

Département de la Moselle

Commune de

RETONFEY

Enquête publique relative à l'arrêté du plan local d'urbanisme de la commune de Retonfey



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Michel LOHIER

16 Le Victoria

57730 MACHEREN

Commissaire enquêteur désigné par décision de Madame la Présidente du tribunal administratif de Strasbourg le 12 septembre 2017 N°E17000186/67

Enquête organisée suivant l'arrêté n°46 en date du 23 octobre 2017 de monsieur le maire de Retonfey

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I. CADRE GENERAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- I.1 OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
- I.2 CADRE JURIDIQUE
- I.3 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- II.1 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE
- II.2 INFORMATION DU PUBLIC
- II.3 PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
- II.4 INCIDENTS RELEVES AU COURS DE L'ENQUÊTE
- II.5 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE
- II.6 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE REMISE DES DOSSIERS ET REGISTRES D'ENQUÊTE

III. ARGUMENTAIRE DU PETITIONNAIRE

- III.1 CADRE GENERAL ET NATURE DU PROJET
- III.2 INCIDENCE DU CHOIX D'AMENAGEMENT
- III.3 CONFORMITE DU DOSSIER

IV. RECENSEMENT COMPTABLE-BILAN

V. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES PPA /REPONSES DE LA MAIRIE/COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- V.1 AVIS DES PPA ET AUTRES ORGANISMES CONSULTES
- V.2 OBSERVATIONS DU PUBLIC
 - V.2.1 OBSERVATIONS DU PUBLIC PENDANT L ENQUETE
 - V.2.2 OBSERVATIONS DU PUBLIC AVANT L ENQUETE
- V.3 OBSERVATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
- V.4 COMMENTAIRE GENERAL

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- PREAMBULE
- AVIS SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE
- AVIS SUR LE PROJET

ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUÊTE (en votre possession)

- désignation du commissaire enquêteur
- arrêté municipal d'enquête publique
- certificats d'affichage de la mairie de Retonfey
- copie des annonces légales
- registres d'enquête papier et informatique
- procès verbal de synthèse
- mémoire en réponse au pv de synthèse
- mail transmis à la mairie après réception du mémoire en réponse
- réponse de la mairie au mail précédent

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I. CADRE GENERAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

I.1 OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La commune de commune de Retonfey est régie jusqu'à présent sur le plan de l'urbanisme par un POS. A plusieurs reprises des tentatives d'évolution du POS ont été entreprises par la mairie de la commune sous forme d'abord de PLU, procédure ayant aboutie in fine par une annulation du tribunal administratif puis un nouvel essai de transformation du POS en 2015, nouvel échec et abandon. Force est de constater que si la commune a effectivement besoin d'évoluer, des oppositions actives se manifestent et ont pour le moment bloqué les adaptations administratives nécessaires au développement de la commune.

La présente enquête porte sur la révision du plan d'occupation des sols valant transformation en plan local d'urbanisme de la commune de Retonfey.

I.2 CADRE JURIDIQUE

La présente enquête a été organisée et réalisée conformément aux textes législatifs et réglementaires suivants :

CODE DE L'URBANISME

LIVRE I : REGLES GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

TITRES II : PREVISIONS ET REGLES D'URBANISME

SECTION I : CONTENU DES PLANS LOCAUX D'URBANISME

- ❖ Articles L153-1 et suivants Plans Locaux d'Urbanisme (législation)
- ❖ Articles R153-1 et suivants Plans Locaux d'Urbanisme (réglementation)

CODE DE L'ENVIRONNEMENT EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- ❖ Articles L122-4 à L122-11 Evaluation de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l'environnement (législation)
- ❖ Articles R122-17 à R122-24 Evaluation de certains plans... (Réglementation)

ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

- ❖ Articles L123-1 et suivants Champ d'application et objet de l'enquête publique (législation).
- ❖ Articles R123-1 et suivants Champ d'application de l'enquête publique (réglementation)
- ❖ Arrêté du 24 avril 2012 (caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique)
- ❖ La loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement
- ❖ L'arrêté municipal n°46 en date du 23 octobre 2017
- ❖ l'ordonnance N°E17000186/67 de Madame la Présidente du tribunal administratif de Strasbourg en date du 12 septembre 2017 désignant M Lohier Michel en qualité de commissaire enquêteur.

I.3 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier d'enquête a été réalisé par la mairie de Retonfey avec le bureau d'études ITB. Il a été communiqué au commissaire enquêteur par voie électronique et par voie postale. Il comporte :

- ❖ Une notice de présentation comportant
 - Les délibérations du conseil municipal
 - Un rapport de présentation
 - Le PADD
 - Les OAP
 - Le règlement
 - Des documents graphiques, plan de zonage, plan d'ensemble et plan des emplacements réservés
 - Des annexes
 - ❖ Les avis des personnes publiques associées et autres organismes consultés
- L'ensemble du dossier ci-dessus, le registre d'enquête publique, les documents remis au commissaire enquêteur par le public, la désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Strasbourg, l'arrêté municipal de Monsieur le Maire précisant les modalités de l'enquête publique, la copie des annonces légales dans la presse locale ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Retonfey aux heures d'ouverture. (et aussi le samedi 18 novembre durant la permanence) Le registre dématérialisé a été consultable et le public a pu y déposer des remarques durant toute la période de l'enquête publique.

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II.1 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

L'ordonnance N°E17000186/67 article 1 de Madame la Présidente du tribunal administratif de Strasbourg en date du 12 septembre 2017 désigne M. Lohier Michel en qualité de commissaire enquêteur.

A réception de sa désignation par le tribunal administratif de Strasbourg, le commissaire enquêteur a pris contact avec la mairie de Retonfey : Madame OLHAGARAY, pour définir les modalités de l'enquête. Une première réunion a été organisée afin de préciser la durée de l'enquête publique, les dates et lieux de permanence et les communications de presse. Cette réunion s'est tenue le 16 octobre en

présence de monsieur le maire, du cabinet ITB, de représentants du conseil municipal et de l'administration de la mairie. L'arrêté municipal n°46 du 23/10/2017 a été défini puis publié. A noter que la période d'enquête publique se situe donc pour l'essentiel sur les mois de novembre et décembre avant la période de congés de fin d'année.

Lors de cette première réunion ont été également évoqués des sujets relatifs au contenu du projet et son élaboration :

- ❖ Origine du projet
- ❖ Participation de la population aux différents stades du projet.
- ❖ Bilan financier du projet
- ❖ Risques inhérents aux modifications liées au projet: juridiques, financiers, délais
- ❖ planification de réalisation
- ❖ Aspects procéduriers de la démarche

Le commissaire enquêteur tient à remercier les différentes personnes qui ont facilité l'organisation et la réalisation de l'enquête publique et plus particulièrement Madame OLHAGARAY et Madame Waechter qui se impliquées avec gentillesse et efficacité tout au long du dossier.

II.2 INFORMATION DU PUBLIC

La publicité de l'enquête publique a été assurée conformément aux articles L.123-7 et R123-14 du code de l'environnement

- ❖ Par voie de presse : parutions légales dans les journaux de la presse locale.

Le public a été légalement informé de l'enquête publique par deux quotidiens régionaux : Les affiches Moniteur et le Républicain Lorrain, 1^{ère} parution le 27 octobre et seconde parution le 17 novembre dans le républicain Lorrain et La Moselle Agricole

Voir en annexe les parutions légales

- ❖ Publicité légale par voie d'affichage :

L'arrêté municipal a été affiché à la mairie de Retonfey et par affichage extérieur sur chaque entrée à la commune.

Voir certificats d'affichage en annexe

- ❖ L'information du public a été complétée par :

La mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site web spécialisé avec possibilité de consulter, télécharger le dossier d'enquête publique et d'intégrer des observations.

II.3 PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

En concertation avec la mairie de Retonfey, il a été décidé d'assurer 5 permanences à la mairie. Les permanences ont été réparties le matin et l'après midi, en début et en fin d'enquête, à chacun de jours de semaine (excepté le dimanche, mais une permanence s'est tenue le samedi), en mairie pour permettre au public de trouver les dispositions qui lui permette de s'exprimer. Le registre électronique étant ouvert 24h sur 24h.

Mairie de Retonfey :

Le lundi 13 novembre de 10h à 12h

Le samedi 18 novembre de 10h à 12h

Le mardi 21 novembre de 17h à 19h

Le lundi 11 décembre de 10h à 12h

Le vendredi 15 décembre de 14h30 à 16h30 (permanence qui s'est en réalité terminée vers 18h compte tenu de l'affluence du public)

II.4 INCIDENTS RELEVÉS AU COURS DE L'ENQUÊTE

A noter qu'une personne qui s'est présentée lors d'une permanence souhaitait intégrer un document très épais de plus de 10 pages dans le registre d'enquête. J'ai expliqué que ce document remis au commissaire enquêteur pouvait être mis à la disposition du public avec le dossier d'enquête (ce qui a été fait) et que les commentaires relatifs à ce document ou tout autre information pouvaient être notés dans le registre ceci en référence à l'article R123-13 du code de l'environnement.

II.5 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Réception de la décision de nomination par le tribunal administratif de Strasbourg le 12 septembre 2017 ; lettre d'acceptation au TA le 18 septembre 2017 .

Actions entreprises par le commissaire enquêteur :

- ❖ Courant septembre: entretiens téléphoniques et échanges de mails avec Mme Olhagaray pour définition de l'enquête publique, permanences, publicité, contenu du dossier, mise à disposition du public, arrêté municipal définissant les modalités de l'enquête publique, programmation d'une réunion avec les différentes personnes impliquées dans le dossier.
- ❖ Sept/oct : Lecture et approfondissement du dossier
- ❖ 16 octobre réunion à la mairie pour connaissance du dossier et programmation de l'enquête publique
- ❖ Le 22 novembre visite seul de la commune et en particulier de la rue de tulipes et de la zone du château
- ❖ Le 19 décembre réunion en mairie avec le maire et les adjoints pour remise du pv de synthèse et programmation du mémoire en réponse et de la remise du rapport final
- ❖ 20 décembre lettre de la mairie confirmant le planning précédent, lettre du commissaire enquêteur au TA pour informer de ce planning, acceptation du TA le 8 janvier par mail
- ❖ Le 19 janvier transmission par mail du mémoire en réponse de la mairie, analyse de ce document, réponse et questions à la mairie le 22 janvier
- ❖ Echanges téléphoniques avec monsieur le maire, madame Pinte et madame Waechter le 26 janvier

❖ 31 janvier remise du rapport final d'enquête publique et transmission au TA

Permanences assurées par le commissaire enquêteur

Les permanences ont été réalisées telles que prévues par l'arrêté municipal :

Mairie de Retonfey :

Le lundi 13 novembre de 10h à 12h

Le samedi 18 novembre de 10h à 12h

Le mardi 21 novembre de 17h à 19h

Le lundi 11 décembre de 10h à 12h

Le vendredi 15 décembre de 14h30 à 16h30 (permanence qui s'est en réalité terminée vers 18h compte tenu de l'affluence du public)

Les documents prévus (I.3) étaient disponibles durant toute la durée de l'enquête à la mairie de Retonfey y compris les documents apportés par le public durant les permanences.

II.7 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE REMISE DES DOSSIERS ET REGISTRES D'ENQUÊTE

Le registre d'enquête, le dossier d'enquête, les lettres et documents du public ont été remis à Mme Olhagaray à la fin de l'enquête le 15 et le 19 décembre.

Le rapport du commissaire enquêteur a été remis à la mairie de Retonfey le 31 janvier 2018 à l'attention de Monsieur le Maire et au tribunal administratif à l'attention de Madame la Présidente.

III. ARGUMENTAIRE DU PETITIONNAIRE

III.1 CADRE GENERAL ET NATURE DU PROJET

La commune de Retonfey a connu un essor d'urbanisme important par la création de lotissements, puis un ralentissement et une stagnation dans les 10 dernières années. Relativement proche de Metz, la commune souhaite renouer avec le développement urbain pour répondre aux exigences de décohabitation et des besoins locaux ou de la communauté de communes. Le projet est cohérent avec les données du Scot et de l'INSEE.

Il s'intègre dans les objectifs du code de l'environnement en favorisant l'utilisation des dents creuses, la faible consommation de ressources agricoles, le raisonnable coefficient d'occupation des sols.

Il met aussi en exergue les points significatifs du village et les renforce, se préoccupe de la cohérence des espaces publics et privés et propose des fonctions améliorées du village : équipements publics et activités, liaisons intra et extravillage...

Il est aussi respectueux et force de propositions des aspects environnementaux du village.

Le projet de PLU met en avant les objectifs suivants :

- Valoriser l'identité du village et qualifier les espaces publics
- Maîtriser les extensions urbaines et les limites de l'enveloppe urbaine
- Renforcer la diversité et la mixité des usages pour le village
- Favoriser les déplacements au sein de la commune et vers les communes voisines
- Préserver et valoriser les patrimoines paysagers et naturels
- Agir sur la consommation des ressources

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le dossier est donc totalement construit suivant les normes actuelles président à l'élaboration de l'urbanisme d'un village

III.2 INCIDENCE DU CHOIX D'AMENAGEMENT

Le dossier reprend les orientations des tentatives précédentes du point de vue localisation du nouveau lotissement en réduisant l'espace consommé et en valorisant au mieux les dents creuses et utilisant quelques espaces complémentaires. L'ensemble rendant la structure du village plus homogène.

III.3 CONFORMITE DU DOSSIER

L'ensemble des dispositions prises est conforme avec le code de l'urbanisme, article L123-1 et suivants et R.123-1 et suivants

La commune de Retonfey fait partie du SCOT de l'agglomération Messine (SCOTAM) dont le périmètre a été délimité par arrêté préfectoral du 20 novembre 2014. Le dossier est en accord avec ses orientations.

IV. RECENSEMENT COMPTABLE-BILAN

Dans le procès verbal de synthèse le commissaire enquêteur a fait état de remarques et observations des personnes publiques associées, des autres organismes consultés, du public (par lettre, dans le registre d'enquête et sur le site internet)

PPA et autres organismes : 84 remarques et observations dont 51 demandes constituant des avis réservés et 33 remarques simples

Le public s'est manifesté par lettre : 11 observations, sur le registre : 27 observations, par internet : 6 observations

Le commissaire enquêteur a ajouté une observation dans le pv de synthèse.

Les observations des PPA et autres organismes ont été classés suivant les thèmes principaux suivants :

(Pour mémoire : R= remarque, D= exigence conditionnant l'accord favorable, pour le détail voir tableau annexé au tableau du PV de synthèse)

- Modifier des zones (2D 1R)
- Compléter les règles générales (3D)
- Compléter les contraintes environnementales (7D 17R)

- réaliser des études complémentaires (16D 6R)
- Préciser/détailler certains textes (16D 4R)
- Corriger des erreurs ou inexactitudes (5D 5R)
- Divers (2D)

Les observations du public ont été classées en 4 thèmes principaux :

- Le premier thème concerne l'interrogation des personnes quant aux risques d'aggravation d'inondation des eaux pluviales
- Le second thème récurrent concerne la zone du château zone « d'espaces boisés à conserver »EBC
- Le troisième thème propose une alternative rue de Metz pour la réalisation d'un nouveau lotissement
- Le 4ème thème récurrent fait état de problème de pollution dans la zone du petit marais

Certaines questions du public ont été traduites in extenso dans le pv de synthèse (9 items)

Ces observations ont été reclassées par la mairie sous une forme différente mais reprenant cependant l'intégralité des remarques y compris celles antérieures à la période d'enquête publique :

65 réponses des PPA et organismes, 24 remarques du public pendant l'enquête et 8 avant l'enquête, une observation du commissaire enquêteur.

C'est cette analyse qui est reprise dans le paragraphe suivant

V. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES PPA /REPNSES DE LA MAIRIE/COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les commentaires détaillés de la mairie et du commissaire enquêteur se trouvent en annexe dans le tableau excel intitulé « Mémoire en réponse et commentaires commissaire enquêteur »

V.1 AVIS DES PPA ET AUTRES ORGANISMES CONSULTÉS

Sur les 65 questions, remarques, avis des PPA et autres organismes consultés 7 donnent simplement des avis favorables sans demande ou remarque.

Sur les 58 autres observations, la mairie de Retonfey a donné un avis positif à leur quasi totalité à l'exception de 3 d'entre-elles:

-GRT gaz : « Changement de destination des zones : Les changements de destinations devront être conformes aux spécifications des canalisations (et installations annexes) de transport de gaz et de leurs bandes d'effets ou de leurs SUP »

Réponse de la mairie : « Attention, les zones Ux et 1AUx sont impactées par la servitude, et les SUP1 et SUP2

La mairie souhaite le maintien de la zone d'activité dans cette bande de servitude d'une largeur de 80 m de part et d'autre de la canalisation. Cette zone étant existante au POS, il s'agit d'un report des objectifs communaux depuis de nombreuses années qui permet de compléter le développement économique le long de l'autoroute. Cette zone d'activité sera de compétence intercommunale et ne développera pas pour la partie impactée de zone d'habitat ou d'équipements publics ».

Commentaire du commissaire enquêteur : le maintien des objectifs selon le POS actuel qui sera transformé en Plu assure une continuité de cohérence

-Département : « L'analyse paysagère aurait mérité d'être plus poussée. »

Réponse de la mairie : « pourra être fait ultérieurement mais vu l'état d'avancement du document d'urbanisme, cette remarque ne sera pas suivie de modification »

Commentaire du commissaire enquêteur: cette suggestion du département n'impacte pas le projet de Plu et pourrait être mise en œuvre ultérieurement

-Département : « Typologie urbaine : Il aurait été intéressant de présenter les densités bâties des divers quartiers étudiés »

Réponse de la mairie : « pourra être fait ultérieurement mais vu l'état d'avancement du document d'urbanisme, cette remarque ne sera pas suivie de modification »

Commentaire du commissaire enquêteur : cette suggestion du département n'impacte pas le projet de Plu et pourrait être mise en œuvre ultérieurement.

Commentaire global du commissaire enquêteur : les remarques et demandes des PPA et autres organismes consultées ont été satisfaites dans leur quasi-totalité, toutes les exigences de nature à compromettre un avis favorable ont été analysées et acceptées. Les demandes d'études complémentaires pourront être réalisées à posteriori sans déformer les objectifs du Plu. La seule réserve de GRT gaz fait état d'une situation existante dans la continuité du POS.

V.2 OBSERVATIONS DU PUBLIC

V.2.1 OBSERVATIONS DU PUBLIC PENDANT L'ENQUETE

Sur les 24 observations et remarques du public 21 ont trouvé une issue favorable proposée par la mairie.

3 par contre ont fait l'objet de réticences de la part de la mairie :

-Mr Laurain : « Propriétaire des parcelles : 139/11 et 143/11. Volonté de créer piscine + abri de jardin sur la parcelle 143 »

Réponse de la mairie : « Le règlement interdit la création de piscines en Nj2, soit sur la parcelle 143. La parcelle 139, en UB pourrait selon le règlement accueillir une habitation, une piscine et un abri. Sa surface (440 m²) est un peu juste pour accueillir l'ensemble des constructions projetées. Sa profondeur de 24m empêche la réalisation d'une piscine.

La mairie est favorable à la création d'une bande NJ1 sur 10 mètres, à l'arrière du lotissement des Grandes Vignes et de la rue Haut de Veaux, sur les parcelles 82 à 94, 17 à 20 et 143 à 145.

Commentaire du commissaire enquêteur : le Plu à pour vocation de définir des règles générales ; un aménagement particulier ne peut être accepté que dans le cadre du règlement de Plu.

-Mme Bertrand : « Remarques concernant la zone 1AU "Entrée de Ville route de colligny". Propriétaire des parcelles 193,195,194,8. Le périmètre de la zone ne permet pas une urbanisation raisonnée, notamment concernant la parcelle 195 dont la largeur sur rue n'est pas totalement intégrée.

La mention "ce secteur ne devra pas être organisé en impasse" dérange : le propriétaire souhaiterait créer une voie interne à travers champs pour desservir la parcelle agricole 194.

Voudrait pouvoir construire jusqu'au fossé, comme dans la ZAC.

Souhaiterait construire en 2ème, voire 3ème et 4ème rangs sachant que le constructeur devra mettre en place les dispositifs appropriés quant aux raccordements aux réseaux.

Zone Aa à l'arrière de la 1AU : plus d'accès si construction devant. > Autoriser jusqu'au ruisseau du Breuil ?

Stationnement : "dispositifs de stationnement groupés, installés à proximité de la voirie créée pour la desserte du quartier". Disposition peu claire, car cela semble signifier qu'il n'y aura pas de places de stationnement devant les habitations et que seules sont préconisées des emplacements groupés non proche des habitations > demande un assouplissement.

Mettre en place un ER le long de la route de colligny pour une future piste cyclable ou trottoir

La commune souhaite empêcher la création d'un ensemble d'habitation en entrée de village et se limite à la construction de 80 à 120 logements sur 15 ans. Comment expliquer qu'elle se réserve au travers de sa concession d'aménagement de construire à elle seule les 80 logements à moyen terme ? »

Réponse de la mairie : « Les secteurs d'extensions ont été réfléchis selon les volontés communales. Le secteur entrée de ville route de Colligny permet selon le zonage du PLU arrêté la construction d'habitations le long de la route de Colligny.

Concernant la largeur de la parcelle 195, il est précisé qu'il s'agit d'une opération globale et que le regroupement des parcelles est donc possible et fortement conseillé d'autant que Mme Bertrand est propriétaire des 2 parcelles contigües. Il n'y a donc pas de raison de modifier le zonage.

La parcelle 194 n'a pas été identifiée.

L'interdiction de la 2nde ligne est une volonté communale qui s'applique à l'ensemble du territoire.

Concernant la zone Aa, un accès devra être réalisé lors de la construction des habitations le long de la route de Colligny. L'objectif de la zone Aa est d'empêcher la construction notamment agricole dans l'optique d'urbaniser à plus long terme.

Concernant les stationnements, cette disposition n'empêche pas la réalisation de stationnements devant les habitations, mais préconise des petites poches de stationnements groupés pour un meilleur cadre de vie.

Il n'est pas nécessaire de mettre en place un Emplacement Réserve route de Colligny pour un trottoir ou une piste cyclable car la largeur est actuellement suffisante.

La création de 80 à 120 logements permet de maintenir la population de Retonfey, voire l'accueil de nouveaux habitants. L'objectif du PLU est de permettre à la commune de continuer à croître tout en évitant la création de nouveaux équipements (école, station d'épuration...).

Le PLU a par ailleurs avant d'étudier les secteurs d'extension d'abord évalué le potentiel de l'enveloppe urbaine qui concerne des propriétaires privés. Ceux-ci participeront donc en construisant des logements au développement de Retonfey. D'autre part, quand la commune réalise une opération d'aménagement ce n'est pas une opération privée mais publique qui profite au plus grand nombre.

Commentaire du commissaire enquêteur: hormis les dispositions générales du règlement qui s'appliqueront à tous, certaines dispositions demandées par Mme Bertrand pourront être satisfaites dans le cadre des dispositions générales du Plu. »

Mr Mocoœur : « ER n°10 : Propriétaire de la parcelle, il l'utilise aujourd'hui pour stationner ses véhicules propres. Projet d'aménagement en cours sur les parcelles 114, 117 et 118 pour réhabiliter la propriété en habitat collectif. La parcelle 114 permettra : la connexion aux réseaux existants et de créer un accès direct par la rue de Colligny pour les locataires aux garages qui seront construits à l'arrière de la propriété.

La commune pourrait réaliser du stationnement sur les parcelles 264, 266 et 242 qui entourent le bâtiment communal.

Problème avec article 6UA, car la façade devra être alignée avec le bâti voisin si l'article est appliqué.

Parcelle d'angle : le recul proposé dans l'article 6.8 empêche le projet.

Emprise au sol : 60% maximum pour les unités foncières de plus de 400 m². N'incite pas à la densification du centre ancien. Retirer la prescription de l'article 9, comme dans le POS?

Enlever la maison du petit patrimoine p 125 du RP.

Nécessaire de classer la bâtisse au titre d'élément patrimonial remarquable ?

Etonné de voir apparaître la grange dans les logements vacants et bâti mutable

Souhaite que la bâtisse n'apparaisse plus en éléments patrimoniaux remarquables, petit patrimoine, logements vacants et bâti mutable »

Réponse de la mairie : « Les règles d'urbanisme ont été édictées sur la globalité de la zone, les modifier pour une parcelle revient à faire profiter l'intérêt privé avant l'intérêt général. En l'état, les règles générales édictées ne permettent pas la constructions sur le secteur soumis a emplacement réservé. Lever celui-ci n'assurerait donc pas la constructibilité.

D'autre part, des réseaux passent sur l'emplacement réservé n°10. La mairie souhaite maintenir l'emplacement réservé dans l'optique notamment d'assurer l'accès aux réseaux et de garantir la sécurité dans le virage.

La commune a opté pour l'emplacement réservé afin de pouvoir saisir l'opportunité de l'acquérir le jour où cela sera possible. Le propriétaire du terrain peut continuer à utiliser cet espace pour stationner ces véhicules.

Dans le rapport de présentation, les illustrations des éléments de patrimoine architectural sont sur la page 125, tandis que le texte est sur la page 124. Les illustrations seront déplacées pour être à la suite directe du paragraphe concerné. Dans tous les cas, la bâtisse 1, rue des Tisserands est un bâti majeur qui participe au cadre de vie de la commune, donc elle reste identifiée en élément de patrimoine architectural pour lequel la contrainte est une demande d'autorisation de démolir qui sera soumise à l'avis du conseil sur les prescriptions affichées dans le rapport de présentation. »

Commentaire du commissaire enquêteur :

Quand on regarde l'alignement des maisons de la rue Colligny, il semble assez pertinent de considérer un alignement futur des terrains et des constructions en retrait de la route (comme la parcelle qui jouxte la maison de Mr Mocoœur côté rue de Colligny). Ce qui permettrait également l'accès aux réseaux (borne incendie en particulier)

Pour autant il ne me semble pas utile de créer une zone de parking public à cet endroit.

En conclusion, je suggère que cette partie de terrain (marquée ER dans le Plu) reste en l'état pour l'usage de stationnement des véhicules de Mr Mocoœur et que la mairie puisse accéder sans difficulté aux réseaux.

Si un jour la maison de cette parcelle était déconstruite, la mairie pourrait se rendre acquéreur de la partie de terrain réservée.

Commentaire global du commissaire enquêteur pour les questions du public pendant et avant l'enquête :

Si l'on reprend les thèmes majeurs exprimés par le public :

-les inquiétudes concernant l'accroissement potentiel d'inondations lié à une nouvelle urbanisation pourraient être réduites par les arguments développés par la mairie et la SODEVAM. En effet la mairie s'est lancée des études conjointes avec la commune voisine pour analyser et traiter le problème des inondations dans la situation actuelle de la commune. Selon Sodevam, le projet de nouveau lotissement aura pour objectif de réduire les quantités d'eaux pluviales en apport vers le village.

- La proposition insistante d'utiliser des terrains rue de Metz semble moins attrayante que celle du pré Baillot dans la mesure où le terrain est prêt à la vente, qu'il constitue une continuité avec le pré Baillot et réduira les risques d'inondation.

-Pour ce qui concerne la zone du château, la mairie a accédé aux demandes du public, mais conserve la possibilité d'intervenir (renaturation par exemple) en aval du ruisseau dans la partie de la zone du château au cas où les propositions de la Gémapi hors zone urbaine du village seraient insuffisantes

-Quant au maintien de la zone du petit marais en zone agricole, demande faite par les habitants et la chambre d'agriculture, le plu sera modifié dans ce sens

Commentaire global du commissaire enquêteur :

Dans la mesure où la mairie réalisera effectivement les travaux (auxquels elle s'est engagée) permettant de réduire les risques d'inondations, le projet de lotissement tel qu'il est contraint de par ses exigences en matière de retenue d'eaux pluviales, devrait améliorer la situation de la partie de la commune concernée par les inondations.

La zone du château resterait en l'état, la commune se réservant la possibilité d'intervenir si nécessaire.

Dans la zone du marais existe un problème de pollution à traiter mais hors champ du Plu.

V.2.2 OBSERVATIONS DU PUBLIC AVANT L'ENQUETE

8 remarques ont été formulées avant l'enquête et reprises pour certaines pendant l'enquête publique.(voir réponses de la mairie et commentaires du commissaire enquêteur en annexe.

Pour 2 questions qui n'ont pas eu de réponse positive :

-Mme Bertrand : voir question, réponse de la mairie et commentaire du commissaire enquêteur au paragraphe précédent

-Famille Dalbin : « Classement en zone à urbaniser des parcelles 276 et 278 section 31 rue des jardins »

Réponse de la mairie : « Zone A et bâtiment non lié à une exploitation agricole »

Commentaire du commissaire enquêteur : le plu doit assurer une cohérence d'ensemble des différentes zones agricoles, à urbaniser...

V.3 OBSERVATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La mairie de Retonfey a répondu partiellement aux questions du commissaire enquêteur mentionnées dans le procès verbal de synthèse. Le sujet de la zone du château et du coût des opérations a fait l'objet d'un échange téléphonique entre la mairie et le commissaire enquêteur. En substance la mairie a réduit la surface «emplacement réservé » de cette zone mais a maintenu en ER la partie susceptible d'être concernée par des travaux visant à améliorer le fonctionnement du ruisseau. La mairie estime que l'opération de nouveau lotissement devrait générer des rentrées financières qui permettront de compenser les investissements liés à la réduction des inondations potentielles.

Commentaire du commissaire enquêteur concernant la zone ER5 : la volonté de régulation des eaux du ruisseau s'entend dans un plan d'ensemble engagé en termes d'études depuis 2016 avec la commune voisine, il est donc logique que la commune en soit le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre et puisse, si nécessaire, opérer par elle-même dans les terrains qu'elle devrait acquérir par préemption. En ce qui concerne les financements et dépenses, voir mes commentaires dans la partie avis et conclusions motivées.

V.4 COMMENTAIRE GENERAL

Le travail d'analyse et de réponse aux PPA et au public représente un travail sérieux et consistant, car important en volume (près d'une centaine de remarques différenciées) et en qualité car les questions étaient généralement appuyées par des arguments sérieux.

La mairie a majoritairement pris en compte les remarques des PPA et autres organismes consultés et n'exclut pas de compléter par la suite son dossier par des études complémentaires.

Pour le public la mairie maintient les objectifs de son dossier et le conforte sur certains points, en particulier le risque d'inondation.

Elle accepte aussi certaines révisions importantes comme l'abandon de l'ER 6 de la zone du château et le maintien en zone agricole du petit marais. Seules les demandes individuelles non cohérentes avec le projet d'ensemble de règlement n'ont pas été acceptées

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PREAMBULE

Le 19 novembre 2014 la commune de Retonfey a délibéré et prescrit la révision du plan d'occupation des sols valant transformation en plan local d'urbanisme. Elle a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que le processus d'élaboration du Plu avec la coopération des services de l'état et l'information et consultation du public.

Par conséquent il convenait de procéder à un enquête publique préalable dans le but de consulter le public au sujet de l'élaboration du PLU

AVIS SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- ❖ Le commissaire enquêteur a été désigné par décision de Madame la Présidente du tribunal administratif de Strasbourg le 12 septembre 2017 N°E17000186/67
- ❖ L'enquête a été organisée suivant l'arrêté n°46 en date du 23 octobre 2017 de monsieur le maire de Retonfey
- ❖ Les organismes d'état concernés, les personnes publiques associées et autres organismes ont été consultés préalablement à l'enquête publique, les réponses, quand elles existent, sont jointes en annexe.
- ❖ L'information légale a été assurée par voie de presse (voir annexes au dossier) avant le début de l'enquête par 2 journaux locaux, par affichage en mairie et par panneaux aux entrées de village (cf certificats d'affichage établis par Monsieur le maire de Retonfey). Des informations complémentaires ont été réalisées par le site internet dédié à l'enquête publique et par encarts dans la gazette communale et lors des vœux et interventions publiques du maire.
- ❖ Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public à la mairie et sur le site internet
- ❖ L'enquête publique s'est déroulée sans incident du 13 novembre au 15 décembre inclus, 5 permanences ont été programmées à la mairie panachant les heures d'accueil, les plages horaires, permettant au public de se manifester directement auprès du commissaire enquêteur ou par lettre ou par écrit sur le registre d'enquête ou encore par internet sur le site dédié.
- ❖ La mairie de Retonfey a pu répondre par un mémoire en réponse au procès verbal de synthèse émis par le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère que l'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation, que le public et les personnes publiques associées et autres organismes ont été informés correctement et ont pu s'exprimer, si elles le souhaitaient, par tout moyen mis à leur disposition.

AVIS SUR LE PROJET

CONTEXTE :

Le Pos de Retonfey a fait l'objet de plusieurs tentatives d'évolution qui se sont soldées par des échecs :

-Une première tentative de projet de Plu qui est allée à son terme mais annulée par le tribunal administratif par contestation de riverain.

-Puis un second essai de modification du Pos. Une opposition par pétition a été signée par plusieurs dizaines de personnes contestant la localisation du futur lotissement et les risques d'inondations. Le projet fut abandonné.

C'est donc un nouveau dossier, remanié amendé qui a été soumis commenté à la population et à l'administration puis soumis à enquête publique.

LE PROJET :

La commune de Retonfey dispose d'un POS, le cadre en est étroit et inadapté aux exigences nouvelles d'urbanisme et d'environnement.

La population de Retonfey stagne depuis 10 ans par manque de constructions nouvelles, la décohabitation accroît le processus. La répartition des recettes et dépenses entre l'état et les communes pèse de plus en plus sur les charges de la commune.

En conséquence il est légitime de penser à accroître les possibilités d'accueil d'habitants dans la commune et de répartir les charges fixes sur un plus grand nombre. Pour ce faire le cadre administratif le plus cohérent est celui du Plu.

Le projet de la mairie porte sur un nombre d'habitations (80 à 120 logements) cohérent avec les objectifs de la communauté de commune (Metz) et les statistiques de l'INSEE, il est aussi en régression par rapport aux premières tentatives de Plu et modifications de POS. Des efforts sont fait pour réduire la sollicitation des zones agricoles (occuper les dents creuses, optimiser la surface utilisée par habitant, assurer l'équilibre géographique des lotissements et respecter l'environnement (trames vertes et bleues, circulation douce, renaturation des ruisseaux...).

A noter cependant que le SCOT de Metz est un peu ancien (en cours de révision) et que les statistiques Insee sont également anciennes et constituent des projections qui ne tiennent pas compte de la crise économique française. Il serait donc prudent d'actualiser les besoins locaux d'urbanisation.

Les PPA et autres organismes ont analysé le projet en profondeur et proposé de nombreuses modifications et remarques : 65 dont 1/4 conditionnent leur avis favorable. Dans son mémoire en réponse la mairie a donné accord à la grande majorité des demandes et remarques, cautionnant ainsi les éléments importants du projet : les surfaces et quantification des habitations proposées, la protection de l'environnement, la gestion des réseaux, la gestion des transports, la limitation des coûts énergétiques et des ressources naturelles.

Pour le public on pourra noter une forte participation aux permanences, sur le site internet et par courrier (32 remarques et observations). Les arguments proposés sont réfléchis et récurrents. Toutefois les oppositions affichées se sont atténuées par rapport aux tentative de réalisation de Plu et modification de POS précédents, l'évolution de plusieurs éléments du projet semble avoir convaincu une partie des opposants.

La situation du « petit marais » revenue en terre agricole dans le mémoire en réponse de la mairie devrait satisfaire les habitants de cette partie de la commune de même que la chambre d'agriculture.

Le point le plus sensible est celui du risque d'inondation dont certains habitants considèrent qu'il pourrait être aggravé par la création d'un nouveau lotissement. L'inondation de février 2016 n'a fait qu'accroître la crainte des habitants et en particulier ceux de la rue des tulipes qui ont été confrontés plusieurs fois à des épisodes de fortes pluies.

Pour répondre à cette problématique la mairie de Retonfey avec une commune voisine (Ogy-Montoy-Flanville) ont lancé une étude afin de comprendre le problème puis proposer des solutions pour le résoudre. La mairie s'est engagée à réaliser les investissements nécessaires pour réguler le ruisseau de Vallières.

En ce qui concerne l'impact du futur lotissement, il devrait être inférieur à celui des terres agricoles actuelles. Le règlement du Plu impose aux futurs acquéreurs et au gestionnaire du lotissement des contraintes qui limiteront sensiblement les apports d'eaux pluviales : rejet zéro pour un épisode vingtennal et rejet 0.5l/s pour les épisodes pluvieux de saturation (étude de SODEVAM apportée au dossier d'enquête publique). Pour vérifier que ces études sont correctes je suggère d'installer sur le point de collecte de l'ensemble des eaux du futur lotissement un ouvrage avec un seuil qui permette de mesurer ponctuellement les débits d'eaux.(il s'agit d'une technique de mesurage simple à mettre en œuvre et peu coûteuse sous réserve que l'ouvrage soit conçu dès le départ avec un seuil profilé permettant de mesurer la hauteur de lame d'eau : la hauteur de lame et la géométrie du seuil permettent de calculer le débit d'eau)

Sur le plan financier, les éléments à mis à disposition du public sont assez maigres, il est vrai que le code de l'environnement n'impose pas de faire un bilan prospectif des dépenses et recettes, mais s'agissant des taxes que paieront les habitants il me paraît souhaitable d'évaluer l'impact financier du projet. Un nouveau lotissement, s'il ne nécessite pas d'investissements structurels complémentaires ce qui est le cas pour Retonfey, permet de partager sur un plus grand nombre les charges fixes. Par ailleurs le transfert de propriété des surfaces agricoles en terrains bâtis apportera des taxes à la commune. Ces éléments seront utiles dans le budget de la commune pour dégager les ressources nécessaires à la réduction des inondations. Depuis début 2018 la Gémapi doit prendre en charge les études et investissements relatifs à ce type de problème hors agglomération, la question se pose pour le financement en partie urbaine. Ceci peut concerner la portion de ruisseau situé derrière la zone du château. La mairie a pris l'option de classer cette surface en ER afin d'y exécuter les travaux nécessaires au cas où les conclusions de Gémapi concerneraient la renaturation de cette zone. Hormis cette éventualité la mairie n'a pas vocation à préempter cette zone. La mairie a par ailleurs abandonné l'idée de l'ER de l'autre partie de la zone du château, satisfaisant ainsi aux demandes des riverains.

Je conclus sur ce point que le projet de nouveau lotissement sera favorable au développement de la commune, il participe au financement d'une partie des ressources nécessaires, il contribue à la bonne gestion des eaux pluviales, de par sa configuration réduit les risques d'inondation et répartit les dépenses fixes sur un plus grand nombre de personnes. Toutefois pour être convaincu de ces avantages, faut-il bien expliquer les enjeux du projet (y compris financiers) et garantir par des mesures de débit l'exactitude des théories. Il est aussi important d'expliquer les objectifs pour lesquels certaines zones sont préemptables et garantir qu'elles ne le seront que pour ces raisons. Cet avis vaut pour la zone du château (ne préempter que pour renaturer le ruisseau) mais aussi pour la parcelle de Mr Mocoœur (ne préempter qu'en cas de disparition de la construction).

Donc globalement le projet de PLU est positif ; la mairie joue bien son rôle d'interface créatrice et opérationnelle entre une situation d'urbanisme existante déficitaire, des situations foncières inexploitées (dents creuses) et les besoins de la population en urbanisme. (logements, commerces...)

Les différents éléments de dossier du projet de modification du PLU portés à la connaissance du public sont conformes à la réglementation en vigueur. Les objectifs du projet sont compatibles avec les contraintes supra-communales et le PADD

Le projet s'inscrit dans le champ d'application des codes de l'environnement et de l'urbanisme

In fine le commissaire enquêteur émet un avis favorable sans réserve au projet du plan local d'urbanisme de la commune de Retonfey.

Fait à Macheren, 30 janvier 2018.



Michel Lohier commissaire enquêteur.