



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Le préfet

à

Monsieur le Maire
20, Grande Rue
54290 CREVECHAMPS

Direction départementale
des Territoires

Service Aménagement durable,
Urbanisme, Risques

Unité procédures d'urbanisme

Nancy, le

09 FEV. 2018

Référence : 038/2018

Affaire suivie par : Christine BOUSREZ
Ligne directe : 03.83.91.40.43 – du service : 03.83.91.40.03
ddt-adur-pu@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Objet : avis sur le PLU arrêté de CREVECHAMPS

Copie(s) :

Monsieur le Maire,

Le conseil municipal de la commune de CREVECHAMPS a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU).
Le document communiqué appelle de ma part les observations suivantes :

1. SUR LA CONSTITUTION DU DOCUMENT

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Le plan local d'urbanisme comprend l'ensemble des pièces exigées par le code de l'urbanisme.

2. CONSOMMATION D'ESPACE (LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN)

Sur la compatibilité avec le ScoT Sud 54 :

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) présente l'objectif d'atteindre 424 habitants à l'horizon 2026. La commune prévoit la création de 26 logements supplémentaires, ce qui paraît en application du principe de prorata de la démographie intercommunale, compatible avec les objectifs du SCOT Sud 54 (21 logements).

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Les incidences du projet d'urbanisation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers du rapport de présentation (page 115) sont présentées mais doivent être complétées par la destination des espaces consommés et une mise à jour des données (de 1999 à 2017).

Concernant le règlement de la zone A, l'article 2 autorise notamment les constructions à usage d'entrepôts, les garages collectifs de caravanes ou des résidences mobiles de loisirs. Seules les constructions prévues par l'article R 151-23 du code de l'urbanisme peuvent être autorisées. Il convient de revoir le règlement de la zone A.

La zone Nj a été réduite sur le plan de zonage au profit de la zone UB suite aux observations émises lors de la réunion "des personnes publiques associées" du 3 juillet 2017. Toutefois, la synthèse des surfaces figurant dans le rapport de présentation (page 170) doit être corrigée pour ces zones pour être en cohérence avec le zonage.

3. PRISE EN COMPTE DES RISQUES (L101-2-5° du code de l'urbanisme)

Au titre de la prévention du risque inondation

Les zones ouvertes à l'urbanisation sont situées en dehors des zones soumises au risque inondation et n'appellent pas de remarques particulières sur celles-ci au titre de la prévention des risques. Néanmoins, le document devra être modifié sur les points suivants :

Sur le respect du code de l'urbanisme et des recommandations :

La commune est couverte par le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la rivière Moselle approuvé par les décrets n° 56.909 et 56.910 du 10 septembre 1956, définissant l'enveloppe des plus hautes eaux connues et valant Plan de Prévention des Risques (PPR), ce qui figure dans le rapport de présentation (page 107). Toutefois, il est fait mention de "l'atlas des zones inondables (AZI) du département 54 datant de 2006". Il s'agit de l'atlas des zones inondables de la Moselle issu de l'étude SOGREAH de 2006. Il convient d'évoquer cette étude et de faire figurer la carte de l'AZI Moselle dans le rapport de présentation. Le document doit être modifié dans ce sens.

Sur la compatibilité avec le ScoT Sud 54 et les documents de rang supérieur :

Les plans de zonage doivent faire apparaître l'obligation de recul de 10 mètres depuis les berges des cours d'eau (ruisseau actif, intermittent ou canalisé, fossé, thalweg, etc...) afin de se conformer aux orientations du SCoT Sud et du SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021. Les emprises de tous les cours d'eau (ruisseau actif, intermittent ou canalisé, fossé, thalweg, etc...) ainsi que leurs rives sont à classer en zone N afin de se conformer aux orientations du SCoT Sud. Le règlement graphique a été modifié, mais ce recul n'est pas pris en compte sur l'intégralité du document. Vous trouverez en annexe un extrait de zonage et quelques tronçons en exemple afin de compléter le plan de zonage.

4. PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ

Concernant la trame verte et bleue (TVB) et la préservation des espaces naturels

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Le PADD indique dans l'orientation n°5 "la volonté de la commune de maintenir les continuités écologiques et de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles", ce qui n'est pas suffisamment pris en compte pour les zones AU, situées côte de Saint Remimont (0,9 ha) et secteur de la Garenne (0,2 ha). En effet, ces zones AU impactent des corridors identifiés sur la carte de la TVB, sans qu'il n'y ait aucune justification ou mesures visant à "Eviter, Réduire, Compenser" l'impact sur ces corridors. Le dossier devra être complété sur l'absence ou non d'impact pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

De plus, la limite du ban communal est inexacte sur plusieurs cartes du rapport de présentation notamment celle de la TVB locale et celle accompagnant l'évaluation Natura 2000. En effet, les parcelles ZB 53 à 58 à l'est de la commune n'y figurent pas (secteur de la sablière en zone Natura 2000). Le dossier devra être modifié sur ce point. De plus, la carte TVB doit être complétée par une légende et agrandie pour une meilleure lisibilité.

Concernant l'évaluation environnementale

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le territoire de la commune est concerné par un site Natura 2000. Le PLU a été soumis à évaluation environnementale en 2017. L'avis de la MRAe souligne en particulier que : "Les principaux éléments relatifs à l'évaluation environnementale tels que prévus à l'article R-151-3 du code de l'urbanisme sont présentés dans le rapport de présentation, même si les informations relatives à une démarche de choix de secteurs

d'urbanisation au regard de solutions de substitution selon le principe de "Eviter, Réduire, Compenser" ne sont pas systématiquement présentes ou du moins présentes comme telles dans le document".

Si les incidences environnementales restent mineures dans la mesure où les extensions sont en dehors des secteurs classés Natura 2000, le dossier devra toutefois être complété par une analyse prenant en compte certaines dispositions à caractère local. Ces mesures destinées à "Eviter, Réduire, Compenser" méritent d'être déclinées dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)".

Enfin, la limite du ban communal est inexacte sur plusieurs cartes notamment celle accompagnant l'évaluation Natura 2000 (remarques ci-dessus), ce qui oblige à modifier le PLU sur l'évaluation des incidences notamment sur le site de la carrière. En effet, l'étude d'incidences mentionne le site Natura 2000 en secteur N et Ne, alors qu'il se trouve en grande majorité en secteur Nc sur la carte de zonage. Ce secteur autorisant l'exploitation de carrière, le rapport devra être complété par une évaluation des incidences sur celui-ci.

Sur ces bases, je vous invite à tenir compte de mes observations, et vous exprime dans l'ensemble un avis favorable au projet, sous réserve toutefois de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 et d'évaluer l'impact de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU "Côte de Saint Remimont" et de "la Garenne" sur les continuités écologiques.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le préfet,

Pour le Préfet,
pour le secrétaire général absent,
le sous-préfet,

Francis PROISY

ANNEXE
à l'avis du projet de PLU arrêté de CREVECHAMPS

PRISE EN COMPTE DES RISQUES (L101-2-5° du code de l'urbanisme)

Les documents graphiques doivent représenter les cours d'eau (par exemple en bleu sur le zonage)
Ci-joint un extrait de zonage et quelques tronçons en exemple afin de compléter le plan de zonage.

