

Monsieur Guy MAILLOU
55bis, rue de la Cheneau
57070 METZ

Metz, le 11 décembre 2017

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
—
DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE
Arrondissement de Thionville-Est
—
MAIRIE
DE
BEYREN-LES-SIERCK
et son annexe : GANDREN
57570



**AVIS MOTIVÉ ET CONCLUSION DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

sur

**l'enquête publique relative au projet de révision
du Plan d'Occupation des Sols valant transformation
en Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beyren-lès-Sierck.**

Le commissaire enquêteur

Original signé

Guy MAILLOU

I - GÉNÉRALITÉS

L'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beyren-lès-Sierck s'est déroulée du mardi 17 octobre au jeudi 16 novembre 2017 inclus de manière satisfaisante et conformément à la réglementation en vigueur.

Dix-neuf personnes sont venues consulter ; quatre courriers ont été annexés au registre d'enquête ; treize observations ont été consignées ; quatre courriels ont été reçus.

Estimant que le Plan d'Occupation des Sols ne correspondait plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune et compte tenu de l'échéance de ce document d'urbanisme en date du 27 mars 2017 (Loi ALUR) la municipalité a engagé la révision générale de son P.O.S. ; celle-ci déclenche automatiquement l'élaboration d'un P.L.U.

II - AVIS MOTIVÉ

In fine, ce projet :

- * **Permet** d'associer les habitants à la construction d'un projet de ville pour les 10 à 15 ans à venir.
- * **Définit** le droit des sols (comme l'ancien P.O.S.).
- * **Fixe** un cadre de référence au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de la commune, dont les objectifs affichés sont :
 - de protéger le patrimoine écologique, naturel, agricole et forestier, et valoriser les paysages,
 - de maintenir la dynamique démographique tout en maîtrisant l'expansion urbaine,
 - de valoriser le patrimoine urbain et rééquilibrer les différentes pratiques de déplacements,
 - de conforter l'économie locale et les équipements existants,
 - de préserver les zones inondables de toute urbanisation ou de tout aménagement qui perturberait le fonctionnement hydraulique des rivières et qui pourrait aggraver le risque d'inondations,
 - de créer, à terme, un bras de décharge des eaux du ruisseau de Beyren,
 - de densifier la structure urbaine en déterminant de futurs secteurs ouverts à une urbanisation définie et programmée,
 - d'œuvrer pour maintenir et dynamiser le tissu économique local,
 - de conforter le centre-bourg des villages de Gandren et de Beyren-lès-Sierck comme pôle fédérateur et structurant aux vocations multiples,

- de déterminer « une politique de l'habitat » qui favorise une mixité de la population et des formes bâties,
 - de favoriser les opérations de densification et de renouvellement urbain (comblement des « dents creuses », rénovation des logements inoccupés et aménagement des anciennes granges),
 - de valoriser les équipements publics, de loisirs, le tourisme de nature patrimonial en confortant les atouts du territoire,
 - d'œuvrer pour préserver la biodiversité, gage de qualité pour le territoire,
 - de conserver les grandes composantes paysagères et identitaires des deux villages,
 - de favoriser les modes de déplacement « doux » et de requalifier la RD1 comme avenue urbaine (entrées de ville, espaces publics remarquables, plantations, sécurisations des piétons, ...),
 - d'intégrer les risques naturels avérés dans les choix de développement du territoire.
- * **Précise** les trois orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) souhaitées par la commune.
 - * **Acte** la nouvelle désignation des zones issues de la loi S.R.U.
 - * **Adapte** le règlement d'utilisation des sols aux lois S.R.U., Urbanisme & Habitat de juillet 2003 et ALUR de mars 2014.
 - * **Crée** un emplacement réservé au profit de la commune.
 - * **Est** compatible avec les objectifs définis par le SCOTAT.
 - * **Incorpore** les dispositions relatives aux périmètres de protection qui s'appliquent autour des bâtiments agricoles ; 100 m pour les installations soumises à la réglementation liées aux ICPE et 50 m pour celles soumises au RSD.
 - * **Prend** en compte le risque « inondation » et « l'aléa retrait-gonflement des argiles » qui implique, que pour tout projet d'aménagement ou de construction, des études de sols peuvent s'avérer nécessaires.
 - * **Mentionne** que le territoire communal est concerné par le risque « mouvement de terrain » ; les deux zones concernées sont localisées dans le rapport de présentation (cf. doc. annexes : réf. 22).

A) Modification de zonage retenue

Terrain de M. et Mme Arnault : cette modification permet de réparer un préjudice qui est consécutif à l'invalidation du précédent P.L.U.

B) Requête de M. Delebarre

Avis favorable ; devrait permettre aux moyens de la Sécurité civile, des services communaux et à lui-même d'accéder à son terrain avec l'assurance que « l'ensemble des règles et des services visant à la protection des usagers de la route » est en vigueur.

C) Modifications de zonage non retenues

Celles concernant les familles : Carré-Plyer, Farinella, Kail-Rastädter, Lénard, Pascal, Reiter, Wallerich et les pétitionnaires suivants : familles Hertweg, Byczek, Dap, Schleick, Tenace.

Il convient ici de répondre :

a) aux objectifs fixés par le Grenelle de l'Environnement ainsi qu'aux principales orientations du SCOTAT en termes :

- de délimitation de l'étalement urbain,
- de consommation de terres agricoles ou naturelles,
- de densification de l'espace bâti et des zones urbanisables.

b) à la nécessaire protection des vies humaines (y compris sur le plan sanitaire) et des biens immobiliers au travers de la prise en compte :

- du risque avéré d'inondations sur le ban communal,
- des dangers liés aux exploitations agricoles.

Si les demandes de ces différents propriétaires sont, pour certaines, légitimes en soi et compréhensibles, il n'en demeure pas moins que quelques parcelles sont situées, dans le projet, en zone inondable, agricole, naturelle ou soumises au RSD (règlement sanitaire départemental).

Leur classification zonale participe de la volonté de la commune d'engager une politique conduisant à une diminution raisonnée du foncier urbanisable, en reclassant certaines zones en espaces naturels ou agricoles sans compromettre le développement de la commune de Beyren-lès-Sierck.

Revenir sur ces affectations remettrait en cause l'économie générale du projet ; décision qui serait en contradiction, à tout le moins, avec les orientations définies par le SCOTAT et les réserves émises par la préfecture de Moselle notamment.

Par ailleurs, dans l'avenir, rien n'interdit à ces possédants de demander la mise en zone constructible de leur(s) parcelle(s) lors d'une prochaine procédure de révision du P.L.U.

En résumé : je relève que le public s'est principalement préoccupé de son patrimoine foncier.

III - CONCLUSION

Il convient ici de respecter les trois principes qui sous-tendent, à mon sens, l'examen de ce projet de PLU :

- a) Permettre principalement à la commune de poursuivre son aménagement spatial, tant sur le plan du bâti que d'une urbanisation maîtrisée et raisonnée qui facilite à la fois : la mixité sociale, l'accès des habitants à un logement adapté à leur besoin, l'implantation d'activités diverses ainsi que le développement de celles-ci, le maintien pérenne du groupe scolaire existant en favorisant l'implantation dans la commune de jeunes couples avec enfants.

- b) Respecter, entre autres, les objectifs du Grenelle II, des lois ALUR, LAAAF, et autres directives, qui visent notamment :
 - à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers ;
 - à protéger les éléments paysagers remarquables, à les mettre en valeur : jardins cultivés en milieu urbain, boisements et haies, zones humides (j'observe que ces composantes figurent bien dans les règlements graphiques de cette commune).
 - à densifier la structure urbaine existante et à lutter contre l'étalement urbain.
 - à réduire l'exposition des populations au risque d'inondation. Cette obligation s'est traduite par la prise en compte, dans les règlements graphiques des villages de Beyren et Gandren, des périmètres des zones d'aléas (faible, modéré, fort et très fort) définies dans « l'Étude des zones inondables du bassin versant de la Boler et de l'Altbach réalisée par le S.I de Gestion et d'Aménagement de La Boler et de ses affluents ».
 - à prendre en compte les différents aléas : retrait-gonflement des argiles, mouvement de terrain, sismique...
 - à prendre en compte les zones humides à protéger et les corridors écologiques locaux à préserver ; ces zones référencées sont classées en zones agricoles dans le projet de PLU.

- c) Être compatible avec les objectifs qui lui sont définis par le SCoTAT. Cet organisme, rappelons-le, a en charge l'élaboration « de l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ». Les modifications apportées au projet permettent de répondre à ces objectifs.

En la circonstance, ces principes m'apparaissent être respectés.

En conséquence et aux vus :

- du projet présenté à l'enquête publique,
- que son objet répond aux enjeux du projet d'évolution et de développement urbain souhaité par la commune,
- des avis des personnes publiques associées, qui n'émettent aucun avis défavorable,
- du mémoire en réponse aux avis des PPA établi par la municipalité de Beyren-lès-Sierck, qui stipule que l'ensemble des remarques émises sera pris en compte par la municipalité,
- du mémoire en réponse aux observations du public,

Considérant :

- que l'enquête publique s'est déroulée en application de la réglementation en vigueur,
- que le projet ne vise que l'intérêt général de la commune,
- que les demandes des PPA seront prises en compte ; que les documents concernés seront modifiés en conséquence,
- que les mesures de publicité et d'information ont été correctement et régulièrement effectuées, permettant au public qui le souhaitait de s'exprimer ; que les propriétaires dont le foncier est impacté par la décision de cette collectivité ont pu faire valoir leurs remarques,
- que le projet global présente un bilan favorable dans ses trois composantes : création d'une aire de 13 ha de zones naturelles, préservation de 5 ha de terres agricoles, réduction de la surface urbanisable de la commune de 17 ha et donc de l'étalement urbain.
- que le maintien et la mise en valeur des continuités écologiques et des éléments paysagers a pour objectif de permettre le développement de la commune en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable pour les habitants,

Estimant, dès lors, que les conditions sont suffisamment réunies pour avoir une opinion, sur ce projet.

J'émet un « AVIS FAVORABLE » au projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beyren-lès-Sierck ainsi qu'à l'ensemble des demandes retenues ; cet avis est assorti des recommandations suivantes :

- faire figurer les mouvements de terrain sur un plan de zonage pour les raisons déjà explicitées dans le rapport d'enquête publique.
- matérialiser, sur le plan de zonage, le périmètre de 35 mètres autour des limites parcellaires du cimetière.