

PRÉFET DE LA MOSELLE

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

Metz, le 19 NOV. 2018

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

Monsieur le Maire

Suite à la délibération du 11 juillet 2018 par laquelle le conseil communal de REMELFING a transmis pour avis à Monsieur le Préfet le projet de PLU arrêté, j'ai procédé à la consultation des services sur la base des dossiers réceptionnés le 19 juillet 2018.

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,
Pour le Chef du Service Aménagement
Biodiversité Eau
L'adjoint



Pierre SIBI

Monsieur le Maire
57200 REMELFING





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MOSELLE

Direction Départementale
des Territoires

Metz, le 19 NOV. 2018

Service Aménagement
Biodiversité Eau
Planification Aménagement
et Urbanisme

AVIS DU PRÉFET

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

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

**DE LA COMMUNE DE
RÉMELFING**

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

Réf : Délibération du 11 juillet 2018

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 Rémelfing 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 de celles du Programme Local de l'Habitat (PLH).

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



1)- Les objectifs de croissance :

La commune (1 401 habitants en 2015) se fixe un objectif de 1 560 habitants dans un délai de quinze ans, soit une croissance de 11,4 % (+0,76 % par an).

Cet objectif fait suite à une baisse de 3,9 % de la population de 2006 à 2015.

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

La commune de Rémelfing a réalisé une analyse de la capacité théorique de renouvellement urbain, qui représente une possibilité de créer 18 logements en dents creuses. À ce potentiel s'ajoute une possibilité de remise sur le marché d'environ 20 logements occupés actuellement par des personnes de plus de 80 ans (taux de rétention de 50 % par rapport à l'existant). Au total, le PLU a identifié un potentiel d'environ 38 logements à produire dans l'enveloppe urbaine (la vacance étant faible, elle permet d'assurer la fluidité du marché, elle n'a pas été prise en compte).

Le projet communal nécessite la production d'une centaine de logements répartis ainsi : 35 % dans l'enveloppe urbaine, 23 % en requalification de friche (zone 2AU) et 42 % en extension. Cette répartition respecte les objectifs du SCoT. La commune prévoit d'ouvrir à l'urbanisation une superficie de **3,9 ha** destinée à l'habitat. À cela s'ajoute 2,57 ha en zone 2AU sur une friche ferroviaire à vocation mixte à dominante équipements et services publics (environ 25 logements).

Le projet est compatible avec les orientations du SCoT.

2)- La protection des espaces naturels :

La trame verte et bleue a bien été prise en compte avec une cohérence entre les différents documents écrits et graphiques.

II - Les pièces du dossier

- le risque cavités : le **rapport de présentation** mentionne en page 122 que la commune est concernée par trois cavités souterraines, en contradiction avec les indications de la page 78 où il est précisé, à juste titre, que la commune n'est pas concernée par la présence de cavités naturelles.

- le risque retrait et gonflement des argiles : il pourra être précisé en complément dans le **rapport de présentation** que les guides de l'IFSTTAR sont disponibles sur le site de la Préfecture.

Au titre du même risque, une étude géotechnique peut être recommandée dans **les orientations d'aménagement et de programmation** avant tout projet de construction dans les zones d'extension.

- la zone d'extension 1AU et 1AUa : si le règlement écrit permet implicitement une mixité fonctionnelle, il est mentionné dans les **orientations d'aménagement et de programmation** que l'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'OAP. Or, il est indiqué dans l'OAP que le secteur est voué à des logements individuels et à des logements intermédiaires et/ou collectifs. Cette formulation, en n'admettant que le logement, est très restrictive et n'est pas cohérente avec les dispositions du règlement écrit. Il convient de ne pas porter atteinte à la mixité fonctionnelle.

III – Remarques des services

Ci-joint l'avis des services de l'ONF pour prise en compte si nécessaire des observations.

IV - Conclusion

Le projet de PLU de Rémelfing 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.

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,
L'adjoint au Chef du Service Aménagement
Biodiversité Eau**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. SIBI', is written over a horizontal line.

Pierre SIBI

REMELFING

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

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales.	Article L. 20 du Code de la santé publique. Décret n° 61-859 du 1er Août 1961, modifié par le décret n° 67-1093 du 15 Décembre 1967.	Forage n° 166-4-2 à SARREINSMING, DUP par arrêté préfectoral du 04.02.1999. Forage n° 166-4-12 à ZETTING, DUP par arrêté préfectoral du 05.02.1999.	Agence régionale de santé Lorraine Délégation territoriale de Moselle 27 Place St Thiébault, 57045 METZ Cedex 1
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales.	Article L. 20 du Code de la santé publique. Décret n° 61-859 du 1er Août 1961, modifié par le décret n° 67-1093 du 15 Décembre 1967.	Protection de six forages à SARREINSMING et SARREGUEMINES, DUP par arrêté préfectoral du 17.10.1996.	Agence régionale de santé Lorraine Délégation territoriale de Moselle 27 Place St Thiébault, 57045 METZ Cedex 1
BoisForêt	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Circulaire interministérielle n° 77104 du 1er août 1977. Article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001. Décret n° 2003-539 du 20 juin 2003.	Forêt communale de REMELFING	Office National des Forêts (O.N.F.) Service Départemental 24 route de Phalsbourg 57400 SARREBOURG
EL2b	Servitudes en zones submersibles.	Articles 1, 29 et 37 de la loi locale du 02.07.1891 (dispositions particulières aux départements du Bas-Rhin, Haut-Rhin et Moselle).	Rivière de la SARRE Art.1,29 et 37 de la loi locale du 02.07.1891.	Voies Navigables de France Direction Interrégionale 25, rue de la Nuée Bleue 67081 STRASBOURG Cedex
EL3b	Servitudes de halage et de marchepied	Article 18 de la loi locale du 2 Juillet 1891. Article 28-6° du Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure : Interdiction d'extraire des matériaux à moins de 11,70 mètres des bords desdits canaux.	Le long du canal des houillères de la SARRE et le long de la SARRE rivière	Voies Navigables de France Direction Interrégionale 25, rue de la Nuée Bleue 67081 STRASBOURG Cedex

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
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 33, approuvé le 09.11.1916.	Conseil Départemental de Moselle U.T.R. de SAINT-AVOLD Maison du Département 16 rue du Lac - BP 20099 57503 SAINT-AVOLD CEDEX
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.	Canalisation renoncée SARREGUEMINES- WILLERWALD (SARREGUEMINES-LUNEVILLE HS).	GRT GAZ - Région NORD-EST Agence d'exploitation de Strasbourg Rue Ampère 67451 MUNDOLSHEIM Cedex
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 interminis. 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants code du travail	Ligne souterraine 63 KV N° 1 HAMBACH - SARREGUEMINES. Ligne 63 KV N°1 JUNGWALD - SARREGUEMINES.	RTE- Centre Développement & 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
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 interminis. 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants code du travail	Ligne 225 KV N° 1 PETITTE ROSSELLE - SARREGUEMINES. Ligne 225 KV N° 1 SARREGUEMINES - PIQUAGE SARREGUEMINES.	RTE- Centre Développement & 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

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 63 KV N°1 ADELSBERG - SARREGUEMINES. Ligne 63 KV N°1 PUTTELANGE - SARREGUEMINES. Ligne 63 KV KERBACH - SARREGUEMINES.	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
PPRi	Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques naturels (P.P.R.) - Inondations.	Périmètre institué en application de la loi n° 95-101 du 02.02.1995 et du décret n° 95-1089 du 05.10.1995 qui abroge l'article R.111.3 du Code de l'urbanisme.	Arrêté interpréfectoral du 23.03.2000 approuvant le Plan de Prévention du Risque (PPR) "inondation" de la vallée de la Sarre. Le dossier PPR comporte un règlement, un rapport de présentation et un document graphique.	Direction Départementale des Territoires, S.R.E.C.C./Urbanisme et Prévention des Risques, 17, quai Paul Wiltzer, B.P. 31035, 57036 METZ CEDEX 01
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 T.R.N. n°168/ 02 SARREGUEMINES- WISSEMBOURG	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 Ferroviaire.	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 NANCY-SARREGUEMINES	SNCF - Délégation territoriale Immobilière de REIMS 20 rue André Pingat CS 70004 51096 REIMS CEDEX

