TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG
DECISION DE DESIGNATION DU 07/02/2017
N° E 17000025

ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DURABLE DE LA COMMUNE DE SARREBOURG





LE COMMISSAIRE / ENQUETEUR
Camille HERRMANN

SERVICE
URBANISME

MAIRIE DE SARREBOURG (Moselle)

19 MAI 2017
N° 3751

SOMMAIRE

I / PRESENTATION DE LA COMMUNE DE SARREBOURG

A/ Situation Géographique

B/ Superficie, Population, Activités

II / PRESENTATION DE L'OBJET DE CETTE ENQUETE PUBLIQUE ET DE SON PROJET

A/ Un Projet en Modification n° 3 du P.L.U. Communal Durable

B/ Le P.L.U. Communal Durable et son Cadre Juridique

C/ Dossier Mis à la Disposition du Public

III / ANALYSE DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

IV / LA CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE

V / LE COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE / ENQUETEUR

VI / L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A/ Désignation du Commissaire/Enquêteur

B/ Mise en place des Modalités de cette Enquête Publique
Remise du Dossier au Commissaire/Enquêteur

C/ L'ARRETE MUNICIPAL

D/ L'Information du Public

E/ L'Ouverture et la Clôture de cette Enquête Publique

F/ Le Dossier soumis à l'Enquête

G/ Les Permanences

H/ Le Registre Publique

I/ La Clôture de l'Enquête Publique

VII / OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LE REGISTRE

VIII / LE QUESTIONNAIRE REMIS A LA MUNICIPALITE PAR LE COMMISSAIRE / ENQUETEUR

IX / LES REPONSES DE LA MUNICIPALITE DE SARREBOURG

X / LA CONCLUSION DU COMMISSAIRE / ENQUETEUR

XI / L'AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE / ENQUETEUR

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-
-0-0-0-
-0-

LE COMMISSAIRE / ENQUETEUR
Camille HERRMANN

Camille HERRMANN
Commissaire-Enquêteur
63 rue de la Chapelle
57200 WIESVILLER
Tél. 03 87 02 26 93 - Port. 06 10 68 42 52

LA COMMUNE DE SARREBOURG

I / PRESENTATION DE LA COMMUNE DE SARREBOURG

Elle abrite une des sous-préfectures de la MOSELLE avec ses services administratifs, de santés, financières et de justice.

A/ SITUATION GEOGRAPHIQUE

Cette commune est située dans le SUD du département de la Moselle, près de la limite entre la Lorraine et l'Alsace, dans la région du GRAND EST.

Elle est distante de 55 kms de STRASBOURG, de 65 kms de NANCY, de 80 kms environs de METZ (chef lieu de la Moselle) et de 345 kms de la CAPITALE.

Elle est entourée :

A l'OUEST de la commune de BEBING et de celle du HAUT CLOCHER ;

Au NORD-OUEST des communes du HAUT CLOCHER et de DOLVING ;

Au SUD-OUEST de la commune de IMLING.

Au NORD de la commune de SARRALTROFF ;

Au NORD-EST de la commune de REDING.

Au SUD des communes de HESSE et de BUHL-LORRAINE.

A l'EST des communes de REDING et de BUHL-LORRAINE.

Comme on peut le constater certaines communes s'étendent en longueur entre deux points cardinaux.

SARREBOURG est irrigué par la SARRE et la BIEVRE à l'EST qui marque la limite avec la commune de REDING.

Le canal de la MARNE au RHIN est proche. Il traverse les communes voisines de HESSE et de NIEDERVILLER situées au SUD de la commune.

Le centre de SARREBOURG est situé dans une cuvette traversée par la SARRE comme nous l'avons vu. Certains quartiers qui entourent le centre-ville culminent à plus de

300 mètres d'altitude et surplombent la ville pour offrir un magnifique panorama vers la chaîne des VOSGES toute proche.

Les voies de communication départementales desservent correctement la ville en direction de MORHANGE, de SARRE-UNION ou de la chaîne des VOSGES avec ses endroits touristiques comme le col du DONON ou le DABO.

L'Axe appelé RN 4 menant de STRASBOURG à PARIS contourne la ville de SARREBOURG.

Les transports desservent plus que correctement la ville.

Sur le plan de la SNCF, les liaisons sont quotidiennes entre SARREBOURG, le Chef lieu du département, ceux des départements voisins et la CAPITALE.

B/ SUPERFICIE, POPULATION, ACTIVITES

La commune de SARREBOURG s'étend sur 16,40 km².

La population de la ville est de 12400 habitants. L'évolution démographique est assez stable, elle n'a pas variée beaucoup ces dernières années. On enregistre une BAISSE de 1000 habitants depuis son pic de population en 1990.

Cette stabilité est due à son bassin d'emplois très fourni. Au dynamisme économique de son territoire aussi bien sur la plan industriel que des services avec des établissements comme MEPHISTO (entreprise emblématique de la ville), STEELCASE (mobiliers de bureau), AMCOR (emballages), CGR (fabricant de ressorts) et bien entendu UNICOOLAIT que nos ménagères connaissent, pour ne citer qu'eux.

Pour les SERVICES, on trouve de nombreux garages, toutes les marques de voiture sont représentées, un crématorium, des abattoirs, … et plusieurs zones commerciales et artisanales abritant les supermarchés CORA et autre LECLERC tout comme des magasins de toutes sortes comme les magasins de bricolage.





Unicoolait

Sur le plan de la SANTE, la ville dispose d'un Centre Hospitalier « St Nicolas » avec une maternité, de nombreux médecins spécialisés, le tout pour satisfaire sa propre population et celle des environs.

Les établissements scolaires sont présents : un lycée et collège d'enseignement général et un lycée professionnel régional.

Il ne faut pas oublier l'**ARMEE.** SARREBOURG est une importante ville de garnison, 1200 femmes et hommes composent ses rangs. Le 1er Régiment d'Infanterie y est installé et un Centre de Ravitaillement des ESSENCES aussi, il est visible de la route de contournement menant vers la sortie de la ville en direction de SARRE-UNION, ce qui procure de nombreux emplois civils aux Sarrebourgeois.

L'ensemble pour satisfaire sa propre population et la population plus rurale des environs.

II / PRESENTATION DE L'OBJET DE CETTE ENQUETE PUBLIQUE ET DE SON PROJET

A/ UN PROJET EN MODIFICATION DU P.L.U. COMMUNAL DURABLE

Ce projet en modification du PLU Communal Durable n° 3 porte sur la création d'un périmètre UX rue de la piscine et d'un versement d'un ensemble foncier situé dans le secteur appelé « BOIS DES POUPEES » en une zone UC, au lieu dit « UNTER DEM GALGENWEG ».



Le périmètre UX de la rue de la piscine est classé actuellement en zone UL, elle est réservée à des activités de SPORTS et de LOISIRS ou au TOURISME dans laquelle les constructions liées à cette affectation sont seules autorisées. Elle est également concernée par un risque d'inondations alors que le classement en zone UX est réservée aux activités économiques mais reste concernée par ce risque d'inondations.

Le secteur « BOIS DES POUPEES » aujourd'hui classé en zone UCp correspond à la copropriété horizontale du village « PEKINS ». Elle est concernée par le mouvement des argiles et exposée à un aléa faible de sismicité.

Ce secteur UCp est lié par certaines obligations concernant les toitures, les façades, les matériaux et les couleurs utilisés. Son classement en zone UC rejoint un cadre plus général avec aussi des interdits et des prescriptions pour l'utilisation des sols, pour les dessertes de réseaux, pour les implantations des constructions et leur aspect extérieur.

Il est à noter que le terrain concerné de la rue de la piscine appartient à la commune de SARREBOURG et que son reclassement est projeté par la municipalité dans le seul but de pouvoir y implanter des équipements à vocation publique et d'intérêt général comme une chaufferie pour alimenter la piscine toute proche ainsi que des installations sportives et éventuellement un secteur d'habitation pour rentabilisé ce projet.

Pour finaliser ce projet, la municipalité est consciente qu'une étude d'impacts est obligatoire avant d'ouvrir une vaste concertation publique préalable pour peser le pour et le contre. Dans le cas ou cette concertation publique se termine favorablement pour la mise en œuvre de ce projet de chaufferie, il sera procédé à une nouvelle enquête publique.

Pour le moment, rien n'a été arrêté par la municipalité, il se peut que le projet initial ne voit jamais le jour.

Ce projet de modification porte également en son objet 3 sur une reformulation plus précise de la réglementation de L'EMPRISE DU SOL, en zone UC, à 30 m² maximum, pour effacer le flou afin qu'elle ne puisse plus prêter à confusion.

Il y a aussi le projet de modification de l'objet n° 4 de ce P.L.U. qui concerne l'installation des réseaux aériens (électriques, télédistribution, de communication électroniques), en zone AU. Ce projet de modification n'impose plus que les réseaux définitifs soient réalisés en souterrain mais effectués de manière à réduire l'impact visuel sur le paysage environnant : par l'insertion en façade, corniches, par l'enfouissement… sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

B/ LE P.L.U. COMMUNAL DURABLE ET SON CADRE JURIDIQUE

Le plan local d'urbanisme fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis par l'article L 121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Le PLU doit être compatible avec les autres textes existants, il couvre l'intégralité du territoire de la commune lorsqu'il est établi par la commune. Il fixe le DROIT DES SOLS et doit avant tout définir et permettre la mise en œuvre d'un projet d'aménagement communal.

Il est bon de le rappeler.

C/DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Un exemplaire de ce dossier a été remis au Commissaire/Enquêteur pour qu'il puisse en prendre connaissance en temps voulu.

Ce dossier a été élaboré par le Conseil Municipal de la commune de SARREBOURG ;

Ce projet de modification portant le n° 3 tout comme l'intégralité du P.L.U. actuellement en vigueur composé de ses cahiers, à savoir :

III / ANALYSE DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier est assez simple, il se compose seulement de **quatre plans** que nous annexons au présent rapport, à savoir :

* Une première feuille, supporte 2 plans représentant la parcelle de la rue de la piscine appartenant à la commune de SARREBOURG

Le premier plan représente cette parcelle destinée à recevoir éventuellement un équipement d'intérêt général, une chaufferie, en zone UL, interdisant cette expansion.

Le deuxième plan projette cette même parcelle, en zone UX, nouvellement créée qui permet ce projet d'implantation.

* Une seconde feuille, comporte également deux plans représentant l'ensemble foncier dit : « BOIS DES POUPEES » à SARREBOURG.

Le premier plan démontre que tout ce quartier est en zone UCp actuellement.

L'autre soutient une DIVISION de cette zone UCp en y incluant une zone celle de l'ensemble foncier « BOIS DES POUPEES » en UC simplement.

ANNEXE n° **2**

Il se compose aussi de la réécriture de 2 articles du règlement, il s'agit de l'emprise du sol fixée à 30 m² maximum, en zone UC et de l'installation des réseaux aériens en zone AU.

IV/ LA CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE

Aucune concertation publique préalable n'a été organisée.

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

V/ LE COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE/ENQUETEUR

Il est vrai que cela ne concerne en fait qu'une parcelle communale dont la commune veut le reclassement en une zone permettant de recevoir des équipements qu'on peut facilement déclarés d'utilité et d'intérêt public et qui ne peut pas pour le moment impacter la population sarrebourgeoise. On ne peut pas en vouloir que la municipalité veut se projeter vers l'avenir dans un développement durable pour ce mettre en conformité avec le P.L.U.qui l'exige.

Au sujet du reclassement de l'ensemble foncier du « BOIS DES POUPEES », qui n'est qu'une partie de ce secteur, ne peut pas impacter les habitants qui seront dorénavant confrontés à un cadre plus général du règlement sans les contraintes de la zone UCp.

Le reste de ce dossier concorde évidemment avec le Code de l'Urbanisme. Il est illustré de façon claire, facilement consultable du PUBLIC.

VI/ ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A/ DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de STRASBOURG m'a désigné COMMISSAIRE/ENQUETEUR par une décision de désignation :

N° E 17000025 / 67, du 07/02/2017.

Décision annexée au présent rapport. ANNEXE N° 3

B/ MISE EN PLACE DES MODALITES DE CETTE ENQUETE ET REMISE DU DOSSIER

La Mise en place des MODALITES de cette enquête publique a été opérée dans une entrevue de mi-février 2017 avec Mr Cédric TIERCELIN, Responsable du Service de l'Urbanisme de la ville de SARREBOURG qui m'a remis le dossier contenant ce projet soumis à cette enquête publique.

C/ L'ARRETE MUNICIPAL

Consécutivement, Monsieur le Député Maire Alain MARTY de la commune de SARREBOURG a pris l'Arrêté de Mise à l'enquête publique de la MODIFICATION N° 3 du Plan Local d'Urbanisme qui indique toutes les modalités de l'enquête.

Il s'agit de :

Arrêté n° 2017 / 192, du 15/ 02/2017.

ANNEXE N° 4

D/ L'INFORMATION DU PUBLIC

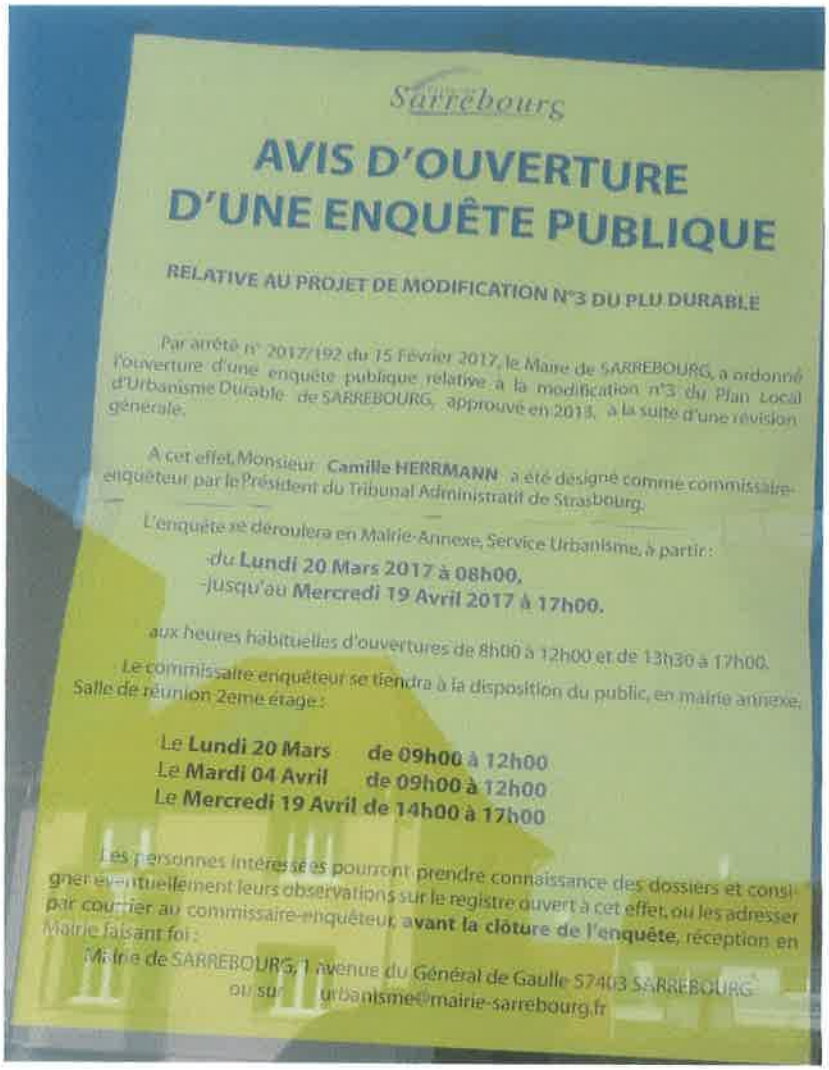
Conformément à l'Arrêté Municipal n° 2017 /192, du 15 février 2017, de la commune de SARREBOURG et selon son article n° 9, l'information du public a été réalisée dans les délais légaux.

Par un AFFICHAGE de l'Avis d'Enquête Publique à la porte vitrée de la MAIRIE ANNEXE abritant le service de l'Urbanisme et siège du Commissaire/Enquêteur.



Par un AFFICHAGE de l'Avis à la fenêtre de la MAIRIE de SARREBOURG.





Sarrebourg

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU DURABLE

Par arrêté n° 2017/192 du 15 Février 2017, le Maire de SARREBOURG, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Durable de SARREBOURG, approuvé en 2013, à la suite d'une révision générale.

A cet effet, Monsieur **Camille HERRMANN** a été désigné comme commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

L'enquête se déroulera en Mairie-Annexe, Service Urbanisme, à partir :

-du **Lundi 20 Mars 2017 à 08h00,**
-jusqu'au **Mercredi 19 Avril 2017 à 17h00.**

aux heures habituelles d'ouvertures de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie annexe, Salle de réunion 2eme étage :

Le **Lundi 20 Mars** **de 09h00 à 12h00**
Le **Mardi 04 Avril** **de 09h00 à 12h00**
Le **Mercredi 19 Avril de 14h00 à 17h00**

Les personnes intéressées pourront prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement leurs observations sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par courrier au commissaire-enquêteur, **avant la clôture de l'enquête**, réception en Mairie faisant foi :

Mairie de SARREBOURG, 1 avenue du Général de Gaulle 57403 SARREBOURG
ou sur urbanisme@mairie-sarrebourg.fr

Par INSERTION

A/ Dans le journal « le Républicain Lorrain aux rubriques « ANNONCES LEGALES, ADMINISTRATIVES et JUDICIAIRES » à deux reprises :

Le 28/02/2017 et le 21/03/2017.

B/ Dans « LA MOSELLE AGRICOLE » aux « ANNONCES LEGALES » à deux reprises également :

Le 03/03/2017 et le 24/03/2017.

Pièces Jointes N° 2

Sur INTERNET

L'AVIS AU PUBLIC portant sur le déroulement de cette enquête publique a aussi été inséré sur une page WEB du site INTERNET de la ville de SARREBOURG en temps voulu et durant toute la durée de cette enquête.

L'ATTESTATION D'AFFICHAGE établi par Mr le Député Maire de la commune en témoigne.

ANNEXE N° 5

E/ OUVERTURE ET CLOTURE DE CETTE ENQUETE PUBLIQUE

L'Ouverture de cette enquête a été fixée

Au LUNDI 20 MARS 2017, à 8 H 00

Et
La Clôture

Au MERCREDI 19 AVRIL 2017, à 17 H 00.

Pendant toute cette période, soit 31 jours, le dossier complet et les graphiques étaient mis à la disposition du PUBLIC en Mairie Annexe de SARREBOURG ainsi que le Registre d'enquête publique pour recevoir leurs observations et ceci aux heures d'ouverture, à savoir :

Du Lundi au Vendredi de 8H00 à 12H00 et de 13H30 à 17H00.

F/ LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

Le dossier est complet, très explicite. Il est illustré par des plans montrant les ZONES concernées par ces modifications et leurs projets de reclassement.

L'Ensemble du dossier et le Registre d'Enquête étaient tenus à la disposition du PUBLIC.

G/ LES PERMANENCES

J'ai pour ma part assuré 3 permanences en Mairie Annexe de SARREBOURG, à savoir :

Le Lundi 20 MARS 2017, de 9 H 00 à 12 H 00,
Le Mardi 04 AVRIL 2017, de 9 H 00 à 12 H 00,
Le Mercredi 19 AVRIL 2017, de 14 H 00 à 17 H 00.

Le Mercredi 19 AVRIL 2017, de 17 H 00 à 18 H 00, clôture du Registre d'Enquête Publique et Remise du questionnaire des OBSERVATIONS relevées dans le Registre à Monsieur Camille ZIEGER, 1er Adjoint au Maire de SARREBOURG pour obtenir des REPONSES à ces interrogations de la Municipalité.

H/ LE REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

Un registre d'enquête publique a été ouvert, dûment coté et paraphé, il a été mis à la disposition du PUBLIC pour recueillir leurs observations.

Il sera joint au rapport, sous **la pièce jointe n° 3**

I/ CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La clôture a été effectuée en ma présence par Mr Camille ZIEGER, 1er Adjoint au Maire de SARREBOURG, Chargé de l'Urbanisme, le 19 Avril 2017, à 17 H 00.

L'enquête s'est déroulée sereinement, peu de personnes se sont déplacées, rien d'autre à signaler.

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

VII/ OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LE REGISTRE

Lors de la 1ère permanence, celle du 20 mars 2017, personne ne s'est présentée.

C'est seulement durant la 2ème permanence, le 04 avril 2017, que 3 personnes se sont présentées :

* Mr Denis MATHIEU s'est présenté en premier pour me remettre une lettre concernant la modification n° 3 relative à l'objet n° 1.

Voilà la teneur de cet écrit qui sera annexé au présent rapport :

Mr MATHIEU souligne que la commune, sans préalable, veut créer un secteur UX dans un secteur UL (dédié aux loisirs) pour permettre à la municipalité d'implanter une chaufferie centrale BIOMASSE BOIS pour alimenter un réseau de chauffage urbain.

Il déplore que le dossier soumis à l'enquête publique soit très sommaire et qu'il ne développe pas d'aspects utiles à une bonne compréhension du public.

Il regrette qu'aucune étude préalable de faisabilité n'a été effectuée pour apporter un éclairage sur certains points, tels que sur les REJETS de la chaufferie, sur son approvisionnement avec la rotation des livraisons dans un secteur urbain dont le réseau routier est très sinueux.

Il relève le DEFAUT DE CONCERTATION PUBLIQUE ce qui aurait permis d'apprécier les oppositions ou les adhésions de la population des quartiers impactés par ce projet.

Pour finir, Mr MATHIEU écrit qu'il trouve que le site d'implantation d'un tel projet n'est pas approprié en citant les nuisances qui découlent notamment les vents dominants de secteur OUEST amèneront les rejets au-dessus d'une bonne partie du secteur urbain.

Il affirme qu'un CHOIX ALTERNATIF s'impose au travers d'une ETUDE D'IMPACT ET ENVIRONNEMENTALE.

En plus, il rappelle que dans le passé il a été question de réaliser sur la route de HESSE une centrale de Méthanisation qui aurait pu venir en soutien de la chaufferie bois.

Il déclare qu'une relocalisation du projet vers le canton des étangs en bordure de la RD 955 où la ville est propriétaire de terrains pour accueillir un tel équipement est plus adaptée. Il se situe en CRETE DE COLLINE, avec un réseau routier plus approprié produisant moins de nuisance. Ce choix éviterait que les rejets recouvrent le secteur urbain.

Pour conclure, Mr MATHIEU insiste sur une procédure de concertation élargie et les études préalables en conformité avec le PLU au choix du site d'implantation.

ANNEXE N° 6

*Mr Bernard KLEIN demeurant à IMLING s'est présenté pour me remettre un dossier ayant pour objet une demande de reclassement d'un de ces terrains en zone UL en sachant parfaitement comme il le mentionne dans le registre que sa démarche est HORS SUJET et ne concerne pas ce projet de modification n° 3 du PLU.

Portons tout de même ces documents au rapport en **pièces jointes n° 4**

*Mr Camille VOISIN inscrit d'entrée de jeu dans le registre d'enquête publique qu'il sait que son intervention est HORS SUJET. Il expose qu'il est propriétaire de deux terrains classés NH dans le quartier de HOFF. Il conteste ce classement et demande un reclassement de ses terrains en zone constructible pour son fils, dans une autre enquête publique. Il affirme qu'il a consulté les voisins, Mrs KRIGER et FABER qui ne voient aucun inconvénient à ce reclassement. Il demande une réponse de la municipalité.

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

VIII/ LE QUESTIONNAIRE REMIS A LA MUNICIPALITE PAR LE COMMISSAIRE/ENQUETEUR

Comme je l'ai mentionné, le 04 avril 2017, lors de ma deuxième permanence, dans le registre d'enquête publique ouvert à cet effet, j'ai soumis à Mr le Député Maire de SARREBOURG les observations faites par les intervenants du 04 avril 2017 en lui remettant les copies des dossiers déposés par ces derniers afin d'obtenir en temps utile des réponses claires et précises.

Il s'agit comme nous l'avons vu de la lettre de Mr Denis MATHIEU dans laquelle il estime qu'une CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE avec tous les acteurs et après une ETUDE SUR LES IMPACTS doivent avoir lieu en appuyant sur les nuisances générées par un tel projet de chaufferie allant même jusqu'à proposer un autre site d'implantation en crête de colline pour éviter que sous l'influence des vents dominants les rejets produits par la chaufferie recouvre une partie du secteur urbain de la ville et pour faciliter le ravitaillement (rotation de camions) d'un tel équipement.

Bien que les deux autres intervenants sont HORS SUJET ; ils méritent tout de même des réponses.

C'est le cas du dossier de Mr Bernard KLEIN dont je vous ai remis copie et des OBSERVATIONS de Mr Camille VOISIN.

ANNEXE N° 7

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

IX/ LES REPONSES DE LA MUNICIPALITE DE SARREBOURG

Les réponses à la lettre de Mr Denis MATHIEU, au dossier déposé par Mr Bernard KLEIN et à l'observation inscrite dans le registre par Mr Camille VOISIN ont été apportées par Mr Camille ZIEGER, 1er Adjoint, chargé de l'Urbanisme, lors d'une réunion de travail le lundi 24 avril 2017, en présence de Mr TIERCELIN, en Mairie Annexe de SARREBOURG.

Il est utile de les rappeler, elles seront années au rapport.

ANNEXE N° 8

Il a été répondu à :

Mr Denis MATHIEU que ce projet propose le versement d'une partie de la zone UL au lieu dit BETTLING en zone UX dont les dispositions règlementaires permettent l'installation d'un équipement public d'intérêt général.

Par soucis de transparence, les documents soumis à cette enquête publique ont précisé qu'il s'agissait d'une chaufferie biomasse, projet qui s'inscrit dans les orientations de l'agenda 21 de la commune.

Le site a été choisi car il est situé sur des terrains communaux proche du principal consommateur d'énergie, la piscine. Cet équipement fera l'objet d'une insertion soignée dans le paysage.

A ce jour, le projet de chaufferie biomasse n'est qu'en phase d'étude de faisabilité et d'esquisse. Les études devront être approfondies sur les plans techniques, fonciers et financiers et pour désigner un délégataire de service pour sa gestion.

Lorsque ce projet sera abouti, avec les études d'impacts, de nuisances, d'approvisionnement, de circulation, il fera l'objet d'une concertation auprès du public, voire d'une enquête publique si la réglementation en environnement l'exige.

-o-o-o-o-

Mr Bernard KLEIN que ses observations sont hors-sujet par rapport aux objets de l'enquête publique.

Il a déjà été répondu à Mr KLEIN :

« Les terrains de Mr KLEIN sont situés le long de la rue Jean Moulin et du chemin Jean Moulin. Dans le PLU antérieur, notamment la version 2012, ces terrains étaient classés en zone 1AU dans sa partie SUD (rue J Moulin) et 2 AU dans sa partie NORD (le long du chemin rural).

Lors de la révision générale du PLU Durable, Mr KLEIN a émis une demande dans le registre de concertation, pour le classement en zone urbaine de l'ensemble de ses terrains.

Il lui a été répondu que seule la partie SUD de la parcelle, en bordure de la rue Jean Moulin, sera versée dans une zone urbaine. Le réseau d'assainissement étant limité dans ce quartier, un dispositif d'évacuation des eaux pluviales devra être créé par le constructeur pour chaque construction dans cette partie urbaine.

Aussi, la partie SUD de ses terrains étaient en effet accessibles depuis la rue carrossable Jean Moulin et réputés viabilisés, ils ont été versés dans la zone UC du PLU , arrêté le 07 décembre 2012.

La commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) du 19 juin 2013 a approuvé le principe de classement des autres terrains alentours de la partie NORD en zone N.

La partie NORD de ces terrains, le long du chemin rural, ainsi que toutes les parcelles en seconde ligne, sont protégées en raison de leur valeur écologique, leurs haies végétales et les milieux humides.

En outre, la partie NORD des terrains de Mr KLEIN est enclavée. Ils sont bordés par un chemin rural NON CARROSSABLE et non ouvert à la circulation automobile.

Au niveau technique, le chemin rural J Moulin supporte un réseau d'assainissement collectif, mais il s'agit pour l'instant d'un collecteur principal sur lequel les branchements individuels ne sont pas prévus.

En outre, il n'existe actuellement aucun réseau AEP de desserte sous ce chemin.

Le reversement de constructibilité de terrains ne peut être pris en compte que lors d'une REVISION GENERALE DU PLU ».

-o-o-o-o-

Mr Camille VOISIN que ses remarques sont hors-sujet par rapport à cette enquête publique.

Il lui a déjà été répondu :

« Les constructions existantes à HOFF, proches du massif forestier de SARREBOURG, correspondent à un mitage urbain réalisé avant une législation de contrôle renforcé de l'urbanisme (avant les POS des années 1980).

Le contexte réglementaire en urbanisme a évolué depuis les années 1980, afin d'éviter le MITAGE en milieu rural et de limiter l'étalement urbain.

Le POS de 1995 a intégré ses constructions dans la zone NC agricole à constructibilité limitée.

Le PLU révisé de 2002 a affirmé cette constructibilité limitée en classant ces constructions en zone Nh à construction nouvelle interdite.

Le PLU Durable de 2013 a intégré ces constructions dans les zones Nh où la reconstruction après sinistre est autorisée et où les extensions des bâtiments sont restreintes.

Cette proposition de classement a été validée par la CDCEA du 19 juin 2013.

En outre, ces constructions sont desservies par des chemins ruraux à carrossabilité limitée.

Situés en tête de réseau, ces terrains s'ils devaient être construits, engendreraient un recalibrage complet du réseau d'assainissement en aval, ce qui représente une charge financière non négligeable pour la commune.

A ce jour, la priorité donnée par la commune est d'urbaniser les dents creuses urbaines, ainsi que les lotissements et ZAC en cours, toutes situées dans le prolongement du tissu urbain actuel.

Certains résidents de ces maisons ont pu également nous faire remarquer que la non-constructibilité des terrains voisins était un atout pour ce secteur.

La constructibilité de cette parcelle, ainsi que le développement urbain de ce secteur de la commune, pourra être ETUDIE lors d'une prochaine REVISION GENERALE, et en tenant compte des AVIS de la Préfecture et de la CDCEA ».

Le reversement de constructibilité de terrains ne peut être pris en compte que lors d'une REVISION GENERALE du PLU.

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

X/ LA CONCLUSION DU COMMISSAIRE/ ENQUETEUR

Soucieux du respect de la réglementation en matière de protection de l'environnement et du bien-être de sa population, Mr le Député Maire et sa municipalité ont pour objet d'implanter un équipement public d'intérêt général sur un terrain communal en l'occurrence une CHAUFFERIE de type BIOMASSE BOIS pour s'inscrire dans les ORIENTATIONS prises par la commune lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Durable.

A ce jour et pour le moment, il ne s'agit, d'après ce que Mr Camille ZIEGER, 1er Adjoint, m'a expliqué, que d'un projet de reclassement de terrain communal dans un autre secteur de zonage pour lui conférer la capacité de pouvoir recevoir l'implantation d'un équipement public d'intérêt général ce qui n'est pas le cas aujourd'hui car comme le stipule le règlement cette zone UL est réservée qu'à des activités de sport et de loisirs ou au tourisme, dans laquelle les constructions liées à cette affectation sont seules autorisées. C'est pour cette raison que la municipalité demande le reclassement de son terrain en une zone Ux qui permet de CONCEVOIR LE DEBUT d'un tel projet.

Allant sur les lieux, j'ai dû reconnaître la PROXIMITE de ce terrain avec la zone de loisirs, de la PISCINE et constater que les premières maisons d'habitations n'étaient pas trop éloignées et me rendre compte que les propriétaires de ces maisons pourraient être intéressés par ce projet de chaufferie car sans eux, comme le souligne Mr le 1er Adjoint, rien ne peut se faire.





J'ai attiré l'attention de Mr Camille ZIEGER, 1er Adjoint, qu'un tel projet ne peut se concrétiser qu'avec une étude approfondie visant les nombreux IMPACTS qui pourraient en résulter et de mettre les résultats qui en découlent sur la table d'une CONCERTATION PUBLIQUE préalable, inscrite dans le temps, avant d'amener ce projet à l'enquête publique qui deviendra OBLIGATOIRE.

Conscience de ces obligations, l'élu m'a assuré que toutes ces prérogatives seront respectées en disant que ce CHOIX a été mis en avant mais qu'il n'est pas ARRETE : ni en ce qui concerne l'emplacement, ni sur le type de chaufferie. La population sera consultée sur les sujets de ce projet qui ne verra peut-être pas le jour si les administrés s'y opposent.

Pour le moment, il ne s'agit que d'un reclassement de terrain communal.

Il va de soi, que les habitants des maisons et ensembles avoisinants doivent être contactés individuellement sur ce programme de chaufferie avec son option de concession à un gestionnaire privé et invités à prendre position avant toute poursuite de ce projet, car bien que grand consommateur d'énergie, l'unique PISCINE ne suffirait pas à le concrétiser si une majorité d'habitants ni adhèrent pas, m'a-t-on expliqué.

La municipalité sait que le chemin sera long pour faire aboutir ce projet qui nécessitera une autre enquête publique.

Avons constaté que personne ne s'est présentée durant cette Enquête Publique pour s'exprimer sur les 3 autres points visés par cette enquête en modification qui impacte tout de même certains propriétaires de maison individuelle ou collective me donnant l'impression d'un désintéressement total du Public. Il est vrai que ces reclassements et ces réajustements n'engagent pas plus la population directement concernée par ces projets ; bien au contraire, notamment en ce qui concerne les trois derniers objets, qui suppriment certains contraintes du règlement et ont le mérite d'être plus précises pour d'autres.

Mr le Député Maire et la Municipalité de la commune de SARREBOURG ont lu les observations des administrés et ont répondu à l'interrogation de chacune d'entre-elles, même lorsqu'elles étaient hors sujet.

Vu l'importance de la commune on aurait pu espérer une plus grande participation du PUBLIC.

L'Enquête Publique s'est déroulée durant **31 jours consécutifs**, elle a été close, le 19 avril 2017, à 17 H 00, à l'issue de ma 3ème permanence, par Mr Camille ZIEGER, 1er Adjoint au Maire, Chargé de l'Urbanisme, en ma présence et en celle de Mr Cédric TIERCELIN, Responsable de ce service.

Aucune remarque particulière n'est à signaler.

Un MOT sur l'organisation et la conduite de cette Enquête Publique. Elle a été organisée et menée à l'écoute de tous les acteurs dans une ambiance professionnelle, constructive et responsable.

Mr Cédric TIERCELIN, Responsable du service de l'urbanisme a été à mon entière disposition ; je l'en remercie.

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

XI/ L'AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE / ENQUETEUR

CONSIDERANT le déroulement de l'Enquête Publique :

L'Enquête Publique s'est déroulée normalement du 20 MARS 2017 au 19 AVRIL 2017 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs, conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur ainsi qu'à l'**ARRETE n° 2017 / 192, du 15 FEVRIER 2017,** pris par Monsieur le Député Maire Alain MARTY de la commune de SARREBOURG.

Aucune anomalie et aucun vice de forme n'ont été relevés si ce n'est **l'ABSENCE** de concertation publique préalable.

Les permanences fixées par l'Arrêté Municipal du 15 février 2017 n'ont souffert d'aucun changement.

Le dossier d'Enquête Publique et son projet en quatre points fut mis à la disposition du public pendant toute la période de l'enquête, dans le lieu de permanence, en MAIRIE-ANNEXE de SARREBOURG, aux heures d'ouverture.

Le Registre d'Enquête a été préalablement COTE et PARAPHE par mes soins et mis à la disposition du public pour recueillir les observations.

CONSIDERANT le contenu du dossier soumis à l'Enquête Publique :

Le contenu du dossier relatif au projet de MODIFICATION n° 3 du PLU Durable était constitué en application des différents textes concernés et notamment du Code de l'Urbanisme.

Tous les documents du PLU étaient mis à la disposition du public ainsi que le projet de modification n° 3 afin que le public puisse repérer les changements de zones et la nouvelle réglementation:

- le terrain communal situé rue de la piscine, reclassé en zone Ux, permettant de recevoir des équipements publics d'intérêt général ;
- le versement d'un ensemble foncier de l'impasse appelée « Bois des Poupées » dans la zone UC, allégeant par ce reclassement les contraintes des propriétaires des immeubles classés auparavant en zone UCp ;
- de reformuler l'article UC 9, alinéa 2, concernant l'ajustement règlementaire de l'emprise du sol en zone UC ;
- les modifications règlementaires concernant l'installation des réseaux aériens en zone AU en imposant l'insertion paysagère des lignes aériennes dans les futurs zones à urbaniser, sans imposer l'enfouissement de ces réseaux.

CONSIDERANT les interventions du Public, la demande en réponse et le mémoire en réponse de Mr le Député Maire et sa Municipalité :

Malgré les affichages règlementaires opérés et diffusés par la Mairie, le Public n'a pas été nombreux aux permanences tenues par le Commissaire/Enquêteur. Au cours des 3 permanences, seules 3 observations ont été consignées dans le registre d'enquête ouvert pour ce projet de modification n° 3 du PLU Durable.

Aucun email ou courrier ne sont parvenus en Mairie.

On peut donc tirer comme conclusion que la MOTIVATION du Public n'était pas forte.

La demande en réponse des observations de la municipalité inscrite dans le registre du Commissaire/Enquêteur démontre que les préoccupations de deux personnes intervenues sur trois sont avant tout d'ordre personnel dans le seul but de fructifier leur patrimoine. Seul le premier intervenant se préoccupe de l'intérêt général en ciblant les nuisances qui pourraient découler de ce projet allant même jusqu'à proposer des alternatifs quant à l'emplacement de cette chaufferie au bois.

Le mémoire en réponse de la Municipalité était d'excellente qualité et parfaitement présenté en suivant les thèmes abordés. Toutes les observations ont été prises en considération et ont trouvé des REPONSES CLAIRES et détaillées même celles hors sujet.

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

VU que les dossiers soumis à l'enquête publique étaient complets, parfaitement compréhensible du Public ;

VU que les dispositions prises pour l'information du Public étaient largement diffusées ;

VU que ce PROJET a pour principal but de reclasser un terrain communal dans un secteur Ux crée dans une zone UL voué à recevoir des équipements sportifs et de loisirs afin de pouvoir y implanter des équipements publics **d'intérêt général** ;

VU que la Municipalité a conscience qu'avant de lancer ce projet de chaufferie, il faut organiser une vaste campagne de **concertation publique** pour finaliser éventuellement ce projet par une **autre Enquête Publique** après en avoir analysés tous les effets qui pourraient en résulter ;

VU que **le choix même du type de chaufferie** ainsi que **l'emplacement** ne sont pas arrêtés, et qu'il ne s'agit pour le moment que d'un reclassement de terrain communal ;

VU que la municipalité est prête à **entendre toutes les suggestions et propositions sur ce sujet** avant de qualifier éventuellement ce projet ;

VU que l'objet n° 2, le versement de l'ensemble foncier de l'impasse du « Bois des Poupées » dans une zone UC n'attire aucune contrainte de réglementation supplémentaire et supprime même les obligations attachées au secteur UCp : pour les toitures, les constructions annexes, les matériaux et couleurs utilisés pour rentrer dans un cadre plus général ;

VU que l'objet n° 3, ne concerne qu'une reformulation plus précise de la réglementation de l'emprise du sol à 30 m² maximum en zone UCp afin qu'elle ne puisse plus prêter à confusion ;

VU que l'objet n° 4 de ce projet de cette modification du PLU Durable concerne dans la zone AU l'installation des réseaux aériens (électriques, de télédistribution, de communications, ...) m'impose plus que les réseaux définitifs soient réalisés en souterrain mais seulement réalisés de manière à réduire l'impact visuel sur le paysage environnant : par l'insertion en façade, corniches, par l'enfouissement, ... sauf en cas d'impossibilité technique avérée ;

VU que **l'absence de concertation publique préalable** n'a pas impactée ce projet de modification n° 3 du PLU Durable ;

VU que l'implantation d'une chaufferie à cet endroit sera obligatoirement confronté à une concertation publique préalable, après une étude approfondie des impacts qui en résultent ;

VU qu'une **nouvelle enquête publique** sur le choix de l'emplacement et sur le choix du type de chaufferie sera incontournable ;

VU que les observations consignés et les dossiers déposés ont obtenu des réponses claires de la municipalité démontre son ouverture à d'autres suggestions ;

VU que ce projet de modification n° 3 a été réalisé et mené en toute impartialité.

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

POUR TOUTES SES RAISONS :

J'émets un **AVIS FAVORABLE** à ce PROJET DE MODIFICATION n° 3 du Plan Local d'Urbanisme Durable de la commune de SARREBOURG.

N'ayant aucune réserve ou recommandation à formuler.

Fait à WIESVILLER , le 16 MAI 2017

Le Commissaire / Enquêteur
Camille HERRMANN

Camille HERRMANN
Commissaire-Enquêteur
63 rue de la Chapelle
57200 WIESVILLER
Tél. 03 87 02 26 93 - Port. 06 10 68 42 52