBJETS DE LA PROCÉDURE | 6 |
| 1. Correction d'une erreur matérielle | 7 |
| TITRE 3 : INCIDENCES DE LA PROCÉDURE | 17 |
| 1. Incidences sur les surfaces..... | 18 |
| 2. Incidences sur le projet urbain (PADD) | 19 |
| 3. Incidences sur le paysage et les déplacements..... | 19 |
| 4. Incidences sur le milieu naturel et l'environnement..... | 19 |
| 5. Incidences sur les risques..... | 19 |
| 6. Incidences concernant les communes voisines | 19 |

INTRODUCTION

La commune de L'HÔPITAL dispose d'un PLU approuvé le 30 mai 2023. Une modification simplifiée a été approuvée le 13 décembre 2023 pour corriger une erreur matérielle pour le compte de TOTAL ENERGIE.

Par l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I^{er} du code de l'urbanisme, la **modification simplifiée** est désormais régie par les **articles L. 153-45, L. 153-46, L. 153-47, L. 153-48 du Code de l'Urbanisme**.

L'article L. 153-45 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise dans sa nouvelle rédaction dispose ainsi que :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

L'article L. 153-46 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise dans sa nouvelle rédaction dispose ainsi que :

« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »

L'article L. 153-47 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise dans sa nouvelle rédaction dispose ainsi que :

« 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 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

L'article L. 153-48 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise dans sa nouvelle rédaction dispose ainsi que :

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

Le présent projet de modification simplifiée du PLU de L'HÔPITAL, de par la nature des modifications engagées visant à corriger une erreur matérielle, répond ainsi au champ d'application des articles L. 153-45, L. 153-46, L. 153-47, L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, relatifs à la procédure de **modification simplifiée**.

Titre 1 : PRÉSENTATION SOMMAIRE DE LA COMMUNE

1. PRESENTATION GENERALE

| | |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Commune | L'HÔPITAL |
| Département | Moselle |
| Arrondissement | Forbach-Boulay-Moselle |
| Canton | Saint-Avold |
| Communes limitrophes | La commune est frontalière avec l'Allemagne et possède 3 communes limitrophes : <ul style="list-style-type: none"> - Carling - Saint-Avold - Lauterbach (Allemagne) |
| Superficie | 3,99 km ² |
| Population | 5 347 habitants au 1 ^{er} janvier 2021 |
| Densité de population | 1 311 hab/km ² |
| Communauté de Communes | Appartenance à la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie (CASAS) instaurée le 1 ^{er} juillet 2017 : 41 communes pour environ 53 000 habitants |
| Urbanisme réglementaire communal | Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 mai 2023 puis modification simplifiée du PLU approuvée le 13 décembre 2023 pour corriger une erreur matérielle |
| Urbanisme réglementaire supra communal | Schéma de Cohérence Territoriale du Val de Rosselle (SCoT du Val de Rosselle) approuvé le 5 mars 2012, puis révisé le 20 octobre 2020 Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CASAS en cours d'élaboration |
| Situation au regard de la stratégie territoriale | |

Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES POINTS OBJETS DE LA PROCÉDURE

1. CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE

1. Objectifs

La commune de L'HÔPITAL a souhaité, par la présente procédure de Modification Simplifiée, procéder à la modification de son règlement graphique et littéral afin de corriger une **erreur matérielle résultant d'une omission cartographique** au moment de l'approbation du PLU le 30 mai 2023, couplée à la **non-prise en compte** d'un projet industriel ayant pourtant obtenu un accord préfectoral indépendamment du PLU tel qu'approuvé.

2. Contexte

Le ban communal de L'HÔPITAL possède plusieurs zones industrielles comme la plateforme pétrochimique TOTAL de CARLING/SAINT-AVOLD, la centrale électrique Emile Huchet ou le site de l'ancienne cokerie de L'HÔPITAL-CARLING, définitivement arrêtée en octobre 2009, déconstruite et dépolluée depuis 2012.

Le règlement graphique du PLU de L'HÔPITAL délimite notamment des zones UX pour ces zones industrielles. Au niveau réglementaire, la zone UX encadre précisément les activités industrielles, pétrochimiques et carbochimiques de manière à ce qu'elles puissent perdurer, se développer et évoluer dans un contexte industriel concurrentiel et très réglementé. Le règlement de la zone UX est calqué sur celui du PLU de SAINT-AVOLD contigu au ban communal de L'HÔPITAL, dans lequel les activités industrielles et technologiques sont autorisées et encadrées. De cette manière, les sites et bâtiments accueillant des activités de ce type, qui sont à cheval sur les deux bans communaux, sont soumis à la même réglementation, dans un souci d'équité et d'homogénéité de traitement.

Or, il s'avère aujourd'hui que sur le ban communal de L'HÔPITAL, **l'entreprise STOCKMEIER France, spécialiste de la distribution de matières premières industrielles ayant l'intention de créer un site logistique de produits chimiques sur la plateforme de L'HÔPITAL-CARLING-SAINT AVOLD**, se trouve actuellement bloqué par le PLU de L'HÔPITAL récemment approuvé, qui classe par erreur une partie de l'emprise du projet industriel en zone naturelle jardins (Nj). De plus, sur la parcelle 200, il existe actuellement une pomperie appartenant à TOTAL ENERGIES, qui est associée aux réserves d'eaux permettant la défense incendie de la plateforme. Cet équipement ne figurant pas au cadastre, la parcelle 200 a été classée en zone N par erreur.

Il est donc nécessaire de faire modifier le PLU pour corriger ces erreurs matérielles et ainsi basculer une partie de la parcelle 200 de la zone N vers la zone UX (poste de pompage déjà existant) et modifier les parcelles 18, 21, 23, 26, 167, 234 [section 23] pour les inscrire en zone N. S'apercevant d'erreurs matérielles entraînant le blocage de ce projet économique important sur le ban communal, la ville de L'HÔPITAL a décidé de modifier son règlement graphique et littéral par le biais de la **Modification Simplifiée n°2 sur le PLU de L'HÔPITAL**.

3. Identité du demandeur



STOCKMEIER France est une entreprise spécialisée dans la distribution de matières premières industrielles et formulatrice de produits d'hygiène et de désinfection pour les entreprises agro-alimentaires. Elle exploite en France 10 sites de distribution et production répartis sur le territoire. En 2022, elle a réalisé un chiffre d'affaires de plus de 312 millions d'euros. Créé à Rennes en 1925 sous le nom de Langlois Chimie, elle appartient au groupe STOCKMEIER depuis 2011.

Fondé en 1920 à Bielefeld (Allemagne), le groupe STOCKMEIER est une entreprise familiale depuis trois générations. Il est devenu l'un des leaders européens de la distribution et de la formulation de produits chimiques destinés à la plupart des secteurs industriels.

4. Origine de la demande

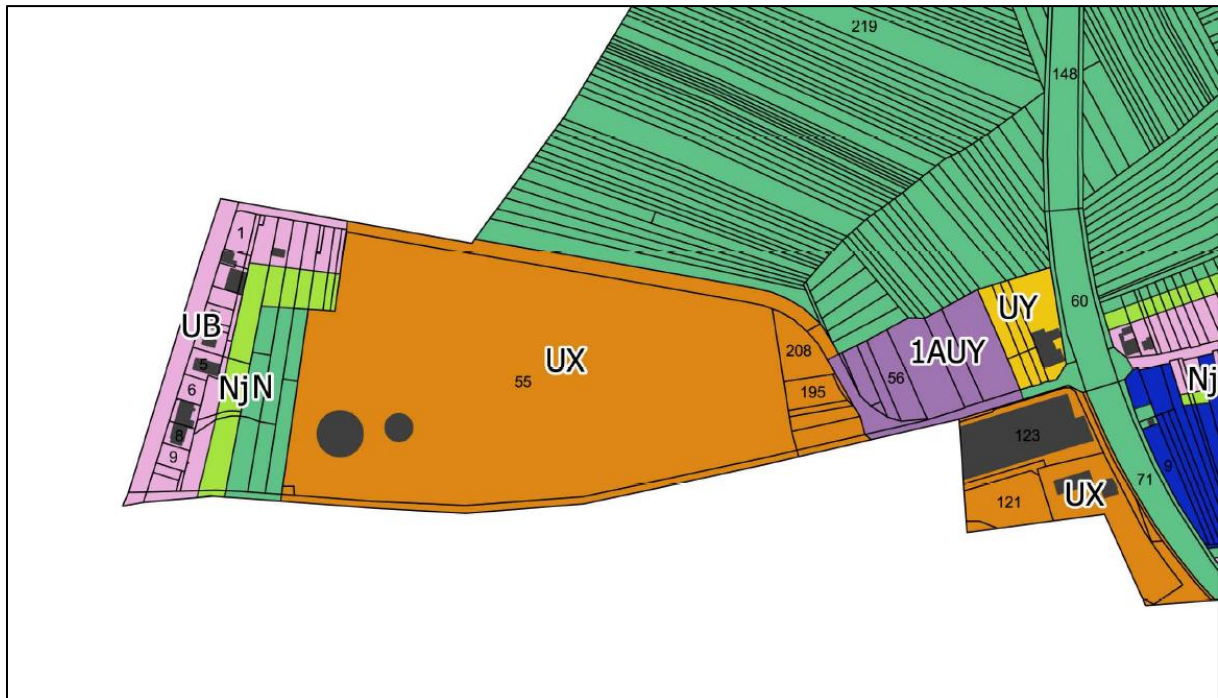
L'entreprise STOCKMEIER souhaite compléter son implantation géographique en France en ouvrant un nouveau site sur la commune de L'HÔPITAL, sur la plateforme de L'HÔPITAL-CARLING-SAINT AVOLD. Le site en projet aura pour activité la distribution et le négoce de produits chimiques en assurant la diffusion d'une large gamme de produits auprès d'une clientèle industrielle et professionnelle locale. Le projet comprend du stockage, du conditionnement, des dilutions et des mélanges simples de produits chimiques (aucune synthèse chimique).

Le Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale (DDAE) pour l'implantation du site de STOCKMEIER sur la commune de L'HÔPITAL, au nord de la plateforme de L'HÔPITAL-CARLING-SAINT AVOLD, a été réalisé sur la base des règles d'aménagement du territoire en vigueur au moment de sa rédaction et son dépôt (en septembre 2020, complété en septembre 2021 et en janvier 2022), à savoir le Règlement National d'Urbanisme (RNU) en l'absence de Plan Local d'Urbanisme sur L'HÔPITAL (le PLU ayant été approuvé quant à lui en mai 2023).

La zone d'implantation du projet concerne des parcelles destinées à des activités industrielles. Le dossier a été instruit en application des réglementations applicables intégrant notamment une consultation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), du public, des services de l'état, et des communes concernées par le rayon d'affichage de la réglementation ICPE (incluant évidemment la commune de L'HÔPITAL). Le commissaire-enquêteur en charge de l'enquête publique a conclu à un avis favorable au projet d'implantation en novembre 2022.

L'exploitation du site en projet a été autorisé par arrêté préfectoral en octobre 2023, indépendamment des règles édictées dans le Plan Local d'Urbanisme sur L'HÔPITAL approuvé en mai 2023 qui classait une partie du site de projet en espaces naturels (N et Nj).

Dans le PLU, il apparaît que certaines parcelles à l'ouest du site historiquement prévues pour un usage industriel ont été affectées d'un classement injustifié, soit en **UB** (extensions récentes), soit en **N** (espaces naturels), soit en **Nj** (jardins).

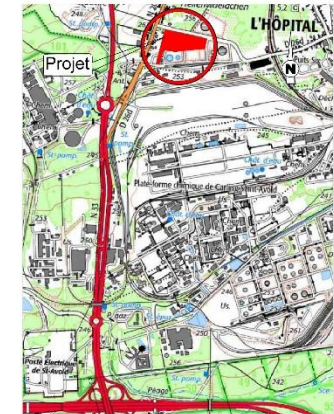
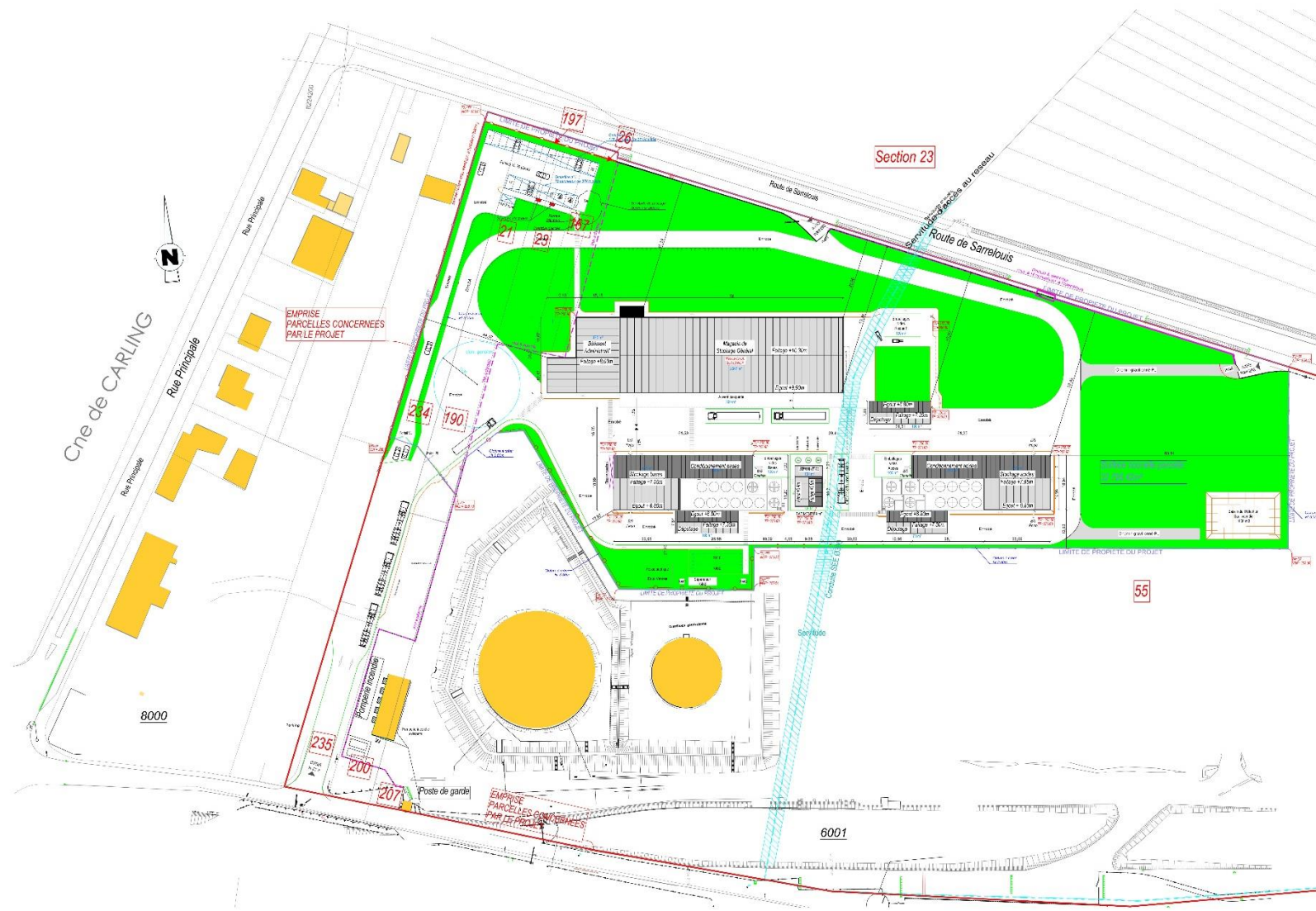


Extrait du zonage actuel du PLU

Ces classifications de parcelles en N et Nj empêchent la construction du projet STOCKMEIER pourtant autorisé par arrêté préfectoral 2023 (**arrêté DCAT/BEPE/n°2023-205 du 19 octobre 2023**). En effet, même si la parcelle principale prévue pour accueillir la grande partie des installations industrielles reste classée en zone UX destinée aux industries (parcelle 55) et donc compatible avec le projet, la construction d'une voie d'accès routière prévue à l'ouest du site n'est plus possible du fait son implantation en zone N ou Nj.

Par ailleurs, une des parcelles classées par erreur en zone N est exploitée par la société TOTAL ENERGIES à qui elle appartient. Cette parcelle 200 héberge des équipements névralgiques pour la sécurité de la plateforme (pomperie associée aux réserves d'eaux permettant la défense incendie de la zone nord de la plateforme).

En conséquence, la société STOCKMEIER et la société TOTAL ENERGIES ont sollicité une évolution rapide du PLU qui se justifie par des erreurs matérielles liées au zonage erroné du PLU par rapport à l'arrêté préfectoral et donc assujettie à une **procédure de modification simplifiée** du PLU de L'HÔPITAL.



| REV. | DATE | OBJET DE LA REVISION | APProuvé | DATE | REV. | DATE | OBJET DE LA REVISION |
|------|------------|----------------------|----------|------|------|------|----------------------|
| 1.0 | 2024/07/01 | Plan d'ensemble | | | | | |
| 2.0 | 2024/07/01 | Plan d'ensemble | | | | | |
| 3.0 | 2024/07/01 | Plan d'ensemble | | | | | |
| 4.0 | 2024/07/01 | Plan d'ensemble | | | | | |
| 5.0 | 2024/07/01 | Plan d'ensemble | | | | | |
| 6.0 | 2024/07/01 | Plan d'ensemble | | | | | |
| 7.0 | 2024/07/01 | Plan d'ensemble | | | | | |
| 8.0 | 2024/07/01 | Plan d'ensemble | | | | | |
| 9.0 | 2024/07/01 | Plan d'ensemble | | | | | |
| 10.0 | 2024/07/01 | Plan d'ensemble | | | | | |


STOCKMEIER
 Construction d'un site de stockage / distribution
 Plateforme Chemists L'HOPITAL
 DOCUMENT N° 2024/07/01

Plan d'ensemble
Implantation générale

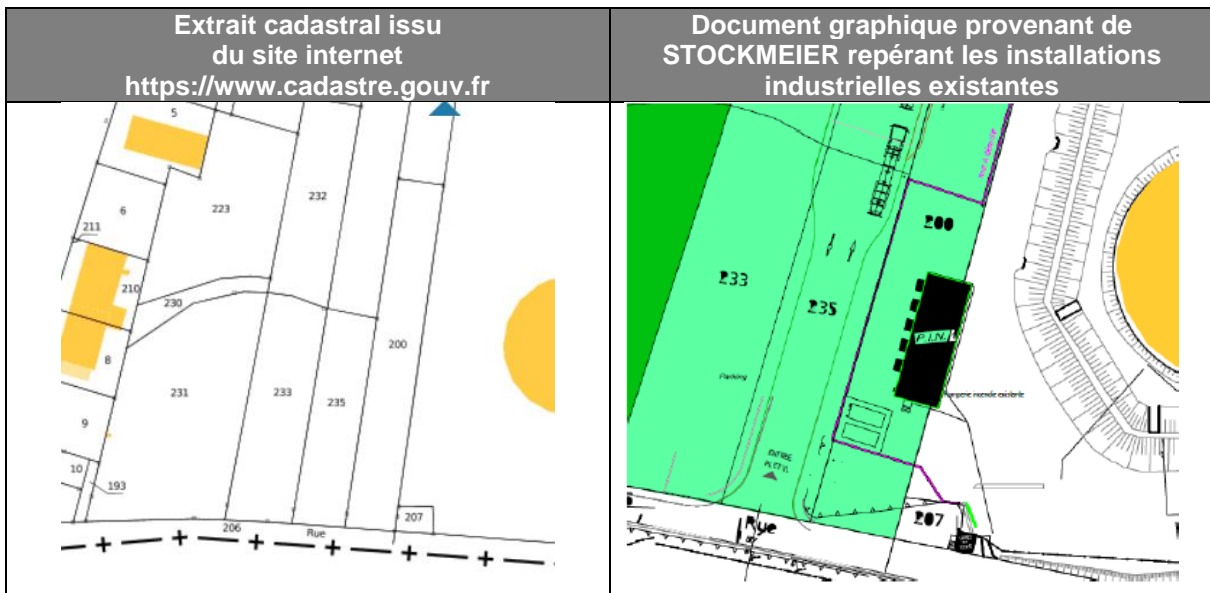
| | | | | |
|------------------------|-----------------------------|------|-------|-----------|
| ATTAIRE / COORDONATEUR | REF DOCUMENT / PLAN / OBJET | REV. | STAT. | REV. DATE |
| 2V6TPO | PRO-GCV-PL-0007 | 1.0 | BPO | 1/500 |

Extrait du plan-masse du projet STOCKMEIER (juillet 2024)

5. Nature des modifications nécessaires et justifications de celles-ci


1) CHANGEMENT D'AFFECTATION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE 200 DE N EN UX

La parcelle cadastrale 200 héberge matériellement des équipements névralgiques pour la sécurité (pomperie associée aux réserves d'eaux permettant la défense incendie de la zone nord de la plateforme) mais **ces équipements ne figurent pas sur le cadastre**. Leur absence de report sur le cadastre en vigueur a conduit les auteurs du PLU à classer ce terrain abusivement en zone naturelle non constructible. Il s'agit d'une bévue.



Actuellement classée en zone N, la parcelle 200 nécessite une correction de classement de N vers UX afin qu'elle retrouve son usage industriel.

D'après la société TOTAL ENERGIES propriétaire de la parcelle 200, il est nécessaire de distinguer 3 espaces sur ce même terrain :

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>La parcelle 0200 est délimitée en 3 parties par le mur d'enceinte de la plateforme qui la coupe à deux reprises</p> <ol style="list-style-type: none">① La zone 1 (environ 590 m²) est inutilisée; elle peut rester classée en N. (cohérent avec la 0190 au Nord et la 0234 à l'Ouest)② La zone 2 (environ 650 m²) contient la pomperie incendie de la plateforme; elle doit basculer de N à UX.③ La zone 3 (environ 185 m²) contient pour partie le chemin d'accès à la plateforme qui continue sur la 0207; elle héberge probablement également des canalisations enterrées (air et eau) faisant la jonction entre le Nord et le Sud de la plateforme (les 2 bungalows situés dans la partie 2 de la 0200 hébergent des compresseurs); elle doit donc également basculer de N à UX. (cohérent avec la 0207 et la 0055 à l'Est et avec la partie 2 de la 0200 au Nord) |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Selon TOTAL ENERGIES, les parties les plus au sud de la parcelle 200 (pomperie TOTAL → parties ② & ③ du schéma de la page précédente) doivent rebasculer de N à UX afin de corriger l'erreur d'appréciation de la réalité de l'occupation du sol. Il s'agit de basculer 868 m² de N à UX.

En revanche, la partie la plus au nord de la parcelle 200 peut effectivement rester classée en N, elle est inutilisée par TOTAL ENERGIES et aucun équipement ne figure ni ne figurera sur cette partie.

2) AUTORISATION DE CONSTRUCTION DE VOIRIE SUR LES PARCELLES CLASSEES EN N

Il a été repéré par la société STOCKMEIER plusieurs erreurs matérielles relatives au classement parcellaire du PLU en inadéquation avec l'arrêté préfectoral d'octobre 2023.

Les parcelles concernées par le projet STOCKMEIER (parcelles 55, 26, 167, 197, 23, 21, 234, 190, 235) ont toujours été associées à un usage industriel. Elles appartiennent à TOTAL ENERGIES (excepté pour la parcelle 235) qui exploitait historiquement un site industriel sur la zone. Certaines parcelles plus au sud, dont la parcelle 235 actuellement en cours d'acquisition par l'EPFGE (Établissement Public Foncier de Grand Est) pour la CASAS (Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie), accueillait historiquement la zone de parking des bus de la société Coke de Carling.

Les parcelles abritent des équipements existants de type réseau incendie (poteaux incendie sur les parcelles avec voie d'accès historiques, aujourd'hui recouvertes par la végétation).

Les deux procédures administratives de DDAE STOCKMEIER d'un côté et du PLU de l'autre se sont déroulées en parallèle de manière totalement réglementaire, sans qu'elles ne se croisent. Elles ont permis de conclure à un PLU validé avec création de zones naturelles (N et Nj) sur des parcelles impactées par un projet industriel d'une part, et de l'autre à un arrêté préfectoral délivré par l'État permettant l'exploitation des parcelles pour un usage industriel.

Afin de faire face à la situation, STOCKMEIER a examiné en amont toutes les possibilités alternatives d'implantation et d'aménagements :

- **Modification des voies d'accès** : pour rappel, le projet de l'accès au site par les parcelles concernées est issu d'une analyse des risques largement justifiée dans le DDAE ainsi que dans le cadre des réponses apportées à la MRAE lors de la procédure ICPE. En effet, un accès par le nord du site via la route départementale présente des risques importants pour la circulation routière sur cette voie d'accès principale à la commune de L'HÔPITAL. Un accès par le sud comme initialement prévu garantit un niveau de sécurité plus important et une limitation des nuisances liées à la circulation (limitée à 10-15 poids lourds / jour) à l'entrée de la ville de Carling. Toutefois, le déplacement de l'accès au site a été examiné selon les options suivantes :

a) Accès via la parcelle 200 de TOTAL ENERGIES accueillant la pomperie incendie : cette option n'a pas été retenue du fait de la largeur trop étroite pour la construction d'une voie d'accès pour les camions. Par ailleurs, la pomperie représente un enjeu important pour la sécurité incendie de l'ensemble des industriels de la plateforme. La mise en place d'une voie de circulation d'entrée et sortie d'un site industriel devant l'accès à celle-ci n'est donc pas envisageable.

b) Accès au site via le sud du site, par le sud de la parcelle 55 : TOTAL ENERGIES propriétaire de la parcelle procède à la dépollution du sol sur ces terrains. La construction d'une voie d'accès pour les camions et véhicules légers imposerait la réalisation d'ouvrages (routes et rond-point ...) avec un traitement des terres à dépolluer important, incompatibles avec l'approche risque sanitaire des opérations de dépollution en cours.

- **Déplacement de la zone d'implantation du projet STOCKMEIER vers des parcelles classées en UX** : la parcelle 55 concernée par l'implantation du projet STOCKMEIER est divisée en plusieurs parties : une partie dépolluée par TOTAL ENERGIES et donc compatible avec les usages de STOCKMEIER, et d'autres parties (à l'est et au sud) incompatibles avec une implantation de STOCKMEIER du fait des opérations de dépollution d'envergure en cours.

Nota : il est important de rappeler que le sujet de déplacement du projet sur d'autres parcelles de la plateforme a été plusieurs fois examiné durant la procédure DDAE. L'implantation prévue initiale est pleinement justifiée.

- **Déplacement du bâtiment administratif impacté par le PLU du fait de son implantation en zone N ou Nj : les possibilités de déplacement ont été examinées et STOCKMEIER confirme la possibilité de révision de son implantation.** Un déplacement du bâtiment plus à l'est sur la zone UX non modifiée par le PLU est envisagée pour s'adapter au PLU. Aucune modification du PLU n'est nécessaire sur ce point.

- **Déplacement du bâtiment industriel de stockage qui est pour partie implanté en zone N ou Nj : les possibilités de déplacement ont été examinées et malgré les difficultés techniques rencontrées, STOCKMEIER confirme la possibilité de révision de son implantation.** Le bâtiment sera implanté plus à l'est sur la zone UX non modifiée par le PLU. Ces modifications entraînent des évolutions techniques importantes (déplacement du bâtiment + impact des surfaces + déplacement stockage en cuve et poste de dépotage) que STOCKMEIER est prêt à endosser.

L'évolution du PLU permettant la construction de voies routières, portails et clôtures en zone classée N permet de conserver les classements actuels tout en rendant le projet STOCKMEIER viable. Il garantit également l'absence de constructions industrielles en zone N ou Nj (limitées aux voies d'accès pour les camions et véhicules légers, portails et clôtures) et donc de stopper les éventuelles évolutions industrielles vers des zones d'habitation.

Il est néanmoins nécessaire de faire évoluer le règlement littéral de la zone N du PLU pour autoriser les voiries, infrastructures, clôtures et portails.

3) MODIFICATION DE CERTAINES PARCELLES CLASSEES EN ZONE NJ VERS N

Si la construction de voiries est autorisée en zone N, elle ne l'est pas en zone Nj. Certaines parcelles concernées par le projet bénéficient actuellement d'un classement en Nj alors que des voies routières d'accès ou de circulation interne au site STOCKMEIER sont indispensables.

Il est donc nécessaire de reclasser certaines parcelles de Nj en N. Cette modification concerne le basculement partiel des parcelles 18, 26, 167, 23, 21, 234 en zone N, avec toutefois le maintien en UB des terrains donnant sur la route de Sarrelouis. **Il s'agit de basculer 2 230 m² de Nj à N.**

4) CONCLUSION

L'évolution du PLU demandée par STOCKMEIER et TOTAL ENERGIES repose sur des erreurs matérielles et/ou des approximations dans le jugement de la réalité de l'occupation du sol qu'il est nécessaire de corriger.

Les modifications proposées n'entraînent pas de changements profonds dans le PLU puisqu'aucune évolution d'affectation de parcelles de N ou Nj vers un autre usage n'est prévue, hormis pour la parcelle

200 qui abrite la pomperie d'incendie de la plateforme et qui doit impérativement retrouver son usage initial en UX pour des raisons évidentes de sécurité.

Toutes les options ont été envisagées afin de limiter les impacts sur le PLU. Le projet d'implantation de STOCKMEIER est impacté de manière significative par les modifications proposées mais celles-ci restent compatibles avec l'exploitation du site en application de son arrêté préfectoral et du DDAE déposé.

Ces modifications ont également pour effet de garantir l'absence de constructions industrielles en zone N ou Nj (limitée aux voies d'accès pour les camions et véhicules légers, portails et clôtures) et donc de stopper les éventuelles évolutions industrielles vers des zones d'habitation.

Enfin, STOCKMEIER s'engage à aménager et à maintenir en limite des parcelles qu'elle exploitera en zone N une végétalisation garantissant un aspect visuel naturel.

6. Justification de la procédure choisie

Au regard de la nature et de l'importance du site industriel de TOTAL ENERGIES et du projet porté par STOCKMEIER, il s'avère nécessaire de **rectifier le zonage du PLU de L'HÔPITAL pour tenir compte de l'existant** et permettre de plus la faisabilité du projet STOCKMEIER.

L'erreur manifeste de classement du site industriel dans le PLU de L'HÔPITAL est évidente car le PLU approuvé en fait mention à plusieurs reprises dans diverses pièces écrites :

- **p. 35 du rapport de présentation du PLU** : il est fait mention de la plateforme de raffinage pétrochimique de Carling (Total Petrochemicals France) dans le diagnostic territorial et ses composantes économiques ;
- **p. 110 du rapport de présentation du PLU** : le classement en zone UX y est justifié et dévolu à l'industrie (il y est de nouveau fait mention de la plateforme de Carling), en outre, il est inscrit que le PLU de L'HÔPITAL est calqué sur celui de Saint-Avold pour assurer la continuité des règles sur la plateforme pétrochimique ;
- **p. 6 du PADD** : dans l'orientation générale n°2 intitulée « *Maintenir un tissu économique endogène et exogène* », il est explicitement stipulé que la commune souhaite « *Accompagner le développement de l'industrie chimique sur une partie du ban communal et maintenir le site industriel de T.P.F (Total Petrochemicals France) présent sur 1/5 du ban communal* ».

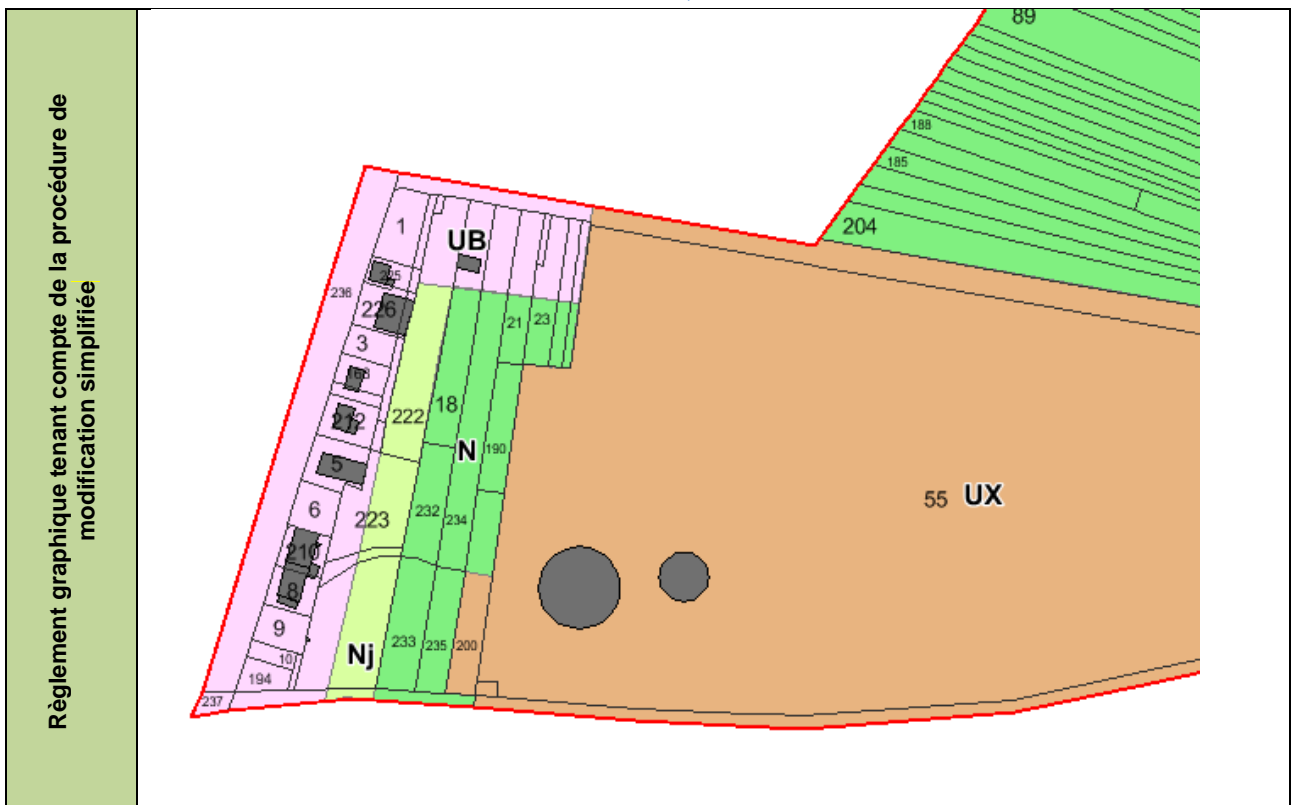
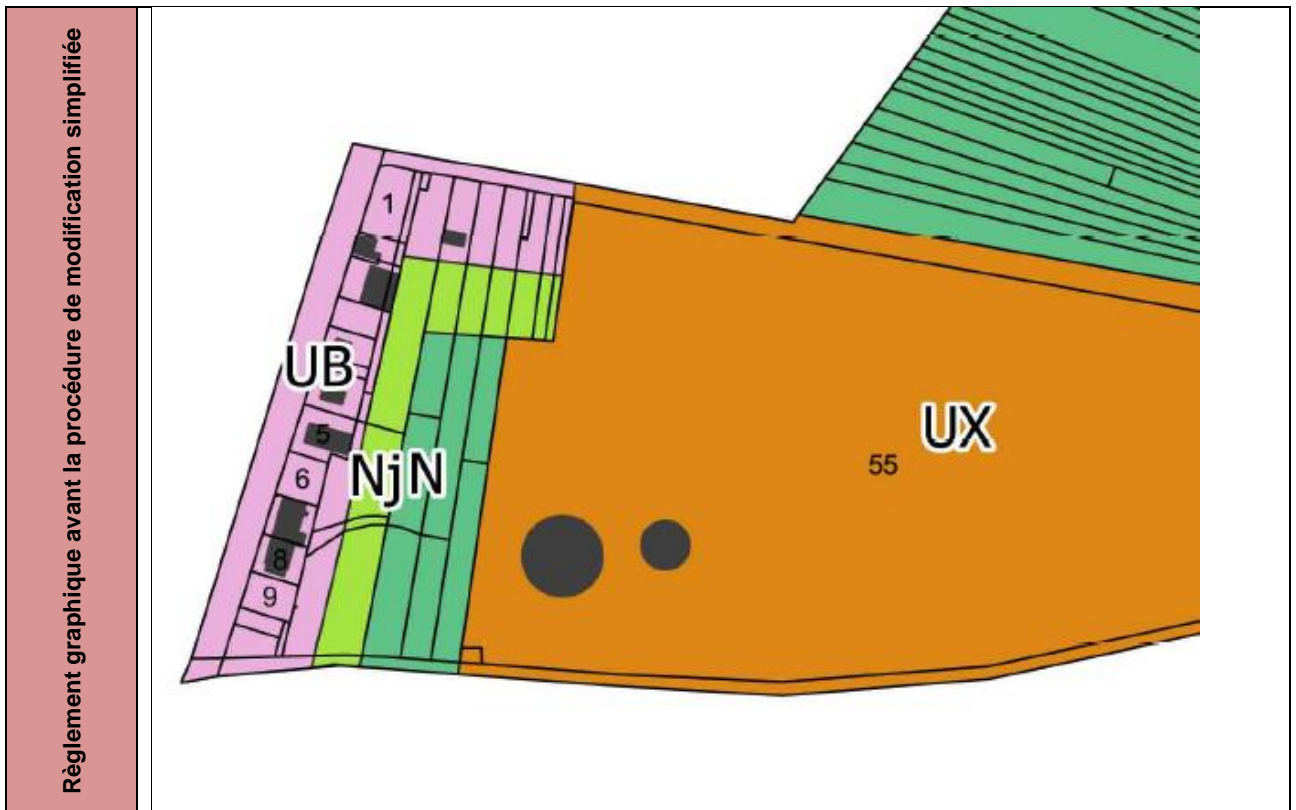
Bien qu'il n'y ait eu aucune remarque ni requête sur ce point lors de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) ou pendant l'enquête publique sur le PLU de la part de TOTAL ENERGIES ou de STOCKMEIER notamment, l'appréciation de l'erreur manifeste de classement pour cause d'absence de report du bâti sur le cadastre « à jour » est avérée et doit être rectifiée sans délai.

Le conseil d'Etat précise la notion d'erreur matérielle dans un arrêt du 31/01/2020 n°416364 à savoir que la procédure de modification simplifiée « est légalement possible en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme ».

Il s'agit là clairement d'une **omission cartographique** lors de l'approbation du PLU puisque la pomperie existe bel et bien à ce jour sur le bas de la parcelle 200, couplée à la **non-prise en compte** d'un projet industriel ayant pourtant obtenu un accord préfectoral indépendamment du PLU tel qu'approuvé.

7. Modification du PLU

Pour corriger ces erreurs, le règlement graphique doit être remanié de la sorte :



La zone N existe déjà dans le PLU de L'HÔPITAL. Il ne s'agit donc pas de la création d'une nouvelle zone.

En l'état, le règlement de la zone N n'est pas très disert, il liste simplement les occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions, et ne donne que très peu de conditions pour ce qui est autorisé ou sur l'aspect extérieur escompté.

Or les travaux nécessaires à la création des accès du futur site STOCKMEIER n'entrent pas dans la catégorie des destinations admises actuellement en zone N (qui se contentent des constructions et installations nécessaires aux services publics) et ceux-ci ne sont donc pas admis par l'actuel règlement de la zone N. Il faut donc y ajouter une mention simple autorisant les voiries, les infrastructures, les clôtures et les portails pour bien faire.

Dans le règlement, figurent ainsi en **vert** les dispositions ajoutées.

| Règlement actuel | Modifications apportées |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZONE N | |
| SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES | |
| ARTICLE N1 – INTERDICTION, ADMISSION ET LIMITATION DES USAGES ET AFFECTATION DES SOLS | |
| N1-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES | |
| <p>Dans le reste de la zone N et l'ensemble des secteurs :</p> <p>Sont admises sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ les constructions et installations nécessaires aux services publics, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages | <p>Dans le reste de la zone N et l'ensemble des secteurs :</p> <p>Sont admises sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ les constructions et installations nécessaires aux services publics, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ○ les constructions, installations, aménagements, équipements d'infrastructure et de superstructure, et ouvrages liés ou nécessaires au fonctionnement des voiries, des réseaux, des dispositifs de clôture, des services publics et/ou des équipements d'intérêt collectif sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique |

Titre 3 : INCIDENCES DE LA PROCÉDURE

1. INCIDENCES SUR LES SURFACES

La modification simplifiée n°2 induit une évolution des surfaces du règlement graphique de l'ordre de :

- + 0,0868 ha (arrondis à 0,09 ha) en zone UX au détriment de la zone N ;
- + 0,223 ha (arrondis à 0,22 ha) en zone N au détriment de la zone Nj.

Les surfaces des autres zones restent inchangées.

Sont indiquées dans ce tableau les **surfaces du PLU** de décembre 2023 et les **nouvelles surfaces** suite aux correctifs apportés par la présente modification simplifiée n°2 du PLU :

Synthèse des surfaces par zone

| ZONES | SUPERFICIES EN HECTARES | | |
|--------------|----------------------------------|------------------------|-------------|
| | SECTEURS | ZONES | POURCENTAGE |
| UA | X | 12,78 | 3,20% |
| UB | X | 94,31 | 23,63% |
| UC1 | 17,04 | 42,22 | 4,27% |
| UC2 | 22,05 | | 5,52% |
| UC3 | 3,13 | | 0,78% |
| UD | X | 2,83 | 0,65% |
| UE | X | 13,40 | 3,35% |
| UL | X | 14,35 | 3,58% |
| UM | X | 2,32 | 0,58% |
| UX | X | 62,69 (+ 0,09) 62,78 | 15,71% |
| UY | X | 5,27 | 1,32% |
| 1AU | 0,75 | 1,50 | 0,19% |
| 2AU | 0,75 | | 0,19% |
| 1AUY | X | 1,35 | 0,34% |
| N | 103,82 (+ 0,22 - 0,09) 103,95 | 146,78 (- 0,09) 146,69 | 26,02% |
| Nj | 23,10 (- 0,22) 22,88 | | 5,77% |
| NL | 1,18 | | 0,30% |
| Nzh | 18,68 | | 4,60% |
| TOTAL | | 399,81 | 100% |

2. INCIDENCES SUR LE PROJET URBAIN (PADD)

La présente modification simplifiée n'a aucune incidence sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé le 30 mai 2023. Au contraire, le PADD fait explicitement mention du souhait de développement de l'industrie chimique par la commune de L'HÔPITAL et la présente modification simplifiée du PLU vise à se conformer aux propos du PADD approuvé.

3. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LES DEPLACEMENTS

La présente modification simplifiée n'induit aucune modification significative du paysage et ne présente aucun impact sur les flux de déplacements car il s'agit d'un site industriel autorisé en zone UX par arrêté préfectoral, dont certains équipements existants aujourd'hui ne figurent pas sur le cadastre actuel. Pour le projet STOCKMEIER, s'agissant d'un site industriel d'envergure, sa réintégration en zone UX (comme il aurait dû l'être) ne présente aucune incidence.

4. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET L'ENVIRONNEMENT

La présente modification simplifiée permet de corriger des erreurs matérielles résultant d'une omission cartographique au moment de l'approbation du PLU, couplée à la non-prise en compte d'un projet industriel ayant pourtant obtenu un accord préfectoral indépendamment du PLU tel qu'approuvé, de manière à faire correspondre le règlement graphique et littéral avec l'existant (équipements industriels + projet industriel porté par STOCKMEIER). Aussi, la procédure ne présente pas d'impact négatif supplémentaire sur le milieu naturel et l'environnement.

5. INCIDENCES SUR LES RISQUES

La présente modification simplifiée permettant de corriger des erreurs matérielles résultant d'une omission cartographique au moment de l'approbation du PLU, couplée à la non-prise en compte d'un projet industriel ayant pourtant obtenu un accord préfectoral indépendamment du PLU tel qu'approuvé. Elle ne présente aucune incidence concernant les risques.

6. INCIDENCES CONCERNANT LES COMMUNES VOISINES

La modification simplifiée du PLU, du fait de son faible impact paysager ou environnemental et de sa situation géographique au cœur de la zone industrielle et de la plateforme pétrochimique, n'impacte pas les communes limitrophes. Au contraire, le zonage devient cohérent avec le zonage contigu à Saint-Avoid.

| |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cette rectification d'erreurs matérielles ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme de L'HÔPITAL. Il est donc possible de procéder à sa modification simplifiée. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|