

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

## COMMUNE DE VOLSTROFF

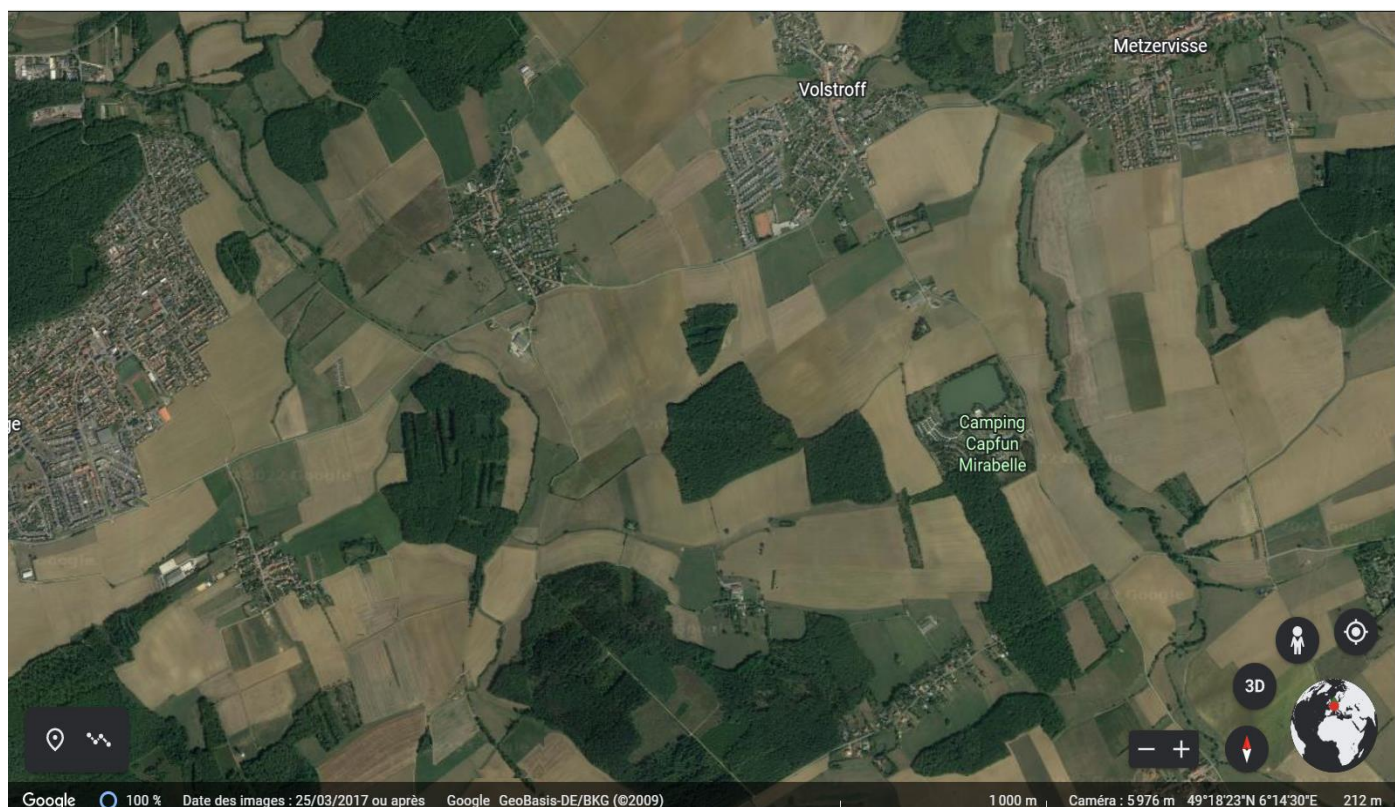
50 Rue principale

57940 VOLSTROFF

ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE  
Du 20 juillet 2022 au 24 août 2022

# PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU CHÂTEAU DE VINSBERG

## RAPPORT D'ENQUETE



## SOMMAIRE

### **A) RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

#### 1) GENERALITES

La commune et son contexte

- 1.1. Objet de l'Enquête Publique conjointe
- 1.2. Cadre Juridique
- 1.3. Présentation succincte du projet
- 1.4. Composition du Dossier

#### 2) ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- 2.1. La décision de réaliser et la désignation du Commissaire-enquêteur
- 2.2. Les modalités de l'Enquête Publique (arrêté)
- 2.3. Les actions préparatoires (visites et réunions préparatoires)
- 2.4. Les mesures de publicité et l'affichage

#### 3) DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- 3.1 Permanences réalisées
- 3.2 Réunions publiques éventuelles
- 3.3 Comptabilisation des observations
- 3.4 Clôture de l'enquête

#### 4) SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

#### 5) ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 5.1 Difficultés ou oppositions relevées
- 5.2 Les observations

### **B) CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE SUR LE PLU**

- 1) Objectifs du projet et problématiques locales
- 2) Avis motivé et conclusions du Commissaire-enquêteur

### **C) CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE SUR LE PDA**

- 1) Objectifs du projet
- 2) Avis motivé et conclusions du Commissaire-enquêteur

## **A) RAPPORT D'ENQUETE**

### **1. GENERALITES**

#### **1.1 CADRE GENERAL DU PROJET**

La commune de VOLSTROFF est située géographiquement au nord-ouest du département de la Moselle.

Elle est limitrophe de GUENANGE à l'ouest, METZERVISSE à l'est.  
Elle compte 2034 habitants en 2019.

Elle est incluse dans le syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionvilloise (SCOTAT) et fait partie de la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan (CCAM) ainsi que du canton de METZERVISSE.

La Communauté de Communes de l'Arc Mosellan a son siège à BUDING et comporte 26 communes soit 34689 habitants (chiffres 2018).

La commune de VOLSTROFF se situe entre deux communes considérées comme des centralités relais au titre du SCOT : METZERVISSE et GUENANGE. L'attrait pour cette commune, dont la population est jeune, s'explique par le bassin d'emploi de THIONVILLE très proche (10 km) et la proximité avec le Luxembourg, pourvoyeur d'emplois important.

39 entreprises, commerces et services sont présents sur la commune offrent un emploi à 6% des actifs de la commune.

Un nombre non négligeable des actifs habitant à VOLSTROFF travaille au Luxembourg.

Les agriculteurs recensés en 2018 sont au nombre de 12 dans la commune pour une surface agricole de 1440 ha.

Il convient de noter la présence d'un camping important sur la commune

Les espaces boisés représentent environ 20% du territoire, essentiellement au sud de la commune, le reste du sol étant occupé par des jardins, vergers d'une part et les espaces urbanisés d'autre part.

L'habitat s'est développé le long de la rue principale de VOLSTROFF, à l'origine sous forme de village rue et de village tas pour l'annexe de REINANGE avant l'arrivée de logements sous forme d'opérations d'ensemble.

L'annexe de VINSBERG s'est développé le long de la RD8.

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements, que ce soit scolaires, sportifs, culturels, sociaux.

La commune de VOLSTROFF est bordée à l'est par la rivière Bibiche à l'est qui rejoint la Moselle à BASSE-HAM et par la rivière Sée à l'ouest, rejoint par différents petits affluents.

Trois zones humides sont recensées sur le ban.

Du point de vue environnemental, la commune de VOLSTROFF possède un patrimoine important, des forêts (inscrites en espaces boisés classés), un plan d'eau important qui accueille un camping très prisé des touristes et des éléments importants pour la préservation de la trame verte et bleue. Les espaces agricoles, prairies et les forêts occupent le reste du ban communal.

Du point de vue viaire, la commune est desservie principalement par les RD60 (de Metzervisse vers l'autoroute A31) et RD8, ainsi que la RD56. Plusieurs axes secondaires sont recensés, notamment la route communale dite de LUTTANGE qui draine toute la circulation issue du camping « La mirabelle ».

## 1.2 L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La commune de VOLSTROFF disposait d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 août 2008 et qui a fait l'objet d'une modification (8 septembre 2010).

Le Conseil Municipal a prescrit le 10 mars 2017 la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Il souhaite également mettre son PLU en compatibilité avec le SCOT de l'Agglomération Thionvilloise (SCOTAT).

Le projet élaboré se doit de respecter les dispositions des documents supra communaux que sont :

- La DTA
- Le SRADDET
- Le SCOT de l'Agglomération Thionvilloise
- Le SDAGE
- Le SAGE
- Le plan de gestion des risques d'inondation
- Le plan d'exposition aux bruits
- Le schéma régional de cohérence écologique.

Le projet a pu faire l'objet d'une concertation importante avec la population à travers la mise à disposition des éléments d'étude, la possibilité de courriers à la mairie, un registre ouvert en mairie, deux réunions publiques et des informations régulières depuis le site de la mairie.

Après débat sur la concertation, le document à l'étude a été arrêté par décision du conseil municipal du 24 mars 2022.

Le projet ainsi mis à l'enquête publique respecte les dispositions du Code de l'Urbanisme.

L'élaboration du document d'urbanisme est conduite par le cabinet SKAPE.

L'étude du périmètre délimité des abords autour du monument historique protégé a été réalisée par l'Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Moselle (UDAP).

Elle a fait l'objet d'un porter à connaissance par le préfet de la Moselle.

La municipalité de VOLSTROFF a donné un avis favorable sur le projet de PDA par délibération du 24/02/2020.

### **1.3 LE CADRE JURIDIQUE**

L'objet de l'enquête est la révision du Plan Local d'Urbanisme, doublé de l'inscription d'un périmètre délimité des abords autour du château médiéval de VINSBERG.

Cette enquête s'est déroulée dans le cadre et le respect notamment de :

- la loi du 12/07/1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- du décret du 29/12/2011 portant réforme de l'enquête publique ;
- la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 24/03/2014 ;
- Le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 153-19, L153-21, R153-8, R153-9 et R153-10 ;
- le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 à L 123-18, R 123-1 à R123-27 ;
- le code général des collectivités territoriales : articles L.2224-8 et suivants, D.2224-5-1, R.2224-6 et suivants.
- la loi LCAP du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (articles R.621-92 à R.621-95 du code du patrimoine).

Tous les documents décrits au paragraphe 1.5 ont été tenus à la disposition du public dans les conditions prévues par l'arrêté du Maire de la Commune ;

De la même manière, le Commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans le respect de l'arrêté précité.

Un ordinateur dédié a été mis à disposition dans la salle de consultation du dossier où se tenaient les permanences. De la même manière, un registre numérique a été ouvert et rendu accessible au public (<https://www.registredemat.fr/plu-volstroff2020>) à partir du site internet de la commune.

## 1.4 PRESENTATION SUCCINTE DU PROJET

Le projet soumis à la présente enquête publique fait apparaître les principaux choix retenus suivants :

### En matière de développement de l'habitat :

Le projet soumis à l'enquête publique vise à assurer une croissance démographique cohérente par rapport à ses équipements.

Limitier l'étalement urbain.

Densifier le tissu central à travers les dents creuses recensées

Adapter le rythme de développement aux capacités des équipements existants

Assurer un développement qui favorise et sécurise toutes les circulations (cyclistes, piétons et automobilistes).

Restructurer les entrées de ville.

Le choix du secteur de développement (zone AU) doit permettre l'implantation d'un réseau d'eaux pluviales vers la Bibiche, qui sécurisera le sud du village et les zones d'équipement.

### En matière d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

Limitier la consommation d'espaces agricoles pour l'urbanisation.

Préserver la diversification agricole et les conditions d'exploitation (chemins).

Préserver les espaces forestiers ainsi que la trame verte et bleue et valoriser le patrimoine environnemental (zones humides, forêts, cours d'eau).

Encourager les plantations en milieu urbain sur le domaine privé.

### En matière d'économie et de tourisme :

Faciliter la mixité habitat/économie dans l'enveloppe urbaine.

Valoriser l'importante base de loisirs existante et préserver ses possibilités d'extension.

Le projet devra permettre les liaisons douces intercommunales et un itinéraire de randonnée (PDIPR).

## 1.5 LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier mis à la disposition du Commissaire enquêteur et à celle du public, est composé des pièces suivantes :

- Copie de la délibération du Conseil Municipal de VOLSTROFF du 16 mars 2017 prescrivant la révision du PLU ;
- Copie de l'arrêt du PLU de VOLSTROFF le 24 mars 2022 par le conseil municipal ;
- Le bilan de la concertation menée durant la procédure ;
- Copie de l'arrêté 21/2022 du 22 juin 2022 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et l'inscription d'un périmètre délimité des abords autour du château de VINSBERG ;
- Un registre d'enquête publique (à noter qu'en l'absence d'un registre officiel, le Commissaire-enquêteur a utilisé un simple cahier relié, qu'il a côté et paraphé).
- L'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) consultées, qui ont répondu et de la MRAe ;
- L'avis de la CDPENAF ;
- La justification de la révision (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;
- Un dossier technique comportant :
  - Les règlements graphiques (échelles du 1/2000 et 1/5000) et écrits, ainsi qu'un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
  - Des pièces annexes (servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires, retrait-gonflement des argiles, liste des emplacements réservés).

Plusieurs Personnes Publiques Associées n'ont pas transmis leur avis avant la fin de l'enquête publique.

## **2 ORGANISATION DE L'ENQUETE**

### **2.1 LA DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Monsieur le Maire de la Commune de VOLSTROFF a, par courrier, demandé au Président du Tribunal Administratif de Strasbourg de désigner un Commissaire-enquêteur.

A la suite de cette demande, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG a, par décision N° E22000045/67 du 3 mai 2022, désigné, pour diriger l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de VOLSTROFF et l'inscription d'un périmètre délimité des abords du château de VINSBERG :

Monsieur André L'HUILLIER, Ingénieur Principal en retraite, comme commissaire-enquêteur.



## 2.2 LES ACTIONS PREPARATOIRES

Outre l'étude détaillée du dossier reçu des mains du maire, il s'agit de :

-l'étude des documents en provenance du Tribunal Administratif de STRASBOURG et de la Commune de VOLSTROFF ;

-une réunion le 16 mai 2022 avec Monsieur Jean-Michel MAGARD, Maire de VOLSTROFF, accompagné de Mesdames Sandie et Leslie BARBU du Bureau SKAPE en charge de l'élaboration du document d'urbanisme, afin de définir les modalités de l'enquête.

Il s'agit du contenu de l'arrêté décidant l'enquête publique, l'intitulé précis de l'enquête, l'avis d'enquête, le contenu précis du dossier, les dates et heures de permanences, la disponibilité des lieux, l'information du public.

-la visite de la commune : le Commissaire-enquêteur a visité la commune dans son ensemble les 16 et 23 mai 2022.

-différents appels téléphoniques vers la Commune et l'ouverture du registre d'enquête en mairie le 20 juillet 2022.

## 2.3 L'ARRETE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE

Monsieur le Maire de la Commune de VOLSTROFF a prescrit par arrêté N° 21-2022 la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune et l'inscription d'un périmètre délimité des abords du château médiéval de VINSBERG, qui stipulait que :

- L'enquête publique aura lieu du 20 juillet 2022 au 24 août 2022 inclus, soit 36 jours consécutifs. Cette période a été proposée par le Tribunal Administratif de STRASBOURG.
- Le dossier sera consultable par toute personne intéressée en mairie de VOLSTROFF.
- Chacun pourra consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet en mairie de la commune.
- Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie de VOLSTROFF, lieu du siège de l'enquête.
- Un registre dématérialisé a été mis en place à l'adresse (<https://www.registredemat.fr/plu-volstroff2020>). Ce site peut recevoir toutes observations relatives au dossier inscrit sur le site internet de la commune, conforme au dossier papier consultable en mairie. Un



ordinateur dédié a été installé en mairie pour toute la durée de l'enquête aux fins de recueillir toute observation ou avis.

- Le commissaire-enquêteur recevra les observations du public à la mairie de VOLSTROFF.

## **2.4 LES VISITES ET REUNIONS AVEC LE PORTEUR DU PROJET**

La visite de la commune : le Commissaire-enquêteur a visité la commune dans son ensemble les 16 et 23 mai 2022.

Il a rencontré le Maire, accompagné de son cabinet d'étude, le 16 mai 2022.

## **2.5 LES MESURES DE PUBLICITE ET L’AFFICHAGE**

- L'arrêté portant ouverture de l'enquête publique sur ce projet a fait l'objet d'un avis dans la presse à deux reprises, à savoir :

1<sup>er</sup> avis dans le Républicain Lorrain et les Affiches d'Alsace et de Lorraine, respectivement les 30 juin et 1 juillet 2022, soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique. J'ai reçu copie de cette insertion dans la presse le jour de démarrage de l'enquête et j'ai pu noter des erreurs. En effet, il y était fait mention d'une modification et d'une révision allégée puis d'une révision. J'en ai demandé la rectification.

2<sup>ème</sup> avis dans ces mêmes journaux, le 22 juillet 2022 (Républicain Lorrain et les Affiches d'Alsace et de Lorraine), soit dans les huit premiers jours de l'enquête. Cette insertion était corrigée à ma demande.

- Le demandeur a procédé à l'affichage de l'avis d'enquête sur le panneau d'affichage de la mairie et à divers points fréquentés de la commune.
- Cet avis d'enquête figure également sur le site internet de la Commune.

Vérification a été faite par mes soins de tous ces éléments d'information. Ils sont conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le certificat d'affichage, attestant d'un affichage des mesures de publicité prévues, a été transmis au Commissaire-enquêteur le 20 septembre 2022 (pièces jointes).

### **3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Le 20 juillet 2022 j'ai déclaré ouverte l'enquête publique et paraphé tous les documents. J'ai également vérifié l'accessibilité au registre dématérialisé par le biais de l'ordinateur dédié.

J'ai vérifié, en présence du maire et de l'adjoint chargé de l'informatique, que le dossier porté sur l'ordinateur dédié, accessible à tous, comportait bien tous les fichiers nécessaires, ce qui était le cas.

Les cinq permanences se sont tenues à la mairie de VOLSTROFF, dans la salle du conseil, salle située en rez-de-chaussée de la mairie, accessible à tout public.

Le 24 août 2022, j'ai clos le registre papier à l'issue de ma cinquième permanence, le dossier électronique étant programmé pour une fermeture le même jour à 23h59.

J'ai, dès le lendemain, rédigé le procès-verbal de synthèse de cette enquête et je l'ai remis au Maire de la Commune de VOLSTROFF, lors d'une réunion le 2 septembre 2022 en mairie.

#### **3.1 LES PERMANENCES REALISEES**

Monsieur le Maire a souhaité la tenue de cinq permanences pour ce projet :

Le mercredi 20 juillet 2022 de 9h00 à 11h00

Le vendredi 29 juillet 2022 de 9h00 à 11h00

Le mercredi 10 août 2022 de 16h30 à 18h30

Le lundi 22 août 2022 de 9h00 à 11h00

Le mercredi 24 août 2022 de 16h30 à 18h30.

#### **3.2 LES REUNIONS PUBLIQUES EVENTUELLES**

Aucune réunion publique n'a été prévue durant l'enquête publique.

#### **3.3 COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS**

Compte tenu de l'importance et l'intérêt du projet mis en avant par la collectivité, quinze personnes se sont déplacées pour apporter leurs avis ou observations sur ce projet, ainsi que sur le Périmètre délimité des abords.

Deux observations faites par courrier ont été enregistrées sur le registre dématérialisé et intégrées par mes soins au registre papier (annexes 4 et 6). Cinq courriers ont également été enregistrés dans le registre papier.

Plusieurs personnes sont passées en permanence pour s'informer et poser des questions générales sur le projet de PLU.

L'analyse des consultations sur le registre dématérialisé ne peut montrer les téléchargements d'éléments du dossier réalisés.

En effet, si 100 visites du site dématérialisé ont été comptabilisées, les éléments du dossier n'étaient téléchargeables qu'à partir du site internet de la commune, du registre papier ou de l'ordinateur dédié présents et accessibles à tout un chacun en mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Tout ceci témoigne d'un certain intérêt pour l'aménagement de la commune, d'autant que la commune avait réalisé une phase de concertation importante avec la population.

### **3.4 CLOTURE DE L'ENQUETE**

J'ai clôturé l'enquête publique le 24 août 2022 à 18heures30. Le registre dématérialisé est resté ouvert jusqu'à 23h59 le 24 août 2022.

J'ai relevé dans ce dernier deux observations écrites, l'une de Monsieur WEHRLI et la seconde de Maître BERTRAND, avocat représentant les époux VEYNAND. J'ai annexé ces observations au registre d'enquête.

## **4 SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DE LA MRAe.**

**La Mission Régionale d'Autorité environnementale Grand Est** a décidé de ne pas soumettre le projet de révision du PLU de VOLSTROFF à évaluation environnementale le 19 mars 2021

Elle a estimé très raisonnables les hypothèses de développement de l'urbanisation aussi bien en termes de consommation d'espace que d'augmentation de la population.

Elle a bien noté la volonté municipale de maintenir, renforcer les espaces naturels et agricoles et préserver ses paysages.

Le projet qui lui est soumis appelle de sa part les observations et recommandations suivantes :

### **En matière de consommation d'espace :**

La commune a réduit ses perspectives de consommation d'espace prévue à l'horizon 2030 par quatre passant de 16 à 4hectares.

Dans le domaine de l'habitat :

Là aussi, les projections de la commune sont estimées raisonnables. Ses prévisions de croissance s'établissent à 143 nouveaux habitants sur 12 ans, alors qu'entre 2004 et 2018 la population a augmenté de 515 habitants.

En matière de protection des espaces naturels et agricoles

La MRAe estime que le projet met en évidence une protection affirmée des paysages, de l'environnement et de la trame verte et bleue et qu'il renforce l'agriculture. Elle demande que la commune encourage la plantation d'espèces végétales dans la trame urbaine.

En matière de risques et de nuisances :

Elle relève l'attention à apporter à la gestion des eaux de ruissellement.

**Elle recommande de joindre le zonage d'assainissement au dossier et de montrer que cette problématique est bien prise en considération.**

**Les Personnes Publiques Associées** consultées dans le cadre de la présente procédure sont :

- Le préfet de la Moselle
- le Conseil Départemental
- la Chambre d'Agriculture de la Moselle
- la Chambre de Commerce et d'Industrie
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- le SCOTAT
- la CDPENAF
- La Communauté de Communes de l'Arc Mosellan,
- Le SMITU

**La CDPENAF** a donné un avis favorable, sous réserve de la réduction de surface d'un Secteur de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) et la reprise d'un autre.

**RTE Réseau de transport d'électricité** a donné un avis favorable assorti de plusieurs observations visant à compléter ou mettre à jour la liste des servitudes relevant de sa compétence, modifier des dispositions réglementaires en conséquence.

**La Chambre d'Agriculture de Moselle** a donné un avis favorable en demandant : La suppression d'un emplacement réservé et des modifications de zonage.

Que d'une manière générale la circulation des engins agricoles demeure possible après aménagement des zones AU.

Des modifications d'ordre réglementaire

### **Le Conseil Départemental de la Moselle :**

**Il a émis un avis favorable** sur le projet soumis à l'enquête publique assorti de plusieurs observations relatives au domaine routier départemental.

### **Le préfet de la Moselle**

**Le préfet a émis un avis favorable, assorti de différentes observations à prendre en compte.**

Il demande l'inscription des résultats de l'application du PLU de 2008, ainsi que l'identification des affluents répertoriés dans la commune.

Il demande également la modification de dispositions réglementaires (aléas retrait gonflement des argiles, ainsi que les périmètres de STECAL).

Il demande aussi la prise en compte des observations RTE au niveau des servitudes.

L'avis de la CDPENAF doit faire partie des pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

Les autres Personnes Publiques Associées n'ont pas répondu avant la fin de l'enquête publique.

## **5 COMPTE RENDU DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

**Les questions ou observations les plus fréquentes posées oralement, notées au registre papier (RP), remises par courrier ou portées sur le registre dématérialisé (RD) ont porté sur les centres d'intérêt suivants, indiqués ci-après dans le désordre :**

- 1 des demandes pour passer un bien familial de A en U,
- 2 la zone Ap ;
- 3.les zones Nj
- 4 les projets d'équipements publics (tracé de piste cyclable, espace de retournement),
- 5 Divers

Vingt-deux personnes se sont déplacées pour apporter leurs avis ou observations sur ce projet. Si ce nombre est relativement faible, c'est dû semble-t'il à une phase de concertation importante et constructive.

Deux observations (2) ont été enregistrées sur le registre dématérialisé et intégrées par mes soins dans le registre papier (annexes 4 et 6), ainsi que 4 courriers adressés à la mairie (annexes 1, 2, 3 et 5).

Plusieurs des courriers reçus ont été doublés de visites aux permanences.

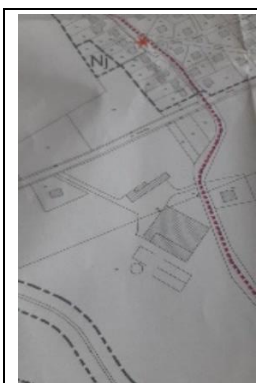
L'analyse des consultations sur le registre dématérialisé montre de nombreuses visites (100), le téléchargement d'éléments du dossier n'étant possible que sur le site internet de la commune.

Tout ceci témoigne d'un certain intérêt pour l'aménagement de la commune.

## 2.1 Les questions ou observations les plus fréquentes relatives au PLU notées au registre, remises par courrier ou portées sur le registre dématérialisé ont porté sur :

- **Le classement en zone U de parcelles construites en zone agricole A :**

**Messieurs HASELINT Jean-Marie et Paul**, anciens agriculteurs de REINANGE qui avaient pu construire chacun une habitation à proximité immédiate de leur exploitation (parcelles 121/25 et 75/18 section 50), demandent le classement de ces parcelles construites en zone U.



### **Commentaire du Commissaire-enquêteur :**

**Les parcelles concernées sont classées en zone A réservée à l'agriculture et à la construction d'une maison destinée à l'agriculteur exclusivement.**

**Les classer en U constituerait un mitage important et couteux.**

**Monsieur SCHLEMER Marc**, ancien agriculteur, propriétaire d'une parcelle construite (N°290/21) en zone A le long d'un chemin d'exploitation à REINANGE rue du château demande le classement de cette parcelle en zone U.



**Commentaire du Commissaire-enquêteur :**

**Les parcelles concernées sont classées en zone A réservée à l'agriculture et à la construction d'une maison destinée à l'agriculteur exclusivement. Cette remarque est à rapprocher du classement non justifié de la zone Am qui jouxte cette parcelle.**

**Madame PERRIN Laurène et Messieurs PERRIN Mickael et Mathieu**, héritiers d'un ancien agriculteur décédé (parcelles 248, 234 et 247 en partie route de STUCKANGE) demandent le classement en U de ces parcelles dont l'une a été construite par l'agriculteur et classées actuellement en A au projet.



**Commentaire du Commissaire-enquêteur :**

**Les parcelles concernées sont classées en zone A réservée à l'agriculture et à la construction d'une maison destinée à l'agriculteur exclusivement. Les classer en U constituerait un mitage important et couteux.**

**Monsieur SCHILTZ Gabriel**, ancien agriculteur reconverti à un autre métier, propriétaire de la parcelle 217 route de STUCKANGE, demande comme ses trois voisins précités le classement de sa parcelle (1 ha) en zone U.



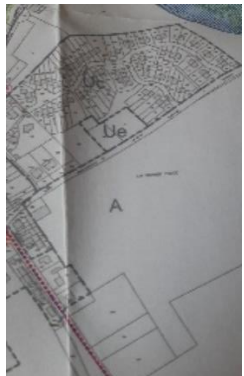
**Commentaire du Commissaire-enquêteur :**


**Les parcelles concernées sont classées en zone A réservée à l'agriculture et à la construction d'une maison destinée à l'agriculteur exclusivement. Les classer en U constituerait un mitage important et couteux.**

**Monsieur ERMAN André**, propriétaire exploitant de la parcelle 189 « La grande pièce » demande la possibilité de construire pour lui-même une maison d'habitation à proximité immédiate de sa ferme.

Il demande également le déplacement de la zone Nj bordant sa parcelle d'exploitation 68 « La route » afin de faciliter l'exploitation de cette dernière.




	<p style="text-align: center;"><b><u>Commentaire du Commissaire-enquêteur :</u></b></p> <p><b>Les parcelles concernées sont classées en zone A réservée à l'agriculture, où la construction d'une maison peut être autorisée exclusivement pour le gardiennage à proximité d'une ferme. En l'occurrence, le requérant habite en zone U et a déjà fait modifier le zonage près de sa ferme pour intégrer plusieurs de ses bâtiments en zone U. Cette demande est de nature à détériorer l'exploitation de cette ferme.</b></p>
---	---

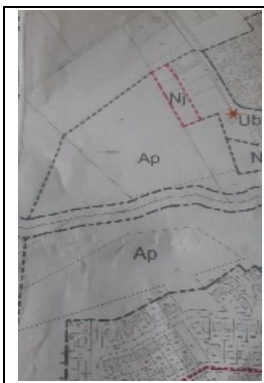
	<p style="text-align: center;"><b><u>Commentaire du Commissaire-enquêteur :</u></b></p> <p><b>L'exploitation de la parcelle agricole serait facilitée, compte tenu de la taille des engins utilisés</b></p>
--	---

- **La réduction ou la suppression de la Zone Ap :**

**Monsieur SCHLEMER Marc**, propriétaire de la parcelle 238 au lieudit La Source demande la réduction du périmètre de la zone Ap qui ne lui paraît pas justifié en portant sa limite nord au droit de la zone Nj parcelle 244.

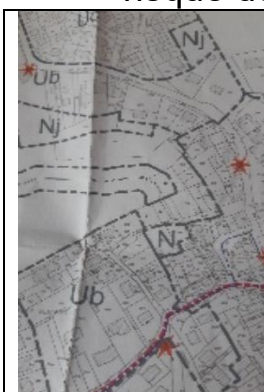
	<p style="text-align: center;"><b><u>Commentaire du Commissaire-enquêteur :</u></b></p> <p><b>Le changement de classement ne semble pas être un handicap pour l'exploitation de la zone agricole, dont la définition est strictement la même que la zone A.</b></p>
---	---

**Maître BERTRAND Axel**, représentant de propriétaires de parcelles au nord (non référencées) demande le changement de classement de Ap en A.



**Commentaire du Commissaire-enquêteur :**  
Le changement de classement ne semble pas être un handicap pour l'exploitation de la zone agricole, dont la définition est strictement la même que la zone A. Encore faudrait-il situer ces terrains précisément.

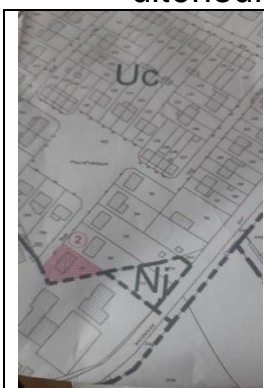
**Madame MAIER Marie-Pierre**, propriétaire des parcelles 196, 197 et 198 rue des vergers, classées en Ap, demande le maintien de celles-ci en zone constructible (AU). Celles-ci ont été actées dans donation avec une valeur, qui risque de s'effondrer.



**Commentaire du Commissaire-enquêteur :**  
Le changement de classement de ces parcelles me semblerait possible, l'autre côté du chemin au sud étant occupé par des habitations au même niveau (altitude).

- **Les zones Nj :**

**Madame et Monsieur GENSER Joël**, propriétaires de la parcelle 52 rue des jardins s'informent sur les possibilités de construire en zone Nj bordant la RD60 et le reclassement éventuel de cette partie de parcelle en zone U ultérieurement.



**Commentaire du Commissaire-enquêteur :**  
Le classement en zone Nj de cette pointe n'apparaît pas justifié. Son classement en U est préconisé.

**Madame et Monsieur REDLINGER Roland**, propriétaires de la parcelle 64 route de LUTTANGE demandent une légère modification du périmètre des zones 1AU et Nj en limite sud-ouest de leur parcelle.

Ils demandent également si la zone route de LUTTANGE entre A et U deviendra constructible dans un avenir plus ou moins proche.



**Commentaire du Commissaire-enquêteur :**  
L'exploitation de la parcelle agricole serait facilitée, compte tenu de la taille des engins utilisés.  
Pour ce qui concerne la vocation dans un futur lointain de la zone voisine, cette demande est prématurée.

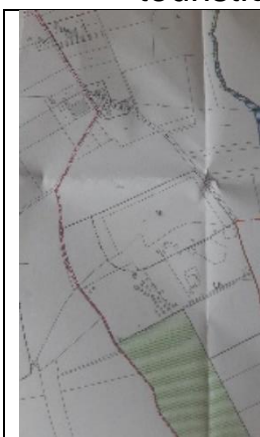
- **Les emplacements réservés :**

**Madame JOHANNES, née WEILER, de METZERVISSE** demande le déplacement de l'emplacement réservé N°4 légèrement plus au nord de sa position actuelle à gauche de la route.



**Commentaire du Commissaire-enquêteur :**  
L'emplacement réservé pour la réalisation d'une aire de retournement me semble trop importante.

**Monsieur DROUIN Frédéric** demande la modification du tracé du projet de piste cyclable à VOLSTROFF entre la zone Ux et l'accès à la zone touristique Nt.



**Commentaire du Commissaire-enquêteur :**  
Compte tenu de la dangerosité de la route communale, qui fournit l'accès au camping, dans un contexte topographiquement très chahuté en matière de circulation, il semble préférable de ne pas ajouter du risque au risque.

- **Questions d'ordre divers :**

Un propriétaire, **Monsieur SCHLEMER Marc**, demande l'équité des taxes foncières.

**Commentaire du Commissaire-enquêteur :**

**Cette demande hors sujet ne comporte aucune preuve des éléments avancés.**

**Monsieur CUPPARI Ernest**, opérateur immobilier pour la société La Vauban, s'inquiète sur des spéculations qui auraient pu être faites par certains de ses confrères sur la commune de VOLSTROFF comme dans d'autres, proches.

**Commentaire du Commissaire-enquêteur :**

**Cette demande hors sujet ne comporte aucune preuve, quant aux éléments avancés.**

**Maître BERTRAND Axel**, représentant un couple de propriétaires fonciers, a fait plusieurs observations tenant à :

**-l'illégalité de l'enquête publique pour l'absence des pièces suivantes sur le site internet de la commune (avis de la MRAe, la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF).**

Il estime qu'ils ont été privés de leur droit d'accès à ces pièces durant toute l'enquête publique et dans l'impossibilité de donner un avis ou faire des observations.

**Commentaire du Commissaire-enquêteur :**

**Cette observation n'est pas justifiée. Le jour de l'ouverture de l'enquête publique, le 20 juillet à 9 heures, j'ai vérifié personnellement, en présence du Maire et de l'adjoint chargé de la mise en place du site internet, les éléments portés sur celui-ci.**

**Il peut arriver que certaines Personnes Publiques Associées n'aient pas donné leur avis au jour de l'ouverture de l'enquête publique. En l'occurrence, les éléments évoqués par le requérant (décision MRAe, avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF) étaient bien présents à cette date dans le dossier.**

**Le requérant avait toute latitude, en cas d'impossibilité de lire les documents cités par lui sur son ordinateur, de venir en mairie où se trouvaient le dossier papier, le registre papier et un ordinateur dédié donnant accès au site internet de la commune et donc au dossier durant toute l'enquête. Il pouvait également me rencontrer au cours des cinq permanences décidées par le Maire.**

**Il est regrettable que le requérant n'ait pas pu déposer ses observations avant le dernier jour de l'enquête publique.**

-des désaccords avec la commune sur les choix de zonage opérés après la phase de concertation, ce qui s'apparente à du chantage.

Il évoque des parcelles inscrites en zones 1AU et 2AU sur le plan **rendu public** en phase de concertation, transformées par la suite en 1AUe et 2AU avec réduction d'emprise, ainsi que des parcelles classées en A, à présent classées en Ap.

Il évoque un courrier du maire qui s'apparenterait à du chantage au classement en zone AU moyennant vente à la commune.

**Commentaire du Commissaire-enquêteur :**

**Le requérant évoque un plan rendu public lors de la phase de concertation.**

**Comme cela apparaît sur la photocopie fournie par lui, le plan en question était un simple document de travail. A la lecture des courriers du maire mis en cause, j'ai bien compris que la commune avait fait plusieurs propositions d'achat de parcelles aux requérants, lesquels n'ont pas donné suite malgré un accord de principe de vente.**

**Les dernières lois sur l'urbanisme limitent notoirement les possibilités d'extension pour les communes.**

**Ainsi qu'il est montré sur le document soumis à l'enquête publique, la commune a comme projet prioritaire la réalisation d'un réseau d'eaux pluviales destiné à collecter toutes les eaux du bassin versant sud -ouest pour les guider vers la Bibiche et ainsi décharger et protéger le centre village.**

**Dans tous les cas, il convient de rappeler que si la commune avait pu classer aussi en zone constructible tous les terrains cités par le requérant, elle aurait disposé du droit de préemption urbain, ainsi que le code de l'urbanisme l'y autorise.**

**Le cabinet SKAPE en charge de l'établissement du projet de PLU demande la possibilité d'apporter quelques modifications techniques ou de rédaction n'ayant pas d'impact sur la teneur du projet présenté.**

**Commentaire du Commissaire-enquêteur :**

**Cette demande ne me semble pas comporter de difficulté importante.**

**Monsieur WEHRLI Florent a apporté différentes remarques d'ordre environnementales au projet soumis à enquête publique.**

Il demande que les espaces boisés soient classés en « protection absolue ».

Il souhaite également que des arbres soient plantés dans les openfields au nord de VOLSTROFF.

Il demande de se référer aux espèces préconisées par la LPO pour la composition des futures haies.

Il suggère de planter des arbres dans les espaces verts.

Il repousse l'idée d'une démarche d'économie d'énergie au détriment des espaces boisés.

**Commentaire du Commissaire-enquêteur :**

**Ces demandes me semblent pertinentes pour certaines (espaces verts plantés, préconisations de la LPO parmi d'autres).**

**La plantation d'arbres dans la zone agricole ouverte est plus difficile à mettre en œuvre.**

## **2.2 Les questions ou observations relatives au Périmètre Délimité des Abords (PDA) notées au registre, ou transmises par téléphone ont été les suivantes :**

En préalable et conformément aux dispositions de l'article R621-93 du code du patrimoine, j'ai demandé par courriers recommandés avec avis de réception aux deux propriétaires en indivision du monument historique classé, soit de venir déposer leur avis lors de mes permanences en mairie ou par téléphone ou mail (pièces jointes en annexe).

**-Madame REINERT, née WELTER Marie-Lucie**, propriétaire en indivision du « Château » de VINSBERG m'a déclaré par téléphone que son avis sur la réduction de contraintes, qui ne s'appliquent qu'aux autres propriétaires voisins, mais pas aux propriétaires de ce monument historique classé n'était pas justifié. Elle est opposée à une différence de traitement entre les propriétaires.

**-Monsieur BIRCK Jean-Luc représentant Madame BIRCK née WELTER Albertine**, sa mère, propriétaire en indivision du « Château » de VINSBERG est venu s'informer une première fois pour bien appréhender la procédure.

Lors de la cinquième permanence, il a fait les observations suivantes :


- Il demande que le propriétaire de la parcelle 4 qui jouxte « le château » par le sud et qui a pu construire avant le classement du monument

historique, cesse dans les plus brefs délais de déverser ses effluents et ses coupes d'arbres dans la propriété du château.

D'autant qu'un réseau d'assainissement a été réalisé très récemment (deux ou trois ans) à proximité immédiate par la collectivité responsable. Sa construction est bien située à l'intérieur de la zone d'assainissement collectif de VINSBERG.

- Il sollicite également de la commune qu'elle puisse éventuellement procéder à l'élagage des arbres et taillis qui poussent sur le chemin voisin, ouvert à la circulation publique.

En effet, il existe un risque important pour la sécurité des usagers au niveau des réseaux électrique, téléphonique et d'éclairage publique.

	<p style="text-align: center;"><b><u>Commentaire du Commissaire-enquêteur :</u></b></p> <p><b>La présence de ce patrimoine protégé semble comprise et admise.</b></p> <p><b>Cependant, compte tenu de la présence du réseau d'assainissement, il est anormal qu'un particulier contourne la règle et déverse ses effluents comme bon lui semble dans les fossés du château.</b></p> <p><b>Le plan cadastral utilisé pour l'étude ne paraît pas à jour, quant aux constructions existant sur cette parcelle. Ceci renforce s'il en était besoin le sentiment d'iniquité entre propriétaires.</b></p> <p><b>Le chemin évoqué dessert plusieurs habitations et devrait être entretenu en conséquence.</b></p>
--	--

### **3 OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

#### **En préambule :**

Tout un chacun pouvait accéder au dossier via le registre dématérialisé accessible via internet et via l'ordinateur dédié en mairie de VOLSTROFF.

La possibilité d'accéder tranquillement et à tout moment aux documents sur le site internet de la commune a mis en lumière un intérêt important du public pour l'aménagement de la commune, déjà démontré lors de la phase de concertation importante avec la population.



## **Sur la forme :**

Le dossier soumis à la présente enquête publique était complet, lisible et conforme aux dispositions du code de l'urbanisme.

Il comportait le zonage d'assainissement de la commune, ainsi que l'a recommandé la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) dans son avis figurant au dossier tout comme ceux de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF, notamment.

Le dossier relatif au Projet de Périmètre Délimité des Abords était présenté conformément au code du patrimoine.

Un courrier recommandé avec avis de réception a été adressé aux deux propriétaires en indivision de ce patrimoine.

## **Sur le fond :**

Parmi les Personnes Publiques Associées consultées, plusieurs n'ont pas répondu.

### **En matière de circulation,**

- Une difficulté importante apparaît immédiatement dès lors que l'on emprunte la voie communale menant de VOLSTROFF à VINSBERG (route de LUTTANGE).

Cette route très chahutée du point de vue topographique, particulièrement dangereuse, dessert le terrain de camping en sommet d'une côte, ce qui renforce la notion de danger.

L'aménagement de l'accessibilité et l'adaptation des réseaux au terrain de camping, susceptible de s'agrandir fortement, apparaissent indispensables.

Le projet de PLU met en valeur le tracé du PDIPR, sans certitude que sa réalisation soit possible dans l'emprise actuelle de la route. Le projet ne fait apparaître aucun emplacement réservé à ce sujet ni de phasage dans le temps.

Ne conviendrait-il pas de consulter la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan sur ces points, le tourisme étant de sa compétence ?

- Dans le prolongement de ces aménagements, le carrefour formé par la route de LUTTANGE et la RD 8 qui va de VINSBERG à METZERVISSE est particulièrement dangereux.

Il semble que son aménagement et donc une réservation de terrain éventuelle soit nécessaire au niveau de la zone Nf, d'autant que ce classement ne reflète pas la réalité. La forêt a été abattue dans ce secteur.

- Le projet d'extension de la commune le long de la RD60 ne mentionne aucune possibilité d'accéder à la zone A située au sud, à travers les zones 1AU ou 2 AU, afin de ne pas aboutir à des impasses dans toutes les opérations d'aménagement envisageables dans un futur plus ou moins lointain dans ce secteur.
- Un problème récurrent apparaît sur le village quant à l'écoulement des eaux pluviales. Celles-ci se déversent globalement du sud-ouest vers le nord-est et engorgent les réseaux afférents au centre du village de VOLSTROFF.

La municipalité, dans son projet de PLU, a mis un emplacement réservé au sud de la RD60 pour la réalisation d'un réseau d'eaux pluviales se jetant dans la Bibiche.

Ce réseau, qui permettrait de soulager très sensiblement le secteur du centre village, n'est mentionné qu'une seule fois au PADD, alors qu'il s'agit d'un enjeu très important pour l'aménagement de la commune.

### **En matière de zonage :**

Le classement en U de parcelles bâties à l'origine pour des agriculteurs en zone A (agricole) serait de nature à générer du mitage et un étalement incontrôlable.

La transformation d'une partie de la zone Ap en A ne semble pas poser de difficultés particulières.

La zone Am à REINANGE, dont la desserte se fait actuellement à travers des propriétés privées, a un statut ambigu qui mériterait d'être revu et en particulier au niveau de son accessibilité via une desserte en bonne et due forme vers le domaine public, en lien avec la parcelle construite juste à côté (ouest) et classée en A.

### **Sur les observations du public :**

Durant l'enquête, 15 personnes au total, dont trois frères et sœurs regroupés pour le même objet, ont porté des observations écrites au registre, par courrier ou sur le registre électronique.

Dans leur majorité, les personnes qui sont venues à l'une ou plusieurs de mes permanences m'ont parlé soit de la réduction de la zone Ap, soit pour le classement en zone urbaine de parcelles bâties en A.

D'autres sont venus s'informer sur le projet.

D'autres encore ont évoqué des demandes diverses.

La modification du périmètre de la zone Ap ne me paraît pas apporter de grosses différences à un classement en A.

Dans cette zone, l'implantation des constructions agricoles et les corps de ferme actuels ne permet pas de nouvelles constructions près du ruisseau.

Les difficultés pour le classement en zone urbaine de constructions édifiées en zone agricole A par des anciens agriculteurs obligeraient la collectivité à réaliser les réseaux manquants et favoriseraient un mitage incontrôlable entre ces constructions et la zone urbaine actuelle.

De plus, il serait nécessaire d'obtenir une dérogation du Conseil Départemental qui interdit tout accès nouveau hors agglomération sur les RD.

La présence d'une zone Nj en bordure de la RD60 près des équipements publics n'a à priori aucune justification.

La modification du périmètre de la zone Nj en bordure de la zone 1AU me paraît relever du bon sens pour faciliter l'exploitation de la zone agricole voisine.

L'emplacement réservé (N°4) semble surdimensionné par rapport au projet envisagé.

Je n'ai pas trouvé dans le dossier d'éléments montrant que l'emprise totale de la route de LUTTANGE permette l'inscription du projet de piste cyclable sans aucun emplacement réservé.

Parmi les observations diverses, plusieurs sont faites sans présentation d'aucune preuve et ne sont donc pas recevables.

Un requérant m'a formulé des observations sur le registre dématérialisé le dernier jour de l'enquête pour me faire part de son constat d'irrégularités rendant le projet soumis à enquête illégal, ainsi que d'un prétendu chantage.

Contrairement à ses affirmations, le dossier n'a pas présenté les irrégularités indiquées :

- Les avis de la MRAe, de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF figuraient bien dans le dossier le jour de l'ouverture de l'enquête publique.
- Les mandants ou leur représentant, au clair de la procédure d'enquête publique, n'ignoraient en rien la présence d'un dossier papier, d'un registre papier et d'un ordinateur dédié ouvert en mairie en plus du site internet de la commune.

- Quant au chantage évoqué, il s'agit d'un courrier du maire, qui fait état d'une proposition d'achat au propriétaire pour la réalisation d'un tourne-à-gauche (acceptée par ce dernier) selon les pièces fournies mais jamais finalisée.
- Dans ce même courrier cité par le requérant sont également évoquées des propositions d'achat de plusieurs parcelles, pour une surface avoisinant les 4 hectares.
- Le requérant précise que la surface n'est pas de 4ha mais de 375 ares, chiffre qu'il convient de rectifier également, car il n'intègre pas la parcelle 46 d'une surface de 7,65 ares environ.
- Le dossier de PLU comporte un projet de réalisation d'un réseau d'eaux pluviales destiné à recueillir toutes les eaux du versant sud-ouest /nord-est pour les déverser dans la Bibiche.
- Ce futur réseau devrait permettre de décharger le secteur des équipements sportifs et scolaires, ainsi que le cœur du village et les parcelles concernées par la proposition de transaction.
- Le maire indique dans le courrier cité qu'en cas de refus du propriétaire, la commune, qui a décidé de réaliser un lotissement communal dans ce secteur (comme l'autorise le code de l'urbanisme), devra trouver une autre solution.
- Le chantage évoqué ne me paraît pas avéré.
- En tout état de cause, le classement en zone AU de ces terrains, plus simple pour la commune, lui aurait donné automatiquement la possibilité de les acquérir via le droit de préemption urbain.

Concernant le projet de Périmètre Délimité des Abords du château de VINSBERG (PDA), les observations formulées verbalement et par écrit apparaissent fondées.

Il n'est pas possible d'inscrire des contraintes réglementaires pour les propriétaires du site sans exiger au moins la même chose des voisins.

### **3.4 MEMOIRE EN REPONSE DU PETITIONNAIRE**

**J'ai reproduit ci-après dans son intégralité le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, qui reprend l'ensemble des éléments que j'avais précisés au PV de synthèse.**

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

**COMMUNE DE VOLSTROFF**

**50 Rue principale**

**57940 VOLSTROFF**

**ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE**

**Du 20 juillet 2022 au 24 août 2022**

**PROJET DE REVISION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET  
CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE  
DES ABORDS DU CHÂTEAU DE VINSBERG**

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE  
DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES QUESTIONS DU  
COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

## **SOMMAIRE**

<b>1. Dispositions générales</b>	<b>3 à 4</b>
<b>2. Compte-rendu des observations du public</b>	<b>4 à 9</b>
<b>3. Questions et observations du Commissaire-enquêteur</b>	<b>9 à 11</b>

## 1. DISPOSITIONS GENERALES

Je soussigné, André L'HUILLIER, Ingénieur Principal à la retraite, ai été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg, par décision TA n° E22000045/67 du 3 mai 2022, pour diriger l'enquête publique relative aux projets de révision du Plan Local d'Urbanisme de VOLSTROFF et de création d'un périmètre délimité des abords du château de VINSBERG.

Cette enquête a été prescrite par arrêté N° 21-2022 de Monsieur le Maire de VOLSTROFF, qui stipulait que :

L'enquête publique aura lieu du 20 juillet au 24 août 2022 inclus, soit 36 jours consécutifs.

Elle s'est faite dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

Un dossier détaillé a été mis à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie et un registre d'enquête ouvert pour y recueillir les observations du public.

Un registre dématérialisé a également été mis en ligne sur site dédié (<https://www.registredemat.fr/plu-volstroff2020>) pour permettre à tout un chacun de consulter le dossier en détail et éventuellement télécharger les documents souhaités sur le site internet de la mairie.

Ce registre dématérialisé était également accessible depuis un ordinateur spécifique en mairie durant toute l'enquête.

Le public a été informé de la tenue de l'enquête et des jours et heures des permanences, par voie d'affichage à la porte de la mairie, à plusieurs endroits fréquentés de la commune.

Toutes ces mesures de publicité ont été vérifiées par mes soins, conformément à la réglementation en vigueur.

Enfin, j'ai effectué deux visites des lieux les 16 et 23 mai 2022 à VOLSTROFF.

L'enquête publique a fait l'objet d'un premier avis paru dans le Républicain Lorrain et les Affiches d'Alsace et de Lorraine respectivement les 30 juin et 1 juillet 2022.

Cet avis a été repris dans les mêmes journaux le 22 juillet 2022.

J'ai tenu cinq permanences en mairie de VOLSTROFF à des horaires différents de manière à permettre à tout un chacun de venir porter ses observations, dans une salle accessible à toute personne.



Ces permanences ont eu lieu :  
Le 20 juillet 2022 de 9h00 à 11h00  
Le 29 juillet 2022 de 9h00 à 11h00  
Le 10 août 2022 de 16h30 à 18h30  
Le 22 août 2022 de 9h00 à 11h30  
Le 24 août 2022 de 16h30 à 18h30.

Les cinq permanences se sont tenues dans un climat correct et j'ai clos l'enquête publique le 24 août 2022 à 18h30.

Le registre dématérialisé a été clos le même jour à 23h59.

J'ai ensuite invité Monsieur le Maire de VOLSTROFF à une réunion en mairie le 2 septembre 2022 pour lui remettre le présent procès-verbal de synthèse des observations émises et mes observations.

Le Maire de VOLSTROFF dispose d'un délai maximum de quinze jours à compter de cette date, soit le 17 septembre 2022 au plus tard, pour me fournir un mémoire en réponse à ce procès-verbal, délai au-delà duquel son avis ne pourrait plus être pris en considération.

## **2. COMPTE-RENDU DES OBSERVATIONS FAITES PAR LE PUBLIC**

Vingt personnes se sont déplacées pour apporter leurs avis ou observations sur ce projet.

Deux observations (2) ont été enregistrées sur le registre dématérialisé et intégrées par mes soins dans le registre papier (annexes 4 et 6), ainsi que 4 courriers adressés à la mairie (annexes 1, 2, 3 et 5).

Plusieurs des courriers reçus ont été doublés de visites aux permanences.

L'analyse des consultations sur le registre dématérialisé montre de nombreuses visites (100), le téléchargement d'éléments du dossier n'étant possible que sur le site internet de la commune.

Tout ceci témoigne d'un certain intérêt pour l'aménagement de la commune.

### **2.1 Les questions ou observations les plus fréquentes relatives au PLU notées au registre, remises par courrier ou portées sur le registre dématérialisé ont porté sur :**

- **Le classement en zone U de parcelles construites en zone agricole**

**A :**

**Messieurs HASELINT Jean-Marie et Paul**, anciens agriculteurs de REINANGE qui avaient pu construire chacun une habitation à proximité immédiate de leur exploitation (parcelles 121/25 et 75/18 section 50), demandent le classement de ces parcelles construites en zone U.

**Monsieur SCHLEMER Marc**, ancien agriculteur, propriétaire d'une parcelle construite (N°290/21) en zone A le long d'un chemin d'exploitation à REINANGE rue du château demande le classement de cette parcelle en zone U.

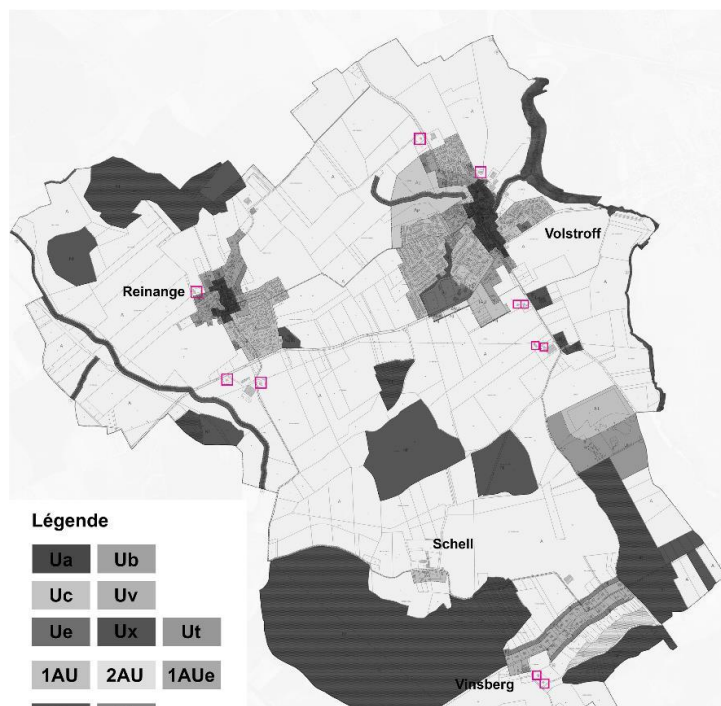
Attention c'est M. SCHLEMER Joseph qui s'est présenté.

Concernant les classements en U des maisons d'habitation dans la zone Agricole :

Afin de ne pas dévaloriser les biens immobiliers mais de rester sur le caractère agricole de la zone en la protégeant d'un mitage, le PLU a mis en place des règles en s'appuyant sur l'article L.151-12 CU.

*Application de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme (ancien L 123-1-5) « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».*

Ainsi le dossier présenté en cdpnaf localise 11 habitations concernées par les autorisations de construire des extensions et des annexes aux bâtiments existants. Les habitations mentionnées par **Messieurs HASELINT Jean-Marie et Paul, Monsieur SCHLEMER Marc en font partie et peuvent être :**



- agrandie dans la limite d'une emprise au sol totale supplémentaire de 50 m<sup>2</sup> ou d'une emprise au sol totale supplémentaire de 30% par rapport à l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU
- complétée d'une annexe à la condition que la distance séparant la ou les dites annexes de l'habitation de référence soit inférieure à 30 mètres et que l'emprise au sol totale supplémentaire de la ou des dites annexes ne dépasse pas de 30 m<sup>2</sup> par rapport à son ou leurs emprises au

sol existantes au moment de l'approbation du PLU

**Madame PERRIN Laurène et Messieurs PERRIN Mickael et Mathieu**, héritiers d'un ancien agriculteur décédé (parcelles 248, 234 et 247 en partie route de STUCKANGE) demandent le classement en U de ces parcelles dont l'une a été construite par l'agriculteur et classées actuellement en A au projet.

**Monsieur SCHILTZ Gabriel**, ancien agriculteur reconverti à un autre métier, propriétaire de la parcelle 217 route de STUCKANGE, demande comme ses trois voisins précités le classement de sa parcelle (1 ha) en zone U.

A travers le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture en 2018 et inclus dans le rapport de présentation, le hangar situé sur la parcelle 217 faisait partie des bâtiments exploités par l'EARL des cent jours classée ICPE. Nous n'avons pas connaissance à ce jour d'un déclassement du bâtiment.

Au vu de la présence de l'exploitation agricole, de la position du panneau d'agglomération et des enjeux communaux qui sont de recentrer l'urbanisation autour de la zone d'équipement, il n'a pas été prévu d'extension de l'urbanisation sur les parcelles de **Madame PERRIN Laurène et Messieurs PERRIN Mickael et Mathieu et de Monsieur SCHILTZ Gabriel**.

En outre la maison d'habitation située sur la parcelle 247 a été identifiée comme pour les habitations mentionnées par **Messieurs HASELINT Jean-Marie et Paul et Monsieur SCHLEMER Marc** au titre de l'article L.151-12 CU permettant la construction d'extensions et d'annexes.

COMMUNE DE VOLSTROFF - EXPLOITATIONS PRESENTES



**Légende**

Carte des exploitations par commune	
<span style="color: purple;">■</span>	BECKER Pierre
<span style="color: cyan;">■</span>	EARL DES CENT JOURS
<span style="color: blue;">■</span>	ERMAN André
<span style="color: darkpurple;">■</span>	THUILLIER Michel

**Monsieur ERMAN André**, propriétaire exploitant de la parcelle 189 « La grande pièce » demande la possibilité de construire pour lui-même une maison d'habitation à proximité immédiate de sa ferme.

Il demande également le déplacement de la zone Nj bordant sa parcelle d'exploitation 68 « La route » afin de faciliter l'exploitation de cette dernière.

D'après le diagnostic agricole le bâtiment de **Monsieur ERMAN André** est dédié au stockage. Il lui appartient d'obtenir les autorisations auprès de la chambre d'agriculture pour construire une maison de gardiennage. Par ailleurs, le PLU a pris soin de ne pas enclaver les bâtiments agricoles par des zones urbaines conformément aux demandes de la chambre d'agriculture.

La zone Nj sera ajustée pour faciliter l'exploitation

Attention certainement erreur de parcelle : ce doit être la 188 et pas la 189 !

- **La réduction ou la suppression de la Zone Ap :**

**Monsieur SCHLEMER Marc**, propriétaire de la parcelle 238 au lieudit La Source demande la réduction du périmètre de la zone Ap qui ne lui paraît pas justifié en portant sa limite nord au droit de la zone Nj parcelle 244.

Attention certainement erreur de parcelle : ce doit être la 244 car la 238 correspond au chemin communal qui relie la rue principale à la rue des vergers (devant la ferme Becker).

**Maître BERTRAND Axel**, représentant de propriétaires de parcelles au nord (non référencées) demande le changement de classement de Ap en A.

**Madame MAIER Marie-Pierre**, propriétaire des parcelles 196, 197 et 198 rue des vergers, classées en Ap, demande le maintien de celles-ci en zone constructible (AU). Celles-ci ont été actées dans donation avec une valeur, qui risque de s'effondrer.

La zone Ap a été mise en place pour protéger le secteur de cœur de village des inondations liées au ruissellement. Le projet communal de dévier les eaux pluviales venant du sud directement sur la Bibiche va considérablement réduire la quantité d'eau au point critique.

En conséquence, ce projet étant amorcé, la zone Ap peut être supprimée.

Une vigilance doit cependant être observée. Aussi, la zone Ni autour du cours d'eau sera conservée pour maintenir la trame bleue.

La zone Ap sera reclassée en zone A et les parcelles 196, 197 et 198, incluses à la zone U mais en gardant une spécificité liée à la protection des biens en interdisant les sous-sols.

- **Questions d'ordre divers :**

**Madame et Monsieur GENSER Joël**, propriétaires de la parcelle 52 rue des jardins s'informent sur les possibilités de construire en zone Nj bordant la RD60 et le reclassement éventuel de cette partie de parcelle en zone U ultérieurement.

La zone Nj ne trouve plus de justification. Celle-ci était pendant l'étude une zone réservée basée sur la volonté communale d'acquérir le terrain pour étendre la zone d'équipement. Cependant pendant la phase concertation la commune a déplacé l'emplacement réservé. Elle peut donc être reclassée en Uc

**Madame et Monsieur REDLINGER Roland**, propriétaires de la parcelle 64 route de LUTTANGE demandent une légère modification du périmètre des zones 1AU et Nj en limite sud-ouest de leur parcelle.

Ils demandent également si la zone route de LUTTANGE entre A et U deviendra constructible dans un avenir plus ou moins proche.

Le périmètre des zones 1AU et Nj pourra être ajusté, les surfaces étant minimales. Concernant les zones constructibles futures, ce sont les études de révision du PLU qui permettront de déterminer les nouvelles orientations de développement.

Un propriétaire, **Monsieur SCHLEMER Marc**, demande l'équité des taxes foncières.

Sans objet dans le cadre de l'élaboration du PLU.

**Madame JOHANNES, née WEILER**, de METZERVISSE demande le déplacement de l'emplacement réservé N°4 légèrement plus au nord de sa position actuelle à gauche de la route.

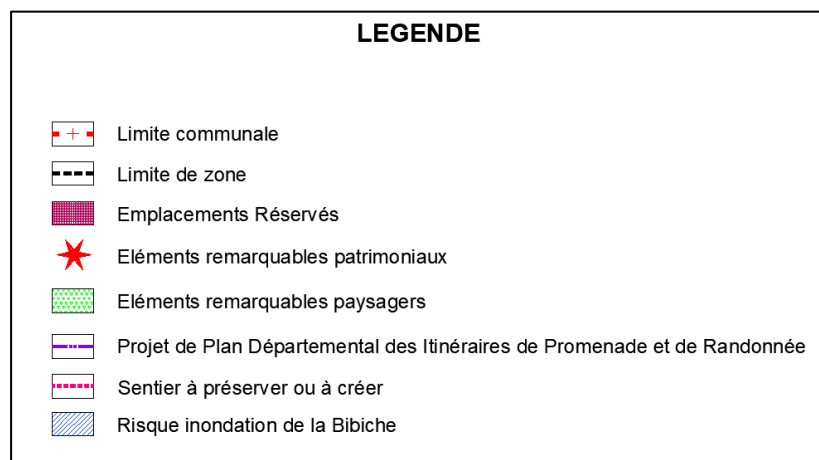
L'emplacement réservé sera maintenu sur la parcelle mais sera considérablement réduit pour assurer l'usage prévu de façon à limiter l'impact (diminution d'environ 1000m<sup>2</sup>).



**Monsieur DROUIN Frédéric** demande la modification du tracé du projet de piste cyclable à VOLSTROFF entre la zone Ux et l'accès à la zone touristique Nt.

Il n'y a pas de piste cyclable identifiée sur le plan de zonage comme l'indique la légende du document graphique. Un travail sera fait pour assurer une meilleure lisibilité et compréhension sur les documents.

Sur la Route de Lutange, le tracé correspond au PDIPR (Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée), le service qui gère ces itinéraires pourra être contacté pour valoriser le déplacement plus sécuritaire de l'autre côté du camping.



**Monsieur CUPPARI Ernest**, opérateur immobilier pour la société La Vauban, s'inquiète sur des spéculations qui auraient pu être faites par certains de ses confrères sur la commune de VOLSTROFF comme dans d'autres, proches. Aucune preuve ne vient étayer cette affirmation.

La demande n'est pas assez claire pour formuler une réponse

**Maître BERTRAND Axel**, représentant un couple de propriétaires fonciers, a fait plusieurs observations tenant à :

*-l'illégalité de l'enquête publique pour l'absence des pièces suivantes sur le site internet de la commune (avis de la MRAe, la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF).*

Il estime qu'ils ont été privés de leur droit d'accès à ces pièces durant toute l'enquête publique et dans l'impossibilité de donner un avis ou faire des observations.

Les éléments cités ont été attachés au dossier papier et au dossier informatique disponible sur un ordinateur en mairie et en ligne sur le site internet de la mairie

-des désaccords avec la commune sur les choix de zonage opérés après la phase de concertation, ce qui s'apparente à du chantage.

Il évoque des parcelles inscrites en zones 1AU et 2AU sur le plan **rendu public** en phase de concertation, transformées par la suite en 1AUe et 2AU avec réduction d'emprise, ainsi que des parcelles classées en A, à présent classées en Ap.

Il évoque un courrier du maire qui s'apparenterait à du chantage au classement en zone AU moyennant vente à la commune.

La phase de concertation présentait un projet provisoire que la commune était en droit de modifier en fonction des réactions des administrés, des tiers, des personnes publiques associées et des études techniques réalisées.

La commune a défini des orientations à travers son PADD dont l'orientation n°4 intégrer les notions de risques dans la réflexion globale de la commune et les enjeux liés au ruissellement :

**4- Intégrer les notions de risques dans la réflexion globale de la commune et les enjeux liés au ruissellement**

La commune de Volstroff est concernée par les risques naturels :

- Aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen à fort
- Séismes de niveau 1 (très faible)
- Risque radon, potentiel de catégorie 1
- Le risque inondation lié à la Bibiche

Le PLU s'attachera, pour la sécurité des habitants à prendre en compte les différents risques. Une attention particulière sera portée sur la gestion des eaux de ruissellement.

En effet, Volstroff est situé en point bas de plusieurs bassins versants, des désagréments liés à l'engorgement des réseaux en cas de forte pluie ont pu être à quelques occasions être perceptibles sans créer de risques avérés pour les biens et les personnes mais la commune reste vigilante sur ce point et veut améliorer la situation.

Ainsi, différents objectifs seront fixés pour atteindre cette amélioration :

- Limiter l'urbanisation sur la partie Nord Est de Volstroff à proximité du Lieu-dit « La Source » et afficher une protection du cours d'eau pour en favoriser la renaturation des berges
- Travailler sur la captation des eaux pluviales au sud de Volstroff pour les dévier vers la Bibiche en amont du Village
- Inclure des règles d'urbanisation qui fixent des prescriptions visant à mettre en œuvre des dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales et de limitation de l'imperméabilisation

Comme indiqué, l'un des objectifs fixés est de travailler sur la captation des eaux pluviales au sud de Volstroff pour les dévier vers la Bibiche en amont du village.



Le schéma d'aménagement tel qu'il est prévu en implantant des constructions sur **la partie haute** de ce bassin versant permet d'atteindre cet objectif en amenant les eaux pluviales et les eaux claires parasites via la route de Luttange vers la Bibiche au lieu de l'emmener via la RD60, les terrains de foot et le village.

Enfin, la topologie des terrains de ce projet permet également une meilleure évacuation des eaux usées par gravité en limitant le recours de pompes de relevage.

Le projet arrêté est en adéquation avec les objectifs affichés au PADD, permet d'être compatibles aux objectifs du SCOT et affirme une temporalité.

**Le cabinet SKAPE** en charge de l'établissement du projet de PLU demande la possibilité d'apporter quelques modifications techniques ou de rédaction n'ayant pas d'impact sur la teneur du projet présenté.

**OK**

**Monsieur WEHRLI Florent** a apporté différentes remarques d'ordre environnementales au projet soumis à enquête publique.

Il demande que les espaces boisés soient classés en « protection absolue ».

Il souhaite également que des arbres soient plantés dans les openfields au nord de VOLSTROFF.

Il demande de se référer aux espèces préconisées par la LPO pour la composition des futures haies.

Il suggère de planter des arbres dans les espaces verts.

Il repousse l'idée d'une démarche d'économie d'énergie au détriment des espaces boisés.

Un travail de préservation des espaces paysagers a été mené à travers l'élaboration du PLU pour assurer une protection au titre de l'article L.151-23 CU.

Les forêts autres que les forêts soumises au régime forestier ont été classées **Éléments Remarquables Paysagers**.

Il ne s'agit pas dans le PLU d'assurer une protection totale mais de permettre des modifications restant en accord avec les fonctionnalités des milieux pour préserver l'écosystème.

Une OAP thématique vient également accompagner les éléments remarquables paysagers.

La liste des espèces préconisées annexée au règlement écrit pourra être croisée avec la liste des espèces préconisées par la LPO

## **2.2 Les questions ou observations relatives au Périmètre Délimité des Abords (PDA) notées au registre, ou transmises par téléphone ont été les suivantes :**

En préalable et conformément aux dispositions de l'article R621-93 du code du patrimoine, j'ai demandé par courriers recommandés avec avis de réception aux deux propriétaires en indivision du monument historique classé, soit de venir déposer leur avis lors de mes permanences en mairie ou par téléphone ou mail (pièces jointes en annexe).

**-Madame REINERT, née WELTER Marie-Lucie**, propriétaire en indivision du « Château » de VINSBERG m'a déclaré par téléphone refuser de donner son avis sur la réduction de contraintes, qui ne s'applique qu'aux autres propriétaires voisins, mais pas aux propriétaires de ce monument historique classé. Elle est opposée à une différence de traitement entre les propriétaires.

**-Monsieur BIRCK Jean-Luc représentant Madame BIRCK née WELTER Albertine**, sa mère, propriétaire en indivision du « Château » de VINSBERG est venu s'informer une première fois pour bien appréhender la procédure.

Lors de la cinquième permanence, il a fait les observations suivantes :

- Il demande que le propriétaire de la parcelle 4 qui jouxte « le château » par le sud et qui a pu construire avant le classement du monument historique, cesse dans les plus brefs délais de déverser ses effluents et ses coupes d'arbres dans notre propriété.

D'autant qu'un réseau d'assainissement a été réalisé très récemment (deux ou trois ans) à proximité immédiate par la collectivité responsable.

- Il sollicite également de la commune qu'elle puisse éventuellement procéder à l'élagage des arbres et taillis qui poussent sur le chemin voisin, ouvert à la circulation publique.

En effet, il existe un risque important pour la sécurité des usagers au niveau des réseaux électrique, téléphonique et d'éclairage publique.

**Hors Sujet pour le PLU, la municipalité interviendra.**

### **3. QUESTIONS ET OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

#### **Sur la forme :**

##### **Un dossier lisible et bien présenté.**

Le dossier soumis à l'enquête était présenté correctement et il était conforme aux dispositions du code de l'urbanisme dans sa composition et son contenu. Il comportait, comme l'avait demandé la MRAe, le zonage d'assainissement de la commune.

#### **Sur le fond :**

Quelles sont toutes les Personnes Publiques Associées qui ont été consultées ? Certaines n'ont-elles pas répondu ?

**Liste des PPA consultées à fournir**

##### **La circulation et le camping**

La route communale menant de VOLSTROFF à VINSBERG supporte une circulation très importante du fait de la présence du terrain de camping sur un tronçon routier en dos d'âne **très dangereux**.

Au vu des travaux menés actuellement sur l'emprise du camping et en cas d'extension de celui-ci, ne conviendrait-il pas d'inscrire une réservation de terrain pour élargissement de route, avec adaptation des réseaux publics associés ou de trouver un autre accès plus sécurisé ?

Ou bien un déplacement de l'accès au terrain de camping à proximité de la zone UX n'est-il pas envisageable en empruntant le tracé futur du chemin prévu pour la piste cyclable ?

**Une concertation avec le camping pour sécuriser les accès est en cours.**

De plus le projet soumis à enquête ajoute à ces contraintes un projet de piste cyclable, pour laquelle je n'ai pas trouvé de réservation. L'emprise routière sur la route de LUTTANGE est-elle suffisante ?

**Le tracé sur le document graphique correspond au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée)**

Au droit de la zone 2AU qui longe la RD60, aucun emplacement réservé n'est prévu pour désenclaver la zone agricole au sud et faire un lien avec la zone 1AU.

**Un chemin d'accès est prévu à partir de la zone 1AU vers la parcelle 521. Il faut ajouter un chemin sur la zone 2AU en limite des parcelles 517 et 519.**

Quel est l'intérêt de la zone Nj en bordure de la RD60 à proximité des équipements scolaires et sportifs ?

**Celle-ci sera supprimée (cf. justificatifs plus haut)**

À VINSBERG, la parcelle 29, classée en Nf, zone forestière à protéger, est située au droit du carrefour entre la RD8 et la route de LUTTANGE, particulièrement dangereux. Ne serait-il pas préférable de dégager la visibilité à ce carrefour et en prévoir un aménagement sécurisant ?

**En effet, la zone ayant été déboisée pendant l'étude, il conviendra de reclasser ce secteur en A**

Le PADD fait état à sa page 16 d'un tracé de la piste cyclable en limite est du terrain de camping, alors que le plan de zonage le présente, dévié à l'ouest de ce même terrain. Quel est le bon tracé ?

**Le tracé sur le document graphique correspond au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée)**

**Il n'y a pas de piste cyclable identifiée sur le plan de zonage comme l'indique la légende du document graphique. Un travail sera fait pour assurer une meilleure lisibilité et compréhension sur les documents.**

**Le sentier peut être utilisé en sentier modes doux**

**Sur la Route de Luttange, le tracé correspond au PDIPR (Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée), le service qui gère ces itinéraires pourra être contacté pour valoriser le déplacement plus sécuritaire de l'autre côté du camping.**

## La zone Am

A REINANGE existe une zone Am, zone agricole mutable. Quel est son intérêt ?

Si cette zone Am doit perdre sa qualité agricole, quel est son devenir et comment sera-t-elle accessible ? Un accès devrait en principe être envisagé à partir du chemin au sud de cette parcelle, ce qui modifierait l'organisation et le zonage autour de ce chemin et son élargissement.

Il s'agit d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitée) qui permet de déroger à la règle stricte de limitation des constructions à usage agricole et forestier en zone A. Cela permet un changement de destination du bâtiment agricole existant en conservant le zonage agricole. L'accès au secteur restera possible par le chemin d'exploitation à l'Est.

## Les OAP

Quelques distorsions apparaissent dans ce document et peuvent donner lieu à interprétation.

L'image page 4 laisse penser à une zone d'extension plus importante que celle de la page 9, conforme au zonage arrêté.

Certains graphismes en jaune fluo page 9 sont illisibles.

Si les élus entendent créer des liens entre les secteurs urbanisés et ceux à urbaniser à court, moyen ou long terme, aucun schéma ne conforte cette idée.

Bien qu'ils soient présentés comme exemples, les modèles de haies sont perçus comme **le modèle** à respecter. Ne serait-il pas nécessaire d'indiquer de que d'autres modèles peuvent être envisagés ?

Alors que l'emplacement réservé relatif à la mise en place d'un réseau d'eaux pluviales en direction de la Bibiche apparait sur le plan de zonage, rien dans les OAP ne met en valeur ce projet essentiel qui aurait aussi vocation à soulager sensiblement et durablement les réseaux en place.

**Le document sera ajusté pour une meilleure cohérence et lisibilité**

Remis le 2 septembre 2022.

Reçu en mains-propres

Le Commissaire-enquêteur

Le Maire de VOLSTROFF

André L'HUILLIER

Jean-Michel MAGARD

Fait à MAIZIERES-LES-METZ, le 20 septembre 2022

Le Commissaire-enquêteur

André L'HUILLIER

### **ANNEXES :**

- Procès-verbal de synthèse ;
- Arrêté du Maire de la Commune prescrivant l'enquête publique ;

### **PIECES JOINTES :**

- Dossier d'enquête publique ;
- Le registre recueilli après enquête dans la commune ;
- Certificat d'affichage ;
- Les parutions dans la presse ;
- L'avis des Personnes Publiques Associées ;
- Les courriers avec AR aux propriétaires du château.