

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

Enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et
parcellaire, sur le projet d'acquisition d'immeubles par voie d'expropriation
pour cause d'utilité publique, en vue de la création de la ZAC communautaire
« la Sablonnière ».

Du jeudi 2 avril 2015 au lundi 20 avril 2015 inclus

RAPPORT
AVIS MOTIVE – CONCLUSION
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je, soussigné Patrice Maret,

Demeurant 13 Côte des vignes - 57670 Albestroff,

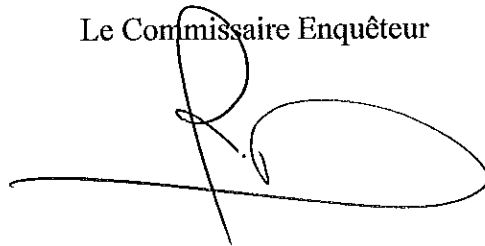
Désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg, par décision N° E15000029/67, en date du 05 février 2015,
Déclare avoir procédé du 2 avril au 20 avril 2015 inclus, aux enquêtes publiques conjointes, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, sur le projet d'acquisition d'immeubles par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue de la création de la ZAC communautaire « la Sablonnière » sur le territoire de la commune de DIEUZE.

J'ai l'honneur de transmettre à Monsieur le préfet de la Moselle le présent rapport accompagné :

- **Des registres d'enquête** cotés, paraphés, et clos
- **Des pièces et documents paraphés**, attestant de la bonne exécution des mesures d'information et de publicité avant et pendant la durée de l'enquête.

Fait à Albestroff, Le 19 mai 2015.

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a horizontal line that loops back under the 'P'.

Patrice MARET

RAPPORT

SOMMAIRE

1 – Objet de l'enquête.

2 – Publicité.

3 – Démarches.

4 – Organisation - Développement – Mise en oeuvre de l'enquête publique.

5 – Le dossier.

6 – Observations recueillies et analyses.

7 – Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

8 – Enquête parcellaire.

9 – Synthèse et conclusion

1 – Objet de l'enquête.

Par courrier de monsieur le Préfet de la Moselle, et transmis au Tribunal Administratif de STRASBOURG, il est demandé la désignation d'un commissaire enquêteur afin de procéder aux enquêtes publiques conjointes, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, sur le projet d'acquisition d'immeubles par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue de la création de la ZAC communautaire « la Sablonnière » sur le territoire de la commune de DIEUZE.

Il sera procédé à une analyse détaillée des observations du public ainsi que du mémoire de mise à enquête publique mis à disposition du public et du commissaire enquêteur par le maître d'ouvrage.

Textes réglementaires :

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique articles L1, L110-1, L121-1 et suivants, L131-1 et suivants, R112-1 et suivants, R131-1 et suivants,

Code de l'environnement, article R123-5

Décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs du préfet.

2 – Publicité.

Suivant les dispositions de l'Arrêté préfectoral du 05 mars 2015 :

« Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de DIEUZE le jeudi 2 avril 2015, de 17 à 19H00, le mardi 14 de 14 à 17H00 et le lundi 20 avril 2015 de 17 à 19H00.

L'arrêté de monsieur le Préfet de la Moselle faisant connaître au public l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique a été affiché en mairie à compter du 11 mars 2015 (certificat d'affichage joint en annexe) et fait l'objet par parution de l'avis d'enquête dans la rubrique des Annonces légales de deux journaux :

- Les affiches moniteur, n° 21 du 13 mars 2015, et n° 26/27 du 31 mars et 3 avril 2015.
- Le Républicain Lorrain, le 7 mars 2015 et du 3 avril 2015.

Affichage de l'arrêté d'Enquête Publique, en mairie, à l'extérieur du bâtiment, accessible et visible de tous 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24.

Ces affichages ont été réalisés dès parution des arrêtés, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

3 – Démarches.

3-1. Préalablement à l'enquête publique.

Le 11 février 2015, réception de la décision de désignation par monsieur le Président du Tribunal Administratif N° E15000029 / 67 en date du 05/02/2015, prise contact avec la mairie de DIEUZE ;

Le 12 février 2015, prise de contact avec la mairie de Dieuze afin de convenir d'un rendez-vous pour un premier entretien.

Le 26 février 2015, Entretien avec monsieur JUND, directeur des services à la mairie de DIEUZE, en charge des enquêtes publiques et monsieur BENOIST, adjoint.

Le 2 mars 2015, prise de contact avec monsieur JUND afin de fixer les dates des permanences.

Le 08 mars 2015, visite physique des lieux,

Le 05 mars 2015, avis d'ouverture d'enquêtes conjointes préalables,

Le 07 mars 2015, première parution dans le Républicain Lorrain,

Le 13 mars 2015, première parution dans les « Affiches Moniteur »,

Le 31 mars/3 avril 2015, seconde parution dans les « Affiches Moniteur ».

Le 03 avril 2015, seconde parution dans le Républicain Lorrain,

3-2. Postérieurement à l'enquête publique.

Le 27 avril 2015, prise de contact avec la mairie de DIEUZE afin de récupérer les registres d'enquête mis à la disposition du public.

4 – Organisation - Développement – Mise en oeuvre de l'enquête publique.

Conformément aux dispositions prévues, les enquêtes conjointes se sont déroulées du 02 avril 2015 au 20 avril 2015 inclus.

Le commissaire enquêteur a été installé dans la salle de délibération du conseil municipal ; L'enquête s'est déroulée de façon très satisfaisante, dans un climat serein.

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à disposition du public aux jours et heures prescrits. La troisième permanence s'est clôturée avec une heure de retard afin de recevoir et de s'entretenir avec le public s'étant déplacé.

En dehors des heures de permanence et pendant toute la durée de l'enquête, un registre côté et paraphé ainsi qu'un dossier, ont été mis à disposition du public aux heures d'ouverture des bureaux de la mairie. Chacun a pu en prendre connaissance librement, consigner éventuellement ses observations sur le registre ou déposer à l'accueil de la Mairie à l'attention du commissaire enquêteur les remarques ou requêtes faites par écrit.

5 – Les dossiers.

Le maître d'ouvrage, la communauté de communes du SAULNOIS a présenté trois dossiers. Tous les propriétaires sont connus et identifiés. Le refus de vendre ou la mésestimation sur les modalités des transactions conduit à l'ouverture de l'enquête publique conjointe.

- Un dossier d'enquête parcellaire comprenant :
 - o Un plan parcellaire,
 - o Liste des propriétaires et la liste des parcelles.

- Un dossier de déclaration d'utilité publique et les éléments complémentaires à la procédure d'expropriation comprenant :
 - o Une notice explicative,
 - o Le plan de situation,
 - o Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier,
 - o L'estimation sommaire des acquisitions à réaliser.

Les dossiers sont complets et conformes à la procédure. Cependant, le plan annexé au dossier complémentaire à la déclaration d'utilité publique, plan local d'urbanisme, est illisible en son état. Il aurait mérité d'être ciblé sur les zones étudiées et agrandi pour une consultation plus aisée.

5.1. Présentation de la commune/historique :

La ville de DIEUZE est rattachée à la communauté de communes du SAULNOIS qui compte 128 communes pour environ 30 000 habitants soit une moyenne de 235 habitants par commune. Seules deux agglomérations de la Communauté de Communes disposent de plus de 2 000 habitants, CHATEAU SALINS et DIEUZE.

Située à 19 kilomètres de CHATEAU SALINS, 36 kilomètres de SARREBOURG, 39 kilomètres de SAINT AVOLD, 45 kilomètres de NANCY et 55 kilomètres de METZ, la ville de DIEUZE compte environ 4000 habitants. D'une superficie de 924 hectares, 202 sont boisés et 166 urbanisés.

Elle est traversée par les voies de communication suivantes :

- la D38 qui traverse la commune d'Est en Ouest,
- la D22 qui traverse la commune dans l'axe Nord Sud.

En 2005, il est procédé au sein de la commune de DIEUZE à la révision du plan local d'urbanisme. Ce dernier a fait l'objet de sept observations écrites et deux courriers. Aucune des remarques faites ne portait sur les deux zones d'urbanisation futures, destinées essentiellement aux activités économiques.

Le plan local d'urbanisme, approuvé dans son ensemble répertorie les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles ainsi que les zones naturelles et forestières conformément à la réglementation en vigueur et dans le respect du parc naturel régional de lorraine tout proche.

6 - Observations recueillies et analyses.

6.1 – Observations recueillies (traitées par thèmes dans l'ordre chronologique) :

Tenue d'une réunion publique :

- Courrier du 11.04.2015 (annexe I du registre) de madame RITCHEN Gérard, 7 avenue FOCH, 57260 DIEUZE ;

- Courrier du 06.04.2015 (annexe II du registre) de l'Association Vigilante à Objectif Intercommunal pour la Nature et l'Environnement du SAULNOIS, MJC Centre social J Prévert, Impasse Madeleine BP 19, 57260 Dieuze ;
- Courrier du 16 avril 2015 (annexe III du registre) de monsieur QUACK, 470 rue Emile FRIANT, 57260 DIEUZE ;

Réponse :

La tenue d'une réunion publique est du ressort du commissaire enquêteur. Le plan local d'urbanisme, révisé en 2005 prévoyait la création de la zone d'activité en ses lieux et places. A l'époque, aucune remarque n'est venue entacher la prévision qui en a été faite.

Destruction de terres agricoles, nuisances, parc naturel de Lorraine :

- Madame PRZYCHOKI : « pas de terres disponibles pour les jeunes agriculteurs ».

Réponse :

Concernant l'installation des jeunes agriculteurs, il a été de tout temps un problème majeur. Les exploitants en activité, bien qu'en nombre de plus en plus restreint, il est toujours aussi difficile pour les jeunes prétendant de s'installer. Le problème est peut être à remonter auprès des jeunes agriculteurs afin de palier au manque.

- Courrier anonyme (annexe IV du registre) nuisances, destruction des terres agricoles, proximité du parc naturel de Lorraine.
- Monsieur BRICE : mensonge sur le discours de la SAFER, utilisation de terres agricoles pour du « bétonnage ».
- Monsieur PRZYCHOKI : « les terres agricoles sont une richesse à préserver ».

Réponse :

La proximité des habitations et du parc naturel de Lorraine, obligeront de « filtrer » les entreprises qui voudront s'installer et limiter ainsi les nuisances. Pour ce qui est de la destruction des terres agricoles, il convient de se référer à la première réponse qui fait référence au plan local d'urbanisme.

- Monsieur BRICE : « des places son libres sur d'autres zones, les zones d'activité ne sont pas pérennes, pollution des sols.
- Monsieur et madame PRZYCHOCKI : d'autres zones sont industrialisables pourquoi ne pas les favoriser ?

Réponse :

Il n'y a plus de place de disponible sur la première zone d'activité. La volonté est de permettre à d'autres entreprises de s'installer.

- Monsieur HAMANT : revoir la « caducité » de l'enveloppe CRSD pour favoriser des projets structurants et éviter de multiplier les zones d'activité.

Réponse :

L'enveloppe mise à disposition par le Contrat de Redynamisation des Sites de Défense peut être envisageable. Cependant il est à noter qu'il est fort peu probable que ses fonds soient remis dans l'escarcelle de la Communauté de Commune. Il s'en suivrait un abandon du projet dans son état actuel sans remise à disposition pour un autre projet d'aucune sorte.

- Courrier du 16 avril 2015 de l'Association Vigilante à Objectif Intercommunal pour la Nature et l'Environnement du SAULNOIS, MJC Centre social J Prévert, Impasse Madeleine BP 19, 57260 Dieuze :

Pourquoi sacrifier des terres agricoles alors que des zones d'activité ne trouvent pas acquéreur.

Peu ou pas d'infrastructures routières, ferroviaires et fluviales

Les expropriations et les prix proposés entraînent une surenchère du foncier.

L'argument de la perte du « CRSD » ne devrait pas être un argument prioritaire.

Problème du forage « UK2 » pour l'alimentation de VAL de BRIDE en eau potable.

Propositions :

Le tourisme vert est un secteur d'activité en plein essor ;

L'agriculture, le maraichage doivent être développés ;

La capacité d'accueil en hôtel est trop faible ;

Baliser et promouvoir des circuits, pédestre, vélo, équestre, patrimoine ;

Le crédit CRSD aurait du servir à développer le secteur du tourisme.

- Anonyme : pourquoi ne pas favoriser les emplois issus de l'agriculture ?

Réponse :

Une réponse au premier point a déjà été élaboré précédemment.

Concernant les infrastructures routières, ferroviaires et fluviales, bien que peu développées, elles suffisent à desservir les villes à proximité que l'on aille en direction de NANCY, METZ, SARREGUEMINES ou STRASBOURG.

Pour les prix pratiqués pour les expropriations, l'impact est restreint du fait du nombre de propriétaires impactés et de la destination des parcelles.

Le forage pour l'alimentation de VAL de BRIDE doit être préservé. Pour ce faire, un périmètre de protection est obligatoirement mis en place afin de ne pas courir de risque de pollution.

Favoriser les emplois issus de l'agriculture rejoint les dernières propositions de l'association « AVOINE ». Le sujet est à développer et permettrait effectivement de participer au développement durable par la mise en place d'actions locales.

- Anonyme : Souhaite que les travaux se fassent par tranche en commençant si possible au plus près de la RD 38 afin de préserver le plus longtemps possible les terres cultivables.

Réponse :

Le souhait de commencer le développement au plus près de la RD 38 semble judicieux. En effet, la création de la zone par tranches permettrait de préserver le plus possible les terres agricoles et permettrait une transition en douceur.

7 – Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

La procédure d'expropriation permet à une collectivité territoriale de s'approprier des biens immobiliers privés, afin de réaliser un projet d'aménagement dans un but d'utilité publique. Cette procédure est nécessaire en vertu du code civil qui prévoit (article 545) que "nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité".

Néanmoins, une opération d'expropriation ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privé, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

Analyse bilancielle :

L'enquête de DUP obéit à des règles juridiques très précises.

Il convient d'examiner, et de répondre aux 3 questions suivantes :

- ◆ L'opération présente-t-elle concrètement un caractère d'intérêt public ou général,
- ◆ Les expropriations envisagées sont-elles nécessaires pour atteindre les objectifs de l'opération,
- ◆ Le bilan coûts avantages penche-t-il en faveur de l'opération.

La ville de DIEUZE est située dans une région relativement isolée.

Le départ du 13^e régiment de dragons parachutistes a eu des répercussions directes tant sur la fréquentation de l'immobilier, des écoles et des commerces. Fort d'environ huit cent hommes, nombres d'entre eux rejoignaient la garnison accompagnés de leur famille d'où une occupation importante de logements. Les écoles quant à elles recevaient les enfants des dits militaires. Le jeu des affectations permettait un renouveau constant des enfants et garantissait un effectif quasiment constant dans les classes. Enfin, si les grosses dépenses se faisaient sur NANCY ou METZ, dans de

grands centres, un budget conséquent des familles et du régiment était investit directement dans les commerces locaux.

Actuellement, la zone située à l'entrée nord de la ville ne dispose plus d'emplacements disponibles. La création de la nouvelle zone favoriserait l'implantation d'entreprises artisanales ou industrielles et éviterait un exode de la population.

L'ensemble des terrains visés par les expropriations forme un bloc. Les expropriations projetées touchent uniquement les parcelles impactées par la création de la zone. Le projet est donc tributaire directement de cette procédure.

Cf : publication INSEE n° 186 d'octobre 2009 : annexe

Le coût envisagé en juillet 2014 était estimé à 4 708 791 Euros.

3 280 468 Euros de CRSD

336 565 Euros de subvention sollicitée au conseil général de Moselle

150 000 Euros de subvention sollicitée au conseil régional Lorraine

941 758 Euros à charge de la Communauté de communes du Saulnois.

Le coût annoncé est de 4 708 791 Euros. La redynamisation du bassin d'emploi du Saulnois et le maintien de sa population, donc à terme le maintien des services publics (poste, écoles,...) contrebalance aisément en faveur du projet. En effet le faible attrait de la région n'incite pas les spécialistes à s'installer ou à reprendre une activité déjà existante. En effet il n'y a pas d'orthodontiste sur DIEUZE et le cabinet de radiologie est resté fermé longtemps faute de repreneur après le décès du précédent radiologue.

8 – Enquête parcellaire

L'enquête parcellaire vise à

- 1) La détermination des parcelles à exproprier
- 2) Rechercher les propriétaires ou les ayant droits.

Les parcelles ainsi que leurs propriétaires sont identifiés avant le début de l'enquête.

Parcelle	Superficie	Propriétaires	Hors emprise
1770000128	6044	JARDIN/Florent Justin	
1770000129	9195		
1770000130	22074		
1770000132	9299		
1770000131	553	Association foncière de RBRT de Val de Bride/Kerprich	
1770000138	2142		
1770000133	81325	HENRY/Guy Pierre Marie Gérard	
1770000136	16216	PIERRON Martine	74 M2
1770000137	86815	DANNER/Nicole Marie Elisabeth	1014 M2
1770000139	3576	BRICE/Michel Xavier	
1770000140	31587		
TOTAL	268826		

Expédition des courriers et réception des accusés de réception :

Les lettres recommandées avec accusés de réception ont été envoyés par la Communauté de commune du Saulnois l'ensemble des propriétaires.

9 – Synthèse et conclusion

9.1 Sur la déclaration d'utilité publique sur la création de la zone économique communautaire « la Sablonnière » sur le banc de la commune de DIEUZE

Compte tenu que :

- l'organisation d'une réunion publique ne pouvait être tenue dans les temps impartis pour l'enquête,
 - le problème de disponibilité des terres agricoles ne relève pas de la déclaration d'utilité publique,
 - le problème de la préservation des terres agricoles et la proximité du parc naturel de Lorraine auraient du être soulevés à l'élaboration du plan local d'urbanisme,
 - la première zone d'activité arrive à saturation,
 - l'enveloppe mise à disposition par le Contrat de Redynamisation des Sites de Défense ne peut être reportée,
 - les points abordés par l'Association Vigilante à Objectif Intercommunal pour la Nature et l'Environnement n'ont pas fait l'objet de propositions concrètes,
 - le plan local d'urbanisme élaboré en 2005 n'a fait l'objet d'aucune remarque sur la nouvelle destination des parcelles objet de la présente demande,
- Et au vu des points énumérés au titre 7 « analyse bilancielle »,

J'émet un avis FAVORABLE à la déclaration d'utilité publique quant à la création de la zone d'activité économique et commerciale de la Sablonnière.

9.2 Sur l'enquête parcellaire quant à la création de la zone économique communautaire « la Sablonnière » sur le banc de la commune de DIEUZE

Compte tenu que :

- l'enquête s'est déroulée dans le respect des procédures,
- les propriétaires et/ou locataires ont été clairement identifiés,
- que les propriétaires et/ou locataires ont été informé individuellement, selon la réglementation en vigueur,

J'émet un avis FAVORABLE à l'enquête parcellaire quant à la création de la zone d'activité économique et commerciale de la Sablonnière.

ANNEXES

ANNEXE 1 : arrêté d'ouverture d'enquêtes conjointes préalable

ANNEXE 2 : Parution 1° et 2° avis les Affiches Moniteur
Parution 1° et 2° avis le Républicain Lorrain

ANNEXE 3 : Original du certificat d'affichage

ANNEXE 4 : Courriers aux propriétaires

ANNEXE 5 : Accusés de réception

ANNEXE 6 : publication INSEE d'octobre 2009.