

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Département de la Moselle
Commune de HETTANGE-GRANDE



Enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Références

- Arrêté municipal n°2024-31 du 1^{er} février 2024 engageant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme
- Décision de désignation du commissaire enquêteur n° E24000070/67 du 26 septembre 2024 rendue par le Tribunal Administratif de Strasbourg
- Arrêté du Maire de Hettange-Grande n°2024-328 du 16 décembre 2024 concernant l'organisation de l'enquête publique

Durée de l'enquête

6 janvier 2025 - 22 janvier 2025

Commissaire enquêteur : Martine GAULARD
Commissaire enquêteur suppléant : Marcel BARBACCI

SOMMAIRE

Première partie - Rapport d'enquête du commissaire enquêteur

Chapitre 1 - Généralités

- 1.1. La commune de Hettange-Grande
- 1.2. Le projet
 - 1.2.1. Objet, caractéristiques et objectifs du projet
 - 1.2.2. Justification de la procédure
- 1.3. Le cadre juridique
- 1.4. La présentation et composition du dossier de modification n°3
 - 1.4.1. Présentation de l'objet de la modification
 - 1.4.2. Evolution des pièces du PLU
 - 1.4.3. Composition du dossier

Chapitre 2 - Organisation et modalités de l'enquête

- 2.1. La désignation du commissaire enquêteur
- 2.2. L'organisation de l'enquête
 - 2.2.1 Les actions préparatoires
 - 2.2.2 Les modalités de l'enquête
- 2.3. L'information du public
 - 2.3.1 La publicité légale
 - 2.3.2 La publicité complémentaire

Chapitre 3 - Déroulement de l'enquête

- 3.1. Les dates et la durée de l'enquête
- 3.2. Les permanences
- 3.3. Le registre dématérialisé
- 3.4. Le climat de l'enquête
- 3.5. La clôture de l'enquête

Chapitre 4 - Recensement et analyse des observations

- 4.1. Recensement des observations
- 4.2. Analyse des contributions recueillies
- 4.3. Avis des Personnes Publiques Associées et réponse de la commune
 - 4.3.1 Avis favorables ou tacites
 - 4.3.2 Avis avec recommandations
 - 4.3.3 Avis avec observations
- 4.4. Questions du commissaire enquêteur et réponse de la commune

Chapitre 5 – Clôture de l'enquête et modalités de transfert des rapport, dossier et registre

- 5.1. Clôture de l'enquête
- 5.2. Modalités de transfert des rapport, dossier et registre

Deuxième partie – Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

1. L'objet de l'enquête,
2. Les objectifs et enjeux
3. Conclusions motivées et avis

Troisième partie - Annexes

- 1 - Arrêté du 1^{er} février 2024 engageant la modification n°3 du PLU de Hettange-Grande
- 2 - Délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2024 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale
- 3 - Arrêté municipal du 16/12/2024 prescrivant et organisant l'enquête
- 4 - Attestation d'affichage et de publicité
- 5 - Publication dans le Républicain Lorrain du 20 décembre 2024
- 6 - Publication dans Les Affiches d'Alsace Lorraine du 20 décembre 2024
- 7 - Publication dans le Républicain Lorrain du 10 janvier 2025
- 8 - Publication dans Les Affiches d'Alsace Lorraine du 10 janvier 2025
- 9 - Avis du Conseil Départemental de la Moselle
- 10 - Avis de l'Institut National de l'Origine et de la qualité
- 11 - Avis de la Chambre d'Agriculture de la Moselle
- 12 - Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- 13 - Avis de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs
- 14 - Avis de la MRAe
- 15 - Tableau de consultation des PPA
- 16 - Procès-Verbal de synthèse et ses annexes

Chapitre 1 – Généralités

1.1. La commune de Hettange-Grande

La commune de Hettange-Grande se situe au nord-ouest du département de la Moselle.

Sur le plan administratif, elle est rattachée à l'arrondissement de Thionville et au canton de Yutz, regroupant 23 communes. Elle fait partie de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs. Le ban communal d'Hettange-Grande est limitrophe avec les communes de Zoufftgen et Roussy-le-Village au nord, de Boust et Cattenom à l'est, d'Entringe et Kanfen à l'ouest, ainsi que de Manom et Thionville au sud.

D'une superficie de 1 627 hectares, le territoire communal est traversé par le ruisseau de la Kissel.

La zone urbaine, qui s'étend principalement sur la moitié sud du ban, présente la particularité d'être constituée de deux villages : Hettange et Soetrich, aujourd'hui regroupés en une seule entité.

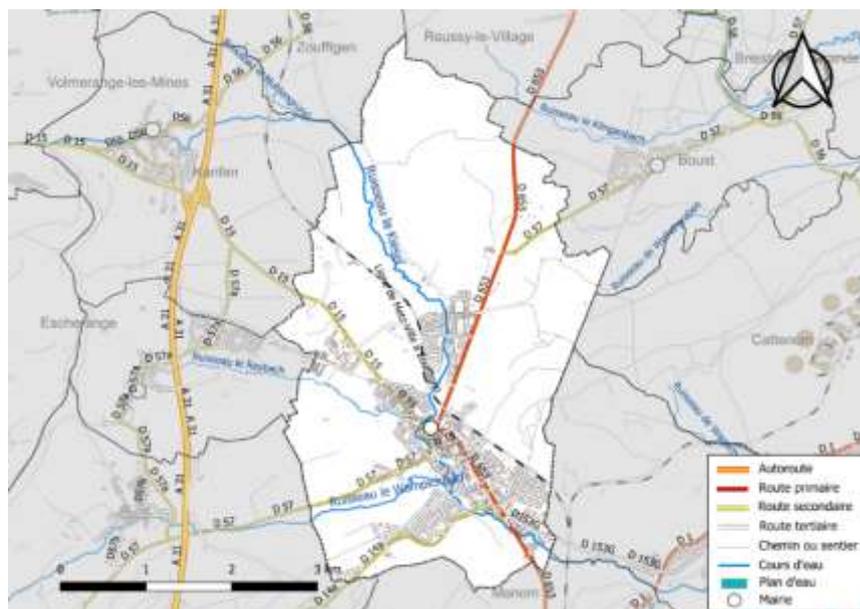
Le territoire présente la densité la plus élevée de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs (477 hab./km² en 2020).

À l'exception des secteurs de plateau situés au nord et à l'est, les espaces agricoles occupent la grande majorité du territoire.

Il faut remarquer enfin que la commune de Hettange-Grande présente plusieurs espaces naturels remarquables. En effet, au vu de la richesse et de l'intérêt des milieux présents, certains biotopes ont fait l'objet d'inventaires ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique)

- ✓ ZNIEFF de type 1 « Forêt domaniale de Garche à Cattenom » (410030513) ;
- ✓ ZNIEFF de type 1 « Forêt de Thionville » (410030473).

A noter que la commune abrite, depuis 1985 la réserve naturelle nationale du Stratotype de Hettangien. Cette réserve géologique (code RN57323A) s'étend sur 6,1 ha et présente des formations géologiques de valeur internationale et des biotopes remarquables au sein d'anciennes mines de grès.



Carte de situation de Hettange-Grande



Les différents quartiers de Hettange-Grande

1.2. Le projet

1.2.1 Objet, caractéristiques et objectifs du projet

L'enquête publique porte sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU de la commune de Hettange-Grande a été approuvé le 13 juillet 2010. Il a fait depuis l'objet de deux modifications approuvées respectivement le 10 juillet 2014 et le 26 septembre 2018 ainsi que d'une révision allégée approuvée le 4 décembre 2019.

Afin de faciliter la réalisation de certains projets, la commune de Hettange-Grande a décidé de procéder à la 3^{ème} modification de son PLU. Les priorités de la commune et de ses élus sont de maîtriser le développement de la commune en améliorant les services, tout en gardant un taux de population en phase avec la présence des services publics, écoles, gendarmerie, collège, présence médicale, poste, clubs, associations, etc. et de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour répondre aux exigences de la loi.

Pour la mise en œuvre de son projet, la commune de Hettange-Grande a engagé une procédure de modification de son PLU conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.

La modification n°3 du PLU fait évoluer certaines dispositions réglementaires concernant le règlement écrit et graphique.

1.2.2 Justification de la procédure

Les évolutions envisagées n'ayant pas vocation à :

- Changer les orientations définies par le PADD ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;

une procédure de révision du PLU ne s'impose donc pas. En vertu des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, les évolutions portant sur le règlement relèvent d'une procédure de modification du PLU.

1.3. Le cadre juridique

- Le Code de l'Environnement
Articles L.123-1 à L.123-19 – R.122.2 et R.123-1 à R.123-33
- Le Code de l'Urbanisme
Articles L.153-36 à L.153-44 – R.104-33 à R.104-37 (décret 2021-1345 du 13 octobre 2021)
- Le Code Général des Collectivités Locales
- Le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- L'ordonnance 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- L'ordonnance n° 2013-714 du 5 août 2013 relative à la mise en œuvre du principe de participation du public défini à l'article 7 de la Charte de l'environnement,
- L'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- Le décret 2016-110 du 16 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale,
- Le décret N° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,
- La loi 2021-1104 du 22 août 2021 Climat et résilience,
- La loi 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux et ses décrets d'application du 28 novembre 2023,
- Le Plan Local d'Urbanisme de Hettange-Grande approuvé le 13 juillet 2010,
- Le SCOT de l'Agglomération Thionilloise ayant été annulé et sa version initiale devenue caduque, la compatibilité des présentes modifications avec ledit document ne pourra pas être vérifiée,
- La décision n° E24000070/67 en date du 26 septembre 2024 du Tribunal administratif de STRASBOURG désignant le commissaire enquêteur et son suppléant.

L'article L.123-9 du Code de l'Environnement définit la durée de l'enquête publique selon ces termes « La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programme faisant l'objet d'une évaluation environnementale ».

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale. La MRAe dans l'avis qu'elle a émis sur la modification n°3 a précisé que la procédure n'était pas soumise à évaluation environnementale.

En conséquence, la commune de Hettange-Grande a pris la décision, par délibération de son conseil municipal en date du 13 décembre 2024, de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

1.4. La présentation et composition du dossier de modification n°3

1.4.1 Présentation de l'objet de la modification

Afin de faciliter la réalisation de certains projets, la commune de Hettange-Grande a décidé de procéder à la 3ème modification de son PLU.

Celle-ci consiste précisément à modifier certaines dispositions règlementaires :

Concernant le règlement écrit :

- ✓ modifier les dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol admises sous condition en zone 1AUX afin d'autoriser les constructions à vocation d'hébergement hôtelier ;
- ✓ modifier les dispositions relatives à l'aspect extérieur des clôtures en zone UC, UD et 1AU .

Concernant le règlement graphique :

- ✓ déclasser les parcelles inscrites en zone 1AU allée des Frènes vers la zone A ;
- ✓ déclasser les parcelles cadastrées 32 40, 32 95 et 32 85 vers la zone N afin de mettre en corrélation le plan de zonage et l'occupation du sol actuelle.

1 - Modification des dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol admises sous condition en zone 1AUX afin d'autoriser les constructions à vocation d'hébergement hôtelier

La commune souhaite autoriser, en zone 1AUX, les constructions à vocation d'hébergement hôtelier. Pour lever toute ambiguïté, il sera apporté une précision dans l'article 1AUX2 concernant la vocation dominante de la zone, à savoir l'accueil de commerces et d'activités de services (uniquement activités dans la version en vigueur).

2 - Modification des dispositions relatives à l'aspect extérieur des clôtures en zone UC, UD et 1AU

La commune souhaite modifier, en zone UC, UD et 1AU, la hauteur maximale des clôtures, actuellement limitée à 1,20 mètres dans le document en vigueur. Cette dernière est portée à 1,60 mètres (toujours à l'exception des reconstructions à l'identique et des parcelles formant l'angle d'un espace public ou privé ouvert à la circulation automobile).

3 - Déclassement des parcelles inscrites en zone 1AU allée des Frènes vers la zone A

La commune ne souhaite plus maintenir le secteur 1AU situé allée des Frènes, d'une surface d'environ 0,55 ha.

Conformément à l'occupation du sol actuelle, ce dernier est déclassé en zone agricole.

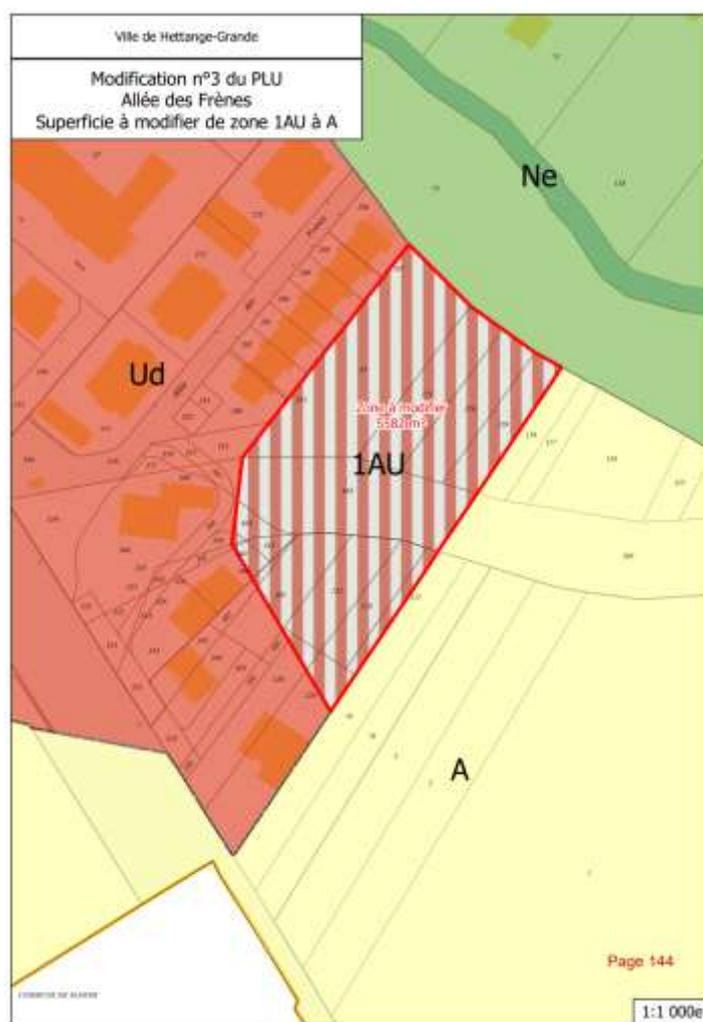
4 - Déclassement des parcelles cadastrées 32 40, 32 95 et 32 85 vers la zone N

Dans le cadre du projet de réaménagement des abords de la chapelle à Soetrich et avec la volonté de maintenir la naturalité du site, la commune souhaite déclasser les parcelles cadastrées 32 40, 32 95 et 32 85 situées rue de la Chapelle vers la zone N. À noter que la construction implantée sur la parcelle 32 40 a vocation à être éventuellement détruite à court terme.

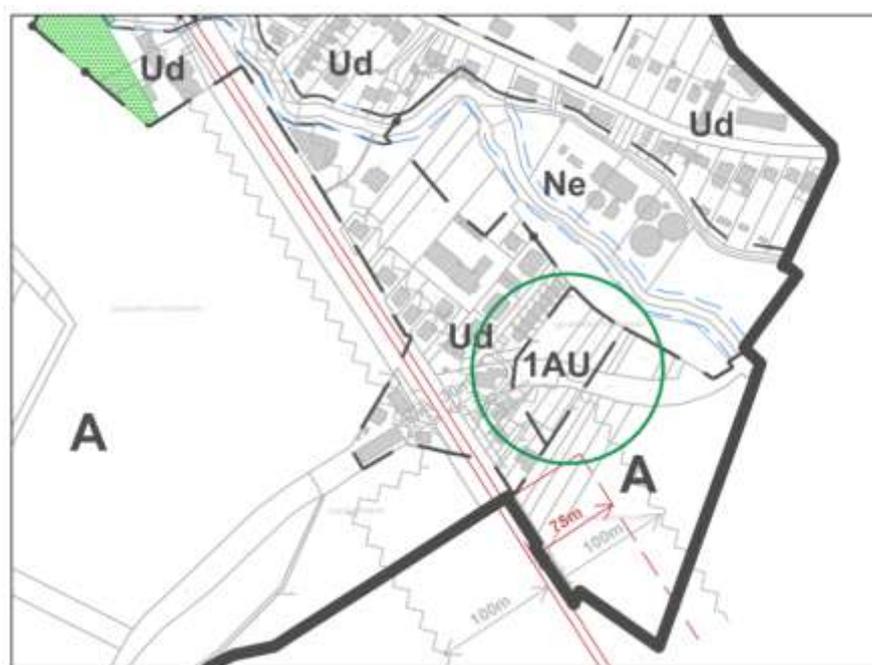
1.4.2 Evolution des pièces du PLU

1 - Le règlement graphique évolue de façon à :

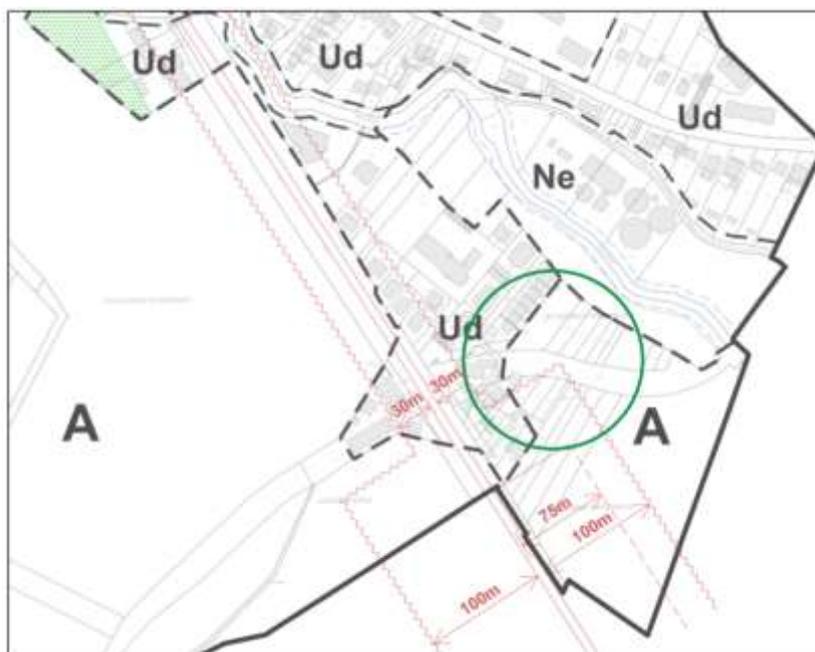
- déclasser les parcelles inscrites en zone 1AU allée des Frènes vers la zone A



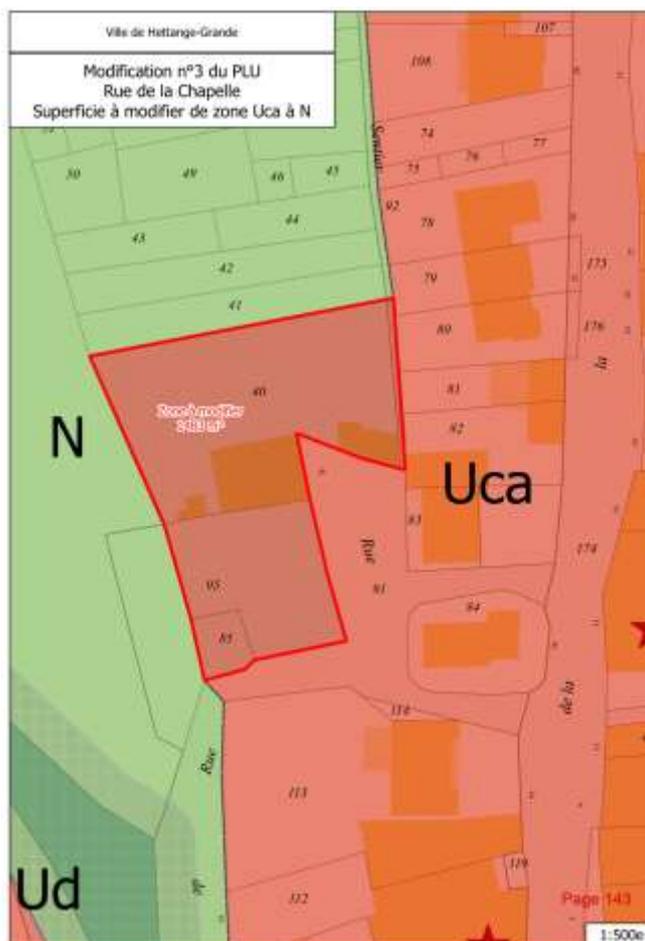
Extrait du règlement graphique avant modification



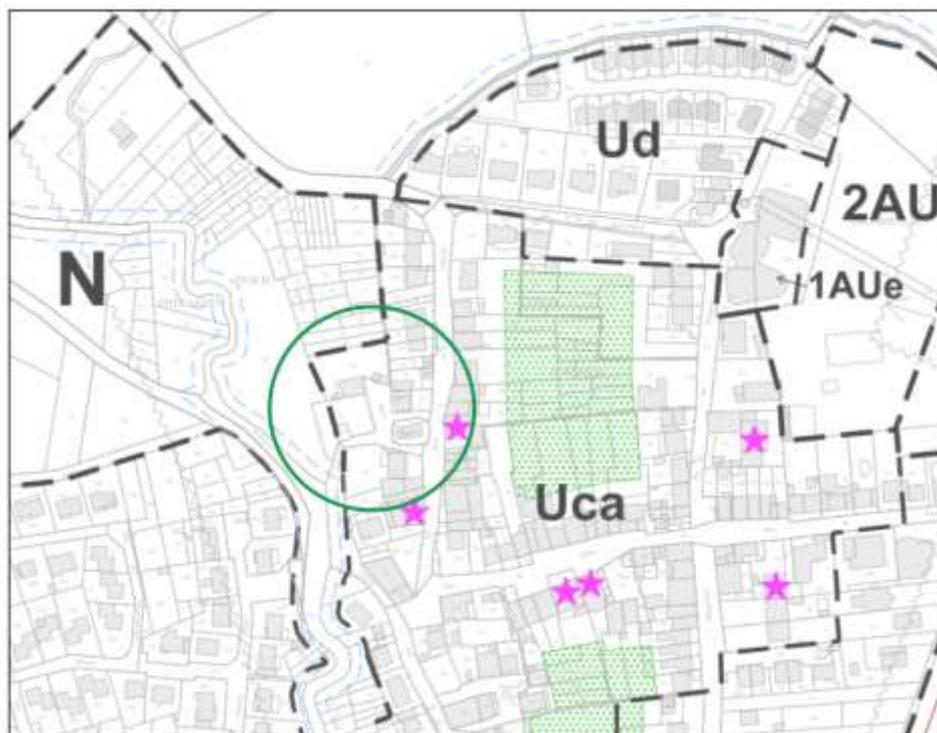
Extrait du règlement graphique après modification



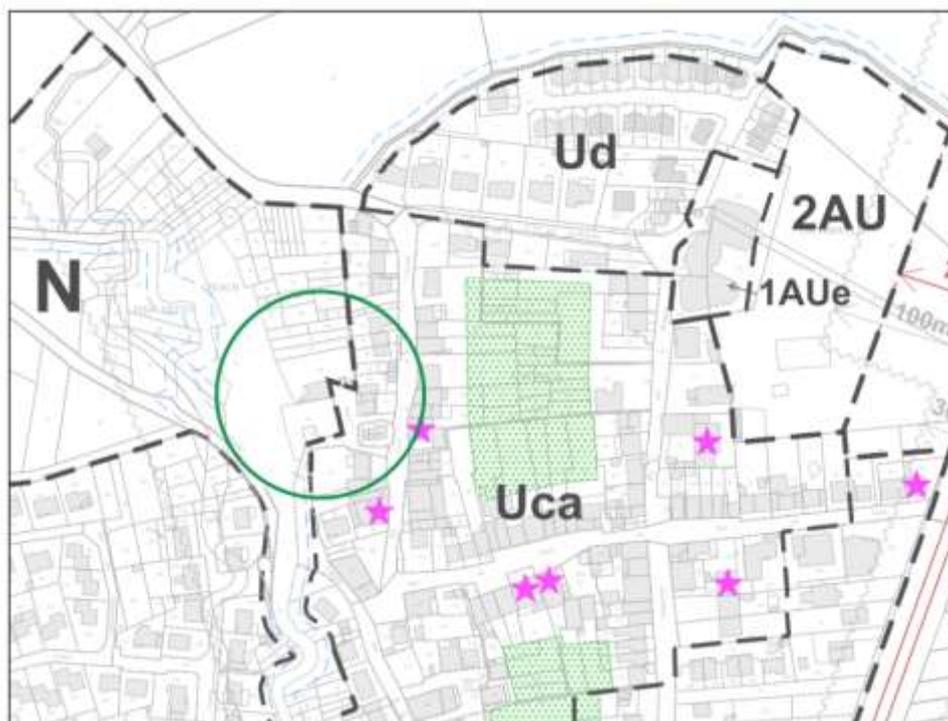
- déclasser les parcelles cadastrées 32 40, 32 95 et 32 85 vers la zone N afin de mettre en corrélation le plan de zonage avec l'occupation du sol actuelle.



Extrait du règlement graphique avant modification



Extrait du règlement graphique après modification



2 - Le règlement écrit

Le règlement de la zone U est modifié comme suit pour augmenter la hauteur maximale autorisée des clôtures en façade :

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p>ARTICLE U11 – ASPECT EXTERIEUR Les murs, clôtures et usoirs</p> <p><u>Hors secteurs Udx, Ue et Uev :</u> (...) Les nouvelles clôtures en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de murs pleins s'apparentant à la construction principale (forme, aspect) - soit par des haies vives de préférence d'essence locale - soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés de haies vives - soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal. <p>La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,20 m sauf en cas de reconstruction à l'identique et pour les parcelles formant l'angle d'un espace public ou privé ouvert à la circulation automobile où la hauteur ne dépassera pas 1,00m. Ces dernières seront constituées d'un mur bahut ne dépassant pas 0.40m de haut, surmonté ou non d'un dispositif ajouré afin de permettre la visibilité au carrefour.</p>	<p>ARTICLE U11 – ASPECT EXTERIEUR Les murs, clôtures et usoirs</p> <p><u>Hors secteurs Udx, Ue et Uev :</u> (...) Les nouvelles clôtures en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de murs pleins s'apparentant à la construction principale (forme, aspect) - soit par des haies vives de préférence d'essence locale - soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés de haies vives - soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal. <p>La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,60 m sauf en cas de reconstruction à l'identique et pour les parcelles formant l'angle d'un espace public ou privé ouvert à la circulation automobile où la hauteur ne dépassera pas 1,00m. Ces dernières seront constituées d'un mur bahut ne dépassant pas 0.40m de haut, surmonté ou non d'un dispositif ajouré afin de permettre la visibilité au carrefour.</p>

Le règlement de la zone 1AU est modifié comme suit pour augmenter la hauteur maximale autorisée des clôtures en façade :

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p>ARTICLE 1AU11 – ASPECT EXTERIEUR Murs et clôtures sur l'espace public</p> <p>Les nouvelles clôtures en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit par des haies vives de préférence d'essence locale - soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés de haies vives - soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal. <p>La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,20 m, sauf pour les parcelles formant l'angle d'un espace public ou privé ouvert à la circulation automobile où la hauteur ne dépassera pas 1,00 m et seront constituées d'un mur bahut ne dépassant pas 0.40m de haut, surmonté ou non d'un dispositif ajouré afin de permettre la visibilité au carrefour.</p>	<p>ARTICLE 1AU11 – ASPECT EXTERIEUR Murs et clôtures sur l'espace public</p> <p>Les nouvelles clôtures en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit par des haies vives de préférence d'essence locale - soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés de haies vives - soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal. <p>La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,60 m, sauf pour les parcelles formant l'angle d'un espace public ou privé ouvert à la circulation automobile où la hauteur ne dépassera pas 1,00 m et seront constituées d'un mur bahut ne dépassant pas 0.40m de haut, surmonté ou non d'un dispositif ajouré afin de permettre la visibilité au carrefour.</p>

Le règlement de la zone 1AUX est modifié comme suit pour autoriser les activités de service et notamment les structures d'hébergement :

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p>ARTICLE 1AUX2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions non mentionnées à l'article 1AUX1, à condition : <ul style="list-style-type: none"> a) qu'elles soient compatibles avec la vocation dominante de la zone (activités), b) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone, <p>(...)</p>	<p>ARTICLE 1AUX2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions non mentionnées à l'article 1AUX1, à condition : <ul style="list-style-type: none"> a) qu'elles soient compatibles avec la vocation dominante de la zone (commerces et activités de service), b) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone, <p>(...)</p>

1.4.3 Composition du dossier

Le dossier comprend les pièces suivantes :

1 - Présentation

- Note de présentation

2 - Le dossier administratif

- L'arrêté n°2024-328 du 16 décembre 2024 prescrivant une enquête publique sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Hettange-Grande
- L'arrêté du 1^{er} février 2024 engageant la modification n°3 du PLU de Hettange-Grande
- La délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2024 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale
- Les avis des Personnes Publiques Associées
 - ✓ Communauté de Communes de Cattenom et Environs (CCCE)
 - ✓ Chambre d'Agriculture
 - ✓ Chambre des Métiers et de l'Artisanat
 - ✓ Département de la Moselle
 - ✓ INAO
 - ✓ MR Ae ((Décision n°MRAe2024ACGE44 du 19/04/2024)
- Les mesures de publicité
 - ✓ Affichage communal
 - ✓ Publications dans les journaux d'annonces légales
 - ✓ Site WEB et Facebook de la ville

3 - Le dossier technique

- Page de garde du dossier
- La notice de présentation
- Le règlement graphique
 - ✓ Planche Nord – 2000
 - ✓ Planche sud – 2000
 - ✓ Planche Territoire – 5000
 - ✓ Plan de situation des zones à modifier
 - ✓ Plan rue de la Chapelle
 - ✓ Plan Allée des Frères

Chapitre 2 - Organisation et modalités de l'enquête

2.1. La désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désignée par décision n° E24000070/67 du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 26 septembre 2024 pour conduire l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hettange-Grande en Moselle.

Par cette même décision Monsieur Marcel BARBACCI a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

2.2. L'organisation de l'enquête

2.2.1 Les actions préparatoires

Dans un premier temps je me suis rendue sur place pour situer la commune dans son environnement et son contexte local et appréhender les modifications envisagées par le projet de modification du PLU. Après quelques échanges par courriel avec le service de l'urbanisme de la mairie dès le 30 septembre, j'ai reçu le dossier en version numérique. Après avoir pris connaissance de ce dossier, j'ai sollicité un rendez-vous auprès de Monsieur le Maire de Hettange-Grande afin d'obtenir une présentation du projet, d'échanger sur ce projet et de discuter des modalités d'organisation de l'enquête.

Le dossier papier m'a été remis le 2 décembre 2024 par le bureau d'études.

La commune de Hettange-Grande n'ayant pas pris de délibération pour décider, sur avis de la MR Ae et conformément au décret 2021-1345 du 13 octobre 2021, de ne pas réaliser d'évaluation environnementale permettant de réduire la durée de l'enquête à 15 jours, il a été nécessaire de reporter l'enquête.

Le Tribunal administratif de Strasbourg a été informé de ce report d'enquête par mail en date du 31 octobre 2024.

La délibération du conseil municipal d'Hettange-Grande a finalement été prise le 13 décembre 2024.

Pendant cette période, de nombreux échanges ont eu lieu avec les services municipaux pour élaborer l'arrêté prescrivant l'organisation de l'enquête publique et pour l'organisation de celle-ci. Il en a été de même pour la rédaction de l'avis d'enquête qui a fait l'objet de rectification pour être conforme aux dispositions du code de l'environnement et notamment à son article L.123-10.

2.2.2 Les modalités de l'enquête

Par arrêté n°2024/328 en date du 16 décembre 2024, le Maire de la commune a prescrit l'organisation et les modalités de l'enquête publique.

Cette enquête a été prescrite du 6 janvier au 22 janvier 2025 soit 17 jours consécutifs. Il a été décidé que trois permanences seraient tenues par le commissaire enquêteur le 6 janvier de 10h à 12h, les 17 et 22 janvier de 14h30 à 16h30.

Un registre dématérialisé a par ailleurs été mis en œuvre et une adresse mail permettant au public de déposer ses observations en complément des autres possibilités (registre papier lors des permanences du commissaire enquêteur et pendant les jours d'ouverture au public de la mairie d'Hettange-Grande, registre dématérialisé, courrier).

2.3. L'information du public

2.3.1 La publicité légale

La publicité a été faite conformément au Code de l'Environnement et plus précisément aux articles L.123-10, R. 123-9 et R.123-11.

- Parutions dans le Républicain Lorrain du 20 décembre 2024 et dans Les Affiches d'Alsace et de Lorraine le 20 décembre 2024, soit 17 jours avant le début de l'enquête publique.
- Parutions dans le Républicain Lorrain et dans Les Affiches d'Alsace et de Lorraine le 10 janvier 2025 soit durant la première semaine de l'enquête publique ;
- L'avis d'enquête publique a été affiché à partir du 20 décembre 2024 sur les panneaux d'information municipaux sur quatre sites différents de la commune : Mairie – Centre Europa - rue Charles de Gaulle et rue du Soleil.

2.3.2 La publicité complémentaire

- Le site du registre dématérialisé a présenté durant toute la durée de l'enquête l'arrêté et l'avis d'enquête publique ;
- L'avis d'enquête a été relayé sur la page Facebook et sur le site internet de la commune le 20 décembre 2024.

Chapitre 3 - Le déroulement de l'enquête

3.1. Les dates et la durée de l'enquête

L'enquête publique a été ouverte et organisée conformément à l'arrêté municipal n° 2024-328 du 16 décembre 2024 pour une durée de 17 jours consécutifs. Elle était ouverte du 6 janvier 2025 à 10h au 22 janvier 2025 à 16h30. En ma qualité de commissaire enquêteur j'étais à la disposition du public pendant les jours et heures de permanence fixés à l'article 3 de l'arrêté. La salle des mariages de la mairie a été mise à ma disposition avec un fléchage à l'entrée de la mairie indiquant le lieu et les dates des permanences. Ainsi l'indépendance du commissaire enquêteur a été totalement assurée permettant une absence de pression pour les personnes souhaitant participer à l'enquête.

3.2. Les permanences

Le dossier d'enquête, sous forme papier et accessible sur un poste informatique a été mis à la disposition du public en mairie de Hettange-Grande durant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture au public c'est-à-dire du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h à 17h.

Le public pouvait consigner ses observations et propositions sur le registre à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur.

Les permanences ont été fixées en concertation avec la commune de Hettange-Grande. Trois permanences en mairie ont été tenues aux dates et horaires suivants :

- lundi 6 janvier 2025 de 10h à 12h permettant ainsi d'ouvrir l'enquête
- vendredi 17 janvier 2025 de 14h30 à 16h 30
- mercredi 22 janvier 2025 de 14h30 à 16h30 permettant également de clore l'enquête.

Ces jours et créneaux horaires ont été déterminés en fonction des habitudes et des contraintes notamment transfrontalières de la population pour pouvoir toucher tout public.

Ces permanences ont permis au public de consulter le dossier en présence du commissaire enquêteur et de lui faire part de ses remarques.

Le public pouvait également déposer ses observations sur le registre papier mis à sa disposition.

Aucune personne ne s'est présentée lors de la première permanence. En revanche plusieurs personnes se sont présentées lors des deux autres permanences.

3.3. Le registre dématérialisé

Un registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registredemat.fr/plu-hettange-grande-2024> a été ouvert le premier jour de l'enquête qui permettait de consulter l'ensemble des pièces du dossier d'enquête, de visionner et de télécharger ces pièces et de déposer des observations.

Les contributions pouvaient également être faites par courrier adressé à la mairie de Hettange-Grande à l'attention du commissaire enquêteur, et par mail à l'adresse : techniques@hettange-grande.fr

Le public a ainsi eu toute liberté et toutes les facilités pour consulter et questionner le projet d'aménagement lié à cette enquête publique.

3.4. Le climat de l'enquête

Le projet a globalement peu mobilisé le public puisque seules huit personnes sont venues en mairie lors des permanences dont certaines n'ont pas souhaité laisser d'observations écrites. L'enquête s'est déroulée sans incident particulier.

Les différents acteurs, dont Monsieur le Maire, se sont montrés coopératifs afin que l'enquête se déroule dans les meilleures conditions.

3.5. La clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée le 22 janvier 2025 à 16h30. J'ai procédé à la clôture du registre. Le registre dématérialisé a également été clos à la même heure.

Chapitre 4 - Recensement et analyse des observations

4.1. Recensement des observations

- Aucun courrier postal, adressé à l'attention du commissaire enquêteur n'est parvenu à la mairie de Hettange-Grande ;
- Un courriel a été adressé par le biais de l'adresse mail : plu-hettange-grande-2024@registredemat.fr
- Aucune personne n'est venue consulter le dossier d'enquête publique en dehors des permanences du commissaire enquêteur, lors des ouvertures au public de la mairie de Hettange-Grande ;
- Le site du registre dématérialisé a été fermé aux mêmes jour et heure que le registre papier et l'enquête publique c'est-à-dire le 22 janvier 2025 à 16h30. Ce site a enregistré 397 visites sur la page dédiée à cette enquête publique. 162 visiteurs ont téléchargé au moins un document. 177 visiteurs ont visionné un document. L'avis d'enquête publique, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, le sommaire du dossier, la présentation et la notice de présentation de la modification n°3, les règlements graphiques et le plan de situation des zones à modifier sont les documents les plus téléchargés.

Le tableau joint en annexe1 du PV de synthèse relate les téléchargements et visionnages effectués par le public sur le registre dématérialisé.

Aucune contribution n'a été déposée sur le registre dématérialisé ;

- Plusieurs personnes se sont présentées lors de la permanence du 17 janvier. Leur requête ne portait pas directement sur le projet de modification n°3 mais sur la levée d'un emplacement réservé. J'ai invité ces personnes à déposer leurs observations sur le registre papier mis à disposition ;

- Plusieurs personnes, habitant la commune, se sont également présentées lors des permanences en mairie des 17 et 22 janvier. Leur demande ne concernait pas non plus directement le projet soumis à l'enquête publique. Les demandeurs souhaitaient que leur terrain devienne constructible et soit de ce fait inscrit en zone à urbaniser.

Trois personnes ont ainsi noté leurs observations sur le registre papier et 4 autres personnes ont simplement évoqué leurs observations par oral.

Le tableau en annexe 2 du PV de synthèse retrace l'ensemble des contributions émises lors des permanences.

4.2. Analyse des contributions recueillies

Contribution n°1 - écrite

Les propriétaires souhaitent que la mairie supprime l'emplacement réservé sur les parcelles 222 - 224 - 227 - 96 et 174. Ils joignent un courrier émanant de la commune de Hettange-Grande en date de janvier 2021.

Réponse de la commune

La Commune a reçu en mairie les propriétaires le mardi 28 janvier 2025. Le maire n'est pas opposé à lever l'emplacement réservé.

Analyse du commissaire enquêteur (CE) : le CE prend acte de la position de la commune
--

Contribution n°2 - écrite

Madame et Monsieur R. demande le reclassement en zone constructible de la parcelle référencée section 1 n° 0003 lieu-dit « Kolbenacker » située actuellement en zone A

Réponse de la commune

Cette demande n'entre pas dans le cadre d'une procédure de modification, qui n'a pas vocation à ouvrir les terres à l'urbanisation. Les demandeurs pourront réitérer leur sollicitation lors du prochain projet de révision.

Analyse du CE : le CE prend acte de la position de la commune
--

Contribution n°3 - écrite

Monsieur R. souhaite que les parcelles 21 et 24 soient reclassées en zone constructible.

Réponse de la commune

Cette demande n'entre pas dans le cadre d'une procédure de modification, qui n'a pas vocation à ouvrir les terres à l'urbanisation. Les demandeurs pourront réitérer leur sollicitation lors du prochain projet de révision.

Analyse du CE : le CE prend acte de la position de la commune
--

Contribution n°4 - écrite

Monsieur M. souhaite que le terrain "Auf dem Tal" soit reclassé en zone constructible.

Réponse de la commune

Cette demande n'entre pas dans le cadre d'une procédure de modification, qui n'a pas vocation à ouvrir les terres à l'urbanisation. Les demandeurs pourront réitérer leur sollicitation lors du prochain projet de révision.

Analyse du CE : le CE prend acte de la position de la commune
--

Contribution n°5 - orale

Monsieur R. demande que la parcelle référencée section 76 n° 0121 située actuellement en zone A soit reclassée en zone constructible.

Réponse de la commune

Cette demande n'entre pas dans le cadre d'une procédure de modification, qui n'a pas vocation à ouvrir les terres à l'urbanisation. Les demandeurs pourront réitérer leur sollicitation lors du prochain projet de révision.

Analyse du CE : le CE prend acte de la position de la commune

Contribution n°6 - orale

Monsieur M. signale qu'il ne peut plus accéder au terrain "auf dem Tal" parce que le chemin communal est fermé et que le terrain privé qui jouxte ses parcelles ne permet pas de passage.

Réponse de la commune

La Commune invite le demandeur à contacter la SAFER ou le propriétaire concernant les terrains privés car la Commune n'a aucun droit de préemption sur les terrains agricoles. Concernant le chemin communal, la Commune va lancer des investigations.

Analyse du CE : le CE prend acte de la position de la commune

Contribution n°7 - orale

Un propriétaire du Faubourg Rastenne souhaite installer une Tiny House sur une partie de son terrain situé en zone Nj. Il demande également s'il peut construire en deuxième ligne sur un terrain voisin dont il a fait l'acquisition. Il est conseillé au pétitionnaire de s'adresser à la Communauté de Communes de Cattenom et Environs et de demander un Certificat d'Urbanisme Opérationnel.

Réponse de la commune

Le PLU en vigueur autorise dans son article 2, zone N : « *Dans les secteurs Nj uniquement, les abris de jardin et à animaux domestiques à condition que la surface de chacune des constructions ne dépasse pas 15 m² d'emprise au sol, ainsi que les piscines.* ».

En complément, il est effectivement conseillé au demandeur de déposer une demande de Certificat d'Urbanisme Opérationnel en mairie concernant les constructions en deuxième ligne.

Analyse du CE : le CE prend acte de la position de la commune

Courriel reçu sur l'adresse : plu-hettange-grande-2024@registredemat.fr

Analyse du CE: Le mail reçu en langue anglaise est hors sujet. Il s'agit d'une publicité adressée à tort à l'adresse internet mentionnée ci-dessus.

4.3. Avis des Personnes Publiques Associées et réponse de la commune

4.3.1 Avis favorables ou tacites.

Les Personnes Publiques citées ci-dessous ont été consultées et ont émis un avis favorable ou n'ont pas répondu dans les délais impartis. La Chambre d'Agriculture de Moselle, l'Institut National de l'Origine et de la qualité, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Moselle, le Conseil Départemental de Moselle ont émis un avis favorable. La Préfecture de la Moselle, la Direction Départementale des Territoires, le Syndicat Mixte du Scot de l'Agglomération Thionilloise, le Conseil Régional du Grand Est,

La Chambre de Commerce, d'Industrie et de Services de Moselle n'ont pas répondu dans les délais impartis et par conséquent leur avis favorable est réputé tacite.

Analyse du CE: Le CE prend acte de ces avis favorables au projet de modification.

4.3.2 Avis avec recommandations

La MRAe a émis un avis conforme précisant qu'il n'était pas nécessaire de soumettre la modification n°3 du PLU à évaluation environnementale, décision entérinée par la commune de Hettange-Grande par délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2024.

Toutefois, la MRAe a émis des recommandations concernant la zone d'activités « Vital Park » qui est concernée par le périmètre de protection rapprochée de deux forages. Dans son avis du 25 octobre 2022, portant sur le projet de révision du PLU, l'Ae recommandait de prendre en compte les différents périmètres de protection des captages d'Alimentation en eau potable (AEP), d'évaluer précisément les incidences possibles en lien avec l'urbanisation prévue et d'adapter le règlement de zonage du PLU en conséquence. Elle recommandait également d'éviter toute construction au sein des périmètres de protection rapprochée.

Si la présente modification, n'augmente pas la superficie conséquente de la zone 1AUX (estimée à 24 ha par l'Ae) en autorisant une destination supplémentaire pour les constructions de la zone, elle est susceptible de permettre l'édification de constructions dans ledit périmètre de protection rapprochée.

L'Ae réitère dès lors sa recommandation sur cet enjeu :

- recommandant de prendre en compte les périmètres de protection des captages AEP,
- d'adapter le règlement de zonage du PLU en conséquence et
- d'éviter toute construction au sein des périmètres de protection rapprochée.

Réponse de la commune

Concernant le périmètre de protection des captages AEP, il existe déjà des constructions dans ce périmètre (zone artisanale existante, cité de Soetrich). La ZAC est un dossier ouvert depuis plus de 10 ans et validé par toutes les instances compétentes. La commune ne compte pas agir sur ce point. De plus, le périmètre de la ZAC a été réduit.

Analyse du CE : la modification porte uniquement sur le type d'activités susceptible d'être accueilli et non pas sur la création d'une zone. L'avis de la MRAe concerne en effet une zone aménagée depuis plusieurs années. Toutefois, des mesures pour réduire les risques de pollution ne pourraient-elles pas être prises ?

4.3.3 Avis avec observations

La Communauté de Communes de Cattenom et Environs a fait part, concernant la modification n°3, d'un certain nombre de remarques que j'ai retranscrites ci-après.

Au titre de la compétence « Développement économique »

- Règlement écrit zone 1AU article 12 Stationnement – page 47
« commerce supérieur à 100 m2 de surface de vente : 1 emplacement pour 25 m2 », qu'en est-il des surfaces inférieures ? Nous suggérons la notion de « commerce : 1 emplacement par 25 m2 sans être inférieur à une place dédiée au commerce ».
- Règlement écrit zone 1AUx article 12 Stationnement – page 56 – tiret 11
« équipement public selon les besoins de l'opération ». La CCCE propose l'écriture suivante : « Pour les équipements publics tels qu'une salle culturelle, le stationnement ne doit pas être limitatif en nombre et en surface. Il en est de même pour les projets d'intérêt communautaire comme le pôle entrepreneurial »

Au titre du Service d'instruction des Autorisations d'Urbanisme

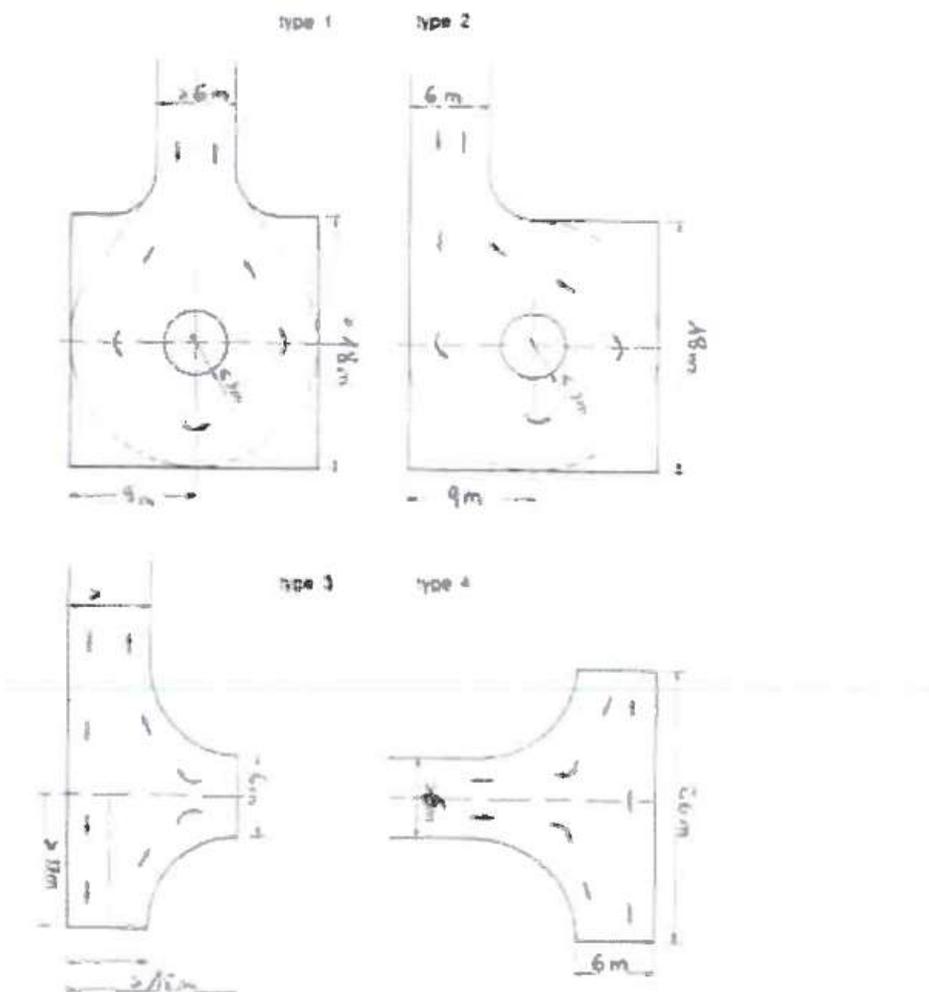
En page 26 et 47, concernant les notions de clôtures, la CCCE suggère de préciser que ce sont les clôtures en limite de propriétés qui doivent mesurer 1,60 m au maximum et que les clôtures en recul relèvent du même régime que les clôtures entre deux limites séparatives, à savoir 2 m au maximum.

La CCCE fait également des suggestions concernant deux autres sujets concernant les déchets :

Au titre de la compétence « Environnement »

- En pages 15, 30 et 41, il est fait référence à l'annexe 3 page 85 (et non 82 comme précisé en page 15. Il s'agirait d'ailleurs de l'annexe 6 et non 3). Cette annexe présente les dimensions minimales d'une aire de retournement. Les dimensions indiquées sont inférieures à celles spécifiées en annexe du règlement de collecte :

Les quatre types d'aires de retournement autorisées



Les cotes mentionnées, ci-dessus, sont à considérer hors obstacles (trottoirs, bornes, jardinières, stationnement...)

- En pages 17, 32, 43 et 53, il est précisé concernant les aires de stockage des poubelles en extérieur: « Cette dernière sera bordée (....) destinés à dissimuler les conteneurs » ; il conviendra de préciser ce sujet et d'ajouter la mention suivante: « tout en garantissant une manipulation aisée des poubelles par le personnel de collecte, ouverture principale côté voirie »

Au titre de la compétence « Assainissement »

Le plan de zonage assainissement de la commune n'est pas annexé au PLU ? Il est nécessaire de l'ajouter.

Réponse de la commune

La commune prend en compte toutes les observations de la CCCE et les ajoutera au projet de modification.

Analyse du CE : Le CE prend acte avec satisfaction de la prise en compte par la commune de l'ensemble des observations de la CCCE qui paraissaient pertinentes.

4.4. Questions du commissaire enquêteur et réponse de la commune

1 - Accueil de constructions à vocation d'hébergement hôtelier en zone 1AUX

Concernant la zone 1AUX, la MRAe recommande de prendre en compte les périmètres de protection des captages AEP, d'adapter le règlement de zonage du PLU en conséquence et d'éviter toute construction au sein des périmètres de protection rapprochée.

Pouvez-vous me communiquer un plan indiquant les périmètres de protection des captages AEP.

Pouvez-vous me communiquer un plan de l'aménagement de la ZAC.

Des constructions sont-elles d'ores et déjà prévues dans le périmètre de protection rapprochée ?

Réponse de la commune

Des constructions existent déjà dans ce périmètre et des permis de construire ont été délivrés.

Les plans seront communiqués avec le mémoire en réponse.

Analyse du CE : Le CE prend acte de ces informations qui confortent le fait que la zone est déjà aménagée.

2 - Implantation d'hébergement hôtelier

L'étude hôtelière proposait plutôt une résidence hôtelière pour Hettange-Grande (2 ou 3*) et l'implantation de l'hôtel 4* sur la zone de Kanfen.

Si la zone de Kanfen n'est pas réalisée quel type d'hébergement envisagez-vous d'accueillir ?

En d'autres termes maintenez-vous plutôt une résidence hôtelière qu'un hôtel 4* ?

Avez-vous déjà des contacts avancés pour une implantation ?

Réponse de la commune

Des résidences hôtelières de type 3* seraient souhaitées sur la ZAC. Un appel à candidatures a été lancée par la CCCE par l'intermédiaire de la SODEVAM.

Analyse du CE : Le CE prend acte de ces informations avec étonnement, la modification n°3 du PLU n'étant pas à ce jour approuvée puisque la procédure est en cours.

3 - Autres activités de service

Quelles sont les autres activités de service programmées sur la zone ?

Réponse de la commune

Il est prévu sur la ZAC des cellules commerciales, une assurance, un garage automobile de collection, une salle culturelle, un contrôle technique etc.

Analyse du CE : Le CE prend acte de ces informations et constate que ces activités sont de nature à redynamiser l'offre commerciale de la commune.

4 - Déclassement des parcelles allée des Frênes et inscriptions en zone A

- Au-delà du souhait de la commune de réduire l'artificialisation des sols, vous m'avez indiqué que ce secteur connaît déjà de gros problèmes concernant les réseaux d'assainissement. Pour permettre une argumentation plus pertinente, pouvez-vous me communiquer les informations plus techniques concernant les problèmes d'assainissement. La station d'épuration semble assez proche de la zone. Est-elle arrivée à saturation ?
- Pourriez-vous me préciser quelles sont les difficultés d'accessibilité automobile qui peuvent être constatées actuellement et en cas d'urbanisation complémentaire celles qui pourraient survenir ? Ces difficultés ne pourraient-elles pas être réglées dans la mesure où la société CALYMO est propriétaire des parcelles nécessaires à la création d'un accès plus large et plus facile en cas d'urbanisation ?
- D'autres espaces dans la commune sont classés en zone 1AU voire 2AU. Quels sont les motifs autres que ceux évoqués ci-dessus qui vous conduisent à procéder au déclassement des parcelles situées allée des Frênes en priorité ?

Réponse de la commune

Les problèmes d'assainissement ne concernent pas la station d'épuration en elle-même mais plutôt la qualité du réseau existant qui laisse à désirer. La Commune craint d'aggraver la situation si une trentaine de logements s'ajoutent au réseau existant.

Même si la société Calymo crée une voirie pour accéder aux logements, cela ne réglera pas les problèmes de circulation allée des Frênes (qui n'est pas dimensionnée pour accueillir une soixantaine de véhicules supplémentaires) ainsi que l'accès au giratoire.

La loi ZAN oblige la Commune à travailler prioritairement sur les dents creuses (notamment la zone 1AU rue Sinzig Am Rhein). Également, la Commune privilégie les zones 1AU situés plus proches des écoles afin de maintenir les services publics communaux.

Enfin, une conduite d'eau de la communauté d'agglomération de Portes de France Thionville traverse les parcelles, limitant ainsi les possibilités de construction.

Voilà pourquoi, au vu de ces éléments, il apparaît plus opportun de densifier la commune sur d'autres zones et de reclasser les parcelles allée des Frênes en zone A.

Analyse du CE : Le CE prend acte de ces informations. Le choix de la commune paraît cohérent et elle apporte un certain nombre d'éléments concrets visant à conforter sa position.

5 - Déclassement des parcelles cadastrées section 32 n°40, 95 et 85 situées rue de la Chapelle vers la zone N

Un projet d'aménagement des abords de la Chapelle de Soetrich est-il en cours d'élaboration ? Sinon à quelle échéance est-il prévu de réaliser cet aménagement ?

Y-a-t-il des orientations d'aménagement déjà définies à ce stade ?

La notice indique que la construction présente sur ce site devrait à terme être démolie. Or lors de ma visite Monsieur le Maire a expliqué que le coût de la démolition était trop élevé. Dans ce contexte que deviendra cette construction ?

Réponse de la commune

Une étude a été menée avec le bureau d'études Omnibus. Plusieurs propositions ont été faites, tout dépendra du budget de la commune.

Le coût de démolition était trop élevé pour les finances de la commune. Le passage en zone N n'interdira pas aux futurs propriétaires de rénover la maison et permet même une extension mesurée de 50m² d'emprise au sol.

Un certificat d'urbanisme opérationnel a été délivré sur ces parcelles. Un permis de construire pour une maison individuelle (et démolition de la maison existante) est en cours d'instruction.

Analyse du CE : Le CE prend acte de ces informations qui sont de nature à justifier le projet.

6 - Logements vacants dans la commune

L'INSEE fait état de 261 logements vacants dans la commune en 2021 représentant 6,8% du nombre total de logements. Y-a-t-il selon vos informations une évolution depuis cette date ou peut-on globalement se référer à ce chiffre actuellement ?

Réponse de la commune

Nous n'avons pas de chiffres plus récents concernant les logements vacants. En revanche, la commune a instauré depuis plusieurs années la taxe sur les logements vacants.

Analyse du CE : Le CE prend acte de ces informations.

Chapitre 5 - Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres

5.1. Clôture de l'enquête

Le registre a été clos le 22 janvier 2025 à 16h30 (horaire de clôture de la permanence).

Les documents suivants ont été remis au commissaire enquêteur :

- le registre papier de recueil des observations clos par le commissaire enquêteur ;
- le dossier papier mis à l'enquête.

Le registre dématérialisé a également été clos le 22 janvier à 16h30.

5.2. Modalités de transfert des rapport, dossier et registre

Le présent rapport en version papier, accompagné de ses annexes, du registre d'enquête et du dossier d'enquête ont été remis à l'attention de Monsieur le Maire de la commune de Hettange-Grande le 20 février 2025.

Le rapport en version numérique a été transmis à Monsieur le Maire le 20 février 2025.

Le rapport et ses conclusions ont été adressés par voie dématérialisée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG le 20 février 2025.

Le rapport doit être consultable pendant un an à la mairie de Hettange-Grande ainsi que sur le site du registre dématérialisé.

Metz le 19 février 2025
Le commissaire enquêteur



Martine Gaulard