



PRÉFET DE LA MOSELLE

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

Metz, le 09 NOV. 2016

AVIS DU PREFET

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

**DE LA COMMUNE DE
PETITE-ROSSELLE**

Affaire suivie par :
Christian FERSING
Courriel : christian.fersing@moselle.gouv.fr
Tél : 03.87.34.34.75
Télécopie : 03.87.34.34.05

Objet : Avis du Préfet sur le projet de PLU arrêté de la commune de PETITE-ROSSELLE

Réf. : Délibération du 10 mai 2016

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 PETITE-ROSSELLE son avis sur le projet du plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par délibération du conseil municipal.

L'examen du dossier appelle de ma part 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 du Programme Local de l'Habitat (PLH).

La commune de PETITE-ROSSELLE fait partie du SCoT du Val de Rosselle approuvé par délibération du conseil communautaire du 5 mars 2012.

1)- Les objectifs de croissance :

Sur le plan démographique, la commune a connu une baisse de population de 1926 (plus de 10 000 habitants) jusqu'à 2010 (6 685 habitants), le point bas ayant été atteint en 2008 avec 6 650 habitants.

Sur la période allant de 1999 (6 785 habitants) à 2013 (6 486 habitants), la commune a perdu 299 habitants, soit -4,4 % de population.

Depuis 1990, la baisse est à l'image de la baisse démographique constatée dans le Communauté d'Agglomération de Forbach Porte de France.

Le projet décline dans le rapport de présentation plusieurs scénarios de croissance démographique, de la poursuite de la tendance baissière à celui d'une croissance basée sur la croissance départementale entre 1999 et 2008 en passant par le scénario de la stabilisation de la population communale.

Dans son projet d'aménagement et de développement durables, la commune souhaite inverser le processus de perte démographique sans pour autant afficher un objectif chiffré précis. Cette orientation aurait mérité d'être plus explicite.

Dans l'optique d'une stabilisation démographique, on peut estimer un besoin de 244 logements à l'horizon 2036 pour reprendre la projection sur 20 ans du SCoT, avec un taux d'occupation par ménage de 2,25 personnes.

Dans le même temps, la reconquête de 60 logements vacants dans l'enveloppe urbaine (le PADD mentionne la remise sur le marché de 3 logements vacants par an) permettra de réduire le nombre de logements à créer à 184 en extension urbaine.

Le SCoT du Val de Rosselle, dans son projet de révision en cours, prévoit une densité de 25 logements à l'hectare pour les communes telles que PETITE-ROSSELLE inscrites comme pôle intermédiaire au niveau de la future armature urbaine.

Par conséquent, dans le cadre du scénario de stabilisation démographique, la production des 184 logements en extension urbaine nécessiterait la consommation de 7,36 ha de surfaces naturelles.

Un second scénario tend à favoriser une croissance de la population de 6 486 habitants en 2013 à 6 950 habitants à l'horizon 2030, soit une progression de l'ordre de 7 %. Cette croissance semble très optimiste au regard du déclin de la population dans le bassin houiller en général.

Un tel objectif générerait un besoin de 446 logements dont 386 logements en extension urbaine, soit une consommation de 15,44 ha de surfaces naturelles.

Le projet de PLU arrêté prévoit une superficie en extension urbaine de 8,07 ha, soit la construction de près de 202 logements avec une densité de 25 logements à l'hectare. En y ajoutant le potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, cela fait plus de 260 logements réalisables dans le cadre du présent projet.

Ce projet est un compromis acceptable, dans la mesure où les zones d'extension sont réduites de 19 ha à 8 ha et où l'objectif de 13 logements par an sur 20 ans est compatible avec ceux du SCoT (20 logements) et du PLH (15 logements).

2)- La protection des espaces naturels :

Si la trame verte et bleue est bien déclinée dans le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables et les orientations d'aménagement et de programmation énoncent plutôt des généralités.

Le projet de PLU devra veiller à prendre en compte les objectifs du SCoT, à savoir :

- relier la vallée du Schalbach à la vallée de la Rosselle et plus largement évoquer la continuité biologique vers l'Allemagne ;
- restaurer la ripisylve du Schalbach ;
- stopper l'urbanisation en fond de vallée.

Les documents écrits (rapport de présentation, PADD) devront traiter ces points.

Le rapport de présentation fait état d'une zone humide remarquable dont la préservation aurait pu figurer dans les règlements écrits et graphiques au travers d'une zone indicée.

Dans le règlement, la trame verte et bleue aurait pu faire l'objet d'un zonage particulier, à l'instar des zones naturelles bien identifiées, indicées Nj pour les jardins.

II - Les pièces du dossier

- le risque inondations : la commune de PETITE-ROSSELLE est concernée par le risque d'inondation de la Rosselle. Elle est dotée à ce titre d'un PPRI approuvé par arrêté préfectoral du 23 juillet 2002.

Le risque est bien pris en compte dans les documents écrits (rapport de présentation, PADD, règlement écrit, liste des servitudes d'utilité publique) ainsi que dans le règlement graphique.

Le PPRI étant reporté dans la liste des servitudes d'utilité publique mais pas sur le **plan des servitudes**, il conviendrait de rappeler dans le cartouche dudit plan que le zonage du PPRI se retrouve dans le règlement graphique.

- l'aléa retrait-gonflement des argiles : la commune de PETITE-ROSSELLE est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Cet aléa n'entraîne pas pour la commune d'interdiction de construire et ne nécessite pas l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels.

Évoqué dans le rapport de présentation, l'existence de cet aléa doit par ailleurs être rappelé en introduction du **règlement écrit** de chaque zone ou dans les dispositions générales du document.

- l'aléa sismique : le décret n° 2010-1555 du 22 octobre 2010 (article D.563-8-1 du code de l'environnement) a classé la commune de PETITE-ROSSELLE en zone de sismicité très faible.

Il conviendra d'en faire mention dans les dispositions générales du **règlement écrit**.

- les risques liés aux cavités hors mines : la cavité souterraine hors mines (carrière St Charles précision 100 mètres) est uniquement reportée dans le règlement graphique.

Il convient de rajouter cet aléa au chapitre 5, Nuisances et risques, du titre D – État initial de l'environnement du **rapport de présentation**.

Pour ce secteur, il faudrait préciser dans les dispositions générales du **règlement écrit** qu'en matière d'urbanisme, il convient d'appliquer les dispositions du porter à connaissance du 30 avril 2014.

- les risques miniers : le **rapport de présentation** mentionne le risque minier. Les trois types d'aléas miniers (aléas eau, mouvements de terrain et gaz) sont pris en compte et leurs cartes respectives sont aussi représentées mais il n'est pas fait état des porter à connaissance du 26

novembre 2008 et du 7 avril 2009 qui énoncent les dispositions à prendre en matière d'urbanisme dans les zones d'aléas miniers.

Le **règlement écrit** ne fait pas état du risque minier. Il conviendrait de rappeler dans les dispositions générales les dispositions à prendre en matière d'urbanisme dans les zones d'aléas.

- les canalisations de transport de matières dangereuses : le territoire communal de PETITE-ROSSELLE est traversé par deux canalisations de transport de matières dangereuses, un gazoduc DPSM et une canalisation d'hydrocarbures TPF.

Le **rapport de présentation**, le **projet d'aménagement et de développement durables**, le **règlement écrit** et la **liste des servitudes d'utilité publique** ne mentionnent pas leur présence.

Le plan des servitudes (planche 2) indique une servitude relative aux conduites d'hydrocarbure liquide sans plus de précisions.

Les zones de danger seront reportées sur les **documents graphiques** du PLU (article R.151-31 du code de l'urbanisme) et les dispositions relatives aux ERP portées dans le **règlement écrit**.

Il faut vérifier, pour ces ouvrages, auprès de la DREAL les données relatives aux zones d'effets qui seront mentionnées sur les pièces du PLU.

Le PLU devra respecter le porter à connaissance du Préfet de la Moselle du 14 février 2011. En particulier, dans un souci d'aménagement et de développement durables du territoire, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à proximité de cette canalisation est à éviter. Il conviendra d'examiner prioritairement les possibilités de développement hors des zones de danger précitées. Toute ouverture à l'urbanisation éventuelle à proximité d'une canalisation devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié, qui mettra en avant la prise en compte de la présence de la canalisation et des dangers qui en résultent.

Enfin, la circulaire du 14 août 2007 précise que les maires ont la possibilité, s'ils l'estiment nécessaire, d'adopter d'éventuelles positions plus restrictives dans le règlement du PLU.

- **rapport de présentation** : à la page 14, il convient de rectifier la date d'approbation du SCoT du Val de Rosselle (5 mars 2012).

En page 126, le tableau de la consommation foncière ne donne pas le cumul de la consommation comme indiquée en tête de colonne.

En pages 133 et 159, il convient d'accorder les superficies des zones d'urbanisation future. De plus, le total des zones d'extension (8,07 ha) est incohérent avec le PADD qui mentionne dans l'orientation 4 (page 7) que la municipalité souhaite limiter la consommation d'espaces naturels à moins de 8 ha.

En ce qui concerne les données relatives à la population (pages 24 et suivantes) qui s'arrêtent à 2008, il convient d'inclure les chiffres les plus récents connus (2013).

De plus, le taux d'occupation des ménages est de 2,45 au regard des chiffres disponibles de 2013, ce qui donne un taux de 2,25 au terme du délai de 20 ans.

La réactualisation de ces données dans le document permettrait d'affiner les besoins en logements en raison du phénomène de desserrement des ménages.

III – Remarques des services

Ci-joint l'avis de divers services (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Moselle, ARS, RTE, Orange) pour prise en compte si nécessaire des observations.

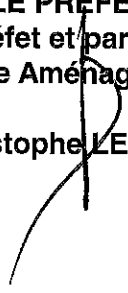
IV - Conclusion

Le projet de PLU de PETITE-ROSSELLE assure l'équilibre entre développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbains, revitalisation du centre urbain et utilisation économe de l'espace naturel, en application des dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Dans ces conditions, j'émet un avis favorable au projet, sous réserve de la prise en compte des observations formulées ci-dessus.

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

Christophe LEBRUN



PETITE-ROSSELLE

Tableau des Servitudes d'utilité Publique affectant l'occupation du sol

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
A5	Servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement	Loi n° 62.904 du 4 Août 1962. Décret n° 64-158 du 15 Février 1964.	Arrêté préfectoral du 17.10.1994 établissant une canalisation publique d'eau potable.	Direction Départementale des Territoires Service Aménagement, Biodiversité et Eau 17, quai Paul Wiltzer BP 51035 57036 METZ 01
AC1	Servitudes de protection des Monuments Historiques - classés - inscrits.	Articles L.611-1 à L.624-2 du code du patrimoine et décrets d'application de la loi du 13 décembre 1913	Sont inscrites sur l'I.S.M.H. les parties du carreau minier Vuillemin - WENDEL mentionnées à l'article 1er de l'arrêté préfectoral du 11.12.1998.	Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle 10, 12, Place St Etienne 57000 METZ
EL7	Servitudes d'alignement.	Edit du 16.12.1607 confirmé par Conseil du Roi du 27.2.1765 (abrogé par loi du 22/6/89, repris par code de voirie routière). Décret du 20/10/62 (RN). Décret du 25.10.38 modifié par décret du 6/3/61 (RD). Décret du 14/3/64 (Voies communales)	RD 31 du P.K.17,243 au P.K.17,360, A.P. du 15.7.1887 - RD 31 du P.K.17,360 au P.K.18,715, Arrêté préfectoral du 25/10/1962.	Conseil Départemental de Moselle U.T.R. de SAINT-AVOLD Maison du Département 16 rue du Lac - BP 20099 57503 SAINT-AVOLD CEDEX
I1	Servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines d'intérêt général.	Art.11, loi 336 du 29/3/58, décret d'applic. 645 du 16/5/59. Circulaire et arrêté du 4/8/2006 modifié le 20/12/2010 (canalisations de transport de matières dangereuses). Décret 1241 du 05.10.2011. Arrêté du 15.2.2012. Décret 615 du 02.05.2012.	Décret du 24 février 1967 relatif au pipeline Total pétrochemicals Oberhofen-Klarental.	TOTAL PETROCHEMICALS France chez TOTAL RAFFINAGE FRANCE Plateforme de FEYZIN - CS 76022 69551 FEYZIN Cedex

