



Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 23/11/2022

Prénom NOM	Organisme	Fonction
Personnes présentes		
M. Bernard VEINNANT	Commune de BASSE-HAM	Maire
Mme Agnès VACCA	Commune de BASSE-HAM	Adjointe au Maire
M. Eric LAGRANGE	Commune de BASSE-HAM	Chargé de mission
Mme Claudette ETIENNE	DDT de Moselle	Chargé de mission
Mme Gayannée ZEHREN	Conseil départemental de Moselle	
M. Laurent WALTER	Chambre d'agriculture de Moselle	Elu référent
M. Stéphane HISIGER	Chambre d'agriculture de Moselle	Chargé de mission
M. Yvon WALTNER	CA Porte de France Thionville	
M. Eddy DUBRUILLE	CA Porte de France Thionville	Service instructeur
M. Martial BRISTEL	CA Porte de France Thionville	Service instructeur
Mme Léa DENTZ	OTE Ingénierie	Directrice technique Urbanisme et Environnement
Personnes excusées		
M. Valentin NICOTRA	CMA de Moselle	Chargé de développement
Mme Sylvaine SCHLIENGER	SMITU Thionville Fensch	Chargée de mission PDU
M. Thierry CARRE	SCOT de l'agglomération thionilloise	Directeur
M. Jérôme VANEL	CCI de Moselle	Responsable d'Etudes Observatoire/Urbanisme
Ordre du jour		
● Examen conjoint dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU de Basse-Ham		
Pièces jointes		
● Diaporama de présentation du projet		



Présentation du projet

M. le Maire souhaite la bienvenue et présente le contexte de la révision allégée.

- Le PLU a été approuvé en 2021.
- La commune de Basse-Ham y a prévu un objectif de croissance visant à atteindre 3 000 habitants en 2035, soit un besoin d'environ 500 logements supplémentaires pour la commune. Cet objectif s'inscrit en cohérence avec le PLH de la CA Portes de France Thionville et le SCOTAT.
- Le territoire communal est confronté à des contraintes fortes : PPRi, évolutions législatives liées à la consommation de terres agricoles, protection des captages d'eau potable, pollution des sols, ...
- Le projet concernait initialement une superficie de 17 ha et qui a été limité à 2,6 ha.
- La commune dispose d'équipements nombreux et variés : pôle touristique (port, camping, golf, ...), centre aquatique communautaire, terrains de sport, gymnase, terrain de football synthétique, 2 écoles, un périscolaire, une médiathèque, ... et est donc très attractive.
- Pour répondre aux besoins en logements, plusieurs opérations ont déjà été engagées : lotissement du golf (226 logements en deux tranches entièrement vendues), lotissement de 21 parcelles à proximité de la base de loisir (entièrement habité).
- La commune a identifié un secteur dans lequel elle souhaite encore se développer : environ 65 logements dans l'esprit d'un éco-quartier.

Remarques des personnes publiques associées

Chambre d'agriculture

Elle interroge sur la consommation foncière envisagée par la commune.

La consommation foncière sera limitée à 2,6 ha et la commune souhaite ensuite assurée son développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sur des terrains déjà identifiés pour une urbanisation ou en réalisant des opérations de réhabilitation de friches.

La volonté de la commune est notamment de pérenniser l'activité de maraîchage présente sur le territoire communal et de coupler ce projet avec un peu d'habitat dans le périmètre de la ZAC du Kickelsberg.

Elle travaille par ailleurs sur le projet de ZAC des millionnaires dans le cadre duquel elle réaliserait une partie de la production de logements en conciliant les enjeux environnementaux du site.

La chambre d'agriculture dispose de capacités d'accompagnement des activités de maraîchage qui constitue une vraie activité agricole

La chambre d'agriculture interroge sur ce qui est attendu en termes d'éco-quartier.

Elle attire l'attention sur le fait que l'activité agricole doit être pérennisée.

La commune ne compte plus qu'un agriculteur installé sur le territoire communal. Les néo-ruraux sont très sensibles aux nuisances.

L'éco-quartier vise à favoriser une infiltration à la parcelle, une gestion mutualisée du stationnement, un traitement qualitatif des toitures, une densification de l'habitat tout en assurant une qualité du cadre de vie.

Le projet demande si une compensation des espaces agricoles est possible pour l'exploitant les terrains concernés par le projet.

La partie boisée pourrait être exploitée par des activités agricoles pour assurer l'entretien des boisements tout en préservant les ormes qui constituent l'habitat d'une espèce protégée.

La chambre d'agriculture souhaite qu'une zone tampon soit maintenue entre le lotissement et l'espace agricole pour éviter que l'exploitant soit pénalisé par la nécessité de constituer une zone de non traitement.



DDT

Par rapport au projet initial, le projet s'équilibre en termes de consommation foncière.

Elle interroge sur les mobilités.

Les circulations automobiles se feront à travers le lotissement du golf et des mobilités douces seront assurées vers le quartier Saint-Louis et l'espace forestier.

La mise en service du BHNS est prévue en juillet 2026 avec des bus électriques et des espaces partagés.

La commune prend en compte son développement dans la gestion des liaisons bus qu'elle gère pour les scolaires et le service à la demande pour les personnes âgées.

Est-ce que les matériaux resteront à base du béton ?

La commune souhaite reprendre la main sur la réalisation de l'aménagement du lotissement pour assurer un coût du foncier supportable pour ceux qui ne travaillent pas au Luxembourg.

La commune travaille sur la mobilisation des dents creuses mais est confrontée à des difficultés de mobilisation du foncier. Elle souhaite développer du logement social pour assurer une production de logements accessibles. La commune travaille sur un projet de logements adaptés au vieillissement pour libérer des logements et accueillir de nouveaux habitants.

Fait à Illkirch, 23/11/2022,

Léa DENTZ

Associée – Directrice technique Urbanisme et Environnement

