

Service Aménagement Biodiversité Eau
Division Aménagement
Planification de l'Urbanisme

Metz, le **12 MARS 2024**

AVIS DU PRÉFET

Affaire suivie par : Guénaëlle Valat
Tél : 03 87 34 34 75
E-mail : guenaelle.valat@moselle.gouv.fr

**RÉVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

DE LA COMMUNE DE WILLERWALD

Objet : Avis du Préfet sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune de Willerwald
Réf : Délibération du 22 décembre 2023
P.I : 1 dossier

En application du code de l'urbanisme (article L153-16), monsieur le préfet de la Moselle fait connaître à monsieur le maire de Willerwald 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 22 décembre 2023 et réceptionné en préfecture le 28 décembre 2023.

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).

La commune de Willerwald fait partie du SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines (SCoTAS) approuvé le 23 janvier 2014. Elle est classée comme « village » dans l'armature urbaine du SCoT et compte 1 538 habitants en 2020.

La commune envisage une augmentation de sa population à 1 600 habitants à l'horizon 2035, ce qui fait un taux d'évolution de + 4 % par rapport à 2020 et de répondre au desserrement

des ménages. Pour ce faire, le projet de PLU de la commune de Willerwald estime avoir besoin de 49 logements. Une analyse des potentialités de densification au sein l'enveloppe urbaine a estimé 21 constructions possibles en dents creuses, mutation du bâti et des friches et reconquête de la vacance. Ainsi, pour répondre à ses besoins en logements, le PLU ouvre une zone à l'urbanisation en extension de 2 ha afin d'y construire 28 logements, soit une densité de 14 logements par hectare, conformément au SCoT.

Le projet de PLU précise qu'entre 2014 et 2023, la commune a produit environ 45 logements et consommé 2,72 hectares.

Finalement, le projet de PLU de Willerwald répond aux objectifs du SCoT (déclinés à la commune) en termes de logements à produire et de consommation foncière dédiée et ce, en prenant bien en compte la production et consommation passée.

En terme d'activité, le PLU prévoit l'ouverture de 2 zones d'activités économique (1AUXa1) de 23 ha au total, au nord du ban communal, qui font partie du périmètre de la zone d'activité Europôle 2, prévue au SCoT dans le secteur de Hambach.

Cette ambition démographique et le besoin en logements en découlant sont corrélés au potentiel de développement économique des communes limitrophes avec notamment le site INEOS à Sarralbe au sud de la commune et le pôle d'activité Europôle à Hambach au nord de la commune où l'implantation de l'usine Holosolis est prévue à court terme.

Enfin, le projet de PLU identifie et protège bien les espaces contribuant aux continuités écologiques de la trame verte et bleue et du paysage.

II - Les pièces du dossier

- le rapport de présentation

La structuration du rapport de présentation devra être reprise afin d'exposer les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que les analyses des résultats de l'application du PLU précédent. Les études et évaluations dont elles sont issues seront portées en annexe du rapport, conformément à l'article R151-1 du code de l'urbanisme. Afin de renforcer la cohérence du document, la traduction réglementaire du PADD gagnerait à être plus détaillée dans les pages 120 à 125 du rapport de présentation.

De manière générale, le rapport de présentation devra mettre à jour les articles du code de l'urbanisme auquel il fait référence.

Concernant les liens avec les documents supra-communaux, le projet de PLU mentionne, page 13, la directive territoriale d'aménagement des bassins miniers nord lorrains dont il dépend. Ce document a été pris en compte dans le SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines. Page 170, il est fait mention de la prise en compte du schéma régional de continuité écologique (SRCE), ce document a été intégré dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), ainsi le projet de PLU devra prendre en compte les objectifs du SRADDET. Le rapport de présentation devra démontrer la prise en compte du schéma départemental de l'accès aux ressources forestières.

Concernant les enjeux de sobriété foncière, le rapport de présentation devra être complété par l'analyse des friches et du bâti mutable. En effet, la valeur 0 est annoncée page 57 sans justification. Il conviendra également d'ajouter dans le rapport de présentation le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédentes

l'approbation du projet de PLU, conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme. Ces éléments sont seulement visibles dans le résumé non technique de l'étude environnementale.

Concernant les enjeux naturels de la commune, le rapport de présentation devrait analyser les alignements d'arbres susceptibles d'exister le long des voies ouvertes à la circulation dont la destruction et l'altération sont interdits par le décret n°2020-384 du 19 mai 2023. Si la trame verte et bleue, les milieux et le paysage sont correctement détaillés et analysés dans le rapport de présentation, la mise en place d'une protection sur le seul massif boisé de la commune aurait été un plus dans la préservation de la trame verte.

Concernant les enjeux liés au risque, la commune de Willerwald est concernée par le plan de prévention des risques technologiques (PPRt) de la société Ineos Polymers approuvé le 6 juillet 2017. Le rapport de présentation devra exposer les mesures foncières mises en œuvre dans le cadre du PPRt et justifier de l'inconstructibilité de l'ensemble des terrains impactés par son périmètre.

Concernant les enjeux d'assainissement, le rapport de présentation devra être mis à jour : le réseau unitaire ne se jette pas dans le ruisseau du Hoppbach, comme il est écrit page 33 et 181, mais à la station d'épuration (STEU) gérée par la communauté d'agglomération Sarreguemines Confluences. En effet, ce sont uniquement les surverses des déversoirs d'orage, des bassins d'orage ou des postes de refoulement situées sur le réseau d'assainissement unitaire qui peuvent exceptionnellement être raccordées, en cas de fortes pluies, au ruisseau du Hoppbach, tout comme les réseaux strictement pluviaux. De plus, il conviendra de reprendre le fait que la station d'épuration est localisée sur le ban communal de Willerwald et non de Sarralbe. Ces éléments devront également être intégrés dans la notice technique sur l'assainissement mise en annexe pour la cohérence du document.

Concernant la problématique des coulées de boues, la commune de Willerwald étant concernée par plusieurs arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles pour des dommages d'inondations et mouvements de terrain évoqués en page 100, le document devra cartographier ce phénomène de coulées d'eau boueuse. Les lignes d'écoulement des eaux, notamment lors de pluies d'intensité exceptionnelle pourraient également être reportées dans ce document.

Concernant les enjeux de gestion des eaux pluviales, le rapport de présentation pourrait préciser que les solutions fondées sur la nature de type noue, jardin de pluie... doivent être privilégiées aux techniques grises comme, par exemple, les puits d'infiltration.

Concernant les enjeux de protection des zones humides et notamment les zones humides remarquables des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) des districts Rhin et Meuse, la commune de Willerwald est concernée par la zone humide remarquable « Marais de Hambach ». L'orientation T5B – O2.2 précise que *« l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation sera recherchée préférentiellement en dehors de ces zones, et de manière stricte en dehors des zones humides remarquables, à l'exception des projets présentant un caractère majeur d'intérêt général. »*. De plus, la disposition T3 – O7.4.5 précise que *« dans les zones humides remarquables, les décisions administratives impactées par le présent SDAGE interdiront toute action entraînant leur dégradation tels que les remblais, excavations, étangs, gravières, drainage, retournement de prairies, recalibrages de cours d'eau , etc. sauf dans le cas d'aménagements ou de constructions majeurs d'intérêt général, ou si le pétitionnaire démontre que son projet ne dégradera pas les fonctionnalités et la qualité environnementale de la zone humide concernée »*. Ainsi, le rapport de présentation devra justifier que le projet de développement explicité préserve l'espace de bon fonctionnement de la zone humide remarquable du SDAGE. De plus, les terrains identifiés comme zone humide dans l'étude *« Recherche et délimitation de zones humides dans la zone 1AUX à Willerwald (57) »* (octobre 2019) annexée au rapport de présentation du PLU, et son espace de bon fonctionnement devront être reportés sur la carte en page 179.

Concernant les enjeux liés à la mobilité, la terminologie « piste cyclable » n'est pas adaptée pour le domaine fluvial car elle induit une circulation exclusivement réservée aux cyclistes alors que les chemins de halages et contre-halages sont de fait ouverts aux piétons et aux véhicules de voies navigables de France (VNF) ainsi que les ayants droits (services de l'État, secours... Le rapport de présentation pourra modifier sa terminologie au profit de voie verte.

Concernant les enjeux en matière de développement des énergies renouvelables, l'état initial de l'environnement pourra établir le bilan de la production et de la consommation d'énergie renouvelable. Le rapport de présentation pourra estimer les besoins énergétiques de la commune et la part du renouvelable.

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD devra définir les orientations générales de politique de protection des espaces forestiers, conformément à l'article L151-5. Compte tenu du faible taux de boisement de la commune, le boisement situé au sud du ban communal pourrait utilement faire l'objet d'une protection spécifique tel qu'analysé dans le rapport de présentation.

- le règlement

Sur la forme, les emplacements réservés devront être intégrés dans le règlement écrit conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme. Les dispositions générales devront mentionner que la route départementale 661 fait l'objet d'un classement comme voie à grande circulation qui impose une inconstructibilité de 75m de part et d'autre de l'axe routier en dehors des espaces urbanisés, conformément à l'article L111-6 du code de l'urbanisme. Si le règlement souhaite déroger à cet article, le rapport de présentation devra être complété par une étude dite « d'entrée de ville » conformément à l'article L111-8 du même code. Le périmètre de la zone d'aménagement concertée EUROPOLE devra être placé en annexe. Les abords des cours d'eau devront être rendus inconstructibles, y compris pour les clôtures, sur l'ensemble du territoire dans une bande d'une largeur de 6 m par rapport à la berge. Ces éléments peuvent être intégrés dans les dispositions générales du règlement où ils devront être intégrés dans chaque zone et notamment la zone Ub.

Concernant les enjeux naturels de la commune, les règlements écrit et graphique devront reprendre les éléments de protection mis en œuvre le cas échéant sur les espaces boisés et les alignements d'arbres.

Concernant les enjeux liés au risque, le secteur classé Uba rue de l'Etang, impactée par les zones d'interdiction R et r du PPRt de la société Inéos Polymers devra être rendue inconstructible. La trame matérialisant les emprises impactées par les risques mériterait d'être reprise pour une meilleure lisibilité du règlement graphique. Le règlement des clôtures devra permettre le libre écoulement des eaux dans les zones soumises au risque inondation.

Concernant les enjeux liés à la gestion des eaux pluviales, le règlement écrit devra reprendre la rédaction de l'article « III.2 Desserte des réseaux » de la zone 1AUXa1 pour assurer la cohérence avec la gestion des eaux pluviales annoncées dans le rapport de présentation en page 181. Ainsi, il devra gérer les eaux pluviales en dehors du réseau collecteur, sinon le rapport de présentation devra justifier le recours à ce réseau pour cette zone.

Concernant les enjeux de protection des zones humides, les affouillements et exhaussements devront être interdits dans les secteurs Na1 et Na2.

Concernant les enjeux liés aux cours d'eau, dans le cadre de la préservation et de la reconquête de la trame verte et bleue (TVB) pour garantir le bon fonctionnement écologique des bassins versants (Orientation T3 – O8 du SDAGE), la ripisylve le long du Bentzerichgraben et de

l'Hopbach et le long du cours d'eau parallèle à la rue du Neuhof mérite d'être préservée par la mise en place d'éléments remarquables du paysage et pour motif d'ordre écologique, conformément à l'article 151-23 du code de l'urbanisme.

Concernant les enjeux liés au développement des énergies renouvelables, le règlement écrit pourrait imposer aux nouvelles constructions un taux minimal de panneaux solaires ou bien des objectifs minimaux de production d'énergie renouvelable en s'inspirant des obligations fixées par l'article L171-4 du code de la construction et de l'habitation. Dans le même sens, la couverture par des panneaux photovoltaïques des nouveaux parkings pourrait être rendue obligatoire quelque soit leur surface, marquant ainsi une ambition plus forte que la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023.

Concernant les enjeux d'accès au numérique, le règlement de la zone 1AU devra être complété pour permettre le raccordement au réseau.

- les servitudes d'utilité publique (SUP)

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

Les avis des services GRT Gaz, RTE et SPSE sont joints pour prise en compte des observations.

- les autres annexes

Elles devront être complétées par le périmètre de la zone d'aménagement concertée EUROPOLE.

La notice technique sur l'assainissement devra reprendre les éléments énoncés dans la partie dédiée au rapport de présentation.

Enfin, en application de l'article R151-52 du code de l'urbanisme issu du récent décret du 22 mars 2023, les annexes devront également être complétées, le cas échéant, par les périmètres à l'intérieur desquels, les clôtures sont soumises à déclaration préalable, les périmètres à l'intérieur desquels les travaux de ravalement sont soumis à autorisation et les périmètres à l'intérieur desquels le permis de démolir a été institué.

III – Informations diverses

- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

L'avis de la CDPENAF devra faire partie des pièces du dossier soumis à enquête publique.

- Évaluation Environnementale

En application de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme, la révision du PLU de la commune de Willerwald est soumise à évaluation environnementale, l'avis sera joint au dossier soumis à enquête publique.

IV - Conclusion

Pour que le projet de PLU de Willerwald 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 novembre 2024, puis dans les SCoT et PLU respectivement d'ici février 2027 et février 2028. Je vous invite par conséquent à veiller 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, dont la première échéance est août 2024. 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.

Pour le préfet et par délégation,
la cheffe de la division aménagement

A stylized signature in blue ink, consisting of a large 'F' shape with a horizontal line extending to the right and a vertical line extending upwards.

Béatrice Vagner