

Mairie d'Algrange

Service urbanisme

Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Réunion d'examen conjoint – 04 novembre 2021

Présents :

M. Antoine FOSSO	Adjoint au Maire de la Ville d'ALGRANGE
Mme NICLOUX Sandie	Service urbanisme
M. BARTOLETTI Sacha	Service urbanisme
M. CARRE Thierry	Directeur Général du SCOTAT
Mme SUZZI Agnès	DDT 57

Excusés :

Monsieur le Maire de Fontoy
Monsieur le Président du Conseil Départemental
Monsieur le Président du SMITU

Objet de la réunion :

Réunion d'examen conjoint concernant la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'ALGRANGE dans le cadre avec comme objectif de modifier le zonage du PLU afin de classer 3050m² de zone N (naturelle) en zone UD (pavillonnaire).

1. Introduction :

M. FOSSO, premier adjoint au maire d'ALGRANGE en charge de l'urbanisme et du logement introduit la réunion en remerciant les personnes présentes de leur participation à cette réunion d'examen conjoint qui porte sur la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'ALGRANGE. Il fait un résumé de la situation actuelle de la ville et de l'importance de ce projet dans le cadre d'une requalification globale d'un ancien site industriel : le carreau de la Mine Sainte Barbe. Cette révision a pour objet la modification du zonage du PLU afin de classer 3050 m² de la zone N (naturelle) à la zone UD (pavillonnaire).

2. Point sur la procédure :

Mme NICLOUX fait un point sur l'avancée de la procédure :

- Le Conseil Municipal d'ALGRANGE a pris une délibération en date du 26 mars 2021 prescrivant la révision allégée N°2 du PLU mentionnant comme modalité de concertation, la mise à disposition d'un registre en Mairie et la mise à disposition d'un registre virtuel sur le site internet de la Mairie. Dans le contexte sanitaire actuel, aucune réunion publique n'a été organisée.
- Au terme de cette concertation, aucune requête n'a été inscrite dans les registres (internet ou papier) et personne n'a tenté de contacter la mairie pour faire part d'observations.
- Conformément aux articles L.153-11 et L.132-11 du code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée a été transmis aux personnes publiques associées pour avis le 07 avril 2021. Seules la Chambre d'Agriculture de la Moselle et la ville de Fontoy ont répondu mais n'ont pas émis de remarques particulières.
- Conformément aux articles R104-34 à R 104-37 du code de l'urbanisme, le dossier a fait l'objet d'une étude au cas par cas par l'intermédiaire de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du Grand-Est pour le compte de la DREAL afin de savoir si une étude environnementale était nécessaire. La DREAL a notifiée à la commune qu'une étude environnementale n'était pas nécessaire mais que les prescriptions suivantes devraient être réalisés sous la forme de descriptions :
 - De la faune et de la flore locale présente sur le site
 - De l'éventuel impact de la révision allégée sur la faune et la flore
 - Des éventuelles mesures d'évitement, de réduction voire de compensation de cet impact

3. Dossier de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'ALGRANGE :

Madame NICLOUX explique que ce dossier intervient dans le cadre d'un projet global de requalification de la friche de la mine Sainte Barbe tout en expliquant l'historique du site et le contexte actuel :

- L'emprise foncière de ce carreau de mine a fait l'objet d'un portage et de travaux de dépollution par EPFL
- Un permis de construire pour 126 logements a été accordé pour la partie du carreau de mine situé rue des Alliés
- L'objectif de cette révision est de permettre la construction d'une dizaine de maisons individuelles sur cette parcelle et de créer une mixité avec le projet précédemment cité¹. De plus, cela est conforme aux prescriptions du plan de prévention des risques de mouvements de terrains qui préconise que les constructions réalisées sur le site soient de type habitation légère².
- La demande actuelle en matière de maison individuelle est très forte sur la commune. Cependant la contrainte liée à l'assainissement limite le développement de la ville, la seule possibilité de construire est de densifier le fond de vallée, là où le PPRMT le permet.
- Madame NICLOUX précise également que cette parcelle se trouvait dans l'emprise foncière de la mine mais n'était pas dédiée à une activité minière et n'a donc pas subi d'aménagement pouvant entraîner des poches de pollution. A l'époque cette parcelle était déjà constituée majoritairement de jardins ouvriers comme c'est encore le cas aujourd'hui.

Madame SUZZI demande s'il n'y a pas de plan d'aménagement prévu ? Madame NICLOUX lui présente une esquisse du projet prévu mais précise que cela n'est qu'un projet que cela pourra évoluer. Environ une dizaine de maisons individuelles devraient être créées sur le site.

Monsieur CARRE demande comment la mairie souhaite réduire l'impact sur l'environnement de cet aménagement ?

Madame NICLOUX lui répond que l'ensemble de la parcelle objet de la révision ne sera pas transformée en espace urbanisable mais qu'un corridor écologique (ou zone tampon) sera maintenu à l'arrière de la parcelle. L'objectif n'est pas seulement de maintenir un corridor écologique mais de veiller à ce que les arbres qui se trouvent à cet endroit et qui permettent grâce à leur enracinement de limiter l'érosion soient conservés.

¹ Projet comprenant une résidence étudiante, une résidence sénior et six pavillons jumelés en accession à la propriété

² Compte tenu de la typologie du site, celui-ci est soumis à de très forts risques de mouvements de terrain.

Madame SUZZI demande ensuite ce qu'il en sera de la gestion des eaux sur cette parcelle et particulièrement le ruissellement ? En effet du fait du fort risque de mouvement de terrain, une gestion autonome des eaux pluviales devra être mise en œuvre.

Madame NICLOUX lui répond qu'effectivement une gestion autonome des eaux pluviales et usées sera réalisée. Ce en concordance avec le projet du permis de construire de 126 logements sur l'ancien carreau de mine où il est possible de mettre en œuvre un système d'infiltration³. Ce projet a été validé par la police de l'eau et le service assainissement de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch. Quant aux eaux usées, les habitations construites pourront être raccordées à la même micro station d'épuration que pour le projet de la mine Sainte Barbe.

Monsieur CARRE pense qu'il serait judicieux que le règlement du PLU soit renforcé en ce qui concerne le ruissellement des eaux de pluie et la question de l'assainissement en général.

Madame NICLOUX répond que le règlement du Plan Local d'Urbanisme comporte déjà une mention relative au ruissellement et au traitement des eaux de pluie (voir ci-dessous). De plus, une annexe sanitaire du PLU est relative à l'assainissement (voir annexe en pièce jointe).

4.2.- Assainissement

4.2.1. Eaux usées

4.2.1.1. Dans la zone d'assainissement collective, les nouvelles constructions ou installations n'étant pas desservies par un réseau de collecte dont les effluents sont traités par une station d'épuration conforme à la réglementation, auront l'obligation de se doter temporairement d'un système de traitement individuel ou regroupé raccordé au réseau d'assainissement connecté au ruisseau d'Algrange. Le système de traitement mis en place devra être aisément déconnectable en vue de raccorder l'habitation au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'un nouveau collecteur d'assainissement indépendant du ruisseau aura été réalisé. Le système de traitement devra, préalablement à sa mise en place, être validé par l'autorité compétente en matière d'assainissement.

4.2.1.2. L'ouvrage devra avoir un accès de contrôle pour le syndicat des eaux.

4.2.1.3 Si la Commune est dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction raccordable au réseau

4.2.1.4 En la présence d'un dispositif d'épuration collectif, les fosses ou autres installations de même nature sont interdites et neutralisées.

4.2.1.5. Toute construction réalisée dans le cadre d'une opération groupée de plus de 5 logements doit être desservie par un dispositif collectif.

4.2.2. Eaux pluviales

4.2.2.1. Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. La récupération des eaux pluviales est autorisée.

4.2.2.2. En cas d'impossibilité technique de raccordement, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

³ Du fait d'un espace classé en zone blanche par le PPRMT où il est possible de mettre en œuvre un système d'infiltration

Madame SUZZI rappelle qu'un document « porter à connaissance » a été transmis à la mairie afin de l'aiguiller dans la démarche à suivre dans le cadre de cette révision allégée.

Madame SUZZI rappelle que, comme l'a précédemment énoncé Mme NICLOUX, la DREAL par l'intermédiaire de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du Grand-Est a décidé de ne pas soumettre cette révision allégée à une étude environnementale mais a demandé à ce que plusieurs descriptions soient réalisées concernant la faune et les flores présentes sur place. La DDT de la Moselle souhaite que ces observations soient réalisées pour donner son aval à ce projet.

Madame NICLOUX rappelle que l'impact sur la faune et la flore sera limité puisque sur la partie sujet de cette modification se trouve actuellement des jardins ouvriers et que la partie arrière de la parcelle où se trouve un bosquet, qui constitue un corridor écologique, sera conservé tel quel. Toutefois elle indique que les différentes descriptions demandées seront réalisées.

Monsieur CARRE s'inquiète de la densité de ce projet. Il rappelle que la densité doit être supérieure ou égale à la densité minimale exigée par le SCOTAT soit 26 logements à l'hectare.

Madame NICLOUX lui répond que ce projet s'intègre dans le projet plus global de requalification de la friche minière, et que ce projet est déjà dense avec notamment des immeubles en R+2. Un calcul de la densité à l'hectare pour ce projet sera malgré tout réalisé.

4. Suite de la procédure :

- Transmission du compte-rendu de la présente réunion aux PPA pour validation ;
- Des descriptions de la faune et la flore présentes sur le site et des impacts de ces projets devront être réalisées ;
- Un calcul de la densité à l'hectare devra être réalisé afin de veiller à ce qu'elle soit supérieure ou égale à la densité minimale voulue par le SCOTAT ;
- Préparation des pièces nécessaires au lancement de l'enquête publique.

