

PRÉFECTURE DE LA MOSELLE

COMMUNE DE BERLING

ENQUÊTE SUR LE PROJET DE REMEMBREMENT DE L'ASSOCIATION
FONCIÈRE URBAINE AUTORISÉE « HUNDERT » SUR LE TERRITOIRE DE
LA COMMUNE DE BERLING

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



RÉFÉRENCES :

- Arrêté préfectoral N°2017-DCAT-BEPE-70 en date du 05 avril 2017
- Arrêté préfectoral N°2017-DCAT-BEPE-80 en date du 19 avril 2017 (modificatif)

Enquête publique : du 09 mai 2017 au 23 mai 2017 inclus

Commissaire enquêteur : Monsieur Jean-Paul DENIS

Sommaire

I- Présentation de l'objet de l'enquête publique	3
1-1- Objet de l'enquête publique	3
1-2- Cadre juridique	4
II- Dossier mis à la disposition du public	5
III- Déroulement de l'enquête	6
3-1- Permanences	6
3-2- Déroulement	6
3-3- Publicité et information	7
IV- Examen des observations recueillies	8
4-1- Dates de réception ou de prise en charge des registres	8
4-2- Analyse comptable	8
4-2-1- Inventaire des interventions - Registres, courriers	8
4-2-2- Mémoire en réponse	8
V- Annexes	9

I- PRÉSENTATION DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DU PROJET

1.1- OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Suite à la création, par arrêté préfectoral N°2012-DLP-BUPE-171 en date du 8 février 2012, de l'Association Foncière Urbaine Autorisée (AFUA) « Hundert », sur le territoire de la commune de BERLING, un premier projet de remembrement a été soumis à enquête publique, ouverte par arrêté préfectoral N°2013-DLP-BUPE-293 en date du 18 octobre 2013.

Lors du Conseil des Syndics de l'AFUA « Hundert » en date du 10 juin 2016, il est adopté à l'unanimité de ne pas mettre au vote le projet de remembrement en l'état et d'attendre les propositions de la commune de Berling sur deux nouvelles pistes :

- ⚡ Scinder l'AFUA en deux pour diminuer nettement la participation de la commune dans une première phase ;
- ⚡ Différer les travaux, le temps nécessaire à la commune de trouver au moins trois candidats à la construction qui réserveraient des lots.

Le Conseil des Syndics, en séance du 06 décembre 2016, arrête le projet modifié de remembrement et charge le Cabinet LAMBERT et Associés de mettre à jour le dossier.

Le projet de compromis se scinde en deux tranches :

- 1^{ère} tranche : le maintien, dans la zone à aménager, de tous les propriétaires souhaitant obtenir des terrains à bâtir et de la commune pour une partie de ses terrains,
- 2^{ème} tranche : zone non aménagée comportant le reste des terrains de la commune et les propriétaires ne souhaitant pas participer au projet.

Une demande d'ouverture d'enquête publique a été adressée à la préfecture de la Moselle par courrier le 15 février 2017.

Cette enquête publique sur le nouveau projet de remembrement a été prescrite par arrêté préfectoral N°2017-DCAT-BEPE-70 en date du 05 avril 2017, modifié par arrêté préfectoral N°2017-DCAT-BEPE-80 en date du 19 avril 2017. Cette enquête s'est déroulée du 09 mai 2017 au 23 mai 2017 inclus.

A ce titre la présente enquête visait à :

- présenter au public le projet de remembrement de l'AFUA et le plan parcellaire modifié,
- permettre à toute personne de faire connaître ses observations sur le registre déposé dans la mairie de Berling, par courrier ou lors des permanences au commissaire enquêteur.
- porter ainsi à la connaissance du commissaire enquêteur les éléments d'information indispensables.

1.2- CADRE JURIDIQUE

- Code de l'Urbanisme et notamment les articles L322-1 et suivants, et les articles R*322-7 et suivants ;
- Code de l'Expropriation et notamment les articles L 1, L131-1 et suivants, et R 131-1 et suivants ;
- Décret 2006-504 du 03 mai 2006 portant application de l'ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires ;
- Arrêté préfectoral 2012-DLP-BUPE-171 du 08 février 2012 autorisant la création de l'association foncière urbaine « Hundert » à Berling, ayant pour objet :
 - le remembrement de parcelles situées sur le territoire de la commune de BERLING,
 - la modification corrélative de l'assiette de droits de propriété, des charges et servitudes qui y sont attachées,
 - la réalisation des travaux d'équipement et d'aménagements nécessaires à mettre en état de constructibilité des terrains,
 - l'entretien des voies et équipements généraux jusqu'à leur incorporation dans le domaine public ou leur cession à divers organismes exploitants ;
- Décret du 3 mai 2004 prorogeant les effets du décret du 14 mai 1996 jusqu'au 15 mai 2016 ;
- Délibération du Conseil Municipal de la commune de Berling, en date du 16 juin 2016 chargeant le Maire à signer le plan du projet de remembrement en deux tranches ;
- Arrêté préfectoral n°2017-DCAT-BEPE-70 du 05 avril 2017 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de remembrement de l'Association foncière urbaine autorisée « Hundert » sur le territoire de la commune de BERLING ;
- Arrêté préfectoral modificatif n°2017-DCAT-BEPE-80 du 19 avril 2017 ordonnant la mise à l'enquête du projet de remembrement de l'Association foncière urbaine autorisée « Hundert » sur le territoire de la commune de BERLING .

II – DOSSIER MIS À LA DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier sur le projet de remembrement de l'AFUA « Hundert » mis à la disposition du public à la mairie de BERLING comprenait :

- Un rappel de l'histoire,
- DER1 : Compte-rendu des Assemblées Générales et des Conseils des Syndics,
- DER2 :
 - Un état parcellaire avant remembrement,
 - Un plan parcellaire au 1/500e,
- DER3 : Notice rappelant les dispositions légales,
- DER4 : Évaluation des valeurs des parcelles et état des valeurs des parcelles avant remembrement,
- DER5 : État des constructions à démolir,
- DER6 :
 - Un état parcellaire après remembrement,
 - Un plan parcellaire au 1/500e après remembrement,
- DER7 : Évaluation des valeurs des parcelles et état des valeurs des parcelles avant remembrement,
- DER8 : Tableau comparatif par propriétaire,
- DER9 : État des terrains d'une affectation à usage public,
- DER10 : État des dépenses faites ou à faire,
- DER11 : Prescriptions propres à l'opération- Règlement d'urbanisme,
- DER12 : Programme des travaux.
Pièces techniques :
 - Plan de voirie,
 - Plan du réseau d'eau et d'assainissement,
 - Plan des réseaux secs.

Ce dossier était conforme à l'article R*322-10 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil des Syndics, en séance du 06 décembre 2016, arrête le projet modifié de remembrement et charge le Cabinet LAMBERT et Associés, 43 Avenue du Général de Gaulle – 57400 SARREBOURG, d'élaborer le dossier.

III - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Par arrêté préfectoral N°2017-DCAT-BEPE-70 en date du 05 avril 2017, modifié par arrêté préfectoral N°2017-DCAT-BEPE-80 en date du 19 avril 2017, Monsieur le Préfet de la Moselle a désigné M. Jean Paul DENIS commissaire enquêteur.

Les dates de l'enquête, les permanences du commissaire enquêteur et les modalités pratiques afférentes ont été prescrites par cet arrêté préfectoral.

L'enquête elle-même s'est déroulée sans incident du 09 Mai 2017 au 23 mai 2017 inclus, soit quinze (15) jours consécutifs.

Le registre de l'enquête, ouvert, coté, paraphé et clos par le maire de la commune de Berling.

Le dossier a pu être consulté par le public pendant les permanences et pendant les heures d'ouverture de la mairie de Berling.

Les deux publications légales dans un journal local, « Le Républicain Lorrain », ainsi que l'affichage dans la mairie de Berling, ont été conformes aux articles R112-14 et R112-15 du code de l'Expropriation et vérifiés par le commissaire enquêteur.

3.1. - PERMANENCES

Les permanences se sont tenues aux dates et heures fixées par l'arrêté préfectoral à la mairie de BERLING :

- le jeudi 11 mai 2017 de 09h00 à 11h00
- le jeudi 18 mai 2017 de 16h30 à 18h30

3.2. - DÉROULEMENT GÉNÉRAL

Avant enquête :

▪ <u>20 février 2017</u> : Décision de la Préfecture de la Moselle, BEPE, portant nomination du Commissaire Enquêteur.
▪ <u>22 février 2017</u> : Réception du dossier d'enquête publique.
▪ <u>07 avril 2017</u> : Réception de l'arrêté préfectoral N° 2017-DCAT-BEPE-70 en date du 05 avril 2017 portant ouverture de l'enquête.
▪ <u>20 avril 2017</u> : Entretien avec M. le Maire de Berling. Visite sur site. Vérification de l'affichage dans la mairie de BERLING.
▪ <u>20 avril 2017</u> : Réception de l'arrêté préfectoral modificatif N° 2017-DCAT-BEPE-80 en date du 19 avril 2017.
▪ <u>20 avril 2017</u> : Parution du 1 ^{er} avis dans le Républicain Lorrain
▪ <u>28 avril 2017</u> : Entretien avec le Cabinet LAMBERT et associés

Pendant enquête :

▪ Du 09 mai 2017 au 23 mai 2017 : Enquête publique : 15 jours consécutifs.
▪ 09 mai 2017 : Parution du 2 ^{ème} avis dans le Républicain Lorrain
▪ 11 mai 2017 : 1 ^{ère} Permanence de 09h00 à 11h00
▪ 18 mai 2017 : 2 ^{ème} Permanence de 16h30 à 18h30

Après enquête :

▪ 26 mai 2017 : Réception du registre
▪ 31 mai 2017 : Réception de certificat d'affichage de la commune de Berling.
▪ 12 juin 2017 : Remise du rapport en préfecture.

3.3 – PUBLICITÉ ET INFORMATION

La publicité légale a paru dans un journal régional :

Le Républicain Lorrain

1^{er} avis : 20 avril 2017

2^{ème} avis : 09 mai 2017

Quant à l'information de la population sur le terrain, elle s'est traduite par « l'avis d'ouverture de l'enquête sur le projet de remembrement » affiché sur les panneaux de la mairie de Berling. Un certificat d'affichage, inséré dans le registre et établi par le maire de la commune, justifie cette formalité.

Les différents propriétaires et usufruitiers connus ou leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics, ont été informés, sous pli recommandé avec accusé de réception, du dépôt du dossier d'enquête dans la mairie de BERLING.

Les pièces afférentes à ces envois ont été mises à la disposition du commissaire enquêteur.

NB : La publicité légale (insertion dans la presse) figure en annexe du présent rapport.

IV- EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

4.1- DATE DE RÉCEPTION OU DE PRISE EN CHARGE DU REGISTRE

Le registre d'enquête publique a été réceptionné le 26 mai 2017 par le commissaire enquêteur, envoi en lettre recommandée avec accusé de réception.

Le certificat d'affichage n'a pas été joint au registre.

4.2- ANALYSE COMPTABLE

4.2.1- Interventions sur le registre de BERLING

- aucune observation (ou lettre) portée sur le registre.
- 2 Visiteurs :
 - Madame et Monsieur Richard GANGLOFF

4.2.2- Demande de Mémoire en réponse

Aucune demande de mémoire en réponse n'a été adressée au demandeur par le commissaire enquêteur.

VI- ANNEXES

ANNEXES

- ✓ Arrêté préfectoral N° 2017-DCAT-BEPE-70 du 05 avril 2017.
- ✓ Arrêté préfectoral modificatif N° 2017-DCAT-BEPE-80 du 19 avril 2017.
- ✓ Avis de la DDT, Service Aménagement, Biodiversité, Eau.
- ✓ Extrait procès verbal des délibérations du Conseil Municipal en date du 126 juin 2016.
- ✓ Certificat de publication de la commune de BERLING.
- ✓ Avis d'enquête publique publié au Républicain Lorrain le 20 avril 2017 et le 09 mai 2017.
- ✓ Courriels entre le commissaire enquêteur et le Cabinet Lambert et Associés.
- ✓ Extraits du registre d'enquête publique.

1/3

PREFET DE LA MOSELLE

DIRECTION DE LA COORDINATION
ET DE L'APPUI TERRITORIAL

A R R Ê T É

N° 2017-DCAT-BEPE-70 du 5 AVR. 2017.

ordonnant la mise à l'enquête du projet de remembrement
de l'Association foncière urbaine autorisée « Hundert »
sur le territoire de la commune de BERLING

Le Préfet de la Moselle
Officier dans l'Ordre National de la Légion d'Honneur
Officier dans l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code de l'urbanisme ;
- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles R131-1 et suivants ;
- Vu** l'ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 modifiée relative aux associations syndicales de propriétaires ;
- Vu** le décret 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- VU** l'arrêté préfectoral DCL n° 2017-A-3 du 1^{er} février 2017 portant délégation de signature en faveur de M. Alain CARTON, Secrétaire Général de la préfecture de Moselle ;
- Vu** l'arrêté préfectoral 2012-DLP-BUPE-171 du 8 février 2012 autorisant la création de l'association foncière urbaine «Hundert» à Berling, ayant pour objet :
 - le remembrement de parcelles situées sur le territoire de la commune de Berling,
 - la modification corrélative de l'assiette de droits de propriété, des charges et servitudes y attachés,
 - la réalisation des travaux d'équipement et d'aménagements nécessaires à mettre en état de constructibilité les terrains,
 - l'entretien des voies et équipements généraux jusqu'à leur incorporation dans le domaine public ou leur cession à divers organismes exploitants ;
- Vu** la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur ;
- Vu** le premier projet de remembrement élaboré par l'Association foncière urbaine autorisée «Hundert» et la demande de mise à l'enquête présentée le 5 juin 2013 ;
- Vu** l'avis favorable du conseil municipal de la commune de BERLING émis en séance du 6 septembre 2013 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral 2013-DLP-BUPE-293 du 18 octobre 2013 ordonnant la mise à l'enquête du projet de remembrement de l'Association foncière urbaine autorisée « Hundert » sur le territoire de la commune de BERLING ;



82/3

- Vu** l'extrait du procès verbal des délibérations du Conseil des Syndics relatif à la séance du 10 juin 2014 approuvant à l'unanimité le report du vote du plan de remembrement;
- Vu** le nouveau projet de remembrement élaboré par l'Association foncière urbaine autorisée «Hundert» et la demande de mise à l'enquête présentée par courrier du 15 février 2017 ;
- Vu** les pièces du dossier constitué conformément à l'article R 322-10 du code de l'urbanisme, en vue d'être soumis à l'enquête ;
- Vu** l'avis favorable émis le 30 mars 2017 par le Directeur départemental des territoires de la Moselle sur la compatibilité du projet de remembrement avec la réglementation de l'urbanisme ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Moselle,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Il sera procédé du 24 avril au 9 mai 2017 à une enquête publique sur le projet de remembrement de terrains situés sur le territoire de la commune de BERLING, tel qu'il résulte du dossier susvisé.

Article 2 : Monsieur Jean-Paul DENIS, professeur de génie mécanique à la retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Il est autorisé à utiliser son véhicule personnel pour l'accomplissement de sa mission.

Article 3 : Pendant la durée de l'enquête, le dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par le maire seront déposés à la mairie de BERLING.

Le public pourra prendre connaissance du dossier aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie au public, et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser, par écrit, à l'attention du commissaire enquêteur.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la mairie de BERLING, 10 rue principale, aux dates suivantes :

- Jeudi 27 avril 2017 de 9 h 00 à 11 h 00
- Jeudi 4 mai 2017 de 16 h 30 à 18 h 30

Article 4 : Dès la fin de l'enquête, le registre sera clos et signé par le maire et transmis dans les vingt quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur, qui adresse l'ensemble au Préfet de la Moselle, dans un délai ne pouvant excéder un mois, accompagné de son avis.

Article 5 : L'avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête est publié, par les soins du Préfet, avant le début de l'enquête, dans un des journaux diffusés dans le département, à savoir "Le Républicain Lorrain".

Cet avis est également affiché à la mairie de BERLING aux lieux habituels d'information du public avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de cette formalité sera justifié par un certificat établi par le maire, dont l'original sera inséré dans le registre d'enquête.

Article 6 : Notification du dépôt du dossier à la mairie de BERLING est faite par le président de l'AFUA, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires désignés sur les états parcellaires avant et après remembrement figurant dans le dossier.
Cette notification doit parvenir aux intéressés avant le début de l'enquête. Elle doit être individuelle même s'il s'agit d'époux.

En cas de domicile ou de propriétaire inconnu, la notification est faite en double copie au maire de la commune de situation du terrain, qui en fait afficher une copie. Le cas échéant, la notification est également adressée aux locataires et preneurs à bail rural.

Les propriétaires et usufruitiers auxquels notification est faite sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au premier alinéa de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Article 7 : - Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Moselle,
- le maire de BERLING,
- le Président de l'AFUA « Hundert »,
- le commissaire enquêteur,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie est adressée, pour information, à Madame la Sous-Préfète de Sarrebourg-Château-Salins et à Monsieur le Directeur départemental des territoires de la Moselle.

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général



Alain CARTON



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Jean-Paul DENIS
Commissaire-Enquêteur

1/3

PREFET DE LA MOSELLE

DIRECTION DE LA COORDINATION
ET DE L'APPUI TERRITORIAL

A R R Ê T É

N° 2017-DCAT-BEPE-80 du 19 AVR. 2017

Modifiant l'arrêté 2017-DCAT-BEPE- 70 du 5 avril 2017
ordonnant la mise à l'enquête du projet de remembrement
de l'Association foncière urbaine autorisée « Hundert »
sur le territoire de la commune de BERLING

Le Préfet de la Moselle
Officier dans l'Ordre National de la Légion d'Honneur
Officier dans l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code de l'urbanisme ;
- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles R131-1 et suivants ;
- Vu** l'ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 modifiée relative aux associations syndicales de propriétaires ;
- Vu** le décret 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- VU** l'arrêté préfectoral DCL n° 2017-A-3 du 1^{er} février 2017 portant délégation de signature en faveur de M. Alain CARTON, Secrétaire Général de la préfecture de Moselle ;
- Vu** l'arrêté préfectoral 2012-DLP-BUPE-171 du 8 février 2012 autorisant la création de l'association foncière urbaine «Hundert» à Berling, ayant pour objet :
- le remembrement de parcelles situées sur le territoire de la commune de Berling,
 - la modification corrélative de l'assiette de droits de propriété, des charges et servitudes y attachés,
 - la réalisation des travaux d'équipement et d'aménagements nécessaires à mettre en état de constructibilité les terrains,
 - l'entretien des voies et équipements généraux jusqu'à leur incorporation dans le domaine public ou leur cession à divers organismes exploitants ;
- Vu** la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur ;
- Vu** le premier projet de remembrement élaboré par l'Association foncière urbaine autorisée «Hundert» et la demande de mise à l'enquête présentée le 5 juin 2013 ;
- Vu** l'avis favorable du conseil municipal de la commune de BERLING émis en séance du 6 septembre 2013 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral 2013-DLP-BUPE-293 du 18 octobre 2013 ordonnant la mise à l'enquête du projet de remembrement de l'Association foncière urbaine autorisée « Hundert » sur le territoire de la commune de BERLING ;



- Vu** l'arrêté préfectoral 2017-DCAT-BEPE-70 du 5 avril 2017 ordonnant la mise à l'enquête du projet de remembrement de l'Association foncière urbaine autorisée « Hundert » sur le territoire de la commune de BERLING ;
- Vu** l'extrait du procès verbal des délibérations du Conseil des Syndics relatif à la séance du 10 juin 2014 approuvant à l'unanimité le report du vote du plan de remembrement;
- Vu** le nouveau projet de remembrement élaboré par l'Association foncière urbaine autorisée «Hundert» et la demande de mise à l'enquête présentée par courrier du 15 février 2017 ;
- Vu** les pièces du dossier constitué conformément à l'article R 322-10 du code de l'urbanisme, en vue d'être soumis à l'enquête ;
- Vu** l'avis favorable émis le 30 mars 2017 par le Directeur départemental des territoires de la Moselle sur la compatibilité du projet de remembrement avec la réglementation de l'urbanisme ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Moselle,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Il sera procédé du 9 mai 2017 au 23 mai 2017 à une enquête publique sur le projet de remembrement de terrains situés sur le territoire de la commune de BERLING, tel qu'il résulte du dossier susvisé.

Article 2 : Monsieur Jean-Paul DENIS, professeur de génie mécanique à la retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Il est autorisé à utiliser son véhicule personnel pour l'accomplissement de sa mission.

Article 3 : Pendant la durée de l'enquête, le dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par le maire seront déposés à la mairie de BERLING.

Le public pourra prendre connaissance du dossier aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie au public, et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser, par écrit, à l'attention du commissaire enquêteur.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la mairie de BERLING, 10 rue principale, aux dates suivantes :

- Jeudi 11 mai 2017 de 9 h 00 à 11 h 00
- Jeudi 18 mai 2017 de 16 h 30 à 18 h 30

Article 4 : Dès la fin de l'enquête, le registre sera clos et signé par le maire et transmis dans les vingt quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur, qui adresse l'ensemble au Préfet de la Moselle, dans un délai ne pouvant excéder un mois, accompagné de son avis.

Article 5 : L'avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête est publié, par les soins du Préfet, avant le début de l'enquête, dans un des journaux diffusés dans le département, à savoir "Le Républicain Lorrain".

Cet avis est également affiché à la mairie de BERLING aux lieux habituels d'information du public avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de cette formalité sera justifié par un certificat établi par le maire, dont l'original sera inséré dans le registre d'enquête.

Article 6 : Notification du dépôt du dossier à la mairie de BERLING est faite par le président de l'AFUA, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires désignés sur les états parcellaires avant et après remembrement figurant dans le dossier. Cette notification doit parvenir aux intéressés avant le début de l'enquête. Elle doit être individuelle même s'il s'agit d'époux. En cas de domicile ou de propriétaire inconnu, la notification est faite en double copie au maire de la commune de situation du terrain, qui en fait afficher une copie. Le cas échéant, la notification est également adressée aux locataires et preneurs à bail rural. Les propriétaires et usufruitiers auxquels notification est faite sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au premier alinéa de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Article 7 : - Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Moselle,
- le maire de BERLING,
- le Président de l'AFUA « Hundert »,
- le commissaire enquêteur,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie est adressée, pour information, à Madame la Sous-Préfète de Sarrebourg-Château-Salins et à Monsieur le Directeur départemental des territoires de la Moselle.

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général


Alain CARTON



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MOSELLE

Jean-Paul DENIS
Commissaire - Enquêteur

Direction Départementale
des Territoires

Metz, le

30 MARS 2017

Service Aménagement
Biodiversité Eau
Planification Aménagement
et Urbanisme

Le Chef du Service Aménagement
Biodiversité Eau

à

Affaire suivie par Christian FERSING
christian.fersing@moselle.gouv.fr
03 87 34 34 75

Monsieur le Préfet de la Moselle
Direction de la Coordination et de l'appui
territorial
Bureau des enquêtes publiques et de
l'environnement
PREFECTURE
BP 71014
57034 METZ CEDEX 1

Objet : Plan de remembrement de l'Association Foncière Urbaine Autorisée dénommée
« Hundert » à Berling

Réf : V/ lettre du 20 février 2017 – Dossier n° 1/7-2014 – Affaire suivie par Mme MARCK

P.J : 1 Dossier en retour

Par courrier cité en référence, vous m'avez transmis le dossier susvisé pour avis, notamment sur la compatibilité du projet de remembrement avec la réglementation de l'urbanisme.

La commune de Berling est dotée d'une carte communale. Le périmètre foncier de l'AFUA est intégré dans le secteur constructible du document d'urbanisme.

Par conséquent, le projet est conforme aux dispositions de l'article L.161-4 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, il est situé en zone d'aléa faible du retrait-gonflement des argiles. Cette situation n'entraîne pas de contraintes particulières pour les constructions.

Enfin, la commune ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques.

Le Chef du Service Aménagement
Biodiversité Eau

Christophe LEBRUN



Date de convocation : 09/06/2016
Date d'affichage : 09/06/2016

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
Des Délibérations du Conseil Municipal

Nombre de conseillers élus : 11
Conseillers en fonction : 9
Conseillers présents : 7

Séance du 16 juin 2016

Sous la présidence de HAMM Ernest, Maire

Conseillers présents : Ernest HAMM, Thierry BURR, Christophe LEBLOND, Jordan MAHDADI, Grégory MOTSCH, Audrey PEREIRA, Sylvie WANNENMACHER

Conseillers absents excusés : Alexandre BREHM, Pascal ENGELMANN

Procurations : Alexandre BREHM à Ernest HAMM, Pascal ENGELMANN à Audrey PEREIRA

Aurélié LONGFORT, secrétaire de mairie, a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Délibération n°2016/6/13

AFUA - Validation du nouveau plan en deux tranches :

Etant elle-même membre de l'AFUA, la commune doit également donner son accord, par une délibération, pour la poursuite du projet selon le plan établi par le géomètre.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et statuant à 6 voix pour, 1 contre et 2 abstentions, charge le Maire de signer le plan du projet de remembrement en deux tranches présenté par le géomètre lors de la réunion des membres de l'AFUA du 8 mars 2016.

Voté à l'unanimité

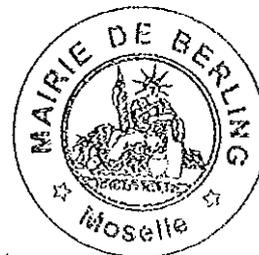
Le Maire sera chargé de l'exécution de la présente décision.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Votants : 9
Pour : 6
Contre : 1
Abstentions : 2

Acte rendu exécutoire après transmission en Sous-Préfecture et affichage à la porte de la mairie le 20 juin 2016

Ont signé les membres présents
POUR EXTRAIT CONFORME
Fait à Berling le 20/06/2016
Le Maire, Ernest HAMM



ccccc

Département de la Moselle

Commune de BERLING

Dossier 4/3-2001-2

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

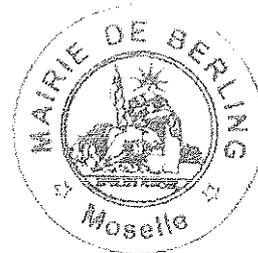
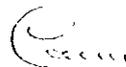
ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REMEMBREMENT
PRESENTE PAR L’ASSOCIATION FONCIERE URBAINE AUTORISEE « HUNDERT »
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BERLING

Je soussigné Ernest HAMM, Maire de Berling, certifie que l’arrêté de M. le Préfet du département de la Moselle faisant connaître au public l’ouverture d’une enquête publique relative au projet de remembrement présenté par l’Association Foncière Urbaine Autorisation « Hundert », a été affiché, avant le début de l’enquête, à compter du 29 avril 2017 et pendant toute la durée de celle-ci, soit du 9 mai au 23 mai 2017 inclus, dans la commune de Berling, par affichage à la porte de la mairie.

Fait à Berling, le 23 mai 2017.

Le Maire,

Ernest HAMM



1^{er} Avis « Républicain Lorrain » du jeudi 20 avril 2017

**PREFECTURE
DE LA MOSELLE**

**DIRECTION DES LIBERTES
PUBLIQUES**

**BUREAU DE L'UTILITE
PUBLIQUE
ET DE L'ENVIRONNEMENT**

ENQUETE PUBLIQUE

**RELATIVE AU PROJET
DE REMEMBREMENT
PRESENTE PAR
L'ASSOCIATION FONCIERE
URBAINE AUTORISEE
" HUNDERT "
SUR LE TERRITOIRE
DE LA COMMUNE
DE BERLING**

AVIS

Par arrêté préfectoral du 2017-DCAT-BEPE-80 modifiant l'arrêté 2017-DCAT-BEPE-70, une enquête publique est ordonnée sur le projet de remembrement présenté par l'AFUA " Hundert " sur le territoire de la commune de BERLING.

Le dossier, ainsi qu'un registre destiné à recevoir les observations, sont déposés à la mairie de BERLING, 10 rue principale - 57370, du 9 mai au 23 mai 2017 inclus.

M. Jean-Paul DENIS, commissaire enquêteur, professeur de génie mécanique à la retraite, se tiendra à la disposition du public en mairie de Berling, selon le calendrier suivant :

- Jeudi 11 mai 2017 de 9h00 à 11h00
- Jeudi 18 mai 2017 de 16h30 à 18h30

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai qui ne peut excéder un mois à l'issue de l'enquête pour rendre son avis.

RAC81242400

2^{ème} Avis « Républicain Lorrain » du mardi 09 mai 2017

**PREFECTURE
DE LA MOSELLE**

**DIRECTION DES LIBERTES
PUBLIQUES**

**BUREAU DE L'UTILITE
PUBLIQUE
ET DE L'ENVIRONNEMENT**

ENQUETE PUBLIQUE

**RELATIVE AU PROJET
DE REMEMBREMENT
PRESENTE PAR
L'ASSOCIATION FONCIERE
URBAINE AUTORISEE
" HUNDERT "
SUR LE TERRITOIRE
DE LA COMMUNE
DE BERLING**

AVIS

Par arrêté préfectoral du 2017-DCAT-
BEPE-80 modifiant l'arrêté
2017-DCAT-BEPE-70, une enquête pu-
blique est ordonnée sur le projet de re-
membrement présenté par l'AFUA
" Hundert " sur le territoire de la com-
mune de BERLING.

Le dossier, ainsi qu'un registre destiné à
recevoir les observations, sont déposés à
la mairie de BERLING, 10 rue princí-
pale - 57370, du 9 mai au 23 mai 2017
inclus.

M. Jean-Paul DENIS, commissaire en-
quêteur, professeur de génie mécanique
à la retraite, se tiendra à la disposition
du public en mairie de Berling, selon le
calendrier suivant :

- Jeudi 11 mai 2017 de 9h00 à 11h00
- Jeudi 18 mai 2017 de 16h30 à 18h30

Le commissaire enquêteur dispose d'un
délai qui ne peut excéder un mois à l'is-
sue de l'enquête pour rendre son avis.

RAC812424200

De: LAMBERT Régis regis.lambert@lambert-geometre.fr
Objet: RE: AFUA "Hundert" Berling
Date: 28 avril 2017 à 09:44
À: Jean-Paul DENIS jeanpauldenis@ozone.net

Bonjour M. Denis

Merci pour votre vigilance.

Il y a en fait deux erreurs :

- Dans le tableau des surfaces attribuées, la somme des surfaces attribuées à la commune ne fait pas 16502m² mais 16701m²
- Sur le plan des attributions, la parcelle nouvelle 19 ne fait pas 5072m² mais 6853m².

Sincères salutations

Régis LAMBERT



CABINET LAMBERT et Associés

www.lambert-geometre.fr
STRASBOURG - BRUMATH - SARREBOURG - SARRE-UNION

De : Jean-Paul DENIS [mailto:jeanpauldenis@ozone.net]
Envoyé : jeudi 27 avril 2017 11:29
À : regis.lambert@lambert-geometre.fr
Objet : AFUA "Hundert" Berling

Bonjour Monsieur LAMBERT,

J'ai été désigné par la préfecture de la Moselle pour conduire l'enquête publique sur le projet de remembrement de L'AFUA « Hundert ».

A l'étude du dossier élaboré par votre cabinet, je constate une différence sur les surfaces, pour la commune de Berling, entre l'état parcellaire après remembrement et le plan parcellaire après remembrement (DER 6).

- **sur l'état parcellaire :** Commune de Berling (parcelles 1 à 8 - 19 - 28 à 30) : **16502 m²**

- **sur le plan parcellaire :** Commune de Berling, somme des surfaces des parcelles 1 à 8 - 19 - 28 à 30 : **14920 m²**

Soit un différentiel de **1582 m²**. Une donnée m'a-t-elle échappée ? Pouvez vous m'éclairer sur cet écart ?

Je vous remercie par avance de l'aide apportée.

Cordialement.

Jean-Paul DENIS
Commissaire Enquêteur

jeanpauldenis@ozone.net

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA MOSELLE

COMMUNE DE BERLING

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

relatif à: *Projet de remembrement présenté*
par l'Association Urbaine autorisée "HUNDERT"
sur la commune de BERLING

Jean-Paul DENIS
Commissaire-Enquêteur

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête relative à :

Projet de remembrement de l'Association foncière urbaine autorisée "Hundert" sur le territoire de la Commune de BERLING

En exécution de l'arrêté du 19 avril 2017

de Monsieur le préfet de la Moselle

je, soussigné(e), M. Ernest HAMM

ai ouvert, ce jour, le présent registre cote et paraphé, contenant 20 feuillets, pour recevoir pendant une durée de :

15 jours	du 9 mai 2017	au 23 mai 2017
les lundis	de 16h à 17h30	et de — à —
jeudis	de 9h à 11h	et de 17h à 18h30
	de — à —	et de — à —
	de — à —	et de — à —

les observations du public,

A Berling

le 9 mai 2017

signature

Cécile



Première journée : Formosance du commissaire enquêteur

le jeudi 11 mai 2017 de 09^h00 à 11^h00 et de — à —

1 - Observations de M^{lle}

visiteur M^{me} M^{lle} GANGLOFF Richard

Observation de Cécile

Fin de la formosance à 11h00

Jean-Paul DENIS
Commissaire-Enquêteur

ref. 501 053 Berger-Levrault (2712), vol. 02 63 36 23 83

Permanence du commissaire enquêteur le
jeudi 18 mai 2017 de 16^h 30 à 18^h 30.

Voyageur: 0

Urbanisme: 0

Courrier: 0

Fin de la permanence à 18^h 30

Jean-Paul DENIS
Commissaire - Enquêteur



01/10

Le 23 mai 2017 à 17 heures 00 .

Le délai d'enquête étant expiré,

je, soussigné(e), M Ernest HANN, Maire de Berling

déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 15 jours consécutifs,

du 9 mai 2017 au 23 mai 2017

de heures a heures

et de heures à heures

Les observations ont été consignées au registre par / personnes (pages n° a).

En outre, j'ai reçu lettres ou notes écrites qui sont annexés au présent registre :

1 - Lettre en date du de M.

2 - Lettre en date du de M.

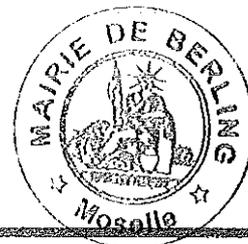
3 - Lettre en date du de M.

4 - Lettre en date du de M.

5 - Lettre en date du de M.

signature

Ernest Hann



FIN DE LA PREMIÈRE PARTIE

Fait à Charleville-sous-Bois, le 12 juin 2017



Mr Jean-Paul DENIS
Commissaire Enquêteur

PRÉFECTURE DE LA MOSELLE

COMMUNE DE BERLING

ENQUÊTE SUR LE PROJET DE REMEMBREMENT DE L'ASSOCIATION
FONCIÈRE URBAINE AUTORISÉE « HUNDERT » SUR LE TERRITOIRE DE
LA COMMUNE DE BERLING

RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
2^{ème} PARTIE
Conclusions et avis motivés



RÉFÉRENCES :

- Arrêté préfectoral N°2017-DCAT-BEPE-70 en date du 05 avril 2017
- Arrêté préfectoral N°2017-DCAT-BEPE-80 en date du 19 avril 2017 (modificatif)

Enquête publique : du 09 mai 2017 au 23 mai 2017 inclus

Commissaire enquêteur : Monsieur Jean-Paul DENIS

SOMMAIRE

I- Conclusions et avis motivés sur l'enquête publique relative au projet de remembrement de l'Association Foncière Urbaine Autorisée « Hundert » sur le territoire de la commune de BERLING.

1. Conclusions et avis motivés sur l'enquête publique relative au projet de remembrement de l'Association Foncière Urbaine Autorisée « Hundert » sur le territoire de la commune de BERLING,

VU

- la demande de l'AFUA « Hundert » de mise à enquête publique en date du 15 février 2017,
- l'arrêté préfectoral N° 2017 DCAT-BEPE-70 en date du 05 avril 2017 ordonnant la mise à l'enquête du projet de remembrement de l'Association foncière urbaine autorisée « Hundert » sur le territoire de la commune de BERLING,
- l'arrêté préfectoral modificatif N° 2017 DCAT-BEPE-80 en date du 19 avril 2017,
- le déroulement de l'enquête publique du 09 mai 2017 au 23 mai 2017 inclus,
- les visites du public annexées au présent rapport,
- la publicité de l'enquête publique annexée au présent rapport.

Considérant le déroulement de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée normalement du 09 mai 2017 au 23 mai 2017 inclus, soit 15 jours consécutifs, conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur ainsi qu'à l'arrêté préfectoral N° 2017 DCAT-BEPE-80 en date du 19 avril 2017 ;

Aucune anomalie et aucun vice de forme n'ont été relevés ;

Les permanences, fixées par l'arrêté préfectoral, n'ont souffert d'aucun changement et les conditions de travail du commissaire enquêteur dans la mairie de Berling ont été satisfaisantes ;

L'avis d'enquête a été publié deux fois par les soins des services préfectoraux dans le journal « Le Républicain Lorrain », le 20 avril 2017 et le 09 mai 2017, et affiché dans la mairie de Berling, huit jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée.

La vérification a été faite in situ par le commissaire enquêteur ;

Le certificat d'affichage établi par le maire de la commune justifie cette formalité ;

Les pièces du dossier ont été vérifiées par le commissaire enquêteur, avant d'être déposées et confiées à la mairie de BERLING ;

Le registre d'enquête a été ouvert, coté, paraphé et clos par le maire de la commune.

Le dossier d'enquête du projet de remembrement conforme aux textes, article R*322-10 du Code de l'Urbanisme, fut mis à la disposition du public pendant la période d'enquête ;

Le commissaire enquêteur a pu bénéficier de toutes les informations et documents sollicités auprès du maître d'ouvrage ;

Les propriétaires ont été renseignés et l'aide nécessaire apportée afin de leur permettre de consigner leurs observations soit durant les horaires d'ouverture de la mairie, soit lors des permanences du commissaire enquêteur ;

Le public avait également la possibilité d'adresser ses observations écrites à l'intention du commissaire enquêteur.

Considérant le contenu du dossier soumis à enquête publique :

Le dossier d'enquête parcellaire soumis à l'enquête a été mis à disposition du public dans la commune de BERLING où est située l'AFUA « Hundert ». Il comprenait toutes les pièces réglementaires conformément à l'article R*322-10 du code de l'Urbanisme ;

L'utilisation des parcelles dans le projet de remembrement est conforme à aux objectifs tels qu'ils résultent de la procédure de création de l'Association foncière urbaine autorisée « Hundert », et correspond parfaitement à la finalité recherchée ;

Sur le plan de la légalité, l'application des textes, notamment le code de l'expropriation et de l'urbanisme, a été parfaitement respectée ;

Sur la forme, des erreurs relatives aux surfaces attribuées à la commune de Berling ont été constatées par le commissaire enquêteur sur l'état parcellaire et le plan parcellaire après remembrement ;

Ces erreurs, signalées auprès du Cabinet Lambert, ont trouvé des rectificatifs qu'il conviendra de porter sur les documents définitifs (DR6) ;

Dans le document DR3, « Notice rappelant les dispositions légales », il sera nécessaire de remplacer dans la phrase « La juridiction prévue à l'article L. 13-1 du code de l'expropriation », le n° de l'article L. 13-1, abrogé au 1^{er} janvier 2015, par l'article L311-5.

Considérant les interventions du public, les demandes de mémoire en réponse et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage :

1- Analyse comptable des interventions recueillies :

Aucune observation n'a été déposée sur le registre d'enquête publique, seules deux personnes se sont présentées aux permanences.

2- Demande de mémoire en réponse :

Aucune demande de mémoire en réponse n'a été présentée au Président de l'AFUA « Hundert ».

Conclusions du commissaire enquêteur :

Considérant que l'enquête s'est déroulée de manière régulière selon les formes de droit prescrit et que les propriétaires ont pu faire valoir librement leur droit au travers de leurs éventuelles observations ;

Considérant que les propriétaires, qui détiennent ces biens en toute propriété, semblent avoir été identifiés avec précision, au vu des pièces portées à la connaissance du commissaire enquêteur, et qu'ils ont pu ainsi être informés par lettre recommandée avec AR du dépôt du dossier en mairie de Berling ;

Considérant qu'aucune objection n'a été formulée par les propriétaires sur le projet de remembrement de l'AFUA « Hundert » ;

Considérant que toutes les demandes déposées par les propriétaires, antérieurement à l'enquête publique, ont bien été traduites dans le projet de remembrement de l'AFUA « Hundert » ;

Considérant que ce projet de remembrement répond aux buts définis dans l'arrêté préfectoral n°2012-DLP/BUPE-171 du 08 février 2012 autorisant la création de cette AFUA ;

Considérant que le maître d'ouvrage a bien consigné les modifications de surfaces à apporter sur les documents DR6 ;

Considérant que la référence à l'article L. 13-1 du code l'expropriation, sur le document DR3, devra être remplacée par la référence à l'article L311-5 de ce même code ;

Au vu des commentaires énumérés ci-avant, j'émet un

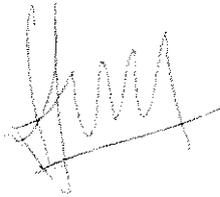
AVIS FAVORABLE

AU PROJET DE REMEMBREMENT DE L'ASSOCIATION FONCIÈRE
URBAINE AUTORISÉÉ « HUNDERT » SUR LE TERRITOIRE DE LA
COMMUNE DE BERLING,

avec la recommandation de corriger les documents DR3 et DR6 des erreurs
relevées dans le « Considérant le contenu du dossier soumis à enquête
publique ».

FIN DE LA DEUXIÈME PARTIE

Fait à Charleville-sous-Bois, le 12 juin 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JP Denis', written over a horizontal line.

Mr Jean-Paul DENIS
Commissaire Enquêteur