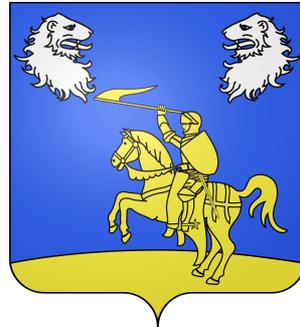


**MONCHEUX**



---

**CONCLUSION  
&  
AVIS MOTIVÉ**

---

Alain CHANTEPIE, commissaire enquêteur

# CONCLUSIONS et AVIS MOTIVÉ

## CONCLUSIONS

### I. OBJET DE L'ENQUÊTE

Par décision n°19000081/67 datée du 30 avril 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour conduire l'enquête publique préalable au projet d'élaboration de la Carte Communale de la commune de MONCHEUX 57420

### II. L'ENQUÊTE

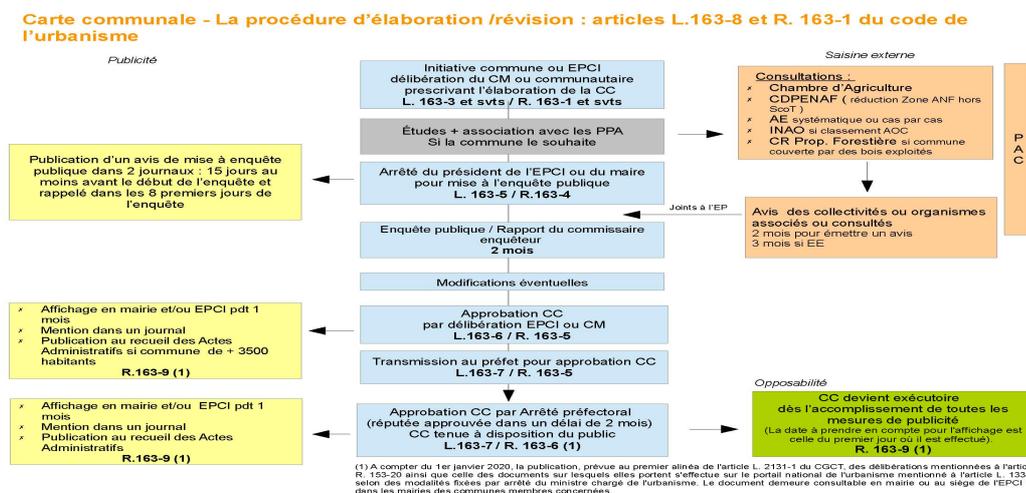
#### 2-1 La décision politique

##### Rappels sur la législation :

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU ou loi GAYSSOT) a prévu la création d'un nouveau document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), document qui sera progressivement appelé à remplacer le Plan d'Occupation des Sols. La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) a décidé que les POS encore en vigueur seraient caducs au 1er janvier 2016, achevant le processus de remplacement du POS par le PLU, lui-même appelé à devenir intercommunal (PLUi). Un nouvel article L.123-19 du code de l'urbanisme prévoit en effet que **les POS qui n'ont pas été mis en forme de PLU au plus tard le 31 décembre 2015 sont caducs à compter de cette date.** La loi précise les effets de cette caducité en indiquant qu'à compter du 1er janvier 2016, les règles générales d'urbanisme plus connues sous l'appellation de Règles Nationales d'Urbanisme (RNU) s'appliqueront en lieu et place des POS caducs. Les communes concernées seront donc soumises au principe de la constructibilité limitée aux parties actuellement urbanisées de leur territoire (code de l'urbanisme, art. L. 111-1-2). En outre, dans ces communes, le Maire devra recueillir l'avis conforme du Préfet sur les demandes de permis de construire ou les déclarations préalables (code de l'urbanisme, art. L.422-6).

Compte tenu du fait que son Plan d'Occupation des Sols (POS) serait donc caduc au 31 décembre 2015, par délibération datée du 14 avril 2015, la municipalité de MONCHEUX 57420 a décidé de se doter d'un document d'urbanisme simplifié et à opter pour la carte communale.

Dans son Arrêté n°2/2019 daté du 20 juin 2019, Monsieur le Maire a fixé les modalités de l'enquête publique.



## 2-2 Le projet retenu

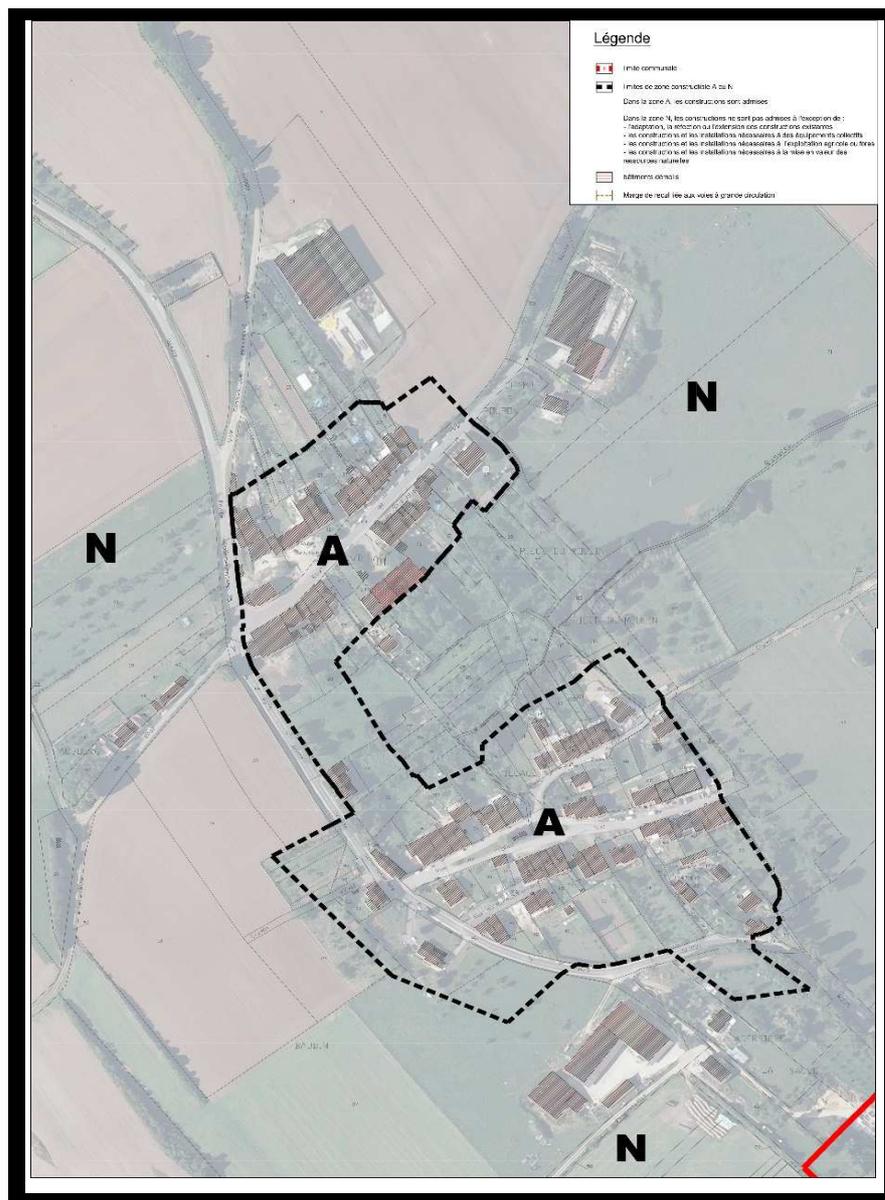
Après cinq réunions préparatoires réunissant les élus de la commune et les Personnes Publiques Associées, le dossier de présentation a été élaboré par le cabinet ITB – 54520 de LAXOU. Ce dernier précise le projet retenu.

Ayant pour objectif la création de 11 logements d'ici à 2032 afin de répondre à ses besoins en termes de développement, en adéquation avec les objectifs du SCoT-AM et s'appuyant sur le diagnostic foncier lié aux dents creuses, cinq secteurs ont été retenus dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale de MONCHEUX.

La **zone A** est réservée à l'habitat

La **zone N**, secteur inconstructible (exception : voir article R.124-3 du code de l'urbanisme), reste la superficie dominante du territoire de la commune, et comprend : les espaces boisés, les espaces agricoles, les vergers.

### Plan de zonage retenu



## 2-3 Le déroulement de l'enquête

Conformément à l'Arrêté cité au paragraphe 4-1, l'enquête publique s'est déroulée du 27 août au 26 septembre 2019 inclus, soit 31 jours consécutifs, pendant lesquels le public a pu :

- Consulter le dossier mis à sa disposition aux jours et heures d'ouverture au public
- Transcrire ses observations sur le registre prévu à cet effet
- Rencontrer le commissaire enquêteur à l'occasion de ses 3 permanences, les mardi 27 août, samedi 14 septembre ainsi que jeudi 26 septembre.

## **III. RESPECT DE LA REGLEMENTATION**

### 3-1 Le dossier

#### La forme

Les pièces du dossier d'enquête :

- Rapport de présentation
- Plans :
  - Zonage au 1/2000<sup>ème</sup>
  - Plan d'ensemble 1/5000<sup>ème</sup>
  - Plan des servitudes 1/5000<sup>ème</sup>
- Avis des Personnes Publiques Associées consultées et en particulier l'avis de la MRAe sont conformes à la réglementation et apportent suffisamment d'informations pour une bonne compréhension du projet par le public.

#### Le fond

De ce point de vue, le dossier expose clairement le projet retenu.

- 1) Cependant, il mériterait d'être complété, en particulier avec un paragraphe sur la gestion des déchets. Renseignements ont été communiqué par Madame Aurélie COURRIER, Responsable du Service Déchets Ménagers de la Communauté de Communes du Sud Messin.
- 2) De plus, les plans des réseaux d'eau potable de d'assainissement figurant en page 59/85 du rapport de présentation sont illisibles. Bien que demandés à ITB en format A3 cela est resté lettre morte. Ils ont été fournis par Madame Cynthia ROTH (Instructrice des Autorisations d'Urbanisme de la CC du Sud Messin) au commissaire enquêteur qui les a tirés en format A3. Il est à noter le professionnalisme et la réactivité de la CC du Sud Messin et en particulier Mesdames Aurélie COURRIER et Cynthia ROTH.
- 3) Par Arrêté Ministériel daté du 30 mai 2018, le décret du 22 mai 1987 instituant les servitudes aéronautiques pour la protection des dégagements de l'aérodrome de METZ-FRESCATY est abrogé ; ce qui implique que la servitude T7 figurant en pages 13 et 14 du rapport de présentation doit être retirée, de même que sur la liste des Servitudes
- 4) Incohérence entre la carte des secteurs d'extension étudiés en page 76/85 et le texte écrit en page 77/85, en particulier concernant les secteurs 2, 3 et 5 qui se situeraient pour partie dans des périmètres de réciprocité agricole ; aucun des secteurs 2, 3 et 5 ne se situe dans un quelconque périmètre de réciprocité agricole. De plus, Il eut été judicieux que ces périmètres de réciprocité agricole soient reportés au minimum sur le plan de zonage au 1/2000<sup>ème</sup>
- 5) En page 77/85 il est mentionné que la zone 7 est donc conservée sous réserve de **pression** incendie. Après renseignement auprès du SDIS 57 (Lieutenant MULLER) il y aurait erreur de transcription et il faut lire sous réserve de **point** incendie et non sous réserve de **pression** incendie.

### 3-2 La publicité de l'enquête

La publicité de l'enquête conforme à la réglementation a été réalisée par voie de presse dans deux quotidiens régionaux au moins quinze jours avant le début de l'enquête pour la première insertion et dans les huit jours suivant le début pour la seconde insertion.

L'avis d'enquête a été affiché du 06 août au 26 septembre, date de clôture de l'enquête sur le panneau réglementaire de la mairie, visible de l'extérieur.

Un courrier personnalisé en recommandé avec AR a été envoyé à 3 propriétaires terriens résidents hors MONCHEUX et/ou en extérieur du département.

#### IV. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les Personnes Publiques Associées concertées se sont exprimées avec un **avis favorable** sans réserve :

- La Chambre d'Agriculture de Moselle (pas de remarque particulière),
- La Direction Départementale des Territoires - CDPENAF -

La MRAe après concertation, a pris la décision de ne pas soumettre à Évaluation Environnementale le projet d'élaboration de la Carte Communale de la commune de MONCHEUX

#### V. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le public parfaitement informé du projet, ne s'est pas manifesté en nombre. Seules **neuf** personnes se sont déplacées en mairie, et toutes lors de mes permanences. **Dix** observations ont été transcrites sur le registre prévu à cet effet, dont **six** notifiées sur dossiers déposés pour l'un le samedi 14 septembre et le jeudi 26 septembre pour le second. Aucun courrier et/ou courriel à mon attention ne sont parvenus en mairie et donc annexés au registre.

Pour l'essentiel, ces observations portent sur le tracé de la zone A qui semble restrictif par rapport à l'ancien POS ou encore vis-à-vis des habitations existantes et situées en zone N dans le projet de la Carte Communale :

- Monsieur BADÉ et observation O2
- Monsieur LE LORRAIN, qui s'est présenté en tant qu'ancien maire de la commune de MONCHEUX, subodore une prise illégale d'intérêt du 1<sup>er</sup> adjoint du Conseil Municipal estime que le projet, tel que présenté à l'enquête, ne doit pas être validé.  
De plus, oralement il regrette un manque de concertation des habitants sur le projet lors de réunions préparatoires ; ce à quoi, je lui ai répondu que pour ce type d'enquête, la concertation du public n'était pas obligatoire et que conformément à la législation ce projet a été construit en concertation avec la profession agricole.
- Monsieur EGLOFF, ainsi que Monsieur et Madame REMILLON souhaite qu'en ce qui concerne leurs parcelles le tracé de la zone A reprenne celui de l'ancien POS.

# AVIS MOTIVÉ

Suite à l'analyse détaillée du dossier soumis à l'enquête publique relative au projet d'élaboration de la Carte Communale de la commune de MONCHEUX 57420, de la visite du site, de la rencontre avec le maire de la commune impactée et avec la Communauté de Communes du Sud Messin, du déroulement de l'enquête, des observations, propositions ou contre-propositions formulées par le public, des réponses du pétitionnaire (mémoire en réponse), **le commissaire enquêteur, est conduit à formuler ses conclusions.**

En préambule, je rappellerai que ce projet de d'élaboration de la Carte Communale répond à la volonté de la commune de diversifier l'offre de logements tant locatifs que d'accession à la propriété en respect des orientations du SCoT en vigueur.

## et après avoir :

- Visité les lieux, étudié et analysé le dossier et rencontré plusieurs fois le pétitionnaire,
- Pris connaissance et analysé en détail les observations formulées par le public ainsi que les réponses du maître d'ouvrage,
- Examiné les avantages et inconvénients du projet.

## Ceci étant Exposé :

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des pièces constituant le dossier dont la composition est énoncée au paragraphe 4.2 de mon rapport, et notamment les avis des Personnes Publiques Associées annexés au présent dossier, dès leur réception en mairie, pour ceux qui se sont exprimés, à savoir :

- La Chambre d'Agriculture de Moselle
- La DDT –CDPENAF-
- La MRAe

## Et compte tenu du respect du cadre législatif et réglementaire

**Vu** les pièces du dossier soumis à enquête mis à la disposition du public, et dont l'objet est l'élaboration de la Carte Communale de la commune de MONCHEUX

**Vu** les plans et documents produits à l'appui de cette demande

**Vu** le déroulement de l'enquête publique,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L160-1 à L160-10 et R162-1 à R163-9,

**Vu** la Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983, relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

## Considérant que :

- ✚ Le contenu du dossier proposé à l'enquête, explicite, détaillé est parfaitement conforme à la réglementation.
- ✚ Les formalités légales et réglementaires d'organisation de l'enquête publique ont été respectées.
- ✚ L'enquête s'est déroulée sans qu'aucune anomalie et aucun vice de forme n'ait été constaté.
- ✚ La population de la commune de MONCHEUX a eu tout le loisir de s'exprimer par courrier ou par écrit en notifiant leur observations, proposition et/ou contre-propositions sur le registre prévu à cet effet durant les 31 jours qu'auront duré cette enquête, et aussi s'exprimer oralement auprès du commissaire enquêteur lors des trois permanences qu'il aura tenues en mairie,

- ✚ Qu'aucun acte de malveillance n'a porté atteinte à l'intégrité des pièces du dossier mis à la disposition des personnes intéressées, en mairie, et consultables pendant les heures d'ouverture au public.
- ✚ Seule une personne a émis un avis défavorable au projet tel que présenté à l'enquête ; à contrario, les personnes venues s'exprimer lors de mes permanences, ne se sont pas montrées défavorables au projet mais souhaitent quelques aménagements.
- ✚ Que les Personnes Publiques Associées se sont montrés favorables au projet avec la recommandation de la MRAe de joindre le plan de zonage d'assainissement au dossier dès son approbation.
- ✚ Que selon l'étude, l'évolution démographique projetée de la commune est en adéquation avec les besoins effectifs en nouveaux logements.
- ✚ Que les ressources en eau potable sont suffisantes pour les besoins actuels et à venir dans la perspective de l'évolution démographique projetée
- ✚ Que les espaces naturels remarquables répertoriés sur le ban communal sont classé en zone N inconstructibles

**ATTENDU** que ce projet répond aux orientations du SCoT-AM, fixé par arrêté du 31/12/2002, approuvé le 20/11/2014, et actuellement en cours de révision.

**ATTENDU** que ce projet n'est pas de nature à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

**ATTENDU** que ce projet ne génère pas de graves risques de nuisance.

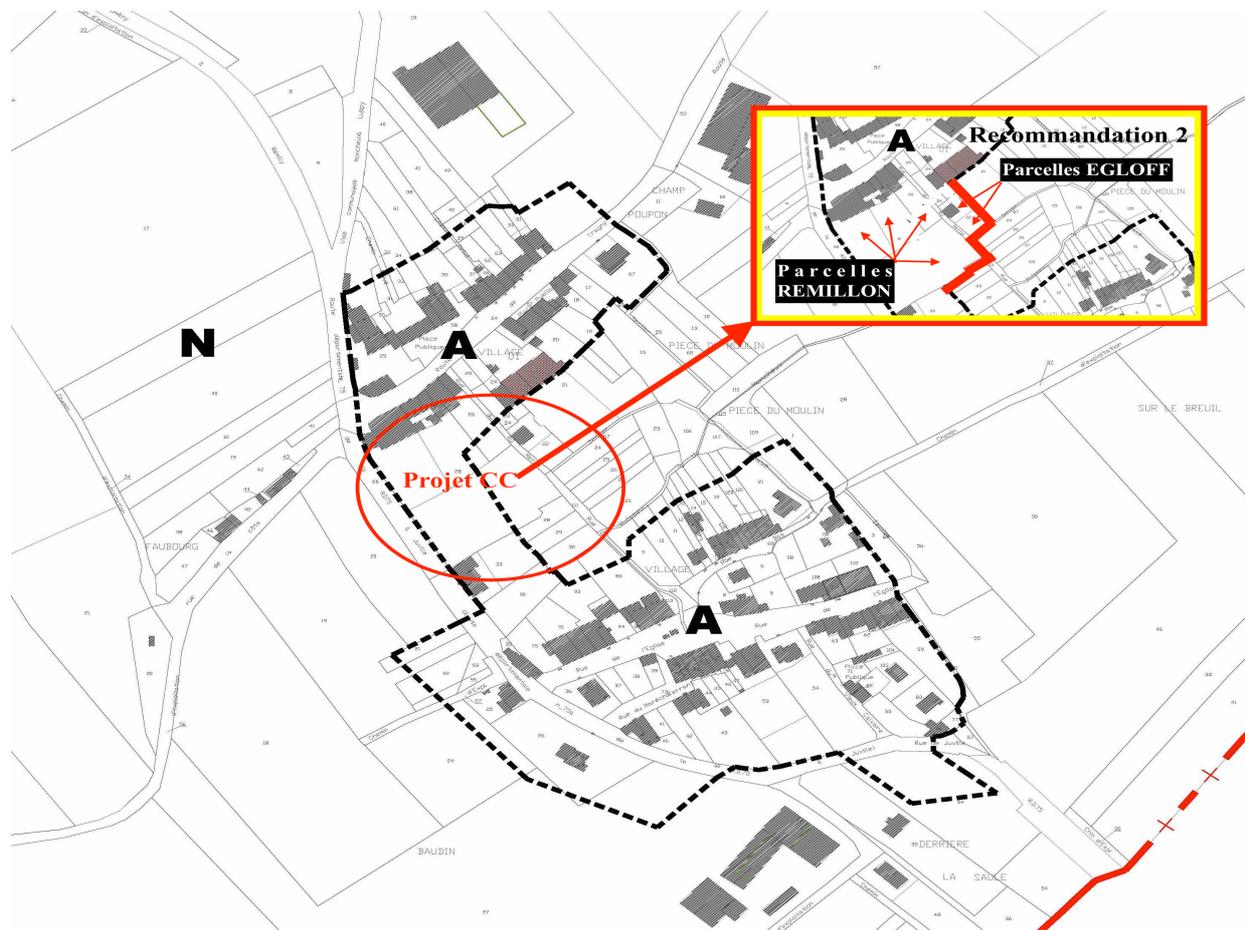
**ATTENDU** que conformément à l'article L 123-10 du Code de l'Environnement  
*"Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont rendus publics. Le rapport doit faire état des contre-propositions qui ont été produites durant l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage, notamment aux demandes de communication de documents qui lui ont été adressées. "* et que les réponses du requérant aux observations du public sont jugées satisfaisantes.

**Pour ces motifs**, j'émet un **AVIS FAVORABLE** à la demande d'**élaboration de la Carte Communale de la commune de MONCHEUX 57420** prescrit par délibération du Conseil Municipal, le 14 avril 2015 avec cependant les recommandations suivantes :

**Recommandation 1** : que le dossier soit corrigé selon mes observations en page 24 de mon rapport, à savoir ;

- 1) La servitude T7 figurant en pages 13 et 14 du rapport de présentation doit être retirée, de même que sur la liste des Servitudes.
- 2) Page 77 au § Secteur 2, 3 et 5 : Nord du village localisées le long de la RD 75A, retirer la partie « **se situent pour partie dans des périmètres de réciprocité agricole** »
- 3) Page 77, § Secteur 7, remplacer sous réserve de **pression** incendie par sous réserve de **point** incendie
- 4) Conformément à la recommandation de la MRAe, joindre au dossier dès son approbation, le plan de zonage d'assainissement

**Recommandation 2** : Sachant que dans l'état actuel, tout construction sur la parcelle ne peut avoir de sortie sur du Ru Merga (voirie et alimentation en eau potable), la demande de Monsieur et Madame REMILLON, particulièrement bien argumentée me semble légitime et augmenterait la zone A que de quelques 18 ares. De même, y inclure les parcelles de Monsieur EGLOFF lui permettrait d'envisager une extension à son habitation. En conséquence, je recommande de revoir le tracé de la zone A dans ce secteur selon le plan suivant.



Fait à METZ, le 15 octobre 2019  
Le commissaire enquêteur

Alain CHANTEPIE

Remis en :

- 3 exemplaires (dont 1 sur support numérique) auprès de la commune de MONCHEUX 57420
- 1 exemplaire auprès du Tribunal Administratif de Strasbourg

Carte Communale, commune de MONCHEUX  
Alain CHANTEPIE, commissaire enquêteur

**CONCLUSIONS et AVIS MOTIVÉ**

