



PRÉFET DE LA MOSELLE

Direction
Départementale des Territoires
Service Aménagement et Biodiversité Eau
Division Aménagement
Unité Planification de l'Urbanisme

Metz, le 22 JAN. 2019

AVIS DU PREFET

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

DE LA COMMUNE DE PELTRE

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

Objet : Avis du Préfet sur le projet de PLU de la Commune de PELTRE

Réf. : Délibération du 22 octobre 2018

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 Président de la Métropole de METZ METROPOLE sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PELTRE arrêté par délibération de son conseil communautaire en date du 22 octobre 2018 et réceptionné en préfecture en date du 24 octobre 2018.

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 Programme Local de l'habitat (PLH) et du Plan de Déplacements urbains (PDU).

Plus particulièrement, la commune de PELTRE fait partie du SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM) approuvé le 20 novembre 2014 et mis en révision le 3 juillet 2017. Elle est classée comme pôle relais dans l'armature urbaine du SCoT.

Le projet de PLU a suivi la démarche de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels en réalisant une analyse des potentialités de densification (environ 3 hectares) et de renouvellement urbain (environ 3 hectares) dans l'enveloppe urbaine. Cette démarche permet d'aboutir à une consommation modérée d'espaces d'environ 1,2 hectares hors enveloppe urbaine pour le développement à vocation dominante d'habitat.

L'aménagement urbain recherché autour de la halte ferroviaire est à souligner, tout comme le développement de la multimodalité sur la commune.

La production de logements est cohérente avec les orientations du PLH (modification de mars 2018) de Metz Métropole.

Le projet de PLU prévoit une diversification du parc et une mixité dans la production de nouveaux logements.

Il vise à entretenir et renforcer les dynamiques économiques présentes sur la commune : commerces, services et équipements existants, ZAC du Pôle Santé Innovation de Mercy et zone d'activités économiques et artisanales au sud de la commune, ainsi que les activités agricoles.

Il a identifié et protégé les espaces contribuant aux continuités écologiques et les éléments de patrimoine à préserver, il assure la protection des espaces naturels et agricoles ainsi que des paysages, contribuant au cadre de vie des habitants. Il préserve également des éléments du patrimoine urbain.

II - Les pièces du dossier

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation sera modifié pour prendre en compte le site georisques.gouv.fr remplaçant le site prim.net devenu inactif. La présentation du risque d'inondation du ruisseau Saint-Pierre sera complétée par l'arrêté publié le 24 janvier 2018. En effet, un bassin de laminage est prévu sur la commune de Chesny.

Le risque de remontées de nappes alluviales (carte jointe) sera mentionné afin de le prendre en compte dans la conception des projets.

Il sera également ajouté au rapport de présentation, l'arrêté du 27 juin 2018 portant classification du potentiel radon au sein des bâtiments sur les communes. La commune de Peltre est en zone 1.

Le guide relatif au retrait gonflement des argiles pourra être complété par les fascicules de l'Institut français des sciences et technologies des transports, de l'aménagement et des réseaux (IFSTTAR) disponibles sur le site de la préfecture.

L'évaluation du PLU prévue au bout de trois ans devra être revue sur une durée de neuf ans, telle qu'indiquée par l'article L153-27 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement Durables

Les thématiques « loisirs » et « réseaux d'énergie » (cf rapport de présentation pages 81 et 86) méritent d'être précisées.

Les orientations d'aménagement et de programmation

L'OAP n°3 « Champs dorés II » (zone « 1AU3 ») devra intégrer le risque de remontées de nappes alluviales dans la conception de l'opération. En effet, un risque fort a été recensé par le BRGM et conduira peut-être à ne pas autoriser la création de niveaux enterrés.

Le règlement

Dans la partie 1.4 « Prévention des risques naturels et technologiques » des dispositions générales, il sera ajouté la mention du risque de remontée de nappes alluviales pour sa prise en compte dans la conception des projets. Il sera également fait mention du risque d'inondation lié au ruisseau du Mouleux (cf rapport de présentation indiquant que la zone d'activités UX peut inonder en cas de fortes pluies).

Pour une bonne prise en compte du risque d'inondation du ruisseau Saint-Pierre, le secteur Uai n'autorisera que les extensions d'emprise au sol maximale de 20 m² (disposition n°21 du Plan de Gestion des Risques d'Inondation). Les remblais, les dépôts de toute nature ainsi que les niveaux enterrés seront interdits.

Pour la zone 1AUYa, la marge de recul indiquée n'est pas de 100 mètres (liée à la RN431), mais de 75 mètres (liée à la RD955).

La rocade sud de Metz (RN431) étant réalisée, il n'y a pas lieu de conserver l'emplacement réservé n°14 au bénéfice de l'État.

Le rapport de présentation (page 33 du tome 1) indique la présence de « plusieurs secteurs situés à proximité de la zone urbanisée occupés par des vergers présentant divers niveaux d'entretien » assurant « des fonctions écologiques, paysagères et culturelles originales qui doivent être prises en compte par les politiques publiques locales » et que « l'extrême richesse de la biodiversité qu'ils renferment justifie le fait qu'ils doivent être préservés et maintenus ». Parallèlement, il est dit en page 57 que « Le SCOTAM identifie un enjeu de préservation des vergers sur la commune de Peltre ». Pourtant, une importante zone (24,9 ha) comprenant ces vergers est classée en STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) Nj (naturel jardin) autorisant les abris de jardins. Un STECAL doit rester une zone de petite taille. Il conviendrait donc de limiter la zone Nj.

Les servitudes

La liste des servitudes, rectifiée pour prendre en compte les avis émis, est jointe en annexe.

Le plan des servitudes devra être complété par les servitudes autour des canalisations de transport de matières dangereuses (GRT Gaz).

Il devra tenir compte des avis de l'URM et de GRT Gaz.

Les autres annexes

Elles seront complétées par les périmètres des secteurs (250 mètres de part et d'autre de la voie) situés au voisinage la RN 431 dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.

Elles seront également complétées par la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Pôle Santé Innovation de Mercy.

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.
- 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 CDPENAF est réputé favorable dans un délai de trois mois à compter de sa saisine.

Cette commission a examiné votre projet le 11 décembre 2018 ; 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 18 mai 2018 portant décision d'examen au cas par cas relative au PLU de PELTRE et décidant que le PLU de la commune n'est pas soumis à évaluation environnementale, est joint au dossier d'enquête publique.

Assainissement - Schéma du réseau d'assainissement

zonage assainissement collectif / non collectif :

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 impose aux communes de délimiter après enquête publique les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

En tout état de cause, les communes sont tenues d'élaborer et de mettre en place :

- un fonctionnement optimal des systèmes d'assainissement collectif, (réseaux de collecte et stations d'épuration).
- un contrôle satisfaisant des dispositifs d'assainissement non collectif, ainsi qu'un entretien régulier de ces dispositifs si la commune (ou le syndicat intercommunal) a décidé leur entretien.

La définition du zonage fera l'objet d'une enquête publique. Celle-ci pourra utilement être menée conjointement avec l'enquête PLU.

IV - Conclusion

Pour que le projet de PLU de PELTRE 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 du Plan Local d'Urbanisme.

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



Olivier ARNOULD

PELTRE

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

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
CanatM	Servitudes prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de matières dangereuses.	Articles L555-16 et R555-30 b) du code de l'environnement	Arrêté préfectoral du 21 octobre 2016 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel existantes, exploitées par GRTGaz.	GRT GAZ - Réseau Transport - Région NORD-EST 24, Quai Ste Catherine 54042 NANCY Cedex
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 déclassée en voie communale.	Commune de PELTRE
13	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz.	Article 12 modifié (loi du 15/6/1906). Art. 298 (loi de finances du 13/7/1925). Art. 35 (loi du 8/4/46 modifiée). Décret du 23/1/64. Décret du 15/10/85. Circulaire+arrêté du 4/8/2006 modifiés le 20/12/2010. Décret n° 2011-1241 du 05/10/2011.	Doublement Blénod les Pont à Mousson 'Avrima' - Montoy Flanville, DN 300-1975, PMS 67,7.	GRTGaz-Réseau Transport Région Nord-Est Agence d'exploitation de Nancy 22 rue Lucien Galtier 54410 LANEUYVILLE DEVANT NANCY Les projets liés à l'urbanisme sont à envoyer à : GRTgaz-DO-PENE DMTT-CTT Urbanisme Bd de la République BP34 62232 ANNEZIN

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
14	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Art.12 loi 15/6/1906 remplacé par L323-3 et suiv.+ L323-10 du code énergie . Art.298 loi finances 13/7/25. Art.35 loi 8/4/46 modifiée. Décret 6/10/67 et 11/6/70. Circulaire 24/6/70. Arrêté interminist. 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants code du travail	Ligne HTB 63 KV N°14 PELTRE - POUURNOY 1, DUP par arrêté préfectoral du 19.09.1989. Ligne HTB 63 KV N°15 PELTRE - POUURNOY 2, DUP par arrêté préfectoral du 19.09.1989.	URM Service Distribution 2bis rue Ardant du Picq - B.P. 10102 - 57014 METZ Cedex 01
14	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Art.12 loi 15/6/1906 remplacé par L323-3 et suiv.+ L323-10 du code énergie . Art.298 loi finances 13/7/25. Art.35 loi 8/4/46 modifiée. Décret 6/10/67 et 11/6/70. Circulaire 24/6/70. Arrêté interminist. 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants code du travail	Ligne HTB 63 KV N°12 PELTRE - BLORY 1, DUP par arrêté préfectoral du 19.09.1989. Ligne HTB 63 KV N°13 PELTRE - BLORY 2, DUP par arrêté préfectoral du 19.09.1989.	URM Service Distribution 2bis rue Ardant du Picq - B.P. 10102 - 57014 METZ Cedex 01
14	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Art.12 loi 15/6/1906 remplacé par L323-3 et suiv.+ L323-10 du code énergie . Art.298 loi finances 13/7/25. Art.35 loi 8/4/46 modifiée. Décret 6/10/67 et 11/6/70. Circulaire 24/6/70. Arrêté interminist. 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants code du travail	Ligne HTA 17,5 KV N°23 PELTRE-VIGNY, DUP par arrêté préfectoral du 09.09.1977. Ligne HTA 17,5 KV N°42 ZILM-MAGNY, DUP par arrêté préfectoral du 04.04.1978. Ligne HTA 17,5 KV N°52 ZILM-MAGNY, DUP par arrêté préfectoral du 04.04.1978.	URM Service Distribution 2bis rue Ardant du Picq - B.P. 10102 - 57014 METZ Cedex 01
14	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Art.12 loi 15/6/1906 remplacé par L323-3 et suiv.+ L323-10 du code énergie . Art.298 loi finances 13/7/25. Art.35 loi 8/4/46 modifiée. Décret 6/10/67 et 11/6/70. Circulaire 24/6/70. Arrêté interminist. 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants code du travail	Ligne THT 225 KV 1 et 2 ST JULIEN-PELTRE, DUP par arrêté ministériel du 02.05.1989.	URM Service Distribution 2bis rue Ardant du Picq - B.P. 10102 - 57014 METZ Cedex 01

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Art.12 loi 15/6/1906 remplacé par L323-3 et suiv.+ L323-10 du code énergie . Art.298 loi finances 13/7/25. Art.35 loi 8/4/46 modifiée. Décret 6/10/67 et 11/6/70. Circulaire 24/6/70. Arrêté interminist. 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants code du travail	Ligne 225 KV N°1 PELTRE-PIQUAGE A PELTRE.	RTE- Centre Developpement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Versigny 54608 VILLERS-LES-NANCY Cedex Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à adresser à : GMR Lorraine 12 rue des Feivres 57000 METZ
INT1	Servitudes au voisinage des cimetières frappant les terrains non bâtis.	Articles L2223-1, L2223-5 et R2223-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.		Agence régionale de santé Lorraine Délégation territoriale de Moselle 27 Place St. Thiébault, 57045 METZ Cedex 1
PT3	Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques.	Article L 45-1 à L 48 et L 53 du Code des PTT (loi du 26.07.1996 de Réglementation des télécommunications). Article D.408 et D.411 du Code des Postes et Télécommunications. Articles R.20-55 à R.20-62 du code des Postes et des communications électroniques.	Câble C 71.	ORANGE UPR Nord-Est/Pôle Réglementation et Foncier 7 rue Joliet BP 88007 21080 DIJON Cedex 9
T1	Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer. Zone en bordure de laquelle s'appliquent les serv. créées au profit du dom. Public Ferrovy.	Loi du 15.07.1845 sur la police des chemins de fer. Article 6 du décret du 30.10.1935 modifié par la loi du 27.10.1942 (servitude de visibilité sur les voies publiques et les croisements à niveau). Notice explicative : pour le report au PLU des servitudes	Ligne N°140000 reliant Réding à Metz- Ville.	SNCF - Délégation territoriale Immobilière de REIMS 20 rue André Pingat CS 70004 51096 REIMS CEDEX
T4	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, Servitudes de balisage.	Articles L. 281, R. 241,1 à R. 241.3 et D. 243.1 à D. 243.8 du Code de l'aviation civile.	Aérodrome de METZ - FRESCATY.	Unité de soutien de l'infrastructure de la défense de METZ 1 rue Maréchal Lyautey BP 30001 57044 METZ Cedex 01

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
T5	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, Servitudes de dégagement.	Articles L. 281, R. 241.1 à R. 243.3 et D. 242.1 à D. 242.14 du Code de l'aviation civile. Arrêté interministériel du 31.12.1984. Article R. 242.1 du Code de l'aviation civile.	Aérodrome de METZ-FRESCATY, décret du 22.5.1987.	Unité de soutien de l'infrastructure de la défense de METZ 1 rue Maréchal Lyautey BP 30001 57044 METZ Cedex 01
T7	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.	Articles R. 244.1 et D. 244.1 à D. 244.4 du Code de l'aviation civile (Plan circulaire horizontal de rayon 24 Km centré sur l'aérodrome).	Aérodrome de METZ-FRESCATY.	Unité de soutien de l'infrastructure de la défense de METZ 1 rue Maréchal Lyautey BP 30001 57044 METZ Cedex 01