

**Tableau des remarques et des modifications apportées - Mondorff**

	remarques	modifications	EE - RP Tome B	RdP - Tome A	PADD	OAP	règlement	documents graphiques / ER	annexes
<b>Observations des PPA</b>									
	Au vu de la surestimation du nombre de logements, la consommation d'espace est à réduire en supprimant la zone 2AU d'une superficie de 1,57 ha, d'autant plus que cette zone est cartographiée comme étant potentiellement humide.	La zone 2AU est supprimée pour être reclassée en Nzh et Aa. Le scenario démographique est ajusté en conséquence.	OK	OK	OK	OK	SO	OK	SO
	Afin de respecter les règles n°7 et n°8 du SRADEET portant sur la "déclinaison locale de la TVB", et "sa préservation et restauration", le projet devra décrire et analyser la TVB au niveau local, l'objectif étant de vérifier l'absence d'impact des 3 OAP sur celle-ci. Dans le cas où la parcelle 80 section 22, dont la peupleraie a été récemment coupée, aurait vocation à être replantée, il serait pertinent de la maintenir en tant qu'ERP, afin de conserver le caractère naturel du site.	La TVB a été décrite à l'échelle régionale à partir du SRCE, intégré au SRADEET. Le projet communal a été évalué au regard de ce document dans l'évaluation environnementale. Les impacts des OAP ont été décrit sur la TVB locale (communale). Une peupleraie (sylviculture) n'ayant pas d'intérêt particulier pour la biodiversité, l'identification en tant qu'ERP n'est pas retenue.	OK	SO	SO	SO	SO	SO	SO
	La commune de Mondorff n'étant pas couverte par un SCOT, elle est soumise à la règle de l'urbanisation limitée. Le projet ouvre à l'urbanisation une zone à urbaniser 1AU de 1,52 ha. La procédure ne pourra être approuvée qu'après l'accord du préfet	La demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée a été réalisée	SO	SO	SO	SO	SO	SO	SO
	<b>RdP - compléter le tome B du RdP</b> par la description de la TVB locale dans l'état initial du volet évaluation environnementale.	L'état initial de l'environnement décrit la Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCOTAT. Cette TVB est par la suite déclinée à l'échelle de la commune (paragraphe 2.8.). Cette partie est synthétisée dans un tableau récapitulatif des enjeux et contraintes du territoires dans l'évaluation environnementale de l'élaboration du PLU.	OK	SO	SO	SO	SO	SO	SO
	<b>RdP - tome B</b> - il convient d'analyser les impacts des 3 OAP sur celle-ci afin, notamment de confirmer la compatibilité avec les évaluations effectuées au niveau du SRADEET.	La TVB a été décrite à l'échelle régionale à partir du SRCE, intégré au SRADEET. Le projet communal a été évalué au regard de ce document dans l'évaluation environnementale. Les impacts des OAP ont été décrit sur la TVB locale (communale), compatible avec celle du SRADEET.	OK	SO	SO	SO	SO	SO	SO
	<b>RdP - tome B</b> - l'évaluation des incidences Natura 2000 porte uniquement sur le site le plus proche du ban communal, celui du vallon de Halling (ZSC FR4100213). Elle demeure insuffisante puisqu'elle ne prend pas en compte les sites Natura 2000 frontaliers luxembourgeois situés à quelques kilomètres de l'emprise du ban communal. L'évaluation des incidences Natura 2000 est à étendre aux sites proches luxembourgeois.	L'inventaire des sites Natura 2000 a été complété avec l'ensemble des sites recensés dans un périmètre de 10 km autour de la commune, y compris sur les pays frontaliers. L'évaluation environnementale a elle aussi été complétée en ce sens.	OK	OK	SO	SO	SO	SO	SO
DDT	<b>Risque retrait-gonflement des argiles</b> - pour accéder au guide de la construction, page 38, le lien internet doit être mise à jour. Tous les documents nécessaires pour la prise en compte du risque sont désormais situés sur cette page : <a href="https://www.moselle.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite/Risques-majeurs/Risques-Naturels-Miniers-et-Technologiques/Retrait-gonflement-des-argiles">https://www.moselle.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite/Risques-majeurs/Risques-Naturels-Miniers-et-Technologiques/Retrait-gonflement-des-argiles</a> . Idem dans le règlement	Le lien est mis à jour	SO	OK	SO	SO	OK	SO	SO

Envoyé en préfecture le 25/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le

ID : 057-215704750-20240625-D\_28\_2024-DE

<p><b>PADD</b> - Le PADD ambitionne le maintien du bon fonctionnement des espaces agricoles et forestiers ainsi que la préservation des milieux aquatiques et forestiers. Il mérite d'être complété en abordant les alignements d'arbres susceptibles d'exister le long des voies ouvertes à la circulation, dont la destruction et l'altération sont interdits par le décret n°2023-384 du 19 mai 2023.</p>	<p>Au vu du nombre d'arbres existants le long des voies à l'heure actuelle, ce point ne nécessite pas d'être repris dans le PADD.</p>	SO						
<p><b>Règlement</b> - Dès lors qu'un risque inondation est avéré sur une partie urbaine, il convient de prendre des prescriptions constructives permettant d'adapter les futures bâtiments face à ce risque et de faire en sorte que les projets neufs diminuent le moins possible le champ d'expansion des crues pour protéger le bâti déjà existant. Le règlement devra donc dans toute la zone inondable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interdire les sous-sols</li> <li>- interdire la création de clôtures pleines entravant le libre écoulement des eaux</li> <li>- n'autoriser les remblaiements que pour les bâtiments et leurs accès</li> <li>- prescrire une surélévation du premier plancher aménageable selon la connaissance locale de la plus grande hauteur d'eau connue, les équipements sensibles à l'eau devront être installés au-dessus de cette cote.</li> </ul> <p>En zone urbaine ou naturelle, le règlement devra préciser qu'aucun établissement sensible (établissement utile à la gestion de crise, établissement accueillant des personnes vulnérables, installations pouvant générer des pollutions ou des risques en cas d'inondation) ne devra être implanté dans les zones inondables.</p>	<p>le règlement est complété pour reprendre un certain nombre de ces points sur la zone UA<sub>i</sub> (les constructions nouvelles étant interdites, il n'est pas fait mention de la surélévation de plancher) soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•En zone UA<sub>i</sub>, l'implantation d'établissements sensibles (établissement utile à la gestion de crise, établissement accueillant des personnes vulnérables, installations pouvant générer des pollutions ou des risques en cas d'inondation) sera interdite.</li> <li>•En zone UA<sub>i</sub>, les sous-sols et les clôtures pleines entravant le libre écoulement de l'eau sont interdits.</li> </ul>	OK	OK	SO	SO	OK	SO	SO
<p><b>Règlement</b> - radon p9 - il devra également être mentionné les dispositions suivantes : « Conformément à l'article D.1333-32 et suivants du code de santé publique, les catégories d'immeubles concernés par l'obligation de mesurage de l'activité volumique en radon suivie d'éventuelles mesures de réduction de l'exposition au radon sont : En zones 1 et 2, les établissements d'enseignement y compris les bâtiments d'internat, les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans, les établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux avec capacité d'hébergement, les établissements thermaux et les établissements pénitentiaires, lorsque les résultats de mesurages existants dans ces établissements dépassent le niveau de références. ».</p>	<p>Le règlement est complété par les dispositions mentionnées</p>	SO	SO	SO	SO	OK	SO	SO
<p><b>Règlement</b> - les éléments communiqués par le Service Régional de l'Archéologie seront à intégrer dans les dispositions générales du règlement écrit ou en annexe</p>	<p>les éléments sont intégrés</p>	SO	SO	SO	SO	OK	SO	SO
<p><b>SUP</b> - La liste des SUP actualisée, jointe au présent avis, est à intégrer dans le PLU</p>	<p>La liste est mise à jour</p>	SO	OK	SO	SO	SO	SO	OK
<p><b>Annexes</b> - Les éléments relatifs aux bois ou forêts relevant du régime forestier feront partie des annexes et ne seront pas inclus dans les servitudes</p>	<p>La carte et la liste des SUP sont mises à jour</p>	SO	OK	SO	SO	SO	SO	OK
<p><b>Annexes</b> - En application de l'article R151-52 du CU issu du récent décret du 22 mars 2023, les annexes devront être complétées, le cas échéant, par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les périmètres à l'intérieur desquels, les clôtures sont soumises à déclaration préalable,</li> <li>- les périmètres à l'intérieur desquels les travaux de ravalement sont soumis à autorisation,</li> <li>- les périmètres à l'intérieur desquels le permis de démolir a été institué.</li> </ul>	<p>Les annexes seront complétées par les périmètres demandés la mairie doit donner les DCM</p>	SO	SO	SO	SO	SO	SO	OK
<p>L'Ae recommande à la commune de déposer auprès de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) une demande d'avis en vue de l'obtention de la dérogation préfectorale prévue à l'article L142-5, et ceci avant de retenir toute extension urbaine dans le projet de PLU.</p>	<p>La demande d'avis en vue de l'obtention de la dérogation a été déposée</p>	SO						
<p>L'Ae recommande de revoir à la baisse les objectifs de production de logements à échéance 2040 en tenant compte de la baisse démographique observée ces 6 dernières années et de projections de desserrement des ménages plus réalistes ou a minima, d'apporter des justifications sur le desserrement attendu.</p>	<p>Le scénario démographique est actualisé suite à la suppression de la zone 2AU et les justificatifs sont complétés en prenant en compte les dernières données de recensement et les données Sitadel</p>	OK	OK	OK	SO	SO	SO	SO
<p>L'Ae recommande a minima de mentionner le phasage prévu pour les zones 1AU et 2AU dans le règlement écrit et dans les OAP tel que défini dans le PADD, en précisant les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.</p>	<p>La zone 2AU est supprimée. Une mention est indiquée pour la planification de la zone 1AU dans l'OAP</p>	OK	OK	SO	OK	SO	SO	SO
<p>L'Ae recommande de réduire, voire de supprimer, la zone 2AU du projet de PLU.</p>	<p>La zone 2AU est supprimée pour être reclassée en Nzh et Aa. Le scénario démographique est ajusté en conséquence.</p>	OK	OK	OK	OK	SO	OK	SO

Envoyé en préfecture le 25/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le

ID : 057-215704750-20240625-D\_28\_2024-DE

MRAe	L'Ae recommande de compléter le dossier de PLU par une évaluation des incidences Natura 2000 conclusive sur la caractérisation des incidences significatives ou non de la mise en oeuvre du PLU sur l'ensemble des sites Natura 2000 proches, y compris ceux frontaliers luxembourgeois.	L'inventaire des sites Natura 2000 a été complété avec l'ensemble des sites recensés dans un périmètre de 10 km autour de la commune, y compris sur les pays frontaliers. L'évaluation environnementale a elle aussi été complétée en ce sens.	OK	OK	SO	SO	SO	SO	SO
	L'Ae recommande de réaliser une étude « zones humides » sur les zones ouvertes à l'urbanisation, notamment sur la zone 2AU concernée par une zone à dominante humide, ainsi que sur l'ensemble des secteurs de projet (zone Ne et STECAL). En cas de présence de zones humides effectives, les soustraire à l'urbanisation.	Une étude zone humide a été réalisée sur le secteur 2AU par l'ADT. Celle-ci a révélé une zone humide qui est classée Nzh.	OK	OK	SO	SO	SO	OK	SO
	Par ailleurs, l'état initial de l'environnement fait état de 2 mares localisées dans le massif boisé. Il conviendrait de les identifier sur le règlement graphique et de les protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.	Les mares ont été identifiées par connaissance communale, sur terrain et non par géomètre. Il est donc impossible de les localiser précisément. Le foncier étant communal et de gestion ONF, la commune prendra soin de respecter les dispositions de préservation de ces espaces.	SO						
	L'Ae recommande de classer l'ensemble des espaces boisés en zone naturelle N sur le règlement graphique.	Tous les espaces actuellement boisés sont déjà préservés	SO						
	L'Ae recommande d'éviter l'urbanisation dans les zones de prairies au regard des sensibilités environnementales de ces milieux. La réduction, voire la suppression de la zone 2AU recommandée ci-avant, serait de nature à faciliter cet évitement.	La zone 2AU est supprimée pour être reclassée en Nzh et Aa. Le scénario démographique est ajusté en conséquence.	OK	OK	OK	OK	SO	OK	SO
	L'Ae recommande de revoir le classement en zone agricole inconstructible pour que celui-ci corresponde bien au corridor écologique identifié dans le PADD.	le PADD affiche un principe général, la zone inconstructible se base sur la TVB du SCOT-AT aujourd'hui annulé. La flèche sur le PADD qui était générale sera positionnée plus précisément.	OK	OK	OK	SO	SO	SO	SO
	L'Ae s'étonne de ces différences réglementaires entre les 2 secteurs UAi et UBi et recommande à la commune de les justifier.	Les 2 secteurs ne sont pas soumis à la même intensité de risque, c'est pourquoi la réglementation est plus souple en Ubi le rapport de présentation sera complété zone aléa fort et zone de prévention	OK	OK	SO	SO	SO	SO	SO
	L'Ae rappelle que, conformément à l'arrêté du 22 juillet 2020, les secteurs concernés par les aléas fort et moyen de retrait-gonflement des sols argileux doivent être reportés sur le plan graphique du PLU.	L'arrêté du 22 juillet 2020 ne fait pas mention d'un report obligatoire de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur le document graphique du PLU	SO						
	L'Ae recommande de déterminer les secteurs propices aux implantations d'énergies renouvelables, après application de la démarche Éviter-Réduire-Compenser inscrite dans le code de l'environnement, pour retenir ceux de moindre impact environnemental.	Aucun secteur ne paraît propice sur Mondorff, l'éolien a été abordé mais sans avoir donné de suite.	SO						
	L'Ae recommande de compléter le tableau de suivi des indicateurs avec la périodicité de suivi, les valeurs cibles à atteindre ainsi que les modalités de suivi de la mise en oeuvre du PLU (mesures correctrices).	Les indicateurs ont été complétés	OK	SO	SO	SO	SO	SO	SO
Avis favorable pour la zone 1AU et un avis défavorable pour la zone 2AU, cette zone conduisant à une consommation excessive de l'espace. Le scénario démographique du document est trop ambitieux au regard du jugement du TA annulant le SCOTAT. En effet, l'un des motifs d'annulation porte sur les prévisions de croissance démographiques surévaluées conduisant à une surestimation des logements neufs et par voie de conséquence à une surconsommation d'espace ; de ce fait, le projet envisageant 80 nouveaux logements à l'horizon 2040 est trop important.	La zone 2AU est supprimée pour être reclassée en Nzh et Aa. Le scénario démographique est ajusté en conséquence.	OK	OK	OK	OK	SO	OK	SO	

Envoyé en préfecture le 25/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le

ID : 057-215704750-20240625-D\_28\_2024-DE

CDPENAF	Avis favorable sans observation pour les STECAL Nhi et Nh	Le scenario démographique est ajusté en conséquence.	SO	SO	SO	SO			
	Avis favorable avec recommandation(s) et/ou réserve pour le : - STECAL Nt : recommandation de supprimer la notion de caravane et de mobil-home - STECAL Nte : sous réserve de réduction de la surface de ce STECAL en soustrayant par exemple la surface des vergers. - STECAL Nj : sous réserve de réduire l'emprise au sol maximale des piscines de 50 m² à 35 m².	Nt : la notion de caravane et de mobil-home Nte : modification du zonage en extrayant le secteur des vergers Nj : règlement modifié	SO	OK	SO	SO	OK	OK	SO
CDPENAF dérogation à l'urbanisation	Lors de sa réunion du 12/09/2023, la commission s'est prononcée sur la dérogation à l'urbanisation limitée, l'avis simple exprimé pour le projet présenté est favorable.	Sans objet	SO						
Rte	Aucune observation à formuler	Sans objet	SO						
Conseil Départemental	Aucune remarque	Sans objet	SO						
CCCE	<b>Règlement graphique</b> : la zone inondable s'étend sur une partie de la rue. Il est donc conseillé d'adapter le zonage pour que cette zone soit classée N, à l'image de la zone inondable voisine.	Le zonage est modifié	SO	OK	SO	SO	SO	OK	SO
	<b>Règlement écrit zone U</b> : page 19 - collecte des déchets : il convient de préciser les dimensions des aires de retournement. Cette observation s'applique aux autres zones. Suggestion de compléter la partie annexe.	Le règlement est complété par les dispositions mentionnées	SO	SO	SO	SO	OK	SO	SO
	<b>OAP</b> - page 7 - schéma OAP 1 : le principe de voirie débordé sur une voie de liaison communautaire. Ce dernier devrait s'arrêter aux pointillés de couleur bordeaux.	Sans objet la zone 2AU est supprimée	SO						
	<b>OAP</b> - page 5 - Est-il prévu une urbanisation en un seul tenant pour chaque zone ? A savoir, l'opération d'aménagement doit-elle porter sur la totalité des terrains de la zone concernée ?	La zone 2AU est supprimée. Une mention est indiquée pour la planification de la zone 1AU dans l'OAP	OK	OK	SO	OK	SO	SO	SO
	<b>OAP</b> - L'OAP fait état d'une transition végétale et ne délimite pas le secteur en faisant référence au zonage. Cette OAP sectorielle intègre t-elle les deux bandes qualifiées en zone N et délimitant les zones 1AU et 2AU ? Veuillez à clarifier la délimitation extérieure de cette OAP conformément à l'article R151-6 du CU.	La zone 2AU est supprimée, l'OAP est rectifiée en conséquence de la suppression. Une clarification est faite en intégrant le zonage sur l'OAP	OK	OK	SO	OK	SO	SO	SO
	<b>OAP</b> - Cette OAP intègre 2 zones 1AU et 2AU. Cependant, il convient de clarifier si ces 2 sous-secteurs sont soumis à l'obligation d'aménagement d'un seul tenant et si un phasage est imposé.	La zone 2AU est supprimée. Une mention est indiquée pour la planification de la zone 1AU dans l'OAP	OK	OK	SO	OK	SO	SO	SO
	<b>OAP</b> - Programme et habitat - la phrase "au niveau de la ligne de crête, l'aménagement prévoira les constructions les plus basses" est difficilement applicable, la hauteur définie au règlement écrit de la zone AU étant fixée à 10m au faitage.	le texte est modifié en intégrant les localisations pour plus de clarté	SO	OK	SO	OK	SO	SO	SO
	<b>OAP</b> - Transport et déplacements - clarifier le positionnement du cheminement doux longeant l'OAP en cohérence avec le règlement graphique et écrit. J'attire votre attention sur le fait que le règlement écrit de la zone N indique page 58 que sont interdites toutes les occupations et utilisations des sols.	La zone 2AU est supprimée, l'OAP est rectifiée en conséquence de la suppression. Le chemin n'a plus la même vocation et n'est pas reporté.	OK	OK	SO	OK	SO	SO	SO
	<b>OAP</b> - T&D - la phrase "l'aménagement de la zone devra prévoir sur les aires de stationnement public au moins une borne de recharge électrique par tranche de 25 lgts" ne peut s'appliquer, le règlement écrit de la zone AU n'exigeant pas la création d'aire de stationnement public dans le cadre d'une opération de lotissement ou de PCVD.	la mention est supprimée si elle ne peut s'appliquer	SO	OK	SO	OK	SO	SO	SO
	<b>OAP</b> - Proposition de rajouter le schéma indiqué dans l'avis, intégrant les caractéristiques d'un profil de piste cyclable.	La zone 2AU étant supprimée, cela limite la possibilité actuelle de bouclage. Il est préféré de ne pas contraindre les profils de voirie si l'opération ne peut s'étendre au-delà. Le profil n'est pas intégré	SO	OK	SO	OK	SO	SO	SO
<b>OAP</b> - Mettre en cohérence la densité de bâti présentée dans le schéma avec les typologies de bâti définies au programme, indiquées en page 5 et réparties en fonction de la ligne de crête.	le texte est modifié en intégrant les localisations pour plus de clarté	SO	OK	SO	OK	SO	SO	SO	
<b>OAP</b> - Qu'entendez-vous par "aménagement paysager public?"	La zone 2AU est supprimée, l'OAP est rectifiée en conséquence de la suppression. La notion d'aménagement paysager public n'a plus lieu d'être	SO	SO	SO	SO	SO	SO	SO	

Envoyé en préfecture le 25/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le

ID : 057-215704750-20240625-D\_28\_2024-DE

	OAP - Préservation et valorisation de la TVB - compléter la phrase "...le plan de zonage (ERP (cf tableau*)) par "le plan de zonage et le tableau intitulé ERP, tous 2 présentés dans la partie dispositions générales du règlement écrit".	la phrase est complétée	SO	OK	SO	OK	SO	SO	SO
	OAP - TVB - 3ème alinéa : proposition de compléter la phrase "... disposant d'un potentiel de support de biodiversité équivalent" par "... disposant d'un potentiel de support de biodiversité au minimum équivalent". Les mesures compensatoires devront répondre aux types de compensation suivants : création, restauration / réhabilitation / évolution des pratiques de gestion.	la phrase est complétée	SO	OK	SO	OK	SO	SO	SO
	OAP - encadrement et valorisation des sites d'hébergement touristique insolite de pleine nature (zone Nhi) : compléter l'intitulé par "OAP thématique sectorielle".	l'intitulé est complété	OK	OK	SO	OK	SO	SO	SO
	Règlement écrit - diverses remarques réglementaires	cf règlement	SO	SO	SO	SO	OK	SO	SO
	Règlement graphique - ER3 - création d'un bouclage. Cet ER ne se prolonge pas en zone Nt, ne permettant pas de finaliser le bouclage.	le foncier appartient déjà à la collectivité, il n'y a pas lieu de mettre un emplacement réservé	SO						
	Annexes sanitaires : pages 3 et 12 : modifier la phrase "regroupant 20 communes" par "regroupant 22 communes" et compléter la liste par les communes de Contz-les-Bains et Haute-Kontz.	la phrase est modifiée	SO	SO	SO	SO	SO	SO	OK
<b>Chambre d'Agriculture</b>	Pas de remarques	Sans objet	SO						
<b>Remarques des habitants</b>									
	sans objet								