

PROCES VERBAL de SYNTHESE

Monsieur Norbert DALSTEIN
Commissaire Enquêteur

Textes de référence :

Code de l'environnement – Article R123-18 relatif à la clôture de l'enquête publique.

La présente enquête publique s'est déroulée sur une période de 33 jours consécutifs :
du lundi 1^{er} septembre 2025 à 9h00 au vendredi 3 octobre 2025 à 17h00.

Le siège de l'enquête publique est : **Mairie d'OETING**
623 -Rue du Général De Gaulle
57600 - OETING

En application de l'article 5 de l'arrêté municipal du 2 août 2025, le Commissaire Enquêteur, s'est tenu à la disposition du public en assurant 3 permanences aux dates, heures et lieux suivants :

Dates	Heures	Lieu
Lundi 1 ^{er} septembre	9h00 à 12h00	Mairie d'OETING
Mercredi 17 septembre	17h00 à 20h00	Mairie d'OETING
Vendredi 3 octobre	14h00 à 17h00	Mairie d'OETING

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions ont pu être :

- consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie
- adressées par courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur au siège de l'enquête :
Mairie d'OETING - 623 - Rue du Général De Gaulle - 57600 - OETING
- ou envoyées par mail à l'adresse suivante : enquete-publique@mairie-oeting.fr

L'objet du message devait comporter la mention :
"Enquête publique : observations à l'attention du Commissaire Enquêteur".

Le présent document a vocation à rendre compte des observations relevées durant l'enquête.
Ces observations émanent des personnes publiques associées (PPA), de la MRAe ainsi que du public.

Le Maître d'Ouvrage est invité à apporter des réponses à ces remarques et observations.

Présentation du projet

Par délibération du 18 décembre 2018, la commune a prescrit la Révision du PLU et défini des objectifs poursuivis.

La délibération N°5 du CM en séance du 8 octobre 2024 a adopté l'arrêt de projet de révision du PLU et bilan de la concertation.

En conséquence le Maire de la commune d'OETING a fixé la date de l'Enquête Publique pour soumettre le projet de Révision du PLU à la population.

La commune d'OETING connaît une croissance démographique constante depuis le début des années 2000 et s'élève à 2 711 habitants (1 128 ménages) au 1^{er} janvier 2020.

Compte tenu de ses équipements et infrastructures, elle souhaite atteindre le chiffre de 2 760 habitants à l'horizon 2040 en créant 125 logements nouveaux (24 logements pour l'accueil de nouveaux habitants et 101 logements pour le maintien démographique communal au point mort).

La commune souhaite ouvrir également 1,9 ha pour un nouveau cimetière et une voie de désenclavement rue de Folkling / allée des prés du cygne.

Elle prévoit l'urbanisation de 2,2 ha pour l'implantation d'une zone d'activités économiques au lieu dit « le Kelsberg ».

1 AVIS DU PUBLIC

Les Permanences

A chaque permanence il y a eu du public, en faible nombre certes :

Permanence du 1^{er} septembre : 2

** J'ai reçu Mr Sliwinski Frédéric, dirigeant de l'Atelier 27, qui m'a demandé comment il fallait procéder pour donner son avis au moment de l'enquête pour exprimer une demande de suppression d'une bande de retrait de 20 mètres dans une partie de la zone UXc.

** J'ai reçu Mr Hocine Omar, dirigeant de la SCI des Ecoles, qui m'a retracé un historique de ses relations avec la commune depuis 2013...en me précisant qu'il m'apporterait une contribution écrite.

Permanence du 17 septembre : 4

** J'ai reçu Mr Piette Bertrand , propriétaire terrien de la commune, qui demande pourquoi certains de ses terrains sont classés en zones humides et d'autres non. Pour lui la commune n'utilise qu'une partie de sa capacité d'extension urbaine.

** J'ai reçu Mr Piette Bernard, propriétaire terrien, de la commune, qui interroge sur le nouveau classement de ses parcelles.

** J'ai reçu Mr Kremer Dominique, propriétaire terrien, conteste la classification des zones humides ainsi que certains classements en zone U . Il demande à la commune comment elle compte compenser la perte de valeur des terrains classés 1AU et 2AU en 2015 et qui passent en Nj au PLU 2025 ?

** J'ai reçu Mr Grimmer Nicolas, propriétaire terrien, reprend les questions concernant le classement des zones humides et une trop faible utilisation de la capacité d'extension urbaine.

Permanence du 3 octobre : 5

** J'ai à nouveau reçu Mr Hocine, dirigeant de la SCI des Ecoles, venu me déposer sa requête.

** J'ai reçu Mme Klauber Rachel, habitante, qui a précisé sa demande de servitude de passage pour elle et les autres co-propriétaires, demande inscrite sur le registre.

** J'ai reçu à nouveau Mr Piette Bertrand, qui dépose son dossier

** J'ai reçu à nouveau Mr Piette Bernard, qui dépose son dossier

** J'ai reçu à nouveau Mr Grimmer Nicolas, qui dépose son dossier.

Classement chronologique des observations du public :

Contributions sur le registre : 1

Le 3 octobre 2025 : Mme Klauber Rachel

Les courriers reçus par voie postale: 0

néant

Les courriers reçus en main propre : 4

Le 03 octobre 2025 : Mr Hocine Omar

Le 03 octobre 2025 : Mr Piette Bertrand

Le 03 octobre 2025 : Mr Piette Bernard

Le 03 octobre 2025 : Mr Grimmer Nicolas

Les courriels reçus : 3

Le 02 septembre 2025, courriel de Mr Sliwinski Frédéric

Le 03 octobre 2025, courriel de Mr Kremer Dominique

Le 03 octobre 2025 , courriel de Mr Piette Bertrand

L'ensemble des documents sera ajouté au registre et figurera en annexes du PV.

Analyse des Avis et Demandes du Public

Mme KLAUBER Rachel sollicite un droit de passage avec servitude communale de 5 m de large le long de la parcelle contenant le 330 allée des cygnes afin d'accéder aux regards et aux réseaux des eaux usées du lotissement dans lequel elle demeure, ainsi que 5 autres familles.

Mr SLIWINSKI Frédéric de « l'Atelier 27 » agissant pour le compte de la propriétaire des parcelles 209 et 212 dans la section 6. Il demande la suppression de la cote de retrait de 20 m représentée sur le plan graphique au delà de la bande naturelle de 10 m. Selon lui cette cote n'est issue d'aucune règle dans la zone UXc et entrave le développement économique sur la parcelle.

Mr HOCINE Omar, pour la « SCI des Ecoles » propriétaire de terrains aurait souhaité que ces parcelles puissent accueillir un projet de constructions depuis 2013. A ce jour il demande de prendre en considération cette demande qui n'est pas formalisée dans les documents qu'il a remis pendant l'enquête. A titre subsidiaire le document intitulé Enquête Publique joint par lui à son courrier ne concerne pas la révision 2025 du PLU mais une mise en compatibilité datée de 2022.

Mrs KREMER Dominique, PIETTE Bertrand, GRIMMER Nicolas et PIETTE Bernard ont manifesté des suggestions, demandes, remarques portant sur les changements d'affectation des parcelles et notamment des leurs, étant chacun propriétaires fonciers sur la commune.

Exemples de thèmes abordés par eux :

- la classification et la délimitation des zones humides
- le périmètre du Droit de Préemption Urbain
- le dédommagement de la perte de valeur d'un terrain classé AU en 2015 et devenant Nj en 2025
- les dents creuses et leur traitement
- les répercussions de la création de la voie de désenclavement
- de la présentation de documents contradictoires (page 7 et 8 du dossier Bertrand Piette)
- d'une sous-consommation foncière en extension urbaine
-

2 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Chambre d'Agriculture

Avis favorable

Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Pas d'avis malgré la relance

Chambre de Commerce et de l'Industrie

Pas d'avis malgré la relance

La Communauté d'Agglomération Forbach Porte de France

Ne souhaite pas de constructions à usage d'habitations y compris pour la surveillance et le gardiennage des locaux dans la zone d'activités du Kelsberg.

Ne trouve pas judicieux le doublement de la clôture par une haie végétale de 200m

Région Grand Est

Pas d'avis. Rappelle que les documents cibles du SRADDT sont les SCoT...

SCoT du Val de Rosselle

« Pas d'observation particulière »

Département de la Moselle

Pas d'avis malgré la relance

L'Etat pour :

Rte

Demande d'insérer des prescriptions relatives à la liste des servitudes et une meilleure représentation des ouvrages électriques.

GRTgaz

Fait connaitre quelques recommandations techniques à respecter dans l'implantation des réseaux.

Demande par ailleurs de bien préciser la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations.

3 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES (PPC) .

Commune de Folking

Pas d'avis malgré la relance

Commune de Forbach

Pas d'avis malgré la relance

Commune de Morsbach

Avis favorable

4 AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Avis favorable sous réserve du respect des emprises maximales des hauteurs de faitages.

5 AVIS DU PREFET

1 - La sobriété foncière

Le projet de PLU d'Oeting répond globalement aux objectifs du SCoT en termes de production de logements et de consommation foncière dédiée. Il répond également aux objectifs de sobriété foncière basés sur une projection démographique et un desserrement des ménages raisonnés et en tenant compte des capacités d'urbanisation dans l'enveloppe urbaine.

Réserve :

Le projet de PLU devra compléter le bilan de la consommation foncière qu'il induit par l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan, soit de 2014 à 2024 (article L151-4 du code de l'urbanisme).

2 - La préservation de la biodiversité

La description du paysage est déclinée en différents éléments paysagers (unités paysagères, entités, franges urbaines, paysage dégradé, etc). Les enjeux sont bien identifiés, et de manière multiscalaire (SCoT Val de Rosselle et échelle locale). Des objectifs de préservation et de restauration de l'identité paysagère de la commune sont prévus dans le rapport de présentation. L'intégration du paysage dans le PLU est justifiée par la perte d'identité progressive mais certaine de la dynamique paysagère de la commune.

Réserve :

L'analyse de l'EIN faite, basée seulement sur la distance des sites Natura 2000 par rapport à l'emprise du projet, est insuffisante en l'état. Il convient de la développer davantage, en précisant notamment en quoi la révision du PLU et les ambitions de celui-ci sont susceptibles ou non d'impacter les objectifs de conservation des habitats et des espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 locaux.

3 - La préservation et la gestion de la ressource en eau

- Cours d'eau

Le règlement écrit indique : « Toute construction nouvelle et toute extension de construction doit être implantée avec un recul minimum de 20 mètres par rapport à la limite des cours d'eau. En vue de permettre le passage et l'entretien des cours d'eau, l'édition de toutes clôtures et murs de clôture ou de soutènements est interdite à une distance inférieure à 10 mètres de la berge des cours d'eau.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont toutefois pas soumises à cette exigence de recul si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges. »

Recommandations :

Les cours d'eau ne sont pas représentés dans le règlement graphique. Leur représentation permettrait une meilleure application de cette règle. Par ailleurs, dans l'optique de reconquête des milieux naturels et afin de ne pas contraindre cette action si la collectivité souhaite la mener, il conviendrait d'avoir connaissance des parties busées de cours d'eau, de ne pas autoriser de construction sur ces tronçons couverts et de se réservé une servitude permettant l'éventuelle réouverture de ces parties busées.

En application de l'article L215-18 du code de l'environnement, le recul devra être respecté y compris pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4 - Les risques de remontée de nappe

Le risque de remontée de la nappe des grès du trias inférieur (GTI) fait partie des risques recensés sur le territoire de la commune d'OEting.

Réserve :

Il convient d'actualiser ce risque. En effet, le porter à connaissance (PAC) en vigueur est celui du 23 mai 2023 qui fait mention notamment des engagements de l'État (courrier de la ministre de la Transition écologique du 10 mars 2021). Deux zones à surveiller sont reportées sur les plans joints au PAC. La carte annexée au PLU doit être remplacée par la nouvelle carte de la remontée de nappe et périmètre des engagements de l'État annexée au PAC de maîtrise de l'urbanisme du 23 mai 2023.

6 AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

1. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae recommande à la collectivité de revoir à la baisse ses besoins en logements, en adéquation avec le SCoT révisé du Val de Rosselle et de se mettre en compatibilité avec les objectifs du SCoT en termes de production de logements ou, à défaut, de justifier les différences entre les documents.

2. Analyse par thématique

1. L'habitat

L'Ae recommande à la commune de revoir à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec les réels besoins induits par le desserrement des ménages et en s'appuyant sur les objectifs du SCoT du Val de Rosselle, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'inscrire dans les limites réglementaires fixées par le SRADDET Grand Est (règle n°16) et la Loi Climat et Résilience.

2. Les activités économiques

Le dossier précise l'absence de surfaces disponibles au sein des zones d'activités économiques de la commune.

La REVPLU ouvre 2,2 ha en extension urbaine destinés à l'implantation d'une Zone d'activités économiques locales (ZAEL) classée en zone UXb (secteur intercommunal destiné aux activités économiques, artisanales et de services) portée par la Communauté d'agglomération de Forbach Porte de France sur un terrain lui appartenant. Ce secteur, situé en périphérie des entreprises présentes au sein du Technopôle de Forbach Sud, fait l'objet d'une OAP. La ZAEL est localisée au lieu-dit Kelsberg, au sud-est de la zone urbanisée, perpendiculairement aux rues de Gaubiving et du Petit Bois. Le dossier précise que les voiries de desserte et la viabilisation des terrains à bâtir sont déjà réalisées.

L'Ae s'interroge sur la prise en compte de la consommation foncière de la ZAEL, par l'intercommunalité ou la commune, le terrain appartenant à l'intercommunalité.

L'Ae recommande à la commune de préciser l'engagement de la communauté de communes pour la prise en compte de la consommation foncière induite par l'implantation de la Zone d'activités économiques locales (ZAEL) au lieu-dit Kelsberg à son niveau et, à défaut, de l'intégrer dans le calcul

de la consommation foncière de la commune pour le respect des dispositions réglementaires en la matière.

3. Les emplacements réservés (ER)

La REVPLU prévoit 2 emplacements réservés (ER) sur une surface totale de 1,9 ha destinés :

- au nouveau cimetière classé en zone Ap sur 1,3 ha
- à la voie de désenclavement rue de Folkling/Allée des Près du Cygne en zone 1AU sur 0,6ha.

Pour une meilleure compréhension du projet de REVPLU, l'Ae demande au pétitionnaire de corriger dans le dossier les références à une « extension » du cimetière au lieu d'un « nouveau » cimetière ».

L'Ae recommande à la commune de prendre en compte la consommation foncière induite par les emplacements réservés dans le calcul de la consommation d'espace totale de la commune.

4. Les modalités et indicateurs de suivi de la REVPLU

Le dossier précise que les indicateurs de la mise en oeuvre de la REVPLU feront l'objet d'un bilan au plus tard 6 années après l'entrée en vigueur du document d'urbanisme et qu'ils feront l'objet d'ajustements « en fonction de la disponibilité des données ou pour permettre une description plus fine des évolutions en cours ». Les indicateurs de suivi de la REVPLU sont pertinents. Toutefois, l'Ae relève l'absence des « valeurs de référence » (état zéro), des « valeurs cibles » à atteindre et des mesures correctrices en cas de non atteinte des résultats, ce qui retire tout intérêt à une démarche de suivi.

L'Ae recommande d'indiquer pour l'ensemble des indicateurs la valeur de référence (état zéro) et les valeurs cibles à atteindre et de préciser les mesures correctrices à mettre en oeuvre en cas de non atteinte des objectifs.

7 POINT DE VUE SUR DES AVIS DU PREFET ET DE LA MRaE

Les avis du Préfet et de la MRaE se rejoignent dans des termes quelque peu différents selon leurs approches. Par exemple, la sobriété foncière et la consommation d'espace décrivent le même objectif à atteindre.

Ces avis rappellent la nécessité d'appliquer les règles pour respecter notamment les objectifs et les échéances du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) dans la trajectoire fixée pour l'horizon 2050.

Un positionnement clair de la Ville dans les réponses à apporter complètera utilement celles que la commune donnera au public.

Chaque contribution est de nature à enrichir l'expression et la manifestation de l'intérêt général nécessaire à la réussite de la Révision du PLU.

ROUPELDANGE le 08 octobre 2025 Norbert DALSTEIN Commissaire Enquêteur

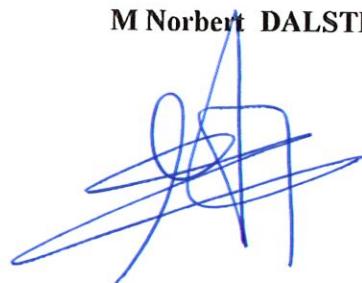
Procès Verbal remis à M le Maire d'OETING le 08 octobre 2025

Remise du dossier complet de l'Enquête, accompagné du registre.

M Germain DERUDDER Maire

A blue ink signature of 'Germain DERUDDER' in a cursive, flowing style.

M Norbert DALSTEIN C.E.

A blue ink signature of 'Norbert DALSTEIN' in a cursive, flowing style.