

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DE LA REGION LORRAINE

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

VILLE DE SARREBOURG

**PROCES VERBAL D'ENQUETE PREALABLE
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
du lotissement artisanal
« RIVES DE LA BIEVRE »
SUR LES COMMUNES DE
SARREBOURG ET BUHL-LORRAINE**

ARRETE PREFECTORAL N° 2015-DLP/BUPE-218 du 17 Juillet 2015

Une vue partielle du futur emplacement du lotissement artisanal

« RIVES DE LA BIEVRE »



Au premier plan, sur le centre et la droite, la voie d'accès parking bus cité scolaire

Au deuxième plan, le premier rond-point du nouveau lotissement artisanal
« les Rives de la Bièvre » à l'entrée Nord-Est.

En troisième plan, la zone artisanale et commerciale « Ariane » de Buhl-Lorraine

**Une deuxième vue partielle du futur emplacement du nouveau
lotissement artisanal**

« RIVES DE LA BIEVRE »



Au premier plan, sur la gauche, la voie d'accès parking bus cité scolaire

En deuxième plan, et presque au centre, devant la rangée de ripisylves, une zone humide conservée.

En troisième plan, une rangée de ripisylves longeant la Bièvre, un affluent de la Sarre.

sommaire

PROJET DE LOTISSEMENT ARTISANAL « RIVES DE LA BIEVRE »

1.00	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	9
2.00	MAITRE D'OUVRAGE	6
3.00	AUTRE COMMUNE CONCERNEE	6
4.00	NOM ET QUALITE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	6
5.00	DATE ENQUETE PUBLIQUE	7
6.00	AFFICHAGE	7
7.00	PUBLICATIONS	8
8.00	INFORMATIONS AUTRES DU PUBLIC	8
9.00	PERMANENCES TENUES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR	8
10.00	RESUME DES ACTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	9
11.00	TEXTES REGLEMENTAIRES BASE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	10
12.00	PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER D'ENQUETE	11
13.00	CONSISTANCE DU PROJET - HISTORIQUE	12
	○ Situation de Sarrebourg	12
	○ Stratégie du lotissement « Rives de la Bièvre »	13
	○ Objectifs d'aménagement du lotissement artisanal	14
	○ Accessibilité du lotissement « Rives de la Bièvre »	15
	○ Intérêt public du projet – objectifs d'intérêt général	15
	○ Le choix du site du lotissement	16
	○ L'insertion du projet du lotissement	17
	○ Principes d'aménagement retenus par la Ville de Sarrebourg	17
14.00	AVIS EMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES	17
	○ Avis de la D.R.E.A.L.	17
	○ Avis de la D.D.T. - Direction Départementale des Territoires	17
	- Classement de la zone aux documents d'urbanisme	18

- Classement au titre de la Police de l'Eau	18
- Remarque au titre de la Biodiversité	18
- Remarque au titre des risques	18
○ Avis de l'Autorité Environnementale	19
- Analyse du contexte du projet	19
- Analyse du caractère complet de l'étude d'impact	19
- Articulation avec les plans et programmes	19
- Analyse de la qualité et du caractère appropriés des informations contenues	20
1 Analyse du résumé non technique	20
2 Analyse de l'état à l'initial	20
3 Analyse des impacts et des mesures de suppression, de réduction et de compensation	20
4 Evaluation sanitaire	21
5 Qualité du dossier	21
○ Prise en compte de l'environnement – conclusion	21
15.00 OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE PROJET DE LOTISSEMENT	22
15.01 OBSERVATION DE MME Elisabeth MULLER	22
15.02 OBSERVATION DE M. Marc DEGRELLE	24

ANALYSE DU PROJET ET RESUME DE L'ENQUETE

1.00 OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique sur le projet d'aménagement du lotissement artisanal " Rives de la Bièvre ", situé sur la commune de SARREBOURG et BUHL-LORRAINE, a pour origine, une demande initiale, enregistrée le 02.05.2015, par le TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG, de Monsieur le PREFET DE LA MOSELLE, de désignation d'un commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique. Cette enquête publique est conjointe à celle parcellaire.

2.00 MAÎTRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage, est :

la commune de SARREBOURG, administrée par :
Monsieur le Député-Maire Alain MARTY, responsable du projet.
Mairie : 1, Avenue du Général De Gaulle, 57400 SARREBOURG
Tél : 03 87 03 05 06 - mail : mairie@mairie-sarrebourg.fr

Des informations sur le projet peuvent être obtenues auprès de Monsieur Cédric TIERCELIN, responsable du Service Urbanisme de la Mairie de SARREBOURG, Tel : 03.87.03.05.06.

Heures d'ouverture de la Mairie : du lundi au Vendredi, de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00.

3.00 AUTRE COMMUNE CONCERNEE PAR LE PROJET

Le projet du lotissement artisanal, s'étend également, pour une faible superficie, sur la commune de, BUHL-LORRAINE.

Administrateur de la commune de BUHL-LORRAINE : Monsieur le Maire Franck KLEIN

Mairie : 3, Rue de l'Eglise, 57400 BUHL-LORRAINE

Tél : 03.87.23.77.43

Heures d'ouverture de la Mairie : lundi de 10h00 à 11h30 et de 13h30 à 18h00
jeudi de 13h30 à 18h00
vendredi de 8h30 à 11h30

4.00 NOMS ET QUALITES COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Consécutivement à la demande de Monsieur le Préfet de la Moselle, est désigné, par ordonnance n° E15000108/67, du 12 Mai 2015, de Monsieur le PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG,

Commissaire enquêteur :

BERLET Roger
Agréé en Architecture-Professeur de génie civil à l'Education Nationale
en retraite, domicilié : 2, Rue des Aulnes à 57870 PLAINE DE WALSCH
Tél: 03.87.08.66.92 mail: roger.berlet@orange.fr

Commissaire enquêteur suppléant :

Monsieur DELESALLE Patrick
domicilié, 38, Rue de la Roche Plate, Bois de Chêne Bas
57370 PHALSBOURG

5.00 DATES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

En application des dispositions de l'Arrêté n° 32015-DLP/BUPE-218 du 17 Juillet 2015, de Monsieur le PREFET de la MOSELLE, le projet d'aménagement du lotissement artisanal « Rives de la Bièvre » sur les communes de Sarrebourg et Buhl-Lorraine, a fait l'objet d'enquêtes conjointes, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire durant 31 jours, du :

lundi 24 Août 2015 au mercredi 23 Septembre 2015 inclus

Pour mémoire, l'enquête parcellaire fera l'objet d'un rapport et conclusion, séparés, du commissaire enquêteur.

6.00 AFFICHAGE

Conformément à l'article 2 de l'Arrêté Préfectoral n° 2015-DLP/BUPE-218 du 17.07.2015, l'avis faisant connaître l'ouverture des enquêtes, a été affiché, aux lieux habituels d'information du public, de manière continue du 11 Août 2015 au 24 Septembre 2015,

- sur le panneau d'affichage extérieur de l'Hôtel de Ville de SARREBOURG (façade de la Mairie principale , sise 1, Avenue du Général De Gaulle)
- sur le tableau d'affichage, dans le hall d'entrée de la Mairie annexe, de la Ville de SARREBOURG, 3 Avenue Clémenceau
- sur le site à l'entrée du futur lotissement artisanal « Rives de la Bièvre » en bordure de l'Avenue de Gérôme, sur sa partie ouverte à la circulation publique et à proximité de l'échangeur de la zone commerciale de SARREBOURG
- à la porte d'entrée de la Mairie de BUHL-LORRAINE du 23 Juillet 2015 au 23 Septembre inclus 2015

Les certificats d'affichage correspondants, du Maire de SARREBOURG, et de BUHL-LORRAINE, sont annexés au présent dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

7.00 PUBLICATIONS

L'article 2 de l'Arrêté Préfectoral n° 32015-DLP/BUPE-218 du 17.07.2015 précise :

L'avis faisant connaître l'ouverture des enquêtes conjointes (enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire) sera publié, par les soins du Préfet, au moins quinze jours avant le début de celles-ci et rappelé, dans les huit premiers jours, dans deux journaux locaux : « Le Républicain Lorrain » et « Les Affiches d'Alsace et de Lorraine »

Les publications ont été faites dans deux journaux locaux par les soins du Préfet :

Le Républicain Lorrain

1^{er} Avis publié le 18 Juillet 2015

Avis de rappel le 25 Août 2015

Les Affiches d'Alsace et de Lorraine

1^{er} Avis publié le 04 Juillet 2015 n° 62/63

Avis de rappel le 25/28 Août 2015 n° 68/69

8.00 INFORMATIONS AUTRES DU PUBLIC

Le Maire de la ville de Sarrebourg, soucieux d'une bonne information du public, a tenu à procéder à d'autres formes d'information, en l'occurrence :

- publication d'articles sur le projet du lotissement artisanal « Rives de la Bièvre » dans le bulletin d'information de la ville « Vivre à Sarrebourg » n° 118 d'octobre 2013
- publication sur le projet du lotissement artisanal « Rives de la Bièvre » projeté dans bulletin d'information de la ville « vivre à Sarrebourg » n° 62/18 de décembre 2013

9.00 PERMANENCES TENUES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pour répondre aux demandes d'informations du public, et permettre l'inscription d'éventuelles remarques, observations, ou contre-propositions, au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, et conformément à l'Arrêté Préfectoral n° 2015-DLP/BUPE-218 du 17.07.2015, article 3, le commissaire enquêteur a tenu les permanences suivantes :

Mairie (annexe) de SARREBOURG

24 août 2015 - de 10 à 12 h
10 septembre 2015 - de 16 à 18 h
23 septembre 2015 - de 16 à 18 h

Mairie de BUHL-LORRAINE

31 Août 2015 - de 15 à 17 h
11 septembre 2015 - de 9 à 11 h

10.00 RESUME DES ACTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dans le cadre de sa mission, et en vue de pouvoir fournir aux intéressés tout éclaircissement qu'ils pourraient souhaiter, le commissaire enquêteur a préalablement, à l'ouverture de l'enquête publique, pris connaissance du dossier d'enquête dans ses moindres détails.

Puis une visite sur le site s'est imposée, pour le commissaire enquêteur, pour se rendre compte de l'emprise du nouveau lotissement artisanal « Rives de la bièvre »,

- de son intégration dans le paysage,
- de la prise en compte de sa situation par rapport aux zones d'habitat existantes,
- les zones urbanisées, récentes et anciennes,
- les unités commerciales et artisanales à proximité
- les constructions publiques, l'environnement sportif et éducatif,
- de la nature des terres concernées, la présence importante de zones vertes, bosquet, zones humides,
- les zones inondables de la Bièvre
- la configuration de nivellement de l'environnement, le relief peu marqué
- des dessertes existantes et celles à créer du projet en question,
- de l'impact sur l'environnement, évaluation environnementale à l'appui.

Différentes prises de vues, du futur emplacement du lotissement artisanal « Rives de la Bièvre » ont été réalisées.

Préalablement, à l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, le commissaire enquêteur, a pris différents contacts, en vue d'obtenir toutes informations se rapportant au projet de lotissement artisanal.

- 22.05.2015 P.M. réception du dossier d'enquête en provenance de la Préfecture de la Moselle.
- 27.05.2015 Entretien, dans les locaux de la Mairie annexe de Sarrebourg, avec Mr. Cédric TIERCELIN responsable du Service de l'Urbanisme de la ville de SARREBOURG.
- 08.06.2015 Entretien en Mairie de SARREBOURG, avec Mr. le Député Maire, Alain MARTY.
- 08.06.2015 Entretien en Mairie de BUHL-LORRAINE, avec Mr le Maire, Frank KLEIN en présence de Mme Marie-Thérèse GARREAT, Adjointe au Maire.
- 30.06.2015 P.M. réception de la Notice Explicative Complémentaire et Avis de l'Autorité Environnementale du 26.06.2015.
- 06.07.2015 Entretien ayant pour objectif, la recherche d'information dans le domaine de l'expropriation, auprès de la Chambre d'Agriculture de la Moselle à SARREBOURG.
- 26.07.2015 Entretien avec Mme MAURER Sylvie, responsable à la Chambre de métiers et de l'Artisanat, de Sarrebourg, recommandée par de Mr. Dominique KLEIN Secrétaire Général de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Moselle.

Permanences tenues par le Commissaire enquêteur

en Mairie (annexe) de SARREBOURG

- 24.08. 2015 de 10 à 12 h première permanence tenue en mairie (annexe) de SARREBOURG
- 10.09.2015 de 16h à 18 h deuxième permanence tenue en mairie (annexe) de SARREBOURG
- 23.09 2015 de 16 à 18 h troisième et dernière permanence tenue en mairie (annexe) de SARREBOURG

en Mairie de BUHL-LORRAINE

- 31.08.2015 de 15 à 17 h première permanence tenue en mairie de BUHL-LORRAINE
- 11.09. 2015 de 9 à 11 h deuxième et dernière permanence tenue en mairie de BUHL-LORRAINE

Divers

- 28.09.2015 Remise mémoire des observations du public à Mr. Cédric TIERCELIN destiné à Mr. le Maire de la ville de SARREBOURG pour suite à donner.
- 12.10.2015 Entretien avec Mr. Marc DEGRELLE propriétaire concerné, consécutif à la réponse de Mr. le Maire de SARREBOURG
- 14.10.2015 Entretien avec Mr. Cédric TIERCELIN pour recherche d'informations complémentaires.

11.00 TEXTES REGLEMENTAIRES – BASE DE L'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

- Loi n° 83630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement
- code de l'environnement
- Loi 1 et 2 du Grenelle de l'Environnement
- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
- Code Général des Collectivités Territoriales
- Loi N° 2010-788 du 12 Juillet 2010
- le code de l'Urbanisme modifié par les textes susvisés et notamment l'article R 123.11
- Code de l'expropriation – sont concernés les articles- L.11-1 à L.11-1-1; et articles L.11-2 à L.11-7 ainsi que les articles R.11 -1 à R.11-14
- Décret n° 2014-1635 du 28 Décembre 2014, relatif à la partie réglementaire du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ; JORF n° 0300 du 28 Décembre 2014 page 22598 texte n° 17
- Délibération du conseil municipal de la Ville de SARREBOURG du 19 Mai 2014 et du 6 Décembre 2013
- Ordonnance n° E15000108/67 du 12/05/2015 du TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG de désignation d'un commissaire enquêteur
- Arrêté n° 2015-DLP/BUPE-218 du 17 Juillet 2015 du PREFET DE LA MOSELLE

12.00 PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

- ▶ L' étude du projet de lotissement artisanal « Rives de la Bièvre » et donc le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique a été réalisé par :

CABINET LAMBERT JG ET ASSOCIES Géomètres-Experts D.P.L.G.

43, Avenue du Général De Gaulle - 57400 SARREBOURG
Tél : 03.87.23.71.73 fax : 03.87.23.93.26

33, Rue de Phalsbourg - 67260 SARRE-UNION
Tél : 03.88.00.21.21

29, Rue du faubourg de Saverne – 67000 STRASBOURG
Tél : 03.88.16.00.20

- 1 **Notice Explicative juillet 2013 modifiée à la demande de la préfecture le 12 Août 2014**
- 2 **Notice explicative complémentaire de juin 2015**
- 3 **Dossier de porter a connaissance du 02/06/2015**
- 4 **A2 Plan de situation**
- 5 **A3a Plan général des travaux échelle 1 /1000**
- 6 **A3b Plan général des travaux (plan de réseaux)**
- 7 **A4 Note décrivant les caractéristiques principales des ouvrages**
- 8 **A5 Appréciation sommaire des dépenses**
- 9 **A6 Notice d'impact sur l'environnement**
- 10 **Registre d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique**
- 11 **Copies des publications dans deux revues locales (Républicain Lorrain et Affiches d'alsace et de Lorraine)**
- 12 **Attestation d'affichage de Mr. le maire de la Ville de Sarrebourg**
- 13 **Attestation d'affichage de Mr le Maire de la commune de BUHL-LORRAINE**
- 14 **Copie délibération du conseil municipal de Sarrebourg du 6/12/2013 et 19/05/2014**
- 15 **Copie documents d'information du public, par le maître d'ouvrage (bulletins municipaux)**

13.00 CONSISTANCE DU PROJET – HISTORIQUE

Situation de Sarrebourg

L'arrondissement de Sarrebourg couvre toute la partie sud du département de la **Moselle** et fait le lien entre l'**Alsace** et la **Lorraine**.

Localisée à moins de 70 km de Strasbourg, 80 km de Nancy, 90 km de Sarrebruck, 120 de Metz le chef-lieu du département de la Moselle, moins de 250 km de Mulhouse Bâle, et moins de 450 km de Paris, SARREBOURG, du fait de sa position assez privilégiée et par rapport aux infrastructures qui irriguent la région de l'Est, a réussi à tirer le meilleur parti, de par sa qualification de statut de centre administratif et économique.

Eloignée des grands centres d'activités et d'emplois, (Strasbourg, Metz et Nancy) la Ville de Sarrebourg a réussi d'obtenir et conserver le statut d'un centre administratif et économique.

Par ailleurs la Ville de Sarrebourg, a la particularité de se situer en plein centre de l'arrondissement dont elle est le chef-lieu, appelé couramment « le Pays de Sarrebourg », considéré comme la porte des Vosges et des grands étangs Lorrains.

Les étangs les plus connus :

- au nord et à l'ouest les étangs de :
 - Lindre, Gondrexange, Mittersheim et Stock

Des sites remarquables y sont implantés :

- au nord et à l'ouest :
 - Parc animalier de Sainte-Croix,
 - Cité médiévale de Fénétrange,
 - villa St. Ulrich – chapelle des Cordeliers
- à l'est : la Ville fortifiée de Phalsbourg
- au sud :
 - Abreschviller et son chemin de fer forestier,
 - Lutzelbourg et son château
 - Le rocher de Dabo
 - Le plan incliné de Saint-Louis – Arzwiller
 - Saint-Quirin l'un des plus beaux villages de France
 - Center Parc Domaine des Trois forêts à Hattigny

Espaces verts et forêts

Sarrebourg dispose de nombreux espaces verts

- le jardin de la Liberté
- un ancien cimetière transformé en parc public (à l'arrière de l'église protestante)
- le parc Weyerstein, sa pièce d'eau et l'ancien parc de la villa
- une vaste zone de loisirs autour de l'étang Levêque au Sud-Ouest de la ville
- au nord-ouest s'étend la forêt domaniale de Sarrebourg avec parcours de santé

Sarrebourg est également située à la lisière du massif vosgien connu pour ses forêts à vocations multiples.

Stratégie du lotissement « Rives de la bièvre »

De nombreuses entreprises industrielles, artisanales et commerciales se sont installées et bien développées à Sarrebourg ces dernières années. Il en résulte de nombreuses implantations sur différents secteurs favorisant la croissance de SARREBOURG à tous les niveaux, sauf en matière de démographie où l'on observe une légère diminution de la population. Ceci peut être expliqué par les nombreuses possibilités de construction offertes, aux familles, dans les communes voisines ; presque chacune, dispose d'un lotissement. Leur saturation n'est pas encore visible actuellement, en raison de leur surnombre.

La Ville de Sarrebourg et la communauté de Communes de l'agglomération de Sarrebourg, ne dispose plus beaucoup de réserves foncières, et paradoxalement de nombreuses demandes d'implantations d'activités économiques sont déposées. La ZAC des Terrasses de la Sarre arrive à saturation, et ne permet plus de répondre aux besoins.

Ayant la possibilité d'acquérir la maîtrise foncière du secteur « Lang Almend » situé au nord-est de la ville, entre, l'arrière, du COSEC, du groupe scolaire : collège Pierre MESSMER, Lycée Professionnel Dominique Labroise, et le Centre de Formation des Apprentis, de la zone commerciale du Lidl, Bureau Vallée, Keller Auto, Garage Bianchi, etc.. et la Bièvre un affluent de la Sarre, la Ville de Sarrebourg, envisage de réaliser une zone d'activité dénommée lotissement « Rives de la Bièvre » couvrant une superficie de environ 15 ha 37 a , à vocation artisanale.

Ces terrains, dont les propriétaires sont des particuliers, ou des exploitants agricoles, sont réservés exclusivement à l'exploitation agricole, (zones vertes pour les foins, et zone labourées pour la culture. Actuellement cette dernière zone est utilisée pour la culture du maïs.

Ce nouveau lotissement « Rives de la Bièvre » vient s'intégrer, à la zone d'activité commerciale existante et celle de la Zone " Ariane " de la commune de Buhl-Lorraine.

Conformément à l'article R.11-3, du Code de l'expropriation, une notice explicative expose l'objet de l'opération envisagée et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'insertion dans l'environnement, le projet en question est soumis à enquête préalable de Déclaration d'Utilité Publique faisant l'objet du présent rapport et à une enquête conjointe parcellaire.

La Déclaration d'Utilité Publique est sollicitée auprès de Mr. le Préfet au profit de la Ville de SARREBOURG.

Objectifs du projet d'aménagement du lotissement artisanal « Rives de la Bièvre »

Objectifs : *Le programme d'aménagement de ce lotissement devra permettre :*

- de répondre aux demandes d'implantation à caractère économique*
- de favoriser l'emploi*
- le développement des équipements publics en poursuivant un objectif d'aménagement maîtrisé, dans la continuité du lotissement commercial voisin*
- l'inscription dans une logique d'organisation, de rentabilité des équipements et des réseaux*

Le développement industriel de Sarrebourg, du fait de sa diversification, depuis une quarantaine d'années, est venu renforcer le tissu économique existant (artisanat, agriculture et services).

Ces industries subissent certes les conséquences négatives du ralentissement économique, cependant du fait de leur diversification elles ont été à l'abri par rapport à la mono industrie, telles que celles du bassin sidérurgique et du bassin houiller lorrain.

La ville de Sarrebourg souhaite continuer de développer les commerces et des services, secteur d'activité en expansion. Aussi la ville de Sarrebourg envisage de procéder à l'aménagement du lotissement, « Rives de la Bièvre » pour répondre à la demande forte sur le secteur de Sarrebourg en foncier viabilisé pour des projets artisanaux.

Le projet prévoit la réalisation de trois tranches, en laissant aux futurs acquéreurs d'une parcelle, le soin de définir la superficie nécessaire à l'activité, ce qui laisse ouvertes, toutes les possibilités.

Accessibilité du lotissement « Rives de la Bièvre »

L'accès au nouveau lotissement sera facilité du fait de la proximité de la RN4, contournement de Sarrebourg et la création de la zone n'entraînera pas de report excessif de circulation dans le trafic urbain selon le bureau d'études « L'Atelier des Territoires ».

Par ailleurs le secteur du nouveau lotissement est bien desservi par la RN4 et répond à une opportunité de développement.

Intérêt public du projet – objectifs d'intérêt général

Le contexte favorable du projet est susceptible d'attirer la convoitise d'investisseur. Pour éviter de retarder la mise en œuvre de ce projet, compte tenu de la multitude de propriétaires fonciers, et des parcelles à acquérir, la Ville de Sarrebourg a souhaité initier une maîtrise publique de ce projet porteur du développement de l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Sarrebourg.

C'est pour elle, le gage d'un aménagement global du secteur, soucieux de qualité de l'urbanisation et du respect du cadre de vie des habitants.

Les objectifs d'intérêt général ont été fixés en amont du projet, lors de sa conception.

- *répondre aux demandes fortes d'implantations artisanales,*
- *favoriser l'emploi sur le secteur,*
- *favoriser l'installation de nouvelles familles contribuant à la consolidation, du tissu social et des établissements scolaires,*
- *développer des équipements publics dans la continuité d'un objectif d'aménagement maîtrisé, du lotissement commercial voisin, en l'occurrence, les superstructures et infrastructures,*
- *poursuivre une logique d'organisation, de rentabilité des équipements, et réseaux.*

Du point de vue infrastructures il y a lieu de remarquer que le réseau, les voies d'accès au futur lotissement artisanal « Rives de la Bièvre » sont déjà opérationnelles, ainsi que la voie principale « l' Avenue de Gérôme » reliant la zone commerciale voisine au centre urbain. Des échangeurs déjà aménagés, permettront une connexion facile et peu onéreuse des trois tranches du nouveau lotissement.

Les réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, assainissement, eaux pluviales, éclairage public, réseau télécommunications, voirie), pourront être réalisés avec facilité du fait de l'existence à proximité de ces mêmes réseaux.

Les constructions artisanales, en référence à celles réalisées sur l'arrondissement, nécessitent des terrains plats, ou relativement peu pentus pour une exploitation maximale des parcelles. Les terrains utilisés pour la réalisation du nouveau lotissement artisanal, ont l'avantage de présenter peu de déclivité entraînant des travaux de terrassement réduits considérablement.

Le choix du site du lotissement « Rives de la Bièvre »

- moindres contraintes recensées secteur agricole sud-est*
- existence, accès et desserte du futur projet*
- la maîtrise de l'étalement urbain auprès des zones bâties existantes*
- les possibilités de préservation d'éléments paysagers (haies, ripisylves,)*
- la préservation de zones humides et inondables*
- la proximité et l'achèvement du lotissement commercial voisin*
- la conformité du projet avec le PLU de Sarrebourg et Buhl-Lorraine*

L'analyse et prise en compte, de ces éléments, ont permis d'aboutir, à un projet de lotissement artisanal « Rives de la Bièvre » cohérent.



LA PRESERVATION DE ZONES HUMIDES

Principes d'aménagement retenus par la ville de Sarrebourg

- *intégrer le projet dans un cadre naturel de qualité*
- *préserver et appuyer l'aménagement sur les continuités écologiques existantes*
- *contenir l'étalement de l'urbanisation en se limitant au Nord de la RN4*
- *intégrer le lotissement à la structure urbaine existante*
- *favoriser un raccordement au réseau voirie existant*
- *prévoir des dessertes adaptées aux poids lourds*
- *diversifier la superficie des parcelles*
- *soigner les abords et hiérarchiser les voies de circulation*
- *atténuer les nuisances liées au projet (bruit, circulation) vis-à-vis des habitants, de l'est de Sarrebourg*
- *procéder par phases, l'urbanisation dans le temps, afin de répondre à la demande*

Le projet engendre un certain nombre d'impacts sur le milieu physique, le milieu naturel, le paysage et le milieu humain. Ces impacts, variables dans le temps et pour leur importance, sont assortis de mesures destinées à les réduire ou les compenser.

14.00 AVIS EMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES

Avis de la DREAL du 1^{er} octobre 2014

Avis du 1^{er} octobre 2014

- **avis sur les installations Classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**
Le projet de lotissement se situe en dehors de toute zone d'effet liée à une ICPE.
Il ne relève par ailleurs pas de la législation en matière d'ICPE.
- **Avis sur la Biodiversité et les paysages**
L'étude d'impact doit réaliser un état initial complet de l'environnement. Ce dossier ne comprend pas d'étude faunistique ou floristique permettant d'évaluer les impacts prévisibles des travaux envisagés.

réponse de la Ville de Sarrebourg : Comme précisé dans les remarques de la DDT, ci-après, la commune a demandé la réalisation d'une étude complémentaire d'inventaire « faune et flore » sur ce site. Cette étude est effectuée sur la période, de mars à septembre 2015.

Les résultats de cette étude sont attendus à la fin de l'été 2015. Ils seront intégrés dans l'étude d'impact qui sera jointe au futur permis d'Aménager.

Avis de la D.D.T. - Direction Départementale des Territoires du 23 Décembre 2014

Classement de la zone aux documents d'urbanisme

La DDT remarque que le projet du nouveau lotissement « Rives de la Bièvre » est classé en zone d'extension urbaine future dans les deux documents d'urbanisme des deux communes.

réponse de la Ville de Sarrebourg : cette remarque n'appelle pas de modification du dossier.

Classement au titre de la Police de l'eau

Le dossier doit prendre en compte le zonage de l'atlas des zones inondables de la Bièvre de 2008. Une modification du dossier de Loi sur l'Eau devra être faite par le biais d'un porter à connaissance au Préfet.

réponse de la Ville de Sarrebourg : un porter à connaissance à annexer au dossier a été réalisé et joint à la notice complémentaire

Remarque au « titre de la Biodiversité »

Le site n'est pas couvert par une mesure de protection environnementale ou paysagère. En revanche, l'étude d'impact du dossier ne comporte aucun inventaire faune-flore. La ripisylve du ruisseau du Buegersmatt est comprise dans le périmètre du lotissement à Sarrebourg.

réponse de la Ville de Sarrebourg : La ville a pris l'engagement qu'aucun arbre de cette ripisylve ne sera abattu dans le cadre de la réalisation de ce lotissement. En outre, une étude complémentaire d'inventaire faune et flore a été demandée sur ce site. Elle est effectuée sur la période de mars à septembre 2015. Les résultats de cette étude sont attendus à la fin de l'été 2015.

Remarque « au titre des risques »

la partie Sud-Est du lotissement est située dans l'emprise des zones inondables de la Bièvre selon l'atlas de 2008. Un bassin de rétention des eaux pluviales est projeté sur une partie de la zone d'aléas forts de cet atlas. Ce bassin devra être adapté.

réponse de la Ville de Sarrebourg : Le périmètre des crues, issu de l'atlas des zones inondables de la Bièvre, daté de Novembre 2008, diffère du périmètre inscrit dans les documents utilisés lors des études préalables à ce projet. La commune va modifier le projet pour tenir compte du périmètre connu.

L'emprise du bassin de rétention sera adapté et se trouvera au final totalement en dehors de la zone de crue. Le périmètre du lotissement sera également revu en conséquence. Les extraits de plan modifiés sont annexés à cette notice explicative.

Avis de l'Autorité Environnementale du 26 Juin 2015 Avis de Monsieur le Préfet de la Région Lorraine, Autorité compétente en matière d'environnement

□ **Analyse du contexte du projet**

Le contexte démographique fait état, en 2008, d'une population d'environ 12 929 habitants pour Sarrebourg et 1 158 pour la commune de Buhl-lorraine.

Les impacts potentiels du projet d'aménagement concernent principalement la gestion des sols et des eaux, les perturbations du milieu naturel et des espèces, l'insertion paysagère et les nuisances induites (trafic, bruit).

Le projet n'est pas situé dans un zonage réglementaire lié à un enjeu environnemental. La zone Natura 2000, la plus proche, est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Etang et Forêt de Mittersheim, cornée de Ketzing » à 12 km.

□ **Analyse du caractère complet de l'étude d'impact**

Les thèmes réglementaires précisés à l'article R122-5 du code de l'Environnement sont abordés au sein des documents fournis.

L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 comporte une cartographie (page55). Le dossier précise que le site Natura 2000 le plus proche est classé pour les habitats et espèces d'oiseaux présents, sans les détailler. Il conclut à l'absence d'impact sur ce site ainsi que sur tout habitat nécessaire au bon déroulement, des cycles biologiques des espèces qu'il abrite (page10).

□ **Articulation avec les plans et programmes**

Le dossier analyse l'articulation du projet avec les documents d'urbanisme s'appliquant sur les communes concernées : Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sarrebourg et Plan d'Occupation des Sols (POS) de Buhl-Lorraine. Le projet se situe respectivement en zone d'extension future et en zone à urbaniser. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse et le Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE) sont évoqués, aux pages 132 et 133.

Le territoire n'est concerné ni par un schéma de Cohérence Territoriale(SCOT) ni par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

- **Analyse de la qualité et du caractère approprié des informations contenues**
Cette partie de l'avis de l'Autorité Environnementale, porte sur la pertinence des informations figurant au sein de l'étude d'impact.

1. Analyse du résumé non technique

Le résumé non technique synthétise fidèlement l'étude d'impact. Les principaux impacts et mesures, sont présentés sous forme d'un tableau qui reprend les thèmes, les impacts et mesures associées, ainsi que leurs modalités de suivi.

2. Analyse de l'état initial

Il est à noter que la superficie du site d'aménagement n'est pas la même dans le résumé non technique (17 ha, page 7) que dans la suite du dossier (15,37 ha).

L'étude d'impact date de mai 2013 et aurait gagné à être mise à jour. Par exemple, concernant l'alimentation en eau potable, le dossier évoque le fait que les communes de l'arrondissement de Sarrebourg, présentent des difficultés d'approvisionnement en eau potable. Il précise que l'exécution de forages et programmée, sans toutefois en décrire l'évolution depuis 2013 (page 42)

De plus, en ce qui concerne **les milieux naturels**, l'étude précise qu'elle se base uniquement sur la bibliographie car aucun inventaire floristique ou faunistique n'a été réalisé. La raison évoquée est que la période (janvier-février) n'y était, à juste titre, pas favorable. Cependant d'après les notices explicatives, de la Ville de Sarrebourg, datée de 2014, de juin 2015, la commune a demandé la réalisation d'une étude complémentaire d'inventaire faune et flore sur le site. Etant effectuée sur la période mars à septembre 2015, cette dernière ne figure pas dans l'étude d'impact. Toutefois il est à noter qu'une mare est repérée au sein du périmètre du projet (page 56)

Enfin, le projet se situe à **proximité de la RN4**, dont la fréquentation est estimée à environ 18970 véhicules par jour. De ce fait, l'étude de la qualité de l'air, basée sur la station de Héming située, à 10 km de l'aire d'étude et à proximité d'une cimenterie, peut sembler peu représentative. L'étude met également en évidence la proximité de la RN4 (classée comme voie bruyante de catégorie 2) et l'aérodrome de Buhl-Lorraine, qui peuvent être à l'origine de nuisances acoustiques.

3. Analyse des impacts et des mesures de suppression, de réduction et de compensation

L'étude d'impact relève le fait que l'aménagement du lotissement, et donc **l'imperméabilisation** d'une partie de la zone, sera à l'origine d'un changement du système hydraulique. Un bassin de rétention sera donc créé, permettant la régulation et le traitement des eaux pluviales avant leur rejet dans le ruisseau de la Bièvre. Il sera par ailleurs adapté à la faune du secteur (aménagement des berges en pente douce, plantation de végétaux adaptés...)

L'implantation de ce **bassin de rétention**, a été revue depuis l'étude d'impact afin d'être située hors zone inondable. Une modification du dossier « loi sur l'eau » initial a été réalisé par le biais d'un porter à connaissance au Préfet, en date du, 2 juin 2015. il est à noter que les travaux ne pourront démarrer qu'après acceptation du dossier par l'unité police de l'eau.

Concernant la biodiversité, un avis de la Direction d Départementale des Territoires mentionnait la nécessité de **ne pas impacter le ruisseau ni la ripisylve** en limite du site, la Ville de Sarrebourg s'y est engagée, dans son courrier du 18 février 2015.

Le dossier présente différentes mesures de suppression et de réduction des impacts en **phase travaux** comme le respect du calendrier (défrichage imposé sur la période mi-août/fin février), la présence de kits anti-pollution et la formation du personnel de chantier en cas de déversement, ou encore les mesures d'entretien des engins sur le chantier (pages 121 et 123).

Le plan d'aménagement proposé à la page 122 est intéressant, bien qu'il ne soit pas à jour (modification du bassin de rétention ultérieure à l'étude d'impact). Il permet d'avoir une vue d'ensemble du projet, notamment en ce qui concerne les espaces naturels préservés, ainsi que les voiries, carrefours et giratoires prévus.

Un dispositif de suivi est prévu et décrit à la page 129. Il comprend le contrôle du chantier par un coordinateur environnemental, l'entretien des ouvrages hydrauliques, le contrôle des aménagements paysagers ; un comité de suivi sera également mis en place.

4. Evaluation sanitaire

La localisation du projet se situe hors périmètre de protection de captages d'eau exploités au bénéfice de collectivité et protégés par déclaration d'utilité publique.

5. Qualité du dossier

Le dossier est de qualité, mais aurait gagné à être mis à jour. Cependant, une notice explicative supplémentaire réalisée par la Ville de Sarrebourg datant de juin 2015, a été ajoutée au dossier afin de reprendre certains points soulevés par les services de l'Etat.

Prise en compte de l'environnement – conclusions

L'étude d'impact (2013) et ses notices complémentaires de 2014 prennent en compte les impacts du projet avec un niveau de précision adapté, sous réserve de la confirmation des enjeux par les inventaires en cours de réalisation.

**15.00 OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE PROJET DE LOTISSEMENT ARTISANAL
« RIVES DE LA BIEVRE » SUR LES COMMUNES DE SARREBOURG ET
BUHL-LORRAINE**

ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

15.01 OBSERVATIONS DE Mme Martine MULLER tutrice de Mme Elisabeth MULLER

Madame Elisabeth MULLER domiciliée 4, Rue de Behlenheim à 6700 Strasbourg, en qualité de propriétaire de la parcelle : commune de Sarrebourg
Section : 9
Parcelle : 187
Superficie : 10 a38 ca

représentée par sa tutrice Madame Martine MULLER, domiciliée 20, Rue Binge à 67130 LUTZELHOUSE a portée en date du 21 septembre 2015, l'observation suivante :

Madame Martine MULLER tutrice, qui a pris connaissance du dossier d'enquête en mairie (annexe) de Sarrebourg, en date du 21 Septembre 2015, a relevé l'existence d'une enquête en cours auprès de la DREAL (faune et flore) et dont les résultats n'étaient pas connus à cette date et donc non joints au dossier d'enquête. De ce fait Madame Martine MULLER souhaitait une prolongation de l'enquête publique.

Madame Martine MULLER qui s'est réjouie de l'existence d'une enquête de la DREAL sur la faune et flore du secteur du lotissement les "rives de la Bièvre ", reste cependant déçue du fait, que cette étude qui sera jointe au permis d'aménagement, n'est pas jointe au dossier d'enquête. Il est à noter que cette décision émane de la DREAL.

Par ailleurs, Mme Martine MULLER exprime, un rejet de projet de macadamisation à tout va, des zones de verdure et en particulier, celle riche en faune et en flore. Sur la parcelle en question, Madame Martine MULLER, précise que cette parcelle dispose d'une petite marre, (actuellement asséchée) entourée d'un bouquet d'arbres.

► Réponse du 06 octobre 2015, de Monsieur le Député – Maire de la Ville de SARREBOURG aux observations de madame Martine MULLER tutrice de Madame Elisabeth MULLER

Je tiens à préciser, que dans le cadre de l'instruction administrative, du projet de DUP, le dossier de demande de déclaration d'Utilité Publique doit notamment comporter une notice d'impact sur l'environnement. Cette pièce du dossier, permettant de mesurer les différentes incidences du projet sur le site, était jointe au dossier mis à disposition du public lors de l'enquête publique.

Dans son avis du 1^{er} Octobre 2014, la DREAL, a souligné, au vu des conclusions de la notice d'impact, qu'il était nécessaire d'établir une étude complémentaire sur la faune et la flore du site, dans le cadre d'un futur Permis d'Aménager.

La Ville a donc commandé cette étude, qui s'est déroulée tout au long de cette année 2015, et dont les conclusions ne sont pas encore connues à ce jour.

Les résultats de cette étude seront intégrés dans le Permis d'Aménager valant autorisation environnementale, et ils pourront être mis à disposition du public à ce moment. Cette pièce technique n'est pas utile à ce stade de la procédure.

Cependant dans un souci de transparence, mes services ont mis à disposition du public lors de cette enquête, à titre d'information, un document-minute relatif aux premières constatations faune et flore faite sur le site au printemps.



Réponse et avis du commissaire enquêteur

Sur le prolongement du délai l'enquête publique :

Un échange de courrier email, entre le commissaire enquêteur, et Madame Martine MULLER, à permis d'éclairer ce point particulier, qui ne justifie aucun prolongement du délai d'enquête.

Sur l'absence des résultats de l'enquête en cours, par la DREAL, sur la faune et flore du site au dossier de l'enquête publique préalable à la déclaration publique :

La réponse de Mr le Député-Maire, est pertinente ; Madame Martine MULLER , aura la possibilité de prendre connaissance des résultats intégrés au Permis d'Aménager du lotissement artisanal.

Sur l'expression du rejet de projet de macadamisation à tout va

Sur ce point Monsieur le Député-maire n'a pas répondu ; du point de vue du commissaire enquêteur ce point reste un problème majeur de notre société à l'échelle mondiale. Il est un fait que des surfaces inconsidérées de sols sont rendues imperméables; il en résulte, les conséquences que tout le monde connaît ; les administrations recherchent et arrivent à trouver des solutions.

Beaucoup d'efforts ont été réalisés ces dernières années dans l'arrondissement, sans pour autant que tout soit réglé définitivement.

A l'analyse des nombreux documents des impacts sur l'environnement, le futur lotissement, n'engendre que très, très, peu de conséquences sur l'environnement ; la Bièvre et ses ripisylves sont préservés, des zones humides conservées, un bassin de rétention et plantations réalisés, etc... .

Sur l'existence d'une petite mare asséchée entourée d'un bouquet d'arbres.

L'idéal serait de pouvoir tout conserver, cependant des impératifs nécessitent certains sacrifices ;

Les organismes de l'Etat, y compris la DREAL, ont visité et analysé longuement le site, et n'ont pas jugé utile de préserver cette zone. Cette petite mare asséchée entourée d'un bouquet d'arbres, dans le contexte actuel est certainement ; un plus, pour la préservation de l'environnement ;

néanmoins compte-tenu des surfaces importantes, réservées à l'urbanisation du nouveau lotissement, il est à prévoir que des surfaces très importantes seront rendues imperméables ; ce qui implique nécessairement un manque d'eaux pluviales alimentant initialement, cette petite mare. La petite mare, est actuellement asséchée ce qui permet de dire, qu'elle n'est pas alimentée en continu par une source mais bel et bien par les eaux pluviales superficielles. Des mesures compensatoires, sont prévues au projet : la plantation d'une allée importante arborée, en parallèle de l'Avenue Gérôme, en contrebas de la petite mare, formant une continuité écologique avec mise en place d'une trame verte.



15.02 OBSERVATIONS de Monsieur Marc DEGRELLE

Monsieur Marc DEGRELLE, domicilié à 57830 BEBING ferme de Rinting, en qualité de propriétaire en indivision, des parcelles :

commune de Sarrebourg

section : 8

parcelles :	75	superficie :	24 a 07 ca
	359		77 a 74 ca
	66		7 a 86 ca
	365		44 a 23 ca

superficie totale : 1 ha 53 a 90 ca

a rédigé une observation en date du 23 septembre 2015 au registre d'enquête préalable de déclaration d'utilité publique.

Monsieur Marc DEGRELLE souhaite , en plus du prix de vente amiable, une indemnité de culture.

► Réponse du 06.Octobre 2015, de Monsieur le Député-Maire, de la Ville de SARREBOURG

Monsieur Marc DEGRELLE, exploitant agricole, demande le versement d'indemnités de culture dans le cadre d'une cession de ses terrains à la Ville.

Je rappelle, que dans le cadre des tractations effectuées, il y a plusieurs mois avec un aménageur privé, réalisant un lotissement commercial sur des parcelles voisines à notre projet, Mr DEGRELLE a déjà touché ses indemnités d'éviction (indemnités pour les exploitants agricoles, indemnité de propriété) à hauteur de 97.000 €.

Ces indemnités ont été versées pour des terrains qu'il exploitait, sur la totalité du site supportant le lotissement privé commercial et le projet de lotissement communal artisanal (soit environ 22 ha). Ce versement est précisé dans la promesse de vente conclue auprès de Me Philippe KRUMMENACKER, Notaire à METZ, en date du 1^{er} Décembre 2009.



Réponse et avis du commissaire enquêteur

Les faits : Mr DEGRELLE a touché, dans le cadre de transactions, il y a plusieurs mois, des indemnités de culture pour les parcelles concernées par le nouveau lotissement « Rives de la Bièvre », indemnités réglées par un aménageur privé. Pour différentes raisons, la Ville de Sarrebourg a souhaité, reprendre la main pour réaliser une zone d'activité artisanale dénommée : « Les Rives de la Bièvre » la Ville de Sarrebourg, ayant la possibilité, d'acquérir la maîtrise foncière du secteur « Lang Almend »

Il est donc injustifié de réclamer une deuxième fois, les mêmes indemnités perçues quelques mois plutôt, pour les mêmes parcelles. Monsieur Marc DEGRELLE n'est pas en droit de prétendre à ces indemnités ce qu'il a reconnu.

FIN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

* * * * *

FIN DU PRESENT RAPPORT

D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

* * * * *

A plaine de Walsch, le 23 Octobre 2015,
pour valoir ce que de droit,
Le Commissaire Enquêteur
BERLET ROGER

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DE LA REGION LORRAINE

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

VILLE DE SARREBOURG

AVIS MOTIVE ET CONCLUSION

D'ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE

Lotissement artisanal

« RIVES DE LA BIEVRE »

SUR LES COMMUNES DE

SARREBOURG ET BUHL-LORRAINE

**ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE AVEC CELLE PREALABLE DE
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

ARRETE PREFECTORAL N° 2015-DLP/BUPE-218 du 17 Juillet 2015

sommaire

AVIS MOTIVE ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE POUR L'AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT ARTISANAL « RIVES DE LA BIEVRE »

REFERENCES : Décision du 12 Mai 2015 N° E15000108/67
Arrêté Préfectoral n° 2015-DLP/BUPE-218 du 17.07.2015

SOMMAIRE :

- 1.00** Désignation du commissaire enquêteur
- 2.00** Cadre juridique
- 3.00** Présentation du projet
- 4.00** L'enquête
- 5.00** Conclusion du commissaire enquêteur
- 6.00** Avis du commissaire enquêteur

1.00 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sur décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Strasbourg, citée en référence,
ROGER BERLET
domicilié, 2, Rue des Aulnes
57870 PLAINE DE WALSCH,
a été désigné commissaire enquêteur titulaire pour assurer la direction de l'enquête en question.

Par la même décision : **Monsieur DELESALLE Patrick**
domicilié, 38, Rue de la Roche Plate, Bois de Chêne Bas
57370 PHALSBOURG
a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur titulaire, a conduit l'enquête du **lundi 24 Août 2015 au mercredi 23 Septembre 2015**, en exécution de l'arrêté Préfectoral n° 2015-DLP/BUPE-218 du 17.07.2015.

2.00 CADRE JURIDIQUE

Conformément aux articles R11-19 et suivant le Code de l'Expropriation, le Maître d'ouvrage étant en mesure, avant la déclaration d'Utilité Publique, de déterminer les parcelles à exproprier, et de dresser la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire est réalisée simultanément, à celle de l'enquête préalable à la D.U.P. - Déclaration d'Utilité Publique. Les limites des parcelles à exproprier sont clairement définies dans le dossier d'enquête parcellaire.

Notification individuelle, de l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique, a été faite par RAR courrier recommandé avec accusé de réception, à chaque propriétaire, figurant sur la liste jointe au dossier d'enquête.

3.00 PRESENTATION DU PROJET ET COMPOSITION DU DOSSIER

La Ville de Sarrebourg et la communauté de Communes de l'agglomération de Sarrebourg, ne dispose plus beaucoup de réserves foncières, et paradoxalement de nombreuses demandes d'implantations d'activités économiques sont déposées. La ZAC des Terrasses de la Sarre arrive à saturation, et ne permet plus de répondre aux besoins.

Ayant la possibilité d'acquérir la maîtrise foncière du secteur « Lang Almend » situé au Nord-Est de l'agglomération de SARREBOURG, la Ville de SARREBOURG a décidé de poursuivre le développement de son territoire, par la création d'un lotissement artisanal « Rives de la Bièvre ». couvrant une superficie de environ 15 ha 37a.

Ce nouveau projet de lotissement artisanal est situé à l'Est de la ville, en prolongement du lotissement commercial en cours d'achèvement par rapport aux implantations de nouvelles activités commerciales.

Le lotissement projeté, est limité au Nord par les groupes scolaires " Lycée Dominique Labroise, Collège Pierre MESSMER ", Centre de Formation des apprentis, par le Centre sportif COSEC' et par quelques maison individuelles; l'ensemble de ces établissements publics et constructions privées, est relativement éloigné des zones d'activités du nouveau lotissement artisanal.

A l'opposé, au premier plan, le nouveau lotissement « Rives de la bièvre » est limité par une large zone humide, longeant la Bièvre, bordée de ripisylves. En deuxième plan se dessine une voie à grande circulation, la RN4 formant contournement de SARREBOURG. Au-delà s'étend " la Zone Ariane " zone commerciale et artisanale de la commune de BUHL-LORRAINE.

La commune de SARREBOURG, a sollicité une Déclaration d'Utilité Publique, dont l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité Publique, a été menée conjointement à la présente enquête parcellaire qui permettra de :

- ▶ 1 déterminer l'emprise foncière du projet
- ▶ 2 reconnaître et relever les parcelles à acquérir ou à exproprier pour la réalisation du projet (commune – section – n° de parcelle – superficie)
- ▶ 3 rechercher les propriétaires des dites parcelles

4.00 COMPOSITION DU DOSSIER

COMMUNE VILLE DE SARREBOURG

- 1 Arrêté Préfectoral n° 2015-DLP/BUPE-218 du 17 Juillet 2015**
- 2 Plan de situation extrait du PLU commune de SARREBOURG**
- 3 Plan de situation extrait du PLU commune de BUHL-LORRAINE**
- 4 Plan parcellaire d'aménagement du lotissement « Rives de la Bièvre »**
- 5 Extrait de délibération du conseil municipal de la Ville de SARREBOURG du 6 Décembre 2013**

- 6 **Extrait de délibération du conseil municipal de la Ville de SARREBOURG du 19 Mai 2014**
- 7 **Etat parcellaire des immeubles à acquérir sur la commune de SARREBOURG**
- 8 **Etat parcellaire des immeubles à acquérir sur la commune de BUHL-LORRAINE**

COMMUNE BUHL-LORRAINE

- 9 **Registre d'enquête publique parcellaire**
- 10 **Copies des publications dans deux revues locales (Républicain Lorrain et Affiches d'alsace et de Lorraine)**
- 11 **Attestation d'affichage de Mr. le maire de la Ville de Sarrebourg**
- 12 **Attestation d'affichage de Mr le Maire de la commune de BUHL-LORRAINE**

5.00 L'ENQUÊTE

Conformément à l'Arrêté Préfectoral, l'enquête parcellaire s'est déroulée, simultanément à celle préalable de Déclaration d'Utilité Publique, du :

lundi 24 Août 2015 au mercredi 23 Septembre 2015 inclus

avec 5 permanences, dont trois en Mairie (annexe) de la Ville de SARREBOURG et deux en Mairie de la commune de BUHL-LORRAINE.

Aucun incident n'est à signaler.

5.01 Publicité

La publicité officielle a été effectuée par les soins du Préfet, dans deux journaux locaux (Le Républicain Lorrain et les Affiches d'Alsace et de Lorraine) (deux insertions)

5.02 Affichage

Comme le prévoit l'article R11-20, du Code de l'expropriation, l'affichage a été réalisé dans les règles du droit, aux lieux habituels d'affichage, de l'Hôtel de Ville de SARREBOURG, de la Mairie annexe de SARREBOURG, de la Mairie de BUHL-LORRAINE, et sur le site du projet, à proximité de la limite du projet, sur l'Avenue JEROME, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête parcellaire et pendant toute la durée de l'enquête.

Les publications et l'affichage ont été vérifiés, par le commissaire enquêteur.

5.03 Informations du public autres

Par souci d'une bonne information du public, le Maire de la Ville de SARREBOURG, a tenu à procéder à d'autres formes d'information, en l'occurrence : par publication d'articles sur le projet du lotissement artisanal « Rives de la Bièvre » dans le bulletin d'information de la ville « Vivre à Sarrebourg » n° 118 d'octobre 2013 et dans bulletin d'information de la ville « vivre à Sarrebourg » n° 62/18 de décembre 2013.

5.04 Information de chaque propriétaire

Les propriétaires concernés par le projet et par la présente enquête parcellaire, ont été informés par lettre recommandée avec accusé de réception datée du 22 Juillet 2015.

- cinq courriers recommandés avec A.R. sont revenus à l'expéditeur.
- dont deux propriétaires sans adresse, dont les affichages spécifiques, en mairies de Sarrebourg et de Buhl-Lorraine n'ont donné lieu à aucune manifestation de personnes

5.05 Procédure d'information de chaque propriétaire

Le public normalement informé et consulté, n'est pas venu nombreux. Il a y a lieu de préciser que plusieurs propriétaires sont favorables à une transaction à l'amiable. D'autres propriétaires, ont également opté pour une transaction à l'amiable encore en discussion pour définir les conditions, à la date d'établissement de la présente conclusion.

Le commissaire enquêteur, s'est assuré que la procédure d'information de tous les propriétaires, avait été respectée.

Le registre d'enquête parcellaire a été clos à l'issue de l'enquête D.U.P. par Monsieur le Député – Maire de la ville de SARREBOURG.

Les observations recueillies portent sur les demandes de deux propriétaires.

Dès réception des registres d'enquête parcellaire, (celui de la commune de BUHL-LORRAINE et celui de la ville de SARREBOURG), par le commissaire enquêteur, celui-ci a analysé d'une manière approfondie, les deux seules observations, portées au registre d'enquête parcellaire de la Ville de SARREBOURG, puis a rencontré le responsable du projet pour lui communiquer les observations rédigées, auxquelles, le responsable du projet, a répondu par un mémoire, daté du 06 Octobre 2015.

Cette procédure a été respectée scrupuleusement, conformément à l'arrêté Préfectoral. Chaque observation a été analysée d'une manière approfondie par le commissaire enquêteur et le responsable du projet.

6.00 CONCLUSION

6.01 Le Dossier

- le dossier dans sa composition est conforme aux dispositions, de l'article R123-1 du Code de l'expropriation,

- les parcelles à exproprier sont clairement identifiées, pour permettre à défaut d'accord amiable, de saisir le juge de l'expropriation,
- la notification à chaque propriétaire, du dépôt du dossier d'enquête, a été faite dans les règles de droit, par l'expropriant.
- à l'exception de cinq, tous les propriétaires ont accusé réception
- deux propriétaires, n'ont pu être informés, leur adresse étant inconnue un affichage sans résultats a été réalisé pendant toute la durée de l'enquête
- Consistance des études

6.02 Les avis et observations recueillis

Les observations recueillies, portent sur les indemnités, les conditions de ventes, d'échange, pour des cessions et des échanges amiables.

6.02 Les réponses du responsable du projet en l'occurrence, MR. le Député – Maire de la Ville de SARREBOURG sont claires.

7.00 Avis du commissaire enquêteur

Les documents rédigés et les plans joints, permettaient au public qui le souhaitait, de se renseigner correctement, en Mairie de SARREBOURG et BUHL-LORRAINE

Le public avait la possibilité :

- de consulter le dossier d'enquête complet, déposé en Mairie (annexe) de SARREBOURG et en Mairie de la commune de BUHL-LORRAINE, pendant toute la durée de l'enquête publique, soit du lundi :
lundi 24 Août 2015 au mercredi 23 Septembre 2015 inclus, aux heures habituelles, d'ouverture des Mairies ;
- de remettre un courrier en Mairie de SARREBOURG, à l'attention du commissaire enquêteur ;
- d'inscrire une ou des observations, dans les registres d'enquête parcellaire, ouverts à cet effet, et joints au dossier d'enquête pendant toute la durée de l'enquête publique en Mairie de SARREBOURG et BUHL-LORRAINE ;
- de rencontrer, Monsieur Cédric TERCELIN, responsable du Service Urbanisme de la Ville de SARREBOURG, pour obtenir toutes explications ;
- de rencontrer le commissaire enquêteur, lors des cinq permanences de deux heures chacune, tenues à la :

Mairie (annexe) de SARREBOURG

24 août 2015	- de 10 à 12 h
10 septembre 2015	- de 16 à 18 h
23 septembre 2015	- de 16 à 18 h

Mairie de BUHL-LORRAINE

31 Août 2015 - de 15 à 17 h

11 septembre 2015 - de 9 à 11 h

pour obtenir toutes explications complémentaires, sur le projet d'aménagement du lotissement artisanal « Rives de la Bièvre » notamment sur les impacts sur l'environnement, l'agriculture, le développement urbain, l'habitation, les activités artisanales et une multitude d'autres éléments ;

- Toutes les possibilités, étaient offertes, aux personnes intéressées, par le projet, pour s'informer, voir s'exprimer pendant la durée de l'enquête ;
- Personne ne s'est plaint de n'avoir pu accéder au dossier d'enquête, ou d'avoir été gêné par les jours et heures d'ouverture des Mairies, lieux, dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur ;

Après s'être rendu sur place, avoir étudié le dossier, s'être tenu à disposition du public, avoir étudié les observations écrites et orales formulées et avoir procédé à sa propre analyse, le commissaire enquêteur constate que :

► le projet d'aménagement du lotissement « Rives de la bièvre » sur les communes de SARREBOURG ET BUHL-LORRAINE, est bien conçu, bien présenté et répond globalement aux objectifs et préoccupations de la Ville de SARREBOURG ; par ailleurs ce projet répond à la législation en vigueur. Du point de vue du commissaire enquêteur, ce nouveau lotissement permettra l'installation de nouvelles activités artisanales, qui engendreront incontestablement des marges de manœuvre de stabilité, pour les entreprises de Génie Civil, qui auront à effectuer les travaux de construction et réalisation. Par ailleurs, ce projet, de par les nouvelles entreprises artisanales qui vont s'implanter, va favoriser l'emploi et l'installation de nouvelles familles sur la commune de SARREBOURG qui du point de vue démographique est en légère baisse. Une modification positive socio-économique est à attendre pour la Ville de Sarrebourg mais aussi pour les agglomérations voisines.

Les impacts sur l'environnement selon, l'évaluation environnementale, sont relativement réduits, du fait de travaux d'aménagements et conservation de différentes zones sensibles. (Zones inondables de la " Bièvre " ; zones humides)

Des plantations d'arbres en nombre, judicieusement réparties du projet, permettront d'agrémenter le paysage, en favorisant l'intégration à la nature les nouvelles activités. Le seul point qui reste en suspens, est l'évaluation en cours, sur la faune et flore par la DREAL.

Les résultats de cette évaluation devront être intégrés au permis d'aménager du lotissement, et recevoir les réponses conséquentes. Des ajustements, du projet pourront être réalisés.

► Après :

- l'étude approfondie du dossier d'enquête et de toutes les pièces annexes,
- l'analyse des observations du public, portées au registre d'enquête parcellaire,
- la procédure de procès-verbal et de mémoire réponse,

► Considérant que :

- l'enquête publique s'est déroulée sans incident,
- l'information du public a été faite conformément à l'Arrêté préfectoral,

- chaque propriétaire concerné par le projet, a été informé par lettre recommandée avec accusé de réception de l'ouverture de l'enquête parcellaire,
- tous les propriétaires connus, (à l'exception de cinq, dont deux propriétaires avec adresse inconnue) ont accusé réception du courrier en question,
- les deux propriétaires, pour lesquels le courrier R.A.R. est revenu pour adresses inconnues ont fait l'objet d'une recherche de l'adresse de leur domicile et par voie d'affichage aux lieux habituels d'affichage de la Mairie de SARREBOURG ET BUHL-LORRAINE, pendant toute la durée de l'enquête,
- chaque propriétaire pouvait faire valoir ses réserves,
- les parcelles concernées par le projet, sont parfaitement identifiables, et en corrélation avec les documents de la D.U.P.,
- le maître d'ouvrage, la Ville de SARREBOURG, a répondu aux observations formulées

Le commissaire enquêteur, émet un :

AVIS FAVORABLE

SANS RESERVES NI RECOMMANDATIONS
A l'ENQUETE PARCELLAIRE, du projet de lotissement artisanal,
« RIVES DE LA BIEVRE »

Plaine de Walsch, le 23 Octobre 2015,

Pour valoir ce que de droit,

Le commissaire enquêteur,

ROGER BERLET

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DE LA REGION LORRAINE

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

VILLE DE SARREBOURG

PROCES VERBAL
D'ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE
Lotissement artisanal
« RIVES DE LA BIEVRE »
SUR LES COMMUNES DE
SARREBOURG ET BUHL-LORRAINE

**ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE AVEC CELLE PREALABLE DE
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

ARRETE PREFECTORAL N° 2015-DLP/BUPE-218 du 17 Juillet 2015

sommaire

PROJET DE LOTISSEMENT ARTISANAL « RIVES DE LA BIEVRE »

ENQUETE PUBLIQUE POARCELLAIRE

1.00	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	page	4
2.00	MAITRE D'OUVRAGE		4
3.00	AUTRE COMMUNE CONCERNEE		4
4.00	NOM ET QUALITE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR		4
5.00	DATE ENQUETE PUBLIQUE		5
6.00	AFFICHAGE		5
7.00	PUBLICATIONS		6
8.00	INFORMATIONS AUTRES DU PUBLIC		6
9.00	PERMANENCES TENUES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR		6
10.00	RESUME DES ACTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR		7
11.00	TEXTES REGLEMENTAIRES BASE DE L'ENQUETE PUBLIQUE		8
12.00	PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER D'ENQUETE		9
13.00	CONSISTANCE DU PROJET - HISTORIQUE		10
	○ Situation de Sarrebourg		10
	○ Stratégie du lotissement « Rives de la Bièvre »		11
	○ Objectifs d'aménagement du lotissement artisanal		11
	○ Accessibilité du lotissement « Rives de la Bièvre »		12
	○ Intérêt public du projet – objectifs d'intérêt général		12
	○ Le choix du site du lotissement		13
	○ L'insertion du projet du lotissement		13
	○ Principes d'aménagement retenus par la Ville de Sarrebourg		13
14.00	CLOTURE DE L'ENQUETE PARCELLAIRE		13
15.00	NOTIFICATIONS DE DEPOT DE DOSSIER EN MAIRIES		14
16.00	COMMUNICATION A L'EXPROPRIANT		14
17.00	ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC		15

ANALYSE DU PROJET ET RESUME DE L'ENQUETE

1.00 OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique sur le projet d'aménagement du lotissement artisanal " Rives de la Bièvre ", situé sur la commune de SARREBOURG et BUHL-LORRAINE, a pour origine, une demande initiale, enregistrée le 02.05.2015, par le TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG, de Monsieur le PREFET DE LA MOSELLE, de désignation d'un commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique. Cette enquête publique Parcellaire est conjointe à celle, préalable à la Déclaration d'Utilité Publique D.U.P.. .

2.00 MAÎTRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage, est :

la commune de SARREBOURG, administrée par :
Monsieur le Député-Maire Alain MARTY, responsable du projet.
Mairie : 1, Avenue du Général De Gaulle, 57400 SARREBOURG
Tél : 03 87 03 05 06 - mail : mairie@mairie-sarrebourg.fr

Des informations sur le projet peuvent être obtenues auprès de Monsieur Cédric TIERCELIN, responsable du Service Urbanisme de la Mairie de SARREBOURG, Tel : 03.87.03.05.06.

Heures d'ouverture de la Mairie : du lundi au Vendredi, de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00.

3.00 AUTRE COMMUNE CONCERNEE PAR LE PROJET

Le projet du lotissement artisanal, s'étend également, pour une faible superficie, sur la commune de, BUHL-LORRAINE.

Administrateur de la commune de BUHL-LORRAINE : Monsieur le Maire Franck KLEIN

Mairie : 3, Rue de l'Eglise, 57400 BUHL-LORRAINE

Tél : 03.87.23.77.43

4.00 NOMS ET QUALITES COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Consécutivement à la demande de Monsieur le Préfet de la Moselle, est désigné, par ordonnance n° E15000108/67, du 12 Mai 2015, de Monsieur le PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE SRASBOURG,

Commissaire enquêteur :

BERLET Roger
Agréé en Architecture-Professeur de génie civil à l'Education Nationale
en retraite, domicilié : 2, Rue des Aulnes à 57870 PLAINE DE WALSCH
Tél: 03.87.08.66.92 mail: roger.berlet@orange.fr

Commissaire enquêteur suppléant :

Monsieur DELESALLE Patrick
domicilié, 38, Rue de la Roche Plate, Bois de Chêne Bas
57370 PHALSBOURG

5.00 DATES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

En application des dispositions de l'Arrêté n° 32015-DLP/BUPE-218 du 17 Juillet 2015, de Monsieur le PREFET de la MOSELLE, le projet d'aménagement du lotissement artisanal « Rives de la Bièvre » sur les communes de Sarrebourg et Buhl-Lorraine, a fait l'objet d'enquêtes conjointes, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire durant 31 jours, du,

lundi 24 Août 2015 au mercredi 23 Septembre 2015 inclus

Le présent rapport ne concerne que l'enquête parcellaire ; l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de lotissement « Rives de la Bièvre » fait l'objet d'un rapport et conclusion séparés.

6.00 AFFICHAGE

Conformément à l'article 2 de l'Arrêté Préfectoral n° 2015-DLP/BUPE-218 du 17.07.2015, l'avis faisant connaître l'ouverture des enquêtes, dont l'enquête parcellaire, a été affiché, aux lieux habituels d'information du public, de manière continue du 11 Août 2015 au 24 Septembre 2015,

- sur le panneau d'affichage extérieur de l'Hôtel de Ville de SARREBOURG (façade de la Mairie principale , sise 1, Avenue du Général De Gaulle)
- sur le tableau d'affichage, dans le hall d'entrée de la Mairie annexe, de la Ville de SARREBOURG, 3 Avenue Clémenceau mais encore
- sur le site à l'entrée du futur lotissement artisanal « Rives de la Bièvre » en bordure de l'Avenue de Gérôme, sur sa partie ouverte à la circulation publique et à proximité de l'échangeur de la zone commerciale de SARREBOURG
- à la porte d'entrée de la Mairie de BUHL-LORRAINE du 23 Juillet 2015 au 23 Septembre inclus 2015

Les certificats d'affichage correspondants, du Maire de SARREBOURG, et de BUHL-LORRAINE, sont annexés au présent dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

7.00 PUBLICATIONS

L'article 2 de l'Arrêté Préfectoral n° 32015-DLP/BUPE-218 du 17.07.2015 précise :
L'avis faisant connaître l'ouverture des enquêtes conjointes (enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire) sera publié, par les soins du Préfet, au moins quinze jours avant le début de celles-ci et rappelé, dans les huit premiers jours, dans deux journaux locaux : « Le Républicain Lorrain » et « Les Affiches d'Alsace et de Lorraine »

Les publications ont été faites dans deux journaux locaux par les soins du Préfet :

Le Républicain Lorrain

1^{er} Avis publié le 18 Juillet 2015

Avis de rappel le 25 Août 2015

Les Affiches d'Alsace et de Lorraine

1^{er} Avis publié le 4/7 2015 n° 62/63

Avis de rappel le 25/28 Août 2015 n° 68/69

8.00 INFORMATIONS AUTRES DU PUBLIC

Le Maire de la ville de Sarrebourg, soucieux d'une bonne information du public, a tenu à procéder à d'autres formes d'information, en l'occurrence :

- publication d'articles sur le projet du lotissement artisanal « Rives de la Bièvre » dans le bulletin d'information de la ville « Vivre à Sarrebourg » n° 118 d'octobre 2013
- publication sur le projet du lotissement artisanal « Rives de la Bièvre » projeté dans bulletin d'information de la ville « vivre à Sarrebourg » n° 62/18 de décembre 2013

9.00 PERMANENCES TENUES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pour répondre aux demandes d'informations du public, et permettre l'inscription d'éventuelles remarques, observations, ou contre-propositions, au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, et conformément à l'Arrêté Préfectoral n° 2015-DLP/BUPE-218 du 17.07.2015, article 3, le commissaire enquêteur a tenu les permanences suivantes :

Mairie (annexe) de SARREBOURG

24 août 2015 - de 10 à 12 h
10 septembre 2015 - de 16 à 18 h
23 septembre 2015 - de 16 à 18 h

Mairie de BUHL-LORRAINE

31 Août 2015 - de 15 à 17 h
11 septembre 2015 - de 9 à 11 h

10.00 RESUME DES ACTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dans le cadre de sa mission, et en vue de pouvoir fournir aux intéressés tout éclaircissement qu'ils pourraient souhaiter, le commissaire enquêteur a préalablement, à l'ouverture de l'enquête publique parcellaire, pris connaissance du dossier d'enquête dans ses moindres détails.

Puis une visite sur le site s'est imposée, pour le commissaire enquêteur, pour se rendre compte de l'emprise du nouveau lotissement artisanal « Rives de la bièvre »,

- de son intégration dans le paysage,
- de la prise en compte de sa situation par rapport aux zones d'habitat existantes,
- les zones urbanisées, récentes et anciennes,
- les unités commerciales et artisanales de proximité
- les constructions publiques, l'environnement sportif et éducatif,
- de la nature des terres concernées, la présence importante de zones vertes, bosquets, zones humides
- les zones inondables de la Bièvre
- la configuration de nivellement de l'environnement, le relief peu marqué
- des dessertes existantes et celles à créer du projet en question,
- de l'impact sur l'environnement, évaluation environnementale à l'appui.

Différentes prises de vues, du futur emplacement du lotissement artisanal « Rives de la Bièvre »

Préalablement, à l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, le commissaire enquêteur, a pris différents contacts, en vue d'obtenir toutes informations se rapportant au projet de lotissement artisanal.

- 22.05.2015 P.M. réception du dossier d'enquête en provenance de la Préfecture de la Moselle.
- 27.05.2015 Entretien, dans les locaux de la Mairie annexe de Sarrebourg, avec Mr. Cédric TIERCELIN responsable du Service de l'Urbanisme de la ville de SARREBOURG.
- 08.06.2015 Entretien en Mairie de SARREBOURG, avec Mr. le Député Maire, Alain MARTY.
- 08.06.2015 Entretien en Mairie de BUHL-LORRAINE, avec Mr le Maire, Frank KLEIN en présence de Mme Marie-Thérèse GARREAT, Adjointe au Maire.
- 30.06.2015 P.M. réception de la Notice Explicative Complémentaire et Avis de l'Autorité Environnementale du 26.06.2015.
- 06.07.2015 Entretien ayant pour objectif, la recherche d'information dans le domaine de l'expropriation, auprès de la Chambre d'Agriculture de la Moselle à SARREBOURG.
- 26.07.2015 Entretien avec Mme MAURER Sylvie, responsable à la Chambre de métiers et de l'Artisanat, de Sarrebourg, recommandée par de Mr. Dominique KLEIN Secrétaire Général de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Moselle.

Permanences tenues par le Commissaire enquêteur

- 24.08. 2015 de 10 à 12 h première permanence tenue en mairie (annexe) de SARREBOURG
- 10.09.2015 de 16 à 18 h deuxième permanence tenue en mairie (annexe) de SARREBOURG
- 23.09 2015 de 16 à 18 h troisième et dernière permanence tenue en mairie (annexe) de SARREBOURG
- 31.08.2015 de 15 à 17 h première permanence tenue en mairie de BUHL-LORRAINE
- 11.09. 2015 de 9 à 11 h deuxième et dernière permanence tenue en mairie de BUHL-LORRAINE

Divers

- 28.09.2015 Remise mémoire des observations du public à Mr. Cédric TIERCELIN destiné à Mr. le Maire de la ville de SARREBOURG pour suite à donner.

11.00 TEXTES REGLEMENTAIRES – BASE DE L'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

- Loi n° 83630 du 12 juillet 183 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement
- code de l'environnement

- Loi 1 et 2 du Grenelle de l'Environnement
- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
- Code Général des Collectivités Territoriales
- Loi N° 2010-788 du 12 Juillet 2010
- le code de l'Urbanisme modifié par les textes susvisés et notamment l'article R 123.11
- Code de l'expropriation – sont concernés les articles- L.11-1 à L.11-1-1; et articles L.11-2 à L.11-7 ainsi que les articles R.11 -1 à R.11-14
- Décret n° 2014-1635 du 28 Décembre 2014, relatif à la partie réglementaire du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ; JORF n° 0300 du 28 Décembre 2014 page 22598 texte n° 17
- Délibération du conseil municipal de la Ville de SARREBOURG du 19 Mai 2014 et du 6 Décembre 2013
- Ordonnance n° E15000108/67 du 12/05/2015 du TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG de désignation d'un commissaire enquêteur
- Arrêté n° 2015-DLP/BUPE-218 du 17 Juillet 2015 du PREFET DE LA MOSELLE

12.00 PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

► L' étude du projet de lotissement artisanal « Rives de la Bièvre », le dossier d'enquête publique parcellaire, ainsi que le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ont été réalisés par :

CABINET LAMBERT JG ET ASSOCIES Géomètres-Experts D.P.L.G.

43, Avenue du Général De Gaulle - 57400 SARREBOURG
Tél : 03.87.23.71.73 fax : 03.87.23.93.26

33, Rue de Phalsbourg - 67260 SARRE-UNION
Tél : 03.88.00.21.21

29, Rue du faubourg de Saverne – 67000 STRASBOURG
Tél : 03.88.16.00.20

- 1 **Plan de situation extrait du PLU commune de SARREBOURG**
- 2 **Plan de situation extrait du PLU commune de BUHL-LORRAINE**
- 3 **Plan parcellaire d'aménagement d'u lotissement « Rives de la Bièvre »**
- 4 **Extrait de délibération du conseil municipal de la Ville de SARREBOURG du 6 Décembre 2013**
- 5 **Extrait de délibération du conseil municipal de la Ville de SARREBOURG du 19 Mai 2014**
- 6 **Etat parcellaire des immeubles à acquérir sur la commune de SARREBOURG**
- 7 **Etat parcellaire des immeubles à acquérir sur la commune de BUHL-LORRAINE**
- 10 **Registre d'enquête publique parcellaire**
- 11 **Copies des publications dans deux revues locales (Républicain Lorrain et Affiches d'alsace et de Lorraine)**
- 12 **Attestation d'affichage de Mr. le maire de la Ville de Sarrebourg**
- 13 **Attestation d'affichage de Mr le Maire de la commune de BUHL-LORRAINE**

13.00 CONSISTANCE DU PROJET – HISTORIQUE

Situation de Sarrebourg

L'arrondissement de Sarrebourg couvre toute la partie sud du département de la **Moselle** et fait le lien entre l'**Alsace** et la **Lorraine**.

Localisée à moins de 70 km de Strasbourg, 80 km de de Nancy, 90 km de Sarrebruck, 120 de Metz le chef-lieu du département de la Moselle, moins de 250 km de Mulhouse Bâle, et moins de 450 km de Paris, SARREBOURG, du fait de sa position assez privilégiée et par rapport aux infrastructures qui irriguent la région de l'Est, a réussi de tirer le meilleur parti, de par sa qualification de statut de centre administratif et économique.

Eloignée des grands centres d'activités et d'emplois, (Strasbourg, Metz et Nancy) la Ville de Sarrebourg a réussi d'obtenir et conserver le statut d'un centre administratif et économique.

Par ailleurs la Ville de Sarrebourg, a la particularité de se situer en plein centre de l'arrondissement dont elle est le chef-lieu, appelé couramment « le Pays de Sarrebourg », considéré comme la porte des Vosges et des grands étangs Lorrains.

Stratégie du lotissement « Rives de la bièvre »

De nombreuses entreprises industrielles, artisanales et commerciales se sont installées ou bien développées à Sarrebourg ces dernières années. Il en résulte de nombreuses implantations sur différents secteurs favorisant la croissance de Sarrebourg à tous les niveaux, sauf en matière de démographie où l'on observe une légère diminution de la population. Ceci peut être expliqué par les nombreuses possibilités de construction offertes, aux familles, dans les communes voisines ; presque chacune, dispose d'un lotissement. Leur saturation n'est pas encore visible actuellement, en raison de leur surnombre.

La Ville de Sarrebourg et la communauté de Communes de l'agglomération de Sarrebourg, ne dispose plus beaucoup de réserves foncières, et paradoxalement de nombreuses demandes d'implantations d'activités économiques sont déposées. La ZAC des Terrasses de la Sarre arrive à saturation, et ne permet plus de répondre aux besoins.

Ayant la possibilité d'acquérir la maîtrise foncière du secteur « Lang Almend » situé au nord-est de la ville, entre, l'arrière, du COSEC, du groupe scolaire : collège Pierre Messmer, Lycée Professionnel Dominique Labroise, et Centre de formation des apprentis, de la zone commerciale du Lidl, Bureau la Vallée, Keller Auto, Garage Bianchi, et la Bièvre un affluent de la Sarre, la Ville de Sarrebourg, envisage de réaliser une zone d'activité dénommée lotissement « Rives de la Bièvre » couvrant une superficie de environ 15 ha 37 a , à vocation artisanale.

Ces terrains, dont les propriétaires sont des particuliers, ou des exploitants agricoles sont réservés exclusivement à l'exploitation agricole, (zones vertes pour les foins, et zone pour la culture). Actuellement cette dernière zone est utilisée pour la culture du maïs.

Ce nouveau lotissement « Rives de la Bièvre » vient s'intégrer, à la zone d'activité commerciale existante du " Lidl, Bureau la Vallée, Keller auto " et celle de la Zone " Ariane " de la commune de Buhl-Lorraine.

Conformément à l'article R.11-3, du Code de l'expropriation, une notice explicative du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'utilité Publique, jointe au dossier de la D.U.P. expose l'objet de l'opération envisagée et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'insertion dans l'environnement, le projet en question est soumis à enquête préalable de Déclaration d'Utilité Publique et à une enquête conjointe parcellaire, faisant l'objet du présent rapport.

Objectifs du projet d'aménagement du lotissement artisanal « Rives de la Bièvre »

Objectifs : *Le programme d'aménagement de ce lotissement devra permettre :*

- de répondre aux demandes d'implantation à caractère économique*
- de favoriser l'emploi*
- le développement des équipements publics en poursuivant un objectif d'aménagement maîtrisé, dans la continuité du lotissement commercial voisin*
- l'inscription dans une logique d'organisation, de rentabilité des équipements et des réseaux*

Le développement industriel de Sarrebourg, du fait de sa diversification, depuis une quarantaine d'années, est venu renforcer le tissu économique existant (artisanat, agriculture et services).

Ces industries subissent certes les conséquences négatives du ralentissement économique, cependant du fait de leur diversification elles ont été à l'abri par rapport à la mono industrie, telles que celles du bassin sidérurgique et du bassin houiller lorrain.

La ville de Sarrebourg souhaite continuer de développer les commerces et des services, secteur d'activité en expansion. Aussi la ville de Sarrebourg envisage de procéder à l'aménagement du lotissement, « Rives de la Bièvre » pour répondre à la demande forte sur le secteur de Sarrebourg en foncier viabilisé pour des projets artisanaux.

Le projet prévoit la réalisation de trois tranches, en laissant aux futurs acquéreurs d'une parcelle, le soin de définir la superficie nécessaire à l'activité, ce qui laisse ouvertes toutes les possibilités.

Accessibilité du lotissement « Rives de la Bièvre »

L'accès au nouveau lotissement sera facilité du fait de la proximité de la RN4, contournement de Sarrebourg et la création de la zone n'entraînera pas de report excessif de circulation dans le trafic urbain selon le bureau d'études « L'Atelier des Territoires ».

Par ailleurs le secteur du nouveau lotissement est bien desservi par la RN4 et répond à une opportunité de développement.

Intérêt public du projet – objectifs d'intérêt général

Le contexte favorable du projet est susceptible d'attirer la convoitise d'investisseur. Pour éviter de retarder la mise en œuvre de ce projet, compte tenu de la multitude de propriétaires fonciers, et des parcelles à acquérir, la Ville de Sarrebourg a souhaité initier une maîtrise publique de ce projet porteur du développement de l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Sarrebourg.

C'est pour elle, le gage d'un aménagement global du secteur, soucieux de qualité de l'urbanisation et du respect du cadre de vie des habitants.

Les objectifs d'intérêt général ont été fixés en amont du projet, lors de sa conception.

- *répondre aux demandes fortes d'implantations artisanales,*
- *favoriser l'emploi sur le secteur,*
- *favoriser l'installation de nouvelles familles contribuant à la consolidation, du tissu social et des établissements scolaires,*
- *développer des équipements publics dans la continuité d'un objectif d'aménagement maîtrisé, du lotissement commercial voisin, en l'occurrence, les superstructures et infrastructures,*
- *poursuivre une logique d'organisation, de rentabilité des équipements, et réseaux.*

Du point de vue infrastructures, il y a lieu de remarquer que le réseau, les voies d'accès au futur lotissement artisanal « Rives de la Bièvre » sont déjà opérationnelles, ainsi que la voie principale « l'Avenue de Gérôme » reliant la zone commerciale voisine au centre urbain. Des échangeurs déjà aménagés, permettront une connexion facile et peu onéreuse des trois tranches du nouveau lotissement.

Les réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, assainissement, eaux pluviales, éclairage public réseau télécommunications, voirie), pourront être réalisés avec facilité du fait de l'existence à proximité de ces mêmes réseaux.

Les constructions artisanales, en référence à celles qui se réalisent sur l'arrondissement, nécessitent des terrains plats, ou relativement peu pentus pour une exploitation maximale des parcelles. Les terrains utilisés pour la réalisation du nouveau lotissement artisanal, ont l'avantage de présenter peu de déclivité entraînant des travaux de terrassement réduits considérablement.

Le choix du site du lotissement « Rives de la Bièvre »

- moindres contraintes recensées secteur agricole sud-est*
- existence, accès et desserte du futur projet*
- la maîtrise de l'étalement urbain auprès des zones bâties existantes*
- les possibilités de préservation d'éléments paysagers (haies ripisylves,)*
- la préservation de zones humides*
- la proximité et l'achèvement du lotissement commercial voisin*
- la conformité du projet avec le PLU de Sarrebourg*

l'analyse et prise en compte, de ces éléments, ont permis d'aboutir, à un projet de lotissement artisanal « Rives de la Bièvre » cohérent.

L'insertion du projet lotissement artisanal « Rives de la Bièvre » dans l'environnement

Principes d'aménagement retenus par la ville de Sarrebourg

- *intégrer le projet dans un cadre naturel de qualité*
- *préserver et appuyer l'aménagement sur les continuités écologiques existantes*
- *contenir l'étalement de l'urbanisation en se limitant au Nord de la RN4*
- *intégrer le lotissement à la structure urbaine existante*
- *favoriser un raccordement au réseau viaire existant*
- *prévoir des dessertes adaptées aux poids lourds*
- *diversifier la superficie des parcelles*
- *soigner les abords et hiérarchiser les voies de circulation*
- *atténuer les nuisances liées au projet (bruit, circulation) vis-à-vis des habitants, de l'est de Sarrebourg*
- *procéder par phases, l'urbanisation dans le temps, afin de répondre à la demande*

14.00 CLOTURE DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

L'enquête parcellaire, a expiré le 23 Septembre 2015 à 18 H 10 ;

- le registre d'enquête parcellaire, de la Ville de SARREBOURG, a été clos, par Mr. le Maire de la Ville de SARREBOURG.
- le registre d'enquête, de la commune de BUHL-LORRAINE , a été clos, le Vendredi 25 septembre 2015, à 10H00 par Mr le Maire,

Ces deux registres d'enquête parcellaire ont été mis à la disposition du commissaire enquêteur, le lendemain des dates de clôture, conformément à l'article 10 de l'Arrêté Préfectoral n° 2015-DLP/BUPE-218.

15.00 NOTIFICATION DU DEPOT DU DOSSIER EN MAIRIES DE SARREBOURG ET BUHL-LORRAINE

Cette notification a été faite, à la date du 22 Juillet 2015, par l'expropriant, sous plis recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires, conformément à l'article 8 et 9 de l'Arrêté Préfectoral n° 2015-DLP/BUPE-218 du 17 Juillet 2015.

- cinq courriers recommandés avec A.R. sont revenus à l'expéditeur.
- dont deux propriétaires sans adresse, dont les affichages spécifiques, en mairies de Sarrebourg et de Buhl-Lorraine

Pour les propriétaires dont le domicile est inconnu, la notification a été faite, en double copie au Maire de la commune de situation du terrain, qui a pris le soin d'afficher une copie aux lieux habituels d'affichage.

16.00 Communication à l'expropriant des observations écrites

A la date du 28 Septembre 2015, le commissaire en personne a déposé, le mémoire des observations du public, consignées au registre d'enquête parcellaire, en Mairie de Sarrebourg, pour remise, à Mr. Le Maire de SARREBOURG, aux bons soins de Mr. Cédric TIERCELIN, responsable du service Urbanisme de la Ville de SARREBOURG et pour suite à donner.

Un courrier en réponse, a été adressé au commissaire enquêteur, à la date du 06 Octobre 2015, par Mr. le Député-Maire Alain MARTY.

17.00 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

OBSERVATIONS REDIGÉES AU REGISTRE D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Deux observations ont été rédigées au registre d'enquête parcellaire, pendant la durée de l'enquête.

OBSERVATION N° 1 de Mme Renée VAN HAAREN née SCHELY, du 23.09.2015

Madame Renée VAN HAAREN née SCHELY, domiciliée 1, Rue des Chardonnerets, 57400 SARREBOURG, en qualité de propriétaire de la parcelle :

commune	:	Ville de SARREBOURG
section	:	9
parcelles	:	189
superficie	:	98 a 31 ca

donne son accord de principe pour une cession à l'amiable de cette parcelle à la Ville de SARREBOURG, sous réserve de bénéficier des indemnités attenantes (réemploi- imputations agricoles – etc..).



Réponse du 06 Octobre 2015, de Mr. le Député-Maire de la Ville de SARREBOURG

Je prends bonne note de l'accord de Mme VAN HAAREN pour une cession à l'amiable de ses terrains à la Ville de SARREBOURG, et je l'en remercie.

Pour la demande concernant les indemnités principales ou de remplacement, je rappelle que la législation ne prévoit pas un tel versement dans le cadre d'une cession à l'amiable.

Cependant, dans un souci d'équité avec tous les propriétaires ayant répondu dans cette phase d'accord amiable, je suis prêt à verser à cette propriétaire, des indemnités dues au titre de la DUP. Celles-ci ne pourront être versées que lorsque le projet sera déclaré d'utilité publique et que le montant de ces indemnités sera fixé par les services de l'état.



Réponse et Avis du commissaire enquêteur

La réponse de Mr. le Député-Maire est claire et précise :

- La législation ne prévoit pas de versement d'indemnités principales ou de remplacement, dans le cadre d'une cession à l'amiable.
- Par souci d'équité vis-à-vis de tous les propriétaires, la Ville de SARREBOURG, assurera à Mme VAN HAAREN, le versement d'indemnités dues au titre de la DUP, et dont le montant sera fixé par l'Etat. Une sorte de récompense, pour les transactions à l'amiable.

Du point de vue du commissaire enquêteur, c'est tout à l'honneur de la Ville de SARREBOURG.

OBSERVATION N° 2 de Mr. Christian VAN HAAREN du 23.09.2015

Monsieur Christian VAN HAAREN, domicilié, 41, Rue des Vosges, 57400 SARREBOURG, en qualité de propriétaire des parcelles :

commune : Ville de Sarrebourg
section : 9
parcelles : 28 et 183
superficie : 49 a 99 ca et 32 a 10 ca
superficie totale : 82 a 09 ca

surface d'emprise à acquérir : 43 a 34 ca + 32 a 10 ca = 75 a 44 ca

surface hors emprise : 6 a 65 ca

donne son accord de principe sur la cession de ces parcelles à la Ville de Sarrebourg, sous réserve d'un accord sur les points suivants :

- Mr Christian VAN HAAREN, souhaite bénéficier des indemnités attenantes à cette cession (réemploi, imputations agricoles, etc ...)
- il souhaite que la ville de Sarrebourg fasse également l'acquisition du délaissé de 6 a 65 ca aux mêmes conditions, sachant que cette parcelle, permet l'accès à la zone, par un chemin d'exploitation.
- enfin il souhaite que l'échange de terrain soit suivi d'une restitution totale en foncier dans la zone des étangs (Indivision + propriété de la Ville de Sarrebourg)



Réponse du 06 Octobre 2015, de MR. le Député-Maire de la Ville de SARREBOURG

Je tiens à préciser que mes services sont en train d'étudier plus précisément les conditions d'un échange foncier entre les terrains de Mr Christian VAN HAAREN dans le périmètre du projet du lotissement, le délaissé de 6,65 a compris, avec d'autres parcelles en indivision situées au Sud du ban communal de Sarrebourg. Cet échange aura pour but d'équilibrer les échanges fonciers dans la mesure du possible. Néanmoins, il devrait tout de même subsister une soulte à verser au profit de Mr. VAN HAAREN.

Pour la demande portant sur d'éventuelles compensations financières, je dois rappeler que la législation ne permet pas, dans le cas d'un échange foncier, de verser les indemnités dites « de remploi », puisque la perte d'exploitation est compensée par l'apport de nouveaux terrains échangés.



Réponse et avis du commissaire enquêteur

Une réponse également limpide, du point de vue du commissaire enquêteur, de la part de Mr. le Député-maire, à Mr Christian VAN HAAREN.

Sur le versement des indemnités de remploi, sollicité par Mr. Christian VAN HAAREN, la législation, ne permet pas le versement d'indemnités de remploi dans le cadre d'un échange de terrains ; la perte d'exploitation étant compensée par l'apport de nouveaux terrains.

Acquisition d'un délaissé de 6a 65 ca par la Ville de Sarrebourg

La Ville de Sarrebourg a entrepris les démarches pour un échange le plus favorable à Mr. VANHAAREN, cependant au stade actuel des tractations, elle lui semble difficile de pouvoir assurer un échange total équilibré, d'où probablement la nécessité d'un versement d'une soulte à Mr. Christian VAN HAAREN.

Selon l'avis du commissaire enquêteur, Mr VAN HAAREN ne sera pas lésé dans cette transaction.

Fin des observations du public

A plaine de Walsch, le 23 Octobre 2015,

Pour valoir ce que de droit,

le commissaire enquêteur

BERLET ROGER

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DE LA REGION LORRAINE

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

VILLE DE SARREBOURG

**CONCLUSION ET AVIS MOTIVE
D' ENQUETE PUBLIQUE
du Commissaire Enquêteur**

**ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
lotissement artisanal « RIVES DE LA BIEVRE »
SUR LES COMMUNES DE
SARREBOURG ET BUHL-LORRAINE**

ARRETE PREFECTORAL N° 2015-DLP/BUPE-218 du 17 Juillet 2015

OBJET DE L'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

1.00 OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique sur le projet d'aménagement du lotissement artisanal " Rives de la Bièvre ", situé sur la commune de SARREBOURG et BUHL-LORRAINE, a pour origine, une demande initiale, enregistrée le 02.05.2015, par le TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG, de Monsieur le PREFET DE LA MOSELLE, de désignation d'un commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique. Cette enquête publique est conjointe à celle parcellaire.

De nombreuses entreprises industrielles, artisanales et commerciales se sont installées ou bien développées à Sarrebourg ces dernières années. Il en résulte de nombreuses implantations sur différents secteurs favorisant la croissance de Sarrebourg à tous les niveaux, sauf en matière de démographie où l'on observe une légère diminution de la population. Ceci peut être expliqué par les nombreuses possibilités de construction offertes, aux familles, dans les communes voisines ; presque chacune, dispose d'un lotissement. Leur saturation n'est pas encore visible actuellement, en raison de leur surnombre.

La Ville de Sarrebourg et la communauté de Communes de l'agglomération de Sarrebourg, ne dispose plus beaucoup de réserves foncières, et paradoxalement de nombreuses demandes d'implantations d'activités économiques sont déposées. La ZAC des Terrasses de la Sarre arrive à saturation, et ne permet plus de répondre aux besoins.

Ayant la possibilité d'acquérir la maîtrise foncière du secteur « Lang Almend » situé au nord-est de la ville, entre, l'arrière, du COSEC, du groupe scolaire : collège Pierre MESSMER, Lycée Professionnel Dominique Labroise, Centre de Formation des Apprentis, de la zone commerciale du Lidl, Bureau la Vallée, Keller Auto, Garage Bianchi, et la Bièvre un affluent de la Sarre, la Ville de Sarrebourg, envisage de réaliser une zone d'activité dénommée lotissement « Rives de la Bièvre » couvrant une superficie de environ 15 ha 37 a , à vocation artisanale.

Ces terrains, dont les propriétaires sont des particuliers, ou exploitants agricoles sont réservés exclusivement à l'exploitation agricole, (zones vertes pour les foins), et zone pour la culture. Actuellement cette dernière zone est utilisée pour la culture du maïs.

Ce nouveau lotissement « Rives de la Bièvre » vient s'intégrer, à la zone d'activité commerciale existante du " Lidl, Bureau de la vallée, KELLER, etc.. ", et celle de la Zone " Ariane " de la commune de Buhl-Lorraine.

Conformément à l'article R.11-3, du Code de l'expropriation, une notice explicative expose l'objet de l'opération envisagée et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'insertion dans l'environnement, le projet en question est soumis à enquête préalable de Déclaration d'Utilité Publique faisant l'objet de la présente conclusion et à titre de mémoire, à une enquête conjointe parcellaire.

La Déclaration d'Utilité Publique est sollicitée auprès de Mr. le Préfet au profit de la Ville de SARREBOURG.

2.00 MAÎTRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage, est :

la commune de SARREBOURG, administrée par :
Monsieur le Député-Maire Alain MARTY, responsable du projet.
Mairie : 1, Avenue du Général De Gaulle, 57400 SARREBOURG
Tél : 03 87 03 05 06 - mail : mairie@mairie-sarrebourg.fr

Des informations sur le projet peuvent être obtenues auprès de Monsieur Cédric TIERCELIN, responsable du Service Urbanisme de la Mairie de SARREBOURG, Tel : 03.87.03.05.06.

Heures d'ouverture de la Mairie : du lundi au Vendredi, de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00.

3.00 AUTRE COMMUNE CONCERNEE PAR LE PROJET

Le projet du lotissement artisanal, s'étend également, pour une faible superficie, sur la commune de, BUHL-LORRAINE.

Administrateur de la commune de BUHL-LORRAINE : Monsieur le Maire Franck KLEIN

Mairie : 3, Rue de l'Eglise, 57400 BUHL-LORRAINE

Tél : 03.87.23.77.43

4.00 AFFICHAGE

L'avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique a été affiché, à la Mairie de Sarrebourg, la Mairie annexe de Sarrebourg, et à la Mairie de Buhl-Lorraine, aux lieux habituels d'information du public, quinze jours au moins avant le début des enquêtes, et pendant toute la durée de celles-ci, ainsi que sur le site du lotissement projeté dans les mêmes conditions, conformément à l'article 2, de l'Arrêté Préfectoral n° 2015-DUP/BUPE-218 du 17 Juillet 2015.

Les attestations correspondantes des Maires des deux communes concernées, sont jointes au dossier d'enquête.

5.00 PUBLICATIONS

L'article 2 de l'Arrêté Préfectoral n° 2015-DLP/BUPE-218 du 17.07.2015 précise :

L'avis faisant connaître l'ouverture des enquêtes conjointes (enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire) sera publié, par les soins du Préfet, au moins quinze jours avant le début de celles-ci et rappelé, dans les huit premiers jours, dans deux journaux locaux : « Le Républicain Lorrain » et « Les Affiches d'Alsace et de Lorraine »

Les publications, (dont copies jointes au dossier d'enquête), ont été faites dans deux journaux locaux par les soins de Monsieur le Préfet.

6.00 INFORMATIONS AUTRES DU PUBLIC

Le Maire de la ville de Sarrebourg, soucieux d'une bonne information du public, a tenu à procéder à d'autres formes d'information, en l'occurrence, des insertions d'articles dans deux bulletins d'information du public de la Ville de Sarrebourg. Ces bulletins ont également été transmis à la commune de Buhl-Lorraine pour information.

Les copies, des extraits de ces bulletins, sont jointes au dossier d'enquête.

7.00 PERENITE DU PROJET SELON L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ETUDE SOCIO-ECONOMIQUE

L'évolution démographique, de la commune de SARREBOURG, en référence aux différents recensements de 1999 (13330 habitants), 2006 (12722 hab.), 2011 (12398 hab.) 2012 (12386 hab.) (source INSEE), traduit une légère baisse progressive de la commune de SARREBOURG entre 1999 et 2011. La population de SARREBOURG, a perdu 944 habitants sur 12 années, soit une baisse de 78 habitants en moyenne par année. 133 naissances dans la commune sont opposées à 142 décès en 2014 (sources INSEE). La création de différentes zones d'activités et d'habitations, n'ont pas permis d'inverser la tendance, mais d'en limiter l'ampleur.

La réalisation, à court et moyen terme, du nouveau lotissement « Rives de la Bièvre » permettra à la Ville de SARREBOURG, de gagner incontestablement, des familles, venant s'installer dans la commune, de préférence à proximité, pour contribuer à ses activités, d'autant plus que des lotissements sont en cours de réalisation dont l'un, magnifiquement situé, à la limite Ouest du projet en question « Rives de la Bièvre ».

Le Centre Educatif (Lycée Professionnel Dominique LABROISE, Collège Pierre MESSMER et sportif COSEC), très proche du nouveau lotissement projeté « Rives de la Bièvre » ainsi que la zone commerciale bien dynamique proche, sans oublier, tous les avantages du Centre Ville, sont des atouts majeurs pour attirer une nouvelle population. Le commissaire enquêteur en est convaincu.

Les activités économiques dans la Ville de SARREBOURG et environs

Sarrebourg est essentiellement une ville de services et de commerces, mais Sarrebourg dispose aussi de plusieurs zones d'activités :

- Zone industrielle de Sarrebourg
- Zone artisanale et commerciale de la Bièvre
- ZAC des Terrasses de la Sarre
- Zone d'Activité « Ariane » de Buhl-Lorraine
- Zone industrielle et commerciale de Réding

- deux exploitations agricoles sont également présentes dans le périmètre du lotissement

Le développement industriel de Sarrebourg, du fait de sa diversification, depuis une quarantaine d'années, est venu renforcer le tissu économique existant (artisanat, agriculture et services) Ces industries subissent certes les conséquences négatives du ralentissement économique, cependant du fait de leur diversification elles ont été à l'abri par rapport à la mono industrie, telles que celles du bassin sidérurgique et du bassin houiller lorrain. Ces industries d'une vingtaine d'unités, dont MEPHISTO, et STEELCASE, s'étendent au Nord-Est de la commune, sur près de 72 ha.

La ville de Sarrebourg souhaite continuer de développer les commerces et des services, secteur d'activité en expansion. Aussi la ville de Sarrebourg envisage de procéder à l'aménagement du lotissement, « Rives de la Bièvre » pour répondre à la demande forte sur le secteur de Sarrebourg en foncier viabilisé pour des projets artisanaux. Actuellement, de nombreuses demandes d'implantation d'activités économiques sont encore déposées à la Mairie de SARREBOURG, et à la Communauté de Communes de l'Agglomération de SARREBOURG, qui ne dispose plus beaucoup de réserve foncière sur la ZAC des Terrasses de la Sarre, pour répondre aux besoins.

Le projet prévoit la réalisation de trois tranches, en laissant aux futurs acquéreurs d'une parcelle, le soin de définir la superficie nécessaire à l'activité, ce qui laisse ouvertes toutes les possibilités.

Le chômage à SARREBOURG, a légèrement augmenté entre 2009 et 2011, passant de 12 % à 14,7 %.

Il est indéniable, que la courbe du chômage subira une baisse substantielle, consécutivement à la mise en route, de nouvelles activités pourvoyeuse d'emploi. La réalisation des infrastructures et superstructures du nouveau lotissement « Rives de la Bièvre » engendrera une stabilité des entreprises de Génie Civil, qui leur permettra d'entrevoir un avenir plus sécurisant, et procéder à des embauches. C'est l'ABC de la Croissance !

S'agissant exclusivement d'activités artisanales du nouveau lotissement, le contexte de la proximité de la ville et des nombreuses agglomérations voisines, est un élément très favorable à l'installation et à l'épanouissement des nouvelles activités artisanales.

Les voies de communication

La desserte du nouveau lotissement « Rives de la Bièvre » est située géographiquement, à moins de 200 mètres de la bretelle donnant accès à la RN 4, contournement de la Ville de Sarrebourg. Des échangeurs judicieusement dimensionnés et implantés facilitent cet accès.

L'utilisation de la RN 4, une 2 x 2 voies, facilite l'accès à l'Autoroute A4 dont le péage est à 15 km à PHALSBOURG, permettant de se rendre dans les meilleures conditions, dans les grands centres (METZ – NANCY-SARREGUEMINES - SARREBRUCK- STRASBOURG) et toutes les agglomérations de différentes tailles, intermédiaires, de la Lorraine à l'Alsace, voir la future Grande Région, l'A.C.A.L..

Les réseaux et servitudes

Le terrain est concerné par des réseaux importants et leurs servitudes, et notamment la canalisation de Gaz traversant le terrain projeté.

Un avantage pour la réalisation des nouveaux réseaux du lotissement en projet.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Qualité de l'air, santé et nuisances

L'aménagement se situera dans un secteur acoustique modéré, et de bonne qualité de l'air.

Unité paysagère

Le paysage se compose en plusieurs unités paysagères :

- la Bièvre, un affluent de la Sarre et ses zones humides et inondables
- le cortège arboré de part et d'autre de la Bièvre des ripisylves
- les constructions commerciales de la zone « Ariane de la commune de Buhl-Lorraine »
- les constructions de la zone commerciale et artisanale de la Bièvre
- les immeubles du groupe scolaire « Lycée Dominique LABROISE »
- les immeubles du groupe scolaire « Collège Pierre MESSMER »
- le hall à vocation sportive « COSEC »
- les constructions du lotissement du Sud

S'agissant d'un lotissement d'activités artisanales, les futures constructions et aménagements vont bien s'intégrer dans un contexte déjà commercial et artisanal ; celui de la Ville de Sarrebourg et de la commune de Buhl-Lorraine. Les maisons individuelles d'habitations, sont relativement éloignées des futures activités et donc des nuisances si elles devaient exister.

Impacts sur l'environnement

Le projet engendre un certain nombre d'impacts sur le milieu physique, le milieu naturel, le paysage et le milieu humain.

Ces impacts, variables dans le temps et pour leur importance, sont assortis de mesures destinées à les réduire ou les compenser.

Impact sur la faune et flore

Les résultats d'une étude, sur la faune et flore du site, réalisée par la D.R.E.A.L. sont attendus et seront obligatoirement joints au futur permis d'aménagement du nouveau lotissement « Rives de la Bièvre » .

Classement de la zone aux documents d'urbanisme

Le nouveau projet de lotissement « Rives de la Bièvre » étant classé en zone d'extension urbaine future dans les deux documents d'urbanisme des deux communes ;

Les plans locaux d'urbanisme « P.L.U. » sont respectés et ne subiront aucune modification.

Zones inondables- classement au titre de la Police de l'Eau - Risques

Un bassin de rétention sera réalisé lequel sera modifié à la demande de la D.D.T. Une modification du dossier de Loi sur l'Eau devra être faite par le biais d'un porter à connaissance au Préfet. *Ce document a été établi et joint à la notice complémentaire du dossier d'enquête.*

L'emprise du bassin de rétention sera adapté et se trouvera au final totalement en dehors de la zone de crue. Le périmètre du lotissement sera également revu en conséquence. Les extraits de plan modifiés sont annexés à cette notice explicative.

Remarque au « titre de la Biodiversité »

La D.D.T. mentionne la nécessité de **ne pas impacter le ruisseau ni la ripisylve** en limite du site.

Le site n'est pas couvert par une mesure de protection environnementale ou paysagère. La ripisylve du ruisseau du Buegersmatt est comprise dans le périmètre du lotissement à Sarrebourg.

La ville a pris l'engagement qu'aucun arbre de cette ripisylve ne sera abattu dans le cadre de la réalisation de ce lotissement et que la Bièvre ne sera pas impactée.

Une bonne décision pour l'intérêt public.

Contexte du projet

Les impacts potentiels du projet d'aménagement concernent principalement la gestion des sols, et des eaux, les perturbations du milieu naturel et des espèces, l'insertion paysagère et les nuisances induites (trafic, bruit).

Le projet n'est pas situé dans un zonage réglementaire lié à un enjeu environnemental, la zone Natura 2000.

Le caractère complet de l'étude d'impact

Les thèmes réglementaires précisés à l'article R122-5 du code de l'Environnement sont abordés au sein des documents fournis.

Le dossier (Natura 2000) conclut à l'absence d'impact sur ce site ainsi que sur tout habitat nécessaire au bon déroulement, des cycles biologiques des espèces qu'il abrite.

Le résumé non technique

Le résumé non technique synthétise fidèlement l'étude d'impact. Les principaux impacts et mesures, sont présentés sous forme d'un tableau qui reprend les thèmes, les impacts et mesures associées, ainsi que leurs modalités de suivi.

Mesures de suppression et de réduction des impacts en phase travaux

Toutes les mesures seront prises pour réduire et supprimer les impacts pendant la durée des travaux selon les documents du dossier d'enquête, à l'exigence de l'autorité Environnementale.

Dispositif de suivi du chantier

Il comprend le contrôle du chantier par un coordinateur environnemental, l'entretien des ouvrages hydrauliques, le contrôle des aménagements paysagers ; un comité de suivi sera également mis en place.

Evaluation sanitaire

La localisation du projet se situe hors périmètres de protection de captages d'eau exploités au bénéfice de collectivité et protégés par déclaration d'utilité publique.

Qualité du dossier

Le dossier est de qualité.

ELEMENTS DE MOTIVATION COMPLEMENTAIRES DE L'AVIS PERSONNEL DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sur la forme

Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique comporte bien toutes les pièces utiles et règlementaires.

Les documents rédigés et les plans joints, permettaient au public qui le souhaitait, de se renseigner correctement, aux heures habituelles d'ouverture, des Mairies de SARREBOURG (mairie annexe) et de BUHL-LORRAINE.

A défaut le commissaire enquêteur, a assuré 5 permanences de deux heures chacune (3 permanences en mairie annexe de Sarrebourg, et 2 permanences en mairie de Buhl-Lorraine, pendant lesquelles, le public avait la possibilité d'obtenir toutes explications complémentaires, notamment celles sur les impacts sur l'environnement, le développement urbain, l'agriculture, et une multitude d'autres éléments, base du projet de lotissement artisanal « Rives de la Bièvre ».

Toutes les possibilités étaient offertes, aux personnes intéressées, par le projet, pour s'informer voir s'exprimer pendant la durée de l'enquête.

Personne ne s'est plaint de n'avoir pu accéder au dossier d'enquête, ou d'avoir été gêné par les jours et heures d'ouverture des Mairies, de SARREBOURG et BUHL-LORRAINE (très largement ouverte au public) et enfin, lieu, dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur.

Mr Cédric TIERCELIN, Responsable du Service Urbanisme, s'est tenu à la disposition du public pour l'informer, en Mairie annexe de la Ville de SARREBOURG. Plusieurs personnes se sont manifestées pour obtenir des informations complémentaires au projet.

Sur le fond

La motivation personnelle du Commissaire enquêteur sur le bien-fondé de son avis de conclusion de l'enquête publique, est basée sur les considérations suivantes :

L'enquête publique sur le projet d'aménagement du lotissement artisanal " Rives de la Bièvre ", situé sur la commune de SARREBOURG et BUHL-LORRAINE, a pour origine, une demande initiale, enregistrée le 02.05.2015, par le TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG, de Monsieur le PREFET DE LA MOSELLE, de désignation d'un commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique. Cette enquête publique est conjointe à celle parcellaire.

► Mr le Président du TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG, par décision datée du 12 Mai 2015, a donné les consignes bien précises suivantes, au Commissaire enquêteur ;

- procéder à une analyse détaillée des observations du public
- se prononcer sur chaque observation du public
- justifier son opinion
- se prononcer dans les mêmes conditions sur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage après l'avoir analysé également ;

enfin, Mr. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg demande de veiller tout particulièrement à la motivation précise et détaillée et à la clarté des conclusions, qui doivent avoir en outre un caractère personnel.

Le respect de ces principes représentant un impératif.

► L'utilité d'une enquête d'utilité publique – définition :
L'enquête publique est une procédure codifiée, préalable aux grandes décisions d'aménagement du territoire.
L'enquête publique est un des lieux et outils de régulation de la démocratie, où tous et chacun peuvent et/ ou doivent s'exprimer.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010-article 236 a modifié l'article L123-1 du code de l'Environnement, précise : l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.
L'enquête publique vise donc désormais à :

- informer le public
- recueillir, les avis et contre-propositions
- prendre en compte les intérêts des tiers
- élargir les éléments nécessaires à l'information du décideur et des autorités compétentes avant toute prise de décision

► Les consignes de l'Arrêté Préfectoral N) 2015-DLP/BUPE- 218 du 17 Juillet 2015 ont été suivies à la lettre par le commissaire enquêteur.

► La procédure d'information des propriétaires par courrier RAR a été faite, et des dispositions permettant de récupérer en mairie de la Ville de SARREBOURG, les courriers non retirés auprès des services postaux ont été prises.

Le projet de lotissement artisanal « Rives de la Bièvre », permet à la Ville de SARREBOURG, de se mettre en conformité avec les textes réglementaires, et de saisir l'opportunité pour instaurer durablement de nouvelles activités dans la commune, basé sur l'économie, la cohérence, la recherche du bien-être et du bien vivre de la population.

En considération, de tous les éléments développés précédemment, le commissaire enquêteur a la ferme conviction, de l'utilité publique de ce projet de lotissement « Rives de la Bièvre » et émet :

Au vu du dossier présenté.

Au vu du registre d'enquête.

Au vu du rapport d'enquête joint.

Au vu des éléments de mon avis formulé,

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR EMET UN :

AVIS FAVORABLE

« AU PROJET DE LOTISSEMENT ARTISANAL « RIVES DE LA BIEVRE »

SUR LES COMMUNES DE SARREBOURG ET BUHL-LORRAINE

Dressé à Plaine de Walsch, le 23 Octobre 2015
Pour valoir ce que de droit, le Commissaire Enquêteur,

BERLET ROGER