PRÉFET
DE LA MOSELLE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction départementale des territoires**

Service Aménagement Biodiversité Eau
Planification Aménagement et Urbanisme

Affaire suivie par Caroline SIMO KAPTOUOM
caroline.simo-kaptouom@moselle.gouv.fr
Tél : 03.87.34.34.51

Metz, le 15 JUIL. 2020

Monsieur le Maire,

Suite à la délibération du 19 décembre 2019 par laquelle le conseil municipal de BASSE-HAM a transmis pour avis à Monsieur le Préfet le projet de PLU arrêté, j'ai procédé à la consultation des services sur la base du dossier réceptionné le 17 février 2020 .

J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, l'avis de l'État sur le PLU arrêté ainsi que les remarques utiles des services consultés.
L'ensemble de ces éléments devra être annexé au dossier soumis à enquête publique.

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

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

Olivier ARNOULD

Monsieur le Maire
57970 BASSE-HAM

PRÉFET
DE LA MOSELLE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction départementale des territoires**

Service Aménagement Biodiversité Eau
Division Aménagement
Planification de l'Urbanisme

Affaire suivie par Caroline SIMO-KAPTOUOM
caroline.simo-kaptouom@moselle.gouv.fr
03 87 34 34 75

Metz, le 15 JUIL. 2020

AVIS DU PRÉFET

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE BASSE-HAM

Objet : Avis du Préfet sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de BASSE-HAM

Réf. : Délibération du 19 décembre 2019

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

En application du Code de l'Urbanisme (article L153-16), le Préfet de la Moselle, fait connaître son avis à Monsieur le Maire de BASSE-HAM sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par délibération de son conseil municipal en date du 19 décembre 2019 et réceptionné en préfecture en date du 17 février 2020.

L'examen du dossier appelle les remarques suivantes :

## I - Les principes généraux et les normes supra-communales

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.

Il doit respecter les objectifs généraux du développement durable édictés par l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

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), du Plan de Déplacements urbains (PDU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH).

Plus particulièrement, la commune de BASSE-HAM fait partie du SCoT de l'Agglomération Thionvilloise (SCoTAT) approuvé le 25 février 2020. Elle est classée comme « centralité relais ».

Pour atteindre son objectif démographique très ambitieux de 3153 habitants à l'horizon 2035, soit une augmentation de l'ordre de 40% par rapport à 2017, la commune estime avoir besoin de 525 logements au total (dont 100 liés au desserrement des ménages). A noter que pour atteindre son objectif de 525 logements, en compléments des logements en densification, la commune de Basse Ham a plusieurs projets d'extension pour produire au final 372 logements. Aucune indication n'est donnée quant à la différence de 153 logements manquants entre les projets de production et l'objectif affiché.

Ce projet démographique apparaît surdimensionné au regard de l'évolution de +5.2% de la population communale entre 2007 et 2017 et de l'objectif de +13% du SCoTAT à horizon 2034.

Or, en appliquant les évolutions démographiques prévues par le ScoTAT, l'apport de population nouvelle serait d'environ 300 habitants pour un besoin de 240 logements soit 220 logements en extension et 20 en densification (vacance et dents creuses) pour un besoin de 8,5 ha de terres naturelles et agricoles (avec une densité envisagée en extension conforme à celle préconisée dans le SCoT à savoir 26 logements par hectare).

Ces besoins sont entièrement couverts par le projet d'aménagement de la zone du Kickelsberg qui prévoit la création de 220 logements (page 122 du rapport de présentation).

**Par conséquent, il convient de classer les zones 1AUh situées dans la ZAC des Pommiers en zone A inconstructible.** Le PADD pourra cependant matérialiser le souhait communal de développer, à moyen/long terme, de l'habitat sur ces terrains.

En termes d'activités économiques, la commune projette de construire un golf (inscrit au SCoT) sur 24,76 ha.

Enfin, le projet de PLU a identifié et protégé les espaces contribuant aux continuités écologiques relatifs à la trame verte et bleue.

Comme pour le PLH de la Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville (CAPFT), le document devra faire l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec les dispositions du PDU de l'agglomération Thionville-Fensch.

## II - Les pièces du dossier

### Le rapport de présentation

Le document devra présenter l'analyse des résultats de l'application du PLU actuellement opposable comme le précise l'article R 151-1 du code de l'urbanisme.

La partie « 4.5 Les emplacements réservés » est à renseigner.

Si la Moselle canalisée a bien été identifiée dans le rapport de présentation et que le paragraphe 1.4.3 évoque un projet de halte fluviale, il est regrettable que ses vocations principales n'aient pas été intégrées.

Ainsi, il serait pertinent que ce cours d'eau soit identifié comme une infrastructure de transport permettant l'acheminement de marchandises mais également le trafic de bateaux de plaisance et de bateaux à passagers, ce qui serait en corrélation avec la halte fluviale existante.

De même, il serait opportun de mentionner dans le paragraphe 4.1.6 concernant les « *voies de communication* » que la Moselle canalisée constitue un atout pour le territoire communal car elle s'avère être une alternative au réseau routier avec un avantage écologique certain, notamment en matière de pollution et de protection de l'environnement.

La halte fluviale est maintenant opérationnelle et il serait opportun de modifier le texte afin d'en tenir compte.

Le risque inondation est bien présenté dans le rapport de présentation mais il ne cite pas le « porter à connaissance » (PAC) du 29 juillet 2019 relatif à l'étude de l'aléa inondation de la Moselle et de la Bibiche réalisée par HYDRATEC qui prend en compte les interactions de ces 2 cours d'eau dans le cas d'une concomitance de crue. La carte cartographie jointe à ce PAC sera annexée au PLU.

Concernant le phénomène du retrait-gonflement des sols argileux une nouvelle carte a été publiée au 1er janvier 2020 (voir le site *Géorisques*). La commune y est à présent classée en susceptibilité faible à forte. Le règlement et les annexes seront modifiés en conséquence.

Le rapport cite l'arrêté du 22 octobre 2012 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », or il s'agit de l'arrêté du 22 octobre 2010.

Par arrêtés préfectoraux du 13 février 2019, deux Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS) ont été créés sur le territoire de Basse-Ham :

- 57SIS04403 sur le site « KORSEC INDUSTRIES »,
- 57SIS04740 sur le site « société TEXTILOR » .

Il conviendra de faire apparaître le site TEXTILOR et de retirer le site « SLR (Société Lorraine de Revitalisation) » qui n'est pas recensé comme SIS.

Il conviendra d'ajouter une carte de situation des projets de périmètres de protection des puits de captage d'eau :

- des puits 2A et 9, puits militaires et SNCF appartenant à Yutz ;

- des puits de BASSE-HAM, 1 et 2 appartenant au syndicat des Eaux de l'Est-Thionvillois.

**Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Le PADD devra définir l'orientation générale des politiques de protection des espaces agricoles comme le stipule l'article L 151-5 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, les chiffres de consommation foncière effective et projetée seront mis en cohérence avec ceux affichés dans le rapport de présentation.

La cartographie des enjeux page 7 identifie un secteur de « création d'équipements publics à vocation culturelle et de loisirs » qui n'apparaît pas dans le règlement graphique et qui ne correspond pas aux zones (Ne) destinées à l'installation d'équipements.

Le réservoir de biodiversité d'intérêt régional à préserver apparaissant sur la carte de l'orientation n°3 est à retranscrire sur le règlement graphique.

Le PADD, en intégrant la remarque émise en I, permettra d'être en phase avec l'objectif de modération de la consommation d'espace fixée à 12,8 ha à l'horizon 2030.

**Le règlement**

Il serait préférable de citer les différents risques qui impactent le ban communal dans les dispositions générales et indiquer dans chaque tête de zone des dispositions particulières : « *Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.* ».

Conformément aux articles R.152-29 du code rural et de la pêche maritime et L.215-18 du code de l'environnement, une bande inconstructible de 6 mètres sera indiquée de part et d'autre des cours d'eau. Cette disposition pourra également être reprise dans les dispositions générales.

Les forêts relevant du régime forestier sont bien classées en zone N. Cependant, il serait souhaitable de respecter une marge d'isolement de 30 m en lisière des espaces relevant du régime forestier.

L'intégralité du domaine public fluvial (DPF) a été classée en zone N.

Le caractère de la zone comme il est défini dans le règlement stipule : « *qu'il s'agit d'une zone naturelle avec comme seule sous destination l'exploitation forestière. Lorsqu'elle n'est pas exploitée, cette zone doit être préservée ou restaurée. Elles peuvent présenter un intérêt d'un point de vue esthétique, historique ou écologique* ».

Si « *Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages, affouillements et exhaussements des sols liés aux infrastructures de transport terrestre* » sont admis en zone N, il serait également pertinent d'autoriser dans cette zone, les activités fluviales afin de faciliter le développement du trafic de fret via la voie d'eau.

Outre cette fonction, la Moselle canalisée supporte d'une part des activités aquatiques dont la zone de loisirs nautiques de Basse-Ham qui bénéficie d'une convention d'occupation temporaire standard pour une coupure de berge avec Voies Navigables de France (VNF) permettant la réalisation d'un chenal de raccordement entre la Moselle et la darse du port, et constitue d'autre part des potentialités notables en matière de développement touristique.

La commune s'engage par ailleurs dans le PADD à « Développer le tourisme et l'offre de loisirs » notamment par la « mise en valeur de certains espaces naturels associés au développement de l'offre de loisirs » comme les « bords de Moselle ».

Ainsi, il serait souhaitable, que le DPF soit classé en zone Nl (zone de loisirs) afin de favoriser le développement d'activités sportives, touristiques, culturelles ou de loisirs.

Le règlement de la zone A autorise les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées et nécessaire à l'activité agricole, et situées à proximité des bâtiments de l'exploitation agricole sans préciser de distance maximale. Il serait souhaitable que le PLU, conformément à la charte « Bien construire en zone agricole – département de la Moselle », précise la notion de proximité et prescrive l'implantation de ces maisons dites « de gardiennage » à une distance maximale de 100 m des bâtiments justifiant leur existence.

Il convient également de préciser dans le secteur Aph, conformément à l'article L 151-1, que l'installation d'équipements pour la production d'énergie renouvelable ne doit pas être incompatible avec l'exercice de l'activité agricole ou pastorale.

Les zones AU et N ainsi que leurs sous zones des règlements écrits et graphiques doivent être mises en cohérence. Pour exemple, il est à noter qu'il n'existe aucune prescription dans le règlement écrit pour des sous-zones des zones 1AU et N alors qu'une zone 1AUe y est règlementée bien qu'elle n'existe pas.

Le même type d'incohérences existant dans ces deux pièces du PLU, il serait souhaitable de les reprendre afin d'assurer une meilleure compréhension et lisibilité du document et de modifier le rapport de présentation en conséquence.

En zone A et N est autorisée l'extension de toutes les constructions existantes. Or, seule l'extension des constructions à usage d'habitation peut être autorisée et les conditions définies à l'article L 151-12 doivent être réglementées.

La numérotation entre les paragraphes A1 et A2 (pages 73 et 74) et les renvois entre ces 2 paragraphes est à reprendre.

Le règlement graphique devra faire apparaître les périmètres des différentes OAP comme le précise l'article R151-6.

Il est demandé de matérialiser, dans le règlement graphique, par un aplat grisé l'emprise des zones inondables identifiées par le PPRi et le PAC du 29 juillet 2019.

La liste des emplacements réservés devra faire apparaître leurs bénéficiaires.

**Les annexes et servitudes**

Le PPRi actuellement opposable remplacera le projet de révision annexé au document et le PAC du 29 juillet 2019 et sa cartographie seront ajoutés aux annexes.

Devront également figurer dans les annexes les zones d'aménagement concerté présentes sur le ban communal et les Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS).

La liste des servitudes, rectifiée pour prendre en compte les avis émis, est jointe en annexe.

## III – 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.

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

Cette commission examinera votre projet dès réception de votre dossier ; l'avis de la commission devra faire partie des pièces du dossier soumis à enquête publique.

**Evaluation Environnementale**

En application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la décision de la mission régionale d'autorité environnementale Grand Est en date du 5 octobre 2017 d'examen au cas par cas relative au PLU de BASSE-HAM et décidant que la révision du PLU de la commune est soumise à évaluation environnementale ainsi que, 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, seront joints au dossier d'enquête publique.

## IV - Conclusion

Pour que le projet de PLU de BASSE-HAM assure un équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable, **j'émets un avis favorable assorti de réserves expresses sur la prise en compte des différentes observations et, en particulier, sur la suppression des zones à urbaniser 1AUh situées dans la ZAC des Pommiers.**

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 de révision de votre Plan Local d'Urbanisme.

LE PREFET,

Pour le Préfet et par délégation,

Le Chef du Service Aménagement Biodiversité Eau

Olivier ARNOULD

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE MOSELLE

ELG

MAIRIE DE BASSE-HAM
0 2 NOV. 2019
COURRIER ARRIVÉ

Juridique-Territoires

**Nos Réf. :** SH/NO.255.10/19
**Objet :** Révision générale du PLU
**Commune :** BASSE-HAM
**Affaire suivie par :** S. HISIGER

**MAIRIE**
**MONSIEUR BERNARD VEINNANT**
**5 RUE DE LA MAIRIE**
**57970 BASSE-HAM**

Metz, le 23 octobre 2019

**Siège Social**
64 avenue André Malraux
CS 80015
57045 Metz cedex 01
Tél. : 03 87 66 12 30
Fax : 03 87 50 28 67
Correspondant Email :
accueil@moselle.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Vous m'avez fait transmettre le dossier présenté par votre commune pour procéder à la révision générale de son PLU et je vous en remercie.

L'analyse de ce dossier montre que la ville de BASSE HAM a fait le choix d'étendre de manière très importante sa surface constructible afin d'accueillir de nouvelles activités et de nouveaux habitants. Au regard de la situation géographique et de l'attractivité de la commune, cette volonté, même si elle se fait au détriment des surfaces agricoles, serait acceptable, dans la mesure où celle-ci reste raisonnée et surtout phasée dans le temps dans une perspective d'aménagement à long terme.

Comme indiqué dans nos avis préalables à l'arrêt de ce projet, l'étude de ce dossier nous conduit aussi à constater que les zones à urbaniser dans un avenir proche (zones 1AU) s'étendent largement au détriment des terres agricoles et naturelles de votre commune sur près de 50 hectares. En y ajoutant les 37 hectares liés au projet de base de loisirs du port nautique, les 27 hectares liés au secteur d'exploitation de gravières et les surfaces encore disponibles dans le secteur de la ZAC du Kickelsberg (20 hectares en zones UX et UXz) près de 135 hectares de terres, quasi exclusivement agricoles, seraient ainsi pour grande partie définitivement artificialisées ou perdues pour l'agriculture. Cette consommation de terres agricoles est excessive et vous comprendrez aisément que nous ne pouvons pas l'accepter, d'autant plus qu'elle déstabiliserait fortement les structures agricoles qui exploitent sur la commune.

La consommation foncière réelle de votre projet est ainsi en totale contradiction avec les éléments du rapport de présentation figurant page 115 qui indiquent que « le projet de PLU est établi sur une consommation de 10 ha » et avec les grands axes du PADD et notamment l'orientation générale n° 3 qui indique que le projet a pour objectif de « respecter l'équilibre des masses entre zones construites et zones non urbanisées » ou l'orientation générale n°4 qui indique que « le projet communal porte sur une consommation de 12,80 hectares à l'horizon 2030 ».

.../...

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 185 722 030 00011
APE 9411 Z
www.cda-moselle.fr

En effet, les surfaces situées dans la ZAC du Kickelsberg ou celles situées dans le ZAC des Pommiers de même que les surfaces nécessaires à la réalisation de la base de loisirs su port nautique ne sont pas prises en compte dans le calcul de la consommation foncière, alors que celles-ci sont pour une large part non aménagées et en grandes parties cultivées à des fins agricoles.

Notre Compagnie demande donc que l'ensemble des surfaces agricoles et naturelles (y compris celles présentes dans les ZAC approuvées avant l'application des orientations et prescriptions du SCOTAT) porteuses de projets d'aménagement orientés vers de l'habitat, de l'activité économique, du loisir ou de l'équipement public soient prises en compte pour mesurer l'impact de votre projet en terme de consommation foncière et d'artificialisation des sols.

Même si notre Compagnie est consciente que certains de vos projets présentent un cadre supra-communal, cette programmation foncière est excessive eu égard notamment à l'article L *121-1* du code de l'urbanisme, qui prévoit entre autres que les PLU doivent assurer "une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux*", et à la loi SRU* qui impose le respect du principe d'usage parcimonieux de l'espace et la défense des activités agricoles existantes. Cette programmation foncière est également en totale contradiction avec les objectifs de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, de la loi de Modernisation Agricole du 27 juillet 2010 et de la loi d'Avenir Agricole du 13 octobre 2014 en matière de gestion économe de l'espace et de modération de la consommation foncière. Cette programmation foncière n'est par ailleurs pas conforme aux dispositions de la loi ELAN du 24 novembre 2018 et aux prescriptions du Schéma Régional de Développement Durable et d'Egalité des territoires du Grand Est qui préconise de réduire la consommation du foncier d'au moins 50% d'ici 2030.

Nous estimons parallèlement que votre projet n'est pas compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionvilloise en matière de développement urbain (besoin estimé à 230 logements alors que BASSE-HAM programme sur les 24 hectares classés en 1AU plus de 600 logements), de limitation de l'artificialisation des sols (consommation maximale pour la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville de 154 hectares sur 15 ans pour le SCOTAT alors que BASSE-HAM prévoit des projets d'aménagement sur 110 hectares) et de valorisation des friches (le projet de golf, projeté dans une région nous semblant déjà saturée en la matière, et situé au Sud du ban communal au sein de la ZAC du Kickelsberg consommerait 25 hectares de bonnes terres agricoles alors que de nombreuses friches existent sur la commune et dans le bassin thionvillois).

Afin de limiter la consommation foncière de votre projet et se conformer aux exigences réglementaires induites par la présente procédure, nous demandons donc le reclassement en zone agricole de l'ensemble des surfaces classées en 1AUg et 1AUb présentes au sein de la ZAC du Kickelsberg.

.../...

Par conséquent, en vertu de l'article L. *123-9* du code de l'urbanisme et en référence aux lois précédemment citées, j'ai l'honneur de vous informer que notre compagnie émet, dans les conditions actuelles, un avis défavorable sur ce dossier.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

**LE PRESIDENT**

**Xavier LEROND**

République Française
Département de la Moselle
Mairie de BASSE-HAM

Monsieur le Président
de la Chambre d'Agriculture
64 avenue André MALRAUX
57045 METZ Cedex 01

Basse-Ham, le 20 février 2020

Affaire suivie par M. Eric LAGRANGE
Objet : dossier de PLU révisé

Monsieur le Président,

Sur la base des recommandations émises par les services de la Direction Départementale des Territoires, le conseil municipal a rapporté la délibération prise en juillet 2019, qui portait sur le projet de révision globale de notre Plan Local d'Urbanisme.

Nous avons par conséquent arrêté, le 19 décembre dernier, un projet modifié qui tient compte des enjeux qui pèsent sur notre commune en terme de développement, mais qui garantit également un projet d'aménagement global respectueux des principes du développement durable.

Ainsi, les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation ont été réduits, puisqu'ils portent désormais sur une surface globale de 4,17 Ha (*qui s'inscrit dans le périmètre de la ZAC des Pommiers créée en 2010*) ; à noter que 3,4 Ha sont déjà classés en zone à urbaniser (1AUa), et ce, depuis plus d'une dizaine d'années. Il s'agit par conséquent d'un effort réel de diminution de consommation d'espace, dans la mesure où nous passons de 4,2 Ha/an (entre 1998 et 2016 *données DDT*) à 0,28 Ha/an pour les 15 prochaines années.

Dans votre courrier du 23 octobre 2019, vous aviez émis un avis défavorable à notre précédent projet, arguant notamment d'une « ... *programmation foncière trop importante...estimée à 135 Ha de terres, quasi exclusivement agricoles* ». Il convient pourtant de relativiser largement cette affirmation en rappelant notamment les faits suivants :

- la zone industrielle du Kickelsberg créée le 31 janvier 1975, reconnue d'intérêt communautaire par la Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville, est classée en zone UX depuis l'origine. Il restait encore en 2013 à commercialiser une cinquantaine d'hectares. La Communauté d'Agglomération a souhaité à cette époque modifié le zonage de ce site, afin de lui insuffler une nouvelle dynamique en apportant du service aux entreprises, ainsi qu'un aménagement et un paysagement de qualité. Le projet a abouti avec la mise en compatibilité de notre PLU en 2018 et le passage de la zone UX à une zone UXz (17 Ha pour l'économie), 1AUg (25 Ha de loisirs et golf) et 1AUb (12 Ha pour l'habitat). Ainsi qu'il est spécifié par le SCOTAT, et ce pour des raisons tout à fait légitimes, les zones ouvertes à

l'urbanisation avant la création du SCOT ne sont pas décomptées des consommations d'espaces (cette position est également reconnue par les services de l'Etat). Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de nous opposer les 50 Ha indiqués dans votre courrier, d'autant que les surfaces concernées ont été exploitées gratuitement pendant plus de 40 ans et qu'elles le resteront, au moins en partie pour le moment, sur les secteurs situés en zone UXz et N de la zone. A noter également que le golf, projet soutenu par la Fédération Française de Golf dans sa volonté de démocratiser ce sport, ouvrira ses portes courant du mois de juin, et que la section sport étude développée avec un lycée thionvillois débutera à la rentrée de septembre. Quant à l'opération d'aménagement « les résidences du golf », les 70 parcelles mises en vente ont été commercialisées en quelques semaines et les constructions ont démarré.

- sur les 37 ha de la zone de loisirs nautiques, 96 % de la surface était couverte par des étangs et la zone polluée de l'ancien site SLR. Seules quelques parcelles situées en zone inondable et représentant environ 1Ha étaient fauchées. Ce projet, qui a obtenu le label « Port exemplaire » par le ministère de l'Environnement et du Développement Durable ainsi que le « Coup de Cœur Régional » des collectivités en 2018, est un bel exemple de reconquête de friche industrielle.

- s'agissant du secteur classé Ae en 2011 (7ème révision simplifiée du PLU), je rappellerai que notre volonté est de réaliser à terme une zone écologique naturelle, et que ce classement n'était qu'une première étape. La réalisation de ce projet doit passer par l'exploitation des richesses du sol (ce site a été classé par l'Etat au Schéma Départementale des Carrières) et ce zonage doit permettre à la société HOLCIM de solliciter une demande d'autorisation d'exploitation de gravière. Dans la mesure où les carrières sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement, ce dossier fera lui-même l'objet d'une enquête publique. C'est plus particulièrement dans le cadre de l'élaboration de ce dossier, que seront notamment abordées les hypothèses d'aménagement post-exploitation. Par conséquent, je vous informe que le moment venu, je rencontrerai l'ensemble des exploitants agricoles concernés, afin d'étudier les possibilités d'aménagement du site qui devront également tenir compte de l'intérêt général que représente la réalisation de notre projet de Trame Verte et Bleue. En ce sens, la poursuite partielle de zones de cultures, favorables à la biodiversité, ne me parait pas incompatible avec le développement de zones humides. Celles-ci sont indispensables à la reproduction et au développement des batraciens et oiseaux d'eau, au même titre que la préservation et la plantation de haies et bosquets, qui représentent de véritables refuges de la petite faune. La zone de 27 Ha reste donc bien toujours agricole et devrait à terme, si l'exploitation du sous-sol devait se réaliser, le rester.

Au-delà de l'aspect purement arithmétique, la mise en œuvre de notre PLU révisée va permettre d'atteindre de nombreux objectifs fixés par la législation, mais aussi ceux déterminés par le SCOTAT et le Programme Local de l'Habitat (PLH). Concernant l'habitat, le besoin a été estimé à 8.700 logements pour le seul périmètre de Portes de France-Thionville ; le PLH a quant à lui fixé pour notre commune un objectif minimum de 90 logements à l'horizon 2022. Notre PLU devrait, à l'horizon 2035, permettre la création de 370 logements.

A ce stade, il est très important de rappeler que le SCOTAT n'a absolument pas réparti son objectif au prorata de la population des communes, comme vous l'avez calculé dans votre courrier en arrêtant arbitrairement nos besoins à *230 logements*. En effet, toutes les communes ne disposent pas de l'ensemble des services requis. Le SCOTAT a décidé de prioriser le logement à proximité des secteurs desservis par les transports publics, qui disposent de services, loisirs, commerces et emplois. A ce titre, Basse-Ham a été déclarée *Centralité Relais,* elle doit venir compléter, mutualiser et diversifier l'offre existante à Thionville et Yutz.

Je vous informe par ailleurs que je souhaite organiser dans les prochains mois une rencontre avec vos services, car j'envisage de réaliser un nouveau diagnostic agricole qui intègre les dernières évolutions et réglementations qui vont désormais venir s'imposer aux agriculteurs et aux collectivités. Les défis sont importants et il me semble que nous ne pourrons les relever qu'en développant et renforçant nos relations.

Dans ces conditions et conformément aux articles L153-16 et 17 du Code de l'Urbanisme je vous adresse pour avis ce dossier qui vous est fourni sur support informatique *CD*. Je vous précise également que vous disposez d'un délai de trois mois pour nous faire part de vos éventuelles remarques.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération dévouée.

MAIRIE DE BASSE-HAM (Moselle)

Le Maire

Bernard VEINNANT

*PJ : 1 CD du PLU complet (délibération du 19/12/19)*

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE MOSELLE

MAIRIE DE BASSE-HAM
16 AVR. 2020
COURRIER ARRIVÉ

**MAIRIE**
**MONSIEUR BERNARD VEINNANT**
**5 RUE DE LA MAIRIE**
**57970 BASSE HAM**

Juridique-Territoires

**Nos Réf. :** SH/pt-096.04/2020
**Objet :** Révision générale PLU
**Commune :** BASSE-HAM
**Affaire suivie par :** S. HISIGER

**Siège Social**
64 avenue André Malraux
CS 80015
57045 Metz cedex 01
Tél. : 03 87 66 12 30
Fax : 03 87 50 28 67
Correspondant Email :
accueil@moselle.chambagri.fr

Metz, ie 02 avril 2020

Monsieur le Maire,

Par courrier daté le 27 février dernier, vous m'avez fait transmettre la réponse à notre avis du 23 octobre 2019 concernant la révision générale du PLU de votre commune ainsi qu'un nouveau dossier de consultation suite à votre délibération du 19/12/2019 et je vous en remercie.

Ma Compagnie note avec satisfaction que le nouveau projet opère une réduction des zones ouvertes à l'urbanisation. Néanmoins, l'ensemble des remarques formulées dans notre avis du 23 octobre 2019 sont maintenues dans le cadre de cette nouvelle consultation.

J'ai par ailleurs pris bonne note de votre volonté d'organiser une rencontre avec mes services afin de réaliser un diagnostic agricole de votre territoire. Je me tiens à votre disposition pour concrétiser cette proposition.

En vous souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

**LE PRESIDENT**

**Xavier LEROND**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 185 722 030 00011
APE 9411 Z
www.cda-moselle.fr

MAIRIE DE BASSE-HAM
- 8 JUIN 2020
COURRIER ARRIVÉ

Portes de France
THIONVILLE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Monsieur Bernard VEINNANT
Maire de Basse-Ham
5, rue de la Mairie

**57970 BASSE-HAM**

Yutz, le 04 JUIN 2020

Monsieur le Maire et Cher Collègue,

Faisant suite à votre courrier relatif à votre demande d'avis sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de Basse-Ham réceptionné en date du 24 février 2020, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, les remarques formulées par la Communauté d'Agglomération Portes de France – Thionville sur les volets réglementaire et assainissement au titre de la compétence communautaire.

J'appelle votre attention sur l'importance qui s'attache à la prise en compte de ces observations, pour l'essentiel, motivées par la bonne mise en œuvre des projets communautaires.

Mes services demeurent à votre disposition pour vous apporter toute précision que vous pourriez souhaiter.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire et Cher Collègue, l'expression de mes sentiments distingués.

Amitiés

**Pour le Président,**
**Le Vice-Président délégué**

**Bruno SAPIN**
**Maire de Yutz**

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PORTES DE FRANCE - THIONVILLE**
Hôtel de Communauté Espace Cormontaigne 4 avenue Gabriel Lippmann
Adresse postale : CS 30054 57972 YUTZ Cedex
Tél 03 82 526 526 - Fax 03 82 52 32 22
Siège : Mairie de Thionville rue Georges Ditsch 57100 Thionville

# Révision du Plan Local d'Urbanisme de Basse-Ham

## Observations au titre de l'Urbanisme

- **Règlement :**

P10 : Article UA3 : Hauteur des constructions : dans le point 14, Ce ne sont pas des mètres linéaires

P11 : Article UA4 : Aspects extérieurs : dans le point 3, rajouter « y compris lorsqu'ils sont construits en même temps »

La remarque pour les constructions en bande a disparu mais peut-être est-ce un choix. Pour rappel, les constructions en bande devront être conçues de manière à éviter une continuité monotone

P12 : Article UA4 :
- dans le point 13, le terme dans certains cas est trop vague. Il vaut mieux interdire clairement les clôtures à l'avant des façades dans des quartiers ou rues précisés.
- dans le point 14. d) inutile et illégal, au-delà d'1 m un mur n'est plus une clôture et n'est pas soumis à autorisation s'il mesure moins de 2 m de haut.

P13 : - dans le point 19, par définition, une clôture est toujours entre deux terrains limitrophes.
- Article UA6 : Stationnement, dans le point 3, l'encouragement à la perméabilisation a disparue, pour rappel : "la perméabilisation des places de stationnement devra être recherchée avec l'utilisation du végétal, des pavés ou remplissage de gravillons dans des ouvrages spécifiquement adaptés."

P15 : Article UA8 : dans le point 11, inutile, il s'agit de travaux publics.

P17 : Article UB3 : dans le point 4, l'interdiction de construction à usage d'habitation en seconde ligne a disparu ainsi que la référence aux voies privées. Donc il suffit d'insérer une voie privée dans sa parcelle pour échapper aux règles.

P19 : Article UBb : dans le point 27, attention, une piscine crée de l'emprise au sol, cette notion est donc illégale.

P20 : Article UB4 : dans le point 5, rajouter « y compris ceux intégrés et construits en même temps que la construction principale »

P21 : Article UB5, dans le point 3, rajouter « créée » à la fin de la phrase.

P24 : Article UB8 : dans le point 11, cette notion ne concerne pas le PLU.

P26 : Article UE2 : remarque : Les nouveaux accès individuels hors agglomération sur la RD 654 et RD56 ne sont plus interdits ?

P29 : Article UX1 :

Tout ce paragraphe a disparu : « Nonobstant les dispositions des articles 1 UX, sont autorisées dans le secteur UX :

4. Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et des services généraux ; ces constructions devront être raccordées aux réseaux d'assainissement ;
5. Les magasins d'exposition ou de vente liés à une activité industrielle ou artisanale ;
6. Les aires de stationnement ouvertes au public ;
7. Hôtels et restaurants
8. L'épandage de boues en provenance de station d'épuration ainsi que l'épandage de suies et de cendres. »

P30 : Article UX2 : **sont interdites sous conditions**, rajouter : « ou autorisées »

P45 : Article 1AU1 : dans le point 3, remarque : elles étaient interdites : les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux autres que domestiques ; tout élevage même familial étant ici proscrit.

P46 : Article 1AU3 :

- dans le point 5, de 6 m dans toute la zone, on passe à 3 m uniquement en 1 AUh
- dans le point 8, La hauteur en zone 1AUh était plus stricte : « La hauteur des constructions doit être comprise entre 3.00 mètre Et 6 mètres pour les habitations individuelles. »

P47 : Article 1AU4 :

- dans le point 3, rajouter : « y compris lorsqu'ils sont intégrés à la construction et construits en même temps »
- le point 6 est inutile, on ne peut pas les interdire
- le point 9 est sans objet, il peut être supprimé.
- dans le point 10. a) elles seront constituées d'un muret qui n'excédera pas 40 cm de haut et/ou d'une grille ajourée ~~(jour supérieur ou égal à 5m)~~ ou d'un dispositif à claire voie (jour supérieur ou égal à 5 m), le tout ne dépassant pas 1,20m.

Remarque : cela signifie qu'il faudra demander la largeur des espaces entre barreaux dans toutes les DP.

P48 : - Article 1AU4 : dans le point 13. c) Cependant, ~~dans les 5 premiers mètres comptés depuis l'alignement, la hauteur du dispositif ne pourra pas dépasser 1,20 mètre~~

Remarque : ce n'est plus une clôture

- Article 1AU5 : dans le point 2, rajouter à la fin de la phrase « créée ».

P55 : Article A3 : dans la partie « Implantation sur une même propriété », cette mesure n'est pas reprise : « L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est limitée à 150 m² par unité foncière. »

## Observations au titre de l'Assainissement

- Rapport de présentation

P38 : A l'exception de quelques maisons, l'ensemble du village est raccordé ou raccordable au réseau d'assainissement collectif => lesquelles ?

- Règlement

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, Conformément au plan du zonage d'assainissement
Dans les zones d'assainissement non collectives, ~~Dans le cas contraire~~, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 21 juillet 2015 et / ou les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement non collectifs.

Eaux pluviales

1. La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration direct de ces eaux dans le sol ou retourné au milieu naturel lorsque les conditions techniques le permettent.

2. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales en fonction des demandes du gestionnaire du réseau ces habitations pourront faire l'objet de l'installation d'une rétention sur domaine privé si besoin. Le volume de cette rétention et son débit de fuite seront validés préalablement par le gestionnaire du réseau.

Chambre de Métiers et de l'Artisanat MOSELLE

MAIRIE DE BASSE-HAM
22 MAI 2020
COURRIER ARRIVÉ

**Direction du Développement Economique**

**Affaire suivie par :** Julien EHRENFELD
**Tél. :** 03 87 39 31 74 - **E-mail :** jehrenfeld@cma-moselle.fr

**Référence :** 2020-033/JE.AB

Monsieur le Maire
Mairie
Rue de la Mairie
57970 BASSE-HAM

METZ, le 19 MAI 2020

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis le dossier relatif à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et nous vous en remercions. La lecture du projet appelle quelques observations de la part de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Moselle.

Au 1er janvier 2020, BASSE-HAM comptait 58 établissements artisanaux sur son ban. Cela porte sa densité artisanale à environ 256 établissements pour 10.000 habitants, soit 1,3 fois plus que la moyenne départementale (190). Il conviendra donc de modifier page 16 du rapport de présentation la phrase « *2,8 fois supérieure à celle du département* ». Ainsi, le tissu économique, et notamment artisanal, constitue comme le fait remarquer le rapport, « *un atout majeur à préserver et favoriser* ».

De par son orientation 1.4, le PADD de votre PLU va dans ce sens, en comptant « *assurer les conditions d'une dynamique économique* ». Nous accueillons d'ailleurs très positivement l'un des objectifs qui vise à favoriser, dans les zones d'activités, les économies d'échelles pour les investissements nécessaires à l'accueil des clients, qui permet non seulement de diminuer les coûts d'investissement du porteur de projet économique, mais également de limiter l'artificialisation des sols en favorisant la mutualisation des usages.

Concernant le règlement écrit du PLU, les dispositions prises favorisent l'installation des activités artisanales, que cela soit en milieu urbain (sous condition de compatibilité) ou en zone d'activités. Toutefois, concernant les obligations en termes de stationnement, nous avons une remarque à formuler au sujet de la zone UA.

../..

En effet, l'exigence d'une place pour 50m² de surface de plancher pour les activités artisanales, comme en UB et 1AU, nous semble quelque peu contraignante, compte tenu du contexte de la morphologie urbaine. La zone UA correspondant au cœur ancien du bourg, reste très dense et composée d'un bâti ancien et continu, peu adaptable, rendant tout aménagement sur l'espace privatif compliqué, sinon impossible. Nous souhaiterions donc que le règlement puisse intégrer, dans le cas où la configuration du bâti est contrainte (type continu, donnant directement sur rue) et que la création de stationnement sur le domaine privé est impossible, une exception à la règle de stationnement pour les activités artisanales si la surface de plancher est de moins de 100m².

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de votre commune, nous vous saurions gré d'ajouter le présent avis au dossier de l'enquête publique.

Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à ces remarques, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

La Présidente

Pour la Présidente
par délégation
Le Secrétaire Général
Dominique KLEIN

Liliane LIND

SCOT
AGGLOMERATION THIONVILLOISE

MAIRIE DE BASSE-HAM
11 OCT. 2019
COURRIER ARRIVÉ

→ Copie ELG Fait le 14/10/19
Doc retour BU

# BORDEREAU D'ENVOI

| | |
|---|---|
| **A :** | Monsieur le Maire |
| **Commune** | BASSE HAM |
| **N° de Fax** | |
| **De :** | Mr Roger SCHREIBER |
| **Service :** | Président - Syndicat Mixte du SCOTAT |
| | |
| **Date :** | 07/10/2019 |
| | |
| **Objet :** | Délibération du Bureau Syndical 23/09/2019 |

Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, copie de la délibération du SCOTAT n°2019-011 relative à l'avis sur la révision du PLU de votre commune.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Cordialement.

**Roger SCHREIBER**

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'AGGLOMERATION THIONVILLOISE
SCOTAT

## Point n°1 de l'ordre du jour : avis sur la révision du PLU de Basse-Ham

La commune de Basse-Ham connait depuis 50 ans une expansion démographique d'environ 20% qui lui a permis de passer de 1900 habitants environ en 1968 à 2300 habitants en 2019.

Cet accroissement démographique a été cependant ralenti depuis 2010 du fait de la faiblesse de l'offre en logements. A l'horizon 2035, le PLU fixe un objectif de 3200 habitants environ.

Particularité de cette commune, un tissu remarquable d'entreprises artisanales, commerciales, de fabrication et de services, est présent sur Basse-Ham avec une densité artisanale de 2,8 fois supérieure à celle du département, et un nombre d'emplois permanents équivalent à la population.
L'espace dédié aux activités économiques représente plus de 10% du ban communal, soit pratiquement autant que les secteurs consacrés à l'habitat.
Au plan du logement, Basse-Ham est caractérisé par un taux de vacance faible : 2,3% qui pousse la commune à chercher à attirer une population jeune pour assurer son renouvellement et préserver son attractivité.

La commune est composée de plusieurs entités : Haute-Ham, Basse-Ham et Saint-Louis qui se sont densifiées au fur et à mesure des années. Le développement de la commune se heurte à de nombreuses contraintes (PPRI, coupures par la RD et la voie ferrée, présence de nombreux étangs).

Basse-Ham est considéré par le SCOT comme une centralité-relais, à renforcer, qui demande une densité de 26 log/ha pour les extensions.
Le programme local de l'habitat porté par la Communauté d'Agglomération « Portes de France-Thionville » précise par ailleurs des objectifs de création de logements fixant notamment un nombre de 20 logements à loyer conventionné qui devront être créés sur la commune d'ici 4 ans.

Au plan environnemental, la commune est caractérisée par la présence de pôles de biodiversité (zones humides et prairies à Grand Pigamon de la Vallée de la Moselle et forêt de Valmestroff), et par des continuités écologiques identifiées visant à compenser ou à atténuer des fragmentations liées aux grandes infrastructures et à l'artificialisation de la Moselle.

En matière de consommation foncière, le projet de PLU est établi avec des extensions foncières d'environ un hectare situées principalement sur le quartier Saint Louis (ZAC des pommiers et ZAC du Kickelsberg) et sur Haute-Ham. Des fonctions supérieures destinées à irriguer l'ensemble du territoire sont développées avec :

- la base de loisirs nautiques qui accueille le Port de Plaisance, le club de Voile et le camping ; et qui devrait accueillir une piscine communautaire
- le golf du Kickelsberg

Basse-Ham souhaite également constituer une « tête de pont » d'une des lignes fortes du futur BHNS avec un espace réservé à la création d'un P+R.

Bien que le PADD ait fixé une limite de consommation d'espaces dédiée aux extensions urbaines d'environ 12,8 ha à l'horizon 2030, c'est finalement une consommation de 10ha d'ici à 2035 qui est

proposée pour les orientations d'aménagement prioritaires ce qui correspond à environ 10 fois moins que ce qui a été consommé entre 1998 et 2010 (5,5 ha/an).

*Après en avoir débattu, le Bureau Syndical, conformément aux articles L.153-16, 17 du Code de l'Urbanisme émet un avis favorable sur la révision du PLU de la commune de Basse-Ham.*

Pour extrait conforme,
Thionville 23 septembre 2019

Le Président

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'AGGLOMERATION THIONVILLOISE
SCOTAT