



**PRÉFET
DE LA MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Service Aménagement Biodiversité Eau
Planification de l'Urbanisme

Metz, le **23 JUIN 2020**

Affaire suivie par Christian FERSING
christian.fersing@moselle.gouv.fr
03 87 34 34 75

Monsieur le Maire,

Suite à la délibération du 3 mars 2020 par laquelle le conseil municipal de NEUFGRANGE a transmis pour avis à Monsieur le Préfet le projet de PLU arrêté, j'ai procédé à la consultation des services sur la base du dossier réceptionné le 18 mars 2020.

J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, l'avis de l'État sur le PLU arrêté ainsi que les remarques utiles des services consultés.

L'ensemble de ces éléments devra être annexé au dossier soumis à enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

LE PRÉFET,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef du Service Aménagement Biodiversité Eau



Olivier ARNOULD

Monsieur le Maire
57910 NEUFGRANGE



**PRÉFET
DE LA MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Service Aménagement Biodiversité Eau
Division Aménagement
Planification de l'Urbanisme

Metz, le **23 JUIN 2020**

Affaire suivie par Christian FERSING
christian.fersing@moselle.gouv.fr
03 87 34 34 75

AVIS DU PRÉFET

**RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES
SOLS (RNU depuis le 27/03/2017) VALANT
TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**DE LA COMMUNE DE
NEUFGRANGE**

Objet : Avis du Préfet sur le projet de PLU arrêté de la commune de Neufgrange
Réf : Délibération du 3 mars 2020
P.J : 1 dossier

En application du code de l'urbanisme (article L.153-16), le Préfet de la Moselle, fait connaître à Monsieur le Maire de la commune de Neufgrange son avis sur le projet du plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par délibération du conseil municipal.

L'examen du dossier appelle les remarques suivantes :

I – Prescriptions obligatoires

Le plan local d'urbanisme est un document au travers duquel la commune exprime son projet d'aménagement durable, en définissant notamment les orientations d'aménagement et d'urbanisme.

En application des dispositions de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, ces orientations doivent être respectivement compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), ainsi que de celles du Programme Local de l'Habitat (PLH).

La commune de Neufgrange fait partie du SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 23 janvier 2014.

La commune de Neufgrange est classée comme village de la partie ouest dans le SCoT.

1) La consommation d'espaces :

Le projet de PLU a réalisé une analyse des potentialités de densification de l'enveloppe urbaine estimant disposer d'un potentiel de densification de 15 logements après rétention à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (dents creuses et reconquête de la vacance). Pour atteindre son objectif démographique de 1550 habitants à l'horizon 2033, soit une augmentation de 100 habitants par rapport à 2019, la commune estime avoir besoin de 75 logements en extension. Pour répondre à ce besoin, le projet de PLU prévoit l'ouverture de deux zones 1AU de 5,7 ha au total avec une densité de 14 logements à l'hectare, conforme aux orientations du SCoT.

Les objectifs du SCoT s'étalant sur la période 2014-2034, il conviendra de préciser le nombre de logements construits ainsi que la consommation foncière sur la commune au cours de cette période.

Le SCoT préconise qu'une partie des nouveaux logements soient construits en densification du tissu urbain existant. Pour la polarité « Villages », ce ratio doit avoisiner 40 %. Il conviendrait de renforcer le nombre de logements en densification.

Le projet de PLU prévoit de maintenir et développer les activités présentes dans le tissu urbain ainsi que de pérenniser les activités agricoles en leur permettant de se diversifier.

2) La protection des espaces naturels :

Le projet de PLU a identifié et protégé les espaces contribuant aux continuités écologiques de la trame verte et bleue.

Une coupure d'urbanisation a notamment été identifiée dans le SCoT sur la RD99. Cette coupure est préservée dans le projet de PLU.

II - Les pièces du dossier

a) l'aléa retrait-gonflement des argiles (RGA) : le risque est bien mentionné dans le rapport de présentation (page 74). Les données RGA sont à jour et reprennent la nouvelle cartographie du BRGM réalisée en 2019.

Toutefois, le rapport mentionne encore l'ancienne appellation « aléa moyen ». Avec la nouvelle cartographie, il ne s'agit plus d'aléa, mais de zone de susceptibilité moyenne aux retraits gonflements des argiles.

Le règlement écrit mentionne le risque (page 10). Il n'a cependant pas été mis à jour avec les nouvelles données du BRGM. Il y est toujours fait mention de l'ancien zonage (aléa faible). Cet élément devra être mis à jour avec les données de 2019, la commune étant impactée par une susceptibilité moyenne au retrait gonflement des argiles

Il sera également précisé dans les dispositions générales du règlement écrit que suite à la loi ELAN, les dispositions constructives pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements dans les zones de susceptibilité au retrait gonflement des argiles moyenne et forte sont définies par arrêté.

b) le risque radon : le règlement écrit ne fait pas mention du risque. Il devra figurer dans les dispositions générales la mention suivante :

« Conformément à l'article D.1333-32 et suivants du code de la santé publique, les catégories d'immeubles concernés par l'obligation de mesurage de l'activité volumique en radon suivie d'éventuelles mesures de réduction de l'exposition au radon sont en zones 1 et 2, les établissements d'enseignement y compris les bâtiments d'internat, les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans, les établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux avec capacité

d'hébergement, les établissements thermaux et les établissements pénitentiaires, lorsque les résultats de mesurages existants dans ces établissements dépassent le niveau de référence. »

c) le risque transport de matières dangereuses : les zones de danger devront être reportées sur le règlement graphique.

d) observations diverses :

- dans le rapport de présentation, l'orientation T5A-05 « Limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager l'infiltration » doit également figurer dans le tableau en page 114. En effet, l'infiltration des eaux pluviales doit être la norme.

Dans le même contexte, dans le document « Orientations d'aménagement et de programmation », l'utilisation dans la mesure du possible de techniques alternatives comme l'infiltration (à privilégier) et la gestion à la parcelle, pour évacuer les eaux pluviales provenant des extensions urbaines, doit être indiquée, en plus des noues paysagères déjà citées dans ledit document.

La zone 1AU au lieu-dit « Le Vieux Breuil », retenue comme secteur d'extension à l'habitat, est traversée par un cours d'eau intermittent. Il est rappelé que l'aménagement de ce secteur devra faire l'objet d'un dépôt d'un dossier Loi sur l'eau auprès du Préfet. Ce dossier devra notamment décrire les principes de gestion des eaux pluviales et les moyens utilisés pour assurer la préservation du cours d'eau, ainsi que vérifier l'existence de zones humides sur le périmètre d'extension en cohérence avec les prescriptions du PLU approuvé. Le cas échéant, la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » devra être mise en œuvre.

e) **la liste des servitudes d'utilité publique** : la liste des servitudes est jointe au présent avis.

III – Remarques des services

Ci-joint l'avis de services (GRT gaz, RTE) pour prise en compte si nécessaire des observations.

IV – 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.
- au titre de la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une Appellation d'Origine Protégée (AOP) ou d'atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation.

L'avis de la commission devra faire partie des pièces du dossier soumis à enquête publique.

Evaluation Environnementale

En application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, l'arrêté en date du 13 septembre 2019 portant décision d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Neufgrange et décidant que le PLU de la commune n'est pas soumis à évaluation environnementale, sera joint au dossier d'enquête publique.

V - Conclusion

Pour que le projet de PLU de Neufgrange assure l'équilibre entre développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbains, revitalisation du centre urbain, utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et protection des milieux et paysages naturels, en application des dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, j'émet un **avis favorable** au projet, sous réserve de la prise en compte des observations formulées ci-dessus.

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 du Plan Local d'Urbanisme.

LE PREFET,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef du Service Aménagement Biodiversité Eau



Olivier ARNOULD