

08 JUIL. 2020

N° ..... - S .....

DPAT/DITDD  
Affaire suivie par :  
Emmanuelle WILHELM  
☎ 03 87 78 07 57  
N/Réf. : PPA1920/EW/HZ/Avis PPA  
Révision PLU CREHANGE  
Objet : avis PPA sur Révision  
du PLU de CREHANGE

Monsieur François LAVERGNE  
Président de la Communauté de Communes  
du District Urbain de Faulquemont  
1 allée René Cassin  
57 380 FAULQUEMONT



Metz, le 1 JUIL. 2020

Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné le 4 mai 2020, vous m'avez notifié pour avis le dossier du PLU arrêté de CREHANGE.

Ce dossier appelle une réserve en matière environnementale, que je vous remercie de bien vouloir lever. Cette réserve ainsi que les observations sont ci-annexées.

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

Le Président du Département

Patrick WEITEN

Copie pour information à :

- M. Jean-Paul DASTILLUNG, Vice-Président du Département
- M. David SUCK, Vice-Président du Département
- Mme Danièle JAGER-WEBER, Conseillère Départementale

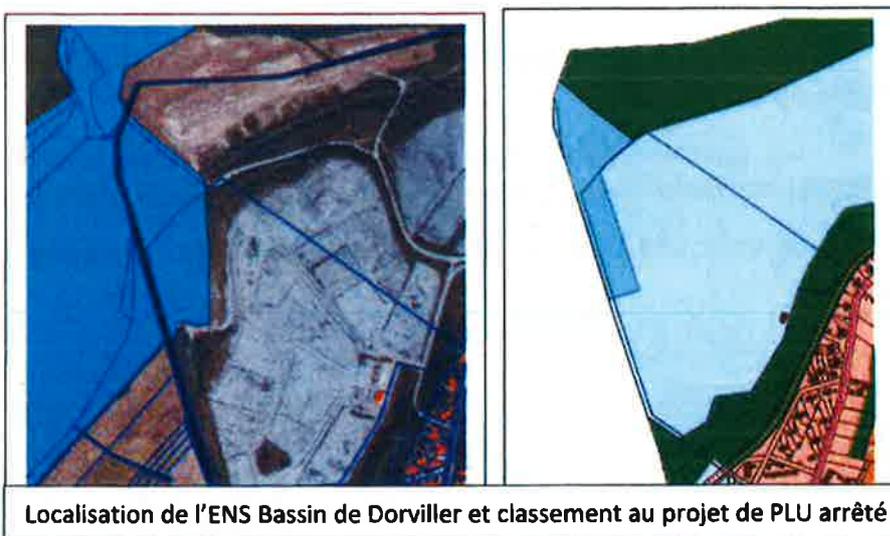
**A. RESERVE**

**1. ENVIRONNEMENT**

**- Règlement graphique :**

- Préservation des milieux naturels d'intérêt : la ZNIEFF « vallée de la Dourbach à Dorviller », au sein de laquelle s'inscrit l'Espace Naturel Sensible (ENS) « Bassin de Dorviller » est un milieu naturel d'intérêt, comme souligné dans le rapport de présentation (p.44 à 51 et p.72). Au droit de l'ENS, des friches favorables aux insectes et pelouses (dont l'Azuré de l'Ajonc), une mare avec présence du Crapaud Vert et deux espèces au moins de lézards ont été répertoriés (p.50 du rapport de présentation).

Par ailleurs, cet ENS à dominante humide est une zone humide remarquable au titre du SDAGE Rhin Meuse, qui demande que ces zones soient préservées strictement de l'urbanisation.



Il semble qu'une partie seulement de l'ENS ait été classée en zone Nzh. Il est demandé de classer en zone naturelle Nzh tout le périmètre de l'ENS présent sur le ban communal.

## B. OBSERVATIONS

### 1. DOMAINE PUBLIC ROUTIER DEPARTEMENTAL

#### - Règlements graphique et écrits

- RD910 et zone A : la RD910 étant une Route à Grande Circulation sur le ban communal, il convient de reporter la marge de recul non constructible de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie et d'y faire référence dans le règlement écrit de la zone A.

Le Code de l'Urbanisme exemptant certaines constructions du respect de ce recul, il est demandé de préciser que les bâtiments d'exploitation agricole, les nouvelles constructions admises en zone A, ainsi que les extensions des constructions existantes devront respecter un recul minimal de 10 mètres à compter depuis le domaine public routier départemental (à défaut de respecter le recul minimal de 15 mètres prescrit en zone A).

- Conditions d'accessibilité aux RD et recul minimal des constructions hors agglomération : le long des tronçons hors agglomération des RD, il est demandé que le règlement des zones concernées (A, N, Ux, 1AUx ...) précise les prescriptions suivantes :

- Accessibilité :

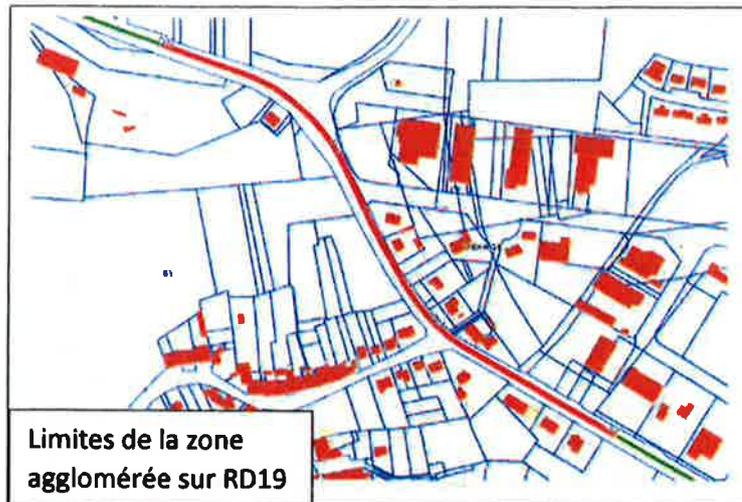
La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils devront être soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voie et pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public routier. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

- Recul :

Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis la limite cadastrale du domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres. Ce même recul est à considérer pour les bâtiments d'exploitation agricole et les constructions existantes visées par l'art. L111-7 du Code de l'Urbanisme et situées dans la marge de recul graphique indiquée par rapport à la RD910.

Pour tout projet éolien, le recul des éoliennes par rapport au bord chaussée des RD devra correspondre à la hauteur totale de l'éolienne (mât + pales).



Limites de la zone agglomérée sur RD19

- Haies protégées au titre de l'art. L151-23 du Code de l'Urbanisme : à Créhange village, la ripisylve du ruisseau est protégée de part et d'autre de la RD19. Il est demandé de ne pas faire figurer la symbolique correspondante sur l'emprise routière de la RD19.
- OAP zone 1AUx : l'accès nouveau à créer depuis la RD19 devra être positionné le plus possible vers l'entrée d'agglomération de Faulquemont. S'agissant d'un accès situé hors agglomération et pour des raisons de sécurité routière, il est conseillé de mener une étude plus fine des trafics futurs qui déterminera la nécessité ou non d'un aménagement de sécurité de type tourne-à-gauche ou giratoire.

## 2. SOCIAL

### - Rapport de présentation :

- Zone 1AU : le rapport de présentation mentionne qu'une « Résidence Seniors » (RS) est programmée par l'intermédiaire de l'OAP du lotissement de l'Europe (emplacement à définir). Il s'agit d'offrir une typologie de logements adaptée à la population la plus âgée et ainsi répondre à l'orientation du PADD « Favoriser la mixité sociale et générationnelle ».

Pour information, dans son schéma de l'autonomie 2018-2022, le Département de la Moselle a fait le choix de privilégier le parcours de vie des Mosellans, en rendant plus effective la notion de « parcours résidentiel ». Dans ce cadre, le développement des solutions intermédiaires entre le domicile et l'établissement sera soutenu, pour promouvoir une offre diversifiée et adaptée aux besoins d'accompagnement : dynamisation de l'offre en Résidences autonomie, soutien à l'accueil séquentiel (hébergement temporaire, accueil de jour) et soutien au développement de formules d'habitat inclusif relevant du droit commun avec des offres de services adaptées (habitats intergénérationnels, colocations, « papy loft », résidences services...). Il est à noter toutefois que cette Résidence Seniors ne relève pas d'une autorisation du Département, contrairement à une Résidence Autonomie.

### **3. URBANISME**

#### **- PADD - OAP**

- Zone 1AU: le PADD entend favoriser la mixité sociale dans les secteurs de développement de l'urbanisation, par la réalisation de logements conventionnés et de formes urbaines diversifiées, avec une densité bâtie souhaitée de 20 logements/Ha. Au-delà de la réalisation d'une résidence seniors, ces éléments auraient mérité d'être plus amplement traduits dans l'OAP.
- Zone 1AUx: la zone d'activités est bordée à l'Ouest par un espace naturel (ruisseau et sa ripisylve) qui sera préservé et ouvert aux mobilités douces. Cet élément naturel pourrait constituer un des axes d'aménagement paysager et écologique de la zone, en étant traité comme un « parc de verdure », autour duquel les bâtiments s'organisent et en y limitant le plate formage.

