



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MOSELLE

Direction  
Départementale des Territoires  
Service Aménagement et Biodiversité Eau  
Unité Planification, Aménagement et  
Urbanisme

Metz, le **23 FEV. 2017**

**AVIS DU PREFET**

**REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES  
SOLS VALANT TRANSFORMATION EN PLAN  
LOCAL D'URBANISME**

**DE LA COMMUNE D'ARS SUR MOSELLE**

Affaire suivie par :  
Agnès SUZZI  
Courriel : agnes.suzzi@moselle.gouv.fr  
Tél : 03.87.34.34.68  
Télécopie : 03.87.34.34.05

Objet : Avis du Préfet sur le projet de PLU de la Commune d'ARS SUR MOSELLE

Réf. : Délibération du 25 novembre 2016

P. J. : Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées

En application du Code de l'Urbanisme (article L153-16), le Préfet de la Moselle, fait connaître son avis à Monsieur le Maire d'ARS SUR MOSELLE sur le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par délibération de son conseil municipal en date du 25 novembre 2016 et réceptionné en préfecture en date du 1<sup>er</sup> décembre 2016.

L'examen du dossier appelle de ma part les remarques suivantes :

**I - Les principes généraux et les normes supra-communales**

Le PLU définit le droit des sols et exprime le projet d'aménagement et de développement durables de la commune.

Il assure la cohérence des politiques urbaines en matière d'aménagement, de déplacements et d'habitat et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

En application des dispositions de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), du Plan de Déplacements urbains (PDU) et du programme Local de l'Habitat (PLH).

Plus particulièrement, la commune d'ARS SUR MOSELLE fait partie du SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM) approuvé le 20 novembre 2014. Elle est classée comme centre urbain de services.

Le projet de PLU a suivi la démarche de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels en étudiant les possibilités de densification dans l'enveloppe urbaine, en favorisant la réoccupation des logements vacants et en prenant en compte l'opération en cours sur le coteau Driant (habitat et équipement) d'environ 5 hectares. Cette démarche permet d'aboutir à un besoin en extension urbaine d'environ 10,5 hectares pour l'habitat.

Il soutient les activités économiques par la requalification de la zone d'activités du Dr SCHWEITZER et le maintien de la diversité des activités (offre commerciale, artisanale et de services, activité agricole et viticole, exploitation forestière) sur le ban communal.

Il renforce le rayonnement territorial de la ville et diversifie les modes d'accessibilité à la ville.

Concernant la trame verte et bleue, le projet de PLU a identifié et protégé les espaces contribuant aux continuités écologiques et les éléments de patrimoine à préserver.

## **II - Les pièces du dossier**

### Le rapport de présentation

#### Tome 1 (Diagnostic)

Il sera complété par l'indication de la présence de 8 (et non 7) cavités naturelles sur le territoire d'ARS SUR MOSELLE et de 4 cavités localisées sur la commune voisine de VAUX et dont les zones d'aléa concernent une partie du territoire d'ARS SUR MOSELLE (page 76). L'ensemble de ces cavités (type, dénomination, localisation, ...) est intégré dans la base de données nationale régulièrement mise à jour par le BRGM. Cette base est consultable sur le site internet [www.georisques.gouv.fr/](http://www.georisques.gouv.fr/), rubrique Dossiers thématiques>Cavités souterraines.

La Moselle canalisée mérite d'être mentionnée dans le paragraphe consacré aux déplacements et à la mobilité (page 181), en intégrant la vocation dédiée au transport de marchandises et à la plaisance de la voie d'eau (pour mémoire, 1200 passages de bateaux de plaisance et 2800 bateaux de commerce, à l'écluse d'Apach en 2015).

#### Tome 2 (Justifications)

La partie « I-1 L'articulation du PLU avec les autres documents, plans et programmes » sera complétée par la charte du Parc Naturel Régional de Lorraine (cf pages 17 et 18 du Tome 1).

Dans la partie « Les choix retenus pour établir le parti d'aménagement du PADD » et plus particulièrement dans la partie « 3.3 les objectifs de production de logements », il y a lieu de procéder à la rectification de quelques éléments :

- dernier paragraphe de la page 25 : le PLU projette 315 (et non 387) logements en extension des tissus urbains (cf tableau page 26)  
Cela représente un total de 520 (et non 593) logements (cf tableau page 26)  
Supprimer « et 70 permis accordés déduits des besoins » car ces permis sont compris dans les 206 logements en densification de l'enveloppe urbaine.
- avant dernier paragraphe de la p. 28 : le PLU comprend 520 (et non 593) nouveaux logements (cf tableau page 26)

supprimer « et 70 logements accordés avant le démarrage de l'étude »

Dans la partie « 4.7 Le bilan des surfaces entre le POS et PLU », la ligne relative à la zone 1AU du tableau de la page 80 devra être conforme à celle du tableau de la page 78.

La séquence éviter, réduire et compenser devra être plus étayée. Page 130, il est dit « Les cœurs de nature ont tous été classés en zone naturelle N, dans leur quasi-intégralité ». Le porteur de projet doit expliquer clairement pourquoi certains cœurs de nature n'ont pas été classés en N et pourquoi parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet qui a été retenu permet de protéger l'environnement. A la lecture de l'évaluation environnementale, la matérialisation des zones à urbaniser et des cœurs de nature n'est pas claire, le porteur de projet doit démontrer que les zones à urbaniser n'empiètent pas sur les cœurs de nature.

Une attention plus particulière sera portée sur le secteur du coteau Driant proche des espaces thermophiles.

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD devra être complété par les orientations générales concernant les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques (cf pages 87 à 90 du Tome 1 et page 144 du Tome 2 du rapport de présentation).

### Le règlement

Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du bassin Rhin a été approuvé le 30 novembre 2015. Un de ses objectifs est l'aménagement durable des territoires face au risque inondation. Dans un souci de compatibilité du projet de PLU avec les dispositions du PGRI, essentiellement la préservation des champs d'expansion des crues et l'inconstructibilité des zones d'aléas forts, il conviendra de faire évoluer le règlement comme suit :

- La zone Uxp, classée en partie Oia au PPRimt et située en zone inondable à l'AZI de la Moselle (aléa fort, moyen et faible), doit être rendue inconstructible dans l'emprise inondable (cf PPRimt).
- La zone UBp, classée Oia au PPRimt, et située en zone d'aléa fort et moyen de l'AZI de la Moselle, ne doit pas autoriser la construction de nouveaux bâtiments. Seuls les travaux ou extensions des bâtiments existants pourront être autorisés moyennant le respect des prescriptions et du règlement du PPRimt.
- La zone UX (Sud), classée en grande partie Ri au PPRimt, doit rester inconstructible dans l'emprise inondable (cf PPRimt). Seuls les travaux ou extensions des bâtiments existants pourront être autorisés moyennant le respect des prescriptions et du règlement du PPRimt.
- La zone UX (Nord), classée Oi1 au PPRimt (aléa fort), ne doit pas être densifiée. Aucune nouvelle construction ne doit être autorisée dans cette zone.
- La partie de la zone UB située au sud du ban communal, classée en partie Oi1 au PPRimt, et en aléa fort de l'AZI de la Moselle, doit être rendue inconstructible. Aucune nouvelle construction ne doit être autorisée dans cette zone. Seuls les travaux ou extensions des bâtiments existants pourront être autorisés, moyennant le respect des prescriptions et du règlement du PPRimt.
- La zone UE située le long de la voie ferrée, classée en partie Oi au PPRimt, doit rester inconstructible dans l'emprise inondable (cf PPRimt). En particulier l'emplacement réservé n°4 prévu pour le projet d'une salle communale polyvalente, implanté en aléa fort, ne doit pas être retenu et doit être implanté dans un autre secteur de la commune, en dehors de la zone inondable.
- La zone 1AUXp, classée en partie Oi au PPRimt, doit être rendue inconstructible dans l'emprise inondable (cf PPRimt).

- La zone Na (ancien site militaire), situé en aléa fort de l'AZI de la Moselle, et classée en zone Ri du PPRimt, doit rester inconstructible.
- La zone NI, située en aléa fort de l'AZI de la Moselle, et classée en zone Ri du PPRimt, doit rester inconstructible (cf article N9.5 page 76).
- La partie de la zone 1AUR, classée en zone RiOmt2 doit être inconstructible.
- La maison de l'écluse est située en aléa fort de l'AZI de la Moselle. Elle doit rester en zone inconstructible.
- La construction d'habitation à proximité de la zone NI, est située en zone d'aléa moyen et fort et se trouve en zone Ri du PPRimt. De plus ce secteur est une enclave (« île ») en cas de crue. Aucune extension ne doit être autorisée.

Le chapitre 1.6 Prévention des risques naturels et technologiques du Titre 1 Dispositions générales (page 11) sera complété l'aléa retrait-gonflement des argiles. La commune est concernée, sur l'intégralité de son territoire, par un aléa retrait gonflement des argiles de niveau faible et moyen.

Ce chapitre sera également complété par la présence de l'aléa cavités naturelles.

Les zones d'aléa de ces cavités sont à reporter sur le règlement graphique. Une partie de la zone UB et la zone UC sont situées dans la zone d'aléa de la cavité n°LORAW0003855 nommée « Diaclase du fort de Marival » et implantée sur la commune de Vaux. Les zones d'aléa cavités naturelles devant rester inconstructibles, l'article R111-2 du code de l'urbanisme pourra s'appliquer.

Les zones d'aléa miniers seront reportées sur le règlement graphique.

Concernant les périmètres spécifiques à Imprélorraine (pages 85 et 86), trois rectifications sont à apporter : R (et non A) 26 du Code de la Route (3ème tiret des interdictions du A.), Z2 et non Z1 (partie B.), rassembler les 3ème et 4ème points des autorisations du B.

L'Office National des Forêts préconise de respecter une distance minimale de 30 mètres entre les limites de forêts et les bâtiments autorisés.

La servitude d'attente de projet sera indiquée sur la zone 1AUR sur le règlement graphique au 1/2000ème.

### Les servitudes

La liste des servitudes, rectifiée pour prendre en compte les avis émis, est jointe en annexe. Les réponses qui lui sont annexées sont à supprimer ; seuls les plans, arrêtés ou éléments nécessaires à une servitude, sont à conserver.

La servitude de halage sera reportée sur les rives de la Moselle canalisée.

### Les autres annexes

Le plan « annexe » au 1/5000ème est à intégrer dans la partie 06-annexes.

La carte et le guide de recommandations relatifs à l'aléa retrait-gonflement des argiles pourront être annexés au PLU. Le guide se compose d'un fascicule explicatif sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles et ses effets sur le bâti, avec en annexe dix fiches pratiques utilisables tant pour les constructions existantes que pour les futures constructions. Il peut être également téléchargé sur le site ministériel dédié à la prévention des risques : [www.prim.net](http://www.prim.net).

### III – Informations diverses

#### - Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La consultation de la CDPENAF est obligatoire :

- pour toute création (y compris lorsque la commune est couverte par un SCoT approuvé), à titre exceptionnel, dans les zones agricoles ou naturelles et forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels des constructions (autres que celles de droit commun) sont autorisées.

- au titre des extensions et/ou annexes des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et/ou naturelles. Le règlement doit préciser la zone d'implantation (repérée sur le règlement graphique ou indiquée dans le règlement écrit) et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et/ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

L'avis de la CDPENAF est réputé favorable dans un délai de trois mois à compter de sa saisine.

Cette commission a examiné votre projet le 10 janvier 2017 ; les avis de la commission devront faire partie des pièces du dossier soumis à enquête publique.

#### Evaluation Environnementale

En application de l'article R104-25 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale prévu par l'article L104-6 du code de l'urbanisme, sera joint au dossier d'enquête publique.


### IV - Conclusion

Pour que le projet de PLU d'ARS-SUR-MOSELLE assure un équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable, j'émet un **avis favorable sous réserve** de la prise en compte des différentes observations.

Les services de la Direction Départementale des Territoires de la Moselle restent à votre disposition pour tout complément ou précision nécessaire à la poursuite de la procédure d'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme.

**LE PREFET,**

**Pour le Préfet et par délégation,  
Le Directeur départemental des territoires**

  
**Björn DESMET**

