

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Richemont

COMPTE - RENDU N°3 (version 2)
REUNION DES P.P.A. DU JEUDI 02 JUILLET 2020
Salle des fêtes Sécheret - 10H00

Etaient présents :

M. Jean-Luc QUEUNIEZ	Maire de Richemont
Mme Fatima TERKI	Adjointe au Maire de Richemont
M. Bernard DAUBER	Adjoint au Maire de Richemont (urbanisme)
M. Valentin SCHMIDT	Adjoint au Maire de Richemont
Mme Emilie AMES	Mairie de Richemont - Service Urbanisme
Mme Agnès SUZZI	DDT 57 - Planification Urbanisme
Mme Béatrice GILET	SCoTAM
Mme Emmanuelle WILHELM	Département 57 - Urbanisme durable
M. Jean-Michel HURE	Département 57 - Adjoint UTT Metz-Orne
M. Franck WONNER	Responsable Habitat et SIAU CCRM
M. Benjamin CHARMETANT	Atelier A4 architecture et urbanisme durables

Etaient excusés :

Mairie d'Uckange
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Moselle (CMA)
Chambre d'Agriculture de la Moselle

Ordre du jour :

- Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de la 1^{ère} révision allégée du PLU de Richemont.

1. Rappel de la procédure en cours

Atelier A4 a rappelé l'objet de la révision allégée du PLU :

Les terrains pressentis lors de la dernière révision du PLU pour une exploitation du sous-sol se sont avérés être moins riches en ressources et plus complexes à mobiliser d'un point de vue foncier que d'autres terrains, suite aux investigations réalisées par les industriels susceptibles d'en assurer l'exploitation future. Par conséquent, la commune souhaite agrandir vers le nord le périmètre d'exploitation des carrières de sable et de gravier dans le lit majeur de la Moselle. En contrepartie, le périmètre d'exploitation au sud-est sera réduit afin de préserver complètement l'île comprise entre le bras principal de la Moselle et le Canal des Mines de Fer de la Moselle.

Le choix a donc été fait de modifier les surfaces exploitables de manière mesurée, notamment pour préserver les corridors écologiques et maintenir une distance suffisante entre les futurs aménagements et les habitations existantes.

Atelier A4 a ensuite fait le point sur le déroulé de la procédure :

La révision générale du PLU a été approuvée le 24 mars 2016.

Le Conseil Municipal a prescrit la première révision allégée du PLU le 18 juin 2019 par délibération.

L'Autorité Environnementale a décidé en date du 05 décembre 2019 de ne pas soumettre à évaluation environnementale la 1^{ère} révision allégée du PLU.

Le Conseil Municipal a ensuite arrêté le projet et tiré le bilan de la concertation le 02 mars 2020.

La présente réunion d'examen conjoint des PPA tient lieu de consultation des services, la procédure de révision retenue étant dite « allégée ».

2. Avis des services sur le projet de révision allégée du PLU

Préambule :

M. CHARMETANT a précisé avoir consulté la DREAL en septembre 2019 au sujet du Schéma Départemental des Carrières (SDC). En effet, ce document est devenu obsolète depuis longtemps et sera remplacé prochainement par le Schéma régional en cours d'élaboration. De plus, sa cartographie est très schématique et il est difficile de comprendre la logique qui a conduit au tracé du périmètre exploitable. A tel point que la préfecture de la Moselle a délivré ces dernières années des autorisations d'exploitation, y compris sur le territoire de Richemont, sur des terres qui sont situées totalement en-dehors de la zone théoriquement exploitable, mais qui sont riches en ressources et assez peu sensibles d'un point de vue écologique.

Ces décisions sont justifiables car le SDC indique lui-même que « la Moselle est le seul département lorrain où la situation des ressources en granulats alluvionnaires est inquiétante (...) surtout si on se place dans une perspective d'autosuffisance ». Le SDC ajoute qu'il sera sans doute nécessaire de modifier certains documents d'urbanisme pour ouvrir de nouvelles surfaces d'exploitation dans le but de réduire les apports en provenance de Meurthe-et-Moselle.

Les terrains qui concernent l'objet de la révision allégée du PLU sont situés pour partie en-dehors de la zone exploitable ciblée par l'annexe graphique du SDC. La DREAL s'est exprimée oralement en considérant que l'ouverture à l'exploitation envisagée par la commune de Richemont semble rester compatible avec le SDC de la Moselle, étant donné que la cartographie de ce dernier a une valeur indicative, les autorisations d'exploitation étant délivrées au cas par cas. Par ailleurs, la DREAL a précisé que la procédure d'élaboration du schéma régional des carrières prévoit de consulter les EPCI en 2020 et que, dans ce cadre, la démarche de la commune de Richemont viendra alimenter la réflexion sur le futur schéma.

Avis des PPA présentes :

Avis de la Direction Départementale des Territoires de la Moselle :

La MRAe a fait remarquer qu'une petite partie de la future zone Ng proposée à l'exploitation des carrières est située en zone B du PPRt. Or cette dernière exclut toute possibilité de construction, pas même temporaire, sans pour autant interdire l'exploitation de carrières.

=> le règlement sera modifié en conséquence (interdiction de toute construction en zone B du PPRi).

Le service des risques de la DDT demande si le secteur Ai (agricole inondable) est inconstructible.

=> La réponse est oui.

L'arrêté municipal du 05 octobre 2018 portant mise à jour du PLU par rapport aux arrêtés préfectoraux du 17 juillet 2018 concernant le projet d'aménagement autoroutier A31bis doit être pris en compte.

=> Les élus précisent que la durée d'exploitation de la nouvelle zone Ng a été estimée à 5 ans. Suggestion est faite de demander au carrier de commencer son exploitation par les parcelles concernées par les travaux de l'A31bis afin de libérer les emprises en question au plus vite, avant que ne démarrent les travaux autoroutiers. Cette solution éviterait de perdre la matière première du gisement sous les remblais autoroutiers. Mme SUZZI considère cette proposition comme pertinente.

Avis du SCoTAM :

Mme GILET demande si l'étude d'impact pour l'autorisation d'exploitation a déjà été réalisée.

=> La réponse est non.

Le DOO du SCoTAM demande que les PLU définissent ce que les sites de carrières deviendront après exploitation du gisement.

=> Les élus répondent que sur le secteur en question, il est difficile aujourd'hui de se prononcer, d'autant plus que les terrains vont être impactés par les travaux de l'A31bis. M. CHARMETANT précise que, là où la Chambre d'Agriculture l'a demandé, les zones d'exploitation de gravières ont été classées en zones Nga pour imposer un retour à l'agriculture avec des matériaux de remblai compatibles ; pour la nouvelle zone Ng, une telle demande n'a pas été faite, toutes les options sont donc encore possibles hormis l'urbanisation (à cause des contraintes naturelles et technologiques notamment).

Avis du Département et de l'UTT :

L'accès actuel aux parcelles du secteur Ng est situé à proximité de l'échangeur autoroutier, dans une zone où la RD953 est à 3 voies. Il n'est ni aménagé, ni adapté à la desserte d'une activité qui devrait générer un trafic PL et des mouvements sécants.

Le règlement écrit de la zone N (dont fait partie le secteur Ng) devra donc reprendre les prescriptions suivantes :

- « 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 admissibles hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation. »

Ainsi, sur les RD n°953 et 60, la création d'un accès nouveau ne sera autorisé pour l'exploitant de la carrière qu'à condition que cet accès soit d'intérêt collectif et non individuel, et fasse l'objet d'un aménagement spécifique soumis à l'avis du Département.

=> Le règlement du PLU sera modifié en ce sens et le rapport de présentation y fera référence.

Avis de la Communauté de Communes Rives de Moselle :

La CCRM a été bien associée tout au long de la procédure.

Pas de remarques nouvelles.

Avis des PPA absentes ayant adressé leur réponse par courrier ou courriel :

Avis de la commune d'Uckange :

Avis favorable.

Avis de la Chambre d'Agriculture de la Moselle :

Pas de remarques particulières, avis favorable.

Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Moselle :

Pas de remarques particulières.

Avis de l'INAO :

Le projet n'a d'incidence directe ni sur l'AOC « Mirabelle de Lorraine » ni sur les IGP « Bergamote de Nancy » et « Mirabelles de Lorraine ».

3. Points divers : procédure parallèle de modification du PLU

La commune ayant transmis le projet de modification n°1 du PLU aux PPA en même temps que le projet de 1^{ère} révision allégée, la période de notification du projet de modification du PLU aux services court depuis la date de cet envoi. A ce jour, seuls deux avis ont été réceptionnés (avis facultatifs).

Pour information, l'Autorité Environnementale a décidé en date du 05 mai 2020 de ne pas soumettre à évaluation environnementale la 1^{ère} modification du PLU.

Avis des services ayant adressé leur réponse par courrier/courriel :

Avis de la commune d'Uckange :

Avis favorable.

Avis de la Chambre d'Agriculture de la Moselle :

Pas de remarques particulières, avis favorable.

Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Moselle :

Pas de remarques particulières.

Remarques orales des services présents ce jour :

Remarques de la Direction Départementale des Territoires de la Moselle :

Ferme de Pépinville : Il faudra veiller à la bonne information des pétitionnaires sur les risques technologiques liés au PPRt (zone B).

=> la zone de danger est reportée sur le règlement graphique, et le PPRt est annexé au PLU.

Ouverture à l'urbanisation : Le passage en zone 1AU d'une partie de la zone 2AU du Berg est validé, mais la commune est dès à présent informée que le reste des zones 2AU ne pourra pas être ouvert à l'urbanisation tant que l'ensemble des zones 1AU n'aura pas été aménagé, et sous couvert de compatibilité avec le PLH et le SCoTAM.

PPri : La commune ayant décelé après notification une erreur de report du périmètre du PPri sur le règlement graphique (en limite avec le ban communal d'Uckange), il est suggéré que M. le Maire intervienne au début de l'enquête publique pour demander rectification.

Remarques du SCoTAM (reçues également a posteriori par courrier) :

Afin de se rapprocher de la densité minimale du SCoTAM pour l'opération du Berg et compte-tenu des faibles densités de logements réalisées sur les premières tranches (environ 13 logts/ha), il conviendrait d'afficher, dans l'OAP, une densité minimale de 25 logts/ha pour les prochaines tranches au lieu de 20 à 25 logts/ha.

=> M. CHARMETANT et les élus expliquent que la zone à urbaniser sujet de la présente modification est prévue avec une densité de 20 à 25 logts/ha dans le but de faire la transition entre les précédentes tranches peu denses et les futures (zone 1AU à l'ouest du chemin du Mé) qui devront atteindre les 25 à 30 logts/ha ; la moyenne de 25 logts/ha étant recherchée au global sur le quartier, où une opération (en zone Ud) doit réaliser une densité de plus de 35 logts/ha en compensation des autres secteurs.

Il est également souhaitable de veiller à la qualité de l'urbanisation (gestion des eaux de pluie, végétalisation, économies d'énergie, ...), ce qui n'a pas toujours été le cas dans les tranches précédentes du quartier du Berg.

=> Seuls sont imposés le choix d'essences locales pour les plantations, les protections solaires en façade sud, et les typologies d'habitat. Les autres préconisations environnementales du PLU sont indicatives, les élus souhaitant plutôt faire de la pédagogie. Et concernant l'aménagement des espaces publics, une discussion approfondie sera menée entre la nouvelle équipe municipale et les aménageurs privés pour les inciter à plus de qualité paysagère, urbaine et environnementale.

Intervention de la Mairie de Richemont :

Le service urbanisme s'est rendu compte que les pétitionnaires interprètent l'existence de règles en zone 2AU comme une autorisation de construire.

=> M. CHARMETANT rappelle qu'à l'époque où le PLU a été élaboré, il était obligatoire de renseigner les articles 1, 2, 6 et 7, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui. Tout le monde est d'accord autour de la table pour que les articles 6 et 7 (règles de prospect) soient vidés de leur contenu afin de lever toute ambiguïté, la zone 2AU étant destinée à être préservée de toutes constructions.

4. Calendrier

**Enquête publique conjointe projet 1^{ère} révision allégée + projet 1^{ère} modification du PLU :
Septembre-octobre 2020 (à confirmer).**

Le présent compte-rendu sera présenté à l'enquête publique avec les deux projets, ainsi que les avis des PPA qui ont été émis par écrit.

**Approbation envisagée des deux procédures PLU :
Fin 2019 / début 2020.**

5. Diffusion

L'ensemble des personnes présentes et excusées ayant communiqué leur courriel.