



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MOSELLE

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

Metz, le 11 OCT. 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 27 juin 2018 par laquelle le conseil communal de NIDERVILLER 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 29 juin 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
57565 NIDERVILLER





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MOSELLE

Direction Départementale
des Territoires

Metz, le 11 OCT. 2018

Service Aménagement
Biodiversité Eau
Planification Aménagement
et Urbanisme

AVIS DU PREFET

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

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

**DE LA COMMUNE DE
NIDERVILLER**

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

Réf : Délibération du 27 juin 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 Niderviller 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 Niderviller fait partie du SCoT de l'Arrondissement de Sarrebourg dont l'élaboration a été prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 17 juillet 2014. Les études sont en cours.

1)- Les objectifs de croissance :

La commune (1 235 habitants en 2016) se fixe un objectif de 1 400 habitants dans un délai de dix ans, soit une croissance de 13 % (+1,3 % par an).



Cet objectif fait suite à une hausse de 15 % de la population de 1999 à 2016.

La commune de Niderviller fait partie des communes identifiées en niveau 3 dans les travaux du SCoT en cours, après Sarrebourg (niveau 1) et Phalsbourg (niveau 2).

Le besoin total en logements est estimé à 87 logements afin de répondre au desserrement des ménages (14 logements) et à l'évolution démographique (73 logements).

Le potentiel en renouvellement urbain est chiffré à 25 logements, ce qui est cohérent avec les orientations du SCoT (25 % en densification).

Le projet prévoit une ouverture à l'urbanisation de 3,78 ha destinée à l'habitat, avec une densité de 15 logements à l'hectare, afin de répondre aux besoins générés par l'objectif de croissance, soit une soixantaine de logements.

En cela, il affiche une réduction de la consommation du foncier agricole par rapport aux dix années précédentes (5,3 ha pour l'habitat).

Cependant, il est noté un écart entre les chiffres avancés dans le PADD et ceux indiqués dans le rapport de présentation.

Cette incohérence concerne aussi bien la projection en ce qui concerne l'évolution démographique que les besoins en matière de logements et partant de là, les besoins en superficie d'extension urbaine.

Il est rappelé que le PADD constitue l'ossature du PLU et que les autres documents en sont la traduction écrite et graphique.

En outre, le contenu du PADD a fait l'objet d'un débat en conseil municipal en date du 10 juillet 2017, évoquant une croissance démographique correspondant aux chiffres du rapport de présentation.

Cette incohérence est de nature à fragiliser le document d'urbanisme.

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.

Les objectifs du PADD affichent la volonté de préserver cette trame et le règlement traduit cette volonté.

Cependant, le projet comporte en zone naturelle un secteur Nh correspondant au secteur d'implantation du centre de réadaptation St Luc sur le site du château des Carrières. Le classement de ce secteur, de par sa délimitation et sa superficie d'une part, de par les occupations et utilisations du sol qui y sont admises d'autre part, pose un problème de non respect des dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme relatif à la possibilité accordée au règlement du PLU de créer, à titre exceptionnel et sous conditions, un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). En effet, un tel secteur se doit avant tout d'être de taille limitée. Or le secteur Nh atteint une superficie de 7,28ha, soit bien plus que les zones d'extension 1AU réunies. En outre, son périmètre ne se contente pas de cerner le bâti existant mais reprend l'ensemble de la propriété.

Il se doit également d'être de capacité d'accueil limitée. À la lecture du règlement écrit, il apparaît que ce secteur est destiné à accueillir des constructions et installations d'intérêt collectif et des services publics, des constructions à usage d'habitation, des constructions à usage de commerce et des activités de service ainsi que des bureaux. Une telle diversité n'est pas de l'ordre d'un STECAL mais relève d'une zone d'urbanisation nécessitant de surcroît des équipements de desserte adaptés à l'opération. En outre, il n'est prévu aucune condition de hauteur, d'implantation et de densité comme l'impose l'article L.151-13.

Ce secteur, dans sa présentation actuelle, est de nature à remettre en cause les objectifs communaux en matière de besoins en logements et par conséquent la justification des zones d'extension affichée.

Le projet devra être revu sur ce secteur.

II - Les pièces du dossier

- le risque inondations : la commune fait partie de la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI) de la Sarre, découlant de la directive inondation. A ce titre, il convient de favoriser la protection des champs d'expansion des crues et de respecter les dispositions du PGRI.

Le projet d'aménagement et de développement durables précise bien en introduction que les dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme relatives notamment à la prévention des risques naturels prévisibles s'imposent à l'action communale en matière d'urbanisme. Toutefois, les orientations du PADD concernant les équipements et les risques ignorent totalement le risque inondations pourtant connu. En cela, le PADD mérite d'être complété.

Le rapport de présentation indique en page 7 que l'un des objectifs du PLU est de mettre en œuvre une politique de prévention des risques naturels prévisibles (...). Or le document ne fait pas état de l'atlas des zones inondables relatif aux risques d'inondations de la Bièvre, réalisé selon la méthode hydrogéomorphologique. Le risque inondations est en fait complètement occulté au chapitre consacré aux risques, à l'exception d'une liste d'arrêtés ministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle d'ailleurs lié à ce risque. L'existence de l'atlas a pourtant été rappelé dans le porter à connaissance (PAC) des services de l'État transmis à la commune en 2015. Il conviendra de compléter le rapport de présentation sur ce point en reprenant notamment les prescriptions réglementaires afférentes mentionnées dans le PAC.

Le règlement graphique ne comporte pas le report des zones inondables facilitant la lecture des plans comme le préconise le PAC (inscription d'un secteur indicé « i » ou représentation graphique de type hachure ou grisé). Il importe de compléter le document en ce sens, d'autant plus que la zone inondable de l'atlas recouvre des terrains classés dans le projet de PLU en zone U ou AU.

Le règlement écrit ne fait aucune mention de la zone inondable, ni dans les dispositions générales, ni dans les prescriptions spécifiques à chaque zone, alors que les zones urbaines ou à urbaniser sont impactées. Le document devra être complété en ce sens et reprendre les prescriptions du PAC, notamment en ce qui concerne les occupations et utilisations du sol admises et les conditions spécifiques touchant l'implantation des constructions. Une attention toute particulière devra être portée à ce titre sur les zones Ue impactées par les aléas fort, moyen et faible. Il est rappelé qu'aucun équipement public ne peut être implanté en aléa fort ou moyen.

L'orientation d'aménagement et de programmation mérite de préciser pour l'orientation n°2 portant sur la zone 1AUX (périmètre d'étude de projet) l'existence du risque inondations afin que ce facteur ne soit pas occulté dans la réflexion sur l'aménagement futur du site de la Faïencerie. Les projets devront respecter les dispositions du PGRI du bassin Rhin-Meuse approuvé en 2015, en l'absence de plan de prévention des risques d'inondations. La disposition n°19 énonce clairement que tout établissement dit sensible n'est pas autorisé au titre de la disposition n°20. Il s'agit d'établissements de santé de tous types, prisons, centre de secours ou bâtiments utiles à la gestion de crise. La démolition-reconstruction devra intégrer une réduction de la vulnérabilité des bâtiments encore existants. Enfin, une ICPE ne saurait être acceptée au regard de la disposition n°22.

- le risque sismique : comme il est mentionné dans le PAC, il convient de préciser dans le **rapport de présentation** et le **règlement écrit**, dans les dispositions générales, que seuls les bâtiments d'importance III et IV sont concernés par les dispositions réglementaires en vigueur. Pour ces bâtiments, en effet, le respect de la norme Eurocode n°8 est nécessaire. La plaquette du plan séisme, en date de janvier 2012, pourra être jointe en annexe.

- 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 **l'orientation d'aménagement et de programmation** avant tout projet de construction dans les zones d'extension, en raison notamment de la densité prévue.

- le risque lié à la canalisation de transport de matières dangereuses : la présentation du risque dans le **rapport de présentation** pourra être complétée par le rappel des limitations au droit de

construire dans les zones concernées, notamment pour les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur.

Les dispositions générales du **règlement écrit** seront complétées de même.

III – Divers

Il est fait à plusieurs reprises référence aux « constructions et installations d'intérêt collectif » admises notamment en zone agricole ou naturelle. Il est rappelé que l'article L.151-11 du code de l'urbanisme permet d'autoriser dans ces zones, outre les occupations et utilisations du sol admises de plein droit, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

Il convient de rectifier les documents écrits en ce sens.

Le rapport de présentation comporte des erreurs de pagination, notamment à partir du « F » qu'il convient de rectifier.

En page 5 du rapport de présentation, il est fait référence à la date du 14 juin 2014 pour la délibération de prescription de la révision du document d'urbanisme au lieu du 18 juin 2014.

IV – Remarques des services

Ci-joint l'avis de divers services (ONF, VNF) pour prise en compte si nécessaire des observations.

V - Conclusion

Le projet de PLU de Niderviller, s'il assure l'équilibre entre développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbains, revitalisation du centre urbain, **ne répond pas à l'obligation d'utilisation économe de l'espace naturel ni à celle de prévention des risques naturels prévisibles**, 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 expresse de la prise en compte des observations formulées ci-dessus, tout particulièrement en ce qui concerne, d'une part, le secteur Nh et, d'autre part, la prise en compte du risque inondation.**

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

L'adjoint


Pierre SIBI

NIDERVILLER

Liste 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 27.01.2000 portant établissement de servitudes sur fonds privés pour la pose de canalisations publiques d'assainissement.	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	Inscription par arrêté préfectoral du 30.12.1994 de certaines parties de la faïencerie: portail mur de clôture, balustrades, emprise au sol de la cour, escalier avec sa rampe dans le bâtiment principal.	Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle 10, 12, Place St Etienne 57000 METZ
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 de BROUDERDORFF, D.U.P. par arrêté préfectoral du 03.12.1992. Captage de NIDERVILLER, D.U.P. par arrêté préfectoral du 03/08/1992. Forage de REDING, D.U.P. par arrêté préfectoral du 10.06.1996.	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.	Forêts communales de REDING et NIDERVILLER. Forêt domaniale des CARRIERES. Forêt du Château des Carrières.	Office National des Forêts (O.N.F.) Service Départemental 24 route de Phalsbourg 57400 SARREBOURG

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
Canad	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 20/12/2017 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport d'hydrocarbures propriété de l'Etat ayant comme transporteur le SNOI et opérées par TRAPIL-ODC.	Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, de l'Energie et du Climat/DGEC/DE SNOI Arche de la Défense, Paroi Nord, 92055 LA DEFENSE Cedex Oléoducs de Défense Commune 22 B Rte de Demigny - Champforgeuil -CS 30081 71103 CHALON SUR SAONE CEDEX
EL3b	Servitudes de halage et de marche pied	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.	Canal de la Marne au Rhin.	Voies Navigables de France Direction Interrégionale 25, rue de la Nuée Bleue 67081 STRASBOURG 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 45 du P.K.3,215 au P.K.5,100 - RD 96b du P.K.0,000 au P.K.0,800. Approuvés le 25.07.1884.	Conseil Départemental de Moselle U.T.R. de SARREBOURG 32 rue de Lunéville - BP 80429 57404 SARREBOURG CEDEX
II bis	Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines (T.R.A.P.I.L.).	Loi du 2/8/49 modifiée par la loi du 07/06/1951. AP du 04/02/1975. Décret n° 2011-1241 du 05/10/2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages. Décret n°2012-615 du 02/05/2012 et 2015-1823 du 30/12/2015.	Oléoduc MIRECOURT- PHALSBOURG, décret du 24/04/1957 modifié par les décrets du 02/08/1960 et 03/05/1963.	Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, de l'Energie et du Climat/DGEC/DE SNOI Arche de la Défense, Paroi Nord, 92055 LA DEFENSE Cedex Oléoducs de Défense Commune 22 B Rte de Demigny - Champforgeuil -CS 30081 71103 CHALON SUR SAONE 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	Réseau 20 KV.	ENEDIS-ERDF allée Philippe Lebon, BP 80428 57954 MONTIGNY-LES-METZ CEDEX
PT2	Servitudes de protection contre les obstacles .	Articles L 54 à L 56-1 et R 21 à R26 du Code des PTT (loi n° 90-568 du 02.07.1990 relative à l'organisation du Service Public de la PTT, modifiée par la loi du 26.07.1996), Décret n° 90-1213 du 29.12.90 relatif au cahier des charges de F.T.	L.H. DABO-HELLERT- SARREBOURG, Tronçon HESSE- DABO-HELLERT, décret du 25/05/1984	ORANGE UPR Nord-Est/Pôle Réglementation et Foncier 7 rue Joliet BP 88007 21080 DIJON Cedex 9
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°140 PARIS- STRASBOURG, tronçon 9 SARREBOURG-STRASBOURG . Câble T.R.N. n°414 NANCY- STRASBOURG, tronçon 2 SARREBOURG-STRASBOURG	ORANGE UPR Nord-Est/Pôle Réglementation et Foncier 7 rue Joliet BP 88007 21080 DIJON Cedex 9
T4	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, Servitudes de balisage.	Articles L. 281, R. 241, I à R. 241.3 et D. 243.1 à D. 243.8 du Code de l'aviation civile.	Aérodrome de PHALSBOURG BOURSCHEID.	Unité de soutien de l'infrastructure de la Défense de Phalsbourg Quartier La Horie BP 30302 57373 PHALSBOURG CEDEX
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 PHALSBOURG BOURSCHEID, arrêté interministériel du 05.01.1993 paru au J.O. le 16.01.1993.	Unité de soutien de l'infrastructure de la Défense de Phalsbourg Quartier La Horie BP 30302 57373 PHALSBOURG CEDEX

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 SARREBOURG-BUHL, arrêté ministériel du 01.08.1986 paru au J.O. du 18.09.1986.	Service national d'ingénierie aéroportuaire Département Ingénierie Opérationnelle et Patrimoine Centre et Est BP 606 210 rue d'Allemagne 69125 LYON SAINT-EXUPERY AEROPORT
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 PHALSBOURG-BOURSCHEID de cote limite 460 m NGF.	Unité de soutien de l'infrastructure de la Défense de Phalsbourg Quartier La Horie BP 30302 57373 PHALSBOURG CEDEX

