

# **ENQUÊTE PUBLIQUE**

***Commune de WALTEMBOURG***

**Relative au projet d'élaboration de la carte communale**

**Réalisée du Jeudi 12 octobre à 17 h au Jeudi 16 novembre 2023 à 19 h 00**

**-- o o O o o --**

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**



Commissaire-Enquêteur  
Michel DRUI

# SOMMAIRE

## **I - GENERALITES**

- 1.1 - Objet de l'enquête
- 1.2 - Cadre juridique
- 1.3 - Nature et caractéristiques du projet
- 1.4 – Description et analyse du dossier

## **II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

- 2.1 - Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 - Préparation et déroulement de l'enquête
- 2.3 - L'information du public
- 2.4 - Climat de l'enquête
- 2.5 - Incidents
- 2.6 - Clôture de l'enquête, transfert du registre et des dossiers

## **III – OBSERVATIONS RECUEILLIES**

- 3.1 - Réception du public
- 3.2 - Observations recueillies
- 3.3 - Correspondances ou documents adressés au commissaire-enquêteur
- 3.4 - Remarques du commissaire-enquêteur concernant les observations et réponses

## **IV - ANALYSE DES OBSERVATIONS, CONSULTATION et REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE**

## **V - AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Document distinct joint au rapport**

## **VII – LES ANNEXES AU RAPPORT**

## **VIII– LES PIECES JOINTES AU RAPPORT**

-- 0 0 0 --

## **I - GENERALITES**

### **1.1 – Objet de l'enquête**

Monsieur le Maire a adressé par lettre au Tribunal Administratif de STRASBOURG une demande de désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique concernant l'élaboration de la carte communale de WALTEMBOURG. C'est l'objet du présent rapport, compte-rendu de l'enquête et fondement de l'avis motivé du commissaire-enquêteur.

L'enquête publique s'inscrit dans le processus d'information, de consultation du public relatif au projet présenté.

Ce processus a été renforcé par de nouveaux droits conférés au public. L'ordonnance du 03 août 2016 et son décret d'application du 25 avril 2017 généralisent la dématérialisation de l'enquête publique tout en maintenant les modes traditionnels d'information du public, (presse écrite, voie d'affichage, observations par courrier postal et registre papier).

La finalité de l'enquête est double :

- Constaté que le public a disposé d'une information complète et pertinente,
- Porter un avis motivé sur le projet de carte communale.

### **1.2 - Cadre juridique**

- Code de l'Urbanisme articles L.124-1 à L.124-4 et R.124-1 à R.124-8,
- Code de l'Environnement, articles L.123-1 à L.123-9
- Délibération du conseil municipal de WALTEMBOURG en date du 14 mars 2019 prescrivant l'élaboration de la carte communale, (**Annexe n° 1**)
- Décision du Tribunal Administratif de STRASBOURG n° E23000043/67 du 17 avril 2023 désignant le commissaire-enquêteur, (**Annexe n° 2**)
- Arrêté de M. le Maire de WALTEMBOURG prescrivant l'enquête publique (**Annexe n° 3**)

La carte communale a pour objet de délimiter les secteurs constructibles de la commune.

La loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2008 relative à la solidarité et au développement urbain dite loi SRU érige la carte communale au rang de document d'urbanisme à part entière. Elle a refondu l'urbanisme de planification en passant d'une logique de nécessaire reconstruction en période de pénurie de logement à une logique de développement durable. Les lois d'urbanisme postérieures ont conforté ce statut et notamment la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010 et renforcé cette logique. La carte communale est un document normatif et donc opposable au tiers. L'article L.124-1 du Code de l'Urbanisme ouvre aux communes et aux établissements de coopération intercommunale (EPCI) la possibilité d'élaborer ce document.

Les cartes communales doivent respecter les principes généraux énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, comme tous les autres documents d'urbanisme et notamment les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale et de gestion économe de l'espace sans oublier la réduction d'émission de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la prévention des risques naturels.

La carte communale ne comporte pas de règlement. Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme. Contrairement au Plan Local d'Urbanisme (PLU), elle ne peut réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles et ne peut contenir des orientations d'aménagement. Ce sont les dispositions du Règlement national d'Urbanisme qui s'appliquent.

Elle doit être compatible avec les documents de rang supérieur et notamment le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale). Elle est susceptible d'être soumise à évaluation environnementale ainsi qu'à l'avis des chambres consulaires et à la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers).

Le projet de carte communale est soumis à l'enquête publique en application des dispositions de Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement.

A l'issue de l'enquête publique la carte communale éventuellement modifiée pour tenir compte des avis est approuvée par le conseil municipal.

Le Maire transmet la carte communale approuvée par le conseil municipal au Préfet qui dispose de deux mois pour l'approuver. A l'expiration de ce délai, la carte est considérée comme approuvée et elle est tenue à disposition du public.

### **Procédure administrative préalable à l'enquête publique**

Ce projet n'a pas fait l'objet de concertation auprès du public préalablement à la présente enquête publique.

Par arrêté n° 1/2023 du 21 août 2023 Monsieur le Maire a engagé la procédure d'élaboration de la carte communale de la commune de WALTEMBOURG (**Annexe n°3**).

#### **1.-3 – Nature et caractéristiques du projet :**

En application de l'article R.124-1 du Code de l'urbanisme une carte communale comprend :

Un rapport de présentation (non opposable aux tiers) qui analyse l'état initial de l'environnement, expose les prévisions de développement (économique et démographique) et explique les choix retenus au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées. Ce rapport de présentation évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement tout en exposant la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Des documents graphiques, opposables au tiers qui subdivisent le territoire communal en deux grandes catégories de secteurs : en application des dispositions de l'article R.124-3 du Code de l'urbanisme peuvent être délimités des secteurs constructibles et des secteurs inconstructibles :

1° - Les secteurs déclarés non constructibles par les documents graphiques accueillent au titre des exceptions des travaux relatifs à l'adaptation, au changement de destination à la réfection ou à l'extension des constructions existantes. Pourront également être localisées dans les secteurs non constructibles des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ; à l'exploitation agricole ou forestières ; à la mise en valeur des ressources naturelles.

2° - Les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Ils

délimitent s'il y a lieu les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

WALTEMBOURG se situe dans la région Grand Est, dans l'arrondissement de SARREBOURG, canton de PHALSBOURG. Le village compte 251 habitants pour une superficie de 140 hectares. Il est membre de la Communauté de Communes du Pays de PHALSBOURG (26 communes -17800 habitants environ)

La population communale n'a cessé d'augmenter depuis 1968 avec un pallier de 2012 à 2017 passant de 85 habitants en 1968 à 247 en 2012 et 251 en 2023. Après une variation de population liée aux arrivées et aux départs de nouvelles familles c'est plutôt les naissances qui sont le facteur d'évolution de 2007 à 2017.

13 nouvelles constructions ont été réalisées en 11 ans, de 2009 à 2019, soit un rythme de constructions régulier. La consommation de l'espace naturel agricole et forestier entre 2007 et 2016 s'élève à 3,8 ha (DDT Moselle) ; seuls 0,8 ha ont été consommés pour réaliser des constructions (habitat individuel) et 3 ha utilisés pour des surfaces non bâties (infrastructures).

La plupart des habitants de WALTEMBOURG travaille dans une autre commune. L'activité agricole s'effectue par des exploitants extérieurs à la commune ; la surface agricole du village représente 67 % du ban communal.

WALTEMBOURG fait partie du SCOT de l'arrondissement de SARREBOURG approuvé le 5 février 2020 et la carte communale répondra aux objectifs du SRADDET (Schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires).

L'assainissement est géré par la Communauté de communes du Pays de PHALSBOURG et est constitué d'un réseau majoritairement unitaire.

#### **1-4 : description et analyse du dossier :**

- **Description**

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études ECOLOR de FENETRANGE 57930 ;

Conformément aux articles L.123-12 et L123-8 du code de l'environnement  
Conformément aux articles L.161-1 et articles suivants du code de l'urbanisme

Le dossier est composé de :

1) Dossier administratif :

- Extrait du PV des délibérations du Conseil Municipal de WALTEMBOURG séance du 14 mars 2019 – Décision d'élaboration de carte communale (**Annexe n° 1**)
- Décision de désignation du commissaire-enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG (**Annexe n° 2**)
- Arrêté de prescription d'enquête de M. le Maire de la commune de WALTEMBOURG (**Annexe n° 3**)
- Rappel des textes concernant la définition de la carte communale.
- Copie de l'avis d'enquête (**Annexe n° 6**)
- Avis des Personnes publiques associées :  
Chambre d'agriculture de la Moselle daté du 06 janvier 2023 (**Annexe n° 9**)

CDPENAF daté du 23 septembre 2022 (**Annexe n° 8**)  
Pôle d'Equilibre Territorial Rural Pays de SARREBOURG du 13 février 2023  
(**Annexe n° 10**)  
Décision MRAe Grand Est daté du 18 octobre 2021 (**Annexe n° 7**).

- un registre d'enquête

## 2) Dossier technique :

Rapport de présentation.

Documents graphiques :

- Sectorisation graphique échelle 1/2000
- Sectorisation graphique échelle 1/5000
- Servitudes d'utilité publique au 1/5000
- Plan du réseau d'eau potable au 1/2000
- Annexes sanitaires réseau d'assainissement au 1/2000

## 3) Annexes :

Tableau des servitudes d'utilité publique

Dossier d'évaluation environnementale au cas par cas établi par Bureau d'Etudes  
ECOLOR (19 pages) d'août 2021

### • **ANALYSE** :

Le dossier comporte l'ensemble des pièces prévues par les textes.

La carte communale étant un outil d'encadrement du développement de la commune, elle doit répondre à des besoins en fonction des enjeux.

**La problématique ici posée par la commune de WALTEMBOURG, comme pour d'autres communes au développement modéré est de déterminer comment inverser la tendance au déclin démographique en redynamisant le territoire tout en préservant ses équilibres écologiques.**

Pour cela la commune se fixe comme objectif l'accueil d'une trentaine de nouveaux habitants à l'horizon 10 ans et entend ainsi maintenir à travers son projet un rythme très modéré de constructions neuves, environ une habitation nouvelle tous les deux ans.

En tenant compte d'une faible disponibilité du foncier, 16 dents creuses, aucune maison à vendre, le desserrement de la taille des ménages, la commune envisage la création de 14 logements.

Le cadre imposé de l'exercice exige de :

- Prendre en compte la rétention foncière qui existe sur les terrains dits « dents creuses » au nombre de 12 à 14.
- Préserver le caractère rural et la forme urbaine de la commune.
- Prendre en compte les contraintes techniques économiques et environnementales parce qu'il faut tenir compte de la topographie du bourg, de la capacité des réseaux.

Ces objectifs imposés par la réglementation et les réalités du terrain s'inscrivent dans une volonté de développement équilibré qui préserve l'outil de production agricole, les espaces naturels et la qualité des paysages.

Ainsi, la commune souhaitant atteindre environ 270 habitants dans les 10 prochaines années a inscrit :

- Un secteur d'extension à vocation d'habitat pour une surface totale de 0,7 ha correspondant à des terrains communaux,
- Deux secteurs dévolus à l'activité

un en bordure de la RN4 qui couvre 3,6 ha

un en limite de ban communal vers HENRIDORFF qui couvre 0,9 ha.

Ces principes généraux énoncés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme sont le cadre réglementaire imposé : les orientations générales du projet les reprennent bien de façon **formelle** et notamment l'obligation de respecter les objectifs d'équilibre, de gestion économe de l'espace, de préservation de la diversité biologique, de diversité des fonctions urbaines et rurales.

ZONES DE LA CARTE COMMUNALE	DESCRIPTIF	SURFACES EN HA	% DU BAN COMMUNAL
ZC	ZONE CONSTRUCTIBLE	16,4	11,6
ZCa	ZONE CONSTRUCTIBLE VOCATION D'ACTIVITE A	4,5	3,2
ZnC	ZONE NATURELLE	119,6	85,2
Surface communale géométrique totale		140,5 ha	

Source ECOLOR

### Avis de l'autorité environnementale (MRAe)

Dans son avis émis le 18 octobre 2021, la **Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du GRAND EST** a décidé de *ne pas soumettre à évaluation environnementale l'élaboration de la carte communale de la commune de WALTEMBOURG.* (Annexe n° 7).

La Mission a pris en compte l'objectif d'augmenter la population de la commune (244 habitants en 2018 –Insee) de 30 habitants dans les 10 prochaines années en estimant que 21 logements seraient nécessaires selon la répartition suivante, 4 logements en « dents creuses » au sein de l'enveloppe urbaine actuelle après étude des parcelles disponibles, et 17 logements en extension de la zone A sur un secteur de 07 hectare.

Une zone constructible B à vocation économique, couvrant la zone d'activités actuelle, est également identifiée par le projet de carte communale.

Bien que la tendance démographique projetée soit supérieure à la tendance observée les 10 dernières années (16 habitants entre 2008 et 2018 – Insee) la Mission estime que l'ambition démographique de la commune est proche de la réalité pour l'avenir car une augmentation légèrement supérieure de la population a été relevée entre 1999 et 2018, soit 43 habitants en 19 ans.

D'autre part, il est noté que le projet fait l'hypothèse d'une diminution de la taille des ménages de 0,2 en 10 ans, identique au chiffre des 10 dernières années, que l'enveloppe de la zone constructible (A et B) a été tracée au plus près des constructions actuelles, et que le projet est conforme aux préconisations du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'arrondissement de SARREBOURG qui a été approuvé le 05 février 2020.

Concernant les « Risques et Aléas Naturels », la commune étant soumise à des aléas de coulées d'eaux boueuses, un aléa faible à moyen de retrait-gonflement des sols argileux, la présence d'une canalisation de gaz et sa zone de danger, de périmètres de réciprocity agricole, de nuisances sonores générées par la route nationale 4 située à la frontière Nord du territoire communal, la MRAe conclut que la zone d'extension n'est concernée par aucun des risques.

D'autre part, la Mission note que le puits d'alimentation en eau potable en cours de forage (aujourd'hui terminé – note du commissaire-enquêteur) ainsi que ses périmètres de protection sont situés en zone naturelle, loin de la zone constructible, que les habitations sont raccordées à un réseau majoritairement unitaire sans station de traitement des eaux usées, dont l'exutoire est le ruisseau de WALTEMBOURG, que la compétence assainissement est détenue par la communauté de communes du pays de Phalsbourg depuis le 1er janvier 2018, que la rivière de la Zorn, dans laquelle se jette le ruisseau du Waltembourg est jugée en bon état chimique mais en état écologique moyen, et qu'il conviendrait de **produire au plus tôt, un diagnostic et un plan de zonage d'assainissement adapté au dimensionnement de la commune, qui devra inclure la problématique des eaux pluviales afin de tenir compte des coulées d'eaux boueuses dues au ruissellement, référencées sur le territoire de la commune.**

Enfin, en ce qui concerne les **ZONES NATURELLES**, constituées d'une ZNIEFF de type 2 nommée « Vosges Moyennes », (Zone Naturelle d'Intérêt écologique, faunistique et floristique), ainsi que de zones à dominante humide, essentiellement situées le long du ruisseau du Waltembourg, la MRAe constate que la ZNIEFF 2 est classée en zone naturelle non constructible, que les zones à dominante humide sont classées en zone naturelle, que la trame verte et bleue locale a été identifiée et cartographiée, et que la zone constructible prévue en extension n'est pas concernée par des milieux sensibles. Finalement, elle conclut qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune et **sous réserve de la prise en compte de la recommandation**, la carte communale de WALTEMBOURG n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine et « *n'est pas soumise à évaluation environnementale* ».

- **Avis des autres personnes publiques associées**

Les personnes publiques suivantes ont été consultées :

- Direction Départementale des Territoires 57 (CDPENAF – Commission



- Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)
- Chambre d'Agriculture 57
- Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (Bureau du SCOT)

### Trois réponses ont été reçues, en sus de l'avis de la MRAe

- MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) – décide que le projet de carte communale de WALTEMBOURG « *n'est pas soumise à évaluation environnementale* » **sous réserve de prise en compte de la recommandation. (Annexe n° 7)**
- Direction Départementale des Territoires 57 (CDPENAF) – le 23 septembre 2022 – émet un **AVIS FAVORABLE sous réserve de diminuer la zone constructible de l'ordre de 0,35 ha en retirant les zones d'extension et/ou dents creuses et de supprimer les zones de coulées de boues. (Annexe n° 8)**
- Chambre d'agriculture de la Moselle le 06 janvier 2023 – **AVIS FAVORABLE – (Annexe n°9)**
- Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (Bureau du SCOT) le 13 février 2023 – **AVIS FAVORABLE – (Annexe n° 10)**

Les avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

### Décision qui pourra être prise par le maître d'ouvrage à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet de carte communale de WALTEMBOURG pourra être approuvé par délibération du Conseil Municipal de la commune, en apportant si nécessaire des modifications au projet, pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées et des conclusions au rapport du commissaire-enquêteur.



En ce qui concerne la recommandation émise par la MRAe en date du 18 octobre 2021 le commissaire-enquêteur a cru bon, par courrier recommandé daté du 28 août 2023, de s'enquérir de l'avis de Monsieur le Président de la communauté de communes du Pays de Phalsbourg, (du fait que celle-ci détient la compétence « assainissement »), quant à la suite réservée à la demande de diagnostic et plan d'assainissement évoquée par la mission régionale.

Par mail adressé au commissaire-enquêteur en date du 12 octobre 2023, cet organisme nous informait « vouloir, avec l'appui de la MATEC, missionner un maître d'œuvre afin de réaliser un diagnostic complet sur tout le territoire concernant les problématiques eaux pluviales urbaines, eaux de ruissellement et GEMAPI avec comme objectif la remise de ce document **pour fin d'année 2024, début 2025** »

La copie du courrier ainsi que la réponse par mail ont été annexés au dossier papier consultable en mairie de WALTEMBOURG le 12 octobre 2023 avant la première permanence du commissaire-enquêteur (**Pièces Jointes n° 1 et 2**).



## **II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **2.1 – Désignation du commissaire-enquêteur**

Par décision n° E23000043/67 du 17 avril 2023, de M. le Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG, a désigné Michel DRUI en qualité de commissaire-enquêteur pour la présente enquête publique (**Annexe n° 2**).

### **2.2 – Préparation et déroulement de l'enquête**

Le responsable du projet est Monsieur le maire de la commune de WALTEMBOURG.

L'arrêté de mise à l'enquête n° 1/2023 en date du 21 août 2023 a été pris et signé par

Monsieur FREISMUTH, maire de la commune (**Annexe n° 3**).

#### • **Rôle du commissaire-enquêteur**

La mission du commissaire-enquêteur dans le cadre de l'article L.123-1 du Code de l'Environnement consiste principalement à :

- Prendre connaissance du dossier d'enquête publique établi par le porteur de projet et lui apporter, si nécessaire, les compléments ou les précisions qu'il juge utiles pour permettre une bonne compréhension du dossier et une bonne information du public,
- S'assurer que les formalités de publicité de l'enquête soient conformes à la réglementation et à demander tout complément qu'il juge utile à la bonne information du public,
- Recevoir le public, recueillir ses observations, suggestions ou propositions,
- Rédiger, en toute indépendance, un rapport du déroulement de l'enquête où notamment, il analyse les observations et propositions du public et établit, indépendamment du rapport, ses conclusions personnelles et motivées sur le projet.

Ce rapport et conclusions sont consultables pendant un an après la clôture de l'enquête publique.

#### • **Durée de l'enquête et dates des permanences**

Les dates d'enquête publique et de permanences ont été définies par le commissaire-enquêteur, en accord avec Monsieur FREISMUTH Jean-Marc, maire de la commune lors d'une réunion en mairie de WALTEMBOURG le jeudi 04 mai 2023 à 15 h 00.

Cette réunion s'est déroulée en visioconférence avec Mme GOUGELIN du cabinet ECOLOR Elle a été suivie d'une visite d'une heure environ sur différents sites spécifiques du village concernés par le projet en compagnie de Monsieur le Maire et d'un adjoint.

L'enquête publique s'est déroulée en mairie de **WALTEMBOURG**, conformément à l'arrêté municipal daté du 21 août 2023, du **12 octobre au 16 novembre 2023 à 19 h 00 soit 36 jours consécutifs**.

Quatre permanences du commissaire-enquêteur ont été organisées en mairie de WALTEMBOURG, les :

- |         |                  |                      |
|---------|------------------|----------------------|
| - Jeudi | 12 octobre 2023  | de 17 h 00 à 19 h 00 |
| - Lundi | 23 octobre 2023  | de 17 h 00 à 19h 00  |
| - Jeudi | 09 novembre 2023 | de 17 h 00 à 19 h 00 |
| - Jeudi | 16 novembre 2023 | de 17 h 00 à 19 h 00 |

#### • **Siège de l'enquête et lieu de consultation du dossier**

Le siège de l'enquête se trouvait en mairie de WALTEMBOURG.

Pendant toute la durée de l'enquête un exemplaire physique du dossier d'enquête, un registre d'enquête, ainsi qu'une version numérique de celui-ci étaient consultables :

- A la mairie de WALTEMBOURG aux heures et jours habituels d'ouverture au public, soit les

**Lundi et jeudi de 17 h 00 à 19 h 00**

- sur les sites :  
<https://www.paysdephalsbourg.fr/enquete-publique.waltembourg/commune.waltembourg@orange.fr>

Un ordinateur était à disposition du public pour consultation du dossier en mairie de WALTEMBOURG.

### **Modalités selon lesquelles le public pouvait présenter ses observations**

Le public pouvait présenter ses observations et ses propositions en intervenant :

- sur le registre physique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, déposé en mairie de WALTEMBOURG,
- par courrier postal adressé par écrit à l'attention du commissaire-enquêteur, à l'adresse : mairie de WALTEMBOURG - 6, rue de l'école 57370
- par voie électronique à l'adresse suivante :

[Commune.waltembourg@orange.fr](mailto:Commune.waltembourg@orange.fr)  
<https://www.paysdephalsbourg.fr/enquete-publique.waltembourg/>  
à l'aide du formulaire contact.

- en rencontrant le commissaire-enquêteur lors des permanences

--- 0 ---

### **2.3 - L'information du public :**

L'avis d'enquête publique (*Annexe n° 6*) a été publié dans deux journaux, en l'occurrence :

- dans le journal «**LE REPUBLICAIN LORRAIN** », en pages « annonces légales », en date du **21 septembre 2023** soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête puis dans les 8 premiers jours de celle-ci **le 12 octobre 2023** (*Annexe n° 4*),
- dans le journal «**L'AMI HEBDO** » en annonces judiciaires et légales les **24 septembre 2023** et **15 octobre 2023** (*Annexe n° 5*)
- une information concernant l'enquête publique a été publiée, en encart page 4, dans le *Bulletin Municipal n° 13 AUTOMNE 2023* distribué en septembre/octobre 2023 dans les boîtes aux lettres des administrés de la commune (**Pièce Jointe n° 3**).

L'**affichage** des avis d'enquête a été réalisé par les services municipaux de la commune de WALTEMBOURG sur les panneaux prévus à cet effet à compter du **21 septembre 2023** soit 21 jours avant le début de l'enquête, à l'entrée de la mairie ainsi que sur site à la demande du commissaire-enquêteur :

- rue d'Arzviller à WALTEMBOURG, face à la salle socioculturelle

Ces affichages ont été constatés et vérifiés par le commissaire-enquêteur avant le début de l'enquête soit le **lundi 02 octobre.2023**, ainsi qu'avant chacune de ses permanences.

L'affichage a été permanent et accessible au public jusqu'à la fin de l'enquête. Un certificat d'affichage daté du 20 novembre 2023, nous a été délivré par M. FREISMUTH Jean-Marc, maire de WALTEMBOURG, (**Annexe n° 11**)

Le public venu voir le commissaire-enquêteur lors des permanences a été sensibilisé aux différentes dénominations du zonage :

#### ***La zone ZC :***

Cette zone concerne les secteurs dans lesquels les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau , d'électricité et le cas échéant d'assainissement, existent à proximité, ont une capacité suffisante pour desservir des constructions à implanter dans l'ensemble de la zone et que des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement.

#### ***La zone ZCa :***

Cette zone concerne les secteurs dédiés à la constructibilité pour les activités à vocation artisanale.

#### ***La zone ZnC :***

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment des crues, de mouvements de terrains ou les risques miniers.

J'estime par conséquent, que l'information des propriétaires et du public a été parfaitement assurée.

## **2.4 – Climat de l'enquête**

Cette enquête s'est déroulée dans un climat serein et apaisé, constructif, bien que n'ayant drainé qu'une très faible affluence d'administrés enclins à se présenter aux permanences du commissaire-enquêteur.

## **2.5 – Incidents**

Aucun incident n'a émaillé l'enquête.

## **2.6 - Clôture de l'enquête, transfert du registre et du dossier**

L'enquête publique a été close le jeudi **16 novembre 2023 à 19 h 00**. Le registre a été clos par mes soins à l'issue de la dernière permanence. De même, le dossier a été pris en compte par le commissaire enquêteur aux fins de rédaction du rapport, de l'avis et des conclusions.

## **III – RECENSEMENT DES OBSERVATIONS**

### **3.1 – Réception du public**

*1<sup>ère</sup> permanence* : Le registre d'enquête contient une copie de courrier daté du 06 octobre et déposé en mairie, ainsi que la mention de 2 visites d'administrés, dont l'auteur du courrier M. MULLER Denis, personnes venues voir le commissaire-enquêteur lors de la 1<sup>ère</sup> permanence le 12 octobre 2023 (**voir en P. Jointe n° 4 registre d'enquête**).

2<sup>ème</sup> permanence : Aucune visite, aucun courrier.

*3<sup>ème</sup> permanence* : mail de M. HERINGER Denis, puis visite de l'intéressé à 17 h 15 (**voir en pièce jointe n° 4 registre d'enquête**)

*4<sup>ème</sup> permanence* : Mail du 14.11.23 de Mme LAMBING Valérie puis visite du couple à 18 h 19 demandant l'intégration de leurs propriétés dans le périmètre constructible de la carte communale. (**voir en pièce jointe n° 4 du registre d'enquête**)

### **3.2 – OBSERVATIONS RECUEILLIES**

#### **Sur le registre d'enquête en mairie de WALTEMBOURG**

- **1° - 12.10.23 à 17 h 00 : 1<sup>ère</sup> permanence du commissaire-enquêteur.**
- courrier de M. MULLER Denis annexé au registre.

« Waltembourg, le 6 octobre 2023. A M. le commissaire-enquêteur en mairie.  
Objet : projet d'élaboration de carte communale de Waltembourg.  
Suite à ma découverte le 04 octobre 2023 de l'affiche se trouvant en bout de la rue allant à Arzviller, informant de l'existence du projet en objet et après lecture de ce projet, je vous adresse le présent courrier destiné à faire valoir mes remarques.  
Outre le manque de communication suffisante a priori sur ce sujet qui me semble pourtant revêtir une grande importance pour les propriétaires fonciers de Waltembourg et sur le patrimoine immobilier qui peut être potentiellement concerné, je vous soumetts l'exposé suivant de l'impact de ce projet sur notre immeuble que nous avons acquis en 2012.

En effet, dans l'acte de vente de l'immeuble situé au 7 route de Henridorff que nous avons signé le 27 juillet 2012, sa désignation est composée comme suit :

- section 2, n° 192, propriété bâtie
- section 2, n° 36, jardins, attenant à la propriété bâtie cadastrée
- section 2, n° 37, vergers, attenant à la propriété bâtie cadastrée.

Or, dans le projet d'élaboration de carte communale de Waltembourg, en page 83, la limite de ZC coupe pratiquement en plein milieu la section d'un tenant sur le cadastre n° 192, modifiant donc défavorablement notre immeuble par rapport aux critères d'acquisition. En effet, une fois le projet validé, il devient de fait impossible d'envisager une construction nouvelle voire une extension de la construction actuelle sur la moitié sud de la section 2, n° 192.

A noter que la section 2, n° 192 est bordée en partie par un chemin communal qui sépare les n° 36 et 37 de 192.

En quelque sorte, ce chemin constitue une limite physique réelle existante sur laquelle on peut s'appuyer pour fixer des limites.

Ainsi je vous fais part de mes requêtes suivantes :

- 1) Compte tenu de l'importance du projet, il serait sans doute utile d'organiser une réunion publique afin de présenter cet important projet aux habitants de Waltembourg
- 2) Quant à ma situation personnelle, je demande qu'il soit tenu compte de ce que j'ai exposé ci-dessus. Afin de ne pas pénaliser mon patrimoine immobilier, il s'agira de border ZC en limite sud de la section 2, n° 192 par le chemin communal, laissant ainsi cette parcelle intacte conformément à son caractère de propriété bâtie figurant dans l'acte de vente de 2012 et correspondant au prix payé donc à sa valeur. Je viendrais bien sûr à votre rencontre lors de vos permanences prochaines. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de mes meilleurs sentiments. « Signé illisible.

L'intéressé et son épouse se sont présentés lors de la même permanence du 12 octobre 2023 de 17 h à 19 h et ont soumis leur réclamation au commissaire-enquêteur et au maire. Se plaignent de la perte de valeur de leur terrain à l'arrière du domicile, la section étant modifiée en « non constructible » sur la moitié arrière de la propriété.

- **2° - 12.10.23 à 17 h :** s'est présentée Mme SCHNEIDER Marie-Paule, demeurant route d'Arzviller à WALTEMBOURG afin de s'assurer si les terrains familiaux changeaient éventuellement de destination, à savoir, constructibles ou non ; cette personne est partie satisfaite des renseignements reçus.
- **3° - 23.10.23 :** **2<sup>ème</sup> permanence du commissaire-enquêteur.**

Aucune observation ou remarque n'a été formulée au registre d'enquête lors de la 2<sup>ème</sup> permanence du commissaire-enquêteur en mairie de WALTEMBOURG.  
Aucune visite d'administré en vue de consultation du dossier. Aucun courrier reçu ou remis.

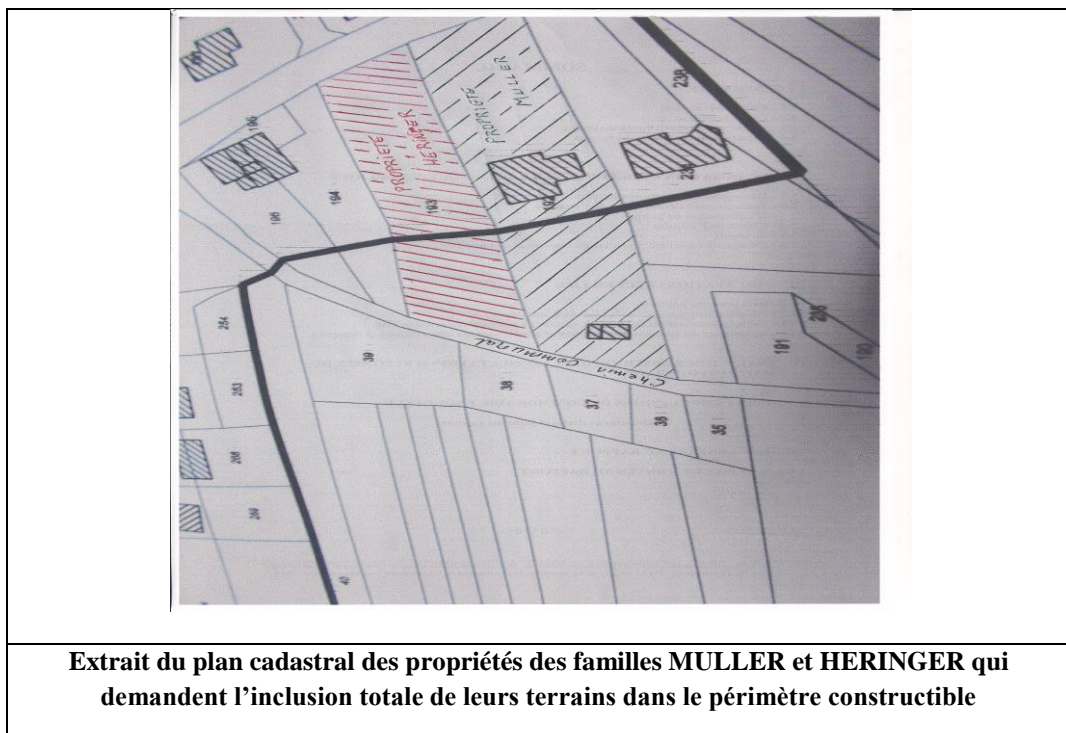
➤ **4° - 09.11.23 de 17 h 00 à 19 h 00 : 3<sup>ème</sup> permanence du commissaire-enquêteur en mairie de WALTEMBOURG.**

Remise par la secrétaire de mairie, d'un mail adressé via le formulaire de contact de la Communauté de Communes de PHALSBOURG, daté du jour même, 09 novembre 2023 – 13 h 44 – de M. HERINGER Denis

([heringer.denis57@gmail.com](mailto:heringer.denis57@gmail.com)) libellé comme suit :

« Bonjour, concernant la parcelle 193, les prévisions de construction sont plutôt vers l'arrière du terrain plus dégagé, mieux ensoleillé avec moins de gêne liée à la circulation importante de la route de henridorff (pas de voisin direct pas d'ombre=). Je conteste ce tracé qui nous impute de cette possibilité. Cordialement. Denis HERINGER »

A 17 h 15, s'est présenté M. HERINGER Denis demeurant 7 rue St Jean à WALTEMBOURG, auteur du mail parvenu en mairie ce jour. Demande que le périmètre du projet de carte communale soit repoussé de telle façon qu'il englobe la totalité de sa propriété, à savoir la parcelle 193. Avons expliqué à l'intéressé que le périmètre de constructibilité ne sera pas revu si ce n'est dans plusieurs années mais que sa requête aurait peu de chances d'être acceptée dans l'immédiat. Est reparti apparemment satisfait des explications fournies à 17 h 35.





➤ **5° - 16 novembre 2023 : 4<sup>ème</sup> et dernière permanence** du commissaire-enquêteur en mairie de WALTEMBOURG de 17 à 19 h 00.

Réception d'un mail du 14.11.2023 de Mme LAMBING Valérie puis visite du couple à 18 h 19, demandant l'intégration de leurs terrains dans le périmètre constructible de la carte communale et libellé comme suit :

« Bonjour. Par la présente nous vous informons avoir déposé un avis dans la rubrique « Enquête Publique à Waltembourg » comme suit, n'ayant pas reçu d'accusé de réception, que doit on faire pour cette demande :

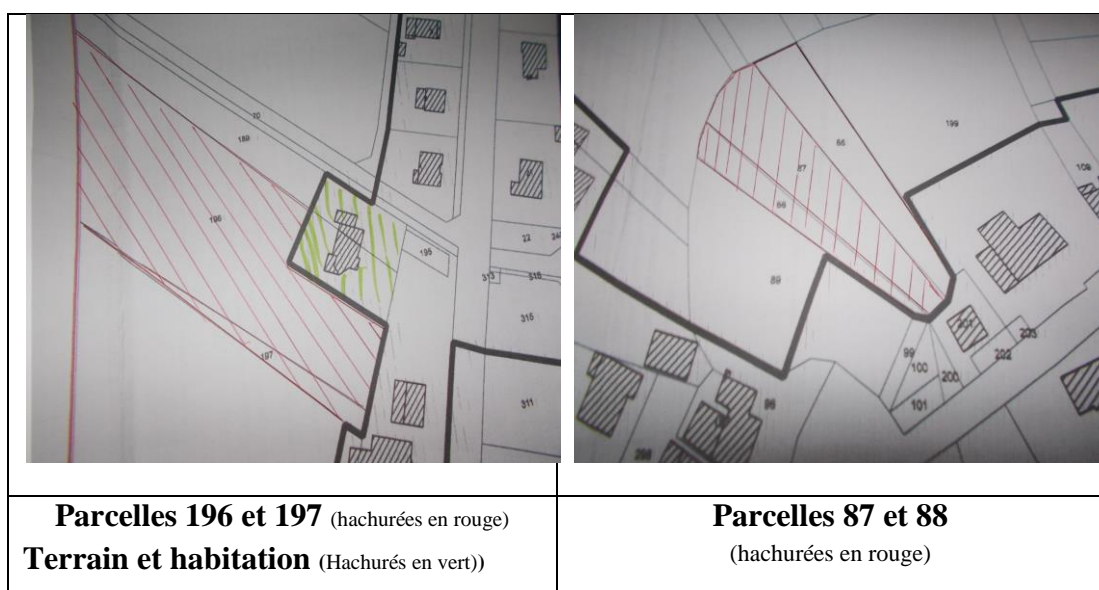
- Parcelle n° 196 : 1A route d'Arzviller => zone entre notre habitation et la salle polyvalente : exclusion alors que cela constitue une zone creuse – comment peut-on rectifier ?
- Parcelles n° 87/88 : exclusion alors que cela constitue une zone creuse – Comment peut-on rectifier ?
- Parcelle n° 136 : exclusion en zone non constructible – Comment peut on rectifier ?

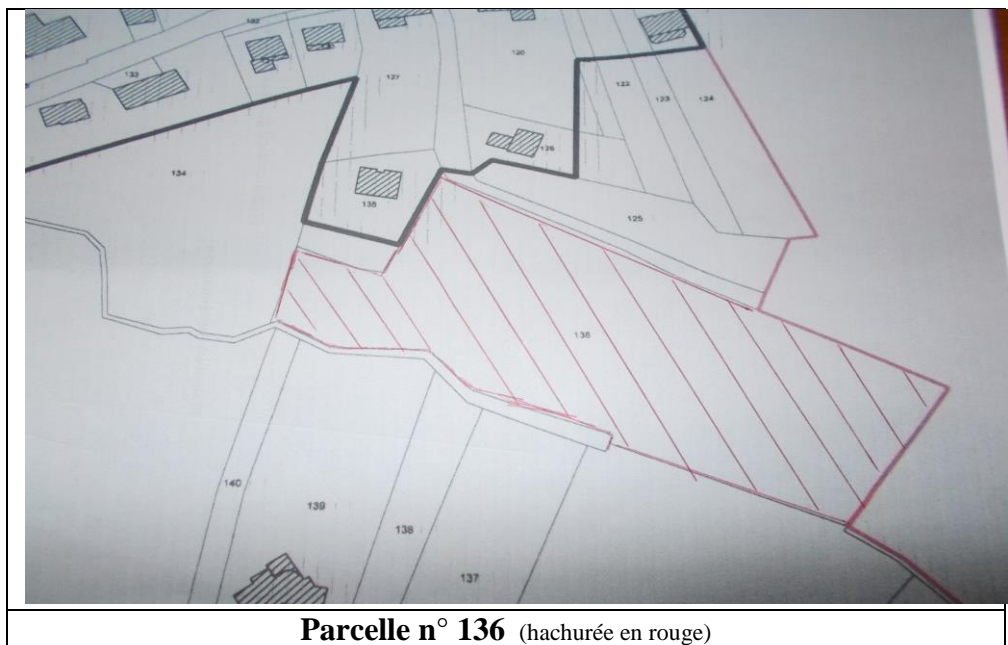
Après consultation du dossier d'enquête publique à WALTEMBOURG, nous nous interrogeons sur la non constructibilité des lots ou parcelles ci-dessous :

(Note du commissaire-enquêteur) : suit une reprise par parcelle des remarques déjà mentionnées.) Est également concernée la parcelle n° 197.

Quels sont nos recours officiels pour agir en ce sens.

Dans l'attente d'un retour. Cordialement »





**Parcelle n° 136** (hachurée en rouge)

### **3.3 – CORRESPONDANCE OU DOCUMENTS ADRESSES AU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :**

En résumé, durant les permanences du commissaire-enquêteur, plusieurs personnes ou couples sont passés s'entretenir sur le projet, consulter les documents et n'ont pas désiré effectuer de mention au registre d'enquête :

- Le 12 octobre 2023 : 1 couple et 1 personne
- Le 23 octobre 2023 : aucune visite
- Le 09 novembre 2023 : 1 personne
- Le 16 novembre 2023 : 1 couple

Le commissaire-enquêteur a été destinataire d'un courrier daté du 06 octobre 2023 de la part de Monsieur MULLER Denis, d'un mail daté du 09 novembre 2023 de la part de Monsieur HERINGER Denis, ainsi que d'un mail de Mme LAMBING. Ces documents ont été annexés au registre d'enquête et peuvent être consultés en pièce jointe n°4 « copie du registre d'enquête ».

### **3.4 – Remarques du commissaire-enquêteur**

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions pour la réception du public. Les mesures de protection sanitaire ont été correctement mises en œuvre. Le commissaire enquêteur est resté disponible pendant toute la période des permanences

**Le commissaire enquêteur s'est entretenu avec 6 personnes pendant les permanences et a recueilli leurs observations orales ou/et écrites.**

- 03 observations sur le registre papier de la mairie
- 1 courrier
- 2 courriel sur l'adresse mail de l'enquête ou via formulaire de contact Communauté de communes de PHALSBOURG

Selon la secrétaire de mairie, disponible, efficace et présente lors des heures d'ouverture de la mairie et lors des permanences du commissaire-enquêteur, personne ne s'est présenté pour consultation du dossier ou rédiger une remarque hors les permanences du commissaire-enquêteur.

Il n'a pas été possible d'établir le nombre de visites sur les sites de la commune et de la Communauté de Communes du Pays de PHALSBOURG aux fins de consultation des pièces du dossier.

La participation du public a été pratiquement inexistante malgré une information complète et une publicité bien menée. Il est à noter que la population avait l'opportunité de s'entretenir au fil des rencontres dans le village avec Monsieur le Maire ou ses adjoints qui se sont montrés très disponibles durant toute la période de l'enquête.

Un procès verbal de synthèse a été remis le 20 novembre 2023 à Monsieur le Maire de WALTEMBOURG (**Pièce Jointe n° 5**).

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage au procès verbal de synthèse est parvenu au commissaire enquêteur par courrier postal en recommandé avec accusé de réception le **vendredi 1<sup>er</sup> décembre 2023 (Pièce Jointe n° 6)**.

#### **IV - ANALYSE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE**

##### **a) – concernant la MRAe et les personnes publiques associées**

La MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) avait décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de carte communale de la commune de WALTEMBOURG. Elle émettait tout de même une réserve à cet avis, à savoir, « **en recommandant de produire au plus tôt un diagnostic et un plan de zonage d'assainissement adapté au dimensionnement de la commune, qui devra inclure la problématique des eaux pluviales afin de tenir compte des coulées d'eaux boueuses, dues au ruissellement, référencées sur le territoire communal** »

##### **Réponse apportée par la commune de WALTEMBOURG**

L'assainissement est une compétence de la Communauté de Communes du Pays de PHALSBOURG ;

##### ***Avis du commissaire-enquêteur***

Suite au courrier du commissaire-enquêteur du 28 août 2023, la Communauté de Communes le 12 octobre 2023, par mail, informait que la commune de WALTEMBOURG était amenée à rester en zonage non-collectif ce problème ne relevant pas des opérations prioritaires inscrites au PAOT 2022-2027 ; toutefois, avec l'appui de la MATEC la com-com souhaitait missionner un maître d'ouvrage afin de réaliser un diagnostic complet sur tout son territoire concernant les problématiques eaux pluviales urbaines, eaux de ruissellement et GEMAPI avec comme objectif la remise de ce document pour fin d'année 2024, début 2025.

Il s'agit en l'occurrence d'une compétence de la Communauté de Communes et il faut espérer que des décisions soient prises dans les meilleurs délais.

La **CDPENAFF** (Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) émet un **avis favorable sous réserve de diminuer la zone constructible de l'ordre de 0,35 ha en retirant les zones d'extension et/ou dents creuses et de supprimer les zones de coulées de boues..**

#### Réponse apportée par le maître d'oeuvre

Suite à l'avis de la CDEPENAF, la commune de WALTEMBOURG accepte de retirer les secteurs de coulées de boues de la zone constructible.

Les perspectives d'augmentation de population ont été revues à la baisse avec 20 habitants supplémentaires pour les 10-15 ans à venir.

En revanche, la commune ne souhaite pas retirer le secteur des « dents creuses » (n° 10 et 11) le long de la route de St Jean par souci d'équité et pour garantir la réciprocité de part et d'autre de la route.

La commune ne souhaite pas diminuer la surface de la zone d'extension, soit 0,7 ha, ce qui permet d'envisager 10 nouveaux logements, de répondre au besoin en logements et de réaliser une opération économiquement viable.

La limitation de la consommation du foncier induite par la loi Climat et Résilience est respectée par rapport à la diminution de 50% de consommation de 2021 à 2031.

#### ***Avis du commissaire-enquêteur***

Le commissaire-enquêteur souscrit à cette réponse et la valide. Il est évident que l'élaboration d'une carte communale pour une commune de la taille de WALTEMBOURG représente un investissement conséquent en matière d'études pour la présentation d'un dossier, les frais d'enquête publique, d'affichage, de parutions ..... et qu'une telle opération n'est pas supportable dans des délais rapprochés. Le commissaire-enquêteur, comme pour la MRAe, estime que l'ambition démographique de la commune est en l'espèce, proche de la réalité, « une augmentation légèrement supérieure de la population a été relevée entre 1999 et 2018, soit 43 habitants en 19 ans ».

En ce qui concerne :

- **La chambre d'Agriculture de la Moselle**
- **Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (Bureau du SCOT)**

Ceux-ci ayant émis un avis favorable au projet ou n'ayant aucune remarque à formuler, j'estime que ces avis n'appellent **aucune réponse de la part de la collectivité.**

**b) – concernant les observations du public sur registre en mairie de WALTEMBOURG**

Concernant les remarques formulées dans le registre papier de la Mairie de WALTEMBOURG, elles sont au nombre de 3 ; la 1ère par Monsieur MULLER Denis lors d'un courrier en mairie daté du 06 octobre 2023 la seconde, par mail de la part de M. HERINGER Denis en date du 09 novembre 2023 également adressé en mairie et enfin par mail du 14 novembre 2023 de la part de Mme LAMBING Valérie. Ces pièces ont été annexées au registre d'enquête et leur texte a été repris ci-dessus dans la rubrique « **3.2 – observations recueillies** ».

Elles ont toutes deux le même motif, à savoir la contestation des limites du périmètre constructible de la carte communale qui selon les intéressés les lèse en n'incluant pas toute leur propriété et ainsi entraînant une perte de valeur de leur terrain.

De plus, M. MULLER Denis soulignait le manque de communication sur le projet et aurait souhaité l'organisation d'une réunion publique.

Messieurs MULLER Denis et HERINGER Denis ainsi que le couple LAMBING sont tous trois venus s'entretenir avec le commissaire-enquêteur lors de ses permanences. Il leur a été expliqué les raisons du choix de ce périmètre par la commune en fonction des textes législatifs et environnementaux tout en leur précisant que leur terrain ne perdait aucune valeur et que ce périmètre peut être amené à évoluer favorablement pour eux à l'avenir, que ces limites n'étaient pas immuables.

Réponse apportée par le maître d'œuvre

1° à la demande des époux MULLER Denis et HERINGER Denis :

Aucune concertation n'est obligatoire lors de l'élaboration d'une carte communale, hormis l'enquête publique.

La zone constructible ZC de la carte communale a été définie en concertation avec les élus, et pour permettre le respect et la compatibilité avec les documents supra-communaux (notamment le SRADDET, le SCOT) ainsi que les dernières lois, et en particulier la Loi Climat et Résilience.

L'élaboration de la carte communale se fait également en partenariat avec les différents services associés : en particulier la Direction Départementale des Territoires et la Chambre d'Agriculture qui veillent au respect des différentes directives.

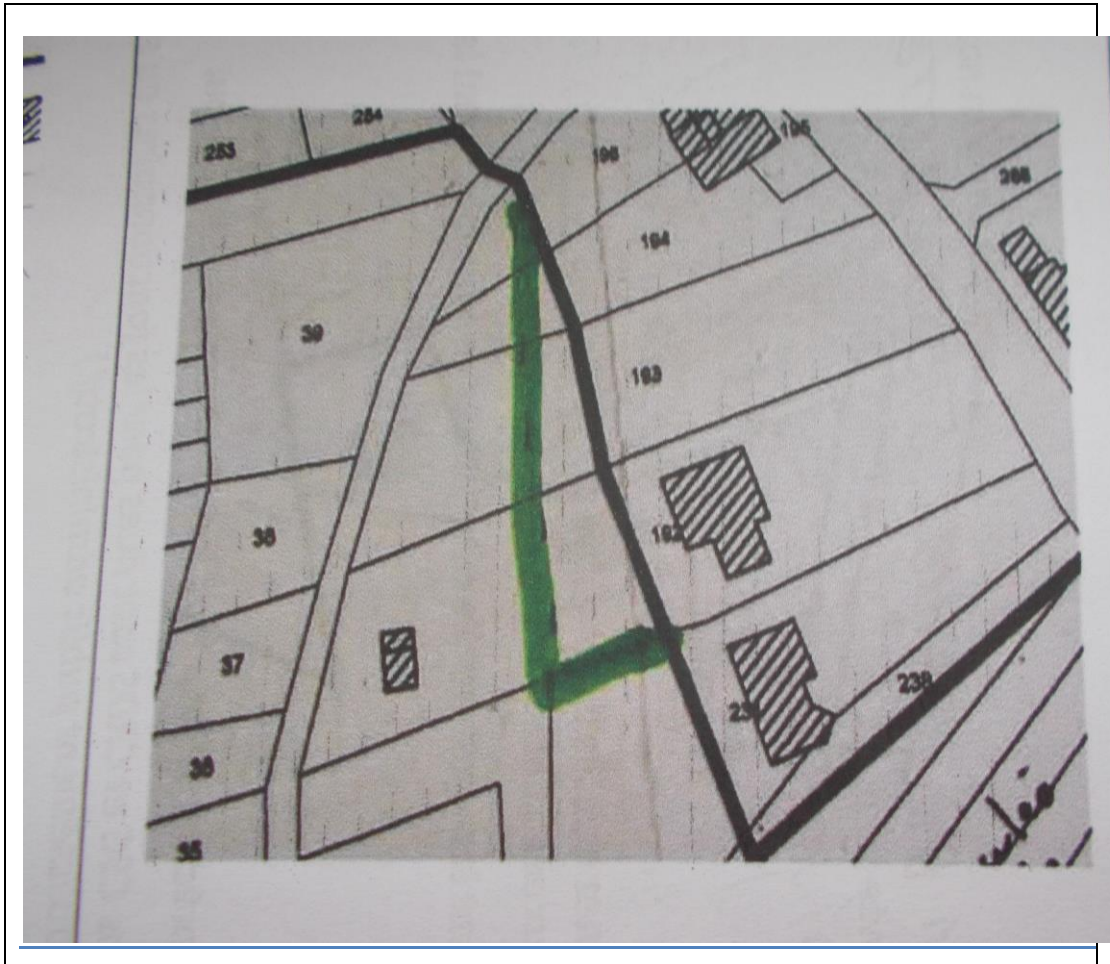
Au regard de la nécessaire prise en compte de la diminution de la consommation foncière, il est recommandé de limiter la profondeur des parcelles constructibles, aussi il a été opté une profondeur moyenne de 30 mètres, sachant que les annexes, piscines et autres sont autorisées en zone naturelle.

Néanmoins, dans ce cas, vu l'implantation très en arrière de la construction, la profondeur constructible est déjà plus importante (de l'ordre de 55 mètres).

La notion d'équité de traitement des différents propriétaires est également un critère à prendre en compte.

Même réponse que précédemment à Mme et M. MULLER.

Suite à ces deux demandes, les élus souhaitent modifier le zonage et redonner un peu de profondeur constructible supplémentaire, extrait ci-dessous



### ***Avis du commissaire-enquêteur***

Le commissaire-enquêteur prend note de l'opinion de l'autorité organisatrice.

Par contre, il ne m'apparaît pas opportun de modifier les limites constructibles des parcelles 192 et 193 dans leur profondeur, car en l'état actuel du projet, le propriétaire de la parcelle 193 pourrait construire dans l'alignement des habitations des parcelles 192 et 239 mais un tracé modifié ne serait plus équitable pour le propriétaire de cette dernière parcelle.

### **2° - à la demande des époux LAMBING Clément :**

(Rappel : souhaitent que soit modifié le périmètre de la zone constructible au niveau de leurs parcelles : 196, 197, 87,88 et 136)

Les parcelles 196 et 197 ne sont pas desservies par les réseaux et en deuxième rang à l'arrière de la salle polyvalente.

La parcelle 136 n'est pas desservie par les réseaux.

Les parcelles 87 et 88 ne sont pas desservies par les réseaux et en deuxième rang.

**Les élus ne souhaitent pas modifier le zonage de la partie constructible.**

(Voir croquis pages 17 et 18)

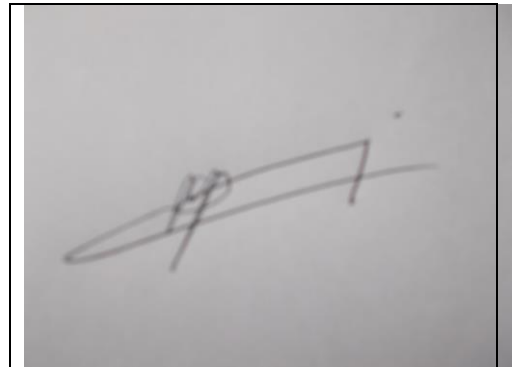
***Avis du commissaire-enquêteur***

Le maître d'ouvrage apporte une réponse claire aux observations. Les parcelles précitées ne sont pas desservies par les réseaux et ne justifient pas de modification du périmètre constructible.

Les autres rares personnes s'étant présentées lors des permanences venaient s'enquérir uniquement d'un éventuel changement de situation de leur propriété. D'autre part, selon la secrétaire de mairie, personne ne s'est déplacé en mairie aux fins de consultation du dossier ou renseignements au sujet du projet de carte communale.

**Puttelange, le 13 décembre 2023**

**Michel DRUI  
Commissaire-Enquêteur**

A rectangular box containing a handwritten signature in dark ink. The signature is stylized and appears to read 'M. DRUI'.