



**PRÉFET
DE LA MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Service Aménagement Biodiversité Eau
Unité Planification de l'urbanisme

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

Metz, le **27 AOUT 2024**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal du 31 mai 2024 et réceptionné en préfecture le 3 juin 2024. La procédure a été prescrite le 29 janvier 2021.

Le PLU doit intégrer les politiques publiques transcrites dans le code de l'urbanisme. Il doit par ailleurs être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale du Val de Rosselle (SCoTVdR) approuvé le 20 octobre 2020. La commune de Nousseviller-Saint-Nabor est classée comme « village » dans l'armature urbaine du SCoT et compte 1 188 habitants en 2021. Le PLU doit également être compatible avec le plan local de l'habitat (PLH) approuvé le 27 février 2020, en cours de révision.

La commune envisage une augmentation de sa population à 1 250 habitants en 15 ans (soit +50 habitants par rapport à 2018) et une réponse au desserrement des ménages. Pour ce faire, le projet de PLU estime avoir besoin de 55 nouveaux logements. Une analyse des potentialités de densification au sein de l'enveloppe urbaine a estimé 44 constructions possibles en dents creuses, mutation du bâti et des friches, reconquête de la vacance. Ainsi, pour répondre aux besoins en logements, le PLU ouvre à la construction une surface modérée sous forme de deux zones en extension : une zone 1AU de 0,33 ha permettant de construire 5 logements et une seconde zone 1AU à l'extrémité de la rue des champs de 0,37 ha permettant de construire 6 logements. La densité globale de ces zones en extension envisagée de 16 logements par hectare est conforme au SCoT.

De plus, le PLU affiche une volonté de modération de la consommation de l'espace avec l'application de la densité prévue en extension (16 logements par hectare) sur une partie de la zone urbaine U en densification, qui fait également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation et où 14 logements seront produits sur 0,9 ha. Finalement, le PLU est compatible avec le SCoT et répond à ses objectifs en termes de logements à produire, consommation foncière dédiée, densité en extension et part en densification.

En termes d'activité, le projet de PLU prévoit une zone Ux de 0,46 ha dédiée à une entreprise existante et à son développement futur.

Enfin, le projet de PLU prend bien en compte les différents éléments de la trame verte et bleue du SCoT qui contribuent aux continuités écologiques et à la préservation de la biodiversité.

Ainsi, pour que le PLU de Nousseviller-Saint-Nabor 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 en annexe.

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.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le préfet et par délégation, la cheffe
du service aménagement, biodiversité, eau



Aurélie Couture

Monsieur Gregory MICHELS
Maire
19 rue des Roses
57990 NOUSSEVILLERS-SAINT-NABOR

Copie : M. Le Sous-Préfet de Forbach-Boulay



**Avis détaillé des services de l'État sur le projet de PLU
de la commune de Nousseviller-Saint-Nabor**

PJ : avis des concessionnaires, des services, liste des servitudes d'utilité publique

Le présent avis est décliné autour des enjeux de politiques publiques transcrites dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et reprises ci-dessous par grandes thématiques. Ces politiques publiques constituent le droit commun applicable aux documents d'urbanisme. Ce droit commun se superpose aux dispositions du SCoT et du PLH, documents supra-communaux applicables à la commune. L'avis porte également sur la présentation et la cohérence des documents :

- 1- la sobriété foncière**
- 2- la protection des espaces agricoles et forestiers**
- 3- la préservation de la biodiversité**
- 4- la préservation et la gestion de la ressource en eau**
- 5- la préservation du patrimoine naturel et bâti**
- 6- les risques**
- 7- les observations sur les pièces du projet de PLU**

Le présent avis est organisé comme suit :

- Les réserves appellent des modifications et/ou des précisions substantielles du document à lever, notamment au regard de la sécurité juridique du document et des politiques publiques portées par l'État.
- Les recommandations correspondent à des constats qui suggèrent à la collectivité d'apporter une réponse ou de présenter un argumentaire circonstancié et détaillé.
- Les suggestions invitent la collectivité à des améliorations de son document sur certains points.

1 - La sobriété foncière

- Au titre de la trajectoire « zéro artificialisation nette » (ZAN)

La loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22 août 2021 fixe un objectif national d'absence de toute artificialisation nette en 2050 avec une réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 2031 par rapport à la consommation effective observée entre 2011 et 2021. La trajectoire visant l'atteinte du « zéro artificialisation nette » (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 d'ici novembre 2024, puis dans les SCoT et PLU respectivement d'ici février 2027 et février 2028.

Le projet de PLU, dans l'attente de la déclinaison de la trajectoire ZAN dans le SRADDET, puis dans le SCoT du Val de Rosselle (SCoTVdR), s'inscrit dans les orientations de ce dernier approuvé en octobre 2020. Pour devenir compatible avec le futur SRADDET, le SCoTVdR sera appelé à évoluer, entraînant, par voie de conséquence, une potentielle remise en cause de certaines zones à urbaniser en extension du PLU.

- Au titre de la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (articles L151-4 et L151-5 du code de l'urbanisme)

Le PLU se doit d'assurer un équilibre entre le développement urbain maîtrisé et l'utilisation économe des espaces.

Réserve :

Le projet de PLU doit analyser la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers par rapport aux 10 années avant l'arrêt du projet de PLU (article L151-4 du code de l'urbanisme). Aussi, il faudra compléter le bilan de la consommation foncière par rapport aux 10 dernières années avant l'arrêt (pages 42 du rapport de présentation).

- Au titre de l'habitat, le projet de PLU de Nousseviller-Saint-Nabor a retenu pour objectif démographique d'atteindre 1 250 habitants d'ici 15 ans (soit une augmentation de 50 habitants (+ 4 %) par rapport à 2018 ; le SCoT préconisant + 2 % sur son territoire entre 2020 et 2040). Cet objectif apparaît comme ambitieux au vu de la dynamique démographique sur la commune trois fois moins importante (+1,5 %) les 10 dernières années.

Pour répondre à son ambition démographique (environ 50 habitants supplémentaires en 15 ans) et au desserrement des ménages (-0,15 en 15 ans dans la tendance communale), la commune de Nousseviller-Saint-Nabor estime avoir besoin de 55 nouveaux logements qui se déclinent en 22 logements pour répondre à l'augmentation de population et 33 logements pour répondre au desserrement des ménages.

Le projet de PLU a réalisé une analyse des potentialités en densification au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, il estime disposer d'un potentiel de 44 logements, après rétention, dans son enveloppe urbaine :

- 32 logements dans les dents creuses
- 10 logements occupés par des personnes seules de plus de 80 ans
- 2 logements en réhabilitation.

Compte tenu du faible taux de logements vacants sur la commune, aucun logement vacant n'est pris en compte dans cette estimation.

Pour atteindre son objectif de production en logements, le projet de PLU prévoit d'ouvrir deux zones en extension d'une surface totale de 0,7 ha afin d'y produire 11 logements :

- la zone 1AU à l'extrémité de la rue des Lilas (0,33 ha pour produire 5 logements)
- la zone à l'extrémité de la rue des champs (0,37 ha pour produire 6 logements).

La densité qui y sera appliquée est de 16 logements par hectare conformément aux préconisations du SCoT pour cette polarité.

Il est à noter la volonté de modération de l'espace dans le projet de PLU avec l'application de la densité en extension (16 logements par hectare) sur une partie de la zone U en densification (d'une surface de 0,9 ha située au centre du ban communal, le long de la rue Bellevue entre la voie romaine et l'école élémentaire) faisant également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée au logement. Quatorze logements y seront produits.

Recommandation :

Il conviendra de préciser et prendre en compte le nombre de logements construits sur la commune entre 2020 et 2023 ainsi que la consommation foncière induite.

- Au titre de l'activité économique, le projet de PLU prévoit une zone Ux d'une surface de 0,46 ha dédiée à l'activité économique d'une entreprise existante et à son développement si nécessaire.

2 - La protection des espaces agricoles, naturels et forestiers

La protection des espaces agricoles, naturels et forestiers est renforcée par la loi Climat et Résilience avec les nouveaux enjeux de la sobriété foncière qui visent à préserver les fonctions des sols. Ces multiples fonctions (support de biodiversité, stockage du carbone, production d'aliments, infiltration des eaux pluviales, ...) constituent une ressource d'intérêt général, un capital à préserver. Le PLU s'est attaché à mettre en place des zones de protection en classant des secteurs en zone agricole A et en zone naturelle et forestière N.

- Les espaces naturels et forestiers

La commune de Nousseviller-Saint-Nabor a un taux de boisement très faible (4,5 % du ban communal – source DDT2014). Ces boisements sont préservés par un classement en zone N et Nzh, interdisant toute construction.

Recommandation :

Le rapport de présentation présente une erreur en page 55 : la commune n'a pas de forêt domaniale et les surfaces annoncées semblent erronées. Il conviendra de reprendre ces éléments.

- Les espaces agricoles

La zone A est un classement qui doit permettre l'accueil non seulement des cultures mais aussi des constructions nécessaires à l'activité agricole. La commune de Nousseviller-Saint-Nabor est couverte à 80 % par des espaces agricoles. Le projet de PLU vise notamment à préserver ces terres agricoles de l'urbanisation, développer la vente directe et la diversification.

- La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Le projet de PLU a mis en place, dans les zones agricoles ou naturelles et forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) Nj (naturelle pour les abris de jardin) et Na (naturelle pour une activité artisanale) dans lesquels des constructions (autres que celles de droit commun) sont autorisées.

Il permet également, dans la zone agricole et en dehors des STECAL, de réaliser des extensions ou des annexes aux bâtiments d'habitation existants.

L'application de ces dispositions est soumise à l'avis de la CDPENAF qui les examinera lors de la commission de septembre 2024.

3 - La préservation de la biodiversité

Le ban communal de Nousseviller-Saint-Nabor ne comporte ni zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), ni espace naturel sensible (ENS), ni de zone Natura 2000. Le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale et fait donc l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 qui a été réalisée pages 123 à 125 du rapport de présentation (zones situées dans un périmètre de 10 km).

Concernant la trame verte et bleue (TVB), le projet de PLU la décrit de manière multiscale aux pages 64 à 69 du rapport de présentation et aux différentes échelles (schéma régional e cohérence écologique (SRCE) Lorraine intégré au SRADDET du Grand-Est, SCoT du Val de Rosselle, au droit de la commune). Ces éléments sont pris en compte et préservés par le projet de PLU notamment au travers de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique environnement.

Le projet de PLU analyse ses incidences sur l'environnement (page 113 du rapport de présentation) et conclut à un impact faible sur le fonctionnement écologique et les corridors existants.

Réserves :

L'évaluation des incidences du projet de PLU sur le réseau Natura 2000 devra être repris (pages 112, 124 et 125 du rapport de présentation) sur la base des nouveaux sites Natura 2000. En effet, le site des Zones Humides de Moselle (zone de protection spéciale) a été scindé par arrêté ministériel du 11 mars 2022 comme suit :

- les entités relatives au Marais de Vittoncourt et d'Ippling rejoignent les sites déjà existants du même nom et désignés au titre de la directive Habitats ;
- l'entité du Marais de Vahl-lès-Falquemont rejoint la ZPS voisine « Plaine et Etang du Bischwald » ;
- les Marais d'Erstroff, de Francaltroff, de Léning et d'Albe constituent le reliquat de l'ancien site et deviennent une ZPS en site propre.

Il conviendra également de mettre à jour la carte page 70 du rapport de présentation.

Recommandations :

Les arbres d'alignement le long des voies publiques sont désormais protégés au titre du code de l'environnement (article L350-3). Il conviendrait d'intégrer cette protection. Ainsi, l'OAP thématique environnement devra être complétée page 12 en incluant les alignements d'arbres parmi les secteurs à sensibilité environnementale. Ces alignements d'arbres nécessiteront une protection au titre du L151-23 du code de l'urbanisme en tant qu'éléments remarquables paysagers.

Les haies sont à distinguer sur la carte de l'occupation des sols figurant page 58 du rapport de présentation. Le rapport devra également préciser dans ce même chapitre (B.1) le linéaire total de haies existantes sur le ban communal. De plus, il conviendra de protéger le linéaire des haies sur l'ensemble du territoire de la commune au titre du L151-23 du code de l'urbanisme en tant qu'éléments remarquables paysagers.

Suggestion :

Le rapport de présentation page 78 fait état d'une cavité souterraine (ouvrage militaire) au nord du ban communal. Ce type d'habitat est propice à l'accueil d'espèces de chiroptères, toutes protégées nationalement, en tant que gîte d'hibernation notamment. Le projet de PLU ne prend pas en compte l'intérêt potentiel biologique et paysager de cet ouvrage. Il pourrait prendre des dispositions en ce sens (classement en élément remarquable paysager, création d'une sous-zone N spécifique...) et les intégrer dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique environnement.

4 - La préservation et la gestion de la ressource en eau

- Assainissement et eau potable

Le projet de PLU classe en zone urbaine (U) plusieurs parcelles situées à l'extrémité et en contrebas de la rue des Champs. Ces parcelles ne sont pas viabilisées, ni en voirie, ni en réseaux. Il est à noter que le réseau d'assainissement est situé bien plus en amont.

Suggestion :

Le classement en zone U de cette extension engage la commune à viabiliser les terrains dans un délai raisonnable. Si le projet de PLU souhaite urbaniser cet endroit sans contrainte de délai, il devra classer cette emprise en 1AU et la doter d'une OAP d'aménagement.

5 – La préservation du patrimoine naturel et bâti

- Le patrimoine bâti

Le projet de PLU protège les éléments remarquables du bâti en les classant comme élément remarquable du patrimoine avec l'outil dédié à l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

- Le patrimoine naturel

Le projet de PLU prend bien en compte le paysage en pérennisant les formations végétales intéressantes. Il les protège en les classant comme élément remarquable du paysage avec l'outil dédié à l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

- Milieux aquatiques et zones humides

Le projet de PLU prend bien en compte et protège les zones humides mentionnées dans l'inventaire sur le périmètre du SCoT du Val de Rosselle et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Bassin Houiller.

6 - Les risques

Les risques recensés sur le territoire de la commune de Nousseviller-Saint-Nabor sont les suivants :

- le risque inondations
- le risque de remontée de nappe phréatique
- une exposition retrait-gonflement des argiles
- le risque de mouvement de terrain
- l'aléa sismique très faible
- l'exposition à des sources naturelles de rayonnements ionisants (radon)
- le risque lié aux cavités hors mine
- le risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses

- Le risque d'inondations

Réserve :

Le rapport de présentation fait état page 71 de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle (inondation, coulée de boue et mouvement de terrain). Il précise également que la commune présente un programme d'action et de prévention des inondations (PAPI) d'intention de la Sarre labellisé le 24 septembre 2019. Il conviendra de faire état de ces risques dans les règlements écrit et graphique. Le projet de PLU devra justifier la prise en compte de ces éléments et démontrer qu'aucune ouverture à l'urbanisation est réalisée en zone inondable.

- Le risque de remontée de nappe

Réserve :

Le rapport de présentation représente, page 73, la carte des zones sensibles aux inondations par remontée de nappe sur le ban communal. Il confirme que plusieurs zones urbanisées sont sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de cave. Il conviendra de faire état de ces risques dans le règlement.

- un aléa retrait-gonflement des argiles

Le risque est bien mentionné et pris en compte dans le projet de PLU.

- le risque de mouvement de terrain

Réserve :

Le rapport de présentation et les règlements devront être rendus cohérents quant à l'existence ou non d'un risque de mouvement de terrain. Il conviendra de préciser si le risque est vraiment présent sur la commune et de le représenter, le cas échéant, sur le règlement graphique.

- l'aléa sismique très faible

Le risque est bien mentionné et pris en compte dans le projet de PLU.

- l'exposition à des sources naturelles de rayonnements ionisants (radon)

Réserve :

Le règlement écrit devra mentionner le niveau de risque 1 de la commune comme dans le rapport de présentation (page 83).

- le risque lié aux cavités hors mine

Réserve :

Le rapport de présentation fait état de ce risque en pages 77 et 78. Il conviendra de le mentionner dans le règlement.

- le risque lié au transport de matières dangereuses

Réserve :

Le rapport de présentation fait état de ce risque en pages 79. Il conviendra de le représenter dans le règlement graphique en reportant les zones de danger sous forme de trame.

7 – Les observations sur les pièces du projet de PLU

Réserves :

Le règlement écrit du projet de PLU devra mettre à jour les destinations et sous-destinations des constructions dans l'ensemble des zones sur la base des articles R151-28 et R151-29 du code de l'urbanisme. Il devra également intégrer l'ensemble des emplacements réservés en mentionnant leurs destinations et les bénéficiaires.

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

L'avis des services GRT Gaz et de la DRAC sont joints pour prise en compte des observations.

En application des articles R151-51 et suivants du code de l'urbanisme, les annexes devront être complétées par :

- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- le cas échéant, le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application du 2 du I de l'article 1635 quater L et de l'article 1635 quater N du code général des impôts.
- le cas échéant, s'il a été fait utilisation du sursis à statuer, les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1
- 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.
- le cas échéant, par les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé résultant des dispositions du titre III du livre 1er du code forestier.