

Vu JE

PRÉFET DE LA MOSELLE

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

Metz, le 26 JUIN 2017

Affaire suivie par :
Nicole PIODI
Tél : 03.87.34.34.67
Nicole.Piodi@moselle.gouv.fr



Monsieur le Maire,

Suite à la délibération du 24 février 2017 par laquelle le conseil municipal de votre commune a décidé d'arrêter le projet du Plan Local d'Urbanisme, j'ai procédé à la consultation des services sur la base des dossiers réceptionnés le 23 mars 2017.

J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, l'avis de l'Etat sur le PLU arrêté ainsi que les remarques utiles des services de l'Etat et organismes 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 PREFET,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef du Service Aménagement Biodiversité Eau


Christophe LEBRUN

Monsieur le Maire
de la commune de
57640 - ARGANCY

1005 3101 2 5



PRÉFET DE LA MOSELLE

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

Metz, le **26 JUIN 2017**

AVIS DU PREFET

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

DE LA COMMUNE D'ARGANCY

Affaire suivie par :
Nicole PIODI
Courriel : nicole.piodi@moselle.gouv.fr
Tél : 03.87.34.34.67
Télécopie : 03.87.34.34.05

Objet : Avis du Préfet sur le projet de PLU de la commune d'ARGANCY.

Réf. : Délibération du 24 février 2017

P. J : Avis des services de l'État 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' ARGANCY, sur le projet de Plan Local d' Urbanisme (PLU) arrêté par délibération de son conseil municipal en date du 24 février 2017 et réceptionné en préfecture en date du 23 mars 2017.

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).

La commune d'ARGANCY fait partie du SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM) approuvé le 20 novembre 2014. Elle n'est pas identifiée comme une polarité: elle a le rôle de village dans l'armature urbaine du SCoT.

Le SCoT attribue à la commune d'ARGANCY entre 50 et 70 logements à l'horizon 2032 et une densité brute de 20 logements à l'hectare.

Le projet de PLU table sur la construction de 70 logements à produire à l'échelle 2032.

Il est basé sur l'urbanisation des dents creuses des trois entités que forme le village, la densification du tissu urbain d'Argancy, l'urbanisation de l'ancienne friche industrielle d'Olgy, la remise sur le marché de logements vacants d'une part et sur la création de 30 à 40 logements en extension, zone 1AU à RUGY d'autre part.

Sur la réduction de la consommation du foncier, le projet est compatible avec les objectifs du SCoTAM.

Le rapport de présentation devra être complété par la définition de l'enveloppe urbaine définie dans le SCoT :

« ensemble des terrains à l'intérieur des secteurs de constructions agglomérées d'une commune à l'exclusion des espaces utilisés pour l'agriculture ou qui l'on été depuis moins de 2 ans, des espaces naturels de + de 2 ha d'un seul tenant ayant fait l'objet de mesures de protection, des espaces riverains des cours d'eau. Elle peut également intégrer des terrains non bâtis situés en bordure de parcelles bâties, desservis par les réseaux publics et disposant d'un accès direct sur la voie publique à condition qu'ils ne fassent pas partis des terrains exclus ci-dessus ».

La carte, page 98 du rapport de présentation, fait apparaître les vergers. La trame mériterait d'être plus contrastée pour les localiser plus facilement.

Le PADD et les règlements écrit et graphiques doivent reprendre la protection de ces espaces comme le préconise le SCoT.

En conclusion, le projet de PLU de la commune d'Argancy, bien que compatible avec le SCoT sur la réduction de la consommation du foncier, fait l'objet d'une réserve sur la protection des vergers qui n'apparaît ni dans le PADD, ni dans les règlements écrit et graphique.

II – Les pièces du dossier

Rapport de présentation

Risques et nuisances :

- Risques naturels :

Aléa retrait-gonflement des argiles (page 116)

Il conviendrait d'ajouter que le Préfet de la Moselle, par courrier de 12 octobre 2009, a porté l'aléa à la connaissance de tous les maires des communes concernées par le phénomène, en adressant une carte et un guide de recommandations.

Risque sismique (page 118)

Il conviendrait de rappeler que les modalités de prise en compte de la réglementation sismique ont fait l'objet d'un porter à connaissance du Préfet de la Moselle, par courrier de 14 avril 2011.

- Risques technologiques :

Risque industriel (page 120)

PPRT SPRL - SIGALNOR approuvé par AP du 1er décembre 2011.

Ce PPRT, qui n'affecte pas la commune d'Argancy, ne concerne que les installations du dépôt pétrolier de la société SPLRL.

Par contre, les risques technologiques concernant les installations de la société SIGALNOR font l'objet des PAC du 18 mai 2015 adressés au maire d'Argancy et au maire d'Hauconcourt. Une partie Ouest de la commune d'Argancy se trouve sur la zone « Effet de surpression Bris de vitres - Proba E ». Vous trouverez, en PJ, copie du PAC du 18 mai 2015, le plan de zonage et une annexe concernant les mesures à prendre en matière d'urbanisme.

Les installations de la société SIGALNOR anciennement classés « Seveso bas » sont aujourd'hui classés à déclaration.

L'emprise des zones d'effets du PAC du 18/5/2015 n'apparaît pas sur les documents graphiques.

Le SDAGE :

Le nouveau SDAGE du Bassin Rhin a été approuvé le 30 novembre 2015 ; il est entré en application le 21 décembre 2015.

Le rapport de présentation justifie mais ne conclut pas, quant à la compatibilité du PLU avec ce schéma.

Il sera mentionné l'inscription à l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) du territoire agricole de la commune d'ARGANCY au titre de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) / Appellation d'Origine Protégée (AOP) Mirabelle de Lorraine.

Le règlement

Il est indispensable de compléter le règlement graphique par la représentation des zones d'effets définies par le PAC SIGNALOR du 18 mai 2015 et le règlement écrit par les préconisations de ce PAC.

Le rapport de présentation mentionne page 214 , la présence d'une zone humide remarquable « les gravières d'Argancy », classée en secteur Nli ; or, le règlement du PLU prévoit en zone N et pour le secteur Nli, des occupations du sol qui peuvent conduire à impacter directement cette zone humide remarquable (imperméabilisation, remblai, mise en eau) voire indirectement (réduction ou suppression de son aire d'alimentation). De ce fait, la justification de l'affectation du sol sur ce secteur doit être révisée et s'opérer sur la base de la séquence « éviter, réduire, compenser ».

Les servitudes d'utilité publique

La liste des servitudes, mise à jour, est jointe en annexe.

Plan des servitudes

Le zonage PPRi n'apparaît pas sur le plan de servitudes, bien que le PPRi soit mentionné dans la légende.

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.

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 lié à la création de STECAL, le 13 juin 2017 ; l'avis de la commission devra faire partie des pièces du dossier soumis à enquête publique.

Évaluation 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'ARGANCY 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 Chef du Service Aménagement Biodiversité Eau**


Christophe LEBRUN,