

Commissaire Enquêteur

Roger SCHREIBER

9 route de Servigny

57530 LAQUENEXY

Enquête publique
Du 28 septembre
au 30 octobre
2017

Sur le projet arrêté de
révision générale du POS en
forme de PLU

Commune de

CHATEL-SAINT-GERMAIN



Sommaire

Première partie :

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Chapitre I : Généralités

1. La commune	3
2. Cadre juridique	4
3. Objet de l'enquête publique	4
4. Composition du dossier	5

Chapitre II : Déroulement de l'enquête publique

1. Préparation de l'enquête publique	6
2. L'enquête publique	6
3. Permanence du Commissaire Enquêteur	7
4. Information du public	7

Chapitre III : Les observations recueillies du public

1. Recensement des observations	9
2. Analyse des observations du public	9



Deuxième partie :

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

12 A 16

Première partie



Enquête publique de la révision générale
du POS en forme de PLU de la commune
de Châtel-Saint-Germain



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Chapitre I : Généralités

1. La commune

La commune de Châtel-Saint-Germain inscrit son territoire dans le Pays Messin, à 8 km à l'Ouest de la métropole lorraine et couvre une superficie voisine de 1288 ha.

Inclus dans le paysage des côtes de Moselle, le village possède une morphologie de village-rue.

Le ban communal se développe pour les 2/3 sur le plateau à une altitude entre 300 et 352 mètres et pour 1/3 sur les versants et le vallon du ruisseau de Montvaux et ses affluents qui entaillent profondément ce plateau.

La zone urbanisée occupe la partie la plus plate du vallon, essentiellement entre les altitudes 180 et 230 mètres. Les coteaux autrefois occupés par la vigne et des vergers sont aujourd'hui largement en friche.

Le village est dominé par le Mont Saint Germain, avancée étroite du plateau. Ce site a été occupé depuis le néolithique jusqu'au 18^{ème} siècle. Il est aujourd'hui classé monument historique en raison de sa richesse archéologique, essentiellement de l'époque mérovingienne.

Les terrains du plateau sont constitués à 70% de cultures et de pâturages, ces derniers ayant fortement régressés au cours des dernières décennies au profit des labours. Ils sont exploités à partir de trois fermes situées sur le ban de Châtel et de deux fermes situées sur les bans des communes voisines. Les autres terrains du plateau sont occupés par des forêts, des friches militaires et des résidus de pelouses calcaires.

Situé au débouché de la Vallée de Montvaux sur la vallée de la Moselle, la commune de Châtel-Saint-Germain avec une population de plus de 2 000 habitants, est le dernier village de l'agglomération messine menant à la Vallée de Montvaux et desservant le plateau d'Amanvillers.

Le village étiré sur presque 3,7 kilomètres occupe le val et se forme autour de sa rue principale parallèle au ruisseau.

La commune est scindée en deux territoires ou quartiers :

- Petit-Châtel situé à la sortie de Moulins-lès-Metz sur la RD603 et entouré des communes de Sainte Ruffine, Rozérieulles, Lessy et Scy-Chazelles
- Châtel-Saint-Germain bordant la D643 en direction d'Amanvillers

2. Cadre juridique

La commune de Châtel-Saint-Germain était couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26 février 1988.

La Commune de Châtel-Saint-Germain a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et la transformation en Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal le 26 novembre 2014.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu en Conseil Municipal le 21 juin 2016.

Le Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 30 mai 2017.

Cette révision s'imposait aussi pour respecter les nouveaux cadres juridiques :

- Les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 et « Urbanisme et Habitat » du 02 juillet 2003.
- La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009
- La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dit « loi ENE »
- La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010
- La loi ALUR pour l'accès au logement du 24 mars 2014
- La loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt du 03 octobre 2014

3. Objet de l'enquête publique

Se doter d'un outil de planification révisé et dont les objectifs fixés par le Conseil Municipal de Châtel-Saint-Germain sont les suivants :

- ✓ **L'optimisation des possibilités de construire dans l'enveloppe urbaine actuelle**, en particulier par le renouvellement urbain du site de « l'ancienne clouterie » au centre du village, par la densification du secteur du Longeau ainsi que par l'évaluation des autres possibilités et opportunités en cœur d'îlot ou sur les parcelles bâties ou non
- ✓ **La sélection et la programmation**, parmi les différentes possibilités d'extension qui avaient été envisagées précédemment dans le POS, de celles qui pourront être maintenues parce qu'elles sont de nature à répondre au plus juste aux besoins à satisfaire pendant la durée du PLU, tout en s'inscrivant en cohérence avec les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

- ✓ **De favoriser un dynamisme démographique de nature à garantir le maintien d'un niveau suffisant** d'équipements et de services dans la commune
- ✓ **De définir les dispositions visant à préserver et à mettre en valeur les points forts** du patrimoine historique et naturel de la commune (vallée du ruisseau de Montvaux, site Natura 2000), des sites et paysages naturels et urbains qui font l'identité et la qualité du territoire communal
- ✓ **D'intégrer les évolutions récentes et en cours de la législation de l'urbanisme** et prendre en compte les orientations, ainsi que les objectifs du SCOT de l'Agglomération Messine approuvé.
- ✓ **De fixer les modalités de la concertation publique** associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Auxquels s'ajoutent les prescriptions législatives énoncées dans la partie « cadre juridique » précédemment.

4. Composition du dossier

La composition du dossier relatif à l'élaboration du PLU est règlementaire en documents écrits et en documents graphiques.

Il comprend les éléments essentiels et indispensables à l'étude du Commissaire Enquêteur ainsi que pour l'information du public et la porter à connaissance.

Le dossier présenté à l'enquête publique comporte :

- Un rapport de présentation
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Un règlement écrit
- Un règlement graphique : toute la commune au 1/5000^{ème} et au 1/2000^{ème}
- Le porté à connaissance
- Les avis des Personnes Publiques Associées sur le PLU arrêté
- Les servitudes
- Les annexes sanitaires
- Les annexes administratives

Chapitre II :

Déroulement de l'enquête publique

1. Préparation de l'enquête publique

Par décision du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 01^{er} août 2017, Roger SCHREIBER a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur au « Projet de révision générale du POS et sa transformation en PLU de la commune de CHATEL-SAINT-GERMAIN ».

Par arrêté de Monsieur le Maire de la commune de CHATEL-SAINT-GERMAIN en date du 28 août 2017 ont été définies les modalités d'organisation de l'enquête publique et la durée a été fixée à 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie du : **jeudi 28 septembre au lundi 30 octobre 2017 inclus.**

Les permanences du Commissaire Enquêteur, en mairie de CHATEL-SAINT-GERMAIN ont été déterminées aux dates et heures suivantes :

- Lundi 2 octobre 2017 de 17h30 à 19h00
- Mercredi 18 octobre 2017 de 17h30 à 19h00
- Vendredi 27 octobre 2017 de 17h30 à 19h00

2. L'enquête publique

Chronologie du déroulement de l'enquête publique

Le 10 août 2017	Réception décision du Tribunal Administratif de Strasbourg
Le 16 août 2017	Renvoi au Tribunal Administratif de Strasbourg de « la déclaration sur l'honneur »
Le 22 août 2017	Rencontre avec le Maire et l'adjoint chargé de l'urbanisme pour la bonne organisation de l'enquête
Le 23 septembre 2017	Vérification des affichages de l'enquête publique sur le territoire de la commune de CHATEL-SAINT-GERMAIN
Le 25 septembre 2017	Paraphes du registre d'enquête
Le 26 septembre 2017	Prise de connaissance du dossier avec les élus

Le 2 novembre 2017	Demande du mémoire en réponse au Maire de CHATEL-SAINT-GERMAIN
Le 3 novembre 2017	Clôture du registre d'enquête publique
Le 4 novembre 2017	Réception du mémoire en réponse au Maire de CHATEL-SAINT-GERMAIN

3. Permanence du Commissaire Enquêteur

- Lundi 2 octobre 2017 de 17h30 à 19h00
 - ✓ Visiteur : 00
- Mercredi 18 octobre 2017 de 17h30 à 19h00
 - ✓ Visiteur : 01
 - ✓ Observation : inscrite au registre
- Vendredi 27 octobre 2017 de 17h30 à 19h00
 - ✓ Visiteur : 00
- Lundi 30 octobre 2017
 - ✓ Clôture de l'enquête publique
 - ✓ Clôture du registre d'enquête publique par le Commissaire Enquêteur

4. Information du public

- **L'avis au public :**

Concernant l'enquête a fait l'objet d'un affichage réglementaire avant le début de l'enquête publique sur les panneaux et affichages habituels :

- La pose des affiches dans tous les tableaux d'affichage communaux à savoir :
 - ✓ Une affiche rue Jeanne d'Arc dans le panneau d'affichage Mairie
 - ✓ Une affiche rue de Verdun Parking de l'Eglise
 - ✓ Une affiche rue des Chanvaux aux écoles des Chanvaux
 - ✓ Une affiche rue des Roses
 - ✓ Une affiche avenue de la Libération
- La pose des affiches aux entrées et sorties de la commune à savoir :
 - ✓ Rue de Verdun entrée de l'agglomération sens AMANVILLERS / CHATEL
 - ✓ Rue de Briey sens ROZERIEULLES / CHATEL

- ✓ Rue de Lessy à l'entrée de la commune sens LESSY / CHATEL
 - ✓ Avenue de la Libération dans le sens ROZERIEULLES / CHATEL
 - ✓ Avenue de la Libération – rue de la Poste dans le sens METZ – ROZERIEULLES
- Affichage informatif sur le panneau lumineux à l'entrée Sud de la commune.
- **Publicité officielle :**
- ✓ 1^{ère} parution :
Le premier avis a été fait avant le démarrage de l'enquête publique dans deux journaux régionaux diffusés dans tout le département, à savoir :
 - Le Républicain Lorrain : jeudi 7 septembre 2017
 - La Semaine : jeudi 14 septembre 2017
 - ✓ 2^{ème} parution :
Le deuxième avis a été publié durant la première semaine qui a suivi l'ouverture de l'enquête publique dans deux journaux régionaux diffusés dans tout le département, à savoir :
 - Le Républicain Lorrain : jeudi 3 octobre 2017
 - La Semaine : jeudi 5 octobre 2017

Les mesures de publicité ont été plus que satisfaisantes.

Chapitre III :

Les observations recueillies du public

1. Recensement des observations

Au cours des trois permanences que j'ai tenu en Mairie de CHATEL-SAINT-GERMAIN, j'ai reçu un visiteur qui est venu s'informer et auquel j'ai donné des explications sur les limites du projet soumis à enquête publique.

Sur le registre, une intervention a été inscrite ; et en complément de cette intervention deux mails me sont parvenus :

- Le premier daté du 23 octobre 2017 de la part de « Terralia Aménagement »
- Le deuxième daté du 30 octobre 2017 de la part de Mr Alain WOYGNET

2. Analyse des observations du public

➤ Intervention de Monsieur Christian SLACOWY

Ecriture particulièrement illisible (j'ai des doutes sur l'orthographe du nom).

S'oppose aux extensions prévues par le PLU en prétextant que celui-ci supprime des zones boisées et la suppression d'herbages.

L'augmentation de la population va engendrer des flux de voitures supplémentaires, qui va augmenter le phénomène à effet de serre.

↳ Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Je précise que la commune de CHATEL-SAINT-GERMAIN dans son POS antérieur avait 18 ha de zone d'extension inscrit aux plans graphiques. Le projet de PLU soumis à enquête publique a réduit de 12 ha et les a rendu au milieu naturel.

Concernant les flux de véhicules, je rappelle que commune de CHATEL-SAINT-GERMAIN est parfaitement desservie par les transports en commun (urbain et interurbain).

➤ Intervention de Terralia

- ✓ Plan de zonage : Terralia propose la suppression de l'emplacement réservé n°6.

↳ Commentaire du Commissaire Enquêteur :

En fait, cet emplacement réservé servait à réaliser un giratoire qui antérieurement dans le POS était justifié du fait que ce dernier aurait desservi trois zones d'extension.

La commune de CHATEL-SAINT-GERMAIN ayant décidé de supprimer une des zones (« Chauvaux ») les emplacements réservés n°6 et 8 ne se justifient plus.

⇒ Voir le mémoire en réponse.

- ✓ Orientation d'aménagement et de programmation « Pomecourt » et « Moulin neuf » : les remarques ci-dessus nécessitent de modifier l'OAP. Terralia demande également que le plan d'aménagement de zones affirme les trames vertes et bleues.

↳ Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Cette remarque est totalement justifiée et la commune a déjà pris des contacts avec l'AGURAM (assistant à maîtrise d'ouvrage) pour intégrer ces remarques.

⇒ Voir le mémoire en réponse.

- ✓ Règlement : Terralia demande une adaptation du règlement de la zone d'extension, notamment :

- L'article 3-3.1 : aménagement spécifique pour les voies de 100 mètres
- Les articles 6-6.1 et 6-6.2 : tous deux concernent les implantations des constructions par rapport au domaine public ou des voies publiques ou privées.

↳ Commentaire du Commissaire Enquêteur :

La première demande ne peut être prise en considération, la commune étant tenue par des prescriptions imposées par Metz Métropole sur l'ensemble de son territoire.

Les deux autres articles 6-6.1 et 6-6.2 seront adoptés et adaptés.

⇒ Voir le mémoire en réponse.

➤ Intervention de Monsieur Alain WOYGNET

Absence de signature.

- ✓ Cette intervention rejoint celle de Terralia concernant les emplacements réservés n°6 et 8.

↳ Commentaire du Commissaire Enquêteur :

La suppression sera actée dans le cadre du PLU a approuvé.

Concernant l'habitation existante, aujourd'hui située en zone NC n'est pas remise en cause surtout après la suppression de l'emplacement réservé n°8.

Je rejoins l'avis exprimé par la municipalité dans son mémoire en réponse. Cela devrait rassurer cet intervenant.

- ✓ L'intervenant a évoqué « une compensation » étendant légalement la zone UC pour valoriser des terrains lui appartenant.

↳ Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Un PLU est un parti urbanistique longuement réfléchi et on ne peut rentrer dans un dispositif de marchandage. Surtout que les terrains concernés prennent en compte « une continuité thermophile » qui serait amputée et surtout interrompue.

⇒ Voir le mémoire en réponse.

Laquenexy, le 21 Novembre 2017

Roger SCHREIBER

Commissaire Enquêteur

Deuxième partie



Enquête publique de la révision générale
du POS en forme de PLU de la commune
de Châtel-Saint-Germain



**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

AVIS MOTIVE

L'enquête publique, relative à la révision générale du POS en forme de PLU de la commune de CHATEL-SAINT-GERMAIN s'est déroulée normalement pendant la période du 28 septembre au 30 octobre 2017, soit 31 jours consécutifs de manière satisfaisante et conformément aux prescriptions légales et réglementaires prescrites dans le Code de l'Urbanisme.

Aucune anomalie et aucun vice de forme n'ont été relevés au cours de l'enquête publique.

Le Commissaire Enquêteur a tenu ses trois permanences à la mairie aux dates et heures fixées par l'arrêté municipal du 28 août 2017.

Le dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'enquête étaient mis à disposition du public, dans la mairie, pendant toute la durée de l'enquête publique aux heures d'ouvertures de la mairie et pendant les permanences.

Le registre a été au préalable côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur.

Il a été ouvert et clos par le Commissaire Enquêteur.

L'enquête a été close le lundi 30 octobre 2017.

Les mesures de publicité ont été réglementaires et particulièrement nombreuses sur la ville.

Le Commissaire Enquêteur a reçu un visiteur et 2 mails ; ce qui fait penser que cette enquête publique n'a pas mobilisée les foules.

Ce qui a pu être constaté lors des concertations préalables organisées par la commune de CHATEL-SAINT-GERMAIN.

La ville de CHATEL-SAINT-GERMAIN a prescrit la modification du POS en PLU eu égard à l'évolution de la législation qui a été énoncée dans la « première partie » et aussi de

documents supra-communaux comme le SCOT de l'Agglomération Messine et le PLH actuellement en révision.

Sur les trois interventions :

- La première portait sur l'importance des zones ouvertes à l'urbanisation
- Les deux autres concernaient les mêmes zones à savoir la zone 1NA4 « Pomecourt » et 1NA5 « Moulin Neuf ».

EN CONSEQUENCE,

- Vu l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 28 août 2017 organisant l'enquête publique
- Vu le dossier présenté à l'enquête publique
- Vu l'entretien avec Monsieur le Maire et l'adjoint chargé de l'urbanisme de la commune de CHATEL-SAINT-GERMAIN
- Vu le registre l'enquête publique
- Vu le mémoire en réponse de la commune de CHATEL-SAINT-GERMAIN en date du 02 novembre 2017

CONSIDERANT,

- Que le projet de PLU est une nécessité pour la commune de CHATEL-SAINT-GERMAIN qui voyait son POS ne plus avoir de portée juridique
- Que le projet de PLU a fait l'objet d'une concertation des Personnes Publiques Associées
- Qu'une synthèse est prévue pour examiner les observations des PPA avec les services de la DDT et l'AGURAM

EN CONCLUSION,

J'émet un **AVIS FAVORABLE**

- **SOUS RESERVE** de la suppression des emplacements réservés n°6 et 8 en accord avec la Municipalité.
- **SOUS RESERVE** de la modification de l'article 6 en supprimant les articles 6-1.1, 6-1.2 et 6-2.1 ; et de les remplacer par « ces constructions principales doivent être édifiées dans une bande de 5 à 25 mètres de l'alignement de la voie publique existante, à modifier ou à créer. Au-delà de cette bande de 25 mètres, seules les annexes et piscine sont autorisés ».
- **EN ACCORD AVEC LA** commune de CHATEL-SAINT-GERMAIN

Laquenexy, le 21 Novembre 2017

Roger SCHREIBER

Commissaire Enquêteur