

RAPPORT



Enquête Publique portant sur la Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS)
Valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de
GAVISSE 57570

ENQUETE PUBLIQUE
Du mardi 5 novembre 2019 au jeudi 5 décembre 2019 inclus


Nicole FRIEDRICH
Commissaire - Enquêteur

Nicole FRIEDRICH
Commissaire-Enquêteur
7 Rue de la Scierie
57250 MOYEUVRE-GRANDE
☎ : 03 54 22 81 29
06 13 97 53 35

à Monsieur le Maire
de GAVISSE (57570)

RAPPORT

**Objet : Révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local
d'Urbanisme de la Commune de GAVISSE**

ENQUETE PUBLIQUE du mardi 5 novembre 2019 au jeudi 5 décembre 2019

Références :

- Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg, dossier n° E19000087/67 en date du 23 mai 2019 désignant le Commissaire-Enquêteur.
- Arrêté Municipal n° 17 bis/2019 en date du 11 octobre 2019 de Monsieur le Maire de GAVISSE, Jean WAGNER ordonnant enquête publique.

Le présent rapport ainsi que le registre d'enquête ont été remis à Monsieur le Maire de Gavisse

Copie du rapport à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.

SOMMAIRE

0. PREAMBULE

1. GENERALITES

1.1 OBJET

1.2 CADRE JURIDIQUE

1.3 COMPOSITION DU DOSSIER

1.4 DIAGNOSTIC COMMUNAL

1.4.1 Analyse géographique

1.4.2 Histoire et patrimoine

1.4.3 Contexte démographique et socio-économique

1.4.4 Structure du parc de logements et son évolution

1.4.5 Déplacements doux

1.4.6 Etude de l'Environnement

1.4.7 Milieux Naturels répertoriés

1.4.8 Risques et Nuisances

1.4.9 Equipements, services publics, réseaux, transport

1.5 PROJET COMMUNAL

1.5.1 Besoins communaux

1.5.2 Le Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD)

1.5.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

1.5.4 Règlement graphique

1.5.5 Evolution des zones du POS au PLU

1.5.6 Prise en compte du SDAGE et du PRGI dans le PLU

1.5.7 Traduction réglementaire des choix

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- 2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
- 2.2 PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE
- 2.3 INFORMATION AU PUBLIC
- 2.4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE
- 2.5 PERMANENCES ET DEPLACEMENTS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
- 2.6 TRAVAUX, REDACTION ET TRANSMISSION DU RAPPORT

3. EXAMEN DES OBSERVATIONS

- 3.1 RECENSEMENT
- 3.2 ANALYSE

- 3.3 LE MEMOIRE EN REPONSE
 - 3.3.1 Demande de Mémoire en Réponse
 - 3.3.2 Le Mémoire en Réponse
 - 3.3.3 Analyse du Mémoire en Réponse et Commentaires

4. ANNEXES

- Annexe 1 :** Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg n° E19000087/67 du 25 mai 2019
- Annexe 2 :** Prescription de la révision POS/PLU du 20 octobre 2014
- Annexe 3 :** Règlement National d'Urbanisme (RNU) au 26 mars 2017
- Annexe 4 :** Débat sur le PADD et Prise en compte de la nouvelle architecture réglementaire du PLU au 01/01/2016 par le Conseil Municipal du 13 novembre 2018
- Annexe 5 :** Bilan de la Concertation Préalable au 30 janvier 2019
- Annexe 6 :** Arrêt du projet de révision du POS (caduc) en PLU du 31 janvier 2019
- Annexe 7 :** Arrêté Préfectoral N° 99-029 du 3 novembre 1999 portant approbation du « Plan de Prévention du Risque Inondation de la Commune de Gavisse »

- Annexe 8 :** Arrêté de « Zonage Archéologique » SGAR N°2003-485 du 26 septembre 2003
- Annexe 9 :** Compétence « Gestion des Eaux Pluviales » par la Communauté de Communes de Cattenom et Environs du 22 mai 2019
- Annexe 10 :** Approbation par le Conseil Municipal des modifications apportées au dossier soumis à Enquête Publique demandées par les Personnes Publiques Associées
- Annexe 11 :** Arrêté Municipal n°17 bis 2019 du
- Annexe 12 :** Avis d'Enquête Publique
- Annexe 13 :** Publications légales
- Annexe 14 :** Certificat d’Affichage
- Annexe 15 :** Convocation du Demandeur
- Annexe 16 :** Demande de Mémoire en Réponse- PV de Remise de pièces
- Annexe 17 :** Mémoire en Réponse du Demandeur
- Annexe 18 :** Demande de Mémoire en Réponse complémentaire
- Annexe 19 :** Mémoire en Réponse complémentaire
- Annexe 20 :** Copie des Interventions inscrites dans le Registre d’EP
- Annexe 21 :** Avis MRAe et Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
- Annexe 22 :** Liste des Modifications apportées au dossier
- Annexe 23 :** Porter à connaissance (PAC) AZI Boler du 19 septembre 2018
- Annexe 24 :** Porter à connaissance (PAC) de la maîtrise de l’urbanisme relative au risque inondation de la Moselle du 30 avril 2019
- Annexe 25 :** Décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordements de cours d’eau et submersion marine »
- Annexe 26 :** Actualisation de l’aléa de la Moselle et de la Boler à Gavisse

CONCLUSION ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR DOCUMENT JOINT AU RAPPORT

0. PREAMBULE

Ce présent rapport se réfère aux documents soumis à enquête publique

Tous sont issus du Bureau d'Etudes « ECOLOR » 7, Place Albert Schweitzer 57930 METZ

Remarque : La Mission Régionale d'Autorité environnementale Grand Est (MRAe) en date du 27/02/2018 a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale le Projet de Plan Local 'Urbanisme de la Commune de Gavisse en Révision de son Plan d'Occupation des Sols devenu caduc

Le dossier soumis à Enquête Publique intègre également les Avis issus des Personnes Publiques Associées qui seront soumis à l'Avis du Conseil Municipal lors de l'approbation du PLU :

- par la Direction Départementale des Territoires (DDT) en date du 14/05/2019
- par le Département de la Moselle en date du 12/04/2019
- par la Chambre d'Agriculture de la Moselle en date du 18/02/2019
- par la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 21/03/2019 et du 09/04/2019
- par le Syndicat mixte du SCOT de l'Agglomération Thionvilloise (SCOTAT) en date du 25/02/2019/
- par la Communauté de Communes « Cattenom et Environs » en date du 13/05/2019
- par l'URM en date du 12/07/2018
- par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en date du 14/06/2019
- par le CCI Métropole Metz en date du 30/04/2019
- par la Commune de Beyren-les-Sierck

1. GENERALITES

1.1 OBJET

La Révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite pour répondre aux exigences actuelles de la loi ALUR de mars 2014 .Celle-ci devant s'effectuer avant mars 2017, ce qui n'a pas été le cas pour la Commune de GAVISSE qui est passée en « Règlement d'Urbanisme National (RNU) au 26/03/2017

A savoir :

- Elaborer un PLU, c'est s'interroger sur la stratégie à adopter pour le développement de la commune à court, moyen et long terme. Il s'agit d' un document de « PLANIFICATION »
- Trois évolutions essentielles ont marqué le passage du POS au PLU
 - le renforcement de la concertation
 - l'obligation pour la collectivité d'exposer son Projet d'Aménagement et de Développement Durable
 - les Orientations particulières d'Aménagement par quartiers ou secteurs

1.1.1 Chronologie de la procédure

➤ Références POS

- Approbation : 04/06/1982
- 1^{ère} Révision : 01/07/1991
- 1^{ère} Modification : 04/06/1992
- 2^{ème} Modification : 14/10/1992
- 3^{ème} Modification : 20/12/1995
- 4^{ème} Modification : 08/06/2000

➤ La procédure Révision POS en PLU n'étant pas engagée à temps , passage en Règlement National d'Urbanisme (RNU) le 26/03/2017 (Annexe 3)

➤ Procédure nouvelle de Révision POS valant élaboration PLU

- Prescription par DCM : 20/10/2014 (Annexe 2)
- Présentation et mise en débat du PADD en Conseil Municipal : 13/11/2018 (Annexe 4)
- Arrêt du POS-PLU 31/01/2019 (Annexe 5)

Mise en enquête publique de Révision du POS valant élaboration du PLU par Arrêté n°17 bis/2019 du 11/10/2019(Annexe 11)

Une concertation préalable visant le Projet avait été mise en place avec :

- Ouverture en Mairie d'un registre pour y consigner les observations
- Deux Réunions Publiques : 12/09/2016 et 08/11/2018
- Des panneaux d'information
- Une exposition
- Bulletins Municipaux : 2015 ,2016 ,2017,2018

Un bilan de cette Concertation Préalable figure dans le présent rapport (Annexe 5)

1.2 LE CADRE JURIDIQUE

Vu enregistré la lettre du 17/05/2019 par laquelle Monsieur le Maire de la Commune de Gavisse demande la désignation d'un Commissaire-Enquêteur en vue de procéder à une Enquête Publique ayant pour objet la Révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme

1.2.1 En référence à l'Arrêté municipal (Annexe 11)

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 articles 7 à 21

Vu la délibération en date du 20 octobre 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GAVISSE

Vu la délibération en date du 31 janvier 2019 ayant arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n° 17 bis/2019 en date du 11 octobre 2019

Vu les pièces du dossier du projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique ;

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;

Vu l'ordonnance en date du 23 mai 2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg désignant Madame Nicole FRIEDRICH, Commissaire-Enquêteur

➤ RAPPEL

1.2.2 En référence au porter à connaissance des services de l'Etat

1. Loi SRU du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.
2. La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 dite "loi Grenelle 1".
3. La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 dite « loi Grenelle 2 »
4. Les principes généraux énoncés aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.
5. La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 en particulier mise en place de la Commission Départementale de Conservation des Espaces Agricoles (CDCEA) devenue au 1 août 2015 la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
6. La loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (Loi LAAF) du 13 octobre 2014
7. La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014

1.2.3 En référence au dossier soumis à enquête publique : les normes supra-communales

1. Cadrage administratif et intercommunal

La commune fait partie de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs (CCCE) Ses principales compétences sont les suivantes :

- Développement économique
- Environnement
- Habitat
- Transport
- Aménagement du Territoire
- Enseignement Supérieur

2. Cadrage juridique supra-communal du PLU

2.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse (SDAGE)

Sa Révision a été approuvée par le Préfet coordinateur le 17/11/2015
La commune est inscrite dans ce bassin hydrographique pour lequel le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est applicable depuis le 30/11/2015

2.2 La Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord Lorrains (DTA)

Gavisse est intégrée dans les espaces naturels et ruraux dont la trame et la qualité paysagère sont à préserver

2.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale

La Commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionvilloise (SCOTAT) approuvé le 27/02/2014
Elle appartient au secteur Est du SCOTAT et plus particulièrement de la polarité autour de l'axe Moselle
Le PLU de Gavisse doit être compatible avec les orientations du SCOTAT

Cette classification induit certains objectifs en matière de production de logements et de densité urbaine dans les secteurs d'extension de l'urbanisation

2.4 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Adopté le 20/11/2015, il a pour objectif la préservation et la remise en état des continuités écologiques

2.5 Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Il constitue le volet « Inondations » du SDAGE

2.6 Le Plan Régional de l'Agriculture Durable

Il a été approuvé le 17/10/2013. Il s'agit d'un document stratégique pour la mise en œuvre des politiques publiques menées par l'Etat en Région pour permettre à l'agriculture un triple défi alimentaire, environnemental et territorial

2.7 Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SCRCAE)

Il est approuvé depuis le 20/12/2012. Il établit un diagnostic de la situation (production d'énergie, qualité de l'air) et fixe les orientations de transition énergétique

1.3 COMPOSITION DU DOSSIER

1.3.1 Les documents le constituant

- 1 - Rapport de présentation
- 2- Dossier de Présentation à la Commission Départementale de la Préservation Des Espaces Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- 3- Consultation de la CDPENAF
- 4- Bilan de la Concertation Préalable
- 5 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 6 - Documents graphiques
 - Plan de zonage : 1/2000
 - Plan de zonage :1/5000
- 7 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 8 - Règlement
- 9- Annexes sanitaires
- 10 - Schéma des réseaux existants
 - Plan du réseau d'alimentation en eau potable au 1/2000
 - Plan du réseau d'assainissement au 1/2000
- 11 - Servitudes d'Utilité Publique
 - Liste des Servitudes d'Utilité Publique
 - Plan au 1/3500 des Servitudes d'Utilité Publique

- 12 - Annexes :
- Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations (PPRI)
 - Règlement du PPRI
 - Avis MR Ae
 - Document complémentaire au dossier réceptionné le 14/10/2019 : la DTA
 - Plan du Droit de Prémption Urbain au 1/2000 dans le dossier d'approbation (non effectué à ce jour)

- 1.3- Modifications proposées par les PPA sur le Projet PLU :
- Synthèse
 - Porter à Connaissance (PAC « AZI Boler »)

Les Recommandations des Personnes Publiques Associées .
Les Délibérations du Conseil Municipal
L'Arrêté portant approbation du PPRI de la Commune
La Gestion des Eaux pluviales par la CCCE
L'Arrêté de Zonage Archéologique
L'Arrêté Municipal n°17 bis/2019 du 11/10/2019
L'Avis d'Enquête Publique

1.3.2 Les Remarques du Commissaire-Enquêteur le concernant

▪ Insuffisances constatées dans ce dossier

- Certaines Personnes Publiques Associées ayant sollicité des rectifications, des compléments , le Bureau d'Etudes « ECOLOR » à la demande de Monsieur le Maire et du Commissaire-Enquêteur a réalisé une synthèse des éléments à revoir
- De même, des modifications ont été apportées au Règlement suite aux remarques de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs (Annexe 22)

Le Plan du dossier ne correspondant pas aux documents fournis, il a été rectifié par le Commissaire-Enquêteur.

De plus la Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Lorrains (DTA) n'y figurait pas ainsi que l'Arrêté de Zonage Archéologique SGAR N°2003-485 du 26/09/2003 (communiqués à la mi-octobre),ni l'Avis INAO (non réceptionné),absence de légende pour la cartographie aléas Moselle et Boler (rectifiée la demande du CE)

1.4 DIAGNOSTIC COMMUNAL

1.4.1 Analyse géographique

1.4.1.1 Situation

GAVISSE : Caractéristiques générales

Surface : 415 ha

Nombre d'habitants en 2018 (source Mairie) :580

Canton : Yutz

Arrondissement : Thionville

Communauté de Communes de Cattenom et Environs :20 communes, 25062 habitants

Schéma de Cohérence Territorial de l »Agglomération de Thionville (SCOTAT)

La commune est située à 14 km au Nord-Est de Thionville

« La Moselle » se trouve en limite Sud-Est de la Commune

Le ruisseau « la Boler »affluent de la Moselle traverse la commune de Gavisse.Il est géré par le Syndicat Intercommunal de Gestion et d'Aménagement de la Boler et de ses affluents

Il s'agit d' une commune péri-urbaine et rurale

Le territoire communal possède 3 exploitations agricoles classées ICPE ; cependant sa fonction est essentiellement résidentielle

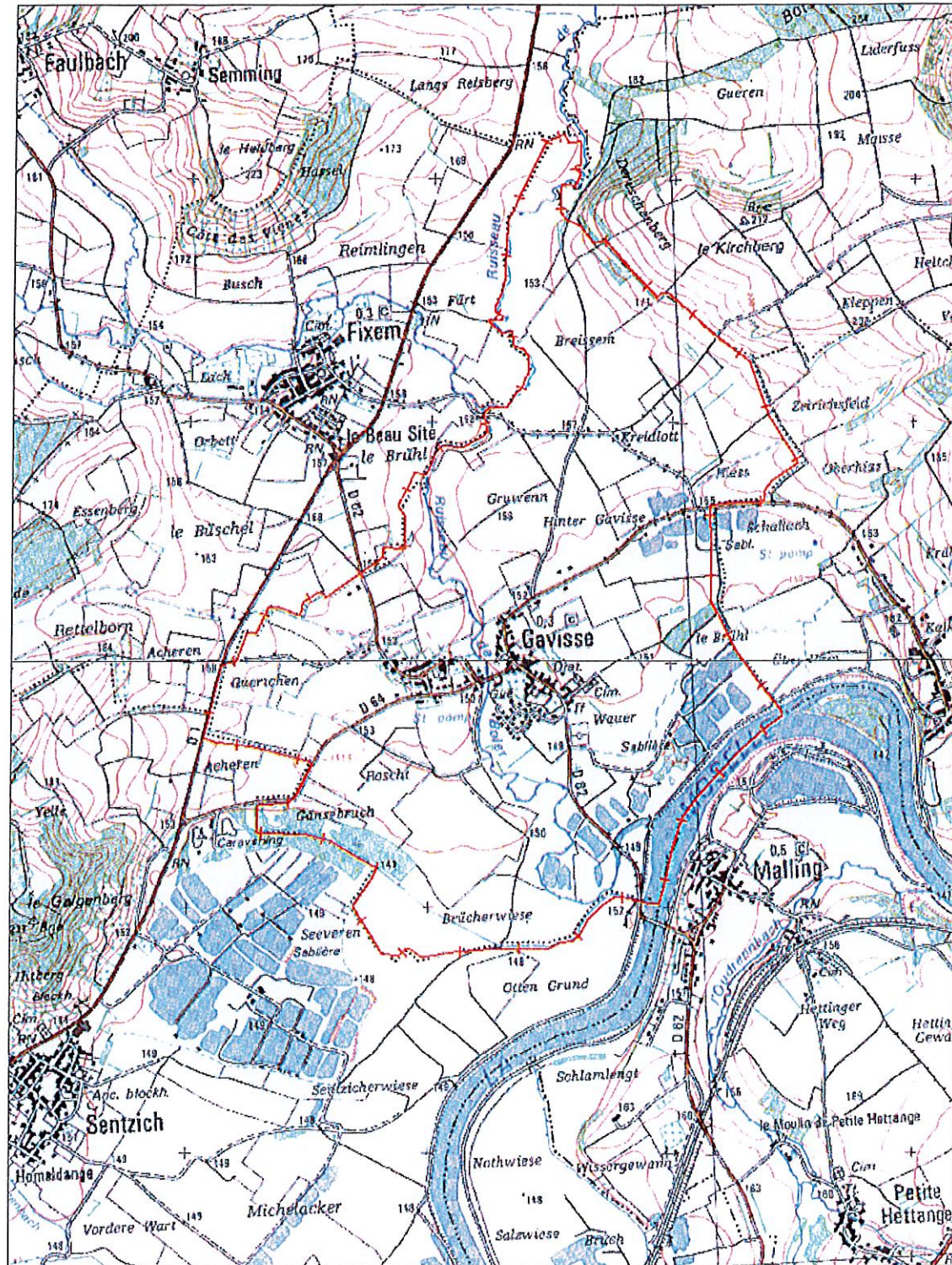
La commune est concernée par trois axes importants : la RD 62, la RD 64 et la D1 . La voiture reste le mode de transport privilégié



Echelle : 1/20 000

PRESENTATION DE LA COMMUNE

Plan Local d'Urbanisme de Gavisse



1.4.2 Histoire et patrimoine

1.4.2.1 Historique

La première mention écrite se situerait dans une charte de 799 qui désigne l'endroit sous le nom de Wies, plus tard Gauwies (1449), Wieszim Gau (1629), WiesimKappesgau (XVII), Gauvies (1769)

1.4.2.2 Patrimoine local

L'église Saint-Antoine de Gavisse

Quelques calvaires dont celui route de Berg et celui de la piste cyclable

1.4.2.3 Archéologie

L'ensemble du territoire de la Commune de Gavisse est concerné par un arrêté de zonage archéologique « relatif à l'archéologie préventive. C'est pourquoi les demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassé supérieure à 3000 m² (y compris parkings et voiries) dans les zones de type 1 doivent être transmises au Préfet de Région. Il en est de même pour l'emprise au sol terrassée supérieures à 50 m² dans les zones de type 2 (Annexe 8)

1.4.3 Contexte démographique et socio-économique

1.4.3.1 La population

Depuis 1968 la Commune de Gavisse bénéficie d'une démographie croissante. Le solde migratoire est le facteur majeur : l'arrivée de nouvelles familles. Il s'agit d'une population jeune.

Plus d'un tiers de la population (37,6%) a emménagé dans les dix dernières années

Les habitants sont majoritairement propriétaires de leur résidence principale

1.4.3.2. La vie économique

La population active a progressé mais travaille à l'extérieur du village ce qui implique l'utilisation de l'automobile

Gavisse est situé dans le bassin d'emplois de Thionville. Les personnes travaillent à Thionville, Cattenom, au Luxembourg ou en Allemagne

L'activité agricole est très présente avec trois sièges d'exploitations classés ICPE (polyculture et élevage). A savoir : les bâtiments génèrent des périmètres de réciprocity

On constate un manque de commerces et de services de proximité

1.4.4 Structure du parc de logements et son évolution

1.4.1.1 Evolution et composition du parc de logements

Gavisse est un village rue à l'origine avec du bâti ancien lorrain mais les extensions récentes lui donnent au final l'allure d'un village-tas de part et d'autre de la Boler

La croissance du parc est surtout due à la création de résidences principales

Le taux de vacance reste faible : 4,5 % du parc immobilier en 2014

Entre 2003 et 2012 la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier représente 5,5 ha

Remarque :

La loi SRU ainsi que le Grenelle 2 incitent à limiter l'étalement urbain et donc à densifier les zones déjà aménagées (dents creuses) pour préserver l'espace agricole

1.4.1.2 Le Programme Local de l'Habitat

La « Communauté de Communes de Cattenom et Environs » ne s'est pas dotée d'un Programme Local de l'Habitat

1.4.5 Déplacements doux

Il se développe des activités de tourisme autour du chemin de randonnée GR5 et de la piste cyclable

1.4.6 Etat de l'Environnement

Le paysage est dominé par les espaces agricoles (cultures et prairies de fauche et pâture) ponctué par de rares vergers parfois anciens. L'élément marquant est la ripisylve de la Boler

De nombreux étangs sont localisés à l'est de la Commune et une gravière le long de la Moselle

La commune est concernée par 3 réseaux hydrographique

- la Boler du ruisseau de Beyren inclus à la Moselle
- la Moselle de la Boler au ruisseau d'Oudrenne inclus
- la Moselle entre la Canner et la Boler

1.4.7 Milieux Naturels répertoriés

Seule la ripisylve établie le long de la Boler et celle présente autour des étangs permettent d'établir des connexions et constituent des corridors de déplacement pour les espèces. La Trame verte est donc quasiment absente ; la Trame bleue est bien représentée

Les cours d'eau de la Commune induisent des « Zones humides »

La Commune est concernée par 2 Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

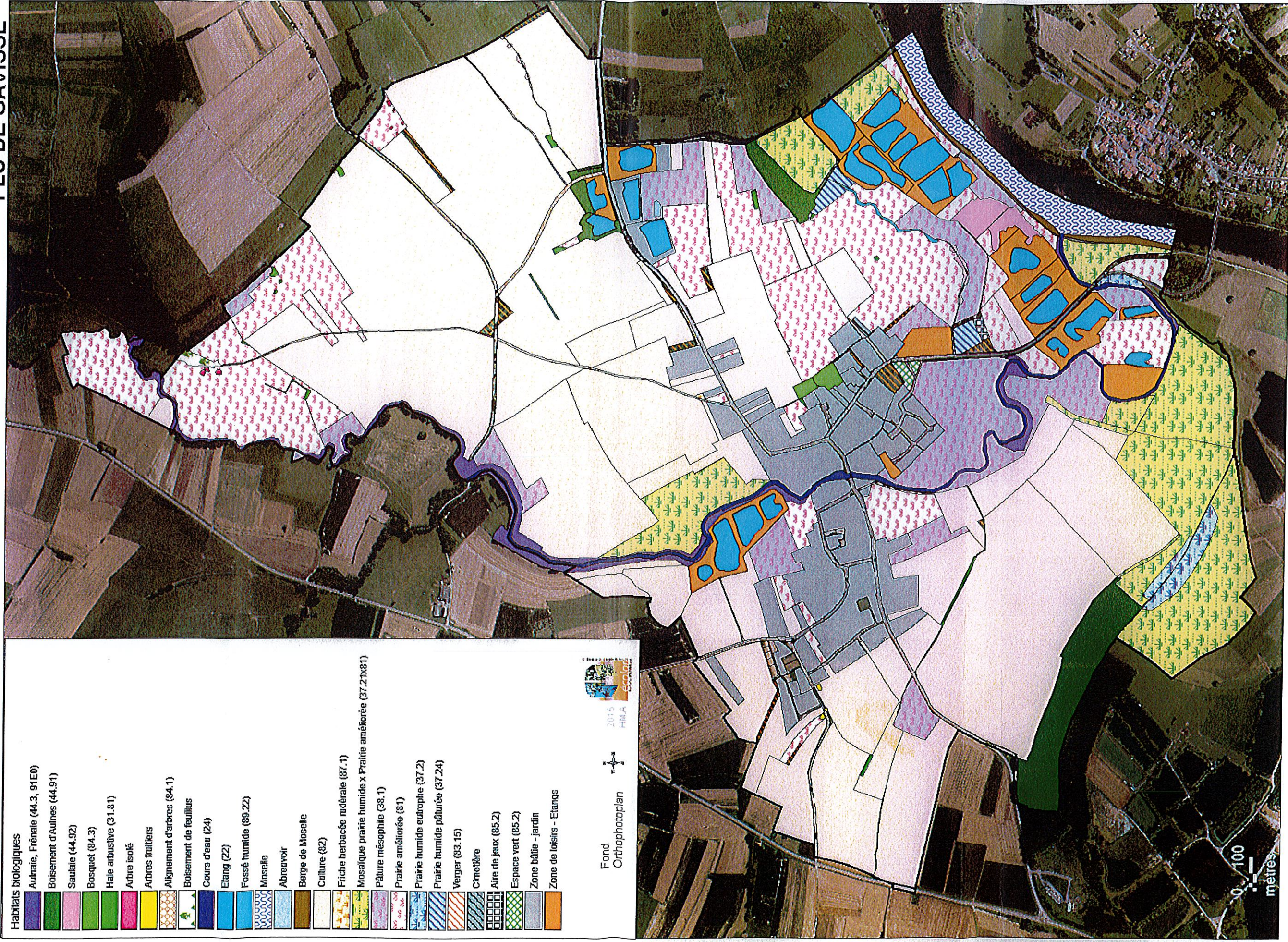
- Zones humides de Cattenom et prairies à grand pigamon de la vallée de la Moselle
- Heronnaire Gansebruch à Gavisse

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le ban communal

- Le site le plus proche Espace Naturel Sensible (ENS) se trouve à 1,49 km

Carte 3 : Carte occupation du sol

HABITATS BIOLOGIQUES PLU DE GAVISSE



1.4.8 Risques et Nuisances

1.4.8.1 Le risque inondation

Il existe un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) pour la rivière Moselle qui constitue une Servitude d'Utilité Publique

Ce plan a été prescrit le 18/12/1998 ,enquêté le 21/05/1999 et enfin approuvé le 03/11/1999

Il est actuellement en cours de révision

Environ une fois par an, la Commune subit des inondations de la Boler

Dans le cadre de la Révision du PPRI de la Moselle ,l'aléa inondations de la Boler et l'aléa inondations de la Moselle vont être pris en compte

Lorsque le sol est saturé il arrive que les nappes des formations sédimentaires affleurent et qu'une inondation spontanée se produise mais ce type de phénomène est évalué à un niveau faible

La Commune fait partie du « Territoire à Risque important d'Inondation(TRI) de Metz-Thionville,Pont-à-Mousson

La Commune de Gavisse n'est directement concernée par aucun point d'entrée potentiel de coulées boueuses mais les communes voisines le sont

Remarques :

-la cartographie concernant la synthèse des aléas Moselle et Boler présente dans le dossier soumis à Enquête Publique date de 2005

-la cartographie prise en compte par la CDPENAF date de juillet 2018

-la cartographie du PAC Boler date du 19 septembre 2018 (Annexe 23)

Après l'Arrêté du PLU du 31 janvier 2019

-la cartographie du PAC Moselle du 30 avril 2019 dont les débordements de la Boler ne sont pas cartographiés (Annexe 24) et affiché en Mairie

-le décret du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine »

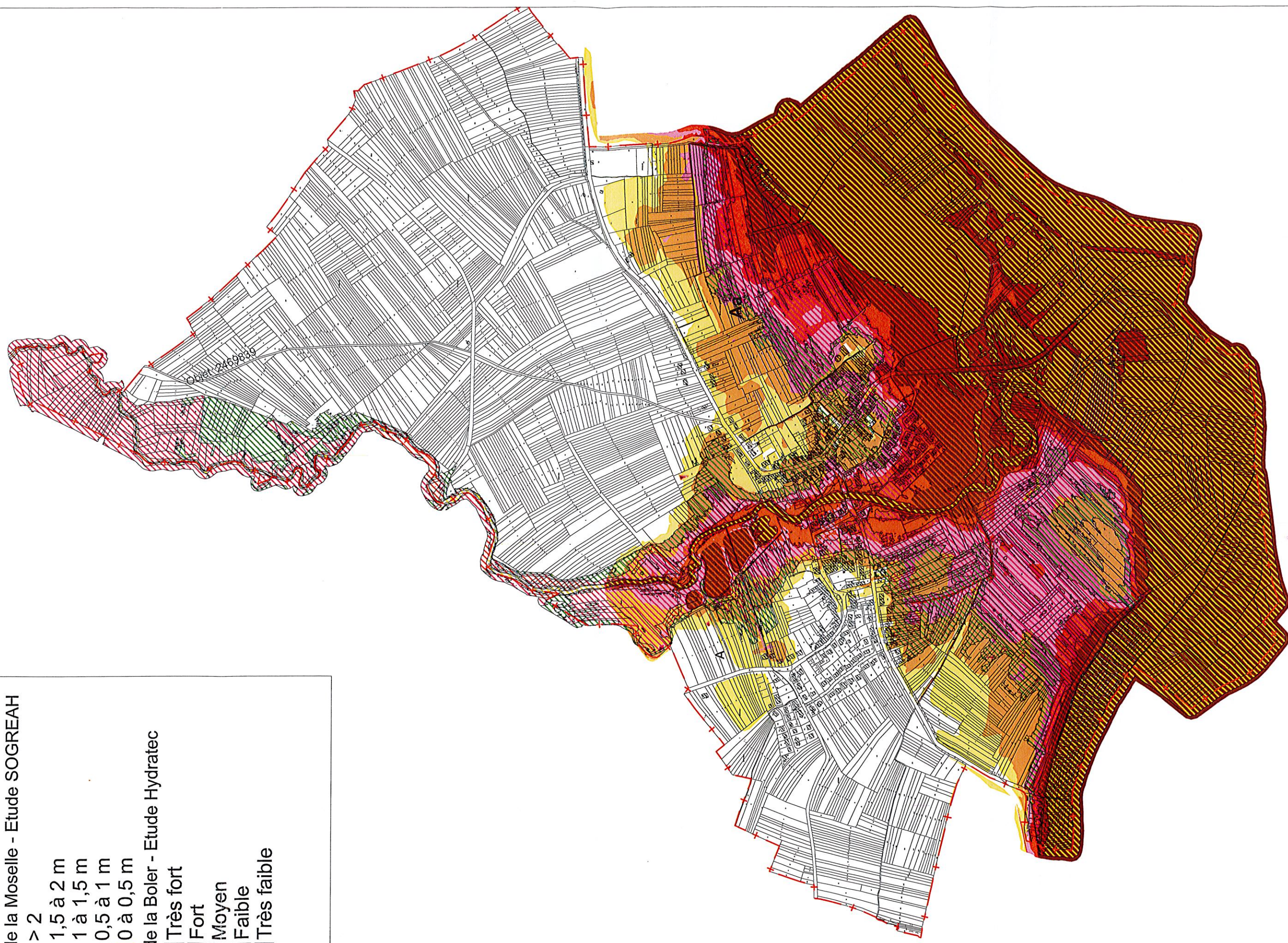
-la cartographie d'actualisation de l'aléa inondation de la Moselle et de la Boler du 20 décembre 2019

Zone inondable
Aléa de la Moselle - Etude SOGREAH

- > 2
- 1,5 à 2 m
- 1 à 1,5 m
- 0,5 à 1 m
- 0 à 0,5 m

Aléa de la Boler - Etude Hydratec

- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Très faible



1.4.8.2 Le risque retrait et gonflement des argiles

Le risque sur la Commune est considéré de niveau faible sur une grande partie du territoire et d'un niveau moyen au Nord-Est de la Commune

1.4.8.3 Le risque sismique

La Commune est concernée par un aléa sismique faible

1.4.8.4 Le risque de rupture de barrage

Le réservoir de Mirgenbach a été créé en 1985 pour alimenter en eau de refroidissement le Centre nucléaire d'électricité de Cattenom

En cas de rupture du barrage, la Commune de Gavisse serait directement concernée par une montée des eaux de la Moselle provoquant des inondations

1.4.8.4 Les Risques technologiques : le Risque nucléaire

Le risque nucléaire existe du fait de sa proximité avec la « Centrale de production d'énergie électrique de Cattenom »

1.4.9 Equipements, services publics, réseaux, transport

Le taux d'équipement est classique : mairie, 2 écoles, accueil périscolaire et cantine, salle Roland Parmentier, maison des associations, salle de jeux, équipements sportifs (football, roller terrain omnisport)_une distillerie, une remise

La capacité en eau potable ne posera pas de souci par rapport à une augmentation de la population

La commune est desservie par une ligne de bus (ligne 106) vers Thionville

La gestion des eaux usées est gérée par la Communauté de Communes de Cattenom et Environs .L'assainissement collectif domine à Gavisse

A l'heure actuelle, il n'est pas prévu d'augmenter la capacité de traitement de la station inter communale qui peut devenir un facteur limitant pour l'accueil de nouvelles habitations dans le village

La gestion des eaux pluviales est communale avec rejet en milieu naturel

1.5 PROJET COMMUNAL

1.5.1 Besoins communaux

- Un développement raisonné de l'habitat

Face à son attractivité la Commune souhaite favoriser l'augmentation du nombre d'habitants et arriver à 700 habitants d'ici 10-15 ans soit environ 100 habitants supplémentaires

Le potentiel lié aux dents creuses permet de palier au desserrement des ménages

Le besoin en logements pour permettre l'augmentation de la population est de 40 logements

L'objectif de la commune est d'ouvrir un secteur à l'urbanisation afin de prendre en compte les différentes contraintes et les besoins

- Préserver la qualité de vie des habitants

Procéder une intégration paysagère harmonieuse des nouvelles constructions

Privilégier la densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante tout en préservant une trame verte à l'intérieur du bâti existant

Anticiper la problématique du stationnement dans les zones d'extension

- Préserver et valoriser les patrimoines paysagers

Valoriser les sentiers de randonnées existants sur le territoire communal

Préserver les espaces de vergers-jardins aux abords du bâti

Préserver la zone agricole

- Préserver les patrimoines naturels et la Trame Verte et Bleue

Maintenir la biodiversité du milieu naturel de la commune

Protéger la Trame Verte et Bleue et notamment les vergers et prairies en périphérie des secteurs urbanisés, les ripisylves, les cours d'eau

Maintenir les continuums biologiques

Préserver les espaces naturels remarquables (ENS, ZNIEFF)

- Préserver les patrimoines architectural et touristique

Révéler et préserver son patrimoine architectural

Favoriser le développement des sentiers de randonnée, des structures d'accueil (chambres d'hôtes, gîtes)

- Préserver les services à la population

Maintenir et conforter le taux d'équipement

Favoriser le maintien des quelques activités dans le tissu urbain existant

Permettre la pérennité des exploitations agricoles

- Prise en compte du risque inondation

La zone inondable est classée en zone naturelle inconstructible (N) ou en zone agricole inconstructible (Aa)

Dans le secteur concerné par la trame grisée (PPRI de la Moselle et aléa Boler) les occupations et utilisations du sol mentionnées en section I sont autorisées à condition de prescriptions édictées dans le PPRI de la vallée de la Moselle, annexé au PLU

1.5.2 Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document intégré dans les PLU conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13/12/2000 suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat(UH) du 02/07/2003 et de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12/07/2010 Il définit des Orientations Générales d'Urbanisme et d'Aménagement retenues pour la commune

Il réfère aussi à la notion de « Développement Durable » c'est-à-dire de satisfaire les besoins des populations actuelles sans obérer ceux des générations futures

Les grandes orientations de la Commune de Gavisse

La prise en compte des risques

- 1 -1 Limiter et encadrer l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque inondation
- 1-2 Améliorer la gestion du milieu naturel

L'habitat et la qualité de vie :

- 1-1 Volonté de poursuivre un développement raisonné de l'habitat en limitant l'étalement urbain

Permettre d'avoir l'ambition de rester une commune rurale
Ouvrir un nouveau secteur à l'urbanisation en prenant en compte les différentes contraintes(zone inondable) et les besoins
Garder un cadre de vie agréable et l'aspect actuel du village avec des zones vertes au sein de la zone bâtie
Objectif chiffré de limitation des espaces naturels et agricoles

- 1-2 Préservation de la qualité de vie des habitants

Intégration paysagère harmonieuse
Déplacements piétons encouragés
Prise en compte des problématiques d'assainissement
Prendre en compte le risque inondation
Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables par la bonne orientation des constructions face au soleil
Encourager le développement des communications numériques et des transports collectifs

La préservation des patrimoines

- 1-1 Préservation et valorisation des patrimoines paysagers
- 1-2 Préservation des patrimoines naturels et de la Trame verte et bleue
- 1-3 Préservations des patrimoines culturels et touristiques
- 1-4 Services à la population :
Gavisse dispose d'un tissu économique réduit à l'échelle d'une commune rurale

La commune s'engage à :

- maintenir et conforter le taux d'équipement
- aménager en Mairie une salle de réunion
- favoriser le maintien des quelques activités dans le tissu urbain
- permettre la pérennité des exploitations agricoles

1.5.3 Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

En application de l'Article L 151-7 du Code de l'Urbanisme tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les OAP et avec leurs documents graphiques

Contexte

Dans le cadre des objectifs définis, il a été défini une zone d'urbanisation à court, moyen terme (Zone 1 AU) d'une surface de 2,4 ha
Une zone agricole inconstructible (Aa) a été créée en continuité de la zone pour permettre une évolution à long terme de l'urbanisation

La zone 1 AU

L'aménagement de cette zone se fera sous forme d'un aménagement d'ensemble
La densité minimale sera de 17 logements par hectare
Cette zone est actuellement occupée par des cultures
Elle n'est pas propriété communale
Une organisation en zone Nord et en zone Sud pourrait être envisagée

Règles de densité

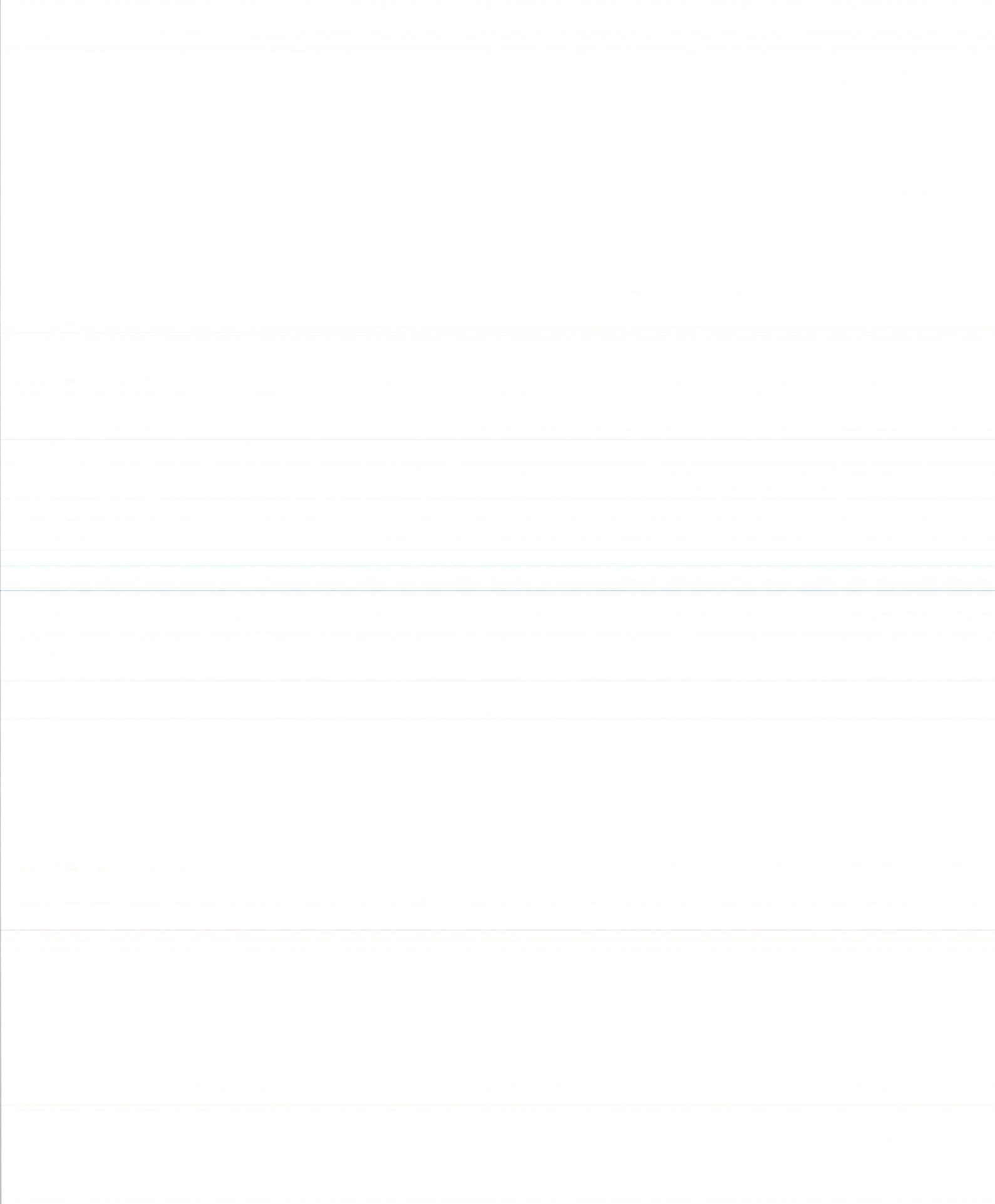
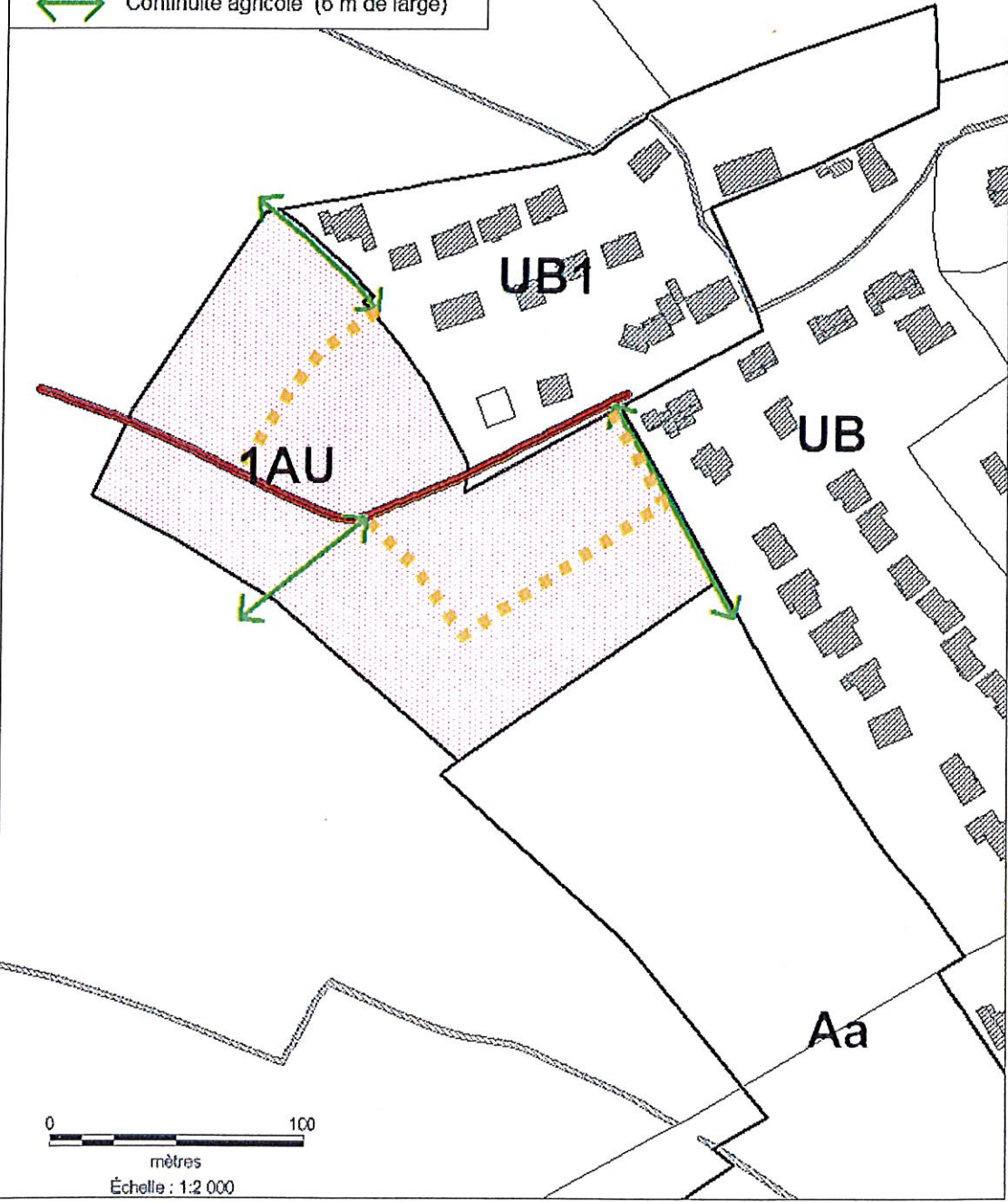
Les formes urbaines les plus denses seront privilégiées
Selon les orientations SCOTAT, l'objectif de densité moyenne minimale en extension est de 17 logements à l'hectare

Accès au site

Un accès routier est prévu depuis la rue existante prolongement le lotissement vers la RD (chemin actuel)
Deux voiries nouvelles principales sont à envisager et permettront la desserte de deux secteurs
Des voiries permettant le maintien des accès aux parcelles agricoles seront créées, 3 secteurs sont concernés
Une voirie principale sera envisagée permettant la desserte des deux secteurs et permettant aux véhicules de faire aisément demi-tour

Proposition nouveau secteur 1AU
Plan Local d'Urbanisme de Gavisse

- Zone 1AU
- Voirie existante
- Nouvelle voirie potentielle
- Continuité agricole (6 m de large)



Une largeur de 6 m permettra simultanément la circulation automobile et les modes de déplacement doux (zone de rencontre, espace partagé)

Des espaces publics, des logiques d'itinéraires et de stationnement seront réalisés

La zone 1 AU bénéficiera de la desserte communale de transports en commun

Qualité de l'insertion architecturale, paysagère, environnementale et énergétique

L'implantation des nouvelles constructions devra tenir compte de la topographie

Des noues paysagères pourront être envisagées pour la gestion des eaux de ruissellement

Il sera choisi des équipements les plus performants du point de vue des économies d'énergie

Les réseaux secs seront enterrés

La desserte électronique à très haut débit sera favorisée

L'éclairage public sera dimensionné judicieusement par rapport à la pollution lumineuse

1.5.4 Règlement graphique

LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Les zones urbanisées : **U** constituée par les secteurs suivants

Ua : le centre ancien

Ub : les secteurs de bâti récent

UbI : le secteur de bâti récent où l'assainissement autonome est obligatoire

Ue : les secteurs d'équipements publics (école ,salle polyvalente.....)

Les zones à urbaniser : **AU** constitué par les zones

IAU : secteur à urbaniser à court et moyen terme

Les zones naturelles :

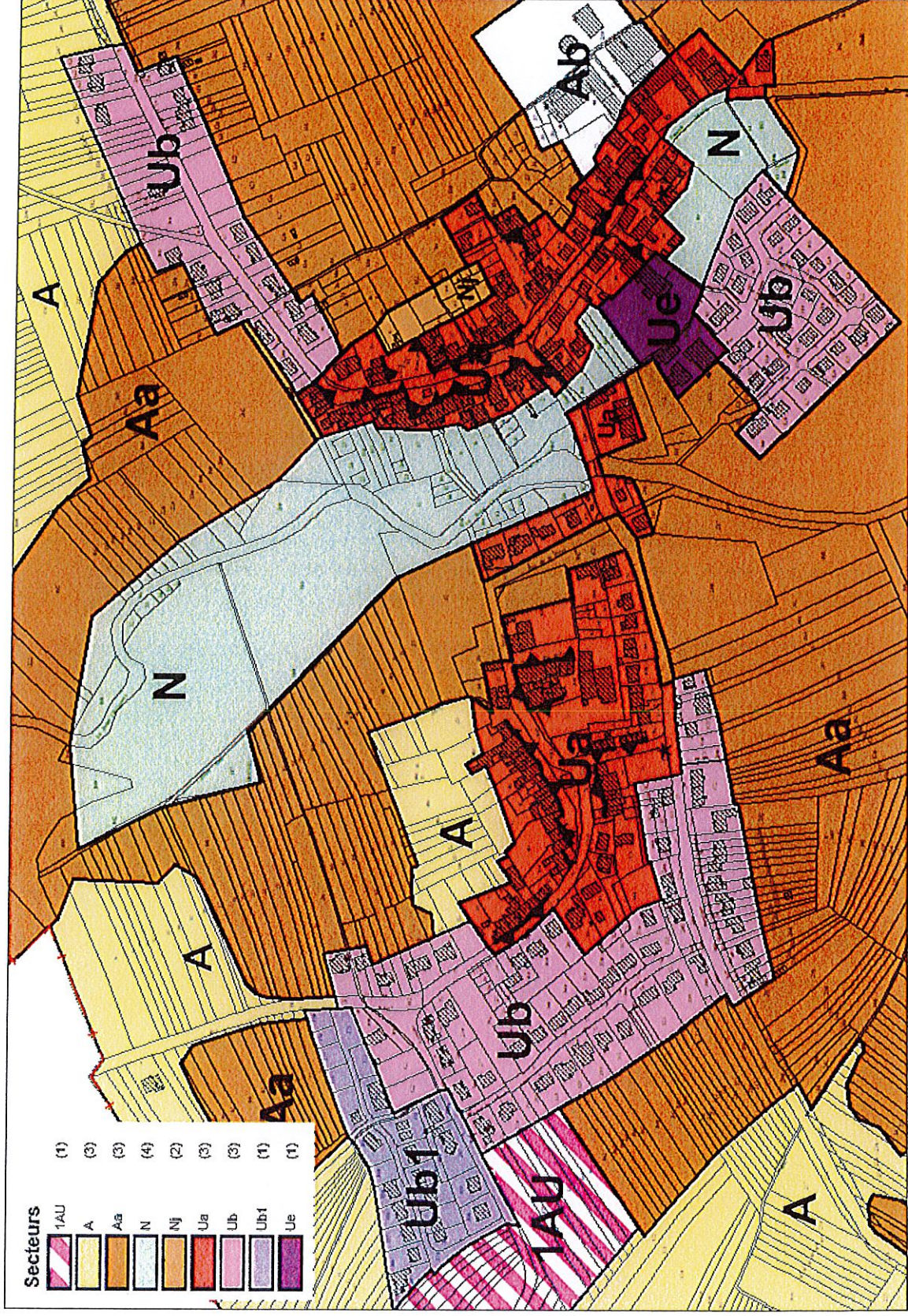
A : secteur agricole

Aa : secteur agricole inconstructible

Ab : secteur agricole autorisant les constructions agricoles mesurées

N : zone naturelle

Nj :secteur des vergers-jardins



C. LES SURFACES CONCERNEES

Zones et secteurs		Surface en ha	%
	Zone Urbanisée		
Ua	Secteur de bâti ancien	9,62	2,3
Ub	Secteur de bâti récent	10,95	2,6
Ubl	Secteur de bâti récent ANC	1,91	0,5
Ue	Secteur équipements publics	0,72	0,2
	<i>total</i>	23,20	5,6
IAU	Zone à urbaniser	2,48	0,6
A	Zone agricole	150,40	36,3
Aa	Secteur agricole inconstructible	181,90	43,9
Ab	Secteur agricole autorisant extensions mesurées	1,70	0,4
	<i>total</i>	334,00	80,7
N	Zone naturelle	53,93	13,0
Nj	Secteur naturel jardins	0,42	0,1
	<i>total</i>	54,35	13,1
	<i>total</i>	414,04	

1.5.5 Evolution des zones POS-PLU

Plan d'Occupation des Sols			Plan Local d'Urbanisme		
Zones	Descriptif	Surfaces en ha	Zones	Descriptif	Surfaces en ha
U			U	zone urbanisée	
UA	Zone de bâti	28,65	Ua	Secteur de bâti ancien	9,62
			Ub	Secteur de bâti récent	10,95
			Ubl	Secteur de bâti récent ANC	1,91
			Ue	Secteur équipements publics	0,72
	<i>total</i>	28,65		<i>total</i>	23,20
NA			AU	zones à urbaniser	
INA	Zone future à vocation d'habitat	2,15	IAU	Zone future à vocation d'habitat à court ou moyen terme selon OAP	2,48
2NA	Zone future à vocation d'habitat à long terme non équipée	6,15			
2NAL	Zone future à vocation de loisir non équipée	16,80			
	<i>total</i>	25,10		<i>total</i>	2,48
			A	zone agricole	
			A	Zone agricole	150,4
			Aa	Secteur agricole inconstructible	181,9
			Ab	Secteur agricole extensions mesurées	1,7
				<i>total</i>	334
N			N	zones naturelles	
NC	Zone de richesse du sol	199,85	N	Zone naturelle (forêt, zones humides, corridors, ...)	53,9
NCc	Zone de richesse du sol avec autorisation de construction	5,40	Nj	Zone naturelle jardin	0,42
ND	Zone à protéger	156,00			
	<i>total</i>	361,25		<i>total</i>	54,35
Total		415	Total		414,01

1.5.6 Prise en compte du SDAGE et du PPRI

Le PLU s'attache à respecter les orientations du SDAGE Rhin-Meuse et à être compatible avec elles dans les domaines :

- Eau et Santé
- Eau Nature et Biodiversité
- Eau et Rareté
- Eau et Aménagement du Territoire
- Eau et Gouvernance

La partie commune de celui-ci avec le PGRI correspond à la « Prévention du risque par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau »

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) prend en compte les crues de la Moselle ainsi que les crues de la Boler, principal affluent de la Moselle qui traverse le village de part en part

L'Atlas des zones inondables de la Moselle et de la Boler cartographie les zones à risques qui ont été prises en compte pour la réalisation du zonage PLU

Les cartographies ont évolué (voir conclusions)

1.5.7 Traduction réglementaire des choix

L'écriture réglementaire du PLU a évolué dans sa forme par rapport à celle du POS

- d'une part pour prendre en compte les difficultés de gestion au quotidien des autorisations d'urbanisme et s'adapter au projet urbain de développement
- d'autre part, pour répondre aux nouvelles exigences du régime juridique des PLU tel qu'il est défini aux articles L 123-1 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme

2.DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Décision du Tribunal Administratif de STRASBOURG Dossier n° E19000087/67 en date du 23 mai 2019 désignant le Commissaire-Enquêteur.

Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg (Annexe 1)

2.2 PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

23/05/2019	Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg désignant le Commissaire-Enquêteur
31/05/2019	Réception de la Décision du Tribunal Administratif
04/06/2019	Réunion de travail avec Monsieur le Maire Visite des lieux Réception du dossier soumis à EP
11/06/2019 17/06/2019 28/08/2019	Contact téléphonique Demande de compléments au dossier Organisation de l'EP initiale
09/09/2019	Annulation de l'EP suite à une parution incomplète et à un retard de publication Réunion de travail avec Monsieur le Maire et le premier adjoint
27/09/2019 03/10/2019 01/10/2019	Contacts téléphonique avec le Bureau d'Etudes ECOLOR Contact téléphonique Monsieur le Maire
11/10/2019	Arrêté Municipal n°17 bis/2019 de Monsieur le Maire de Gavisse ordonnant Enquête Publique

21/11/2019 28/10/2019 29/10/2019	Vérification de l’Affichage en Mairie Réunion de Travail avec Monsieur le Maire Légalisation du Dossier et du Registre Réception des compléments au dossier
12/06/2019 au 29/10/2019	Etude du dossier, plans, cartographie, annexes et avis des PPA Vérification du dossier Préparation de fiches récapitulatives
30/10/2019	Compte-Rendu de la visite sur le terrain

2.3 INFORMATION AU PUBLIC

➤ Les publications légales (Annexe 13)

	1 ^{ère} parution	2 ^{ème}
▪ Le Républicain Lorrain	16/10/2019	06/11/2019
▪ Les Affiches d'Alsace-Lorraine	15 /10/2019	08/11/2019

➤ L'affichage de l'avis d'enquête

L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'un affichage :

- sur un panneau d'affichage devant la Mairie
- des Avis d'EP ont fait l'objet d'une distribution dans les boîtes à lettres des habitants
- sur le site Internet du village

Par ailleurs un contrôle de l'affichage a été effectué par la C.E. en date du 21/10/2019 et aux dates de permanence en Mairie (soit le 05/11/2019, le 18/11/2019, le 26/11/2019 et le 05/12/2019).

Arrêté Municipal (Annexe 11)

Certificat d'affichage (Annexe 14)

Avis d'enquête publique (Annexe 12)

Remarque : Le dossier soumis à Enquête Publique à été publié sur le site Internet du village et sur le site Internet de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs

✓ Remarque :

Le projet de Révision du PLU de Gavisse avait donné lieu à une Concertation Préalable avec réunions publiques le 12/09/2016 et le 08/11/2018, cahier de doléance mis à disposition du public et en Mairie . (Annexe 5)

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE GAVISSE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gavisse

Ce présent avis annule le précédent en date du 09/09/2019

Par arrêté municipal n° 17 du 09/09/2019, l'Assemblée Municipale de la Commune de Gavisse a adopté l'acte de consultation publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gavisse.

Par arrêté municipal n° 18 du 27/09/2019, l'Assemblée Municipale de la Commune de Gavisse a adopté le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gavisse.

Le présent avis annule le précédent en date du 09/09/2019, relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gavisse.

Le présent avis annule le précédent en date du 09/09/2019, relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gavisse.

Le présent avis annule le précédent en date du 09/09/2019, relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gavisse.

Les informations relatives à ce document peuvent être obtenues auprès de la mairie de Gavisse - 03 83 82 17 14
www.gavisse.fr

Il sera également publié sur les sites internet suivants :

- Mairie de Gavisse - www.gavisse.fr
- Commission de Consultation des Citoyens de Gavisse - www.gavisse.fr

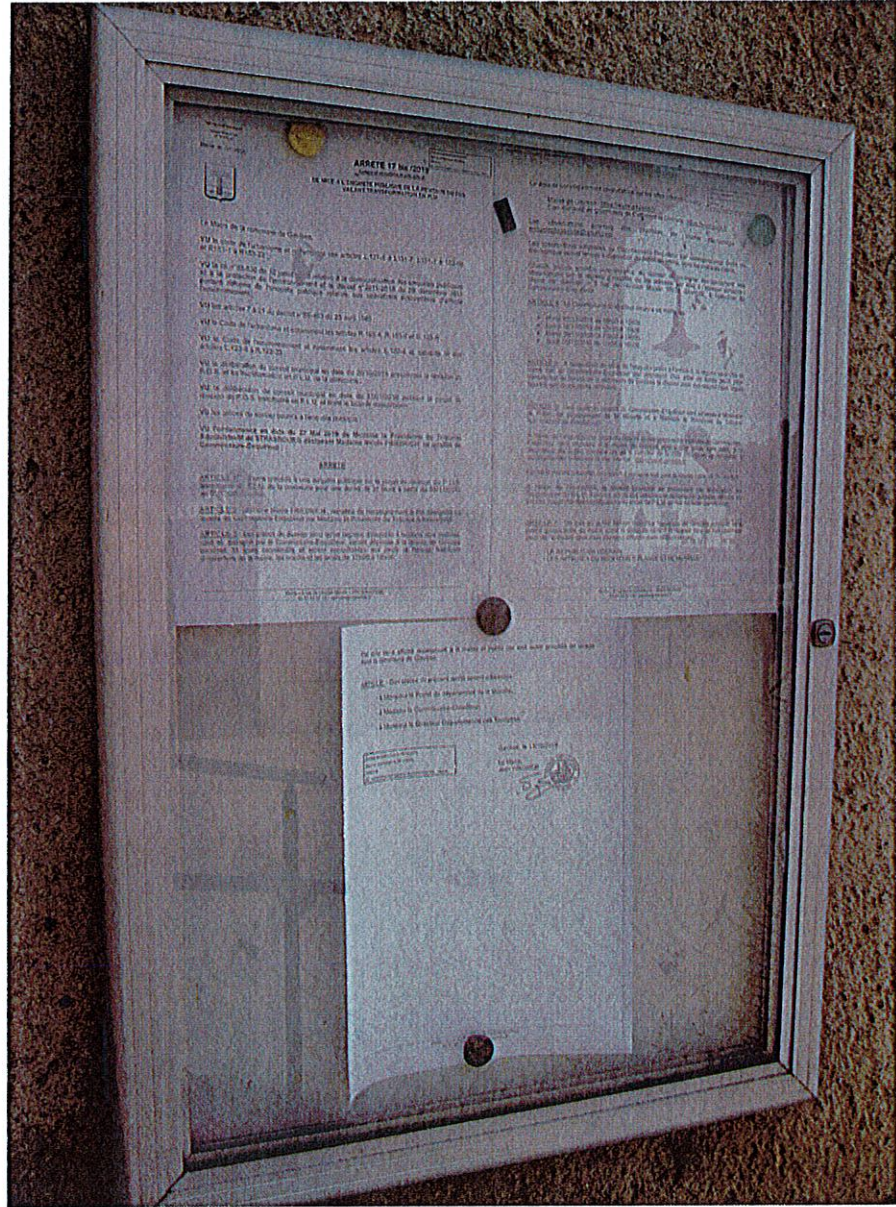
Les observations peuvent être déposées, en matière d'urbanisme, jusqu'au 15/10/2019.

Les observations peuvent être déposées, en matière de permis de construire, jusqu'au 15/10/2019.

De même, elles peuvent être déposées, en matière de permis de construire, jusqu'au 15/10/2019.

Les observations relatives au permis de construire doivent être déposées, en matière de permis de construire, jusqu'au 15/10/2019.

À l'issue de l'enquête, le conseil municipal se prononcera sur l'opportunité du P.L.U. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'approuver le projet de P.L.U. ou s'il y a lieu de le modifier.



2.4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête concernant la Révision du Plan d'Occupation des Sols valant transformation en Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gavisse s'est déroulée du mardi 5 novembre 2019 au jeudi 5 décembre 2019 inclus de manière satisfaisante et conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur et à l'arrêté municipal n° 17 bis/2019 du 11 octobre 2019.

Le registre d'enquête publique a été coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur, clos par le Commissaire-Enquêteur.

L'enquête a été close le jeudi 5 décembre 2019 à 19 heures en Mairie de Gavisse

2.5 PERMANENCES ET DEPLACEMENTS

Les permanences se sont tenues conformément à l'Arrêté Municipal n° 17 bis/2019 du 11/10/2019.(Annexe 11)

04/06/2019 22/11/2018	Réunion de travail Monsieur le Maire Visite du village et de son environnement
21/11/2019 09/09/2019 28/10/2019	Vérification de l'affichage en Mairie de Gavisse Réunions de travail avec Monsieur le Maire et le premier adjoint
05/11/2019	Permanence de 10 h à 12 h en Mairie de Gavisse
18/11 /2019	Permanence de 13 h30 à 15 h30 en Mairie de Gavisse
26/11/2019	Permanence de 17 h à 19 h en Mairie de Gavisse
05/12/2019	Permanence de 17 h à 19 h en Mairie de Gavisse. Clôture de l'EP . Récupération du Registre d'EP Réunion de Travail avec Monsieur le Maire
10/12/2019	Remise de la Demande de Mémoire en Réponse de l'EP Réunion de travail avec Monsieur le Maire
14 /12/2019 17/12/2019 19/12/2019	Réception du Mémoire en Réponse Demandes complémentaires Mémoire en Réponse complémentaire Réunion de travail en Mairie avec Monsieur le Maire
04/01/2020	Dépôt du rapport à Monsieur le Maire de Gavisse Transmission du rapport à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.

2.6 TRAVAUX, REDACTION ET TRANSMISSION

17/06/2019	Repérage des erreurs et insuffisances du dossier soumis à Enquête Publique (Avis à Monsieur le Maire) Contacts téléphoniques avec le bureau d'études ECOLOR Réception du complément d'informations sollicités le 17/06/2019
27/09/2019	
03/10/2019	
29/10/2019	
05/12/2019	Convocation du Demandeur en Mairie de Gavisse(Annexe 15)
10/12/2019	Remise de la Demande de Mémoire en Réponse au Demandeur en Mairie (Annexe 16)
04/06/2019 09/09/2019 28/10/2019	Réunions de travail en Mairie pour Mise au point des Informations Nouvelle visite des lieux conformément au PPRI
05/ 12/2019 10/12/2019 19/12/2019	Réunions de travail en Mairie avec Monsieur le Maire
10/12/2019	Demande de Mémoire en Réponse
14/12/2019 au 20 /12/2019	Analyse du Mémoire en Réponse et compléments
10/12/2019 19/12/2019 02/01/2020	Rendez -vous téléphonique avec le Bureau d'études ECOLOR Rendez-vous téléphonique DDT Prévention des risques
05/11/2019 au 31/12/2019	Rédaction du rapport, des Conclusions et Avis motivé après Analyse du Mémoire en Réponse
01/01/2020 au 04/01/2020	Dactylographie, édition, reprographie, mise en dossier
04/01/2020	Finalisation et transmission du rapport à Monsieur le Maire de Gavisse ainsi qu'à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg

3 EXAMEN DES OBSERVATIONS

3.1 RECENSEMENT

Il y a eu 5 doléances sur le Registre soumis à Enquête Publique dont certaines avec documents joints

3.2 ANALYSE

Intervention de Madame LAURENT Marie-Bernadette, 17 rue Louis Blériot 54420 Saulsures-lès-Wanez en date du 05/11/2019

Elle sollicite la conservation en zone urbanisable des parcelles 282, 284, 286 dont elle est propriétaires ; ces parcelles étant devenues Aa, parcelles agricoles inconstructibles

Intervention de Madame VILLEM Sylvie, 77 rue Jeanne d'Arc 57570 Gavisse en date du 18/11/2019 avec remise de documents

Monsieur et Madame Villem ont déjà effectué des démarches auprès de la DDT et dans le cahier de consultation avant Enquête Publique

Dans le PPRi de 1999 la parcelle 288 ou ils désirent bâtir une maison se situe en zone orange selon eux donc avec la possibilité de constructions avec précautions. Cette parcelle avait été reçue en avance sur héritage en 2012 et avait été considérée comme parcelle à bâtir

Une seule partie située en bord de route soit environ 5 ares est sollicitée pour la construction

L'utilité de cette parcelle pour stockage des eaux (0,50 m) éventuel est remis en cause

L'avis DDT, des cartographies et la photocopie de l'acte notarié sont joints

Intervention de Monsieur KIFFER Michel, 37 rue Jeanne d'Arc 57570 Gavisse

Il est désolé que les parcelles cadastrales 38 a,b,c et 47 étant en zone inondable faible précédemment situées en zone constructible 1NA dans le POS soient classées en zone Nj dans le projet de PLU alors que la parcelle contigüe soient encore en Ua

Oralement Monsieur KIFFER a signalé que ces parcelles avaient été acquises au prix de la constructibilité

Intervention de Monsieur HAMBOURGER René Gérant Duho Immobilier, 1 Place Marie-Louise 57100 en date du 26/11/2019 avec remise de documents

Il est interpellé par le fait qu'une agence immobilière négocie sous compromis pour le compte d'un promoteur les parcelles agricoles concernées par le projet 1AU
Il fournit des informations sur cette entreprise, communique la photographie du négociateur et refuse de la retirer (modération)

Intervention de Monsieur SEILLER Nicolas, 2 impasse Saint-Antoine 57570 Gavisse en date du 5/12/2019 par intervention sur le site Internet dédié puis sur remise d'un document identique en Mairie

Les parcelles en sa possession se trouvaient en zonage INA dans le POS et ont changé de nomination dans le projet PLU soit :

- les parcelles 62, 66, 67,92, 94 se trouvent en zonage Nj
- la parcelle 70 se situe en zone Aa
- la parcelle 152 est divisée en 2 : une partie en Nj et une autre en Aa

Pour confirmer sa demande, il fait remarquer que ses terrains sont situés en zone faiblement inondables (PAC Moselle 2019 affiché en Mairie)
Il fournit un plan parcellaire réalisé par une société de géomètres experts

3.3 LE MEMOIRE EN REPONSE

3.3.1 Demande de Mémoire en Réponse

Elle comporte l'ensemble des observations et documents émanant du public ainsi que le questionnement du Commissaire-Enquêteur

- Convocation du Demandeur en date du 05/12/2019 (Annexe 15)
- Remise de pièces au Demandeur en date du 10/12/2019 (Annexe 16)
- Demande de Mémoire en Réponse complémentaire du 17/12/2019 (Annexe 18)

3.3.2 Le Mémoire en Réponse

Réception du Mémoire en Réponse le 14/12/2019 (Annexe 17)
Réception du Mémoire en Réponse complémentaire le 19/12/2019 (Annexe 19)

3.3.3 Analyse du Mémoire en Réponse

Le Mémoire en Réponse initial est incomplet et imprécis .De plus la numérotation des réponses ne respecte pas l'ordre de réception dans le registre d'Enquête Publique et la numérotation est inexacte

Une demande de Mémoire en Réponse complémentaire a été sollicitée par le Commissaire-Enquêteur en date du 17/12/2019

Celle-ci date du 19/12/2019 et complète le document précédent

3.3.4 Commentaire du Commissaire-Enquêteur

Intervention de Madame LAURENT Marie-Bernadette, 17 rue Louis Blériot 54420 Saulsures-lès-Wanez

Les parcelles 282, 284, 286 n'étaient pas constructibles dans le POS Classées en NC dans le POS. Elles sont maintenues en zone naturelle

Elles sont concernées par la recommandation du PGRI :

« Les secteurs inondables non urbanisés sont des zones d'expansions des crues et ce quel que soit l'aléa (disposition n°20 du PRRI et objectif n°4 de la SGGRI Moselle Aval). Ces espaces doivent être préservés en y interdisant les constructions nouvelles, les remblais au-dessus du terrain naturel, les dépôts de toute nature susceptibles de créer des embâcles ou de modifier l'écoulement d'une crue et les endiguements »

Commentaire du Commissaire-Enquêteur

Le Mémoire en Réponse ne précise pas que ces parcelles seront classées en Aa c'est-à-dire en « parcelles agricoles inconstructibles » après avoir été classées en NC « zone de richesse naturelle »

Elles se situaient déjà en zone rouge du PPRi de 1999 c'est-à-dire zone à risque élevé et zone naturelle d'expansion des crues donc « inconstructible »

Intervention de Madame Villem Sylvie, 77 rue Jeanne d'Arc 57570 Gavisse

Le Mémoire en Réponse rappelle l'ancienneté de la requête auprès de la DDT et lors de la Concertation préalable.

La réponse est identique. Les parcelles 287, 288, 290, 291, 292 sont inondables donc il n'est pas possible d'étendre la zone constructible en zone inondable

Le référent PGRI ci-dessus est cité

Un référent de numérotation des parcelles datant de 2001 est fourni (ancien cadastre) ainsi que le nouveau cadastre où se situe un bungalow

A propos de l'acte notarié signalant un terrain à bâtir, un certificat d'urbanisme préalablement aurait du être sollicité

Commentaire du Commissaire-Enquêteur

La déclaration d'achèvement des travaux de la maison date du 19/12/1995.

Sur la parcelle contigüe n° 288 se situe un bungalow avec autorisation en date du 09/10/2012

Sur le plan PPRi datant de 1999, la maison se situe en zone orange : zone orange bâtie touchée par les crues donc « constructions autorisées sous réserve de prescriptions. » Le bungalow selon la cartographie PPRi se situerait en zone rouge ; il s'agit d'une construction mobile. Il se situera en Aa dans le PLU

Monsieur et Madame Villem désirent bâtir une maison en occupant seulement une partie restreinte du terrain (5ares) située en bord de route

Information DDT : ce terrain constitue une zone d'expansion des crues et doit être préservé de toute urbanisation afin de conserver la capacité de stockage des eaux en cas d'inondation

La cartographie récentes (12/12/2019) sera à prendre en compte ainsi que le Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet courant janvier 2020

Intervention de Monsieur KIFFER Michel, 37 rue Jeanne d'Arc 57570 Gavisse

Les parcelles 38 a, b, c et la parcelle 47 ne sont pas urbanisées et sont inondables ; elles seront maintenues en zone naturelle

Le référent PGRI est cité

Les parcelles voisines classées en Ua sont déjà construites mais seront soumises au règlement du PPRi (restriction et interdictions)

Le Mémoire en Réponse complémentaire confirme que 2 garages y sont construits

Commentaire du Commissaire-Enquêteur

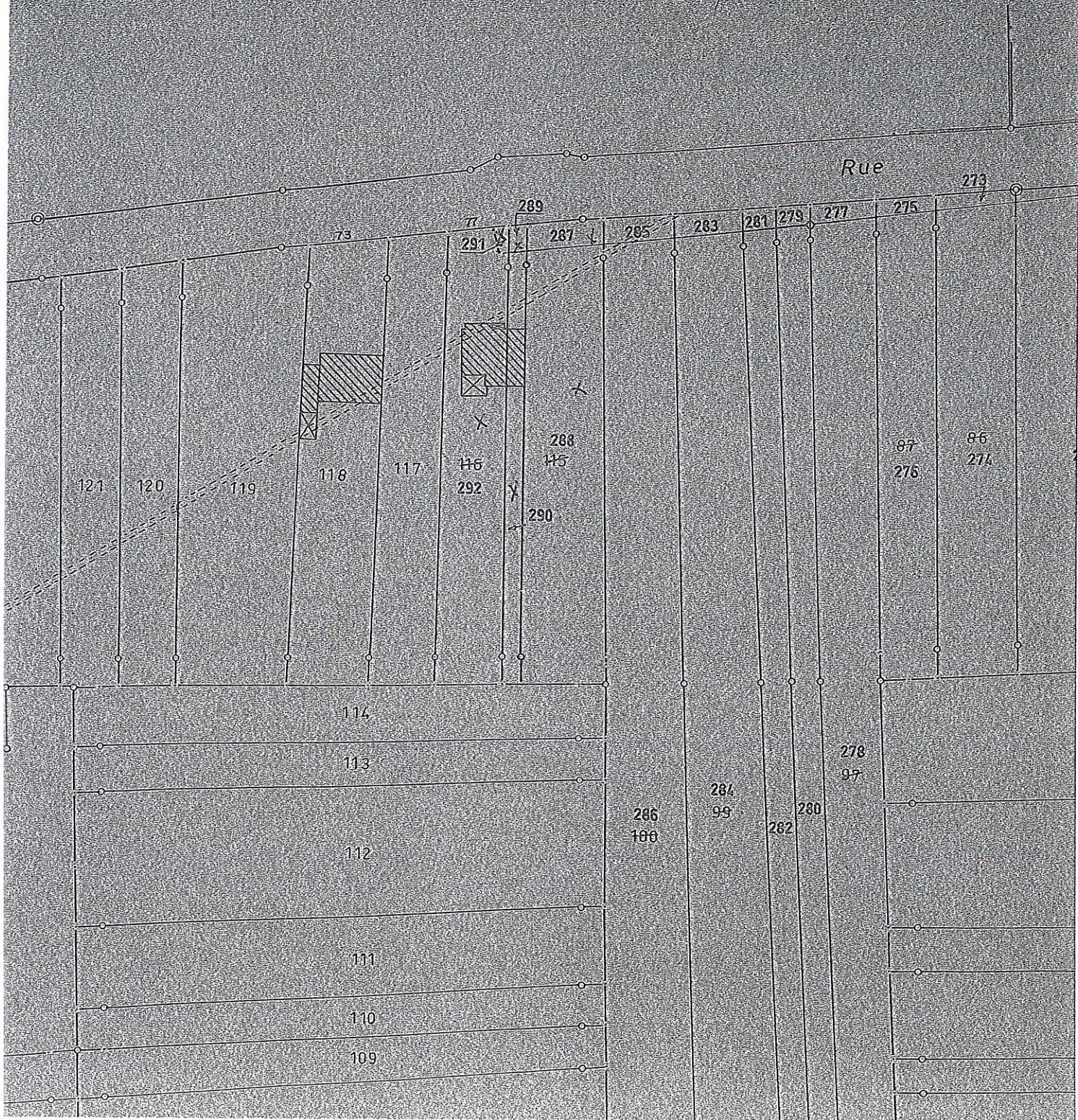
Les parcelles de Monsieur KIFFER se situaient en 1NA du POS c'est-à-dire zone d'urbanisation future et achetées à ce prix Il n'est pas étonnant d'y trouver 2 garages

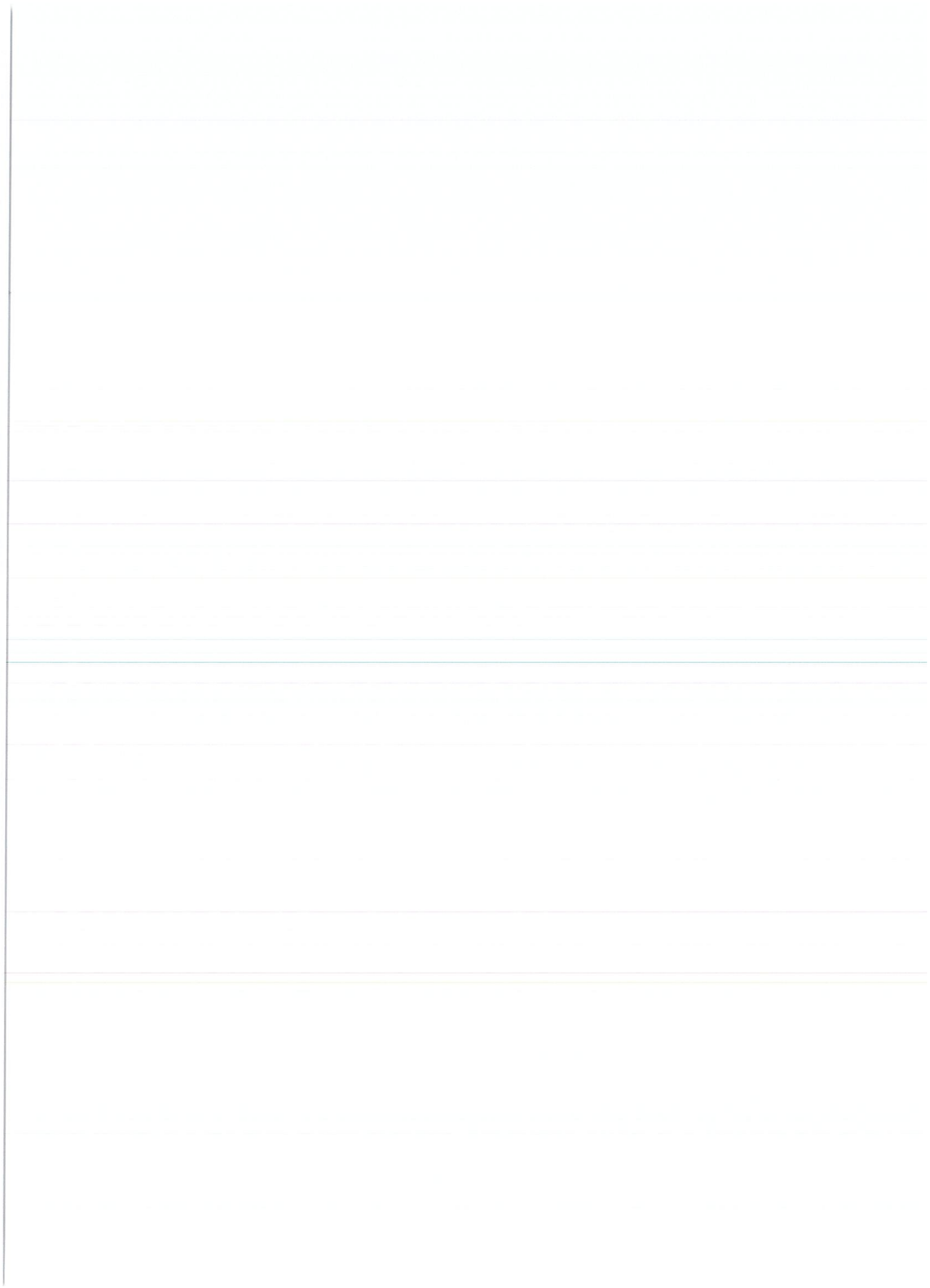
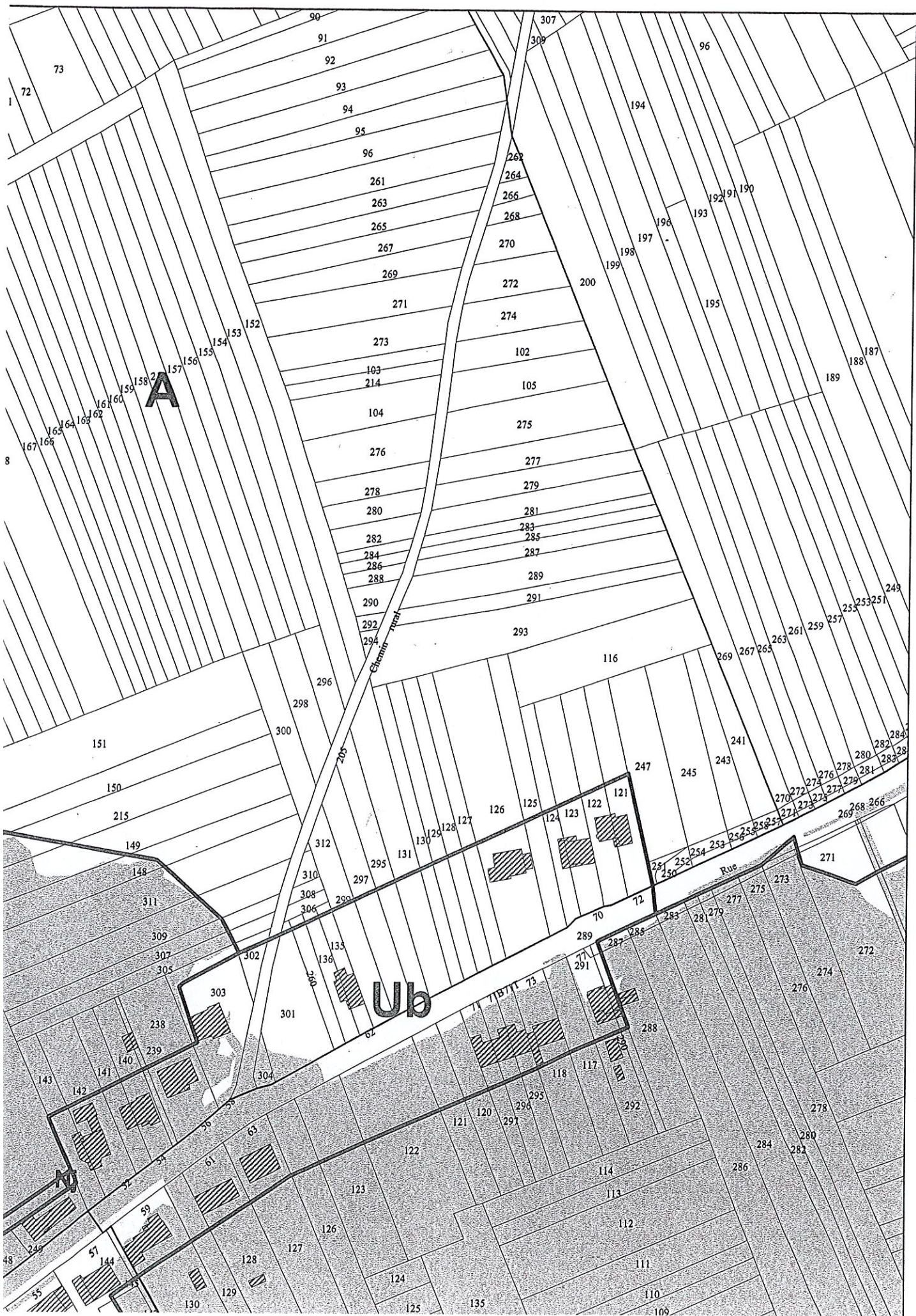
Feuille n° 5
C. P. 15 00 FORME
pour la conservation
à la date du 23/05/2001

Feuille refaite pour 1909
Edition à jour pour 1989
57 0 245 GAVISSE 10

ION

5





En PPRI de 1999 ces parcelles se situaient en zone orange où les constructions étaient autorisées sous réserves de prescriptions

Dans le projet PLU, elles se situeront en Nj

La cartographie récente du 12/12/2019 sera à prendre en compte ainsi que le Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet courant janvier 2020

L'argument concerne le caractère inondable des terrains

Ces garages seront considérés comme une unité foncière par le règlement PLU ; concernant le zonage Nj l'emprise au sol des annexes étant limitée

Selon l'observation de la cartographie PLU , il est vrai qu'un terrain où est bâtie une maison, possède une surface disponible importante en Ua, surface contigüe à la parcelle 38 et elles possèdent toutes les deux un accès sur la Place publique

L'argument de conservation d'une zone verte au cœur du village car cette zone manque de visibilité et est plus ou moins entretenue .Cependant une mise en valeur aurait la possibilité d'être effectuée (voir questionnement CE)

Intervention de Monsieur HOMBOURGER René ,Gérant Duho Immobilier 1 place Marie-Louise 5710 Thionville

La Commune signale qu'elle ne cache pas la localisation de la future zone à urbaniser. Ces terrains agricoles ont été proposés à l'urbanisation lors de la Concertation publique

Ce sont des terrains non équipés donc à urbaniser dans une opération d'ensemble et leur prix devra intégrer ce manque d'équipement

Commentaire du Commissaire-Enquêteur

Monsieur HOMBOURGER est critique car il pense avoir des soupçons de pratiques comportant de l'illégalité, soupçons peu vérifiables

Pour l'instant, rien n'est encore validé par le Conseil Municipal, l'approbation du PLU n'étant pas réalisée

Intervention de Monsieur SEILLER Nicolas,- rue de l'Ancien Moulin 57570 Gavisse

Le Mémoire en Réponse manque de précision

Il se réfère au PGRI cité ci-dessus

Le Mémoire en Réponse complémentaire apporte des précisions

Dans le POS, les parcelles citées se situaient en 1NA , c'est-à-dire zone d'urbanisation future situés en zone orange c'est-à-dire où les constructions étaient autorisées sous réserve de prescriptions

Le Mémoire en Réponse complémentaire apporte ces précisions

-les parcelles situées en Nj sont les parcelles 62, 66,67, 92,94

-les parcelles situées en Aa sont les parcelles 70 et 152

Selon Monsieur SEILLER la parcelle 152 est divisée en 2 , une partie en Nj et l'autre en Aa

Rien n'est dit au sujet de la servitude 83 qui aurait pu dans le cas de réalisation de son projet réalisé par le bureau d'architecture servir éventuellement d'accès (largeur de la voie accès pompiers ?)

Ces terrains possèdent les mêmes caractéristiques que ceux de Monsieur KIFFER : caractère inondable et zone verte esthétiquement problématique

La cartographie récente du 12/12/2019 sera à prendre en compte, la cartographie Mairie n'ayant pas pris en compte les débordements générés par la Boler (Annexe 24). Le Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet de courant janvier sera à prendre en compte

Réponses au questionnaire du Commissaire-Enquêteur

A propos du rôle de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs .

Celle-ci n'a aucun rôle dans l'adoption du PLU et dans l'adoption de la mise en œuvre des travaux de la zone 1AU.

La Communauté de Cattenom et Environs instruit les permis de construire et c'est Monsieur le Maire de Gavisse qui les attribue

Les étangs présents sur le territoire de la commune sont des terrains privés

La sablière a fait faillite il y a environ au moins 30 ans ; elle n'est plus exploitée

Concernant le zonage 1NA passant en Nj, les vergers sont sur des terrains privés.

Visuellement, il y a des arbres

Une réhabilitation serait possible ultérieurement

Le document INAO a bien été demandé mais avec retard par le Bureau d'études.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur

Il est bon que le public soit informé du rôle de chacun : Communauté de Commune est Municipalité

Une information sur les nombreux étangs et sur la sablière était nécessaire

A savoir : pour la reconstitution du patrimoine vergers, le Conseil Régional attribue une aide financière conséquente

Le document INAO devrait être réceptionné par le Conseil Municipal avant approbation du PLU

