

Service Aménagement Biodiversité Eau
Division Aménagement
Planification de l'Urbanisme

Metz, le **28 JUIN 2022**

Affaire suivie par : Claudette ETIENNE
Tél : 03 87 34 34 56
E-mail : claudette.etienne@moselle.gouv.fr

AVIS DU PRÉFET
RÉVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME
DE LA COMMUNE
DE VOLSTROFF

Objet : Avis du Préfet sur le projet de révision du PLU arrêté de la commune de Volstroff

Réf : Délibération du 24 mars 2022

PJ : 1 dossier

En application du code de l'urbanisme (article L153-16), le Préfet de la Moselle fait connaître à Monsieur le Maire de Volstroff son avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune arrêté par délibération de son conseil municipal en date du 24 mars 2022 et réceptionné en préfecture le 7 avril 2022.

L'examen du dossier appelle les remarques suivantes :

I – Prescriptions obligatoires

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). Il devra tenir compte du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) aujourd'hui engagé.

Plus particulièrement, la commune de Volstroff fait partie du SCoT de l'Agglomération Thionvilloise (SCoTAT) approuvé le 24 février 2020. Elle est classée comme « autres communes » dans l'armature urbaine du SCoT.

Pour répondre à son objectif démographique à savoir atteindre 2 140 habitants d'ici à 2030 (+7 % d'ici 2030 par rapport à 1 999 habitants en 2018, le SCoT ciblant 13 % entre 2019 et 2034), la commune de Volstroff estime avoir besoin de 86 logements d'ici 2030.

Pour cela, elle a estimé les potentialités en densification de l'enveloppe urbaine à 18 logements (11 logements en dents creuses après rétention de 70 %, 3 logements vacants et 4 mutations du bâti, sachant qu'aucune parcelle n'est concernée par du recyclage foncier). Il est à noter que cette étude de densification répond à l'obligation réglementaire issue de la récente loi Climat Résilience d'août 2021.

Cette démarche permet d'aboutir à une consommation justifiée d'espaces d'environ 4 hectares pour le développement à vocation dominante d'habitat (zones 1AU et 1AUe) avec une densité de 17 logements par hectare tel que préconisée par le ScoTAT, et d'environ 0,2 ha pour une zone 1AUe dédiée aux équipements en complément de la zone Ue existante.

Enfin, le projet de PLU prend en compte et préserve les espaces contribuant aux continuités écologiques et à la préservation de la biodiversité au titre de la Trame Verte et Bleue.

II - Les pièces du dossier

- le rapport de présentation

La structure du rapport est à retravailler pour exposer les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie, ainsi que les analyses des résultats de l'application du PLU approuvé le 29 août 2008 (article R151-1 du code de l'urbanisme). Les études et évaluations dont elles sont issues seront en annexe.

La carte hydrographique sera complétée par l'identification des affluents tel que définis en annexe (cartographie des cours d'eau - DDT Moselle).

- le règlement

Concernant le phénomène de retrait-gonflement des argiles, la commune est concernée par des zones d'exposition moyenne à forte (et non aléa de faible à moyen). Il conviendra de modifier le règlement en conséquence (page 8).

Les dispositions relatives à la zone AU (page 37) font référence à des secteurs U. Ces dispositions sont à insérer dans la zone U.

Le Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) Nt (n° 17) correspond à une zone naturelle réservée aux activités de loisirs touristiques.

Afin de protéger l'environnement, le périmètre de cette zone Nt doit être repris et ajusté de façon à concentrer les constructions et aménagements uniquement sur la partie sud côté camping.

Le STECAL Nf (n° 18 à 26) représentant 239 ha environ correspondant à la forêt et comportant des éléments remarquables paysagers. Ce STECAL est à redéfinir pour respecter le caractère limité et les prescriptions définies à l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

La zone urbaine (UT) réservée aux activités de loisirs touristiques mérite d'être réduite dans ses parties Nord et Sud. En effet, afin de répondre aux objectifs de protection des espaces naturels et agricole des articles L101-1 et L101-2-1 du code de l'urbanisme, il semble nécessaire de supprimer les parties non construites situées au Nord et au Sud de cette zone.

- les servitudes d'utilité publique

La liste des servitudes actualisée, jointe au présent avis, est à intégrer dans le PLU.

L'avis du service RTE est joint pour prise en compte des observations.

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 du 14 juin 2022 devra faire partie des pièces du dossier soumis à enquête publique.

- Évaluation Environnementale

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la décision de la MRAe en date du 19 mars 2021 de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de PLU de la commune de Volstroff sera joint au dossier pour enquête publique.

IV - Conclusion

Pour que le projet de PLU de Volstroff assure l'équilibre entre développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbains et utilisation économe de l'espace, en application des dispositions de l'article L101-2 du code de l'urbanisme, j'émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations formulées ci-dessus.

Par ailleurs, je tiens à attirer votre attention sur la réforme prioritaire de l'Etat portant sur la lutte contre l'artificialisation des sols par le "zéro artificialisation nette" (ZAN), fixée par la récente loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et imposée dans les documents d'urbanisme. La trajectoire visant l'atteinte du ZAN en 2050 est appelée à être déclinée et territorialisée dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) du Grand Est pour août 2023, puis dans les SCoT et PLU respectivement d'ici août 2026 et août 2027. Je vous invite par conséquent à vérifier à ce que cet objectif ZAN soit intégré dans le PLU de votre commune à cette échéance.

Je vous rappelle aussi votre obligation de production d'un rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols. Celui-ci sera établi grâce aux données disponibles sur le portail national de l'artificialisation des sols (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr>).

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