



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MOSELLE

Direction  
Départementale des Territoires  
Service Aménagement Biodiversité Eau  
Division Aménagement  
Unité Planification de l'Urbanisme

Metz, le 10 JAN. 2019

Affaire suivie par : Agnès SUZZI  
Courriel : agnes.suzzi@moselle.gouv.fr  
Tél : 03.87.34.34.68  
Télécopie : 03.87.34.34.05

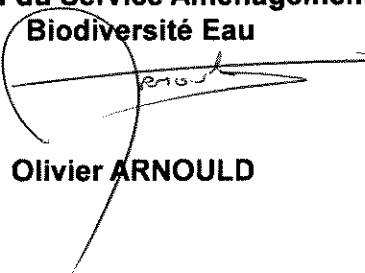
Monsieur le Président,

Suite à la délibération du 12 novembre 2018 par laquelle le conseil métropolitain de METZ METROPOLE a décidé d'arrêter le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ARS SUR MOSELLE, je vous informe que mes services ne pourront pas être présents à la réunion des personnes publiques associées du 14 janvier 2019.

J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, l'avis de l'Etat sur le projet de révision allégée du PLU arrêté.

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

LE PREFET,  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Chef du Service Aménagement  
Biodiversité Eau



Olivier ARNOULD

Monsieur le Président de la Métropole de METZ METROPOLE  
Harmony Park  
57071 METZ CEDEX 03







PRÉFET DE LA MOSELLE

Direction  
Départementale des Territoires  
Service Aménagement et Biodiversité Eau  
Division Aménagement  
Unité Planification de l'Urbanisme

Metz, le 10 JAN. 2019

**AVIS DU PREFET**

**RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**DE LA COMMUNE DE ARS SUR MOSELLE**

Affaire suivie par : Agnès SUZZI  
Courriel : agnes.suzzi@moselle.gouv.fr  
Tél : 03.87.34.34.68  
Télécopie : 03.87.34.34.05

**Objet** : Avis du Préfet sur le projet de révision allégée du PLU de la Commune de ARS SUR MOSELLE

**Réf.** : Délibération du Conseil Métropolitain du 12 novembre 2018

**P. J.** : Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées

En application du Code de l'Urbanisme (article L153-34), le Préfet de la Moselle, fait connaître son avis à Monsieur le Président de la Métropole de METZ METROPOLE sur le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de ARS SUR MOSELLE arrêté par délibération de son conseil communautaire en date du 12 novembre 2018, ceci dans le cadre de l'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 14 janvier 2019 (article R153-12 du code de l'urbanisme).

L'examen du dossier appelle de ma part les remarques suivantes :

### **I – Procédure de révision allégée d'un PLU : cadre législatif**

La procédure de révision allégée est une procédure bien spécifique qui répond aux articles L. 153-34 et R.153-12 du code de l'urbanisme. L'objet doit être unique et porter soit sur la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière, d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou sur la création des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ou l'induction de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables,

## **II – Objets de la révision allégée**

A la demande de la Ville d'ARS SUR MOSELLE, la Métropole souhaite satisfaire les objectifs suivants :

- Adapter le règlement graphique du PLU au niveau de la rue Jean Moulin en redessinant les contours de la zone à urbaniser afin de réorganiser le secteur et permettre la réalisation d'une opération de logements. Cette adaptation a pour effet de faire passer 0,05 ha de zone naturelle Nj en zone à urbaniser 1AUa.

Il s'agit également de créer un sous-secteur Nj1 (0,54 ha) dans le secteur Nj de la zone naturelle permettant la construction de piscines et de locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.

- Corriger le règlement graphique concernant les parcelles 307 et 311 situées rue Jean Moulin pour lesquelles la zone naturelle s'adosse en limite des habitations existantes. Cette correction a pour effet de faire passer 0,05 ha de zone naturelle Nj en zone urbaine UB.

- Corriger le règlement graphique concernant la parcelle 385 située rue Pierre de Coubertin qui a été intégrée à la zone à urbaniser AU et qui aurait dû rester en zone urbaine U, celle-ci étant desservie par les réseaux. Cette correction a pour effet de faire passer 0,08 ha de zone 2AU en zone UB.

## **III – Avis sur la révision allégée**

La présente procédure porte sur trois objets alors que le code de l'urbanisme spécifie clairement une procédure à objet unique.

L'objet unique pourrait consister en la réduction de la zone naturelle (passage de la zone Nj en 1AUa et en UB) soit une réduction de l'ordre de 0,10 ha. Cette réduction ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.

S'agissant de la création du sous-secteur Nj1, la construction de piscines et de locaux techniques pouvant engendrer des modifications du terrain naturel peu compatibles avec le caractère naturel du secteur, je n'y suis pas favorable. Cette disposition serait de plus de nature à créer un précédent pour tous les secteurs Nj (environ 9,5 ha).

Enfin, concernant le passage de la zone à urbaniser 2AU en UB, s'agissant d'une erreur matérielle, une procédure de modification simplifiée peut répondre à cette évolution.

## **IV – Informations diverses**

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

La consultation de la CDPENAF est obligatoire :

- pour toute création (y compris lorsque la commune est couverte par un SCoT approuvé), à titre exceptionnel, dans les zones agricoles ou naturelles et forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels des constructions (autres que celles de droit commun) sont autorisées.

- au titre des extensions et/ou annexes des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et/ou naturelles. Le règlement doit préciser la zone d'implantation (repérée sur le règlement

graphique ou indiquée dans le règlement écrit) et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et/ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

- au titre de la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une Appellation d'Origine Protégée (AOP) ou d'atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation.

L'avis de la CDPENAF est réputé favorable dans un délai de trois mois à compter de sa saisine.

Cette commission a examiné votre projet le 8 janvier 2019 ; l'avis de la commission devra faire partie des pièces du dossier soumis à enquête publique.

### Evaluation Environnementale

En application de l'article R104-25 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale prévu par l'article L104-6 du code de l'urbanisme, sera joint au dossier d'enquête publique.

**LE PREFET,  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Chef du Service Aménagement  
Biodiversité Eau**



**Olivier ARNOULD**

