

**CONCLUSIONS  
et  
AVIS MOTIVE  
du  
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

COMPLEMENT

ARRIVÉE  
PRÉFECTURE DE LA MOSELLE

12 SEP. 2016

D.L.P. - B.U.P.E.

Didier GUELLE  
Commissaire-enquêteur

Didier GUELLE  
Commissaire-enquêteur  
17 rue des Vergers  
**57200 SARREGUEMINES**  
Tél : 03.87.85.08.67  
Courriel : [didier.guelle@orange.fr](mailto:didier.guelle@orange.fr)

# **CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE**

## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

du 20 juin 2016 au 28 juillet 2016 inclus

### **PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

**En mairie de Phalsbourg :**

- le jeudi 23 juin 2016 de 14 H à 16 H
- le mercredi 6 juillet 2016 de 9 H à 11 H
- le jeudi 28 juillet 2016 de 10 H à 12 H

**Objet : Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC du Louvois sur les sites « Péage vert » et « Arbre vert » et d'une enquête parcellaire.**

#### **Référence :**

Arrêté n° 2016 – DLP - BUPE – 104 du 9 mars 2016 de Monsieur le Préfet de la Moselle prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire.

L'enquête publique puis les permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées de manière satisfaisante et conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur et à l'arrêté préfectoral du 9 mars 2016.

Aucune anomalie n'a été constatée au cours de l'enquête publique.

Les permanences se sont tenues conformément à l'arrêté du 9 mars 2016 de Monsieur le Préfet de la Moselle.

Le dossier mis à l'enquête ainsi que les registres étaient à la disposition du public, dans une salle de la mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Les registres d'enquête ont été ouverts et clos par les maires. Cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Les conditions dans lesquelles s'est déroulée l'enquête ont été satisfaisantes ; le public a pu s'exprimer et formuler des observations et remarques sans difficultés.

L'enquête publique a été close le 28 juillet 2016.

Les registres d'enquête ont été clos le 30 juillet 2016.

**VU** le dossier mis à la disposition du public et soumis à enquête.

**VU** les dispositions prises pour l'information du public

**VU** le déroulement de l'enquête

**VU** les visites des lieux

**VU** l'avis de l'autorité environnementale sur le projet d'aménagement de la ZAC Louvois à Phalsbourg du 17 juin 2016

**VU** les inscriptions au registre d'enquête

**ENTENDU** les explications de Monsieur le maire de Phalsbourg,

**CONSIDERANT QUE :**

- Toutes les obligations légales ont été respectées dans la procédure d'élaboration des périmètres de protection
  - Que l'annonce légale a été publiée dans deux journaux diffusés dans le département de la Moselle
  - 
  - Que les affichages légaux ont été faits sur les panneaux d'affichage de la commune et à la porte de la mairie
- Que la participation du public a été peu importante,
- Que les dossiers étaient déposés dans une salle de la mairie où il pouvait être aisément consulté par le public.

**CONSIDERANT :**

- L'objet de l'enquête et les textes la régissant.
- Le dossier soumis à l'enquête :

### **En chapitre 1**

- Une présentation de l'opération par une notice explicative ;

### **En chapitre 2**

- Les pièces administratives requises au titre du code de l'environnement et l'étude d'impact

### **En chapitre 3**

- Les pièces requises au titre du code de l'expropriation :
  - Un plan de situation
  - Plan périmétral de l'opération
  - Plan général des travaux
  - Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
  - L'appréciation sommaire des travaux
  - Un plan parcellaire
  - Un état parcellaire

### **L'avis de l'autorité environnementale sur le projet d'aménagement de la ZAC Louvois à Phalsbourg.**

#### **CONSIDERANT :**

- Que la ville de Phalsbourg est déjà équipée à l'Ouest de la ville d'une zone d'activités créée en 1972, la Zone de Maisons-Rouges, qui accueille de nombreuses entreprises.
- Que cette zone arrivant à saturation, la ville a souhaité l'agrandir en 1995, en étendant son périmètre vers l'Ouest, entre la zone de Maisons-Rouges et le péage de l'Autoroute A4, sur des terrains alors classés agricoles.
- Que pour cela elle a lancé une procédure de révision de son POS, que cette procédure de révision du POS a été stoppée, car le secteur ZAC Louvois était en partie touché par une zone de "vue lointaine" de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager). L'ABF (Architecte des Bâtiments de France) a dans un premier temps souhaité empêcher cette évolution, puis finalement une révision de la ZPPAUP a été menée à son terme pour extraire totalement ce secteur de la ZPPAUP.
- Que après cette procédure de révision de la ZPPAUP, la ville de Phalsbourg a réalisé un PLU et transformé la vocation "nature du sol" de ce secteur de zone agricole à zone d'activité économique. (zone 1Aux)
- Que la ville a dans ce contexte du PLU, créé une ZAC sur deux sites, la ZAC Louvois, s'étendant sur 38 hectares. La ZAC a été créée en 2005.
- Que dans le cadre des procédures d'urbanisme nombreuses, personne, ni les propriétaires, ni les exploitants agricoles, ne se sont opposés à ces évolutions.

- Que dès 2005, la ville a commencé à l'amiable les acquisitions foncières et a commencé, avec des subventions publiques, les premiers aménagements ainsi que la commercialisation de la ZAC aux premières entreprises.
- Qu'un accord d'échanges fonciers a été signé avec la SANEF et n'attend plus que la maîtrise foncière totale de la ZAC par la commune pour pouvoir être mise en œuvre
- Qu'une caserne de pompiers est en cours de construction sur la ZAC par le SDIS de la Moselle et aura besoin de deux accès pour desservir efficacement son secteur d'intervention
- Que dans la cadre de la mise en œuvre d'une autre ZAC à vocation plus urbaine et patrimoniale (la ZAC Vauban), la ville de Phalsbourg souhaite accompagner le déménagement d'un super marché "Intermarché" et l'installer sur l'emprise de la ZAC Louvois. Ce dossier de "transfert-agrandissement" a été autorisé par la CDAC de la Moselle.
- Que ces deux ZAC, Louvois et Vauban, sont prises en compte dans les travaux actuellement en cours du SCOT du Sud Mosellan.
- Que la finalisation de la ZAC Louvois permettra son équilibre financier ainsi que le bouclage de ses voiries, de pouvoir accueillir de nouvelles entreprises, de donner aux pompiers des accès rapides, de permettre l'échange foncier avec la SANEF pour l'extension du péage, et de démarrer dans un deuxième temps la ZAC Vauban après déménagement du supermarché (situé en ce moment dans un quartier patrimonial voué à démolition dans le cadre de la ZPPAUP), .

## **POUR CES MOTIFS**

**Le commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE**

A la liste des parcelles nécessaires à l'opération et à l'identification des propriétaires et ayants droits,

A la déclaration d'utilité publique et parcellaire,

A Sarreguemines, le 12 septembre 2016

Didier GUELLE

Commissaire enquêteur