



**DEPARTEMENT DE LA  
MOSELLE**

**COMMUNE  
DE  
MALLING - PETITE  
HETTANGE**

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIF**

**A**

**LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS  
VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

- ❖ **Enquête : Conduite du 22 juin au 22 juillet inclus,**
- ❖ **Commissaire enquêteur : Monsieur DUHAMEL François,**
- ❖ **Désignation du commissaire enquêteur : Décision N° E20000028/67  
du 12 mars 2020 émanant tribunal administratif de STRASBOURG**

# SOMMAIRE

<b>PREMIERE PARTIE DU RAPPORT D'ENQUETE</b>	<b>Pages</b>
<b>1 /Généralités :</b>	
11- Préambule : .....	3 à 11
12 - Objet de l'enquête : .....	11 à 14
13 - Cadre juridique : .....	14 à 20
14 - Nature et caractéristiques du projet : .....	20 à 30
141- Justification du projet : .....	20 à 21
142 - Caractéristiques du projet : .....	22 à 31
A/ La division du territoire en zones : .....	22 à 27
B/ Description du projet secteur par secteur : .....	27 à 30
15 - Composition du dossier d'enquête : .....	30 à 31
<b>2/ Organisation et modalités de l'enquête : .....</b>	<b>31 à 75</b>
21 - Désignation du commissaire enquêteur : .....	31
22 - Modalités de l'enquête : .....	31 à 33
221 - Préparation et organisation de l'enquête : .....	31 à 32
222 - Période : .....	32
223 - Permanences : .....	32
224 – Registre : .....	33
225 - Contacts préalables : .....	33
226 - Autres contacts : .....	33
227 - Visite des lieux : .....	33
23 - Information effective du public : .....	33 à 35
231 - Publicité dans la presse : .....	33
232 - Voie d'affichage : .....	33
233 - Autre(s) action(s) d'information du public par l'administration, les élus, le maître d'ouvrage :.....	33 à 34
24 - Incidents survenus au cours de l'enquête : .....	35
25 - Climat de l'enquête : .....	35
26 - Analyse des observations : .....	35 à 74
261 - récapitulatif des observations recueillies et analyse du commissaire enquêteur : .....	35 à 72
262 - Notification du procès-verbal des observations recueillies :.....	72
263 - Mémoire en réponse du procès-verbal des observations : .....	
264 - Relation comptable des observations : .....	72 à 74
27 - Clôture de l'enquête et modalités de transferts des dossiers et registres : .....	75
271 – Clôture de l'enquête : .....	75
272 - Modalités de transfert du dossier et du registre : .....	75

**DEUXIEME PARTIE DE L'ENQUETE – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES du  
COMISSAIRE ENQUETEUR :**

<b>A - Rappel de l'objet de l'enquête :</b>	<b>77 à 78</b>
<b>B - Rappel du déroulé de l'enquête :</b>	<b>78 à 79</b>
<b>C – Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur :</b>	<b>79 à 86</b>

**TROISIEME PARTIE : *annexes***

Le présent document constitue le rapport de l'enquête publique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols (PSO) valant Plan Local d'Urbanisme de la commune de MALLING /PETITE-HETTANGE.

# **PREMIERE PARTIE DU RAPPORT D'ENQUETE :**

*I/Généralités :*

## **11- Préambule :**

A/ Généralités :

Sur la rive droite de la rivière « la Moselle », la commune de MALLING - PETITE HETTANGE, d'une superficie de 4,42 km<sup>2</sup>, se situe à près de :

- ❖ 18 km au Nord de l'agglomération de THIONVILLE,
- ❖ 42 kilomètres de METZ,
- ❖ 24 kilomètres de BOUZONVILLE
- ❖ 46 kilomètres de Luxembourg ville,
- ❖ 10 kilomètres de SCHENGEN (Grand-Duché du Luxembourg) et de PERL (Allemagne), villes que l'on peut rejoindre par voie autoroutière ou par la route départementale 654.

Issue d'une fusion en 1811, la commune actuelle se constitue des deux anciens villages MALLING et PETITE HETTANGE dont les structures urbaines sont séparées de 1,5 kilomètres.



Cette petite ville de 644 habitants (populations légales millésimées 2017 - chiffres INSEE parus le 30 décembre 2019) présente donc une faible densité (145,70 habitants/km<sup>2</sup>).

Depuis 2000, la population connaît une croissance démographique qui s'explique par la construction de nouveaux logements et la venue de jeunes ménages attirés par l'emploi au Luxembourg et la

proximité de l'agglomération thionvilloise où se situent tous les administrations, écoles, collèges, lycées, quelques universités, hôpitaux, cliniques toutes les spécialistes médicaux... et est également est un bassin commercial très important. En effet La commune se situe également dans le pays des trois frontières bien qu'elle ne présente aucune frontière avec le Grand-Duché du Luxembourg et l'Allemagne, la RD564 constitue un axe traversant attractif. Huit communes lui sont limitrophes (BERG SUR MOSELLE -GAVISSE - CATTENOM - HUNTING - KOENIGSMACKER - RETTEL - OUDRENNE - KERLING LES SIERCK).

Cette commune est située sur le ressort de l'arrondissement de THIONVILLE, du canton de BOUZONVILLE. Elle est membre de l'établissement public de coopération internationale -Communauté de communes - « Arc Mosellan » qui regroupe 28 communes (33557 habitants).

Son territoire est également intégré au :

- ❖ syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionvilloise,
- ❖ syndicat Intercommunal d'Assainissement le SIAKOHM de KOENIGSMACKER,
- ❖ schéma Régional de Cohérence Ecologique,
- ❖ schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhin-Meuse.

La commune appartient à la zone d'emploi et au bassin de vie de THIONVILLE

MALLING - PETITE HETTANGE est principalement constituée de surfaces agricoles.

Les principales contraintes de la commune relèvent du ou des :

- ❖ topographie contrastée
- ❖ risque d'inondation,
- ❖ risques naturels et technologiques, nucléaire,
- ❖ aléas sismiques,
- ❖ zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
- ❖ espaces naturels et sensibles,
- ❖ la configuration géographique,
- ❖ aléa retrait gonflement d'argile de niveau faible,
- ❖ réservoirs de biodiversité,
- ❖ les trames bleue et verte,
- ❖ préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers,
- ❖ préservation des espèces à statut réglementé,
- ❖ les corridors écologiques,
- ❖ couloir de bruits résultants des axes routiers,
- ❖ foncier (prescriptions SCOTAT),
- ❖ caractère archéologique,
- ❖ les enjeux environnementaux.

B/ Particularités

### Démographie - population :

Population légale 2017 :

Les populations légales millésimées 2017 entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2020. Elles sont calculées conformément aux concepts définis dans le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population, modifié par le décret n° 2019-1302 du 5 décembre 2019.

Sources : Insee, RP2017	2007	2012	2017
Population municipale	503	603	630
Population comptée à part	19	15	14
<b>Population totale</b>	<b>522</b>	<b>618</b>	<b>644</b>

Depuis 2000, fortement liée à la proximité luxembourgeoise et thionvilloise, la population a connu une importante croissance démographique. La commune doit ainsi s'adapter à ces nouvelles populations tout en faisant face à des problèmes géographiques et topographiques (zones inondables, saturation de l'axe Thionville / Luxembourg).

Son taux d'activité est proche de 78% et supérieur à celui de la population départementale et de l'EPCI. Le taux de chômage se situe près de 6%, mais en-deçà de celui du département et de l'EPC. 89 % des actifs résidents ont un emploi hors de MALLING -PETITE HETTANGE.

### **L'habitat :**

Le parc de logements de la commune de MALLING - PETITE HETTANGE est essentiellement composé de résidences principales (91%) et très peu de résidences secondaires (5%). Ces logements restent essentiellement du logement individuel sous forme de maisons (92%), un type d'habitat caractéristique des communes périurbaines. Le nombre de logements vacants (estimé à 6).

Le faible pourcentage de vacance, inférieur aux moyennes départementale et régionale indique une pression foncière importante sur la commune.

La commune possède quelques possibilités de se densifier davantage à l'intérieur de sa trame urbaine, les dents creuses (8 voire 5 après pondération) présentes au cœur de la trame urbaine étant des terrains qui ne sont pas encore construits dans le secteur urbanisé mais desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction).

**Economie :** Sur la commune plusieurs d'activités sont recensées à :

#### ❖ MALLING :

Un serrurier, vente pose de revêtement de sols et murs, un restaurant, une boulangerie, un élevage de chevaux, un conteur de légendes, un taxi, un camping municipal.

#### ❖ PETITE/ HETTANGE :

Un garage, une entreprise de travaux construction/dépannage/réparation, une entreprise de terrassement et vente bois de chauffage, deux menuiseries, un restaurant, une distillerie, un paysagiste.

Afin de réaliser leurs achats courants, les habitants bénéficient de la proximité des équipements commerciaux frontaliers, des pôles urbains secondaires mais structurants (CATTENOM - BASSE-HAM-SIERCK LES BAINS et de l'unité urbaine de THIONVILLE /YUTZ.

Une zone d'activité intercommunale est située au sud de PETITE-HETTANGE, hors du ban communal. Elle prévoit l'accueil d'un Super U qui est actuellement en projet.

Trois exploitants agricoles et éleveurs exercent leur activité sur le ban communal.

### **Services administratifs - scolarité - sécurité :**

Il n'y a pas de groupement scolaire sur la commune mais les enfants se rendent dans la commune voisine de KOENIGSMACKER dans un groupement scolaire qui accueille les enfants des classes maternelles aux classes de primaire, leur scolarité se poursuivant au collège de SIERCK-LES-BAINS puis au lycée à THIONVILLE.

La brigade de gendarmerie de RETTEL assure la sécurité de cette commune.

### **Equipements publics et autres :**

Sont implantés sur la commune : Une mairie, deux églises (pour chacun des villages), trois cimetières (2 sur MALLING et 1 sur PETITE-HETTANGE), un groupe scolaire (maternelle, primaire), un foyer communal, une salle socio-culturelle et un CCAS, une base de loisirs, un camping municipal, une gare ferroviaire (ligne Metz-Trèves) sur le village de MALLING, un arrêt de bus du TIM (Transport interurbain de la Moselle), par la ligne 112 THIONVILLE -WALDWISSE sur les deux villages.

### **Vie associative :**

Plusieurs associations œuvrent sur la commune.

La commune bénéficie également d'aires de jeux au nord du village de MALLING au bord de la MOSELLE, trois places publiques sur MALLING, une base de loisirs privée qui comprend un camping de 200 emplacements et des activités récréatives dans un méandre de la rivière.

## **Les infrastructures :**

### *Le réseau d'eau :*

Il est actuellement saturé à MALLING est actuellement saturé. Les conduites d'eau localisées dans le cœur du bourg centre, et dans l'impasse rue des bosquets, datant de 1908 sont en bon état mais n'ont pas la capacité suffisante pour desservir dans de bonnes conditions les futures zones d'extension.

Pour permettre l'ouverture à l'urbanisme de zones urbanisables il est indispensable que la desserte en eau potable respecte les prescriptions de l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme.

### *L'assainissement :*

L'unité de traitement des eaux usées est de capacité suffisante pour accueillir le développement futur de MALLING/PETITE HETTANGE.

### *La Gestion des déchets :*

Le ramassage des ordures ménagères relève de la compétence intercommunale.

Trois déchetteries sont à la disposition des habitants à KEONIGSMACKER, GUENANGE, ABONCOURT.

### *Les nouvelles technologies :*

La couverture numérique (télévision) est opérationnelle sur la commune. Les habitants peuvent ainsi bénéficier de la TNT et les habitants ont accès aux technologies ADSL, ReADSL, et ADSL2.

## **Les transports et déplacements :**

La commune de MALLING est desservie par le réseau de bus géré par la région. Il permet ainsi le déplacement entre THIONVILLE et WALDWISSE (arrêts situés sur la RD 654 dans le village de PETITE HETTANGE et place de la mairie dans le village de MALLING).

La commune est également desservie par une gare ferroviaire qui n'est desservie que les week-ends et jours fériés sur la ligne METZ / TREVES (2 trains par jour en direction des deux villes, soit 1 dans la matinée et 1 en soirée dans les deux sens).

Le ban communal est desservi par la route D 62 depuis METRICH au sud qui poursuit vers le nord-est en traversant la Moselle par le pont de MALLING. Cet axe est souvent congestionné par les flux des travailleurs frontaliers L'axe le plus important de la commune reste la RD 654 qui relie THIONVILLE à SCHENGEN au Luxembourg et PERL en Allemagne, traversant ainsi le « Pays des Trois frontières ». Cet axe traverse le village de PETITE-HETTANGE en coupant l'axe qui structure le village. D'autres grands axes se situent à proximité de la commune, notamment l'A 31. Pour rejoindre l'Est du département la RD 918 rejoint ainsi BOUZONVILLE puis SARRELOIS en Allemagne.

Les entrées des deux villages ont été aménagées afin de sécuriser les abords et de faire ralentir les véhicules.

Un contournement a été réalisé sur le village de PETITE-HETTANGE afin que les véhicules puissent relier KERLING LES SIERCK à la RD 654 sans traverser la zone d'habitations.

L'essentiel du stationnement se réalise sur les trottoirs ou usoirs. Sur le village de MALLING, deux parkings ont été aménagés

### *Déplacement doux :*

La commune dispose grâce à sa situation le long de la Moselle d'un réseau de sentiers de promenade et de randonnée relativement développé permettant de rejoindre le GR 5F situé de l'autre côté de la Moselle. Cette rivière est également équipée d'aménagements cyclables avec la « Vélo route de Charles le Téméraire » sur la rive droite de la Moselle en arrivant depuis THIONVILLE, puis sur sa rive gauche en empruntant le pont de MALLING.

Des chemins et sentiers de randonnées ont été référencés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) à l'issue du Conseil Municipal du 25 septembre 2015.

## **Le paysage :**

L'occupation du sol de la commune de MALLING se décompose de la façon suivante :

- ❖ surface totale : 455,3 ha,
- ❖ surface agricole (culture et prairie) : 355 ha,



- ❖ surface forestière : 29,76 ha,
- ❖ surface artificialisée : 27,68 ha,
- ❖ surface en eau : 43,2ha.

La présence de la Moselle et de ses méandres accentue la part d'espace en eau sur le ban communal (9%).

### **Relief :**

La commune est située au bord de la Moselle, expliquant ainsi les altitudes les plus basses qui ne dépassent pas les 150m. Cette rivière a créé une plaine alluviale. La présence de ses nombreux méandres, témoins d'un tracé sur des pentes peu dénivelées, accentue la largeur du lit majeur, à savoir celle de la plaine inondable. C'est à cet endroit que se situe le village de MALLING, sur un méandre aigu à l'entrée de la vallée de la Moselle dans le massif hercynien du Hunsrück. Le village de PETITE-HETTANGE se situe plutôt sur les coteaux creusés par les ruisseaux du Krepach et de l'Oudrenne. Cette position géographique engendre des risques inondations

### **Les espaces agricoles :**

Les espaces agricoles représentent non seulement les terres labourées (cultures céréalières, maïs, colza...) mais également les surfaces en herbe (prairies et pâturages principalement tout autour du village.

L'ensemble de ces espaces occupe une très grande partie du ban (environ 78% du territoire).

Au niveau de l'économie agricole, 3 exploitations agricoles sont recensées. Elles sont situées soit à l'intérieur même de la trame urbaine, en périphérie ou sont excentrées. Celles-ci, selon la nature de leur activité, engendrent des contraintes agricoles et peuvent être soumises au Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.) et générer un périmètre de recul d'inconstructibilité de 50 m ou soit être soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et générer un recul d'inconstructibilité de 100 m.

*Exploitation agricole de Monsieur GEORGE (éleveur bovins et ccéréaliier : Site d'exploitation à: MALLING - Présence de bâtiments sur le ban à PETITE-HETTANGE - 105 ha dont 55 ha en céréales -Terrains exploités à MALLING, HUNTING et KERLING - un remembrement serait intéressant (sur 105 ha : 69 ilots) surtout à PETITE-HETTANGE - Consommation du foncier agricole (2 ha pour le lotissement La Sapinière + 2 Ha déviation de KERLING).*

*Exploitation agricole de Monsieur NESLER (Double actif : exploitant agricole et BTP - polyculture -Présence sur le ban mis mais également à HUNTING et disposant d'un hangar sur PETITE HETTANGE - 30ha.*

*EARL Elevage du Grand Ralmar de madame Mme ZAPPONE Catherine (Activité : polyculture - élevage (6 chevaux - Présence sur le ban : L'élevage dispose de boxes et de bâtiment entre MALLING et PETITE-HETTANGE, à la sortie de MALLING - 10ha)*

### **Les zones boisées :**

Les espaces boisés, privés, couvrent environ 7 % du territoire communal. Ils sont essentiellement présents dans le secteur situé entre les deux villages, le long de la voie ferrée. Ils sont composés en grande majorité de feuillus (chênes, conifères), d'une sapinière (lieu-dit Klosterbusch) et d'une peupleraie le long de la Moselle (lieu-dit Schlammlengt).

Seules deux portions de forêt appartiennent à la commune sont présentes au sud du village de PETITE-HETTANGE .

### **Le réseau hydrographique et zones humides :**

La commune se situe le long de la Moselle, rivière parmi les plus fréquentée d'Europe et a un réseau hydrographique bien développé qui s'explique notamment par la présence de la plaine alluviale de Moselle de part et d'autre du lit de la rivière permettant à de nombreux ruisseaux de pouvoir s'y déverser.

Sur le ban communal sont présents :

- ❖ le ruisseau de Krepach, affluent de rive droite de la Moselle,
- ❖ le ruisseau de l'Oudrenne, affluent de rive droite de la Moselle,
- ❖ un ruisseau intermittent, affluent de rive droite de la Moselle,



- ❖ un ruisseau intermittent, affluent de l'Oudrenne qui traverse le village de PETITE-HETTANGE.
- ❖ de petits étangs dans un ancien méandre de la Moselle au sud.

Des ruissellements sont présents au bout de la rue de Kerling (source communale).

Une zone humide est répertoriée sur la commune. Elle ne fait pas partie de l'inventaire des zones humides mais elle a été identifiée par la commune. Cette zone humide se situe au niveau du Moulin de PETITE-HETTANGE.

6 enjeux ont été identifiés :

- ❖ améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade ;
- ❖ garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines ;
- ❖ retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques ;
- ❖ encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse ;
- ❖ intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires ;
- ❖ développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

**Les milieux remarquables :**

- ❖ site Natura 2000 : Aucune.
- ❖ zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique :
- ❖ ZNIEFF de type I : Zones humides de CATTENOM et prairies à grand Pigamon de la Vallée (Superficie de 413,83 hectares) et Vallées de l'Oudrenne et de ses affluents (Superficie : 223,65 hectares).

**Particularités de ces deux ZNIEFF de type I :**

*Habitat déterminant* : Prairies de fauche des plaines médio-européennes, Communautés à Reine des prés et communautés associées, Prairies de fauche des plaines médio-européennes, Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens, Phragmitaies, Vergers, Bordures de haies, Petits bois, bosquets.

*Autres habitats* : Lits des rivières, Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides, Champs d'un seul tenant intensément cultivés

*Espèces déterminantes* : 32 (dont 9 amphibiens et 4 angiospermes, amphibiens, 9 espèces de chauves-souris, 2 espèces de poissons, 1 espèce de reptile).

**Particularités de cette ZNIEFF de type II :**

- ❖ 1 espèce confidentielle et 167 espèces déterminantes, 3 habitats déterminants.
- ❖ espaces Naturels Sensibles : Aucun.
- ❖ zone Importante pour la Conservation des Oiseaux : Aucune ;

**Autres éléments environnementaux :**

- ❖ l'Île aux Oiseaux (île de MALLING) : Créée entre 1958 et 1964 lors de la déviation de la Moselle pour la circulation des bateaux, l'île à une richesse biologique liée à la forêt alluviale. Elle regorge de bois morts, de microfaune et d'essence hygrophile (saules, aulnes, frênes...) sur 3 hectares. Son insularité en fait un lieu de quiétude pour de nombreux oiseaux. Elle est la propriété du domaine public fluvial.
- ❖ l'avifaune : Une étude réalisée conjointement par Néomis, Esope, Entomo-logic, CPEPESC-L, G. Jacquemin et A. Claude au niveau de la Communauté de Communes de l'Arc mosellan en 2010 met en exergue la richesse biologique du territoire, MALLING faisant partie du secteur « Vallée de la Moselle et zones urbanisées ».

**Trame verte et bleue d'intérêt SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique du 15 janvier 2015) :**

Sur la commune, sont identifiés :

- ❖ une zone de forte perméabilité à l'Est du ban communal. Elle est due à la Moselle, aux forêts sur les hauteurs de la commune, la présence de jardins bien arborés à l'arrière des habitations et aux arbres le long de la voie ferrée. Ainsi la voie ferrée qui est un élément barrage pour le déplacement des espèces reste bien arborée ce qui limite peu leur déplacement. En allant vers le village de PETITE-HETTANGE les terrains agricoles ont conservés des timbres-poste boisés à proximité du réseau viaire. A contrario, plus au Nord-Est, les grandes terres agricoles facilitent peu le déplacement des espèces, c'est pourquoi la zone n'a pas été identifiée comme fortement perméable par le SRCE.
- ❖ des corridors alluviaux humides et thermophiles ceinturent le ban communal. L'enjeu écologique est donc important sur la commune.

### **Trame verte et bleue d'intérêt local :**

La commune de MALLING se situe au centre d'une ceinture de réservoirs écologiques dans la mesure où le plateau lorrain à l'Est constitue un vaste réseau de pôles de biodiversité annexes et majeurs qui sont contiguës. Sur l'autre rive de la Moselle, un vaste pôle de biodiversité majeur depuis CATTENOM s'étend jusqu'à la rive qui fait face au village de MALLING.

La commune se situe également au Nord d'un secteur cible pour le SCOT, à savoir la connexion de part et d'autre de la Moselle entre CATTENOM et KOENIGSMACKER, dans un souci de développement des corridors écologiques.

Le territoire est parsemé de haies, qui laisse transparaître un paysage agricole qui s'apparente à du bocage. C'est pourquoi la commune souhaite les préserver.

*La consommation des espaces :*

5,81 ha uniquement de surfaces agricoles ont été consommés depuis 2004 (1,3 % de la surface actuelle de la commune (4,42km<sup>2</sup>) sur 10 ans.

### **Les risques auxquels est confrontée la commune :**

*Les inondations :*

La commune est concernée par les risques inondations de la Moselle et d'une de ses affluents, le ruisseau de l'Oudrenne objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) actuellement en révision.

Sur le PPRI actuel, trois secteurs ont été identifiés en aléa moyen pour le risque inondation qui correspond à une crue centennale pouvant atteindre entre 50 cm et 1 m. Ces secteurs sont présents au bord de la Moselle et de l'Oudrenne et concernent des zones naturelles mais aussi urbanisées, notamment la partie ancienne du village de MALLING et les constructions les plus proches de la Moselle. Le reste de la commune est concerné par un aléa faible, à savoir une crue centennale pouvant atteindre les 0 cm à 50 cm.

*Retrait et gonflement des argiles :*

La commune est concernée par un aléa faible de gonflement et retrait des argiles.

*Aléas sismiques :*

D'après la carte de délimitation des zones de sismicité précitées, MALLING est concernée par de l'aléa très faible (zone 1).

*Risque nucléaire :*

MALLING est concerné par le risque nucléaire de la centrale nucléaire de Cattenom et de ses 4 réacteurs implantés à 6km. Elle est donc concernée par le périmètre d'urgence radiologique en cas d'incident sur la centrale. Situé dans la zone de 5 à 10km elle est classée en accident cinétique lent qui nécessite une mise à l'abri en cas d'incident.

*Transport de matières dangereuses :*

La commune est concernée par les transports de matières dangereuses.

## Les diverses contraintes :

Le ban communal de MALLING est parcouru par des servitudes d'utilité publique :

- ❖ AC1 : Servitude de protection des Monuments Historique classées et inscrit : ancienne résidence des abbés d'Echternach à BERG-SUR-MOSELLE,
- ❖ bois et forêt : Bois et forêt soumis au régime forestier : Forêt communale de MALLING,
- ❖ EL3 : Servitude de halage et de marchepied : le long de la Moselle,
- ❖ I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques : réseau 20KV (EGD),
- ❖ INT1 : Servitude au voisinage des cimetières frappant les terrains non bâtis : ARS,
- ❖ PPRI : Servitude résultant du PPRI de la Moselle,
- ❖ T1 : Servitude relative aux réseaux de chemin de fer : ligne de chemin de fer gérée par la SNCF.

## 12 - Objets de l'enquête :

La commune de MALLING/PETITE-HETTANGE disposait d'un Plan d'occupation des Sols datant de 1998 mais devenu caduc depuis le 27 mars 2017.

Par délibération du 30 novembre 2015, le Conseil Municipal a décidé d'engager l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme afin de pallier aux règles d'occupation et d'utilisation des sols sur le territoire communal et de se conformer ainsi au cadre réglementaire notamment de la loi ALLUR et au SCOTAT de l'agglomération thionvilloise approuvé le 27 février 2014 ( révisé car objet d'une enquête publique au cours des mois d'octobre et novembre 2019 et approuvé à l'unanimité par délibération du Comité Syndical le 24 février 2020.).

Le projet du Plan Local d'Urbanisme a pour objectifs de :

- ❖ redéfinir le document d'urbanisme pour qu'il soit adapté aux exigences de l'aménagement de la commune,
- ❖ être en cohérence avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération Thionvilloise (SCOTAT), notamment en termes de modération de consommation d'espaces, de création de logements, et de protection de l'environnement,
- ❖ prendre en compte les problématiques liées à l'environnement et au développement durable au regard des enjeux et perspectives des lois Grenelle 1 et 2,
- ❖ prendre en compte la nouvelle loi d'accès au logement et à un urbanisme rénové dite loi ALUR,
- ❖ se doter d'un véritable projet urbain ayant comme objectif d'améliorer la qualité de la vie tout en engageant des actions de préservation et de mise en valeur du patrimoine urbain, architectural et naturel de MALLING/PETITE HETTANGE,
- ❖ permettre une évolution mesurée et contrôlée de la population,
- ❖ conforter la commune dans sa vocation touristique par l'aménagement et la mise en valeur du camping municipal.

Deux zones seraient ouvertes à l'urbanisation à vocation résidentielle. Elles correspondent à des zones à urbaniser à vocation résidentielle à court termes (**zone 1AU**) ou à plus long termes lorsque les premières seront entièrement urbanisées (**zone 2AU**). Une zone à vocation commerciale serait également ouverte à l'urbanisation à l'entrée du village de PETITE-HETTANGE (**1AUx**).

Aussi, quatre orientations majeures en matière 'urbanisation et d'aménagement ont été retenues dans le PADD:

**Orientation générale N° 1 / Assurer un développement raisonné et développer une stratégie urbaine cohérente :**

## Ses objectifs :

A/ Le développement urbain : Programmer une arrivée progressive des nouveaux habitants avec une ambition démographique de l'ordre de + 129 habitants pour 2028 avec un besoin de 56 logements supplémentaires d'ici 2028 (dont les 5 dents creuses utilisables).

Dans un objectif de réduction de la consommation foncière des terres agricoles et des espaces naturels et forestiers, la commune souhaite développer son urbanisation et répondre aux besoins en logements en augmentant l'offre en premier lieu son enveloppe urbaine :

- ❖ combler les dents creuses en priorité : Leur recensement au sein de l'enveloppe urbaine permettrait de créer à court terme sur MALLING/PETITE HETTANGE 5 logements potentiels. Les autres possibilités de renouvellement urbain sont quasiment nulles,
- ❖ autoriser le changement de destination des bâtiments (permettre la transformation de granges ou de bâtiments d'activité en logements, ...),
- ❖ phaser l'ouverture des zones ouvertes pour un urbanisme équilibré et cohérent.

La capacité d'extension urbaine avec le tissu urbain préexistant :

	Nombre
Logements construits depuis 2013	Au moins 4 logements
Besoin en ouverture à l'urbanisation	56-5-4 = 47 logements
Surface en ouverture à l'urbanisation	A raison de 22 logements/ha : <b>besoin de 2.1 ha</b>

**Objectifs SCOTAT du 27 février 2020 fixés à l'Arc Mosellan :** Nouveaux logements à créer sur 15 ans : 3139 soit 209 par an - Nombre minimum de logements à créer dans l'enveloppe urbaine existante sur 15 ans : 494 logements - Densité moyenne pour l'urbanisation en extension : 21 par hectare.

Les hypothèses d'extensions urbaines ont été phasées pour répondre à des besoins à court terme (1AU) et à plus long terme (2AU) au sein du PLU.

**Sur quatre hypothèses, deux phasages retenus :**

**Classement en zone 2AU (long terme) :** Le secteur est identifié pour le développement de la commune en termes d'habitat mais les principes d'aménagement ne sont pas encore définis puisque la zone est inconstructible en l'état.

Zone n°1- Entrée de ville -MALLING (1.25 ha) parcelle 2303 section A du plan cadastral.	
Atouts	Inconvénients
Maitrise foncière communale	Extension urbaine en entrée de ville
Citerne incendie et réseaux à proximité	Consommation espace agricole
	Les constructions seront dos à la RD : problème de vitesse
	Problème : réseau eau saturé- en attente du raccordement depuis METRICH

Une zone ouverte à l'urbanisation à vocation résidentielle. à court terme (**zone 1AU Classement en zone 1AU :**

<b>Zone n°2 : « tennis » PETITE HETTANGE 1.25 ha</b>	
<b>Parcelles N°1026 -1041 -1042 section B du plan cadastral</b>	
<b>Atouts</b>	<b>Inconvénients</b>
Maitrise foncière communale	Extension urbaine
	Nuisances RD
Tout accès à la RD sera interdit La desserte devra être organisée depuis la boucle de la prairie	

TOTAL logements projetés sur les zones à urbaniser d'ici 2030 :

	<b>Zones à urbaniser 1AU</b>	<b>Zones à urbaniser 2AU</b>	<b>TOTAL 1AU + 2AU</b>
<b>Total surfaces habitats :</b>	<i>1.25 ha</i>	<i>1.25 ha</i>	<i>2.5ha</i>
<b>Total logements :</b>	<i>Env. 27 nouveaux logements</i>	<i>Env. 27 nouveaux logements</i>	<i>47</i>
<b>Total nouveaux habitants :</b>	<i>Env. 62 nouveaux habitants</i>	<i>Env. 62 nouveaux habitants</i>	<i>124 (2.3 pers. /log.)</i>

Une zone à vocation commerciale serait également ouverte à l'urbanisation à l'entrée du village de PETITE-HETTANGE : **Zone 2AUx** :

<b>2AUx « Secteur d'activité »</b>	
<b>Parcelles 55 à 58, 60 à 70, 865, 895, 901, 920, 1075, 1077, 1079, 1081, 1083 section B du plan cadastral</b>	
Localisation	Au contact de la ZAE de KOENIGSMACKER
Surface	5.49 ha

La zone d'activités de KOENIGSMACKER- MALLING est une zone dont le but est de compléter le dispositif géographique et d'offrir au Nord du territoire communautaire un espace d'accueil pour l'artisanat et les services le long de la route départementale 152. C'est une zone dédiée aux services, au commerce et à l'artisanat.

La zone qui se situe sur le territoire de KOENIGSMACKER a encore du foncier disponible. C'est pourquoi, l'Arc Mosellan se laisse le temps de combler le foncier disponible et d'asseoir les projets engagés et ainsi classer cette zone à MALLING en 2AUx.

**Note personnelle du commissaire enquêteur :**

Ayant conduit en juin 2019 la révision du PLU de la commune de KEOEGNISMACKER, le commissaire enquêteur informe que la zone d'activités est occupée (lot 1 est vendu à un garagiste, le lot 2 fait l'objet d'un compromis de vente avec une surface commerciale, lot 3 est en cours de vente pour une surface commerciale, lot 4 est vendu à une société de sécurité incendie, lot 5 est occupé par une entreprise paysagère, lot 6 est occupé par la construction d'une entreprise de charpente, lot 7 est occupé par un garagiste, lot 8 est concerné par la construction d'un restaurant pizzeria, lot 11 est concerné par la construction d'une entreprise de matériaux et construction, les lots 9, 10 et 12 ne faisaient pas encore l'objet de projet le 5 juin 2019).

B/ Mettre en place un cycle résidentiel efficace, assurant la mixité sociale et générationnelle sur la commune.

C/ Conserver un cadre de vie de qualité.

D/ Limiter les dépenses énergétiques et produire une offre en logements économe en énergie.

E/ Proposer une offre en équipements satisfaisante pour répondre aux besoins de l'actuelle et de la nouvelle population.

F/ Prévenir et limiter les risques majeurs.

### **Orientation générale N° 2 / Concevoir une offre de déplacement améliorant les fonctionnements urbains et la qualité du cadre de vie :**

A/ Sécuriser les traversées de village notamment la traversée de la RD654 à PETITE HETTANGE, et au niveau du Pont de MALLING qui génère un effet entonnoir aux heures d'affluences.

B/ Poursuivre les études de mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

C/ Stationnement et liaisons douces.

### **Orientation générale N° 3 / Favoriser le maintien et le développement des activités économiques :**

A/ Maintenir un tissu économique riche et varié en :

- ❖ conservant le ventilement des activités locales et du commerce sur l'ensemble de la trame urbaine,
- ❖ autorisant et développant la mixité fonctionnelle au sein de la trame urbaine (habitat, commerces, artisanats non nuisant, services...),
- ❖ permettant le développement des activités et services existants et l'accueil de nouveaux,
- ❖ réservant du foncier dans la continuité de la zone d'activité intercommunale de KOENIGSMACKER en cohérence avec la stratégie économique de la Communauté de Communes.

B/ Préserver l'activité agricole sur la commune et permettre son évolution dans le temps et dans l'espace.

C/ Pérenniser et permettre le développement d'activités touristiques.

### **Orientation générale N° 4 / Préserver durablement les ressources et le paysage.**

A/ Protéger les secteurs à enjeux environnementaux, écologiques et paysagers ainsi que les trames vertes et bleues.

B/ Modérer la consommation d'espaces.

### **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

Elles permettent de mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, mais surtout d'assurer le développement urbain et assurer le développement de la commune.

La commune de MALLING PETITE-HETTANGE, propriétaire des terrains concernés, a donc souhaité mener une réflexion spécifique sur deux secteurs de développement futur :

- ❖ Secteur « Domaine de la Prairie » (1AU) : Ce secteur d'aménagement s'inscrit en contact immédiat de la trame urbaine existante du village de PETITE HETTANGE en prolongement de l'actuelle impasse et venant reconfigurer la transition paysagère urbain/naturel du village.
- ❖ Secteur d'activités (2AUx) :



Ce secteur a été défini en longueur de la RD62 et en contiguïté de la zone d'activités préexistante sur la commune de KOENIGSMACKER.

La présente enquête publique a donc pour objet d'assurer la participation du public, de l'informer, le renseigner sur les modalités envisagées sur l'objet de l'enquête publique, de recueillir ses appréciations, suggestions, remarques favorables ou défavorables au projet. Enfin, il appartient au commissaire enquêteur de rédiger un rapport sans lequel devront figurer ses conclusions motivées.

### 13 - Cadre juridique :

Prescriptions réglementaires et législatives :

- ❖ code de l'environnement : articles L.123-1 à 19, R.123-1 à 33, R.122-2,
- ❖ code de l'urbanisme : articles L.101-1 et L.101-2, L.132-7, L.139-9, L. 151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22, R.423-50 et R.423-51 du code de l'urbanisme,
- ❖ la délibération du 28 octobre 2019, le conseil municipal de la commune de MALLING – PETITE HETTANGE arrêtant le projet révision du Plan d'Occupation des sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
- ❖ l'arrêté municipal numéro 11/2020 du 3 juin 2020 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,
- ❖ l'arrêté du 24 avril 2012 fixant- Loi n° 788-2010, dite loi Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, notamment l'article 236,
- ❖ le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- ❖ l'ordonnance 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- ❖ l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimension de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement,
- ❖ l'ordonnance n° 2013-714 du 5 août 2013 relative à la mise en œuvre du principe de participation du public défini à l'article 7 de la Charte de l'environnement.
- ❖ le Scot de l'agglomération Thionilloise en date du 27 février 2020,
- ❖ l'ordonnance N°2016-1058 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- ❖ le décret 2016-110 du 16 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale,
- ❖ la décision n° E20000028/67 en date du 12 mars 2020 du tribunal administratif de STRASBOURG désignant le commissaire enquêteur,
- ❖ le décret N° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,
- ❖ la loi d'urgence n° 2020-290 du 23 mars 2020,
- ❖ l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020,
- ❖ le décret n°2020-453 du 21 avril 2020,
- ❖ l'ordonnance n°2020-560 du 13 mai 2020.

Conformément aux termes des articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées ont été consultées lors du lancement du projet,

#### Enumération des personnes publiques associées ayant répondu :

- ❖ la chambre d'agriculture de la Moselle (20 décembre 2019),
- ❖ la chambre de commerce et d'industrie de la Moselle (27 janvier 2020),
- ❖ le département de la Moselle - patrimoine et aménagement du territoire (6 janvier 2020),
- ❖ la direction départementale des territoires de la Moselle - CDPENAF (14 novembre 2018),
- ❖ la direction départementale des territoires de la Moselle - service aménagement biodiversité eau – division aménagement unité planification de l'urbanisme (27 janvier 2020),



- ❖ la délégation territoriale de la Moselle de l'agence régionale de santé (13 novembre 2019),
- ❖ le syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération Thionville (SCOTAT) (6 décembre 2019)
- ❖ l'office national de la forêt (23 janvier 2020),
- ❖ la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) (18 décembre 2018),
- ❖ décision MRAE 2019DKGE49 du 12 mars 2019 émanant de la mission régionale d'autorité environnementale
- ❖ monsieur le préfet du 27 janvier 2020 – direction départementale des territoires de la Moselle,
- ❖ opérateur ORANGE UPR Nord Est (18 juillet 2020),
- ❖ la chambre des métiers et de l'artisanat en date du 23 avril 2020.

**Enumération des PPA apportant des avis favorables :**

- ❖ la direction départementale des territoires de la Moselle,
- ❖ le syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération Thionville (SCOTAT),
- ❖ la chambre des métiers et de l'artisanat en date du 23 avril 2020.

**Enumération des PPA n'émettant aucune observation ou particulière :**

- ❖ Office national de la forêt,
- ❖ la chambre de commerce et d'industrie de la Moselle,
- ❖ la délégation territoriale de la Moselle de l'agence régionale de santé.

**Enumération des PPA des observations et ou des recommandations :**

- ❖ Avis du préfet (extraits) : AVIS FAVORABLE avec recommandations.

**Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation sera complété par une carte permettant de localiser la commune par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches (allemands et luxembourgeois compris), avec une description des habitats et espèces présentes sur ces sites et les précisions sur les objectifs de conservation de ces sites.

La commune de Malling est partie intégrante au Territoire à Risque d'Inondation (TRI) sur la Moselle, il conviendra d'en faire mention. Par ailleurs, le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Rhin-Meuse est à indiquer pour la prise en compte de ses objectifs.

Le risque « radon » est à mentionner par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français. La commune de Malling est classée en zone 1 ce qui amène des obligations de mesures dans les Etablissements Reçevant du Public (ERP).

Bien que le document analyse la consommation d'espaces ainsi que les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, la zone d'activités devra apparaître dans les potentialités de construction de la commune.

Page 57, la génération actuelle du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse (SDAGE) a été approuvée le 30 novembre 2015 et porte sur la période 2016-2021.

**Le projet d'aménagement et de développement durables**

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années est à reprendre. En effet, la zone d'activités (5,5 ha) n'est à ce jour pas construite ; ce potentiel de consommation foncière doit donc être comptabilisé en extension.

**En conséquence, la consommation projetée d'espaces naturels ou agricoles est d'environ 8,2 ha. Cela va à l'encontre des dispositions de l'article L 151-5 du code de l'urbanisme qui exigent une modération de la consommation de l'espace alors qu'en l'espèce ce projet entraîne une augmentation de la consommation d'espaces naturels et agricoles d'environ 2,4 ha (environ 5,8 ha les 10 dernières années). Il convient donc de réduire significativement les zones ouvertes à l'urbanisation.**

L'orientation générale des politiques de protection des espaces agricoles et forestiers et l'orientation générale concernant les réseaux d'énergie devront apparaître dans le document conformément à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme.

#### Les orientations d'aménagement et de programmation

Les zones 2AU ne peuvent pas faire l'objet d'OAP.

#### Le règlement

En zone NI concernée par l'aléa fort d'inondation, les constructions respecteront les prescriptions du PPRi (zone rouge). Ainsi, et afin d'être en cohérence avec le règlement du PPRi, les extensions ne pourront, en aucun cas, être d'une emprise de 35m<sup>2</sup> au sol. En effet, le PPRi indique que seules les extensions pour locaux sanitaires ou techniques de 20m<sup>2</sup> sont autorisées. Les clôtures doivent être non pleines afin de préserver le libre-écoulement des eaux en zone inondable.

Enfin, pour être conforme au PGRI, il conviendra d'indiquer dans le règlement écrit que les cotes de référence à prendre en compte sont les cotes de référence précisées sur le plan du PPRi en vigueur à ce jour, augmentées de 0,30 mètres. Cette marge de sécurité, définie au PGRI doit permettre de prendre en compte les phénomènes de remous et les incertitudes des modèles mathématiques, mais aussi l'évolution prévisible de la cote de référence liée aux effets du changement climatique.

Il serait préférable de citer les différents risques qui impactent le ban communal dans les dispositions générales et indiquer dans chaque tête de zone des dispositions particulières : « *Le*

*règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.* ».

Le règlement graphique devra faire apparaître les périmètres des différentes OAP conformément à l'article R151-6.

La RD 654 étant une voie bruyante il convient de faire figurer en annexe du PLU, conformément à l'article R 151-53 5°, « *Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;* ».

Le guide relatif au retrait gonflement des argiles pourra être complété par les fascicules de l'Institut français des sciences et technologies des transports, de l'aménagement et des réseaux (IFSTTAR) disponibles sur le site de la préfecture.

#### Evaluation Environnementale

En application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la décision de la MRAe Grand Est en date du 12 mars 2019 d'examen au cas par cas relative au POS de MALLING et décidant que la révision du POS de la commune valant transformation en PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale, sera joint au dossier d'enquête publique

#### ❖ **Opérateur ORANGE (extraits) : Une seule opposition spécifique :**

« L'opérateur s'opposera, le cas échéant, à l'obligation d'une desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les ZONES AU, A et N. Seules les extensions sur le domaine public ou dans le périmètre des espaces protégés ou des sites classés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain ».

❖ **Le département de la Moselle – patrimoine et aménagement du territoire (Extraits) :**

**Opérations d'aménagement et de programmation :**

Zone 1AU : « Il convient d'harmoniser le texte avec la carte afin de garantir des déplacements sécurisés suffisamment éloignés de la RD654 »

« Les principes d'adaptation de l'urbanisme au changement climatique mériteraient d'être plus mis en avant... ».

« Afin de garantir un aménagement qualitatif tant paysager de la future zone d'activités (2AUX), il serait opportun que les OAP soient affinées lorsque le classement évoluera ».

« Lorsque les aires de stationnement d'une certaine superficie sont prévues (2AUX), les OPA pourraient inciter à un traitement perméable et à la plantation d'arbres... »

**Règlement graphique :**

Zone 2AU « Il est demandé que l'accès à la zone soit prévu hors route départementale ».

Pour toute zone partiellement ou totalement hors agglomération par rapport aux routes départementales (zones A N 2AUX 1 AU et UB) il est demandé de spécifier au règlement de ces zones diverses prescriptions (accès individuels nouveaux interdits, pour les accès admissibles possibilité de prescriptions liées à la sécurité, recul minimal des constructions, en zones A N il est demandé d'admettre les ouvrages et affouillements / exhaussements des sols liés aux infrastructures de transport terrestre)

❖ **la chambre d'agriculture de la Moselle (extraits) / AVIS FAVORABLE avec des réserves :**

« ... nous remarquons avec satisfaction que plusieurs éléments de ce projet visent à préserver et développer les structures et activités agricoles... »

« Néanmoins plusieurs points méritent des modifications dans le PADD en rajoutant les phrases suivantes :

- rajouter les conditions de circulation des engins agricoles et la desserte des ilots culturaux doivent être analysées et préservées lors des opérations d'aménagement urbain,
- Les liaisons douces impactant les espaces agricoles doivent impérativement être réalisées en concertation avec les exploitants agricoles locaux et organisation professionnelles agricoles..... »

« Les chemins agricoles doivent être préservés ou recréés, s'assurer que les réseaux de drainage, les clôtures et les points d'eau susceptibles d'être perturbés soient rétablis...que les exploitants impactés par le projet ...puissent bénéficier de surfaces de compensation ».

➤ **Décision MRAe 2018 DKGE 290 du 18 décembre 2018 annulée par décision MRAe 2019DKGE49 du 12 mars 2019 émanant de la mission régionale d'autorité environnementale (Extraits) :**

« Considérant que la MRAe avait noté dans sa décision de soumission à évaluation environnementale une consommation d'espace trop importante par rapport au nombre de logements à construire et non justifiée pour la zone à vocation économique ; elle avait noté également la non démonstration de la capacité de la station d'épuration intercommunale à traiter les eaux usées générées par l'ambition démographique communale ainsi qu'une zone à urbanisation différée pouvant générer des problèmes de sécurité routière ».

« Observant que :

« ...le nombre de logements à produire en extension (47 logements pour une superficie de 2,15 ha) permet désormais de respecter la densité de 22 logements par ha prévue par le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération thionvilloise (SCoTAT) »,

« .... le pétitionnaire précise que la zone commerciale KOENIGSMACKER/MALLING créée en 2017 compte un taux d'occupation de 70 % en moins de deux ans, seuls 4 lots restant inoccupés parmi ceux proposés à la vente depuis 2017. • il est précisé également que la communauté de communes de l'Arc mosellan, compétente en matière de zone d'activités, a exprimé sa volonté de conserver la zone d'activité de MALLING (5,5 ha) en zone à urbanisation différée (2AUx) afin de poursuivre, sur le long terme, le développement des activités du secteur ».

Capacité de la station d'épuration de KOENIGSMACKER : « le pétitionnaire indique que la station intercommunale de KOENIGSMACKER permettra de traiter les effluents engendrés par l'ambition communale, la charge organique traitée lors du contrôle du 5 septembre 2018 (256 kg DBO5/jour) ne s'élevant qu'à 72 % de sa capacité nominale ».

«la DDT confirme que l'augmentation de la capacité de traitement de la station, passant de 5967 Équivalents habitant (EH) à 7500 EH, permet, du point de vue organique et hydraulique, de traiter les effluents communaux engendrés par l'ambition démographique de la commune.

« Cependant, la capacité d'absorption du milieu n'a pas été réétudiée alors qu'une augmentation de la capacité de la station entraîne une augmentation du débit et du flux rejeté au milieu naturel »

## Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

La MRAe recommande donc «de vérifier la capacité du milieu à absorber les effluents supplémentaires et, le cas échéant, de redéfinir les mesures compensatoires relatives à l'impact quantitatif et qualitatif sur le ruisseau du Bruchgarben qui avaient été demandées en 2007 lors du dossier initial de la station de KOENIGSMACKER »

La MRAe Conclut :

«qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de MALLING, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, et sous réserve de la prise en compte de la recommandation formulée, l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de MALLING n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ».

« En application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de MALLING **n'est pas soumise à évaluation environnementale** ».

### Eléments de réponse de la Mairie

REMARQUES DES PPA	REPONSE
<b>Chambre d'agriculture 57: avis favorable sous réserve</b>	
Demande d'inscrire au PADD la préservation des accès agricoles.	Le PADD n'est pas opposable aux tiers, cette prescription sera étudiée et inscrite si nécessaire dans les OAP et/ou le règlement des zones U/AU.
Demande d'inscrire au PADD que les liaisons douces en milieu agricole doivent être mises en place en concertation avec la profession.	Le PADD n'est pas opposable aux tiers, cette prescription sera étudiée et inscrite si nécessaire au règlement.
Demande que, dans le cadre des travaux d'aménagement prévus, les chemins de desserte, les clôtures, les points d'eau soient préversés/rétablis. Que les exploitants soient indemnisés conformément à la réglementation en vigueur. Qu'ils puissent bénéficier d'espace de compensation.	Ces prescriptions pourront être inscrites dans les OAP.  Ne relève pas du PLU.  Ne relève pas du PLU.

Département de Moselle : Avis favorable	
Corriger le RP (carte et texte) concernant les voies qui desservent la commune.	Les données seront corrigées.
Corriger l'OAP de la zone 1AU pour harmoniser texte et carte afin d'assurer des déplacements sécurisés suffisamment éloignés de la RD654.	L'OAP sera revue dans son intégralité.
Demande d'assurer l'accès à la zone 2AU hors RD.	Les principes d'aménagement seront établis lors de l'ouverture à l'urbanisation du secteur afin de prendre en compte la demande.
Règlement A, N, 2AUx, 1AU et UB : demande de spécifier que les accès individuels sur RD sont interdits et de spécifier que le recul hors agglomération vis-à-vis des RD est de 10m.	Le règlement sera modifié pour prendre en compte la demande.
Règlement A et N : admettre les ouvrages et affouillements/exhaussement des sols liés aux infrastructures de transport terrestre.	Le règlement sera modifié pour prendre en compte la demande.
Dans le RP, préciser que la distillerie LEISEN est aussi le siège d'exploitation du DOMAINE VITICOLE DU STROMBERG qui produit des vins AOC.	Le RP sera complété.



Dans le RP mettre à jour les données sur les transports en commun (réseau Fluo Grand Est).	Les données seront mises à jour.
Mettre en avant les prescriptions concernant l'adaptation au changement climatique dans les OAP.	Les OAP seront réétudiées et de nouvelles prescriptions pourront être ajoutées.
Demande d'affiner l'OAP 2AUx lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.	L'OAP sera retirée du dossier (cf. avis DDT)
<b>CMA 57</b>	
Aucune remarque	
<b>ARS : Avis favorable</b>	
Aucune remarque.	
<b>CCI 57</b>	
Aucune remarque.	
<b>SCoT : Avis favorable</b>	
Aucune remarque.	
<b>DRAC</b>	
Arrêté à joindre aux annexes.	
<b>ONF</b>	
Demande d'interdire les nouvelles constructions à moins de 30 mètres des lisières des forêts relevant du régime forestier.	La prescription sera ajoutée au règlement.
<b>DDT : Avis favorables sous réserves</b>	
Ajouter une carte de localisation de la commune par rapport aux sites NATURA 2000 les plus proches, y compris luxembourgeois et allemands + une description de chaque site (habitats, espèces).	Le RP sera complété.
Faire mention du TRI et du PGRI Rhin-Meuse.	Le RP sera complété.
Faire mention du risque radon.	Le RP sera complété.
Indiquer la zone d'activités dans les potentiels de construction de la commune.	Le RP sera complété.
Mettre à jour les données du SDAGE.	Les données seront mises à jour.
Revoir l'analyse de la consommation foncière et réduire les zones ouvertes à l'urbanisation.	L'analyse foncière sera revue afin de réévaluer les possibilités d'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. De ce fait, le secteur 1AU sera réduit.
Faire apparaître l'orientation générale des politiques de protection des espaces agricoles et forestier et l'orientation générale concernant les réseaux d'énergie.	Les thématiques seront étudiées pour une possible intégration dans le PADD et/ou les OAP.
Ne pas appliquer d'OAP sur les zones 2AU.	L'OAP sera retirée.
Intégrer les principes d'aménagement de la zone 2AUx au RP.	Les principes d'aménagement seront ajoutés.
Prendre en compte le risque inondation dans le règlement de la zone NI.	Le risque inondation sera intégré au règlement.
Indiquer les cotes de référence à prendre en compte pour être conforme au PGRI.	Les données seront mises à jour.
Citer les différents risques dans les conditions générales.	Le règlement sera complété.
Faire apparaître le périmètre des OAP sur le règlement graphique.	Le règlement graphique sera modifié.
Mettre à jour les SUP.	Les SUP seront mises à jour.
Faire apparaître les secteurs où des prescriptions acoustiques s'appliquent en annexe.	Les annexes seront mises à jour.
Compléter le guide retrait gonflement des argiles par les fascicules de l'IFSTTAR.	Les fascicules seront ajoutés.

#### **Avis personnel du commissaire enquêteur :**

Les observations et recommandations émises par les personnes publiques associées relèvent des prescriptions réglementaires et législatives, le commissaire enquêteur y souscrit avec un avis plus nuancé

quant à la zone 2AUX. Si cette dernière peut augmenter la consommation d'espaces naturels ou agricole, il n'en demeure pas moins que ce secteur est contigu à la zone industrielle et commerciale de la commune de KOENIGSMACKER. Le PLU s'il contraint le porteur de projet à ne pas détruire des espaces naturels, forestiers ou agricoles sans compensation, il promeut également à la vitalisation économique de la commune. Cette zone y contribuerait sans aucun doute. Par ailleurs, il serait opportun de la créer car pouvant bénéficier de toutes les infrastructures (routière, incendie, assainissement) de celle déjà active à KOENIGSMACKER).

Les demandes de correction peuvent être apportées par la mairie.

#### 14 - Nature et caractéristiques du projet :

141- Justification du projet de révision :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune conformément aux articles L. 101-1 et L 101-2 du Code de l'Urbanisme. Il s'avère être la traduction de la vision stratégique du développement et de la mise en valeur du territoire de la commune, à moyen et long terme. Il fixe ainsi les grandes orientations du projet communal. Celles-ci sont ensuite précisées et traduites spatialement et réglementairement à travers les documents du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La procédure a été initiée afin de faire évoluer le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1998 mais devenu caduc depuis le 27 Mars 2017. Par délibération du conseil municipal du 30 Novembre 2015 la commune a décidé d'engager l'élaboration de son PLU afin de pallier aux règles d'occupation et d'utilisation des sols sur le territoire communal qui ne correspondent plus aux exigences de l'aménagement de la commune, ni aux besoins de ses habitants et usagers, ni aux diverses évolutions réglementaires ( notamment la loi ALLUR), les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération Thionilloise (SCOTAT) approuvé le 20 février 2020 (**étude préalable du projet fait sur le précédent du document approuvé en 2014**).

Le projet traduit les nouvelles orientations et projets d'aménagement à travers un urbanisme cohérent et de long terme en visant vise les objectifs suivants :

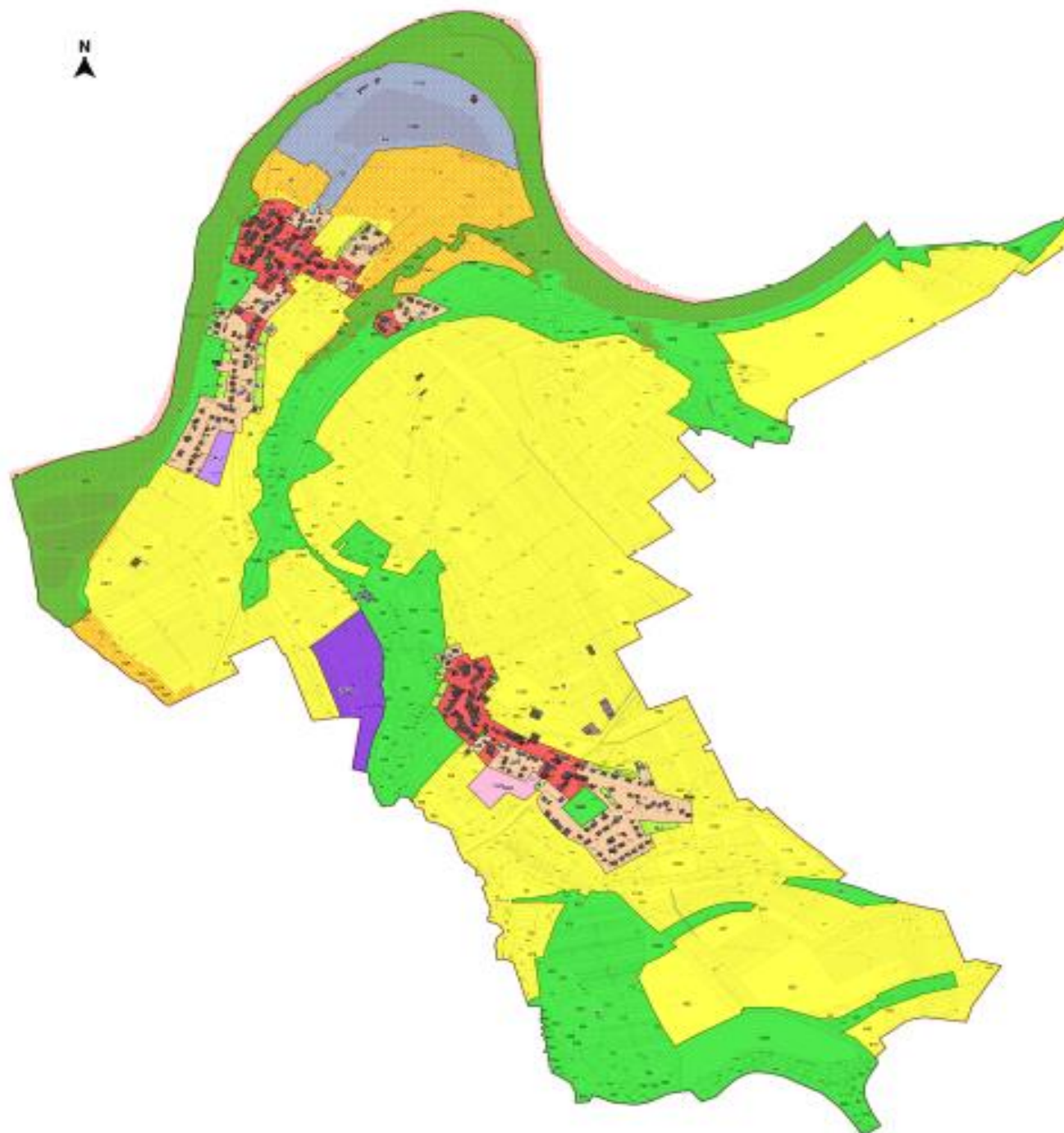
Son élaboration a pour objectifs de permettre, pour les 15 années à venir, une gestion cohérente et harmonieuse de l'espace communal. Les raisons qui ont motivé la mise en révision sont les suivantes :

- ❖ développement économique, touristique, forestier,
- ❖ agriculture,
  
- ❖ aménagement de l'espace,
  
- ❖ environnement (notamment en matière de biodiversité),
  
- ❖ habitat,
  
- ❖ transports,
  
- ❖ commerce,
  
- ❖ équipements et services.

## 142 - Caractéristiques du projet :

### A/ La division du territoire en zones :

UA	: centre ancien
UB	: extensions récentes
1AU	: Zone d'urbanisation future à court terme
2AU	: Zone d'urbanisation future à long terme
2AUx	: secteur d'activités
A	: Zone agricole
N	: Zone naturelle
NH	: secteur d'extensions récentes
NJ	: secteur de jardins
NL	: secteur de loisirs

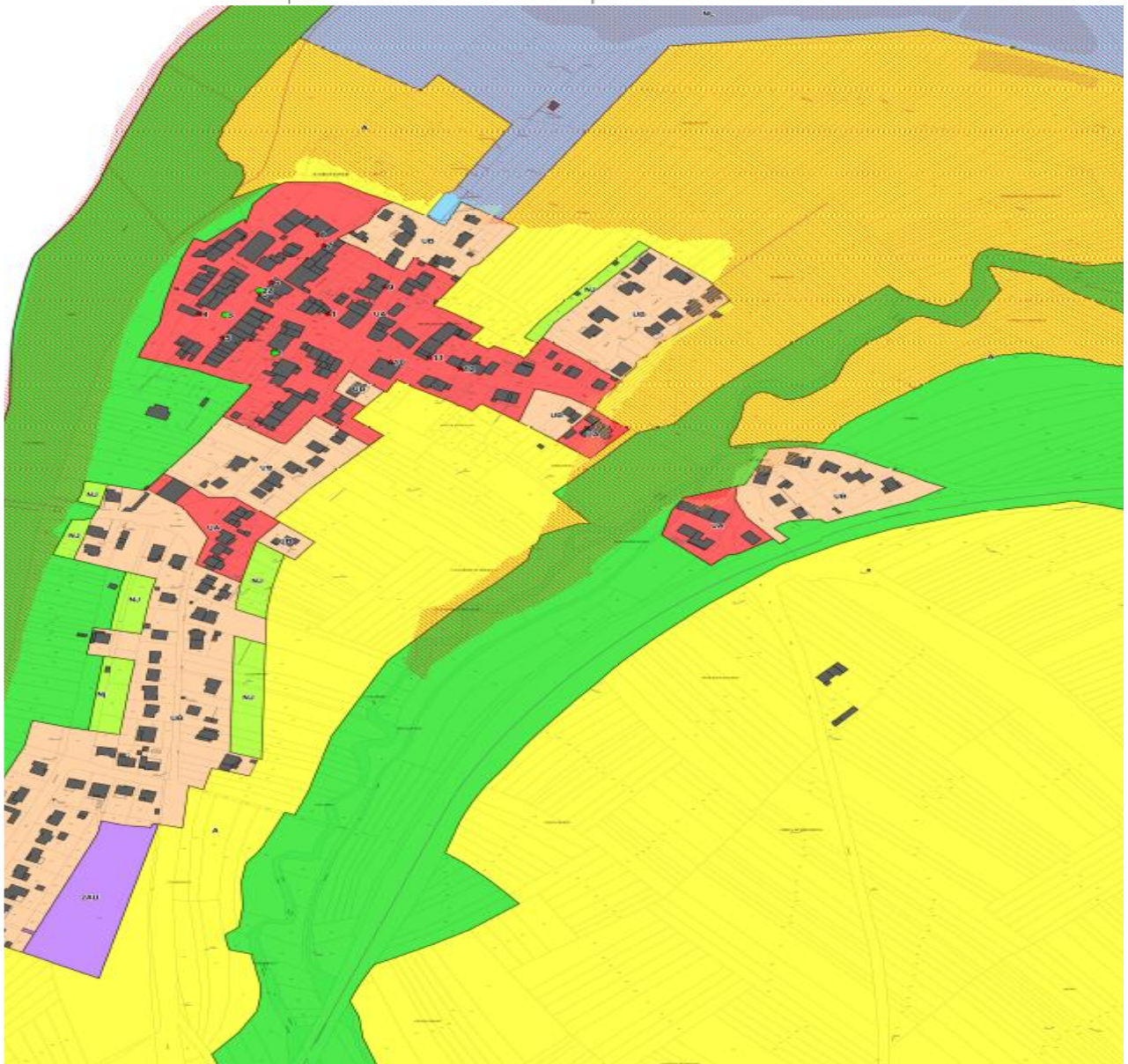


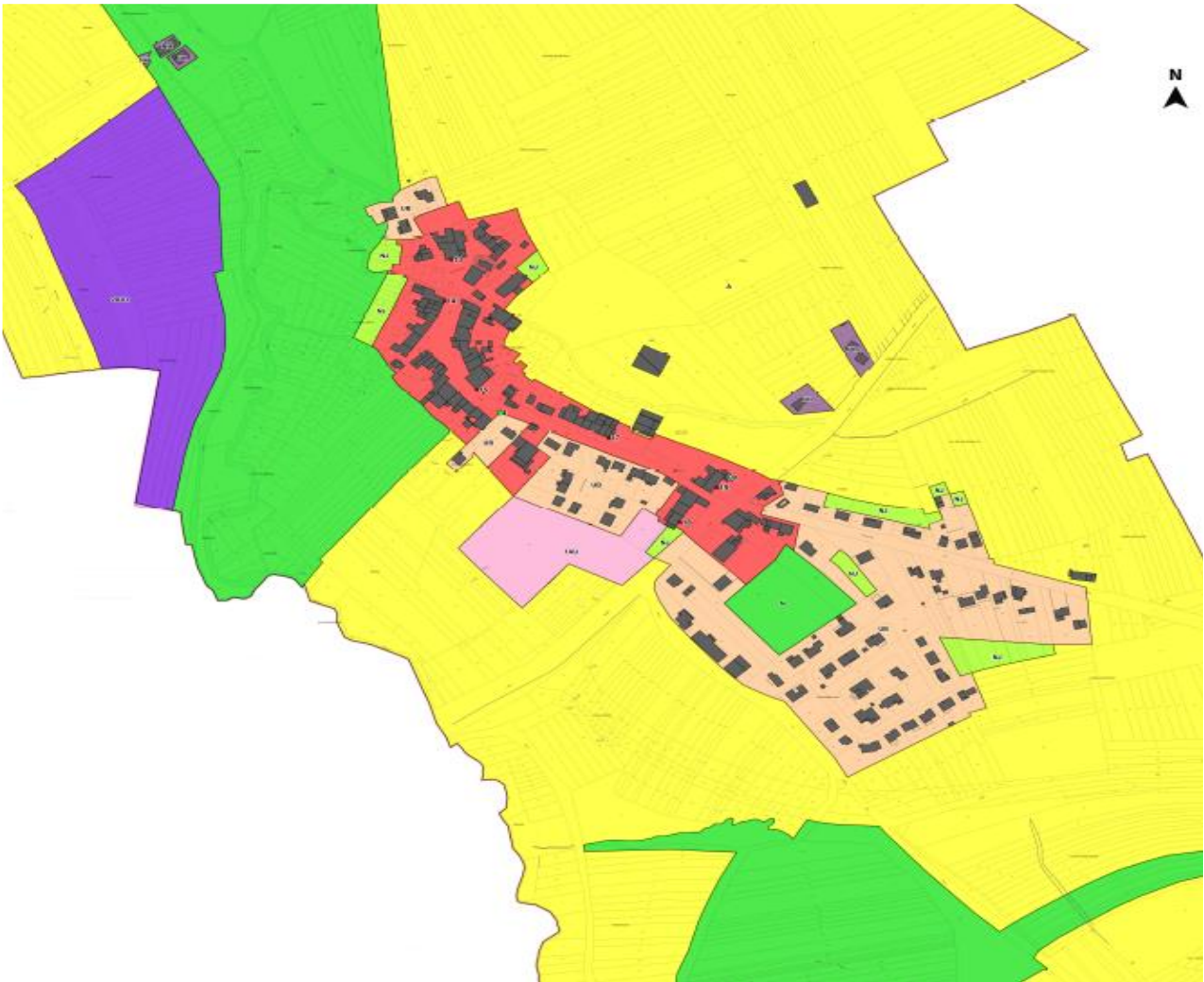


- UA : centre ancien
- UB : extensions récentes
- 1AU : Zone d'urbanisation future à court terme
- 2AU : Zone d'urbanisation future à long terme
- 2AUx : secteur d'activités
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- NH : secteur d'extensions récentes
- NJ : secteur de jardins
- NL : secteur de loisirs

- Eléments végétaux
- ★ Eléments bâtis
- ▨ PPRi

Echelle : 1/2000





- UA : centre ancien
- UB : extensions récentes
- 1AU : Zone d'urbanisation future à court terme
- 2AUx : Zone d'urbanisation future à long terme
- A : secteur d'activités
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- NH : secteur d'extensions récentes
- NJ : secteur de jardins
- NL : secteur de loisirs

- Eléments végétaux
- ★ Eléments bâtis
- ▨ PPRi

Echelle : 1/2000

Dossier enquête publique



La consommation des espaces agricoles depuis 2004 :

A MALLING :



A PETITE-HETTANGE :



Le territoire entièrement divisé en zones :

- ❖ urbaines : "zones U",
- ❖ à urbaniser : "zones AU",
- ❖ agricoles : "zones A",
- ❖ naturelles et forestières : "zones N".

Le projet de règlement écrit précise pour chacune d'elles les conditions d'occupation et d'utilisation des sols en application de la législation et de la réglementation en vigueur.

#### **La zone U :**

Elle est identifiée par rapport aux limites des réseaux existants dans le respect des unités foncières au droit de la trame urbaine existante.

Une ventilation est opérée entre la partie du village présentant un bâti dense, mitoyen et ancien (**zone UA**) et les extensions sous la forme de pavillons (**zone UB**).

Deux zones sont ouvertes à l'urbanisation à vocation résidentielle. Elles correspondent à des zones à urbaniser à vocation résidentielle à court termes (**zone 1AU**) ou à plus long termes lorsque les premières seront entièrement urbanisées (**zone 2AU**).

Une zone à vocation commerciale est également ouverte à l'urbanisation à l'entrée de PETITE-HETTANGE (**1AUx**).

La délimitation de ces zones permet de modérer la consommation foncière sur les espaces agricoles et naturels en dehors de la trame urbaine existante et permet l'élaboration des règles spécifiques d'occupation du sol en fonction de leurs vocations et de leurs caractéristiques existantes afin de préserver les caractéristiques architecturales et d'organisation urbaine.

#### **La zone UA, le centre ancien :**

Localisation	Centre ancien à MALLING : Réseau viaire organisé en « village tas » autour des places des Tilleuls et de la Mairie, des rues de la Moselle, de la Gare et du Plan d'eau. Centre ancien à PETITE HETTANGE : Réseau viaire organisé en « village rue » autour de la Grande rue et de la Route D 654
Surface	11.91 ha

#### **La zone UB, les constructions urbaines plus récentes :**

Localisation	Extensions plus récentes au contact des centres anciens
Surface	17.95 ha

#### **La zone A / un secteur agricole étendu :**

Localisation	Les espaces non-bâties du ban communal, à l'exception de la plaine inondable de la Moselle, du long de la voie ferrée et de celui de la RD62a reliant les deux villages.
Surface	249,28 ha

#### **La zone N / des espaces naturels diversifiés :**

Localisation	Les abords de la Moselle, les cours d'eaux, le long de la voie ferrée, le long de la RD62a
Surface	134,68 ha

Certains des espaces naturels de la commune ont été aménagés et construits nécessitant une réglementation particulière avec une autorisation d'occupation des sols très encadrée et limitée (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités - STECAL). Au regard des différentes entités paysagères sur le ban communal, plusieurs secteurs ont été distingués au sein de la zone naturelle (N) afin de répondre aux différentes problématiques rencontrées et de les préserver.

**La zone Nj (jardins :**

Localisation	Les arrières de parcelles des habitations
Surface	2,10 ha

**La zone Nh:**

Localisation	Habitations dispersées le long de la RD 654 et l'ancien moulin de la commune
Surface	1,35 ha

**La zone NI (loisir) :**

Localisation	Le camping municipal au bord de la Moselle
Surface	15,73 ha

Il existe un camping municipal sur la commune qui propose uniquement des emplacements pour des tentes. Il n'y donc pas de constructions, exceptés les locaux techniques, bureaux et les sanitaires. C'est un camping 1 étoile qui est situé au bord de la Moselle et qui fait face à l'Île aux oiseaux. Il n'est pas compris dans le périmètre de la zone inondable de la Moselle (seulement aléas faible).

**Synthèse des surfaces :**

ZONES	ha	%
UA	11,91	2,71
UB	17,95	4,06
1AU	1,45	0,33
2AUX	5,49	2,71
2AU	1,24	2,71
A	249,28	57,13
N	134,68	30,58
NL	15,73	3,57
Nj	2,10	0,47
NH	1,21	0,27
	<b>441,04</b>	<b>100</b>

**B/ Description du projet, secteur par secteur :**

La commune de MALLING PETITE-HETTANGE projette un développement sur deux secteurs à urbaniser :

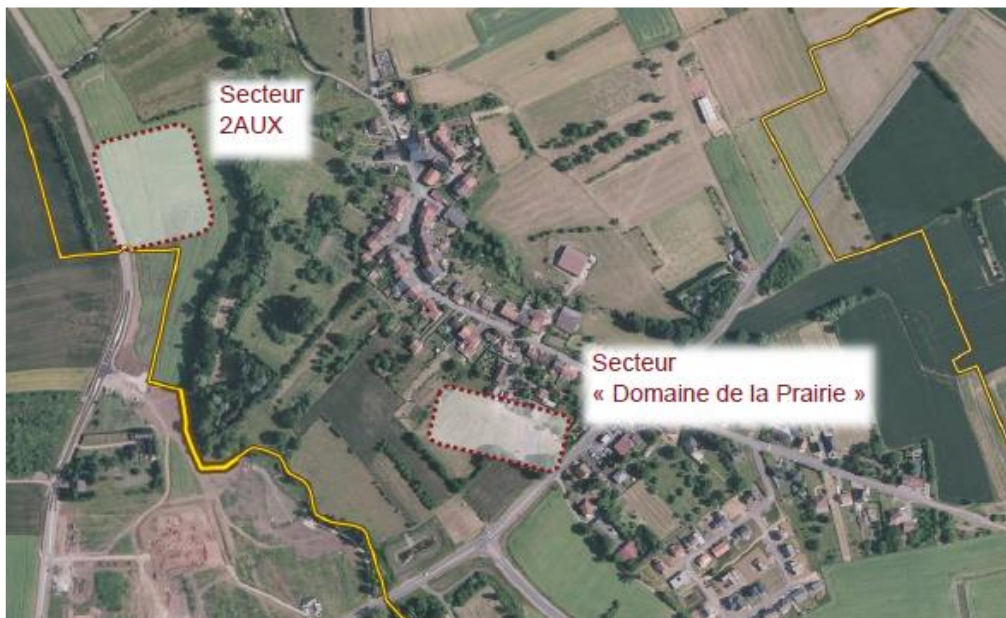
- ❖ OAP 1 /secteur « Domaine de la Prairie » (1AU) :

Ce secteur d'aménagement s'inscrit en contact immédiat de la trame urbaine existante du village de PETITE HETTANGE, en prolongement de l'actuelle impasse et venant reconfigurer la transition paysagère urbain/naturel du village.

- ❖ OAP 2 /secteur d'activités (2AUX) :

Il a été défini en longueur de la RD62 et en contiguïté de la zone d'activités préexistante sur la commune de KOENIGSMACKER.

## OAP n°1 : zone 1AU, Domaine de la prairie :



### Présentation :

Sa localisation est stratégique car située en greffe urbaine immédiate au tissu existant. Elle permettrait d'amorcer un nouvel espace constructible en prise directe avec l'existant. Sa surface d'emprise serait d'environ de 1,25 ha.

### Objectifs en matière de

#### *Urbanisme :*

- ❖ obtenir une cohérence du projet avec la zone urbaine existante en constituant une greffe urbaine en harmonie avec son écosystème urbain,
- ❖ réaliser une connexion urbaine et viaire depuis la boucle de la Prairie,
- ❖ favoriser l'édification de constructions mitoyennes ou jointives, maisons collectives visant à diversifier l'offre de logements,
- ❖ aménager une esplanade ou un espace de récréation,
- ❖ en lien avec cet espace public identifié, conserver une amorce disponible pour une connexion future à la zone d'activité de KOENIGSMACKER au sud-ouest, via les abords de la RD654.

#### *Paysage :*

- ❖ prévoir une intégration particulière de l'interface urbain / nature, par les zones de transition des arrières de constructions. Aérer et diluer l'impact dû au relief dans le paysage urbain environnant, en maintenant notamment des haies et arbres préexistants à l'opération d'aménagement,
- ❖ veiller à une interface d'entrée de ville de qualité, par un cadrage végétal adapté à cette transition urbaine en conservant des arbres de haute tige existants, un cordon végétal en bordure de la zone et en assurant la transition paysagère de l'opération,
- ❖ intégrer les bâtiments dans le paysage urbain environnant (gabarit, volume, dimensions...).

### Orientations d'aménagement :

#### *Densification :*

- ❖ Favoriser une densification urbaine raisonnable selon la répartition suivante :



	Part Habitat individuel	Part Habitat groupé
Typologie	80%	20%
Nombre total de logements projetés sur la zone (hors zone nécessaire à l'assainissement et placette)	27 logements	
Densité (log/ ha)	22 logements/ ha	

Gestion des eaux pluviales et assainissement :

- ❖ Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié,
- ❖ Prendre en compte la problématique d'assainissement, avec l'identification d'une nécessaire création d'un bassin de rétention et d'un poste de refoulement en partie sud-ouest de l'opération.




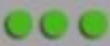



LEGENDE	
	Principe de desserte viaire
	Placette / esplanade destinée à la constitution d'un lieu de vie
	Zone constructible : habitat individuel
	Zone constructible : habitat groupé
	Zone d'aménagement nécessaire à l'assainissement
	Emplacement d'une connexion piétonne future avec la commune de Koenigsmacker
	Transition paysagère végétalisée
	Maintien des arbres de haute-tige existants



## OAP n°2 le secteur d'activités (2AUx) :



<b>LEGENDE</b>		Limite de la zone d'activité
		Desserte en impasse avec accès via la rue du Moulin
		Possibilité de connexion avec la zone d'activités de Koenigsmacker
		Conserver l'alignement d'arbres existants
		Créer une transition végétale avec la RD62

### Présentation

Ce secteur se situe en prolongement de la zone développée sur la commune voisine de KOENIGSMACKER. Il permettrait de contribuer au développement économique à l'échelle communautaire et de répondre aux besoins identifiés à l'échelle du SCoT de l'Agglomération Thionilloise. Sa surface serait d'environ 5,8 ha.

Objectifs en matière de :

#### Urbanisme :

- ❖ Obtenir une cohérence du projet avec la zone d'activité économique préexistante sur le ban communal de KOENIGSMACKER,
- ❖ Etablir une connexion viaire cohérente et fluide entre les deux parties de la zone d'activités (MALLING et KOENIGSMACKER).

#### Paysage :

- ❖ Prévoir une frange urbaine végétalisée en arrière des parcelles,
- ❖ Maintenir les transitions et haies végétales préexistantes en bordure d'opération.

#### Orientations d'aménagement :

##### Gestion des eaux pluviales :

- ❖ Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.

## 15 - Composition du dossier d'enquête :

Le dossier mis à la disposition du public est constitué de :

- ❖ arrêté municipal numéro 11/2020 du 3 juin 2020 prescrivant l'enquête publique,
- ❖ un rapport de présentation,
- ❖ le projet d'Aménagement et de développement durable (PADD),
- ❖ les orientations d'aménagements et de programmation,
- ❖ le règlement écrit,
- ❖ un plan d'ensemble,
- ❖ trois plans de zonage
- ❖ les avis des personnes publiques associées énumérées au paragraphe 13,
- ❖ le règlement graphique de la commune,
- ❖ un registre recueillant les observations du public,
- ❖ 7 annexes d'assainissement (plans),
- ❖ la liste des servitudes d'utilité publiques affectation l'occupation des sols,
- ❖ un plan périmètre protection des monuments historiques,
- ❖ un plan forêt relevant du régime foncier,
- ❖ un porté à connaissance de la maîtrise de l'urbanisme relative au risque d'inondations de la Moselle relevant de la DTT Moselle en date du 30 avril 2019 avec plan,
- ❖ un plan PPRI,
- ❖ un règlement du plan de prévention des risques naturels prévisibles inondations en date du 22 août 2017,
- ❖ une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles du département de la Moselle

## 2/ Organisation et modalités de l'enquête :

### 21 - Désignation du commissaire enquêteur :

Monsieur DUHAMEL François, commissaire enquêteur a été désigné par le tribunal administratif de STRASBOURG (décision numéro E 2000028/67 date du 12 mars 2020).

### 22 - Modalités de l'enquête :

221 - Préparation et organisation de l'enquête :

Le dossier d'enquête sur support informatique a été rapidement remis le 16 mars 2020 par la mairie de MALLING/ PETITE-HETTANGE au commissaire enquêteur.

L'épidémie du Covid 19 a conduit le gouvernement à suspendre ou à reposer toutes les enquêtes publiques. L'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020 stipule qu'elles peuvent reprendre à compter du 31 mai 2020.

La compagnie nationale des commissaires enquêteurs, à laquelle le rédacteur est affilié, préconise une série de recommandations qui constituent des axes de négociation et de discussion entre chaque commissaire enquêteur, les autorités organisatrices ainsi que les maîtres d'ouvrage.

Ces recommandations consistent notamment en :

- ❖ la dématérialisation de l'enquête publique (dossier enquête mis en ligne, registre dématérialisé, adresse courriel dédiée à l'enquête, mise en ligne des observations écrites déposées dans les registres papier ou celles transmises par courrier),
- ❖ des permanences présentes du commissaire enquêteur et téléphoniques organisées à des dates différentes,
- ❖ un renforcement de la publicité de l'enquête par des publicités complémentaires (presse site mairie, panneaux lumineux, bulletin municipal...),
- ❖ la généralisation de la prise en compte des observations orales notamment à l'occasion des permanences dites téléphoniques (modalités précisées telles fréquence et durée des rendez-vous téléphoniques, permanences assurées au domicile du commissaire enquêteurs, modalités de transcription des observations orales, traçage des appels...),

- ❖ la mise en œuvre de mesures sanitaires spécifiques concernant la réception du public et la gestion du dossier de l'enquête (filtrage, files d'attente, distanciation public – commissaire enquêteur, désinfection stylo mis à disposition du public, utilisation ordinateur portable appartenant au commissaire enquêteur, port du masque, mise à disposition de gel hydro alcoolique...),
- ❖ la prise de connaissance des modalités de conduite d'une enquête publique émises sur le site internet du tribunal administratif de STRASBOURG,
- ❖ l'organisation des réunions publiques en fonctions des directives gouvernementales.

La mise en œuvre de ces mesures doit recueillir l'accord du maître d'ouvrage compte tenu des coûts financiers supplémentaires.

Une réunion préparatrice à la conduite de l'enquête publique a été organisée le 28 mai 2020 de 15 heures à 16 heures avec madame LUZERNE, maire de la commune de MALLING PETITE HETTANGE, deux de ses adjoints, le bureau d'études représenté par madame FROCHARD afin d'en arrêter les modalités à savoir :

- ❖ détermination des permanences (nombre, dates et horaires, lieu),
- ❖ création d'une messagerie informatique permettant aux citoyens d'adresser leurs observations et recommandation au recours à un registre dématérialisé,
- ❖ insertion du dossier de l'enquête publique sur le site internet de la mairie ou sur un site dématérialisé,
- ❖ mise à disposition d'un outil informatique pour consultation du dossier par le public,
- ❖ mise à disposition d'un dossier papier pour consultation par le public,
- ❖ délai de conservation du dossier et du rapport du commissaire enquêteur (papier et site internet),
- ❖ sollicitation du registre d'enquête publique pour la tenue des permanences,
- ❖ modalités d'accueil du public notamment sanitaires,
- ❖ publicité du projet (bulletin municipal, presse)
- ❖ affichage de l'avis d'enquête (certificat d'affichage),
- ❖ publicité des annonces légales,
- ❖ les mesures prescrites énoncées supra compte tenu de l'épidémie Covid 19.

A l'exception des permanences téléphoniques trop onéreuses pour la municipalité, la mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE a accepté les recommandations émises par le commissaire enquêteurs notamment celles relatives à la sécurité sanitaire dues à l'épidémie COVID 19.

Compte tenu du contexte local apparaissant apaisé avant enquête, la programmation d'une réunion publique ne paraît nécessaire ni au commissaire enquêteur ni à la municipalité.

Le principe du traitement en continu tout au long de l'enquête des observations des administrés est accepté.

#### 222 – Période :

Afin de préserver l'information du public et sa participation à l'enquête publique, sa tenue au mois d'août 2020 est repoussée. L'hypothèse de son organisation en septembre n'est pas par la municipalité. L'enquête publique est donc organisée du 22 juin au 22 juillet 2020 inclus soit 31 jours consécutifs.

#### 223 – Permanences :

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour l'informer, le renseigner et recueillir ses observations écrites dans les locaux de la mairie de MALLING/PETITE HETTANGE durant les trois permanences suivantes :

- ❖ le vendredi 26 juin 2020 de 15 à 17 heures,
- ❖ le mercredi 1<sup>er</sup> juillet 2020 de 10 à 12 heures,
- ❖ le lundi 20 juillet de 15 heures à 18 heures.

#### 224 – Registre :

Le registre d'enquête « papier » a été coté et paraphé le 19 juin 2020 à 15 heures. Il a été clos le 22 juillet 2020 à 17 heures, horaires de fermeture au public de la mairie.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur devront être consultables pendant un an au siège de la mairie aux heures et jours d'ouverture de celle-ci ainsi que sur le site internet de cette commune.

Pendant la durée de l'enquête, les personnes intéressées ont eu la faculté de :

- ❖ formuler leurs observations soit sur le registre papier ouvert à cet effet (consultable aux horaires d'ouverture de la mairie – lundi de 15 heures 30 à 18 heures 30 – mercredi de 10 à 12 heures, vendredi de 15 à 17 heures), soit par correspondance postale adressée à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de MALLING-PETITE HETTANGE, soit par messagerie informatique [plumalling@registre.fr](mailto:plumalling@registre.fr),
- ❖ consulter le dossier de l'enquête soit pendant les permanences du commissaire enquêteur, soit en mairie ou sur le site [informatique www.registredemat.fr/plu-malling](http://www.registredemat.fr/plu-malling).

#### 225 - Contacts préalables :

Compte-tenu du confinement dû à la crise sanitaire, des contacts téléphoniques ou par courriels ont été réalisés avec la mairie de MALLING/PETITE HETTANGE et le bureau d'étude tout au long de la préparation de l'enquête publique pour vérifier des détails techniques et la validité du dossier et échanger afin de préparer les réponses aux observations émises.

#### 226 - Autres contacts :

Après ou avant chaque permanence publique, le commissaire a fait un point situation de l'évolution de l'enquête publique avec madame la maire.

#### 227 - Visite des lieux :

Une visite sur sites a été organisée le 28 mai 2020 de 16 à 16 heures 30 heures par la mairie. Elle a permis de mieux visualiser les zones dans leur environnement et de mieux appréhender les diverses problématiques.

### **23 - Information effective du public :**

#### 231 - Publicité dans la presse :

Les deux insertions de l'avis d'ouverture de l'enquête et celles informant le public pendant l'enquête ont été publiées dans les quotidiens « le Républicain Lorrain » et La Semaine METZ-THIONVILLE-MOSELLE (les 3 et 23 juin 2020 pour le Républicain, les 4 et 25 juin 2020 pour La Semaine

#### 232 - Voie d'affichage :

L'affichage de l'avis d'enquête a été réalisé préalablement à l'enquête et jusqu'au terme de celle-ci. Les avis étaient lisibles depuis la voie publique. Le 22 juin 2020 à 15 heures, nous avons procédé à la vérification de l'affichage.

L'annonce de l'enquête publique a été également mise en ligne sur le site informatique de la mairie ([www.malling.fr](http://www.malling.fr)).

Avant enquête, une copie format A4 de l'affichage légal a été distribuée dans les boîtes à lettres des administrés de la commune

#### 233 –Autre(s) action(s) d'information du public par l'administration, les élus, le maître d'ouvrage :

Depuis le lancement de la procédure de révision, des mesures de concertation ont été mises en œuvre telles que :

- ❖ affichage en mairie de 4 panneaux « pédagogiques et informatifs »,
- ❖ ouverture d'un cahier de concertation,
- ❖ flyer et livret d'information (ANNEXE 4),
- ❖ voies d'affichage,
- ❖ réunion publique du 28 mai 2018 réunissant 30 personnes,
- ❖ réunion avec les PPA le 28 juin 2018.

**Réponses aux demandes formulées dans le cahier de concertation et émises lors de la réunion publique ou transmise par voie informatique :**

Demande	Prise en compte
Monsieur. MULLER Possède un terrain Section A Parcelle 2081. Question sur la servitude de passage.	La gestion de la servitude de passage ne relève pas du PLU.
Mesdames VOGEL et GOSSE Section A Parcelle 1599 et 535. Indiquent que la servitude de qui permet d'accéder aux parcelles n'est pas respectée. Préjudice pour les propriétaires, demande de prolonger la rue des Vignes pour y accéder.	Parcelles classées en zone naturelle dans le PLU. Il n'est donc pas nécessaire de mettre en place une voie d'accès.
Madame VOGEL Parcelle A 1599. Demande comment accéder au terrain. Demande, quel est l'usage de la conduite qui traverse son terrain. Demande pourquoi la parcelle est classée NB.	Parcelle classée en zone Naturelle N. Classement N pour préserver le caractère boisé du secteur, pour prendre en compte le cours d'eau voisin et le risque inondation (PPRi) et car l'accès empêche une urbanisation du secteur. L'accès est géré par une servitude.
5 octobre 2016 Madame BEGON Demande que la Parcelle A 2121 soit classée en zone UB comme la parcelle voisine.	Demande prise en compte. Classement en UB.
Madame BELLINGER demande si un projet de lotissement est prévu sur la commune.	Deux secteurs (1AU et 2AU) sont classés à urbaniser habitat dans le PLU.
Mesdames MESCOLINI et MARIANI Parcelle A 533. Indiquent que la servitude de passage n'est pas respectée et que cela rend difficile la vente du terrain.	La gestion de la servitude de passage ne relève pas du PLU. Parcelle classée en zone naturelle dans le PLU. Il n'est donc pas nécessaire de mettre en place une voie d'accès.
3 avril 2017 Monsieur FELTGEN Demande que les parcelles 2235 et 1677 lieu-dit AUF'M Berg soient constructibles.	Parcelles classées en zone naturelle : préservation des rives du cours d'eau, prise en compte du PPRi et difficultés d'accès aux parcelles.
3 février 2017 Monsieur TINNES Demande le classement en zone constructibles des parcelles : 1039, 891 et 1042 lieu-dit Fusser. + deuxième demande pour ajouter parcelle 809, 810, 132, 1029	Parcelles en discontinuité de l'enveloppe urbaine formant une extension de la trame urbaine non désirée. La demande ne peut être satisfaite.

<p>Indivision KINTZGENDER Demande de classer les parcelles : 1025, 1027, 811 et 812 Route de Kerling en zone constructible.</p>	<p>Parcelles non contiguës qui induiraient une ouverture à l'urbanisation d'un secteur trop important pour répondre au besoin de développement de la commune. Urbanisation en sortie de bourg non souhaitée. De plus, l'urbanisation ne peut être possible sur une profondeur si importante au risque de voir apparaître des constructions en double rideau.</p>
---	--

#### 24 - Incidents survenus au cours de l'enquête :

Aucun incident n'a été déploré ni rapporté durant l'enquête.

#### 25 - Climat de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat et bon état d'esprit. Les permanences se sont tenues dans le calme et dans d'excellentes conditions d'accueil et de sécurité sanitaire.

#### 26 Analyse des observations :

261 - Récapitulatif des observations recueillies et analyse du commissaire enquêteur :

### Consultation téléphonique auprès du commissaire enquêteur :

Le 20 juillet 2020 à 15 heures, monsieur GERASINOWSKI contacte téléphoniquement en mairie le commissaire enquêteur. Propriétaire de plusieurs parcelles non constructible, l'intéressé veut savoir s'il peut bénéficier d'un permis de construire pour installer un petit chalet en bois et installer une passerelle sur le cours d'eau. La demande ne relevant pas du champ d'action de l'enquête publique, il lui a été conseillé de consulter le site dématérialisé et d'adresser une demande à la municipalité.

### Consultations du dossier en présence du commissaire enquêteur sans dépôt d'observation :

Le 26 juin 2020 à 15 heures 45 suite à son courrier du 18 juin 2020 réception de monsieur SABE Alain par le commissaire enquêteur qui lui a énoncé les principes des servitudes d'utilité publique et celles relevant du code civil (cf. éléments de réponse de la mairie et analyse du commissaire enquêteur).

Monsieur PULL Michel, le 1<sup>er</sup> juillet 2020 à 11 heures 20 qui s'est présenté avec monsieur PEOZY au sujet du projet « le domaine de la prairie ».

Madame SIEVENER WEBER Fabienne, 5 rue de la gare MALLING, le 1<sup>er</sup> juillet 2020 à 11 heures 25 (demande à qui appartient la zone 2AU).

Monsieur SABE Alain, le 1<sup>er</sup> juillet 2020 à 12 heures pour le même problème de servitude de passage avec son voisin (informations hors enquête publique fournies).

Madame LELMAL Sandra de MALLING, le 1<sup>er</sup> juillet 2020 à 12 heures 15 (consultation simple, rappel des moyens de faire parvenir les observations éventuelles).

Monsieur et madame LACUVE Jean-Michel demeurant route der Kerling PETITE-HETTANGE, le 20 juillet 2020 à 15 heures.

Madame GILLSCH demeurant 3 impasse des coquelicots à MALLING, le 20 juillet 2020 à 16 heures.



Monsieur et madame ZANIN-PIER demeurant SCHILTIGHEIM (67) au sujet du dépôt de leur observation par courriel, le 20 juillet 2020. Le commissaire les informe de la réception et de la prise en compte de leur message.

Monsieur DELFRATTE Thomas demeurant route de Métrich à MALLING, le 20 juillet 2020 à 18 heures 30.

Madame DELFRATTE KORCHINGER demeurant 20 rue des primevères à MALLING, le 20 juillet 2020 à 18 heures 30.

Monsieur Michel BEMER 22 domaine des primevères à MALLING, le 20 juillet 2020 à 19 heures.

**Compte tenu de l'opposition manifestée au projet de la zone 1AU, le commissaire enquêteur privilégie une réponse individuelle à chaque observation alors qu'une réponse commune aurait pu être faite à des remarques identiques**

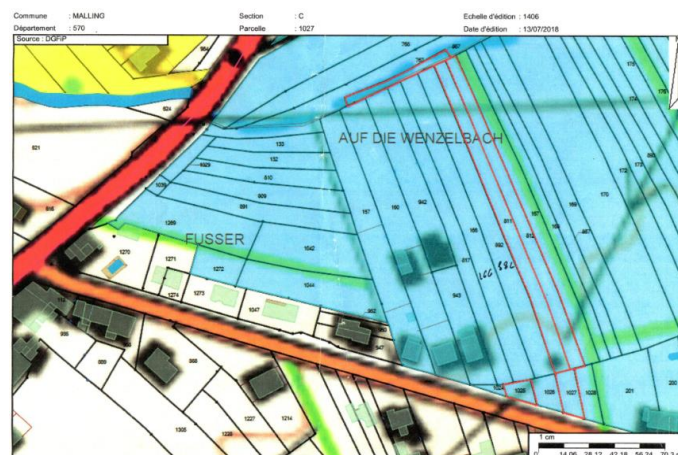
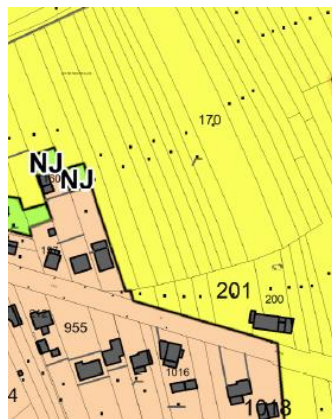
### Remarques émises sur le registre d'enquête publique :

**Observation** de l'indivision KREMER KINTZINGER EBENER ULL du 22 juin 2020 :

« Suite à l'élaboration du nouveau PLU sur la commune de MALLING, nous souhaiterions que la parcelle 10/27 passe en zone constructible ainsi que les parcelles 10/25, 811, 812 section C ».

#### Éléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :

Les parcelles sont concernées par le passage d'une ligne électrique et par la présence d'un pylone (14), ne permettant pas l'ouverture à l'urbanisation.



→ Pas de modification



### **Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

Pour chaque élaboration de PLU, les communes ont notamment pour contraintes d'éviter de consommer des terres agricoles, naturelles, forestières et ont obligation de protéger l'environnement et les biotopes. A défaut, elles doivent compenser cette consommation et en dernier ressort en limiter la surface consommée. Dans le projet, la commune consomme des espaces agricoles (voir présentation du dossier) pour dynamiser le village tant par l'apport de population que la création potentielle d'une zone artisanale. Les objectifs sont donc d'ordre d'intérêt général pour profiter à la majorité voire à l'ensemble des habitants de la commune. Vous pourriez alors m'objecter que rendre des zones constructibles pourrait contribuer à rendre plus attractif le village. Cette réflexion serait à mon sens recevable si le but recherché n'était pas d'ordre privé. D'autre part, la commune serait alors, dans le cas présent, incapable de compenser les espaces agricoles perdus.

En l'espèce, le commissaire enquêteur constate que les parcelles sont proches du tissu urbain mais pas dans la continuité immédiate. Un classement en zone urbaine serait néfaste à la protection de l'environnement et de nature à consommer encore plus des terres situées actuellement en zones agricoles. Si la recherche d'une plus-value financière est légitime pour tout propriétaire de terrains, le commissaire enquêteur considère toutefois que cet objectif paraît relevé d'un intérêt particulier contraire à l'intérêt général et à la protection de l'environnement.

**Rappel :** Votre souhait a fait l'objet d'une réponse négative de la mairie lors de la concertation préalable.

**Observation** de Madame NESLER Laurence 23 rue de Kerling PETITE-HETTANGE, le 26 juin 2020 à 15 heures 15 :

« Je suis la propriétaire d'une parcelle 1018 section C. Cette parcelle était autrefois constituée des parcelles 202 - 982 et 896. Sur la carte que vous m'avez présentée, les parcelles anciennement 982 et 896 ne sont pas intégrées dans la parcelle 1018. Je demande donc que les anciennes parcelles 202 982 et 896 soient fusionnées sous le même numéro et que la carte que vous m'avez présentée soit corrigée. Je demande également que les parcelles 982 et 896 soient classées en zone urbaine ».

### **Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Le plan du règlement graphique reprend la dernière version du cadastre fournie par les services de l'Etat. La parcelle 1018 section C apparaît. Les parcelles 202, 982 et 896 section C n'existent pas dans la dernière version du cadastre.

Le bureau d'études ne peut pas modifier le cadastre, même si une procédure de fusion parcellaire est en cours. Quoi qu'il en soit, le tracé du zonage ne suit pas forcément les limites cadastrales.

Dans le cas de la parcelle 1018, la profondeur de la zone UB est définie pour être la même que pour les constructions voisines afin d'éviter les constructions en double rideau.

Afin d'éviter une extension urbaine non souhaitée, la zone UB ne peut pas être étendue vers l'est.

Enfin, un risque inondation est connu sur ce secteur, la commune ne souhaite pas étendre la zone constructible au risque d'exposer la population au risque.

La zone constructible UB ne sera pas étendue.





→ Pas de modification

#### **Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

Pour chaque élaboration de PLU, les communes ont pour contraintes d'éviter de consommer des terres agricoles, naturelles, forestières et ont obligation de protéger l'environnement et les biotopes. A défaut, elles doivent compenser cette consommation et en dernier ressort en limiter la surface consommée. Dans le projet, la commune consomme des espaces agricoles (voir présentation du dossier du présent rapport) pour dynamiser le village tant par l'apport de population que la création potentielle d'une zone artisanale. Les objectifs sont donc d'ordre d'intérêt général pour profiter à la majorité voire à l'ensemble des habitants de la commune. Vous pourriez alors m'objecter que rendre des zones constructibles pourrait contribuer à rendre plus attractif le village. Cette réflexion serait à mon sens recevable si le but recherché n'était pas d'ordre privé. D'autre part, la commune serait alors, dans le cas présent, incapable de compenser les espaces agricoles perdus.

En l'espèce, le commissaire enquêteur constate que bien que les parcelles soient situées dans la continuité du tissu urbain. Un classement en zone urbaine serait de nature à consommer des terres situées actuellement en zone agricoles. Si la recherche d'une plus-value financière est légitime pour tout propriétaire de terrains, le commissaire enquêteur considère que cet objectif paraît relevé d'un intérêt particulier contraire à l'intérêt général.

**Observation** de Madame BELLINGER Sylvie 17 A grand rue PETITE-HETTANGE Le 26 juin 2020 à 15 heures 45 :

« Agissant au nom de ma mère madame Marie BELLINGER demeurant 17 grand-rue à PETITE-HETTANGE. Je souhaite connaître, dans le futur PLU, le classement (A N UA UB) des parcelles suivantes :  
342 /344/841/951/350/352/907/354/1108/364/363/361/358/357  
347/348/351/832.

Si l'ensemble de ces parcelles ne sont pas en UA ou UB, je demande l'intégration dans ces deux classements ».

#### **Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

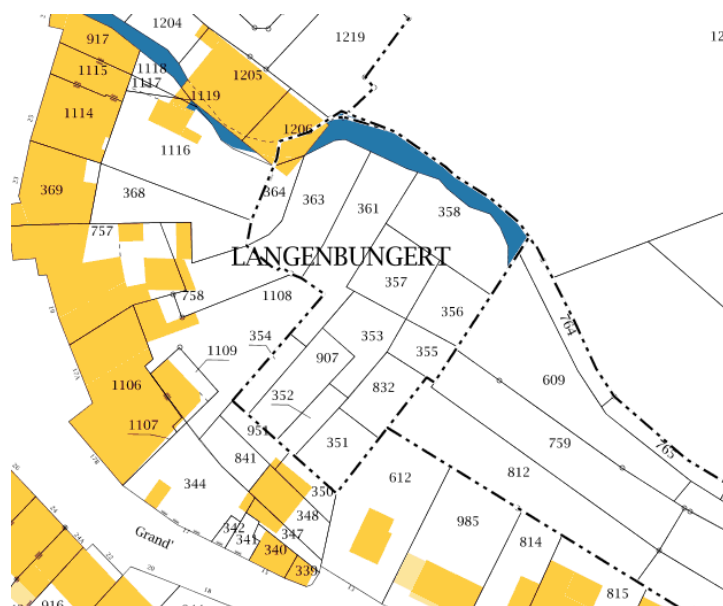
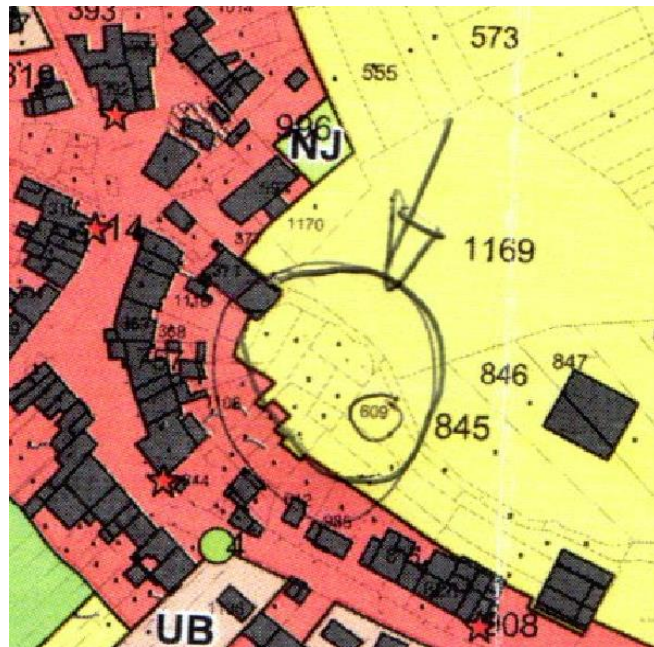
Classement des parcelles (Selon le plan, section B) :

342 : UA , 344 : UA - 841 : UA - 951 : UA - 350 : UA - 352 : UA - 907 : UA - 354 : UA - 1108 : UA - 364 : A -  
363 : A - 361 : A - 358 : A - 357 : A - 347 : UA - 348 : UA - 351 : UA - 832 : A

Classement en Ua des parcelles bâties ou correspondant aux jardins des habitations dans ce secteur très dense.

Les parcelles 364, 363, 361, 358, 357 sont concernées par la ripisylve du cours d'eau qui doit être préservée. Elles n'ont donc pas vocation à être classées en zone urbaine.

Un classement en zone urbaine est impossible du fait de l'absence de réseau et induirait des constructions en seconde ligne non souhaitées dans cet espace très dense.



→ Pas de modification

#### Analyse personnelle du commissaire enquêteur :

Pour chaque élaboration de PLU, les communes ont pour contraintes d'éviter de consommer des terres agricoles, naturelles, forestières et ont obligation de protéger l'environnement et les biotopes. A défaut, elles doivent compenser cette consommation et en dernier ressort en limiter la surface consommée.

Dans le projet, la commune consomme des espaces agricoles (voir présentation du dossier du présent dossier) pour dynamiser le village tant par l'apport de population que la création potentielle d'une zone artisanale. Les objectifs sont d'ordre d'intérêt général pour profiter à la majorité voire à l'ensemble des habitants de la commune. Vous pourriez alors m'objecter que rendre des zones constructibles pourrait rendre plus attractif le village. Cette réflexion serait à mon sens recevable si le but recherché n'était pas d'ordre privé. D'autre part, la commune serait alors, dans le cas présent, incapable de compenser les espaces agricoles perdus.

En l'espèce, le commissaire enquêteur constate que les parcelles sont dans la continuité du tissu urbain. Un classement en zone urbaine serait néfaste à la protection de l'environnement et de nature à consommer encore plus des terres situées actuellement en zones agricoles. Si la recherche d'une plus-value financière est légitime pour tout propriétaire de terrains, le commissaire enquêteur considère toutefois que cet objectif paraît relevé d'un intérêt particulier contraire à l'intérêt général et à la protection de l'environnement.

*observation* de Monsieur KIEFFER Éric 48 grand rue PETITE-HETTANGE Le 26 juin 2020 à 16 heures 40 :  
« J'envisage d'acheter la parcelle 103 sur laquelle est implanté le moulin. Dans le futur PLU, puis je envisager une extension de cette maison 103 ».

**Éléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Section B

Parcelle classer en Nh. Extension possible mais limitée compte tenu du caractère de la zone.

Le zonage Nh permet aux constructions existantes d'évoluer de façon limitée. La zone naturelle n'a pas vocation à accueillir de nouvelles habitations et de nouveaux habitants.

Le règlement de cette zone autorise :

- les extensions mesurées des constructions et installations à vocation d'habitation et leurs annexes dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

**ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**

Les annexes isolées autre qu'un abri de jardin de la construction principale ne devront pas dépasser, par unité foncière, une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup> toutes extensions comprises.

Pour les abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20m<sup>2</sup>, à raison d'un seul abri autorisé par unité foncière.

L'extension des constructions existantes ne pourra excéder 30m<sup>2</sup>.

**ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les annexes, autre qu'un abri de jardin, ne devront pas dépasser une hauteur de 5 m au faitage ex : garage pour camping-car....

Les abris de jardin dont la hauteur absolue est limitée à 2,5m à l'égout de toiture au maximum et 3,5m au faitage au maximum, toute superstructure comprise

Les extensions ne devront pas dépasser la hauteur de la construction existante.

**Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

L'opportunité de délivrer un permis de construire ne relève pas de l'objet de l'enquête publique ni de la compétence du commissaire enquêteur. Le classement en zone N de cette parcelle laisse présager d'importantes difficultés à l'obtention d'un permis de construire auxquelles pourrait, le cas échéant être accrues si cette parcelle est dans un périmètre délimité autour de monuments historiques ou dans une zone inondable.

*Observation* de monsieur LEISEN, Le 1<sup>ER</sup> juillet 2020 à 10 heures :

« Je suis le propriétaire des parcelles 882 et 156 section C. Je sollicite l'intégration de ces parcelles dans le nouveau PLU en zone constructible ».

**Éléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Apparemment il s'agit de la parcelle 166 section C et non la 156.

Parcelle 882 section C :

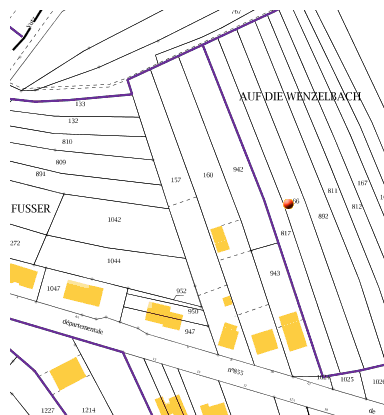


→ Pas de modification

Parcelle non raccordée aux réseaux et située hors enveloppe urbaine. Ne peut pas être classée en zone urbaine constructible.

De plus, elle est déclarée au registre Parcellaire Agricole et se situe dans le périmètre de la ZNIEFF de type I et de la ZNIEFF de type II.

Parcelle 166 section C



Parcelle située en extension urbaine, non contiguë à la zone bâtie et qui ne possède pas d'accès à la voie. Elle ne peut pas être classée en zone constructible seule.

→ Pas de modification

#### Analyse personnelle du commissaire enquêteur :

Pour chaque élaboration de PLU, les communes ont pour contraintes d'éviter de consommer des terres agricoles, naturelles, forestières et ont obligation de protéger l'environnement et les biotopes. A défaut, elles doivent compenser cette consommation et en dernier ressort en limiter la surface consommée. Dans le projet, la commune consomme des espaces agricoles (voir présentation du dossier du présent rapport) pour dynamiser le village tant par l'apport de population que la création potentielle d'une zone artisanale. Les objectifs sont d'ordre d'intérêt général pour profiter à la majorité voire à l'ensemble des habitants de la commune. Vous pourriez alors m'objecter que rendre des zones constructibles pourrait rendre plus attractif le village. Cette réflexion serait à mon sens recevable si le but recherché n'était pas d'ordre privé. D'autre part, la commune serait alors, dans le cas présent, incapable de compenser les espaces agricoles perdus.

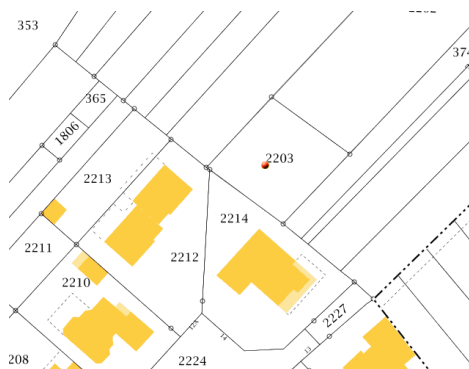
En l'espèce, le commissaire enquêteur constate que les parcelles sont proches du tissu urbain mais pas dans la continuité immédiate. Un classement en zone urbaine serait néfaste à la protection de l'environnement et de nature à consommer encore plus des terres situées actuellement en zones agricoles. Si la recherche d'une plus-value financière est légitime pour tout propriétaire de terrains, le commissaire enquêteur considère toutefois que cet objectif paraît relevé d'un intérêt particulier contraire à l'intérêt général et à la protection de l'environnement.

**Observation** de monsieur BLAES Alain 14 Impasse des coquelicots MALLING, le 1<sup>er</sup> juillet 2020, à 10 heures 45 :

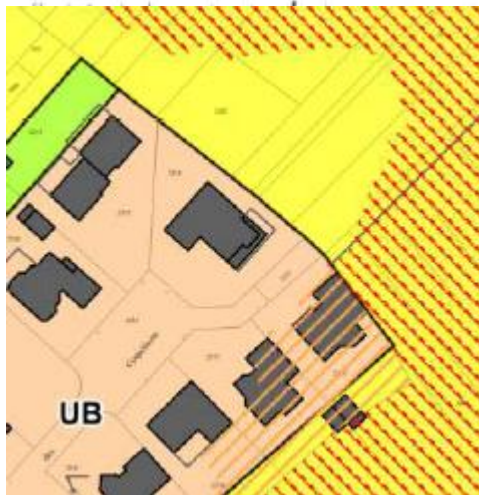
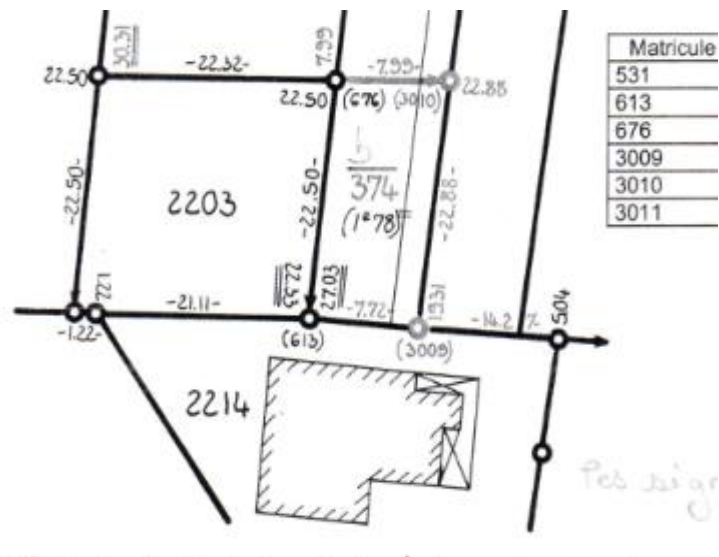
« Je suis le propriétaire des parcelles 2214 – 2203 – 2703. Je voudrais savoir si je peux construire un abri de jardin sur la parcelle 2214 et faire une piscine sur les parcelles 2203 et 2703 ».

#### Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :

Section A







La parcelle 2214 est classée en zone UB ; La construction d'un abri de jardin est possible à condition de respecter les prescriptions d'emprise au sol : « Les dépendances et annexes sont limitées à 35 m<sup>2</sup> de surface chacune, sans dépasser 70 m<sup>2</sup> à l'exclusion des piscines pour une emprise au sol maxi de 25m<sup>2</sup>. »  
 La parcelle 2703 est classée en zona agricole. La construction d'une piscine est impossible en l'état.  
 Cependant, les parcelles 2203 et 374 b ont été acquises lors de la construction du lotissement par le propriétaire de la parcelle 2214.  
 Ces 2 parcelles sont clôturées et ne sont pas exploitées par des agriculteurs.  
 La commune propose d'élargir la zone UB pour permettre la construction d'une piscine sur les parcelles 2203 et 374b.

**Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

L'opportunité de délivrer un permis de construire ne relève pas de l'objet de l'enquête publique ni de la compétence du commissaire enquêteur.

**Observation** de monsieur POESY Frédéric 3 boucle de la prairie PETITE-HETTANGE, le 1<sup>er</sup> juillet 2020 à 11 heures 20 :

« J'ai pris connaissance du dossier PLU et principalement le dossier concernant le projet de lotissement de 27 logements dont des immeubles au domaine de la prairie. J'ai fait part de ma désapprobation catégorique. Je ferai parvenir par courrier électronique le détail de mes arguments avant le 22 juillet ».

**Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

L'OAP initiale ne prévoit pas la construction d'immeuble mais de logements groupés (petites maisons mitoyennes).

Le secteur 1AU s'inscrit dans la continuité de l'aménagement de la commune. Il bénéficie d'une voirie en attente et se situe sur du foncier communal.

Afin de prendre en compte l'avis des résidents et des services de l'Etat, la commune souhaite modifier le secteur :

Le secteur ouvert à l'urbanisation sera réduit afin de diminuer le nombre de logements prévus (environ une douzaine). L'espace libéré sera classé en N permettant de créer un espace vert.

#### **Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

Hormis les deux transmissions informatiques de la pétition de la boucle de la prairie **par monsieur POEZY, le commissaire n'a reçu aucune doléance en son nom propre.**

Néanmoins, je l'invite à consulter mon analyse aux préoccupations objet de la pétition.

*Observation* de Monsieur REITH Éric 5 boucle e la Prairie PETITE-HETTANGE, le 3 juillet 2020 :

« Je suis totalement opposé à cette révision du PLU, secteur 1 AU, domaine de la prairie. Le permis de lotir qui en résultera sera catastrophique pour le village. Son enclavement et son principe de desserte viaire aberrant seront d'une grande gêne pour moi et les habitants de la boucle de la prairie et pour les riverains de la Grand rue. Cela sans compter la pollution sonore, visuelle et olfactive pendant la viabilisation et la construction, a minima 2 ans. Ce projet, de par son ampleur, annonce la destruction pure et simple du cadre et du mode de vie des habitants de PETITE-HETTANGE. Avec ce projet, toute notion de vie du village sera perdue et nous en seront réduits à une vie anonyme de lotissement. Est-ce ce que la municipalité désire ? La municipalité ne doit-elle pas veiller, avant tout, au bien-être de ses administrés ?

Par conséquent, je demande madame la Maire, l'abandon de toute procédure de viabilisation, de lotissement, d'urbanisation du secteur 1AU et son classement immédiat en zone non constructible. Merci de me lire.

#### **Éléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Le secteur 1AU s'inscrit dans la continuité de l'aménagement de la commune. Il bénéficie d'une voirie en attente et se situe sur du foncier communal.

Afin de prendre en compte l'avis des résidents et des services de l'Etat, la commune souhaite modifier le secteur :

Le secteur ouvert à l'urbanisation sera réduit afin de diminuer le nombre de logements prévus (environ une douzaine). L'espace libéré sera classé en N permettant de créer un espace vert.

#### **Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

« Votre préoccupation est compréhensible à l'instar de celle des villageois qui ont vu, depuis 1985, la construction de toutes les habitations ou lotissements contemporains, tel la boucle de la prairie, situés en zone UB. Parmi les contraintes qui ont régi la construction de ce lotissement, figurait le principe "axer la voirie vers une future extension possible" (annexe 3). Le projet actuel s'inscrit donc logiquement dans une urbanisation pensée en 1985.

S'agissant de la viabilisation, les désagréments ne seront que temporaires.

L'accès par la route départementale est irréalisable pour des raisons de sécurité routière évidentes. S'agissant de la sécurité routière dans le lotissement de la boucle de la prairie des mesures peuvent être mises en œuvre telles que limitation de vitesse, passage piétons, ralentisseurs, signalisation par panneaux, sens de circulation. Aucun habitant de la Grand Rue n'a manifesté une quelconque opposition.

Le projet du PLU est d'intérêt général. En effet, l'objectif de la mairie est, en réduisant au maximum la consommation des terres agricoles, de dynamiser la commune en augmentant sa population permettant ainsi à court et moyen termes de maintenir les écoles, la vie associative, les clubs ....

La localisation de ce projet paraît justifiée car dans la continuité parfaite du tissu urbain existant. Par ailleurs, le terrain appartenant la commune, le risque d'expropriation est de fait exclu. De même, les terrains, bien que situés en zone agricole, ne sont pas exploités, évitant de fait une perte d'exploitation agricole.

Les dents creuses recensées et identifiées dans le rapport de présentation ne permettent pas d'atteindre l'objectif que se fixe la mairie.

Le cadre de vie a été pris en compte dans le projet de la commune (voir l'étude dans le dossier OAP).

Le nombre de logements peut effectivement être réduit dans la limite fixée par la communauté d'agglomération de l'ARC MOSELLAN et le SCOT de THIONVILLE ».





Maison de monsieur REITH

La distance entre la maison de monsieur REITH et la chaussée (1 mètre) étant évoquée dans la pétition, le commissaire y apporte son analyse personnelle.

A sa demande, l'intéressé a fait parvenir un dossier le 23 juillet 2020 après clôture de l'enquête publique. A la lecture des documents, il semblerait que l'actuelle implantation réponde aux normes de 1985. Toutefois, non destinataire du règlement de 1985 précisant les règles de distance entre voiries et habitations, le commissaire enquêteur n'affirmera pas que cette implantation soit réglementaire. Malgré tout, même dans l'hypothèse où l'implantation est légale, la voirie existante longe, depuis 1985 ? l'habitation même si elle prend fin juste après cette dernière. Ce n'est donc pas l'éventuel domaine de la prairie qui modifie le tracé de la voirie. Le commissaire enquêteur reconnaît toutefois que le passage des véhicules des futurs habitants du domaine de la prairie occasionnera une gêne auditive. Il rappelle que le projet de voirie donnant accès au futur lotissement figure dans les documents d'urbanisme de 1985 (annexe III) qui ne pouvait pas être méconnu.

**Observation** de Messieurs TINNES Jean-Paul TINNES Julien 6 route de KERLING PETITE HETTANGE :

Le 8 juillet 2020 « dépôt d'une demande d'intégration des parcelles 891, 1039, 809, 810, 132, 1029 situées au lieu-dit « FUSSEUR » à PETITE-HETTANGE en zone 1AU. Dossier envoyé au commissaire enquêteur ce jour par email. (cf. pièce jointe). Dossier joint à la synthèse sous la référence messieurs THINNES .

**Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**



### Section C.

La réglementation en vigueur impose au PLU une consommation d'espaces naturels et agricoles mesurée.

Le PLU doit faire un choix dans les secteurs potentiellement urbanisables.

Ce secteur n'a pas été retenu pour cette révision du PLU.

La commune a privilégié un secteur plus proche du centre-bourg pour rééquilibrer le développement de part et d'autre de la RD.

Pas de modification.

### Analyse personnelle du commissaire enquêteur :

Pour chaque élaboration de PLU, les communes ont pour contraintes d'éviter de consommer des terres agricoles, naturelles, forestières et ont obligation de protéger l'environnement et les biotopes. A défaut, elles doivent compenser cette consommation et en dernier ressort en limiter la surface consommée. En l'espèce, le commissaire enquêteur constate que bien que les parcelles soient situées dans la continuité du tissu urbain, un classement en zone urbaine serait de nature à consommer encore plus de terres situées actuellement en zone agricoles. Si la recherche d'une plus-value financière est légitime pour tout propriétaire de terrains, le commissaire enquêteur considère que cet objectif paraît relevé d'un intérêt particulier contraire à l'intérêt général.

Une proposition de votre part compensant la perte de terrains agricoles (rendre la même surface de terrains situés actuellement en zone UA ou UB pour les classer en zone A), aurait rendu possible votre demande.

L'accès par la route départementale est irréalisable pour des raisons de sécurité routière évidentes.

Rappel : Le 3 Février 2017, dans le cadre de la concertation, votre préoccupation a fait l'objet d'une réponse négative de la part de la commune.

**Observation** Du docteur Alain FERRETTI propriétaire à MALLING, le 20 juillet 2020 à 15 heures 30 :

« Je soussigné docteur Alain FERRETTI propriétaire à MALLING des parcelles 1053 - 1055 - 1062 - 1066 - 1069 - 1072 - 1092 - 1140 - 1141 - 1143 - 1144 - 1399 - 1073 - 1403 - 1077 - 1444 :1080 - 1405 - 1082 - 1881/1055 - 1884/1140 - au lieudit KOMDEL rue des bosquets.

Je souhaite connaître la classification des parcelles constructibles lors de l'achat de l'ensemble des terrains. Dans l'éventualité où cette partie constructible aurait changé de destination, je demande leur requalification en zone constructible.

### Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :

Section A



Secteur classé en zone Naturelle inconstructible.

Ce secteur naturel situé dans le méandre du cours d'eau qui n'a pas vocation à être urbanisé compte tenu de la proximité de l'aléa inondation et de sa contribution à la trame verte et bleue du territoire.

De plus, l'accès rue des bosquets est classé en zone inondable : secteur enclavé et difficulté d'accès, notamment pour les secours, en cas de crue.

Enfin, l'urbanisation de ce secteur constituerait une extension urbaine non souhaitée. Le bourg doit se développer en compacité du bâti et à proximité des services.

#### **Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

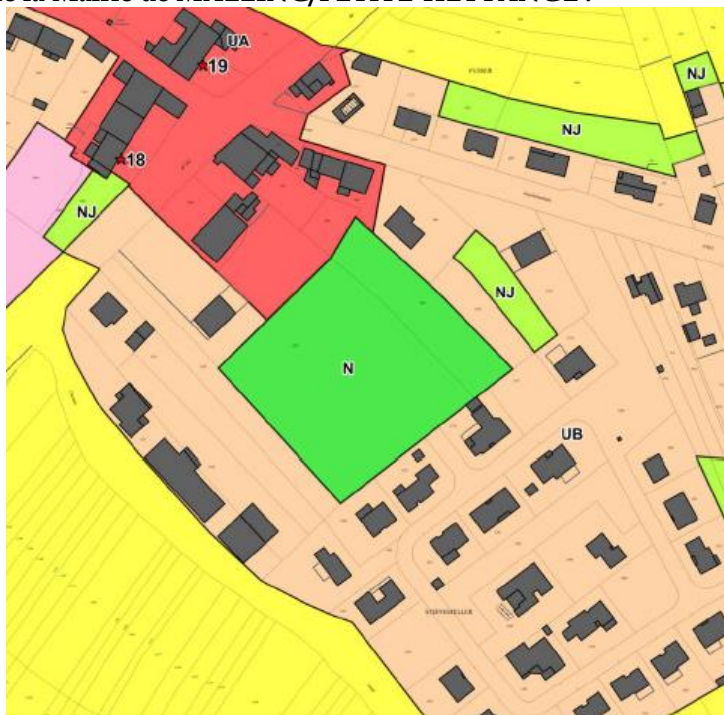
Le commissaire enquêteur partage l'analyse de la commune. Votre demande serait de nature à consommer davantage de surfaces dites naturelles et compromettrait l'environnement naturel.

**Observation** de monsieur et madame HOURT Sylvain demeurant 7 route nationale à PETITE-HETTANGE (remise à 15 heures 40 de 2 courriers lors de la permanence du 20 juillet 2020 :

« Je vous demande par la présente une demande de modification de zonage concernant la parcelle section C numéro 1393 pour la partie classée en NC. En effet, cette parcelle avait déjà fait l'objet d'une demande de classement en 1NA en vue de l'extension du lotissement la sapinière à PETITE-HETTANGE en date du 10 juillet 2008. Acte avait été pris à l'élaboration du projet de PLU de l'époque. Madame la maire, à la consultation des plans du lotissement la sapinière, il ne nous a pas échappé qu'un chemin d'accès à nos terrains est prévu. Nous sollicitons le changement de zonage de notre parcelle de NC en 1NA et inscription au nouveau PLU »

« Nous vous adressons par la présente une demande de notification de zonage concernant les parcelles 210 – 1008 -727 -725 – 724 – 726 et 206. Aux vues du projet de l'extension en zone 1AU au secteur dit domaine de la prairie secteur B Bichel. Nous sollicitons l'intégration dans cette zone de nos terrains ».

#### **Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**



Le classement en zone U d'une partie de la parcelle permet la mixité des fonctions (habitats et activités n'entraînant pas de nuisances).

Une zone UX est, dans un PLU, une zone dédiée aux activités. Ce secteur n'a pas vocation à être classé en zone UX. De plus, la zone 1NA n'existe plus dans le PLU, elle est remplacée par une zone 1AU.

Ce secteur n'a pas été classé en zone 1AU au regard des besoins en logements à l'échéance du PLU. Il nécessite une réflexion globale concernant le bouclage viaire et l'intégration Parcelles 210 – 1008 -727 -725 – 724 – 726 et 206. Section B.



Afin de prendre en compte l'avis des résidents et des services de l'Etat, la commune souhaite réduire le secteur. L'intégration de nouvelles parcelles n'est donc pas souhaitable.

#### **Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

La demande, personnelle, ne correspond pas à l'intérêt général et aux objectifs recherchés par la commune

**Observation** de madame ZALLOT VARNIER demeurant 3 rue de Métrich à MALLING, le 20 juillet 2020 à 17 heures 35 :

« je vous remets un courrier concernant les parcelles 207 - 184 - et 2194 section A. Sur la carte que vous me présentez, ces parcelles sont en zone UA. Le document de présentation page 5 indique la mention « potentiel non ou difficilement mutable. Quel est le statut qui s'applique à mes trois parcelles ? D'autre part, je suis propriétaire de plusieurs parcelles dites « dents creuses » qui n'ont pas été recensées. Je vous demande à ce qu'elles le soient ».

Courrier adressé par courriel le 20 juillet 2020 :

« En octobre 2008, nous avons fait l'acquisition de plusieurs parcelles au village N° 207 section A pour 3 ares 50, 184 et 194 section A pour 5 ares 85, parcelles constructibles (cachet mairie en date du 6 août 2018).

Nous voulons avoir la certitude que la constructibilité de ces parcelles situées au cœur de la zone UA sera préservée. Ainsi nous souhaitons le retrait de la mention « pas ou difficilement mutable » dans le document définitif (page 50 carte potentiel urbanisable) et demandons que soit modifiée la phrase page 103 « en comptabilisant les potentiels maximums, la trame urbaine actuelle permet de construire uniquement cinq nouveaux logements »

#### **Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

La carte de potentiel urbanisable permet d'identifier d'estimer au mieux les possibilités de construire au sein de l'enveloppe urbaine.

Nous identifions :

- Les terrains non occupés et de taille suffisante pour accueillir une construction à court terme
- Les terrains d'agrément occupés par un jardin, un potager, un verger... ces terrains, au vu de leur état, ne semblent pas être voués à la construction à court terme. Ils ne sont donc pas pris en compte dans le calcul du potentiel urbanisable.

Cette carte permet d'aider la commune à définir son projet mais n'a aucune valeur réglementaire. Elle permet d'estimer le nombre de logements d'initiative privée qui pourraient être construits à l'échéance du PLU.

Seul le règlement (graphique + écrit) encadre la constructibilité d'une parcelle.

Une parcelle classée en zone UA est constructible (dans le respect du règlement de la zone).



**Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

La construction en zone UA est possible si elle applique les prescriptions du règlement en vigueur. Le commissaire partage l'analyse de la commune.

**Observation** de monsieur Gérard MULLER demeurant 8 rue de Métrich à MALLING, le 20 juillet 2020

« Je partage les mêmes préoccupations que madame LEFEVRE et demande à la mairie de répondre à nos demandes ».

**Éléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Les servitudes de passage ne dépendent pas du PLU. Le document d'urbanisme ne peut se substituer à la procédure judiciaire en cours.

La commune ne souhaite pas intégrer la voie au réseau communal.

Ce secteur est situé à proximité du cours d'eau et de l'aléa inondations. Il est boisé. Il est nécessaire de le préserver au titre de la protection de la ripisylve et de la protection vis-à-vis des risques.

De plus, même si l'accès venait à être amélioré, le bouclage avec le domaine des Primevères serait impossible dans l'immédiat, cela constituerait un dysfonctionnement urbain. D'autant plus que la sortie place des marronniers manque de visibilité.

Ainsi, les parcelles ne peuvent pas être intégrées à la zone constructible. Elles ne constitueraient pas des dents creuses mais un secteur d'urbanisation en extension.

**Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

L'analyse faite aux observations de madame LEFEVRE s'applique à votre requête.

**Pétition (123 signataires)** remise par messieurs POESY - REITH - BERGHMANS, le 20 juillet 2020 à 17 heures 15, :

« Le collectif de la boucle de la prairie créé à l'initiative des familles REITH - RIBERIRO -BERGHMANS - LARUE - CIOCCA - POESY -EHRMINGER rejoint par la grande majorité des habitants de PETITE-HETTANGE, toutes zones d'habitations confondues, demande l'abandon de la révision du PLU de la zone 1 AU et son classement définitif en zone non constructible.

Le projet qui peut en découler nous amène à formuler plusieurs raisons à cette requête :

- la trop grande proximité de la route d'accès avec les maisons SERBA et REITH. La route passe à moins d'un mètre des fenêtres de M. REITH,

- l'entrée et la sortie de la boucle, en épingle à cheveu, limite la visibilité des automobilistes et présente donc de grands risques de collision avec les véhicules circulant sur la Grand Rue (cela s'est déjà produit alors que la circulation est confidentielle)

- l'augmentation significative de la circulation dans la boucle et de fait dans le village, va créer une insécurité latente pour les enfants et tout piéton de PETITE-HETTANGE,

- le stationnement dans la boucle de la prairie deviendra impossible, si ce n'est en empiétant sur les trottoirs ce qui rendra la boucle de la prairie encore plus dangereuse pour les piétons,

- la route de la boucle de la prairie n'est pas prévue pour supporter une densité de circulation supérieure à l'existante. Son étroitesse rend tout croisement de véhicules périlleux.

La liste des signataires est jointe à la synthèse sous la référence pétition 1AU

**Éléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Le secteur 1AU s'accroche à une voirie en attente prévue pour l'agrandissement du lotissement. De plus, le règlement de la zone 1AU oblige la réalisation de 3 places de stationnement par parcelle dont 2 en intérieur afin de limiter les conflits d'usage.

Afin de prendre en compte l'avis des résidents et des services de l'Etat, la commune souhaite modifier le secteur :

Le secteur ouvert à l'urbanisation sera réduit afin de diminuer le nombre de logements prévus (environ une douzaine). L'espace libéré sera classé en N permettant de créer un espace vert.

**Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

L'inquiétude des résidents de la boucle de la prairie est compréhensible car troublant une quiétude de village jusqu'alors vécue. Elle reçoit l'appui de 123 personnes de PETITE-HETTANGE dont certaines sont probablement en couple, voire membres d'une même famille. Compte tenu de cette probabilité, l'impact de la pétition, réel, est à modérer d'autant, qu'hormis les habitants de la boucle, les signataires n'auront pas à subir avec la même intensité d'éventuelles perturbations. Mentionner les adresses des signataires aurait permis, à mon sens, de donner pleine force à ce document.

La préoccupation manifestée est identique à celle vécues par les villageois qui ont vu, depuis 1985, la construction de toutes les habitations ou lotissements contemporains, tel la boucle de la prairie, situés en zone UB. Parmi les contraintes qui ont régi la construction de ce lotissement, figurait le principe "axer la voirie vers une future extension possible" (annexe 3). Le projet actuel s'inscrit donc logiquement dans une urbanisation pensée en 1985.

L'accès par la route départementale est irréalizable pour des raisons de sécurité routière évidentes (flux de circulation régional et transfrontalier très important).

L'accès possible au domaine de la prairie (zone 1 AU) ne peut se réaliser autrement. L'accès par la zone 2 AUX (projet à long terme) rend impossible un nouveau tracé car le projet de la zone 1AU est à court terme. D'autre part, cette dernière hypothèse consommerait encore davantage de terres agricoles.

S'agissant de la sécurité routière dans le lotissement de la boucle de la prairie des mesures peuvent être mises en œuvre telles que limitation de vitesse, passage piétons, ralentisseurs, signalisation par panneaux, sens de circulation...

Le projet du PLU est d'intérêt général. En effet, l'objectif de la mairie est, en réduisant au maximum la consommation des terres agricoles, de dynamiser la commune en augmentant sa population permettant ainsi à court et moyen termes de maintenir les écoles, la vie associative, les clubs ....

La localisation de ce projet paraît justifiée car dans la continuité parfaite du tissu urbain existant. Par ailleurs, le terrain appartenant la commune, le risque d'expropriation est de fait exclu. De même, les terrains, bien que situés en zone agricole, ne sont pas exploités, évitant de fait une perte d'exploitation agricole.

Le cadre de vie a été pris en compte dans le projet de la commune (voir l'étude dans le dossier OAP).

Le nombre de logements peut effectivement être réduit dans la limite fixée par la communauté d'agglomération de l'ARC MOSELLAN et le SCOT de THIONVILLE ».

L'accès au domaine de la prairie se réalisera par la route qui mène à la boucle de la prairie. Ce dernier accès ne sera pas modifié. Les conditions actuelles de circulation des occupants de la boucle de la prairie resteront donc identiques. L'accroissement minime de la circulation ne changera donc pas la configuration des lieux. Par ailleurs, la circulation de la Grand rue est et devra rester limitée à 30 km/h (panneau lumineux d'indication de vitesse sens PETITE HETTANGE MALLING est implanté avant l'intersection boucle de la prairie et Grand rue). Un ralentisseur, avant la courbe, peut encore réduire la vitesse pour prévenir tout risque accidentel (un ralentisseur existe déjà dans le sens MALLING vers la route départementale).

Même en envisageant un lotissement de 27 logements avec deux véhicules par parcelle (le commissaire enquêteur étant favorable à une réduction du nombre de parcelles ou de logements), l'augmentation de la circulation ne sera pas significative rapportée à l'ensemble de la circulation du village et des routes départementales. Ce raisonnement s'applique également au très faible niveau de pollution supplémentaire. La sécurité des piétons sera identique à celle qui existe et je remarque que la pétition ne fait référence à aucun accident corporel.



Intersection Grand rue et boucle de la prairie (futur accès à la zone 1 AU  
Photographie de gauche sens de circulation PETITE-HETTANGE vers MALLING  
Photographie de droite sens de circulation inverse.



Les deux photographies prises par le commissaire enquêteur, le 22 juillet 2020, révèlent que le risque routier, jamais totalement absent, est minime. Le commissaire enquêteur constate que la hauteur des haies actuelles sur la photographie de gauche minimise la sécurité routière mais n'empêche pas de sortir de la boucle de la prairie en toute sécurité si le conducteur applique les règles de prudence élémentaires.

S'agissant du stationnement, chaque parcelle du domaine de la prairie devra comporter deux places de stationnement (voir règlement écrit article UA12 - stationnement). La perturbation évoquée ne devrait être donc que très minime voire absente. Un petit parking visiteurs pourrait être envisagé dans ce lotissement afin de répondre aux inquiétudes manifestées.

L'étroitesse de la voirie de la boucle de la Prairie devra être compensée par un sens de circulation unique afin de renforcer la sécurité des déplacements.

Le commissaire enquêteur préconise également des mesures de prévention routière ou le renforcement de celles existantes telles panneau de signalisation STOP à la boucle de la prairie, tels panneaux lumineux danger, passages piétons avec points lumineux, panneaux indiquant la vitesse de circulation, ralentisseurs, ligne continue sur la Grand rue empêchant tout dépassement... Ces mesures s'appliqueront quasi exclusivement qu'aux résidents de PETITE-HETTANGE. En effet, aucun motif, autre qu'une visite de quel qu'ordre que ce soit, n'incite à se rendre dans le lotissement de la prairie ou dans le futur domaine de la prairie.

S'agissant de la distanciation de la voirie et l'habitation de monsieur REITH, l'analyse a été portée dans l'analyse de l'observation de monsieur REITH.

**Observation** de monsieur Fabien DESARCON demeurant 13 impasse des coquelicots, le 20 juillet 2020 à 18 heures 15 :

« La carte présentée pour le PLU ne correspond pas à la carte du PPRI concernant l'implantation de ma maison en zone inondable ».

**Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Les données du cadastre et du PPRI sont fournies par les services de l'Etat. Elles seront vérifiées mais ne pourront être mises à jour sans données officielles.

**Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

Les corrections doivent être réalisées.

**Remarques émises par voie de courriers (remis ou adressés en mairie) :**

*Courrier du 18 juin 2020 parvenu en mairie le 22 juin 2020 de monsieur SABE Alain 42 rue de Métrich à MALLING :*

Demande de réhabilitation de servitude pour pouvoir accéder avec un engin lourd sur sa propriété cadastrée A1613

« en effet, durant plus de 70 ans, grand-père, père et moi-même avons bénéficié d'une servitude certes « orale » (lien de parenté entre propriétaires). Plusieurs témoignages écrits et photos peuvent justifier mes dires. C'est en l'année 2010/2011, à la vente à monsieur FNIGHAR par les enfants de la parenté de la parcelle N°A483 de l'époque (devenue aujourd'hui N° A 2254-2255-2313-2314-2315 suite à division parcellaire) sur ce terrain ne m'a plus été accordé.

J'estime que ce terrain A1613 est désormais enclavé. De plus l'entretien, le jardin de 7 ars, le fauchage du pré de 27 ares, la cueillette des arbres fruitiers ne deviennent de plus en plus pénible vu mon âge (80 ans). Ce sont aujourd'hui les raisons de ma demande de réinstauration d'une servitude de fait.

**Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

La demande ne relève pas du PLU.

Ce n'est pas le PLU qui met en place les servitudes.

→ Pas de modification ;

**Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

Il convient de différencier les servitudes d'utilité publiques ou d'urbanisme et celles relevant du droit privé relevant du code civil.

Les Servitudes d'Utilité Publique sont des limitations administratives du droit de propriété et d'usage du sol. Le préfet et les maires recherchent un compromis entre la nécessité de préserver le développement communal et la prise en compte du risque.

Dans le cas d'espèce, la loi reconnaît au propriétaire d'un terrain **enclavé** un droit de passage sur une propriété voisine. Le propriétaire du terrain utilisé ne peut pas refuser de reconnaître ce droit à son voisin : on parle de *servitude légale*. Les voisins peuvent choisir d'établir ensemble l'organisation du droit de passage (trajet, indemnisation, ...). En cas de conflit (si le voisin fait obstruction au passage ou en l'absence d'accord amiable), il faut saisir le juge pour qu'il vous reconnaisse le droit de passage. C'est alors le juge qui fixera l'organisation du droit de passage.

Conditions : Le droit de passage est automatique lorsqu'une propriété est enclavée. Le propriétaire du terrain enclavé (**le fonds dominant**) a alors le droit de passer sur le terrain de son voisin (**le fonds servant**).

Vous et votre voisin pouvez convenir ensemble du lieu de passage, de préférence par écrit. Il est recommandé :

- de prendre le passage le plus court par rapport à la voie publique,
- de passer par l'endroit le moins dommageable pour le propriétaire du fonds servant,
- et de verser au voisin une indemnité proportionnée au dommage occasionné par le passage (bruit ou tout autre préjudice). L'indemnité est déterminée à l'amiable ou par le juge.

Le Tribunal judiciaire de THIONVILLE est la juridiction compétente.

Si l'enclavement du terrain résulte de la division d'une propriété (suite à vente, partage, ...), le passage doit se situer sur cette propriété (sauf impossibilité), même s'il ne constitue pas le trajet le plus court à la voie publique. Fin du droit de passage : La servitude de passage cesse si le terrain n'est plus enclavé du fait, par exemple, de la création d'une route ou d'un chemin public desservant ce terrain. Dans ce cas, la cessation peut être constatée par accord amiable ou par le juge.

En cas de litige

En cas de mésentente sur l'exercice d'un droit de passage, il faut saisir le tribunal. Le juge peut statuer, selon ce qui lui est demandé sur :

- l'existence du droit de passage,
- l'emplacement du passage,
- son mode d'exercice (accès à pied, en voiture...),
- la fin d'un droit de passage,
- ou le montant de l'indemnité à verser au propriétaire du *fonds servant*.

En cas de désaccord sur l'indemnité à verser, c'est au propriétaire du fonds servant d'apporter la preuve du dommage causé.

Références juridiques :

- Code civil : articles 682 à 685-1 : Droit de passage reconnu par la loi,
- Code civil : articles 686 à 689 : Droit de passage conventionnel (articles 686 et 688),
- Code civil : articles 690 à 696 : Accord amiable (article 691),
- Code civil : articles 703 à 710 : Extinction du droit de passage conventionnel.

Par ailleurs, je constate que la parcelle n'est pas totalement enclavée, car une maison vous appartenant s'y situe restreignant le passage à un véhicule de grande largeur. Ce même terrain est également entouré d'autres parcelles qui n'appartiennent pas à votre voisin incriminé.

*Observations* de madame Gisèle LEFEVRE, le 20 juillet 2020 et remise dossier complémentaire jointe à la synthèse sous la référence LEFEVRE :

Gisèle Lefèvre  
42 rue des Vosges 57400 Sarrebourg  
Tél. 03 87 03 88 46 / 06 86 99 20 77  
Mél. [ecriture.mediation@laposte.net](mailto:ecriture.mediation@laposte.net)

à Sarrebourg, le 18 juillet 2020

REÇU LE  
20 JUL. 2020  
Mairie de MALLING

Madame la Maire de Malling,

J'ai l'honneur de vous faire part, par cette lettre, d'une idée pouvant entrer dans le cadre de la refonte du PLU susceptible de régler définitivement une situation de conflit (encore non tranchée par la Justice qui vient de demander une expertise selon leur avocate) opposant ma mère (Marie et ma tante (Denise Gossé) à monsieur Daniel Sabé pour la fermeture de l'accès sur leurs terrains situés Op Broten depuis la « rue des Vignes » mais que l'obtention d'une servitude ne réglerait pas forcément durablement si elle n'est pas respectée.

Cette idée reviendrait à ce que la « rue des Vignes », aujourd'hui propriété privée appartenant à Daniel Sabé, soit prolongée jusqu'à la clôture de la propriété de M. Pougué et devienne « in situ » sous statut public communal ! Ce qui permettrait aux propriétaires de ces cinq terrains enclavés (parcelle A533 appartenant à Mmes Claudine Mescolini et Martine Mariani, malling nées Herbueveaux) (parcelle A 535 appartenant à ma tante Denise Gossé et A1599 appartenant à ma mère Marie Vogel, toutes deux également mallingeoises) (parcelle A2081 appartenant à la J Muller également mallingeoise) et (parcelle A1604 qui appartenait à M. Mallingier aujourd'hui décédé) de pouvoir y accéder avec des moyens appropriés (tracteur ou faucheuse horticole) et d'entretenir.

Cela nécessiterait qu'une expropriation d'une bande de terrain sur le haut de toutes ces parcelles pour cause d'utilité publique soit décrétée. Laquelle se justifierait pleinement pour deux principales raisons que les dossiers de la procédure judiciaire en cours avec M. Daniel Sabé ont mis en lumière :

- D'une part résoudre la question de l'enclavement de ces cinq terrains depuis 2009, date constatée d'un huissier demandé par Mme Claudine Mescolini et sa sœur Mme Martine Malingier, lequel interdit l'accès à tous ces terrains, notamment à ma mère et à ma tante qui, du fait de leur mobilité réduite, ne peuvent plus venir les voir même accompagnées en voiture faire entretenir par une faucheuse autoportée !
- D'autre part permettre à la collectivité de reprendre la main sur l'entretien de l'assiette de canalisation d'eau potable du lotissement des Primevères qui passe par tous ces terrains qui ont donné lieu, en juin 1981, à l'établissement d'une convention avec chacun des propriétaires (avant même l'acquisition et la construction de la maison de M. Daniel Sabé) se sont faites en 1985) qui engageait les propriétaires à ne pas faire de construction sur l'assiette et à laisser libre accès aux agents du service des eaux ! Depuis, cette obligation n'a pas été respectée puisque M. Sabé a construit un petit terre-plein sur cette surface fermée « chemin de défrètement » aux cinq propriétaires se trouvant en aval ! Mais, il se peut qu'en ait pas été informé puisque les actes notariés qu'il a produits dans le cadre de la procédure judiciaire présentent clairement l'anomalie que cette servitude liée à la canalisation n'a jamais été mentionnée sur le livre foncier.

Cette reprise en main par la collectivité de la surveillance de l'assiette de cette canalisation paraît d'ailleurs assez urgente car, si vous vous rendez sur les lieux, vous pourrez constater que des conifères, dont un grand sapin de 8 à 10 mètres de haut, ont poussé depuis l'assiette de cette canalisation pouvant la mettre en péril alors qu'il revient à la commune de l'essarter !

Ma mère et ma tante m'ont dit être prêtes à faire don à la commune de cette surface en décision d'expropriation pour peu que celle-ci puisse leur redonner enfin un accès aisé et normal sur leur terrain. Par ailleurs, pour que vous puissiez mesurer le coût éventuel d'une telle expropriation, vous pouvez savoir, d'après l'acte de vente de la parcelle A2008, que celle-ci avait été payée, et ce par M. Sabé, cinq mille francs français, soit 762,24 €... ce qui vous permettrait d'estimer la faisabilité du coût total d'acquisition par la commune !

Par ailleurs, dans le cadre de l'élaboration du PLU, nous considérons que ces 5 terrains, aujourd'hui enclavés faute d'accès public carrossable, que permettrait l'ouverture de la rue des Vignes pourraient alors retrouver le statut de terrain constructible comme cela avait été annoncé dans les années 1980 lorsqu'elle avait envisagé une telle création de voie publique n'aurait pas jusqu'au lotissement des Primevères. Car si vous y regardez de plus près vous pouvez très bien constater que cette enclave de 5 terrains pourraient fort bien être considérés comme une « dent creuse » répertoriée, indéniablement, du fait de leur situation dominant la Moselle, ne peut pas intéresser de futurs habitants de pouvoir y bâtir de nouvelles maisons (deux à trois) au même d'un espace déjà bâti entre les Primevères et le cœur du vieux village !

Pour terminer, Madame la Maire, je dois vous informer de l'inquiétude ressentie par ma mère et ma tante d'apprendre que le conseiller municipal en charge du PLU était justement M. Daniel Sabé, qui, dans le cas présent et sur ce secteur précis d'Op Broten, pourrait présenter un intérêt qui ne donnerait guère de chance d'aboutir à une telle solution qui, pourtant, faciliterait la vie de tout le monde, au moins de six de vos concitoyens propriétaires des terrains enclavés précédemment, y compris d'ailleurs de M. Daniel Sabé qui n'aurait plus la charge dans la décision d'entretenir la viabilité de cette voie !

En espérant que vous saurez retenir cette proposition dans votre politique d'amélioration du cadre de vie et du confort de sa population, recevez, madame la maire l'expression de mes très sincères salutations.

Copie à votre premier adjoint, Monsieur Bayard, en charge des relations avec le SIAKOHM SEDIKOM pour cette question de mise à jour du livre foncier lié au passage de cette canalisation d'eau potable.

## Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :

Les servitudes de passage ne dépendent pas du PLU. Le document d'urbanisme ne peut se substituer à la procédure judiciaire en cours.

La commune ne souhaite pas intégrer la voie au réseau communal.

Ce secteur est situé à proximité du cours d'eau et de l'aléa inondations. Il est boisé. Il est nécessaire de le préserver au titre de la protection de la ripisylve et de la protection vis-à-vis des risques.

De plus, même si l'accès venait à être amélioré, le bouclage avec le domaine des Primevères serait impossible dans l'immédiat, cela constituerait un dysfonctionnement urbain. D'autant plus que la sortie place des marronniers manque de visibilité.

Ainsi, les parcelles ne peuvent pas être intégrées à la zone constructible. Elles ne constitueraient pas des dents creuses mais un secteur d'urbanisation en extension.



**Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

La demande émise ne relève pas du PLU.

Ce n'est pas le PLU qui met en place les servitudes.

Il convient de différencier les servitudes d'utilité publiques ou d'urbanisme et celles relevant du droit privé relevant du code civil.

Les Servitudes d'Utilité Publique sont des limitations administratives du droit de propriété et d'usage du sol. Le préfet et les maires recherchent un compromis entre la nécessité de préserver le développement communal et la prise en compte du risque.

Les expropriations font l'objet de procédures particulières :

**Le Code de l'expropriation dans son article L.1** prévoit que :

« L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité ».

De sorte que pour pouvoir procéder à une expropriation deux enquêtes sont nécessaires, dont l'une a pour objet de définir si l'opération doit être déclarée d'utilité publique, l'intérêt général l'emportant sur les intérêts particuliers, et la seconde (enquête parcellaire,) concerne la détermination des parcelles à exproprier et les droits réels immobiliers. Cette deuxième enquête peut dans certains cas être diligentée avec la première et selon les cas en tant qu'enquête conjointe ou enquête unique. La notion de propriété doit s'entendre dans son sens large. Il ne s'agit pas uniquement de l'expropriation d'immeubles ou de terrains.



Certaines créations de servitudes portent atteinte au droit de propriété puisqu'elles restreignent les droits du propriétaire. À ce titre elles doivent être déclarées d'utilité publique, et doivent être soumises à une procédure d'enquête publique en vue d'une déclaration d'utilité publique du projet de création de servitudes.

**La réglementation applicable :**

**L'article L.110-1 du Code de l'expropriation précise :**

« L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est régie par le présent titre. Toutefois, lorsque la déclaration d'utilité publique porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L.123-2 du Code de l'environnement, l'enquête qui lui est préalable est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier de ce Code. »

Il existe donc 2 régimes d'enquêtes publiques en vue de la déclaration d'utilité publique.

## Remarques émises par courriels informatiques :

**Observation** de madame Blandine PIER ZANIN Le 25 juin 2020 16 heures 54 :

« Nous sommes propriétaires d'un jardin et verger à Malling situé au lieu-dit Auf M Berg Parcelles 1468,1469, 1470, 1735 et 1736

Nous avons appris tout récemment le projet du nouveau PLU en venant déposer un dossier à la Mairie pour la construction d'un abri de jardin sur la parcelle 1736.

A notre grande surprise, nous notons que cette parcelle a été classée en N zone verte (zone protégée en raison du paysage et de l'environnement)

Pouvons-nous envisager la réalisation de ce projet (modeste abri de jardin en bois) ?

Merci d'avance de l'attention que vous porterez à notre demande. ».

## Éléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :



### Section A

Il n'est pas possible de construire un abri de jardin sur cette parcelle.

Le caractère naturel du secteur ne fait aucun doute et la zone naturelle est inconstructible par définition.

Le classement en zone N permet notamment de préserver la ripisylve du cours d'eau et ses richesses écologiques et de prendre en compte le risque inondation.

La profondeur de la zone UB est volontairement importante pour que l'implantation d'abris soit possible tout en préservant la zone naturelle.

L'abri de jardin pourra être construit sur la parcelle 1468 classée en zone UB.

Le règlement de cette zone concernant l'emprise au sol des annexes est le suivant :

Les dépendances et annexes sont limitées à 35 m<sup>2</sup> de surface chacune, sans dépasser 70 m<sup>2</sup> à l'exclusion des piscines pour une emprise au sol maxi de 25m<sup>2</sup>.



### **Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

L'opportunité de délivrer un permis de construire ne relève pas de l'objet de l'enquête publique ni de la compétence du commissaire enquêteur. Le classement en zone N de cette parcelle laisse présager d'importantes difficultés à l'obtention d'un permis de construire auxquelles pourrait, le cas échéant être accrues si cette parcelle est dans un périmètre délimité autour de monuments historiques ou dans une zone inondable.

**Observation** de madame Geneviève LADENER, le 06/07/2020 :

« Je ne suis pas d'accord avec la proposition de PLU tel que proposé. Je suis opposée à l'addition de 27 logements boucle de la prairie. Il est préférable de proposer les "dents creuses" comme place à bâtir. Bon nombre de terrains sont inoccupés et demande à être racheté. Je ne souhaite pas que PETITE-HETTANGE devienne une cité dortoir, je suis venue vivre dans un village et je tiens à ce que cela reste un village. Merci d'avance Cordialement ».

### **Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Les possibilités de densification ont été étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLU. Cette étude sera affinée et le nombre de possibilités réévalué afin de prendre en compte les données les plus récentes.

Ainsi, le secteur 1AU sera réduit :

- ➔ Le secteur ouvert à l'urbanisation sera réduit afin de diminuer le nombre de logements prévus (environ une douzaine). L'espace libéré sera classé en N permettant de créer un espace vert.

### **Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

Votre préoccupation est compréhensible à l'instar de celle de tous les villageois qui ont vu, depuis 1985, la construction de toutes les habitations ou lotissements contemporains, tel la boucle de la prairie, situés en zone UB. Parmi les contraintes qui ont régi la construction de ce lotissement, figurait le principe "axer la voirie vers une future extension possible" (annexe 3). Le projet actuel s'inscrit donc logiquement dans une urbanisation pensée en 1985.

La localisation de ce projet paraît justifiée car dans la continuité parfaite du tissu urbain existant. Par ailleurs, le terrain appartenant à la commune, le risque d'expropriation est de fait exclu. De même, les terrains, bien que situés en zone agricole, ne sont pas exploités, évitant de fait une perte d'exploitation agricole.

Les dents creuses recensées et identifiées dans le rapport de présentation ne permettent pas d'atteindre l'objectif que se fixe la mairie.

Le projet du PLU est d'intérêt général. En effet, l'objectif de la mairie est de dynamiser la commune en augmentant sa population permettant ainsi à court et moyen termes de maintenir les écoles, la vie associative, les clubs ....

Le recensement des dents creuses a été pris en compte (voir rapport de présentation). Le cadre de vie a été pris en compte dans le projet de la commune (voir l'étude dans le dossier OAP).

Malgré ce projet, la commune restera un village compte tenu du faible nombre de ses habitants.

Le nombre de logements peut effectivement être réduit dans la limite fixée par la communauté d'agglomération de l'ARC MOSELLAN et le SCOT de THIONVILLE

**Observation** de monsieur Alexandre LARUE le 06/07/2020 :

« Bonjour, Je souhaiterais exprimer mon opposition au projet de PLU tel que présenté. En effet, ce projet me paraît complètement hors de propos quant aux besoins des citoyens de PETITE-HETTANGE et de MALLING. Je ne vois aucun avantage en tant que citoyens de cette commune de voir construire une multitude d'habitations, créant ainsi un village dans le village. Les nuisances causées par cette addition ne seront pas sans causer des problèmes aux habitants, je veux parler de la circulation automobile additionnelle avec les risques inhérents et aussi des limites de nos infrastructures existantes (évacuations des eaux usées écoles etc..). Merci de prendre mon avis en considération. Cordialement »

### **Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Le secteur 1AU s'inscrit dans la continuité de l'aménagement de la commune. Il bénéficie d'une voirie en attente et se situe sur du foncier communal.

Afin de prendre en compte l'avis des résidents et des services de l'Etat, la commune souhaite modifier le secteur :

- ➔ Le secteur ouvert à l'urbanisation sera réduit afin de diminuer le nombre de logements prévus (environ une douzaine). L'espace libéré sera classé en N permettant de créer un espace vert.

### **Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

Votre préoccupation est compréhensible à l'instar de celle des villageois qui ont vu, depuis 1985, la construction de toutes les habitations ou lotissements contemporains, tel la boucle de la prairie, situés en zone UB. Parmi les contraintes qui ont régi la construction de ce lotissement, figurait le principe "axer la voirie vers une future extension possible" (annexe 3). Le projet actuel s'inscrit donc logiquement dans une urbanisation pensée en 1985.

S'agissant de la viabilisation, les désagréments ne seront que temporaires.

L'accès par la route départementale est irréalizable pour des raisons de sécurité routière évidentes (flux de circulation transfrontalier très important). S'agissant de la sécurité routière dans le lotissement de la boucle de la prairie des mesures peuvent être mises en œuvre telles que limitation de vitesse, passage piétons, ralentisseurs, signalisation par panneaux, sens de circulation.

Aucun habitant de la Grand Rue n'a manifesté une quelconque opposition.

Le projet du PLU est d'intérêt général. En effet, l'objectif de la mairie est, en réduisant au maximum la consommation des terres agricoles, de dynamiser la commune en augmentant sa population permettant ainsi à court et moyen termes de maintenir les écoles, la vie associative, les clubs ...

La localisation de ce projet paraît justifiée car dans la continuité parfaite du tissu urbain existant. Par ailleurs, le terrain appartenant la commune, le risque d'expropriation est de fait exclu. De même, les terrains, bien que situés en zone agricole, ne sont pas exploités, évitant de fait une perte d'exploitation agricole.

Les dents creuses recensées et identifiées dans le rapport de présentation ne permettent pas d'atteindre l'objectif que se fixe la mairie.

Le cadre de vie a été pris en compte dans le projet de la commune (voir l'étude dans le dossier OAP).

Le nombre de logements peut effectivement être réduit dans la limite fixée par la communauté d'agglomération de l'ARC MOSELLAN et le SCOT de THIONVILLE

### **Observation** de monsieur Francis BERGHMANS, le 10 juillet 2020 :

« Je me permets de vous informer de mon désaccord concernant la modification du PLU sur le secteur « domaine de la prairie » (1AU) pour une raison de sécurité routière. Nous habitons boucle de la prairie et la voirie (entrée de la boucle, largeur de la chaussée, largeur des trottoirs) n'est pas du tout adapté à une circulation supplémentaire du fait de la volonté de créer un lotissement au bout de la boucle Je reste à votre disposition »

### **Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Le secteur 1AU s'inscrit dans la continuité de l'aménagement de la commune. Il bénéficie d'une voirie en attente et se situe sur du foncier communal.

Afin de prendre en compte l'avis des résidents et des services de l'Etat, la commune souhaite modifier le secteur :

Le secteur ouvert à l'urbanisation sera réduit afin de diminuer le nombre de logements prévus (environ une douzaine). L'espace libéré sera classé en N permettant de créer un espace vert.

### **Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

Le nombre de constructions est limité dans le projet. Le commissaire enquêteur est toutefois favorable à une diminution du nombre de logements à créer (Cf. 2ème partie – conclusions – recommandations).

Le commissaire enquêteur estime personnellement que le nombre de résidents sera modéré et ils ne devraient pas engendrer une circulation démesurée même si des désagréments pourront survenir.

L'accès par la route départementale est irréalizable pour des raisons de sécurité routière évidentes (flux de circulation transfrontalier très important, accroissement du risque accidentel majeur). S'agissant de la sécurité routière dans le lotissement de la boucle de la prairie des mesures peuvent être mises en œuvre telles que limitation de vitesse, passage piétons, ralentisseurs, signalisation par panneaux, sens de circulation...

### **Observation** de madame Valérie DARAS le 10 juillet 2020 :

« Veuillez trouver ci-dessous la raison principale de mon opposition au projet de PLU de développement du secteur de la prairie. L'insécurité routière. En effet, l'accès à ce nouveau lotissement via la boucle de la prairie est une aberration totale : mon enfant et beaucoup d'autres jouent autour du Square, ils apprennent à rouler à vélo. En augmentant le trafic sur cette zone, nos enfants ne pourront plus profiter de cette espace en toute sécurité et nous, parents, serons beaucoup plus inquiets de laisser les enfants circuler aux abords de la boucle avec un flux beaucoup plus important de véhicules. Dans le cas où le projet actuel ne serait pas tout simplement annulé, une revue est nécessaire qui devrait inclure pour le moins de relier l'accès de ce nouveau secteur directement à la départementale D654 ».

**Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Le secteur 1AU s'accroche à une voirie en attente prévue pour l'agrandissement du lotissement. De plus, l'accès est interdit sur cette RD par le conseil Départemental.

Afin de prendre en compte l'avis des résidents et des services de l'Etat, la commune souhaite modifier le secteur :

Le secteur ouvert à l'urbanisation sera réduit afin de diminuer le nombre de logements prévus (environ une douzaine). L'espace libéré sera classé en N permettant de créer un espace vert.

**Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

Le nombre de constructions est limité dans le projet. Le commissaire enquêteur est toutefois favorable à une diminution du nombre de logements à créer (Cf. 2ème partie – conclusions – recommandations).

Le commissaire enquêteur estime personnellement que le nombre de résidents sera modéré et ils ne devraient pas engendrer une circulation démesurée même si des désagréments pourront survenir.

L'accès par la route départementale est irréalisable pour des raisons de sécurité routière évidentes (flux de circulation transfrontalière très important, accroissement du risque accidentel sur cet axe accidentogène). S'agissant de la sécurité routière dans le lotissement de la boucle de la prairie des mesures peuvent être mises en œuvre telles que limitation de vitesse, passage piétons, ralentisseurs, signalisation par panneaux, sens de circulation... Les voies de circulation dans un lotissement, quel qu'il soit et quelle que soit sa superficie, ne constituent pas des aires de jeu. Les règles de prudence et de respect du code de la route s'imposent aux cyclistes même si je comprends que des enfants dans un village « bénéficient d'une quiétude et d'une tranquillité » pour faire du vélo dans un village.

**Observation** de monsieur Francois LAMARCHE, le 10 juillet 2020 :

« Je souhaite exprimer mon opposition au développement du secteur de la prairie. En effet, le projet actuel avec ses 27 constructions prévues et un accès automobile unique via la boucle de la prairie est totalement démesuré et inadapté si l'on cherche à préserver le cadre de vie des habitants du village. Le projet devrait se limiter à 5 ou 7 habitations maximum en ligne avec le nombre de logements actuellement en place autour de la boucle. Pour des raisons de sécurité routière, il est également totalement incohérent de ne pas prévoir d'accès direct par la D654 car je tiens à signaler que la configuration actuelle du croisement de la boucle de la prairie avec la Grand rue est inadaptée à accueillir un flot plus important de véhicules avec un passage très étroit pour laisser se croiser 2 voitures en toute sécurité. De plus, la configuration en épingle à cheveux du croisement pour remonter la Grand rue est également trop dangereuse à mes yeux. Si un projet de construction devait se concrétiser, un accès direct et séparé pour rejoindre la nouvelle zone à partir de la D654 est indispensable. Merci »

**Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Le secteur 1AU s'accroche à une voirie en attente prévue pour l'agrandissement du lotissement. De plus, l'accès est interdit sur cette RD par le conseil Départemental.

Afin de prendre en compte l'avis des résidents et des services de l'Etat, la commune souhaite modifier le secteur :

Le secteur ouvert à l'urbanisation sera réduit afin de diminuer le nombre de logements prévus (environ une douzaine). L'espace libéré sera classé en N permettant de créer un espace vert.

**Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

Le nombre de constructions est limité dans le projet. Le commissaire enquêteur est toutefois favorable à une diminution du nombre de logements à créer (Cf. 2ème partie – conclusions – recommandations).

Votre préoccupation est compréhensible à l'instar de celle des villageois qui ont vu, depuis 1985, la construction de toutes les habitations ou lotissements contemporains, tel la boucle de la prairie, situés en zone UB. Parmi les contraintes qui ont régi la construction de ce lotissement, figurait le principe "axer la voirie vers une future extension possible" (annexe 3). Le projet actuel s'inscrit donc logiquement dans une urbanisation pensée en 1985.

L'accès par la route départementale est irréalisable pour des raisons de sécurité routière évidentes. S'agissant de la sécurité routière dans le lotissement de la boucle de la prairie des mesures peuvent être mises en œuvre telles que limitation de vitesse, passage piétons, ralentisseurs, signalisation par panneaux, sens de circulation.

Le projet du PLU est d'intérêt général. En effet, l'objectif de la mairie est, en réduisant au maximum la consommation des terres agricoles, de dynamiser la commune en augmentant sa population permettant ainsi à court et moyen termes de maintenir les écoles, la vie associative, les clubs ...

La localisation de ce projet paraît justifiée car dans la continuité parfaite du tissu urbain existant. Par ailleurs, le terrain appartenant à la commune, le risque d'expropriation est de fait exclu. De même, les terrains, bien que situés en zone agricole, ne sont pas exploités, évitant de fait une perte d'exploitation agricole.

Les dents creuses recensées et identifiées dans le rapport de présentation ne permettent pas d'atteindre l'objectif que se fixe la mairie.

Le cadre de vie a été pris en compte dans le projet de la commune (voir l'étude dans le dossier OAP).

**Observation** de monsieur VARNIER le 10 juillet 2020 17 heures :

« Chapitre - Potentialité et densification : Cette partie est consacrée aux DENTS CREUSES. Je lis qu'un recensement de terrain a été effectué. Il est écrit que chaque propriétaire a été interrogé sur ses ambitions concernant son (ses) terrain(s) -page 48.

Je m'inscris absolument en FAUX contre cette affirmation (personne ne m'a contacté) et je demande, dans un souci de densification urbaine, que ce recensement des dents creuses soit refait et retravaillé avec les propriétaires concernés. Tout cela en harmonie avec les grands objectifs énoncés et affichés :

- Prioriser la densification de la trame urbaine existante,
- Réduire la consommation d'espaces (page 85).

Si l'ambition affichée par ce projet de PLU se traduisait par un comblement de ces dents creuses (qui sont en réalité plus nombreuses) avec un objectif de création de logements plus important, on mettrait fin à la discontinuité dans la trame urbaine, on économiserait de l'espace et on pourrait réduire singulièrement le projet de zone 1AU Domaine de la prairie qui ne semble pas faire l'unanimité. Avec mes remerciements.

#### **Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Les possibilités de densification ont été étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLU. Cette étude sera affinée et le nombre de possibilités réévalué afin de prendre en compte les données les plus récentes.

Ainsi, le secteur 1AU sera réduit :

Le secteur ouvert à l'urbanisation sera réduit afin de diminuer le nombre de logements prévus (environ une douzaine). L'espace libéré sera classé en N permettant de créer un espace vert.

#### **Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

Le recensement mentionné dans le rapport de présentation mentionne 8 dents creuses dont 5 qui sont mutables (après application d'un taux de rétention). Si vous êtes propriétaire d'une d'entre-elles, il serait regrettable que vous n'ayez pas été contacté. Toutefois, je vous rappelle qu'il vous a été donné la faculté de vous exprimer lors de la concertation préalable réalisée par la mairie (cahier de concertation ouvert au public et réunion publique du 28 mai 2018 à laquelle ont participé 30 personnes) et que l'enquête publique a pour mission de recueillir vos propositions, appréciations, remarques, approbation ou rejet du projet. Je regrette donc que n'ayez pas fait part de vos propositions quant à l'urbanisation d'une des dents creuses dont vous seriez propriétaire, permettant ainsi à la mairie de densifier la population.

**Observation** de Madame Muriel BEZET REMY, le 18 juillet 2020 :

« En tant qu'habitante de " l'ANNEXE" de Malling depuis plus de 30 ans et y appréciant le cadre de vie, je suis tout à fait opposée à la construction de 27 habitations comme indiqué sur le PLU.

- Tranquillité du village bouleversée ?
- Trop de circulation et la Grand rue deviendrait une autoroute- Trop de bruit, de pollution, détérioration des routes ?
- Pourquoi ne pas réduire à 12 comme cela était à l'étude il y a quelques années et avec absolument une entrée via la route de Métrich ou par la nouvelle zone commerciale ?? Ou bien construire un beau parc de loisirs ???- Une concentration de logements (sociaux) sur un même secteur, pourquoi pas en mettre aussi à Malling ?? »

#### **Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Le secteur 1AU s'accroche à une voirie en attente prévue pour l'agrandissement du lotissement. De plus, l'accès est interdit sur cette RD par le conseil Départemental.

Les possibilités de densification ont été étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLU. Cette étude sera affinée et le nombre de possibilités réévalué afin de prendre en compte les données les plus récentes.

Afin de prendre en compte l'avis des résidents et des services de l'Etat, la commune souhaite modifier le secteur :

Le secteur ouvert à l'urbanisation sera réduit afin de diminuer le nombre de logements prévus (environ une douzaine). L'espace libéré sera classé en N permettant de créer un espace vert.

#### **Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

Le nombre de constructions est limité dans le projet. Le commissaire enquêteur est toutefois favorable à une diminution du nombre de logements à créer (Cf. 2ème partie – conclusions – recommandations).

Votre préoccupation est compréhensible à l'instar de celle des villageois qui ont vu, depuis 1985, la construction de toutes les habitations ou lotissements contemporains, tel la boucle de la prairie, situés en zone UB. Parmi les contraintes qui ont régi la construction de ce lotissement, figurait le principe "axer la voirie vers une future extension possible" (annexe 3). Le projet actuel s'inscrit donc logiquement dans une urbanisation pensée en 1985.

L'accès par la route départementale est irréalisable pour des raisons de sécurité routière évidentes.

L'accès par la zone commerciale aurait pour désavantage de consommer encore plus de terres agricoles. Par ailleurs, le domaine de la prairie est un projet à court terme alors que la zone 2AUX ne l'est pas, empêchant de fait la création d'une route.

S'agissant de la sécurité routière dans le lotissement de la boucle de la prairie des mesures peuvent être mises en œuvre telles que limitation de vitesse, passage piétons, ralentisseurs, signalisation par panneaux, sens de circulation.

Le projet du PLU est d'intérêt général. En effet, l'objectif de la mairie est, en réduisant au maximum la consommation des terres agricoles, de dynamiser la commune en augmentant sa population permettant ainsi à court et moyen termes de maintenir les écoles, la vie associative, les clubs ...

La localisation de ce projet paraît justifiée car dans la continuité parfaite du tissu urbain existant. Par ailleurs, le terrain appartenant à la commune, le risque d'expropriation est de fait exclu. De même, les terrains, bien que situés en zone agricole, ne sont pas exploités, évitant de fait une perte d'exploitation agricole.

Le cadre de vie a été pris en compte dans le projet de la commune (voir l'étude dans le dossier OAP).

La circulation des véhicules de 12 voire de 27 futurs propriétaires du domaine de la Prairie ne devrait pas augmenter significativement la pollution rapportée à l'ensemble des véhicules circulant dans la commune et des routes départementales entourant le village.

#### **Observation** de Monsieur Denis REMY, le 18 juillet 2020 :

« Pour avoir travaillé sur le PLU en tant que 1er adjoint, je suis étonné de trouver dans le OAP de la Boucle de la Prairie un nombre de 27 logements alors que nous nous sommes exprimés pour tout au plus une dizaine de logements. C'est donc en tant qu'ancien élu et en connaissance de causes que je fais part des remarques suivantes :

- Le seul accès par la Grand Rue et lotissement de la Boucle de la Prairie ne permet pas un tel trafic.
- L'état des routes actuelles (en mauvais état) ne permet absolument pas une telle augmentation du trafic.
- Le réseau d'assainissement n'est pas non plus compatible pour un tel nombre de logements.
- Un autre accès par le bas de la zone est indispensable. Et donc en l'état actuel de l'OAP j'estime avoir été trompé et m'oppose formellement à ce projet de 27 logements ».

#### **Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Le secteur 1AU s'inscrit dans la continuité de l'aménagement de la commune. Il bénéficie d'une voirie en attente et se situe sur du foncier communal. L'OAP prévoit un dispositif pour l'assainissement.

Afin de prendre en compte l'avis des résidents et des services de l'Etat, la commune souhaite modifier le secteur :

Le secteur ouvert à l'urbanisation sera réduit afin de diminuer le nombre de logements prévus (environ une douzaine). L'espace

#### **Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

Le projet a fait l'objet d'une délibération du dernier conseil municipal. La mention « document **conforme** à la délibération du Conseil Municipal arrétant le projet révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du PLU en date du 28/10/2019 » y est mentionnée.

Le nombre de constructions est limité dans le projet. Le commissaire enquêteur est toutefois favorable à une diminution du nombre de logements à créer (Cf. 2ème partie – conclusions – recommandations).

Votre préoccupation est compréhensible à l'instar de celle des villageois qui ont vu, depuis 1985, la construction de toutes les habitations ou lotissements contemporains, tel la boucle de la prairie, situés en zone UB. Parmi les contraintes qui ont régi la construction de ce lotissement, figurait le principe "axer la voirie vers



une future extension possible" (annexe 3). Le projet actuel s'inscrit donc logiquement dans une urbanisation pensée en 1985.

L'accès par la route départementale est irréalisable pour des raisons de sécurité routière évidentes compte tenu du flux routier transfrontalier très important.

L'accès par la zone commerciale aurait pour désavantage de consommer encore plus de terres agricoles. Par ailleurs, le domaine de la prairie est un projet à court terme alors que la zone 2AUX ne l'est pas, empêchant de fait la création d'une route.

S'agissant de la sécurité routière dans le lotissement de la boucle de la prairie des mesures peuvent être mises en œuvre telles que limitation de vitesse, passage piétons, ralentisseurs, signalisation par panneaux, sens de circulation...

La circulation d'une trentaine de véhicules des propriétaires des futures maisons, rapportée à celle des habitants de la commune restera très faible voire insignifiante.

Le projet du PLU est d'intérêt général. En effet, l'objectif de la mairie est, en réduisant au maximum la consommation des terres agricoles, de dynamiser la commune en augmentant sa population permettant ainsi à court et moyen termes de maintenir les écoles, la vie associative, les clubs ...

**Observation** de Madame Edith MALLINGER, le 19 juillet 2020

« Projet surréaliste ; le carrefour manque déjà de visibilité, 60 voitures supplémentaires par jour, Magnascole déjà trop petite, bus scolaire supplémentaire, nuisances sonores et insécurité, plus d'espace de jeux sécurisé pour les enfants, problème avec l'autre lotissement toujours pas réglé, route du moulin déjà dangereuse à l'heure actuelle. Il suffit d'utiliser les "dents creuses" pour bâtir et faire les constructions dans les endroits déjà listés antérieurement. Nous ne voulons pas d'un village qui ne sera plus qu'un axe de passage routier et où on n'entendra plus le bruit des enfants.

Document joint :

Que dire de ce projet de lotissement à Petite-Hettange, petit village où il fait bon vivre ? Un lotissement de 27 maisons mais avec quelles conséquences pour le cadre de vie :

- 27 maisons = 54 véhicules de plus qui vont sortir de cette rue tous les jours alors que ce carrefour manque déjà de visibilité

- l'argument du feu tricolore sur la nationale ne tiendra pas : au-delà de 5 voitures à l'arrêt les voitures passeront par le bas du village en gens pressés

- la route suite aux travaux pour la fibre et le tout-à-l'égout est déjà en piteux état alors avec beaucoup de passage en plus, il faudra prévoir les travaux

- 27 maisons cela signifie au moins 54 enfants en plus en moyenne mais où seront-ils scolarisés ? À la Magnascole qui manque déjà de place et dans des classes à sureffectif ?

- un lotissement sur le terrain de tennis, dernier endroit disponible pour les enfants et toujours pas d'aire de jeux qui figurait pourtant sur presque toutes les promesses de campagne électorale

- un passage régulier de voitures donc plus d'insécurité pour les enfants qui ne pourront même plus se promener sur la route qui mène au moulin, celle-ci devenant une route à grande circulation - du bruit et de l'insécurité en plus, super pour le cadre de vie, qui selon vos dires est si important - à ce lotissement se rajoutent les habitations prévues chez Nesler donc encore des voitures en plus Avant de se lancer dans des projets de cette envergure il serait bon de s'occuper de l'existant qui est en piteux état : - seul village sans aire de jeux - des trottoirs dans des états lamentables qui obligent les piétons à emprunter la route - absence de passage piétons au niveau de l'abri-bus

- garages de l'ancienne école très abimés et pas entretenus - 2 thuyas à l'entrée du village qui ne sont ni taillés, ni entretenus mais qui servent de dépotoirs à verre et autre immondice

- petit pont abîmé au niveau du moulin Cette liste est hélas non exhaustive, Petite-Hettange étant le parent pauvre depuis de nombreuses années et mandats Nous avons bien compris que pour des raisons budgétaires (financement de cette nouvelle mairie à 35%) il fallait rentrer de l'argent mais pour cela il suffit peut-être d'utiliser ce qu'on appelle les « dents creuses » pour construire, cela posera sans doute moins de problème qu'un lotissement. Nous savons tous que les problèmes perdurent avec le lotissement de la sapinière où les gens paient pourtant les taxes comme les autres. Certaines constructions étaient prévues de longue date mais semblent oubliées car elles gêneraient le voisinage. Autre question : pourquoi une passerelle piéton à Malling, elle sera inutile car nous ne pourrons plus nous promener avec les enfants vers Malling. Tout comme ce sentier vers la zone artisanale : qui va faire ses courses à pied ? Beaucoup de questions et de réticences face à cette volonté de détruire notre cadre de vie par le bruit et l'insécurité, nous espérons être entendus ».

### **Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Les possibilités de densification ont été étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLU. Cette étude sera affinée et le nombre de possibilités réévalué afin de prendre en compte les données les plus récentes.

Le secteur 1AU s'inscrit dans la continuité de l'aménagement de la commune. Il bénéficie d'une voirie en attente et se situe sur du foncier communal.

Le terrain de tennis est actuellement inutilisable.

Le secteur 1AU sera réduit :

- Le secteur ouvert à l'urbanisation sera réduit afin de diminuer le nombre de logements prévus (environ une douzaine). L'espace libéré sera classé en N permettant de créer un espace vert.

### **Analyse personne du commissaire enquêteur :**

Le nombre de constructions est limité dans le projet. Le commissaire enquêteur est toutefois favorable à une diminution du nombre de logements à créer (Cf. 2ème partie – conclusions – recommandations).

Votre préoccupation est compréhensible à l'instar de celle des villageois qui ont vu, depuis 1985, la construction de toutes les habitations ou lotissements contemporains, tel la boucle de la prairie, situés en zone UB. Parmi les contraintes qui ont régi la construction de ce lotissement, figurait le principe "axer la voirie vers une future extension possible" (annexe 3). Le projet actuel s'inscrit donc logiquement dans une urbanisation pensée en 1985.

S'agissant de la sécurité routière dans le lotissement de la boucle de la prairie des mesures peuvent être mises en œuvre telles que limitation de vitesse, passage piétons, ralentisseurs, signalisation par panneaux, sens de circulation.

Le projet du PLU est d'intérêt général. En effet, l'objectif de la mairie est, en réduisant au maximum la consommation des terres agricoles, de dynamiser la commune en augmentant sa population permettant ainsi à court et moyen termes de maintenir les écoles, la vie associative, les clubs ...

La localisation de ce projet paraît justifiée car dans la continuité parfaite du tissu urbain existant. Par ailleurs, le terrain appartenant à la commune, le risque d'expropriation est de fait exclu. De même, les terrains, bien que situés en zone agricole, ne sont pas exploités, évitant de fait une perte d'exploitation agricole.

Le cadre de vie a été pris en compte dans le projet de la commune (voir l'étude dans le dossier OAP).

La circulation des véhicules d'une trentaine, ou moins, de futurs propriétaires du domaine de la Prairie ne devrait pas augmenter significativement la circulation et la pollution rapportées à l'ensemble des véhicules circulant dans la commune et des routes départementales entourant le village.

*Observation* de Monsieur Denis SCHMITT, le 19 juillet 2020

« Bonjour Mr Duhamel, commissaire-enquêteur

Je suis complètement contre ce projet pour les raisons suivantes :

- problème de sécurité en raison d'un nombre important de voitures qui passera dans le village pour accéder au nouveau lotissement.

- gaspillage de notre argent publique (destruction du terrain de tennis)

- désagrément sonore et visuel dû au nombre supplémentaire de maisons à proximité de mon habitation-

Favoritisme entre les terrains qui rentrent dans le PLU ou pas. Par ex. celui de Mr Sanchez et le mien -il faudrait déjà régler les problèmes existant dans le lotissement de la route de Kerling avant de prévoir un nouveau projet de lotissement. Dans une démarche écologique afin de préserver les arbres centenaires, le terrain de tennis et le terrain de Mr Sanchez, je souhaiterais faire l'acquisition de ces trois terrains afin de conserver le paysage actuel.

Cordialement »

### **Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Le secteur 1AU s'inscrit dans la continuité de l'aménagement de la commune. Il bénéficie d'une voirie en attente et se situe sur du foncier communal.

Le terrain de tennis est actuellement inutilisable.

Le secteur 1AU sera réduit :

Le secteur ouvert à l'urbanisation sera réduit afin de diminuer le nombre de logements prévus (environ une douzaine). L'espace libéré sera classé en N permettant de créer un espace vert.

### **Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur n'a pas pour mission d'apprécier les dépenses publiques de la commune ni ses actions préalables à la conduite de cette enquête publique hormis la période de concertation liée au projet de PLU. L'acquisition de terrains doit se faire en liaison avec la municipalité.

Votre préoccupation est compréhensible à l'instar de celle des villageois qui ont vu, depuis 1985, la construction de toutes les habitations ou lotissements contemporains, tel la boucle de la prairie, situés en zone UB. Parmi les contraintes qui ont régi la construction de ce lotissement, figurait le principe "axer la voirie vers une future extension possible" (annexe 3). Le projet actuel s'inscrit donc logiquement dans une urbanisation pensée en 1985.

S'agissant de la sécurité routière dans le lotissement de la boucle de la prairie des mesures peuvent être mises en œuvre telles que limitation de vitesse, passage piétons, ralentisseurs, signalisation par panneaux, sens de circulation. Elles peuvent également s'envisager sur la Grand rue.

Le projet du PLU est d'intérêt général. En effet, l'objectif de la mairie est, en réduisant au maximum la consommation des terres agricoles, de dynamiser la commune en augmentant sa population permettant ainsi à court et moyen termes de maintenir les écoles, la vie associative, les clubs ...

La localisation de ce projet paraît justifiée car dans la continuité parfaite du tissu urbain existant. Par ailleurs, le terrain appartenant à la commune, le risque d'expropriation est de fait exclu. De même, les terrains, bien que situés en zone agricole, ne sont pas exploités, évitant de fait une perte d'exploitation agricole.

Le cadre de vie a été pris en compte dans le projet de la commune (voir l'étude dans le dossier OAP).

La circulation des véhicules d'une trentaine, ou moins, de futurs propriétaires du domaine de la Prairie ne devrait pas augmenter significativement la circulation et la pollution rapportées à l'ensemble des véhicules circulant dans la commune et des routes départementales entourant le village.

**Observations**° de Monsieur Louis HENRION CECCHI, le 19 juillet 2020 :

« Monsieur le Commissaire Enquêteur, je vous fais part de 3 observations :

1- Ma maison 21 rue de la Gare (Malling) a été construite en 1930, or la note de synthèse page 10 et le rapport de présentation pages 42 et 43 la classent comme construite après 1945 alors que le règlement graphique 2EP §4b la considère comme faisant partie du centre historique. Merci de tenir compte et de rectifier sur les 2 documents cités plus haut.

2- Je demande la diminution de la zone d'impact du risque inondation compte-tenu de l'amélioration de l'écoulement de la Moselle suite à l'approfondissement du chenal de navigation.

3- Il serait urgent d'élargir le chemin communal reliant Malling au carrefour menant à Hunting à cause de l'augmentation du trafic routier et du fait que parfois des bus et des poids lourds empruntent cette liaison (voir les dégradations sur les accotements) créant des situations accidentogènes

Monsieur le Commissaire Enquêteur je vous remercie de noter et de transmettre mes observations ci-dessus. Meilleures salutations ».

**Éléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

1-Le RP sera corrigé.

2-La commune de MALLING est soumise à un Plan de Prévention du Risque Inondations. Le PLU doit reporter la trame de l'aléa sur son plan de règlement. La trame du PPRi est fournie par l'Etat. Il n'est pas possible de la modifier.

3- L'agrandissement de la voie communale favoriserait les excès de vitesse.

Cette voie est limitée en tonnage à 6t. La circulation des poids lourds est interdite. La commune ne souhaite pas l'élargir.

**Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

Sur le premier point, le commissaire enquêteur est favorable à la correction préconisée. Sur le deuxième, réduire les zones inondables n'est pas envisageable car contraire à la prévention des risques naturels identifiés par les autorités compétentes dans le plan de prévention.

Le troisième point ne relève pas du champ d'action de la présente enquête publique. Il doit être soumis à la municipalité.

**Observations** de Madame MESCOLINI Claudine, demeurant 18 rue de Métrich à MALLING, le 21 juillet 2020 :

« En ma qualité de propriétaire par succession (conjointement avec ma sœur Martine MARIANI) de la parcelle N° 533 sises à MALLING, je me permets de vous exposer ce qui suit :

Ce verger est accessible uniquement par une servitude de passage jusqu'à la construction édifée en 198 sur la parcelle N°530 rue des vignes par monsieur Daniel SABE.

Par ailleurs, une affaire est actuellement pendante en justice concernant la contestation de cet enclavement de notre terrain et des terrains voisins, du fait de l'obstruction du passage par monsieur SABE. Pour rappel, la canalisation pour l'alimentation en eau potable du lotissement les primevères est implantée sur cette servitude.

Ma sœur et moi avons émis des réserves au sujet de notre parcelle, dans le registre prévu à cet effet à la mairie de MALLING le 104 novembre 2016.

En conséquence, je proposerai que cette impasse des vignes devienne une voie communale qui permettrait de desservir les cinq parcelles « Op broten » enclavées de fait. En espérant que vous prendrez ma requête en considération et en vous remerciant par avance. Formule de politesse.

**Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Les servitudes de passage ne dépendent pas du PLU. Le document d'urbanisme ne peut se substituer à la procédure judiciaire en cours. La commune ne souhaite pas intégrer la voie au réseau communal.

**Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

L'analyse des observations de madame LEFEVRE s'applique à la votre.

**Observations** Fabienne FLORANGE, le 20 juillet 2020 :

« En tant qu'habitante de la boucle de prairie, je me permets de m'opposer au projet du PLU de 27 constructions "Complètement Hallucinant" Rien n'est adapté à ce projet, aucune sécurité routière, ni piétonne, ni de visibilité, largeur de la voie dans la boucle trop étroite !!! La densité du passage n'est juste pas possible vu la configuration de la rue. notre impasse est calme et les enfants aiment y jouer en sécurité!!! Cet endroit est un écrin de verdure où il fait bon vivre. nous aimerions que notre village reste un village !! Florange Fabienne ».

**Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Le secteur 1AU s'inscrit dans la continuité de l'aménagement de la commune. Il bénéficie d'une voirie en attente et se situe sur du foncier communal.

Le secteur 1AU sera réduit :

Le secteur ouvert à l'urbanisation sera réduit afin de diminuer le nombre de logements prévus (environ une douzaine). L'espace libéré sera classé en N permettant de créer un espace vert.

**Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

Le nombre de constructions est limité dans le projet. Le commissaire enquêteur est toutefois favorable à une diminution du nombre de logements à créer (Cf. 2ème partie – conclusions – recommandations).

Votre préoccupation est compréhensible à l'instar de celle des villageois qui ont vu, depuis 1985, la construction de toutes les habitations ou lotissements contemporains, tel la boucle de la prairie, situés en zone UB. Parmi les contraintes qui ont régi la construction de ce lotissement, figurait le principe "axer la voirie vers une future extension possible" (annexe 3). Le projet actuel s'inscrit donc logiquement dans une urbanisation pensée en 1985.

L'accès par la route départementale est irréalisable pour des raisons de sécurité routière évidentes.

L'accès par la zone commerciale aurait pour désavantage de consommer encore plus de terres agricoles. Par ailleurs, le domaine de la prairie est un projet à court terme alors que la zone 2AUX ne l'est pas, empêchant de fait la création d'une route.

S'agissant de la sécurité routière dans le lotissement de la boucle de la prairie des mesures peuvent être mises en œuvre telles que limitation de vitesse, passage piétons, ralentisseurs, signalisation par panneaux, sens de circulation.

Le projet du PLU est d'intérêt général. En effet, l'objectif de la mairie est, en réduisant au maximum la consommation des terres agricoles, de dynamiser la commune en augmentant sa population permettant ainsi à court et moyen termes de maintenir les écoles, la vie associative, les clubs ...

La localisation de ce projet paraît justifiée car dans la continuité parfaite du tissu urbain existant. Par ailleurs, le terrain appartenant à la commune, le risque d'expropriation est de fait exclu. De même, les terrains, bien que situés en zone agricole, ne sont pas exploités, évitant de fait une perte d'exploitation agricole.

Le cadre de vie a été pris en compte dans le projet de la commune (voir l'étude dans le dossier OAP).

La circulation des véhicules de 12 voire de 27 futurs propriétaires du domaine de la Prairie ne devrait pas augmenter significativement la pollution rapportée à l'ensemble des véhicules circulant dans la commune et des routes départementales entourant le village.

L'analyse de la pétition s'applique également à votre requête.

**Observation** de monsieur Laurent VERZEROLI, le 20 juillet 2020 :

« Monsieur. Je m'oppose au futur lotissement pour les raisons suivantes :

- accès inadapté pour un tel projet de 27 logements- revoir l'état des infrastructures déjà en place et effectuer les entretiens nécessaires avant de penser à la future rentrée d'argent
- rattacher à la commune le dernier lotissement avant de s'engager dans un autre projet. En espérant que ces observations ne seront pas vaines et que la municipalité sera enfin à l'écoute de ses habitants3 ;

**Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Le secteur 1AU s'inscrit dans la continuité de l'aménagement de la commune. Il bénéficie d'une voirie en attente et se situe sur du foncier communal.

Le secteur 1AU sera réduit :

- Le secteur ouvert à l'urbanisation sera réduit afin de diminuer le nombre de logements prévus (environ une douzaine). L'espace libéré sera classé en N permettant de créer un espace vert.

Concernant la rétrocession, celle-ci ne dépend pas du PLU. Une information municipale envoyée à tous les habitants a expliqué les problèmes qui la retardaient.

**Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

Le nombre de constructions est limité dans le projet. Le commissaire enquêteur est toutefois favorable à une diminution du nombre de logements à créer (Cf. 2ème partie – conclusions – recommandations).

Votre préoccupation est compréhensible à l'instar de celle des villageois qui ont vu, depuis 1985, la construction de toutes les habitations ou lotissements contemporains, tel la boucle de la prairie, situés en zone UB. Parmi les contraintes qui ont régi la construction de ce lotissement, figurait le principe "axer la voirie vers une future extension possible" (annexe 3). Le projet actuel s'inscrit donc logiquement dans une urbanisation pensée en 1985.

L'accès par la route départementale est irréalisable pour des raisons de sécurité routière évidentes.

L'accès par la zone commerciale aurait pour désavantage de consommer encore plus de terres agricoles. Par ailleurs, le domaine de la prairie est un projet à court terme alors que la zone 2AUX ne l'est pas, empêchant de fait la création d'une route.

S'agissant de la sécurité routière dans le lotissement de la boucle de la prairie des mesures peuvent être mises en œuvre telles que limitation de vitesse, passage piétons, ralentisseurs, signalisation par panneaux, sens de circulation.

Le projet du PLU est d'intérêt général. En effet, l'objectif de la mairie est, en réduisant au maximum la consommation des terres agricoles, de dynamiser la commune en augmentant sa population permettant ainsi à court et moyen termes de maintenir les écoles, la vie associative, les clubs ...

La localisation de ce projet paraît justifiée car dans la continuité parfaite du tissu urbain existant. Par ailleurs, le terrain appartenant à la commune, le risque d'expropriation est de fait exclu. De même, les terrains, bien que situés en zone agricole, ne sont pas exploités, évitant de fait une perte d'exploitation agricole.

Le cadre de vie a été pris en compte dans le projet de la commune (voir l'étude dans le dossier OAP).

La circulation des véhicules de 12 voire de 27 futurs propriétaires du domaine de la Prairie ne devrait pas augmenter significativement la pollution rapportée à l'ensemble des véhicules circulant dans la commune et des routes départementales entourant le village.

L'analyse de la pétition s'applique également à votre requête.

**Observations** de Madame Nathalie GRUSSENMEYER, le 20 juillet 2020 :

« Monsieur, habitante de "l'annexe" de Malling, je me permets ces quelques observations par rapport au futur projet :

- encombrement de la circulation- insécurité routière- insécurité pour les habitants du lotissement de la boucle de la prairie
- infrastructure incompatible à tous les niveaux pour 27 logements- penser d'abord à régler les problèmes du dernier lotissement avant tout autre projet immobilier. Pour tout ce qui précède, je m'oppose à ce futur projet. Cordialement ».

**Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Le secteur 1AU s'inscrit dans la continuité de l'aménagement de la commune. Il bénéficie d'une voirie en attente et se situe sur du foncier communal.

Le secteur 1AU sera réduit :

- Le secteur ouvert à l'urbanisation sera réduit afin de diminuer le nombre de logements prévus (environ une douzaine). L'espace libéré sera classé en N permettant de créer un espace vert.



Concernant la rétrocession, celle-ci ne dépend pas du PLU. Une information municipale envoyée à tous les habitants a expliqué les problèmes qui la retardaient.

**Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

L'analyse des observations relatives à l'insécurité routière, objet de la pétition, s'applique à votre remarque et me permet de vous demander de vous y reporter.

Le nombre de constructions est limité dans le projet. Le commissaire enquêteur est toutefois favorable à une diminution du nombre de logements à créer (Cf. 2ème partie – conclusions – recommandations).

Votre préoccupation est compréhensible à l'instar de celle des villageois qui ont vu, depuis 1985, la construction de toutes les habitations ou lotissements contemporains, tel la boucle de la prairie, situés en zone UB. Parmi les contraintes qui ont régi la construction de ce lotissement, figurait le principe "axer la voirie vers une future extension possible" (annexe 3). Le projet actuel s'inscrit donc logiquement dans une urbanisation pensée en 1985.

Le projet du PLU est d'intérêt général. En effet, l'objectif de la mairie est, en réduisant au maximum la consommation des terres agricoles, de dynamiser la commune en augmentant sa population permettant ainsi à court et moyen termes de maintenir les écoles, la vie associative, les clubs ...

La localisation de ce projet paraît justifiée car dans la continuité parfaite du tissu urbain existant. Par ailleurs, le terrain appartenant à la commune, le risque d'expropriation est de fait exclu. De même, les terrains, bien que situés en zone agricole, ne sont pas exploités, évitant de fait une perte d'exploitation agricole.

Le cadre de vie a été pris en compte dans le projet de la commune (voir l'étude dans le dossier OAP).

La circulation des véhicules de 12 voire de 27 futurs propriétaires du domaine de la Prairie ne devrait pas augmenter significativement la pollution rapportée à l'ensemble des véhicules circulant dans la commune et des routes départementales entourant le village.

*Observations* de monsieur CIOCCA Patrick, le 20 juillet 2020 :

« Habitant au n°1 boucle de la prairie à Petite-Hettange, commune de MALLING depuis plus de 14 ans (lieu d'entrée et de sortie des véhicules et piétons désigné par le PLU 'Domaine de la Prairie' (1AU) devant desservir 27 LOGEMENTS supplémentaires. Je vous fais part de ma forte inquiétude relative à l'insécurité (routière et piétonne) liée aux paramètres de cette voie (voir en annexe) pour toute une population et autres usagers :

-Virage de plus de 120°,

-Visibilité très restreinte-Accès étroit 5m10 de largeur- 60m de voie interne déjà existante au lotissement 'boucle de la prairie' nécessitant une prolongation dans ce projet. Cet accès et voie interne certainement approuvé pour l'existant de 7 parcelles. C'est pourquoi je soulève un probable souci d'appréciation concernant l'accès viaire via le village et par la boucle de la prairie (devra supporter 385% de passage journalier supplémentaire et beaucoup plus dans le futur). Je comprends qu'il faille utiliser les infrastructures existantes mais non au détriment de la SECURITE des Villageois. Un accès viaire plus cohérent et fluide serait parfaitement envisageable et réalisable (accès depuis ZAC KOENIGSMACKER /MALLING ou RD654). Merci pour votre compréhension.

**Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Le secteur 1AU s'accroche à une voirie en attente prévue pour l'agrandissement du lotissement. De plus, l'accès est interdit sur cette RD par le conseil Départemental.

Afin de prendre en compte l'avis des résidents et des services de l'Etat, la commune souhaite modifier le secteur :

- ➔ Le secteur ouvert à l'urbanisation sera réduit afin de diminuer le nombre de logements prévus (environ une douzaine). L'espace libéré sera classé en N permettant de créer un espace vert.

**Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

Le nombre de constructions est limité dans le projet. Le commissaire enquêteur est toutefois favorable à une diminution du nombre de logements à créer (Cf. 2ème partie – conclusions – recommandations).

Votre préoccupation est compréhensible à l'instar de celle des villageois qui ont vu, depuis 1985, la construction de toutes les habitations ou lotissements contemporains, tel la boucle de la prairie, situés en zone UB. Parmi les contraintes qui ont régi la construction de ce lotissement, figurait le principe "axer la voirie vers une future extension possible" (annexe 3). Le projet actuel s'inscrit donc logiquement dans une urbanisation pensée en 1985.

L'accès par la route départementale est irréalisable pour des raisons de sécurité routière évidentes.

L'accès par la zone commerciale aurait pour désavantage de consommer encore plus de terres agricoles. Par ailleurs, le domaine de la prairie est un projet à court terme alors que la zone 2AUX ne l'est pas, empêchant de fait la création d'une route.

S'agissant de la sécurité routière dans le lotissement de la boucle de la prairie des mesures peuvent être mises en œuvre telles que limitation de vitesse, passage piétons, ralentisseurs, signalisation par panneaux, sens de circulation.

Le projet du PLU est d'intérêt général. En effet, l'objectif de la mairie est, en réduisant au maximum la consommation des terres agricoles, de dynamiser la commune en augmentant sa population permettant ainsi à court et moyen termes de maintenir les écoles, la vie associative, les clubs ...

La localisation de ce projet paraît justifiée car dans la continuité parfaite du tissu urbain existant. Par ailleurs, le terrain appartenant à la commune, le risque d'expropriation est de fait exclu. De même, les terrains, bien que situés en zone agricole, ne sont pas exploités, évitant de fait une perte d'exploitation agricole.

Le cadre de vie a été pris en compte dans le projet de la commune (voir l'étude dans le dossier OAP).

La circulation des véhicules de 12 voire de 27 futurs propriétaires du domaine de la Prairie ne devrait pas augmenter significativement la pollution rapportée à l'ensemble des véhicules circulant dans la commune et des routes départementales entourant le village.

L'analyse de la pétition s'applique également à votre requête.

**Observations** de madame CIOCCA Carole, le 20 juillet 2020 :

« L'impasse BOUCLE DE LA PRAIRIE fut créé il y a plus de 30 ans dans une vision d'espace 'TRANQUILLE' s'intégrant parfaitement au village de Petite-Hettange. En effet ce petit lotissement de 7 parcelles est devenu durant toutes ces décennies un espace de caractère calme en harmonie avec la nature ou de nombreuses familles du village aiment s'y promener et les enfants jouer :

- Faible encombrement lié à la circulation

- Petit terre-plein au centre de la boucle-champ au bout de l'impasse- Conservation des liens sociaux. Cette connexion à un deuxième village de 27 logements par l'impasse boucle de la prairie transformerait ce lieu de prédilection en une autoroute dangereuse pour tous ».

#### **Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Le secteur 1AU s'accroche à une voirie en attente prévue pour l'agrandissement du lotissement. De plus, l'accès est interdit sur cette RD par le conseil Départemental.

Afin de prendre en compte l'avis des résidents et des services de l'Etat, la commune souhaite modifier le secteur :

Le secteur ouvert à l'urbanisation sera réduit afin de diminuer le nombre de logements prévus (environ une douzaine). L'espace libéré sera classé en N permettant de créer un espace vert.

#### **Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

L'analyse des observations relatives à l'insécurité routière, objet de la pétition, s'applique à votre remarque et me permet de vous demander de vous y reporter.

Le nombre de constructions est limité dans le projet. Le commissaire enquêteur est toutefois favorable à une diminution du nombre de logements à créer (Cf. 2ème partie - conclusions - recommandations).

Votre préoccupation est compréhensible à l'instar de celle des villageois qui ont vu, depuis 1985, la construction de toutes les habitations ou lotissements contemporains, tel la boucle de la prairie, situés en zone UB. Parmi les contraintes qui ont régi la construction de ce lotissement, figurait le principe "axer la voirie vers une future extension possible" (annexe 3). Le projet actuel s'inscrit donc logiquement dans une urbanisation pensée en 1985.

Le projet du PLU est d'intérêt général. En effet, l'objectif de la mairie est, en réduisant au maximum la consommation des terres agricoles, de dynamiser la commune en augmentant sa population permettant ainsi à court et moyen termes de maintenir les écoles, la vie associative, les clubs ...

La localisation de ce projet paraît justifiée car dans la continuité parfaite du tissu urbain existant. Par ailleurs, le terrain appartenant à la commune, le risque d'expropriation est de fait exclu. De même, les terrains, bien que situés en zone agricole, ne sont pas exploités, évitant de fait une perte d'exploitation agricole.

Le cadre de vie a été pris en compte dans le projet de la commune (voir l'étude dans le dossier OAP).

La circulation des véhicules de 12 voire de 27 futurs propriétaires du domaine de la Prairie ne devrait pas augmenter significativement la pollution rapportée à l'ensemble des véhicules circulant dans la commune et des routes départementales entourant le village.

**Observations** Madame Emilie JAECKEL, le 20 juillet 2020 :

« Je suis contre ce projet d'adaptation du PLU. La municipalité actuelle se lance dans beaucoup trop de projet et n'en achève aucun. La voirie de notre lotissement n'est toujours pas rétrocedée, aucun entretien n'est fait sur les espaces verts de Petite Hettange, aucun entretien du bassin de rétention, le projet d'adaptation de l'intersection devenue un véritable danger n'est toujours pas entamé (aucun travaux n'a encore débuté alors que cela était prévu fin 2019, début 2020). Je pense que la municipalité doit d'abord achever les projets en cours avant de se lancer dans de nouvelles choses ».

**Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

La commune de MALLING était auparavant couverte par un Plan d'Occupation des Sols. Ce document d'Urbanisme est devenu caduc. La commune est donc désormais couverte par le Règlement National d'Urbanisme, qui limite fortement les possibilités d'aménagement sur la commune.

Quel qu'en soit le contenu, il est donc essentiel pour la commune d'élaborer un nouveau document d'urbanisme afin de mener des projets.

Concernant la rétrocession, celle-ci ne dépend pas du PLU. Une information municipale envoyée à tous les habitants a expliqué les problèmes qui la retardaient.

**Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

Il n'appartient pas au commissaire enquêteur de porter un jugement sur l'action de la commune :

**Observations** de madame Aline TOUSSAINT, Le 21 juillet 2020 :

« Bonjour,

Habitante de l'"Annexe", je m'étonne de voir naître un nouveau projet de lotissement à Petite-Hettange (d'ailleurs totalement inadapté compte tenu notamment des problèmes d'insécurité pour les riverains, de nuisances sonores, des infrastructures insuffisantes, du respect de l'environnement ...) alors que la Municipalité n'a toujours pas finalisé le projet du dernier lotissement de la Sapinière où il ne resterait plus que la rétrocession à effectuer sauf si la Municipalité nous trouve encore d'autres points bloquants. Je suis d'autant plus contre ce projet de lotissement que les travaux de sécurité promis au carrefour de l'ancienne route de Kerling ne sont toujours pas réalisés, ce carrefour est un véritable danger pour nos enfants au retour du collège et il devient de plus en plus difficile de franchir ce carrefour en toute sécurité. En espérant que ces quelques lignes ne laissent pas la Municipalité indifférente et que les intérêts communs prévaudront sur les intérêts personnels.

Cordialement ».

**Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Le secteur 1AU s'inscrit dans la continuité de l'aménagement de la commune. Il bénéficie d'une voirie en attente et se situe sur du foncier communal.

Le secteur 1AU sera réduit :

- Le secteur ouvert à l'urbanisation sera réduit afin de diminuer le nombre de logements prévus (environ une douzaine). L'espace libéré sera classé en N permettant de créer un espace vert.

Concernant la rétrocession, celle-ci ne dépend pas du PLU. Une information municipale envoyée à tous les habitants a expliqué les problèmes qui la retardaient.

**Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

Le nombre de constructions est limité dans le projet. Le commissaire enquêteur est toutefois favorable à une diminution du nombre de logements à créer (Cf. 2ème partie – conclusions – recommandations).

Votre préoccupation est compréhensible à l'instar de celle des villageois qui ont vu, depuis 1985, la construction de toutes les habitations ou lotissements contemporains, tel la boucle de la prairie, situés en zone UB. Parmi les contraintes qui ont régi la construction de ce lotissement, figurait le principe "axer la voirie vers une future extension possible" (annexe 3). Le projet actuel s'inscrit donc logiquement dans une urbanisation pensée en 1985.

L'accès par la route départementale est irréalisable pour des raisons de sécurité routière évidentes.

L'accès par la zone commerciale aurait pour désavantage de consommer encore plus de terres agricoles. Par ailleurs, le domaine de la prairie est un projet à court terme alors que la zone 2AUX ne l'est pas, empêchant de fait la création d'une route.

S'agissant de la sécurité routière dans le lotissement de la boucle de la prairie des mesures peuvent être mises en œuvre telles que limitation de vitesse, passage piétons, ralentisseurs, signalisation par panneaux, sens de circulation.

Le projet du PLU est d'intérêt général. En effet, l'objectif de la mairie est, en réduisant au maximum la consommation des terres agricoles, de dynamiser la commune en augmentant sa population permettant ainsi à court et moyen termes de maintenir les écoles, la vie associative, les clubs ...

La localisation de ce projet paraît justifiée car dans la continuité parfaite du tissu urbain existant. Par ailleurs, le terrain appartenant à la commune, le risque d'expropriation est de fait exclu. De même, les terrains, bien que situés en zone agricole, ne sont pas exploités, évitant de fait une perte d'exploitation agricole.

Le cadre de vie a été pris en compte dans le projet de la commune (voir l'étude dans le dossier OAP).

La circulation des véhicules de 12 voire de 27 futurs propriétaires du domaine de la Prairie ne devrait pas augmenter significativement la pollution rapportée à l'ensemble des véhicules circulant dans la commune et des routes départementales entourant le village.

L'analyse de la pétition s'applique également à votre requête.

**Observations** de Monsieur et Madame GERASIMOVSKI, le 22 juillet 2020 :

« Bonjour, Je me permets de vous contacter concernant le terrain : Section B : N° 154, N °241, N° 807 /56, N° 808/156, N° 809/156.

Pourrions nous construire un chalet ou construction en dur sur une parcelle autour de l'étang ? A définir 807/156 - 808/156 - 809/156 ou sur le terrain 154 ou 241 Nous voulions également construire un petit pont démontable pour passer entre les terrains, je pensais en IPN démontable ou autre à voir également.

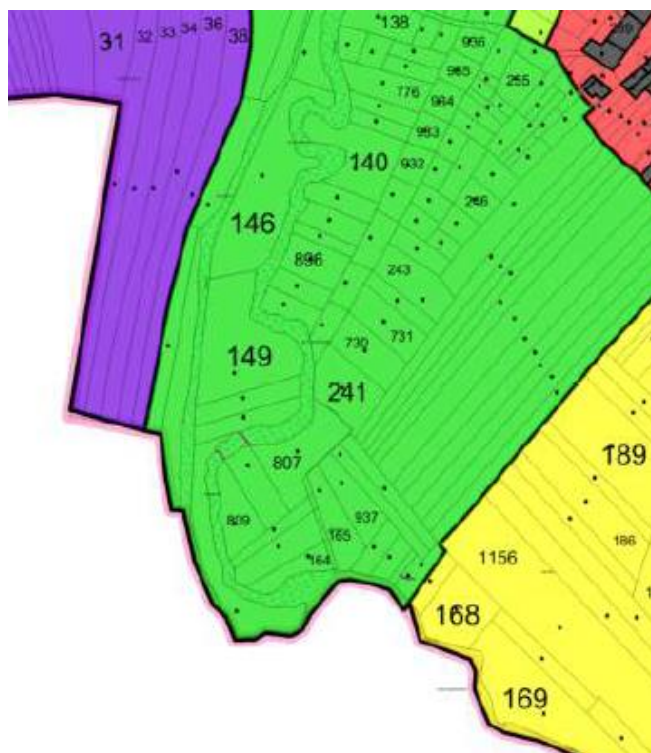
Je vous remercie d'avance pour vos réponses et je reste à votre disposition pour tout autre renseignement qui pourrait vous intéresser. Cordialement ».

**Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Le secteur est classé en zone naturelle inconstructible.

Aucune construction ne pourra être autorisée afin de préserver les richesses naturelles du secteur et de préserver le paysage.

L'installation d'une passerelle démontable est soumise à autorisation du syndicat de la Canner qui a en charge la gestion du ruisseau « Oudrenbach ».



**Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

La délivrance de permis de construire ne relève pas de l'enquête publique mais de l'autorité de la maire.

**Observations** du collectif de la boucle de la prairie adressé par monsieur POESY le 22 juillet 2020 transmises à 13 heures 18 et 13 heures 34 :

<p>Monsieur le commissaire-enquêteur, Chargé de l'enquête publique sur le projet de révision du PLU de la commune de Malling / Petite Hettange</p> <p>Le 22 juillet 2020,</p> <p><b>Objet</b> : La zone 1AU du projet de révision du PLU de Malling / Petite Hettange, prévoyant de rendre constructible pour 27 logements le champ communal de 1.4 ha situé derrière la boucle de la prairie.</p> <p>Mr le commissaire-enquêteur,</p> <p>La zone 1AU du projet de révision du PLU de Malling / Petite Hettange suscite nombre de questions relatives aux conséquences, à l'envergure et au manque d'information précises et détaillées qui permettraient de se projeter dans l'avenir sereinement.</p> <p><b>1. Le projet et ses motivations</b></p> <p>La zone du PLU prévoit 27 logements sur 1.4 ha, qui à hauteur de 3 habitants par logement représenteraient un accroissement de 36% de la population, sans qu'il y soit communiqué davantage d'informations sur la disposition des parcelles, du réseau d'assainissement, du réseau électrique, etc.</p> <p>La densité annoncée de 22 logements/ha est très importante, un peu plus de 3,5 ares par parcelle et comptant 20% de voirie, comptés sans parking et sans espaces verts. Peut-on obtenir une explication sur l'effort d'urbanisation et d'augmentation de la population dont il est fait question dans le PLU, qui justifierait cet accroissement et cette concentration sur l'espace disponible ?</p> <p>La mairie peut-elle donner les informations claires et concrètes sur le projet qu'elle prévoit pour notre commune en extension de la boucle de la prairie ? En particulier sur les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Peut-elle s'engager sur un nombre définitif de maisons prévues ?</li> <li>- Sera-t-il en rapport avec le volume de l'actuelle boucle de la prairie, ensemble de 7 maisons ?</li> <li>- À qui va-t-elle en confier la gestion (lotisseur, promoteur, etc...) ?</li> <li>- À qui va-t-elle confier la charge d'attribuer les parcelles ?</li> <li>- A-t-elle prévu un règlement en vue de régir la construction et les usages ?</li> <li>- Une telle densité n'impliquera-t-elle pas une trop grande promiscuité ?</li> <li>- Peut-elle fournir les éléments sur la disposition et la taille des parcelles ?</li> <li>- Quels sont précisément tous les types de bâtiments attendus ?</li> <li>- Les réseaux actuels sont-ils à calibrer pour supporter l'assainissement des nouvelles constructions ?</li> <li>- A-t-elle réalisé des études des conséquences en termes de coût, de sécurité, et d'impact sur les infrastructures existantes, ainsi que les nuisances que cela pourra provoquer pour les résidents actuels ? Si oui peut-on en prendre connaissance ?</li> <li>- Prévoit-elle des espaces verts, des zones de jeux, si oui de quelles tailles ?</li> </ul>	<p>Le PLU fait mention que les habitants ont été consultés pour le recensement des « dents creuses », nombre d'habitants propriétaires terriens de Petite Hettange contestent cette affirmation, et ont des propositions à faire. Comment la municipalité explique-t-elle cette situation surprenante ?</p> <p>Comment la mairie compte-t-elle répondre à la disparition du seul et vaste espace vert de Petite Hettange, unique lieu de promenade hors de la circulation ? Quelles solutions apporte-t-elle sans provoquer les nuisances dont souffre par exemple Koenigsmacker sur ce genre d'espace ?</p> <p><b>2. La sécurité</b></p> <p>La proposition de PLU soulève des problématiques liées à l'augmentation importante et inhabituelle du trafic sur la voirie du village.</p> <p>Veillez trouver ici une liste non exhaustive des points problématiques qui seront exacerbés avec l'accroissement de la circulation et sur lesquels il est attendu que la municipalité se prononce et s'engage concrètement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Problème de l'embranchement en épingle à cheveux avec un angle de 130° entre la Grand Rue et l'entrée de la boucle de la prairie, zone avec faible visibilité;</li> <li>- Problème de la transformation de la boucle de la prairie en une voie de passage et de circulation;</li> <li>- Problème de la maison de Mme Serba au 4 boucle de la prairie faisant face à celle de Mr Reith et dont les accès (porte d'entrée, garage) donnent directement sur la voirie sans muret de protection;</li> <li>- Problème de la maison de Mr Reith au 5 boucle de la prairie en sortie de boucle, en bordure du terrain et directement aux abords de la voirie, proposant un trottoir d'une largeur de 0.5m;</li> <li>- Problème de l'accroissement des passages sur les sorties peu larges de la partie basse du village telles que la Rue du Moulin vers la D62 et la Rue de la Gare vers Malling;</li> <li>- Problème récurrent du non respect des vitesses sur la Grand Rue vers et de la D654.</li> </ul> <p>Quelles solutions la mairie apporte-t-elle à tous les points précités, mais également :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans un premier temps à l'augmentation du trafic dû aux engins de chantier de viabilisation qui vont circuler sur les voies résidentielles ?</li> <li>- dans un second temps à l'augmentation de la circulation au sein de la boucle de la prairie où jouent les enfants et où se promènent les villageois ?</li> </ul> <p>Comment la mairie compte-t-elle répondre au danger induit à long terme par la transformation de la boucle de la prairie en voie de passage ?</p> <p>Comment la mairie compte-t-elle solutionner les problématiques particulières de Mme Serba afin de sécuriser ses usages, comme ceux de tous les habitants de la boucle de la prairie ?</p> <p>Quelles sont les transformations et évolutions des infrastructures que prévoit la municipalité afin de solutionner toutes ces problématiques listées ci-dessus sur le court, moyen et long terme ?</p>
--	---



### 3. L'assainissement

Le PLU fait remarquer que la station d'épuration de Métrich est en capacité de traiter les eaux usées de nouvelles constructions, mais il n'est nullement fait référence à la capacité des infrastructures du village à les transporter vers la station.

Dans un souhait de transparence, la mairie peut-elle rendre publiques les remarques du SIAKOHM qui lui ont été soumises concernant les détails de raccordement du lotissement au réseau existant et les réponses qu'elle y a apportées ?

Le projet nécessitera-t-il des transformations et des travaux dans le village ? Que vont représenter financièrement les viabilisations des terrains et quelles seront les conséquences sur les finances de la commune, et in fine sur l'imposition des administrés ?

### 4. Conclusion

Le projet de la zone 1AU est d'une envergure considérable, très grand pour un village comme le nôtre pour lequel nous voulons conserver la cohérence et la sécurité pour nos enfants. Il représente indéniablement une transformation importante et une perte de qualité de vie pour tous les habitants de la boucle de la prairie, jusqu'à présent lieu paisible.

Les difficultés induites pour la population, sur les habitudes de vies, les impacts sur la sécurité, sur les infrastructures, les aléas, sur les finances qui pourront être supportées in fine par les administrés, mais également le manque d'écoute, d'information et de transparence de la municipalité sur ce qui sera créé, engendrent un discrédit et une certaine défiance envers ce projet. Ils ne permettent pas à la population de se projeter avec sérénité vers l'avenir.

Notons qu'il existe dans le village un triste précédent de projet suscitant des difficultés notoires, qu'il ne faudrait pas reproduire. Le lotissement de la Sapinière, dont les divers problèmes techniques et de malfaçons ne sont pas solutionnés, n'est toujours pas réceptionné après 6 ans de conflit. Toutes les parties se rejettent la responsabilité dont personne ne veut, et cela va probablement finalement représenter un coût considérable pour l'ensemble des administrés.

La zone 1AU du PLU comportant manifestement une erreur d'appréciation sème le trouble et suscite une vive émotion. C'est pourquoi la population du village fait entendre son mécontentement en versant au registre de l'enquête publique une pétition de 121 signatures, demandant dans l'état actuel des choses que le terrain communal de la zone 1AU reste inconstructible. Elle indique également à la mairie que les conditions ne sont pas réunies pour que ce projet soit accepté sereinement et réalisé de manière satisfaisante avec la transparence et la sécurité nécessairement attendues.

Les habitants de Petite Hettange attendent que la mairie explicite clairement son projet et dissipe toutes les zones de flou.

C'est avec l'assurance que ces considérations seront prises en compte et que des réponses précises et argumentées soient apportées par la municipalité, que nous vous prions d'agréer, Monsieur le commissaire-enquêteur, nos plus respectueuses salutations.

Le collectif des familles la boucle de la prairie  
de Petite Hettange

## Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :

Le secteur 1AU s'inscrit dans la continuité de l'aménagement de la commune. Il bénéficie d'une voirie en attente et se situe sur du foncier communal.

La densité de 22 logements/ha est imposé par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionvilloise, un document d'urbanisme qui s'impose au PLU.

Le PLU définit :

- La localisation du projet : tracé de la zone 1AU
- Le règlement de la zone 1AU (usages, volumétrie des bâtiments, conditions de raccordement aux réseaux...)
- Des **orientations** (et non des règles) d'aménagement : enveloppe projetée de logements sur la zone, principes de desserte, typologie des logements prévus, principes d'insertion paysagère..

L'OAP s'inscrit dans un rapport de compatibilité. Elle fournit des orientations avec lesquelles le projet devra être compatible.

Le nombre exact de logements, la disposition et la taille des parcelles, le règlement de lotissement, les conditions de circulation (signalisation, feux...)... ne sont pas définis par le PLU.

Les détails de l'aménagement de la zone ainsi que les possibles aménagements liés seront définis lors de la phase projet (permis d'aménager).

Il n'est donc pas possible de fournir des renseignements précis sur les futures constructions.

L'OAP initiale prévoit des pavillons individuels et des logements groupés (petites maisons mitoyennes adaptés aux jeunes ménages et aux seniors).

Les possibilités de densification ont été étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLU. Cette étude sera affinée et le nombre de possibilités réévalué afin de prendre en compte les données les plus récentes.

La commune a fait le choix du classement de ce secteur car il prend place sur du foncier communal. La commune aura donc la maîtrise du projet.

Le secteur 1AU sera réduit :

- Le secteur ouvert à l'urbanisation sera réduit afin de diminuer le nombre de logements prévus (environ une douzaine). L'espace libéré sera classé en N permettant de créer un espace vert.

**Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

La pétition fait l'objet de la même analyse que celle évoquée supra ;

*Observation* de Monsieur O.KIENTZ, Le 22 juillet 2020 :

« Habitant de Petite-Hettange, je souhaiterais que la rétrocession du lotissement du domaine de la Sapinière soit effectuée dans les meilleurs délais avant que la Commune ne nous engage dans un nouveau projet de lotissement alors que le lieu et les conditions de sécurité et environnementales me semblent encore moins favorables que pour le précédent lotissement. Cordialement » ;

**Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Ne relève pas du PLU.

Une communication a été faite par la mairie par le biais d'une note d'information.

**Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

La demande ne relève pas de l'objet de la mission confiée au commissaire enquêteur.

*Observations De* Madame Béatrice DEL FRATE, le 22 juillet 2020 à 15 heures 24 :

« Concerne éléments végétaux NR 1A : l'attention du Commissaire enquêteur. Pourriez-vous indiquer ce qu'implique cette dénomination ? Nous subissons les branches et feuilles de ce noyer qui abiment la façade et la toiture. Cordiales salutations »

Le 22 juillet 2020 à 215 heures 20

« Concerne la rue du plan d'eau Parcelle A225-A226. Nous constatons que ces terrains sont classés en zone agricole alors que construction et parking en face et à côté. Les terrains sont en partie non inondables »

Le 22 juillet 2020 à 15 heures 09

« Concernant la zone 2ua, possibilité de nous confirmer qu'aucun accès n'est prévu par le Domaine des Primevères pour respecter la situation d'"impasse" du lotissement »

Le 22 juillet 2020 à 14 heures 22 :

« Concerne : zone 2au Malling. Je souhaite rappeler qu'à la création du lotissement des Primevères il n'a pas été mentionné qu'un second lotissement » serait accolé. De plus, nous nous interrogeons sur les possibilités d'accès à ce futur lotissement à partir de la Rue de Métrich ex. Borne incendie ».

**Eléments de réponse de la Mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE :**

Eléments végétaux :

Il s'agit d'éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages qui font l'objet de prescriptions spécifiques. Toute modification ou suppression de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme. La démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre du patrimoine est soumis à permis de démolir préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme.

Parcelle A225-A226 :

Le zonage du PLU ne traduit pas l'occupation du sol mais constitue la base du règlement.

Ce secteur non urbanisé n'a pas à être classé en zone U constructible, y compris car il est concerné par la zone inondable. Il a été classé en zone A car les terrains voisins sont principalement agricoles. Ce règlement permet de préserver le secteur.

Zone 2AU :

La zone 2AU n'est pas ouverte à l'urbanisation. Elle le sera par une procédure de modification du PLU (avec enquête publique). Les principes d'aménagement de ce secteur seront définis lors de cette procédure.

**Analyse personnelle du commissaire enquêteur :**

Il s'agit d'éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages qui font l'objet de prescriptions spécifiques. La zone 2 AU n'étant pas une OPA, son accès n'a pas encore été arrêté.

Eléments de réponse fournis par la mairie à l'ensemble des administrés de la commune :

**Délimitation prévue de la zone 1AU :**

Afin de prendre en compte les avis des services de l'Etat et des habitants, la commune prévoit de modifier l'emprise de la zone 1AU.

L'emprise projetée est la suivante :



La superficie est d'environ 6000 m<sup>2</sup>. Le tracé définitif et l'OAP liée seront définies avant approbation.

262 - Notification du procès-verbal des observations recueillies :

Le procès-verbal de synthèse a été élaboré au fur et à mesure du recueil des observations et adressé à la mairie pour éléments de réponse. Cette démarche a favorisé le traitement de ces dernières.

Le 23 juillet 2020, la synthèse définitive des observations recueillies, objet de l'annexe 2, est remise par messagerie informatique à la mairie de MALLING/PETITE HETTANGE pour recueil des éléments de réponse.

263 - Mémoire en réponse du procès-verbal des observations :

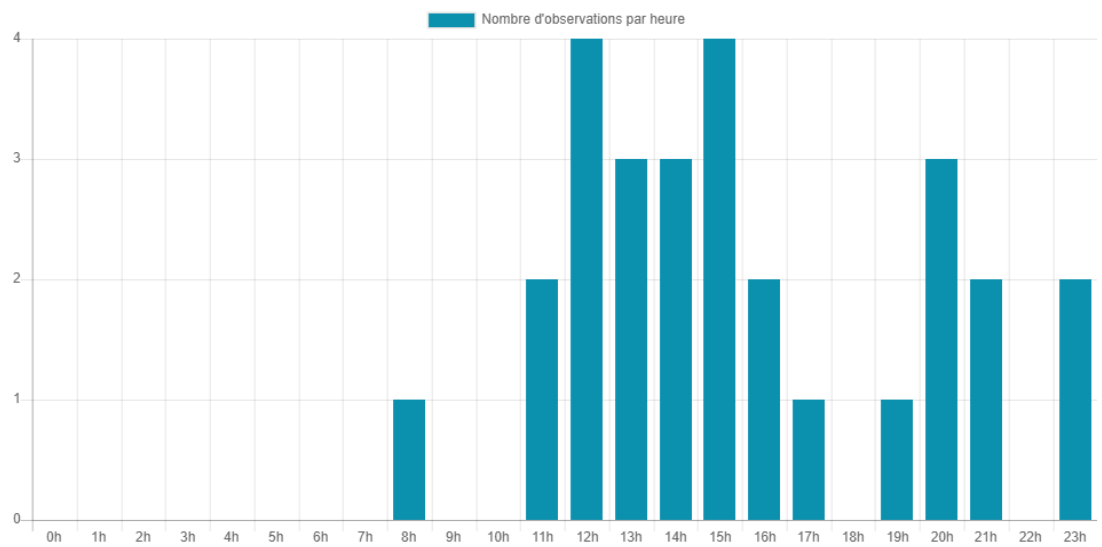
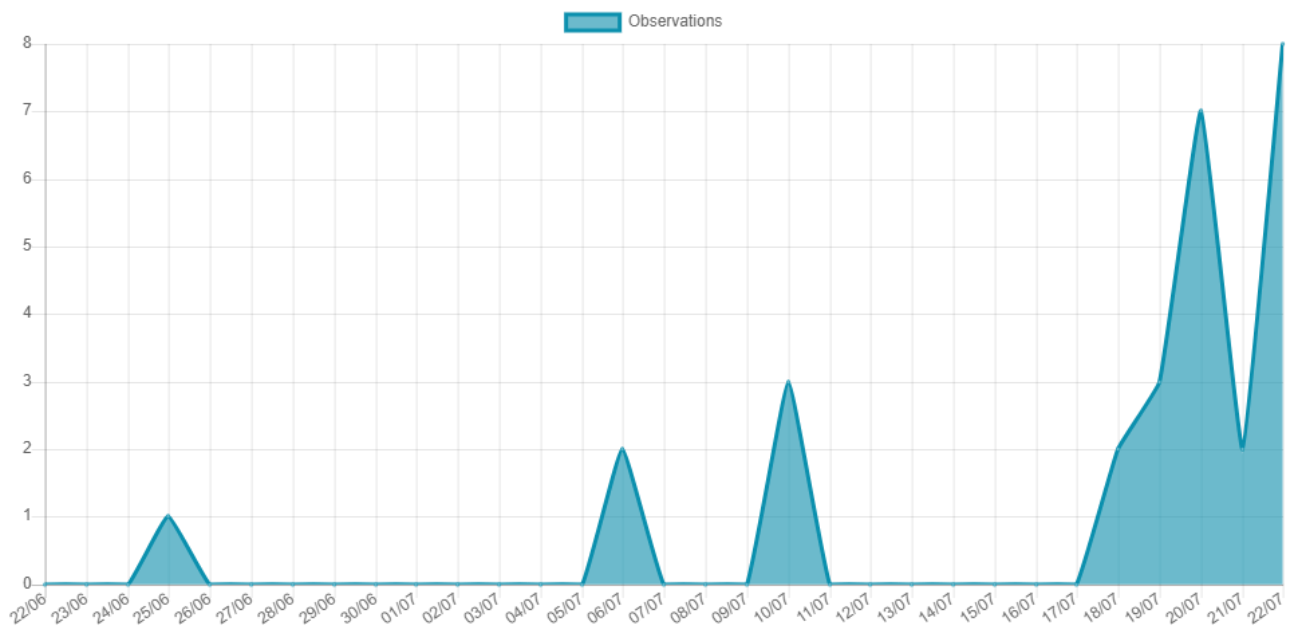
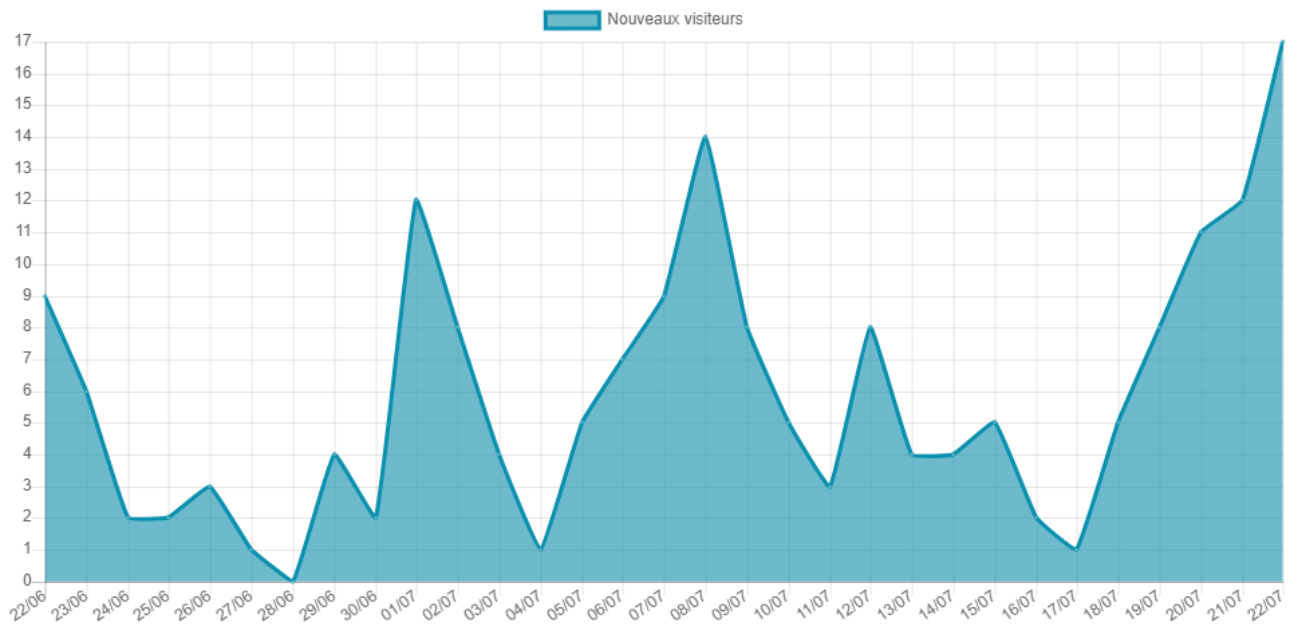
Le 30 juillet 2020 à 13 heures 30, la commune de MALLING/PETITE HETTANGE adresse, par messagerie informatique, ses éléments définitifs de réponse aux observations émises (Cf. annexe 2).

264 - Relation comptable des observations émises :

❖ **Bilan de la consultation du site dématérialisé :**

182 personnes ont visité le site internet.

Rythme de la fréquentation du site internet :



Récapitulatif des documents consultés :

Document du dossier de l'enquête	Téléchargements	Visionnages
Arrêté d'ouverture d'enquête	3	10
Avis d'enquête publique	1	5
Avis		
Ars	4	7
Avis cci	2	5
Avis CDPENAF	2	7
Avis chambre agriculture	1	5
Avis chambre des métiers	0	5
Avis DDT	2	4
Avis DPAT	2	3
Avis DRAC	3	2
Avis SCOT	1	4
MRAe1	1	2
MRAe2	1	3
Rep ONF MALLING	2	8
Délibérations		
DCM49 2019 - bilan de concertation	3	12
DCM50 2019 - Arrêt PLU	6	9
0a 57-MALLING PLU Fiche Procédure EP	9	27
0b 57-MALLING PLU Note synthèse EP	6	23
1 57-MALLING PLU Rapport Présentation EP	14	23
2 57-MALLING PLU PADD_EP	6	19
3 57-MALLING PLU OAP_EP	7	25
4a 57-MALLING PLU RèglementGraphique1_EP	8	26
4b 57-MALLING PLU RèglementGraphique2_EP	9	21
4c 57-MALLING PLU RèglementGraphique3_EP	7	20
5 57-MALLING PLU Règlement EP	6	11
6 57- MALLING PLU Annexes EP	11	15
<b>TOTAUX</b>	<b>117</b>	<b>295</b>

28 observations sont portées au registre dématérialisé par :

Qualité	Nombre observations
Non renseigné	5
Particulier	22
Association	
Professions Juridiques (Avocat, Notaire...)	
Élu	1
Autre	
Entreprise	
Eco-organisme	
Organisation professionnelle	

Nombre d'observations par Thème :

Thème observations émises sur les zones	Nombre d'observations
1 AU 2 AUX 2 AU	16
A	3
N	1
UA	4
UB	1
AUTRES	3



15 observations sont portées au registre papier.

Aucun courrier postal n'a été adressé au commissaire enquêteur.

Six courriers ont été remis en mairie ou remis au commissaire enquêteur pendant ces 31 journées de l'enquête publique.

A noter, une consultation téléphonique et 11 consultations du dossier en présence du commissaire enquêteur, sans dépôt de remarque.

## **27 - Clôture de l'enquête et modalités de transferts des dossiers et registres :**

271 - Clôture de l'enquête :

Les documents suivants ont été remis au commissaire enquêteur :

- le certificat attestant l'apposition d'affiches (**annexe 1**),
- Le 22 juillet 2020, le registre de recueil des observations est clos, le site Internet l'étant le même jour.

272 - Modalités de transfert du dossier et du registre :

Le présent rapport accompagné de ses annexes, du registre d'enquête, du certificat d'affichage et du dossier consultable par le public ont été remis directement à madame la maire de MALLING/PETITE HETTANGE, le 31 juillet 2020 à 14 heures 30.

Le rapport et ses conclusions ont été adressés par voie postale à madame la présidente du tribunal administratif de STRASBOURG le 31 juillet 2020.

Le rapport doit être consultable sur le site internet de la commune [www.malling.fr](http://www.malling.fr).

*DEUXIEME PARTIE DE L'ENQUETE :*

# **CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Commissaire enquêteur : Monsieur DUHAMEL François**

**Décision E20000028/67 du Tribunal administratif**

**de STRASBOURG en date du 12 mars 2020.**

Le présent document présente les conclusions et avis personnels du commissaire enquêteur.

Il complète le rapport de l'enquête préalable et **constitue un document séparé.**

#### **A- Rappel de l'objet de l'enquête :**

Le commissaire enquêteur a pour mission de procéder à une enquête publique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MALLING/PETITE HETTANGE. Cette enquête publique a pour objet d'informer le public, de recueillir ses appréciations, suggestions, remarques favorables ou défavorables au projet.

La commune de MALLING/ PETITE HETTANGE dispose d'un Plan d'occupation des sols approuvé le 10 décembre 1998. Par délibération du 28 octobre 2019, la municipalité a arrêté son projet de révision valant Plan d'urbanisme Local (PLU).

Le projet s'avère être la traduction de la vision stratégique du développement et de mise en valeur du territoire de la commune, à moyen et long terme. Il fixe ainsi les grandes orientations du projet communal et a pour objectifs de permettre une gestion cohérente et harmonieuse de l'espace communal. Les raisons qui ont motivé la mise en révision du PLU sont les suivantes :

- ❖ développement économique,
- ❖ développement touristique,
- ❖ agriculture,
- ❖ développement forestier,
- ❖ aménagement de l'espace,
- ❖ environnement (notamment en matière de biodiversité),
- ❖ habitat,
- ❖ transports,
- ❖ commerce,
- ❖ équipements et services.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'avère donc être la traduction de la vision stratégique du développement et de la mise en valeur pour les 15 années à venir de l'espace communal. Aussi quatre orientations ont été retenues :

- ❖ assurer un développement raisonné et développer une stratégie urbaine,
- ❖ concevoir une offre de déplacement améliorant les fonctionnements urbains et la qualité du cadre de vie,
- ❖ favoriser le maintien et le développement des activités économiques,
- ❖ préserver durablement les ressources naturelles et la paysage.

Le projet du Plan Local d'Urbanisme prévoit également une division du territoire en zones, ces dernières étant parfois sous-divisées :

- ❖ urbaines : "zones U",
- ❖ à urbaniser : "zones AU",
- ❖ agricoles : "zones A",
- ❖ naturelles et forestières : "zones N".

Deux zones sont ouvertes à l'urbanisation à vocation résidentielle. Elles correspondent à des zones à urbaniser à vocation résidentielle à court terme (zone 1AU) ou à plus long terme lorsque les premières seront entièrement urbanisées (zone 2AU).

La zone 1, entrée de ville de MALLING est classée en zone 2AU (1,25 ha) et la zone 2 « tennis de PETITE HETTANGE » est classée en zone 1AU (1,25 ha).

Une zone à vocation économique (1 Aux) est également ouverte à l'urbanisation à l'entrée de PETITE-HETTANGE (5,8 ha).

**Pour mémoire : Classement en zone 2AU** (le secteur est identifié pour le développement de la commune en termes d'habitat mais les principes d'aménagement ne sont pas encore définis puisque la zone est inconstructible en l'état

**Synthèse des surfaces :**

ZONES	ha	%
UA	11,91	2,71
UB	17,95	4,06
1AU	1,45	0,33
2AUX	5,49	2,71
2AU	1,24	2,71
A	249,28	57,13
N	134,68	30,58
NL	15,73	3,57
Nj	2,10	0,47
NH	1,21	0,27
	<b>441,04</b>	<b>100</b>

Ainsi, pour cette révision, deux objectifs majeurs en matière d'urbanisation et d'aménagement ont été retenues pour développer deux secteurs à urbaniser :

❖ OAP 1 /secteur « Domaine de la Prairie » (1AU) :

Sa localisation est stratégique car située en greffe urbaine immédiate au tissu existant. Elle permettrait d'amorcer un nouvel espace constructible en prise directe avec l'existant. Sa surface d'emprise serait d'environ de 1,45 ha.

**Orientations d'aménagement :**

*Densification :*

❖ Favoriser une densification urbaine raisonnable selon la répartition suivante :

	Part Habitat individuel	Part Habitat groupé
Typologie	80%	20%
Nombre total de logements projetés sur la zone (hors zone nécessaire à l'assainissement et placette)	27 logements	
Densité (log/ ha)	22 logements/ ha	

❖ OAP 2 /secteur d'activités (2AUx) :

La zone d'activités de KOENIGSMACKER- MALLING est une zone dont le but est de compléter le dispositif géographique et d'offrir au Nord du territoire communautaire un espace d'accueil pour l'artisanat et les services le long de la route départementale 152. C'est une zone dédiée aux services, au commerce et à l'artisanat.

La zone qui se situe sur le territoire de KOENIGSMACKER a encore du foncier disponible. C'est pourquoi, l'Arc Mosellan se laisse le temps de combler le foncier disponible et d'asseoir les projets engagés et ainsi classer cette zone à MALLING en 2AUx.

Le projet de règlement écrit précise pour chacune d'elles les conditions d'occupation et d'utilisation des sols en application de la législation et de la réglementation en vigueur.

**B - Rappel du déroulé de l'enquête :**

Désigné par madame la présidente du tribunal administratif de STRASBOURG, le commissaire enquêteur a conduit l'enquête publique du 22 juin au 22 juillet 2020 inclus soit 31 jours consécutifs.

Après prise connaissance du dossier durant la période de confinement et des échanges téléphoniques ou informatiques durant cette période, une réunion s'est tenue le 28 mai 2020 de 15 à 16 heures avec madame LUZERNE, deux de ses adjoints et le bureau d'études représenté par madame FROCHARD. Au cours des entretiens, il a été proposé à la mairie de lui adresser périodiquement les observations recueillies afin qu'elle soit en mesure de les étudier et d'adresser au fur et à mesure les réponses à intégrer au procès-verbal de synthèse. Cette faculté a non seulement pour avantage d'accélérer la procédure de l'enquête mais également de fournir au commissaire enquêteur des éléments de réponse à des questions récurrentes d'administrés ou de citoyens.

En liaison avec la mairie, une visite des lieux a été réalisée le 28 mai 2020 de 16 à 16 heures 30. Elle a permis de mieux visualiser les zones dans leur environnement et de mieux appréhender le dossier.

Des contacts téléphoniques ou par courriels ont été réalisés au préalable de l'enquête avec la mairie pour vérifier des détails techniques et la validité du dossier et obtenir de plus amples informations facilitant la compréhension du dossier.

Au cours de l'enquête publique ont été régulièrement vérifiés :

- ❖ la bonne tenue du registre papier,
- ❖ la mise à disposition du dossier et de ses pièces sur le site dématérialisé,
- ❖ l'adresse informatique sur laquelle les citoyens peuvent adresser leurs observations,
- ❖ l'affichage dans la commune.

Le registre d'enquête « papier » a été coté et paraphé et clos par le commissaire.

Trois permanences destinées à recueillir les observations du public ont été tenues dans les locaux de la mairie de MALLING/PETITE HETTANGE :

- ❖ le vendredi 26 juin 2020 de 15 à 17 heures 30,
- ❖ le mercredi 1<sup>er</sup> juillet 2020 de 10 à 12 heures,
- ❖ le lundi 20 juillet de 15 heures 00 à 19 heures 30.

Les prescriptions relatives à la participation du public par voie électronique et la dématérialisation du dossier d'enquête publique ont été appliquées.

L'enquête s'est déroulée dans un bon état d'esprit, sans aucun incident et dans des très bonnes conditions matérielles d'accueil du public tout en respectant scrupuleusement les conditions de sécurité sanitaires.

La diffusion de l'information a été le plus large possible. Le commissaire enquêteur la juge satisfaisante et suffisante.

### **C - Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur :**

Pour faire suite à l'analyse du projet de révision du Plan d'Occupation des Sols, valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MALLING/PETITE HETTANGE, soumis à enquête publique, de la concertation préalable réalisée auprès des administrés, de la mise en œuvre et du déroulement de l'enquête publique, des avis des personnes publiques et organismes associés, des observations formulées par le public, des avis du pétitionnaire mentionnés au procès-verbal de synthèse, **le commissaire enquêteur est conduit, à l'issue de la présente enquête publique, à apporter son avis motivé et personnel.**

Après étude du dossier présenté à l'enquête publique,

Vues les pièces du dossier soumises à enquête et mises à la disposition du public,

Vu le déroulement de l'enquête publique notamment au regard de la dématérialisation informatique du dossier d'enquête publique.



## Le commissaire enquêteur considère personnellement que :

- ❖ le cadre d'opérations est compatible avec le SCOT en termes de densité (21 logements/ha). Il est adapté à l'intercommunalité car appliquant ses grands principes de développement et de protection environnementale,
- ❖ le nouveau plan du SCOT de l'agglomération thionvilloise en date du 20 février 2020 est favorable au projet de PLU de MALLING/PETITE HETTANGE car correspondant à ses objectifs fixés à l'Arc Mosellan (nouveaux logements à créer sur 15 ans : 3139 soit 209 par an - Nombre minimum de logements à créer dans l'enveloppe urbaine existante sur 15 ans : 494 logements - Densité moyenne pour l'urbanisation en extension : 21 par hectare).
- ❖ si la population n'a pas augmenté de manière significative lors de la dernière décennie, aucun élément objectif ne permet de contredire les hypothèses et les objectifs que la municipalité a retenus, notamment au regard de la proximité frontalière (Allemagne Luxembourg) et de l'agglomération de LUXEMBOURG ville qui rend ce territoire très attractif (recherche de prix moins exorbitants que sur les territoires Luxembourgeois et allemand, recherche d'une proximité avec la nature, proximité commerciale avec ces deux pays et l'agglomération thionvilloise),
- ❖ l'accroissement de la population qui résulterait de ce projet permettrait de pérenniser, même modestement, le commerce local et l'activité économique de cette localité,
- ❖ cet accroissement potentiel de la population renforce la crédibilité de l'extension de la zone 2 AUX,
- ❖ l'accroissement de la population résultant de ce nouveau PLU contribuerait, sur le secteur, au maintien ou au développement des services publics, scolaires, des forces de sécurité... et le développement des associations sportives culturelles..., donc de préserver la proximité des services publics avec la population,
- ❖ la zone 2AU se situe parfaitement dans le tissu urbain immédiat,
- ❖ la commune étant propriétaire des terrains concernés par les OAP, aucune atteinte au droit de propriété individuel n'est à relever. Le projet n'engendre donc aucune inquiétude de la part de la population relative aux conditions de préemption de terrains,
- ❖ la sécurité de la population a été prise en compte car les différents risques industriels, naturels ont été bien répertoriés et pris en compte dans la construction du projet du PLU,
- ❖ le projet de plan local d'urbanisme est, compte tenu de sa proximité avec le Grand-Duché du Luxembourg et de l'agglomération thionvilloise, réellement de nature à redynamiser la commune de MALLING/PETITE HETTANGE tant à travers les aspects économiques, qu'en termes d'attractivité stricto sensu,
- ❖ les zones à urbaniser 1 AU et 2AU sont peu consommatrices en terrains au regard de la consommation d'espaces réalisée au cours des dix dernières années. L'addition de leur surface respective de 1,25 ha impacterait de 1% les terres agricoles (249,28 ha). Comparativement aux consommations relevées depuis 2004 (5,81 ha), le PLU opère ainsi une réduction par plus de 2 des consommations d'espaces à vocation d'habitation. En ce qui concerne la nature des surfaces consommées pour les secteurs identifiés au PLU à urbaniser, celles-ci sont majoritairement prélevées sur des terres agricoles non exploitées lors de la visite des lieux par le commissaire enquêteur. Cette consommation est également très faible rapportée à la superficie totale de la commune (441,41 ha). Ce choix limite autant que possible l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols,
- ❖ réduire la faible consommation de terrains agricoles telle qu'initialement envisagée obligerait la commune à entrevoir des constructions d'immeubles pour maintenir ses

objectifs de développement de population. Ce type d'urbanisation serait inapproprié dans un contexte rural,

- ❖ l'objectif global de création de logements individuels supplémentaires y compris le recensement « des dents creuses », respecte le cadre de vie du village. En effet, dans ce dernier, 80% de l'habitat est individuel,

- ❖ dans l'hypothèse où le recensement des dents creuses n'a pas été totalement effectué, cette dernière ne remet pas en cause la philosophie du projet. L'identification de nouveaux emplacements renforcerait l'objectif de densification de la population et éviterait dans un avenir à moyen et long terme de consommer davantage de terrains. L'identification éventuelle de nouvelles dents creuses pourrait permettre de réduire le nombre de parcelles ou de logements en zone 1AU,

- ❖ le nombre retenu de logements (y compris le recensement des dents creuses) est contenu En effet, les besoins en ouverture à l'urbanisation de la commune sont de 47 logements alors que seuls 4 logements ont été construits depuis 2013

- ❖ les deux opérations d'aménagement et de programmation sont hors zones inondables,

- ❖ le projet privilégie uniquement des extensions à vocation principale d'habitat et d'activités commerciales sur des zones 1 AU, 2 AUX,

- ❖ l'opération d'aménagement et de programmation numéro 1 « Domaine de la Prairie » (1AU) s'inscrit parfaitement dans la continuité du tissu urbain existant. Il n'y a aucune rupture entre l'habitat actuel et celui à venir,

- ❖ l'opération d'aménagement et de programmation numéro 2 concernant le secteur d'activité 2 AUX est cohérent tant sur le plan économique que sur celui de l'espace territorial du secteur. En effet, la zone d'activités de KOENIGSMACKER- MALLING est une zone dont le but est de compléter le dispositif géographique afin d'offrir au Nord du territoire communautaire un espace d'accueil pour l'artisanat et les services le long de la route départementale 152. C'est une zone dédiée aux services, au commerce et à l'artisanat. Cette zone qui est également située sur le territoire de KOENIGSMACKER a encore du foncier disponible. C'est pourquoi, l'Arc Mosellan pourrait combler le foncier disponible et asseoir les projets engagés et ainsi classer cette zone à MALLING en 2AUx. Le commissaire ayant conduit une enquête publique, en juin 2019, relative à la révision du PLU de la commune de KEOEGNISMACKER, rappelle que la zone d'activités est occupée (lot 1 est vendu à un garagiste, le lot 2 fait l'objet d'un compromis de vente avec une surface commerciale, lot 3 est en cours de vente pour une surface commerciale, lot 4 est vendu à une société de sécurité incendie, lot 5 est occupé par une entreprise paysagère, lot 6 est occupé par la construction d'une entreprise de charpente, lot 7 est occupé par un garagiste, lot 8 est concerné par la construction d'un restaurant pizzeria, lot 11 est concerné par la construction d'une entreprise de matériaux et construction, les lots 9, 10 et 12 ne faisaient pas encore l'objet de projet le 5 juin 2019).

L'objectif recherché révèle quasiment « d'une mutualisation » d'espaces à vocation commerciale ou artisanale donc une gestion économe de cet espace territorial et une préoccupation des élus à préserver l'environnement car situé hors habitat et n'augmentant pas les nuisances,

- ❖ Si l'on considère qu'il faut réduire les conséquences des déplacements polluants dus aux véhicules thermiques, l'extension de la zone 2 AUX devient cohérente et fondée. Même avec des effets aussi minimes soient-ils, la recherche de la réduction des émissions de gaz et particules fines, par la limitation des déplacements en véhicules, rend crédible et légitime ce projet,

- ❖ la révision s'inscrit logiquement dans le développement économique et commerciale de cette zone notamment de KOENIGSMACKER et de la commune et plus largement sur le secteur thionvillois,
- ❖ le futur PLU permet d'augmenter la surface d'une zone commerciale en évitant de détruire des espaces naturels ou boisant répondant ainsi au principe Eviter - Réduire - Compenser,
- ❖ Les deux opérations d'aménagement programmées n'ont aucun impact sur l'habitat résidentiel existant,
- ❖ la révision n'a aucun impact sur :
  - ✓ l'environnement naturel et forestier,
  - ✓ les captages d'eau,
  - ✓ le milieu de la faune ou de la flore,
  - ✓ la qualité de l'eau et l'air.

Elle préserve les cours d'eau et leurs abords en interdisant leur construction par l'identification d'une marge inscrite en zone N (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs...),

- ❖ la préservation des capacités de production agricoles est assurée. En effet, bien que classée agricole, la zone 1AU n'est pas exploitée par un agriculteur,
- ❖ le projet global est contenu et ne présente que de très faibles impacts négatifs sur les zones agricoles, non exploitées et appartenant à la commune,
- ❖ hormis les troubles de voisinage et ceux liés à la construction de logements ou du très faible volume de déplacements de véhicules supplémentaire, le projet de la zone 1AU ne porte atteinte à aucun citoyen local ou extérieur de la commune de MALLING/ PETITE HETTANGE,
- ❖ ne porte pas atteinte au droit de propriété individuel,
- ❖ le futur PLU n'engendre manifestement que de faibles nuisances à l'encontre de la population de la commune, même si des désagréments font naturellement l'objet d'observations d'administrés. En effet, même en considérant les déplacements d'une trentaine de véhicules supplémentaires appartenant aux futurs occupants des maisons du domaine de la prairie, rapportés à la circulation des véhicules des habitants du village et au très important flux de circulation transfrontalier sur la route départementale, la gêne occasionnée sera de faible ampleur. Il en sera de même pour les risques hypothétiques de pollutions au CO2 émis au cours de cette enquête (combien de véhicules électriques ou à carburant constitueront-ils cette future flotte supplémentaires de voitures ?),
- ❖ le problème de stationnement dans la boucle de la prairie ou dans la zone 1AU est de faible ampleur. En effet, le projet de règlement prescrit deux emplacements par parcelles (2 véhicules par habitation est généralement admis). La création d'un parking visiteur sur l'un des deux sites ou pour les deux lieux réduirait considérablement cette problématique,
- ❖ l'opposition au projet 1 AU des résidents de la boucle de la prairie relève d'un intérêt privé compte tenu des indéniables désagréments que procureront la construction du lotissement du domaine de la prairie et les futures habitations troublant ainsi leur voisinage,
- ❖ le cadre de vie, notamment des enfants sera effectivement perturbé mais que l'installation d'une aire de jeux le compensera,
- ❖ l'accès au Domaine de la Prairie (zone 1AU) s'inscrit dans un schéma d'urbanisme arrêté en 1985 lors de la construction du lotissement de la boucle de la prairie et ne peut

être retenu par les résidents de ce lotissement pour s'opposer au projet de lotissement du domaine de la Prairie,

- ❖ l'accès au domaine de la Prairie (zone 1AU) par la route départementale est inenvisageable et impossible à réaliser compte tenu des risques évidents de sécurité routière et de la fréquentation de cet axe routier,

- ❖ l'accès au domaine de la Prairie par la zone 2AUX n'est pas envisageable à court terme. En effet, l'aménagement de la zone 1AU est un objectif à court terme alors que la zone 2AUX, relevant de la compétence de l'Arc Mosellan, l'est à moyen voire à long terme. D'autre part cet accès serait susceptible de consommer d'autres espaces agricoles,

- ❖ le sujet de l'insécurité routière évoqué par les résidents de la boucle de la prairie est compréhensible et doit être retenu en prenant des mesures de sécurité routière préventives (passage piétons, trottoirs, sens de circulation, limitation de la vitesse, interdiction de doubler, mise en place d'une ligne séparative continue si 2 voies de circulation – commissaire privilégie une voie de circulation pour réaliser un sens de circulation, mise en place de ralentisseurs à l'intersection Grand rue et accès à la boucle de la prairie et du domaine de la prairie...),

- ❖ la recherche par des particuliers de classement de parcelles agricoles privées en zone 1AU, sans compensation foncière relève d'un intérêt financier particulier et accroîtrait la consommation des zones agricoles et serait probablement opposable au nombre de logements par hectare fixé par l'Arc Mosellan et le SCOT de THIONVILLE

- ❖ le projet a pris en compte les observations de la MRAe,

- ❖ l'attractivité de la commune est assurée par la préservation et l'amélioration des qualités urbaine, architecturale, patrimoniale existantes. En effet, le respect du cadre de vie, est prise en compte par la volonté de préserver le patrimoine et culturel en respectant les caractéristiques du bâti du centre ancien et les éléments paysagers naturels et urbains,

- ❖ le PADD fixe des objectifs concrets permettant de contribuer au développement de la commune,

- ❖ les prescriptions imposées par le futur PADD sont d'intérêt général et ne créent pas de dispositions abusives,

- ❖ les servitudes ont bien un caractère d'intérêt public,

- ❖ les servitudes de passage et les demandes de permis de construire ne relèvent pas du cadre d'action de la présente enquête publique,

- ❖ le règlement ne présente pas d'incohérences car prenant en compte les attentes des acteurs économiques,

- ❖ le projet n'est pas de nature à rompre l'équilibre existant entre infrastructures économiques et habitat et il n'obère pas le développement de cette commune même s'il limite l'étalement urbain (zone ouverte à l'urbanisation (AU) située dans des fenêtres existantes et surfaces en zone d'activités accolées à une zone actuellement en aménagement) Il privilégie également la densification du bâti en tenant compte du potentiel de mutation des bâtis intramuros, des dents creuses et en traitant)

- ❖ l'augmentation de la capacité de traitement de la station, passant de 5967 Équivalents habitant (EH) à 7500 EH, permet, du point de vue organique et hydraulique, de traiter les effluents communaux engendrés par l'ambition démographique de la commune.

- ❖ les propositions de modifications sont, selon les orientations d'aménagement et de programmation, de portée d'intérêt général,
- ❖ la révision ne consomme aucun espace forestier et très faiblement les autres espaces agricoles ou naturels. Elle protège la trame verte et bleue (corridors écologiques) par la mise en place de mesures de protection sur les zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et préserve la couronne verte autour du village par un classement en zone N, A ou Nj,
- ❖ Le futur Plan Local d'Urbanisme est contenu et pragmatique.

#### **Au registre des points forts :**

Le commissaire enquêteur relève une volonté manifeste de développer un territoire, d'accroître un habitat et une activité économique et entrepreneuriale en créant les conditions nécessaires à l'élargissement des activités commerciales et artisanales.

Le projet est de nature à développer l'emploi, aussi minime soit-il et n'impacte aucunement l'environnement (air, eau, espaces forestiers ou faunes animales et floristiques).

Le projet d'extension urbaine reste dans la continuité urbaine existante à l'instar de ce qui a été entrepris depuis 2004 (cf. photographies en première partie du dossier localisant les consommations d'espaces agricoles).

La faible augmentation foncière de l'habitat ne se fait pas au préjudice des espaces forestiers et naturels.

Une volonté de la commune de ne pas consommer d'espaces agricoles souhaités par des propriétaires fonciers qui se sont exprimés dans l'enquête publique.

Le projet ne remet pas en cause le droit de propriété individuel.

Le projet respecte le cadre de vie existant.

La rédaction du projet a pris en compte de nombreuses remarques de la MRAe.

#### **Au registre des points faibles :**

Tel que décrit, le projet présente une faible consommation des espaces agricoles.

Bien que très réduite, la consommation de surfaces n'est pas compensée.

Le nombre de constructions tel que prévu dans la fiche OAP (zone 1 AU) est trop important et peut être réduit.

Une opposition marquée au projet de la zone 1 AU qui objecte des futures nuisances (circulation, pollution accentuées, problèmes de stationnement, sécurité routière, détérioration du cadre de vie...) et qui ne défend pas à l'identique le projet de la zone 2AU.

#### **Le commissaire enquêteur considère donc que les points forts l'emportent sur les points faibles.**

M'appuyant sur le fait que :

- ❖ les points forts constituent un socle de fortes certitudes et résultent d'une volonté municipale évidente qui embrasse largement les problématiques économiques, écologiques et sur le fait que les points faibles sont moindres,
- ❖ l'opposition à la zone 1AU relève de la protection de la sphère privée plus particulièrement de la part des **sept résidents** de la boucle de la prairie soutenus par des signataires qui demeurent ou ne demeurent pas sur la commune (absence d'adresses sur la pétition)

J'estime que ce projet est donc légitime car répondant d'une part à des motivations d'intérêt général en fixant pour principes la densification du territoire communal, le développement de l'habitat et l'attractivité économique de la commune et, que d'autre part, des mesures peuvent être prises par la municipalité pour répondre à cette opposition (réduction du projet de la zone 1AU et mesures de prévention de sécurité routière, création d'un parking visiteurs, implantation d'une aire de jeux...).



## Conclusions du commissaire enquêteur :

### Considérant :

- ❖ le respect des prescriptions réglementaires et législatives applicables à la présente enquête, en particulier celles relatives aux mesures sanitaires conséquences de l'épidémie COVID 19, la dématérialisation de cette enquête, l'information apportée au public et la bonne tenue des permanences du commissaire enquêteur,
- ❖ la fréquentation du site dématérialisé (**182 visiteurs sur 644 habitants soit plus de 28% de la population**)
- ❖ l'avis de la MRAE Grand Est,
- ❖ la très bonne participation de la population se concrétisant par un **XX** observations quel que soit le mode transmission par rapport au nombre de consultations informatiques et téléchargement des documents du dossier (295),
- ❖ la seule opposition des résidents du lotissement de la boucle de la prairie, objet d'une pétition,
- ❖ l'absence d'opposition de la part d'associations tant de MALLING/PETITE HETTANGE ou hors de cette commune, notamment de la part d'associations de défense de la nature,
- ❖ l'absence de contre-propositions visant à compenser des déclassements de parcelles privées en zone A pour les classer en zone 1AU et qui relèvent d'intérêts financiers privés,
- ❖ l'absence d'opposition à la création de la zone 2 AU à MALLING notamment de la part de la population de MALLING,
- ❖ L'absence singulière d'opposition à la zone 2 AU en particulier en provenance des résidents de la boucle de la Prairie, alors que les problématiques évoquées y seront, à moyen terme, identiques, démontrant ainsi l'intérêt privé, uniquement concentrée sur la zone 1AU, opposable à l'intérêt général de l'objectif

**Considérant les éléments de réponse apportés par la mairie aux observations des administrés de MALLING-PETITE-HETTANGE et leur analyse par le commissaire enquêteur de mesdames et messieurs KREMER -KINTZINGER - EBENER - ULL - LEISEN - NESLER - BELLINGER - KIEFFER - BLAE - POEZY - PIER ZANIN - SABE - LADENER - LARUE - TINNES - BERGHMANS - DARAS - LAMARCHE - VARNIER - BEZET-REMY- REMY -MALLINGER - MESCOLINI - ZALLOT - FLORANGE - VERZEROLI - GRUSSENMEYER - CIOCCA - CECCHI - SCHMITT - MALLINGER - BEZET REMY - REMY - DARAS - LADENER - LARUE - ZANIN - MULLER - DESARCON - PETITION - FERRETTI - REITH - HOURT - LEFEVRE - KIEFFER - TOUSSAINT - GERASIMOVSKI - DELFRATTE -KINTZ.**

### Compte-tenu de(s) :

- ❖ l'absence d'avis défavorables avis émis par les personnes publiques associées, hormis les corrections demandées
- ❖ l'opposition de résidents pour la plupart proches de la zone 1 AU, relayée par une pétition (123 signataires de PETITE-HETTANGE n'habitant pas tous à proximité de la zone 1 AU) qui relève d'intérêts privés opposables à l'intérêt général que revêt le projet,
- ❖ l'approche réaliste des différents motifs, constats et enjeux majeurs qui ont conduit à l'élaboration du PLU,
- ❖ les avis motivés exprimés supra,

**Le commissaire enquêteur titulaire a l'honneur d'émettre**

**UN AVIS FAVORABLE**

**A la révision du plan d'occupation des sols valant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MALLING/PETITE HETTANGE.**

**AVEC LES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :**

- ❖ Réduction du nombre de constructions dans la zone 1AU dans le respect du nombre de logements à l'hectare fixé par le SCOT et la communauté d'agglomérations de l'Arc Mosellan,
- ❖ Mise en œuvre de mesures de sécurité routière préventives pour les lotissements de la boucle et du domaine de la prairie (tels passage piétons, trottoirs, sens de circulation, limitation de la vitesse, interdiction de doubler, mise en place d'une ligne séparative continue si 2 voies de circulation – commissaire privilégie une voie de circulation pour réaliser un sens de circulation, mise en place de ralentisseurs à l'intersection Grand rue et accès à la boucle de la prairie et du domaine de la prairie...),
- ❖ Mise en place d'un parking visiteurs soit dans la boucle de la prairie soit dans le domaine de la prairie,
- ❖ Mise en place d'une aire jeux dans le domaine ou la boucle de la prairie pour renforcer la qualité de vie des lieux,
- ❖ La correction des documents et cartes demandées par les PPA ou les administrés lorsque les demandes de ces derniers sont justifiées.

Signé le 30 juillet 2020



### **III - PIÈCES JOINTES :**

**ANNEXE 1 :** Certificat d'affichage.

**ANNEXE 2 :** Procès-verbal de synthèse des observations recueillies et élément de réponse de la mairie de MALLING/PETITE-HETTANGE.

**ANNEXE 3 :** 1985 accès futur lotissement Domaine de la prairie.

**ANNEXE 4 :** Invitations réunion publique

# **ANNEXE 1**

**Certificat d'affichage**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE  
DE  
**MALLING**



## CERTIFICAT D' AFFICHAGE

Je soussignée Marie-Rose LUZERNE, maire de la commune de MALLING/PETITE-HETTANGE, certifie que l'avis d'enquête publique concernant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme ainsi que son arrêté n° 11/2020 a été affiché dans le panneau d'affichage de la mairie à compter du 22 juin 2020 au 22 juillet 2020 inclus.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Malling le 22 juillet 2020

LUZERNE Marie-Rose  
Maire de Malling/Petite-Hettange

2, rue du Plan d'Eau • 57480 MALLING  
Téléphone : 03 82 50 11 87 • Télécopie : 03 82 50 17 67  
e-mail : commune.malling@wanadoo.fr

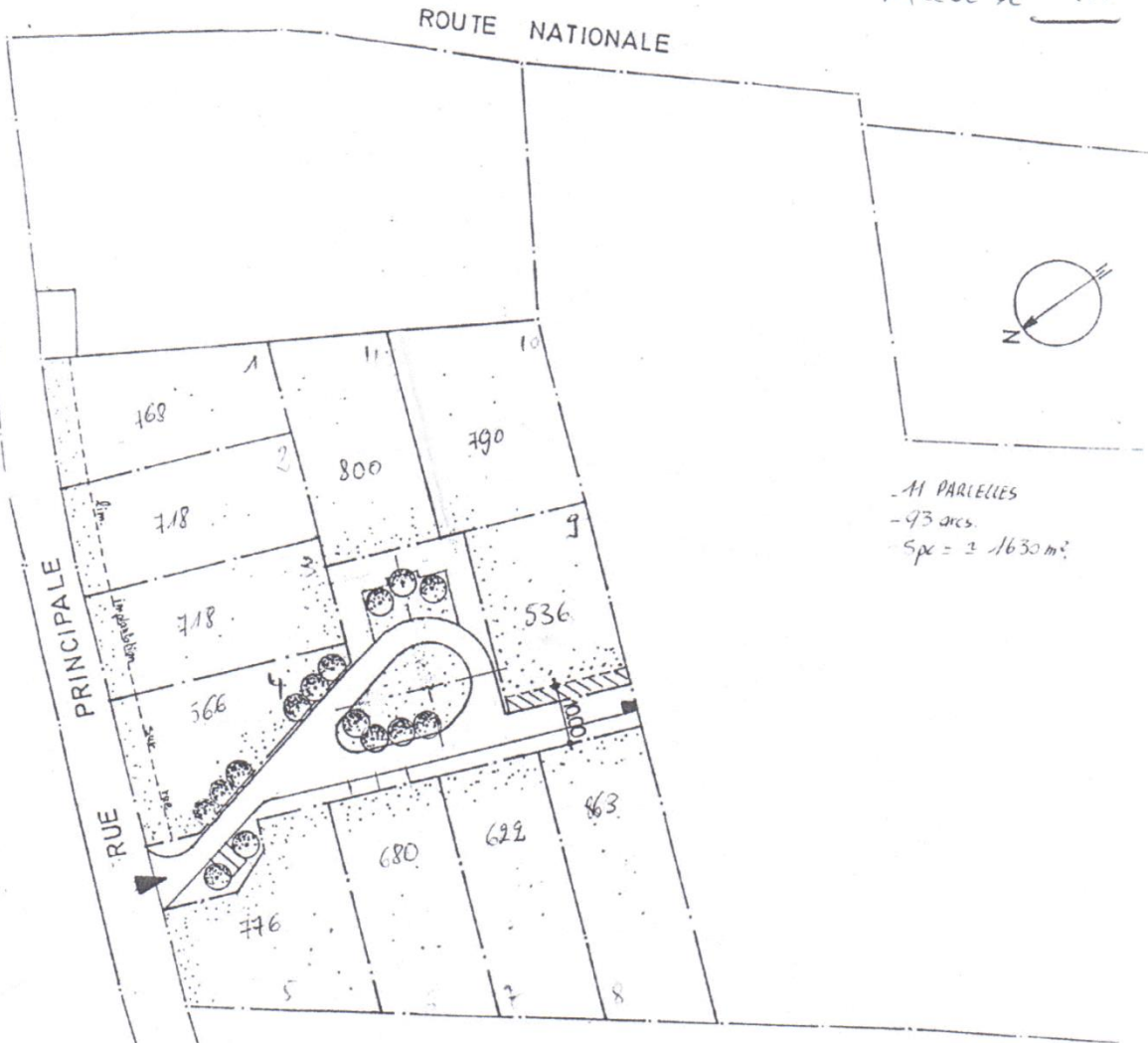
# **ANNEXE 2**

**Procès-verbal de synthèse des observations recueillies et élément de réponse de la mairie  
De MALLING/PETITE HETTANGE**



# ANNEXE 3

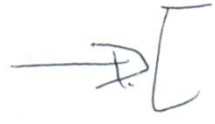
Au verso III



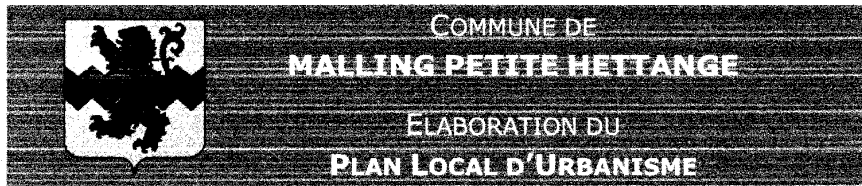
- 11 PARCELLES  
- 93 arcs  
-  $S_{pe} = 21630 m^2$

OBJECTIFS

- Privilégier la liaison village/lotissement.
- Exercer une similitude sur les espaces publics par rapport à la morphologie de Petite-Hettange.
- Limiter la vitesse des véhicules par des perspectives coupées (progression de la découverte des espaces en utilisant des courbes: virages)
- Créer un sous-ensemble (quartier) par un couple rue/placette.
- Faciliter la liaison et le rapprochement avec le village par l'oblique de pénétration dirigée vers Petite-Hettange.
- Composer des parcelles de manière à ce que les façades sur jardins soient orientées du Sud-Est au Nord-Ouest.
- Axer la voirie vers une future extension possible.



# ANNEXE IV



**INVITATION**



**REUNION PUBLIQUE**



**Lundi 28 mai 2018**  
**à 19h**  
**en Mairie**



**Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le projet communal de MALLING PETITE-HETTANGE, après prises en compte des remarques issues de cette réunion publique, fera l'objet d'un premier examen par les différentes personnes publiques associées durant l'été, avant de pouvoir être arrêté par délibération du Conseil Municipal d'ici à la rentrée 2018.

Il devra ensuite passer par différentes étapes administratives comme la consultation des personnes publiques associées (Services de l'État, Chambres Consulaires, Établissements Publics de Coopération Intercommunale, ...), la soumission à l'enquête publique et le bilan de la concertation publique, avant d'être approuvé, transmis en préfecture pour le contrôle de légalité et pouvoir dès lors entrer en vigueur.



COMMUNE DE  
**MALLING PETITE HETTANGE**  
ÉLABORATION DU  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

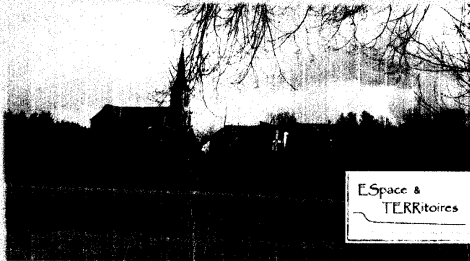
**INVITATION**

**REUNION PUBLIQUE**

le mardi 26 mai 2015

à 18h

Mairie



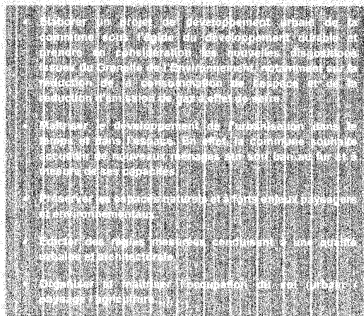
E.Space &  
TERRitoires

**Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Par délibération du Conseil municipal du 30 novembre 2015, la commune de MALLING PETITE-HETTANGE a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

La procédure lancée a pour but de doter la commune d'un document d'urbanisme à jour des dernières réglementations en vigueur. Elle a également pour mission de permettre à la commune de définir un projet global de développement de son territoire.

L'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme permettra à la commune de MALLING PETITE-HETTANGE de gérer son occupation du sol et de créer un support pour des projets communaux, selon plusieurs objectifs :



**Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Pour rappel, le PLU se compose de plusieurs pièces complémentaires :

- Le rapport de présentation qui établit un diagnostic du territoire, analyse les besoins de la commune, explique les choix retenus par la collectivité.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui se présentent sous forme de schémas d'intention sur des zones particulières de la commune.
- Les plans de zonage qui permettent de localiser les règles de PLU pour chaque parcelle. Le zonage est conçu en cohérence avec le PADD et les particularités locales (essainissement, risques naturels...) et définit les zones urbaines, à urbaniser et à protéger.
- Le règlement qui vient compléter le plan de zonage. A chaque zone correspond un règlement qui peut contenir jusqu'à 16 articles.
- Les annexes qui sont des documents graphiques ou écrits qui précisent les règles qui impactent et qui s'appliquent en complément du PLU.

A la fin de la procédure de révision du PLU (approbation) ces pièces seront consultables en mairie pour servir de support à tous projets sur la commune.

Nous vous invitons à venir assister à cette réunion publique afin de prendre connaissance des règles écrites et graphiques pressenties pour constituer le futur PLU de MALLING PETITE-HETTANGE.

