



Commune de KANFEN (57)

MODIFICATION N°2 DU

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 7 – Avis PPA



2 Place des Tricoteries  
Entrée 2 – 2ème étage  
54 230 CHALIGNY  
Tel : 03.83.50.53.87  
Fax : 03.83.50.53.78  
Mail : [contact@esterr.fr](mailto:contact@esterr.fr)

*Dossier enquête publique – 14/05/2024*

--	--



République Française  
Département de la Moselle

Monsieur Denis BAUR  
Maire  
Mairie  
4 rue de la Mairie  
57330 KANFEN

#date#

N/Réf. : 2023-1465//SIAU//MP/ES/AK  
Affaire 8185 suivie par : Elisabeth SPIELMANN  
[e.spielmann@cc-ce.com](mailto:e.spielmann@cc-ce.com)

Objet : Modification de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire, Cher Collègue,

Dans le cadre de la procédure de modification de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU), vous m'avez transmis par courriel en date du 6 novembre 2023 pour avis, le projet de modification, engagé par délibération du Conseil Municipal du 27 octobre 2023. J'accuse réception de votre correspondance et vous informe que ce projet appelle de ma part les observations suivantes :

## **1. Au titre de la compétence « développement économique »**

Contexte général :

- Page 6 : il n'est pas fait référence à la ZAC communautaire de Kanfen,
- Page 6 : le recensement de la population INSEE 2020 est de 27 409 habitants au lieu de 27 310 habitants.

## **2. Au titre du Service d'Instruction des Autorisations d'Urbanisme**

a) *Règlement graphique :*

- Page 15 – Secteur Est : compléter l'acronyme ERP qui signifie dans ce contexte : Elément Remarquable du Paysage.

b) *Règlement écrit :*

- Page 17 - 1AU6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : la distance d'implantation du garage est légiférée, qu'en est-il de la construction principale ?

c) *Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :*

- Page 19 - Secteur Est : l'espace vert dessiné en fond de parcelle des lots 5 à 7 du plan projet présenté en page 13 n'est pas reporté dans l'OAP,
- Page 19 - Secteur Est : les arbres de haute tige existants et répertoriés sur le plan projet présenté en page 13 ne sont pas reportés dans l'OAP,
- Page 20 - La ZAC de Raville, tranche 3 - programmation : l'urbanisation de cette zone est-elle bien prévue en un seul tenant ? Idem pour la ZAC de Raville, tranche 4,
- Page 20 - La ZAC de Raville, tranche 3 – programmation - gestion des eaux pluviales : l'OAP favorise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Cette prescription vient à l'encontre des prescriptions de la zone orange 2 du règlement du Plan de Prévention des Risques Mouvement de terrain (PPRMt) qui indique que « *Les écoulements d'eau usée et les effluents d'assainissement autonomes, ainsi que les eaux pluviales, les drainages et les captages de sources sont raccordées au réseau collectif dès qu'il existe ; en attendant, leur exutoire doit se situer en dehors de la zone à risques* », idem pour la ZAC de Raville, tranche 4.

d) *Synthèse des surfaces de zones :*

- Page 23 - tableau des surfaces : la superficie de la zone 2AU est ramenée à 2,63 ha au lieu des 2,53 ha indiqués.

### **3. Au titre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)**

Au regard de la caducité du SCOT approuvé le 27 février 2014, le principe de l'urbanisation limitée en absence de SCOT est applicable.

Je prends acte que le projet prévoit une ouverture à l'urbanisation de 1,53 hectares de zone 2AU en zone 1AU. Conformément aux dispositions de l'article L 142-4 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation n'est pas permise. Cependant l'article L 142-5 du code de l'urbanisme prévoit un régime d'exception permettant de déroger à ce principe par décision de l'autorité préfectorale après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations cordiales.

Le Président  
Michel PAQUET



#Signature#