

VILLE

De: BAUSCH Pascale
Envoyé: mardi 5 novembre 2019 10:07
À: VILLE
Cc: KOBLER Hubert
Objet: TR: Modification du PLU de Creutzwald

De : FERSING Christian - DDT 57/SABE/DA/PU [mailto:christian.fersing@moselle.gouv.fr]
Envoyé : mardi 5 novembre 2019 10:06
À : BAUSCH Pascale <p.bausch@ccwarndt.fr>
Objet : Modification du PLU de Creutzwald

A l'attention de monsieur le Maire de Creutzwald

Bonjour,

Comme suite à ma lettre en date du 3 octobre 2019 par laquelle je vous invitais à me faire parvenir l'arrêté engageant la procédure de modification du PLU ainsi que la délibération du conseil municipal prise en application des dispositions de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, je vous fais connaître que ces pièces m'ont été transmises en complément du dossier de notification du projet de modification.

Le dossier est recevable sur la forme.

L'examen des documents sur le fond n'appelle pas d'observations de ma part.

Toutefois, je rappelle l'obligation de saisine de l'Autorité Environnementale au cas par cas prévue à l'article L.104-3 du code susdit. Son avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Salutations.



Christian FERSING

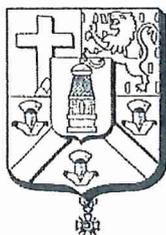
Chargé de mission - Planification de l'Urbanisme
Division Aménagement - Service Aménagement Biodiversité Eau
Direction Départementale des Territoires de la Moselle
17 quai Paul Wiltzer - 57036 METZ CEDEX 1
Tél : 03 87 34 34 75
Mél : christian.fersing@moselle.gouv.fr
www.moselle.gouv.fr



24/10/2019

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE

VILLE DE CREUTZWALD
57150



TÉL. : 03 87 81 89 89
FAX : 03 87 82 08 15

Le Maire de CREUTZWALD

à

Monsieur le Préfet de la Région Lorraine,
Prefet de la Moselle
PREFECTURE
57034 METZ CEDEX

SERVICE

UFH : PB

Affaire suivie par : Pascale BAUSCH
Tél. : 03.87.81.89.84

Objet : Engagement de la Modification du Plan local d'urbanisme (P.L.U.) de Creutzwald

Monsieur le Préfet,

Suite à votre courrier en date du 3 octobre 2019 dans le cadre de la modification du PLU de Creutzwald, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les éléments complémentaires suivants :

- en vertu de l'article L153-38 du code de l'urbanisme, la délibération motivée du conseil municipal datée du 3 juin 2019, portant ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser (2 AU) dans la ZAC du Warndt Park ;
- L'arrêté n°2019-087 ST KH/PB en date du 13 août 2019 engageant la modification du plan local d'urbanisme de la ville de Creutzwald.

Je vous saurai gré de bien vouloir m'apporter un nouvel avis sur ce projet dans vos meilleurs délais.

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez agréer, Monsieur le Préfet de la Région Lorraine, Prefet de la Moselle, l'expression de ma haute considération.



Le Maire

Jean-Luc WOZNIAK

Direction du Développement Economique

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

Référence : 2019-177/JE.AB

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville de Creutzwald
Rue de Carling
B.P. 20038
57150 CREUTZWALD

METZ, le 10 OCT. 2019

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis le dossier relatif à la modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et nous vous en remercions.

Le projet porte sur des modifications liées à l'avancée du projet Warndt Park (zonage, OAP et règlement), ainsi que sur des ajustements réglementaires écrits et graphiques pour le reste du ban communal.

Après étude des éléments du dossier, nous vous informons que ceux-ci n'appellent pas de remarques particulières de la part de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Moselle.

Dans le cadre de la procédure de modification du PLU de la 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.

Présidente
Pour la Présidente
Par délégation La Présidente

Liliane LIND
Le Secrétaire Général
Dominique KLEIN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA MOSELLE

Pôle des Métiers de METZ - 5 boulevard de la Défense - CS 85840 - 57078 METZ CEDEX 3
Tél. : 03 87 39 31 00

Toute correspondance est à adresser au Siège
Pôles des Métiers de THIONVILLE - FORBACH / Espace conseil de SARREBOURG
Numéro SIRET : 185 722 048 001 38 - Code APE : 9411 Z - N° d'identification TVA : FR 96 185 722 048

  www.cma-moselle.fr



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MOSELLE

v

Direction Départementale
des Territoires

Service Aménagement
Biodiversité Eau
Planification Aménagement
et Urbanisme

Affaire suivie par Christian FERSING
christian.fersing@moselle.gouv.fr
03 87 34 34 75

Metz, le 03 OCT. 2019

Le préfet de la Moselle

à

Monsieur le Maire de Creutzwald



Objet : Engagement de la modification du plan local d'urbanisme

Réf : V/lettre du 13 août 2019

Par lettre du 13 août 2019 citée en référence, vous me faites connaître que vous avez engagé la modification du PLU de votre commune et vous m'avez transmis pour notification un dossier comportant les objets de cette modification.

L'examen du dossier de notification soulève de ma part les observations suivantes.

Votre lettre mentionne un arrêté daté du même jour portant engagement de la procédure de modification. Cet arrêté n'est pas joint au dossier transmis.

Le projet de modification porte notamment sur l'ouverture à l'urbanisation d'environ 59 ha de terrains classés dans le PLU actuel en zone 2AU. À ce titre, je rappelle les dispositions de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme qui précisent que dans ce cas une délibération motivée du conseil municipal justifie de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. Cette formalité est d'ailleurs mentionnée dans le schéma de procédure figurant en page 5 du dossier transmis.

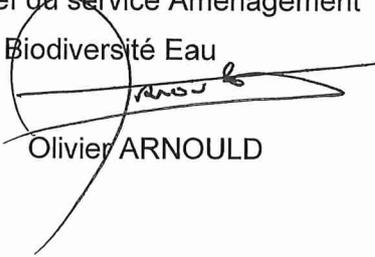
L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU n'est pas fondée en l'absence de cette délibération.

Par conséquent, j'émet un **avis défavorable** au projet de modification du PLU en l'état actuel du dossier.

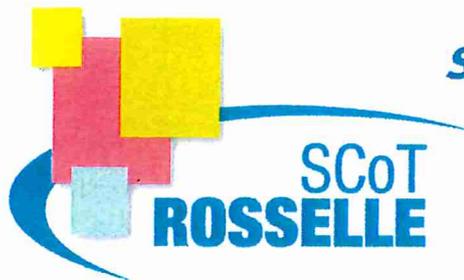
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le préfet et par délégation,
Le chef du service Aménagement

Biodiversité Eau


Olivier ARNOULD

Copie à : Madame la Sous-Préfète de Forbach-Boulay



Syndicat Mixte de Cohérence du Val de Rosselle



Mairie de Creutzwald
Monsieur Le Maire
Rue de Carling
57150 CREUTZWALD

Freyming-Merlebach, le 17 septembre 2019

Objet :

PLU de Creutzwald – Complément de modification

Monsieur le Maire,

Par courrier du 11 septembre 2019, vous m'avez transmis, pour avis, un complément au projet de modification du PLU de votre commune.

En matière de compatibilité avec le SCoT en vigueur, ce projet n'appelle de ma part, aucune observation particulière.

Veillez recevoir, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,
Paul FELLINGER



Adresse postale :

DPAT/DITDD
Affaire suivie par :
Emmanuelle WILHELM
☎ 03 87 78 07 57
N/Réf. : PPA3219/EW/HZ/Avis PPA
Modification n°4 PLU CREUTZWALD
Objet : avis PPA sur modification n°4
du PLU de CREUTZWALD

Monsieur Jean-Luc WOZNIAK
Maire de CREUTZWALD
Hôtel de Ville
Place du Marché
B.P.20038
57150 CREUTZWALD

Metz, le **02 SEP. 2019**

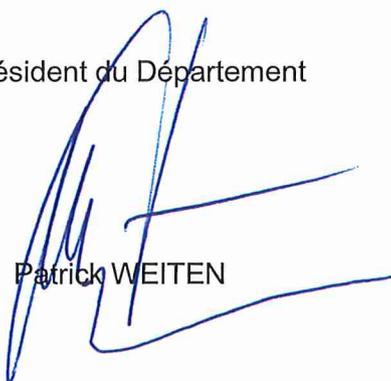
Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné le 19 août 2019, vous m'avez notifié pour avis le dossier de modification n°4 du PLU de CREUTZWALD, dont l'un des points concerne le Warndt Park.

Ce dossier recueille un avis favorable, en vous remerciant pour la prise en compte des remarques ci-annexées.

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

Le Président du Département


Patrick WEITEN

Copie pour information à :

- M. Jean-Paul DASTILLUNG, Vice-Président du Département
- M. David SUCK, Vice-Président du Département
- Mme Ginette MAGRAS, Conseillère Départementale

1. DOMAINE PUBLIC ROUTIER DEPARTEMENTAL

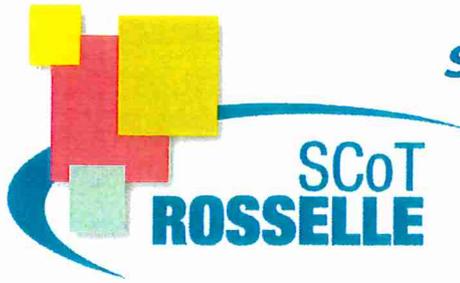
Au droit de la ZAC du Warndt Park, une grande partie de la zone 2AU est modifiée pour être classée en zone 1AUW (phases 2 et 3 de la ZAC). La zone 1AUW est desservie par les RD73 (vers Sarrelouis) et RD23, ces sections étant hors agglomération. En l'état, si l'OAP précise les principes d'accessibilité, le règlement écrit n'apporte aucune prescription en matière d'accès ou de recul par rapport aux RD pour la ZAC, que ce soit pour le secteur 1AUW (activités) ou pour le secteur 1AUh (habitat).

Aussi, il est demandé d'inscrire les prescriptions suivantes pour ces zones, situées hors agglomération par rapport à une RD :

- La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.
- Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.
- Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis l'alignement du domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres.

L'OAP prévoit une urbanisation de type activités à l'Est de la RD73 (vers Sarrelouis). Cette section étant hors agglomération, la création d'accès individuels nouveaux sera interdite. Si la volonté des élus est de créer un front urbain à l'Est de la RD73 sur la section actuellement hors agglomération, il convient de procéder à des aménagements urbains de ce tronçon, afin d'assurer des déplacements piétons en toute sécurité (trottoirs, éclairage public, aménagements paysagers pour marquer l'entrée de ville ...) et de pouvoir intégrer ladite section à l'agglomération (pour y admettre des accès individuels nouveaux).

Par ailleurs, outre l'enjeu de structuration de cette entrée de ville, l'aménagement urbain de cette section permettrait d'abaisser le recul des constructions à moins de 10 mètres de l'alignement des RD.



Syndicat Mixte de Cohérence du Val de Rosselle



Mairie de Creutzwald
Monsieur Le Maire
Rue de Carling
57150 CREUTZWALD

Freyming-Merlebach, le 02 septembre 2019

Objet :

PLU de Creutzwald – Modification

Monsieur le Maire,

Par courrier du 13 août 2019, vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification du PLU de votre commune.

En matière de compatibilité avec le SCoT en vigueur, ce projet n'appelle de ma part, aucune observation particulière.

Veillez recevoir, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,
Paul FELLINGER



Adresse postale :



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
MOSELLE

Juridique-Territoires

Nos Réf. : SH/NO.202.08/2019
Objet : Modification n°4 PLU
Commune : CREUTZWALD
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



**HOTEL DE VILLE
MONSIEUR JEAN-LUC WOZNIACK
BP 20038
57150 CREUTZWALD**

Metz, le 21 août 2019

Monsieur le Maire,

Par votre courrier reçu le 19 août dernier, vous m'avez transmis le dossier présenté par votre commune pour procéder à la modification n°4 de son PLU et je vous en remercie.

Le projet concerne plusieurs points :

- Reclassement de près de 59 hectares de 2AU en 1AUW au sein de la ZAC du WARNDT PARK
- Modification de l'OAP du WARNDT PARK
- Plusieurs adaptations du règlement écrit et graphique
- Annexion du PAC relatif à la société VFLL

Ce dossier n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Par conséquent et en vertu de l'article L123-9 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que notre compagnie émet un avis favorable 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