

Dossier n° E25000051/67

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 03 octobre 2025

**Révision du Plan Local d'Urbanisme**  
**Commune d'OETING 57600**

Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg  
en date du 11 juin 2025

Arrêté de Monsieur le Maire d'OETING en date du 1<sup>er</sup> août 2025

**Monsieur Norbert DALSTEIN**

Commissaire Enquêteur

**Monsieur Werner ENGEL**

Commissaire Enquêteur suppléant

**RAPPORT – CONCLUSIONS – AVIS MOTIVE**

**Monsieur Norbert DALSTEIN**

**Commissaire Enquêteur**

# SOMMAIRE

## **PARTIE 1 - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .**

<b>1</b>	<b>Généralités</b>	3
1.1	Préambule	3
1.2	Objet de l'enquête publique	5
1.3	Cadre juridique et réglementaire	5
1.4	Procédure administrative	6
1.5	Composition du dossier soumis à l'enquête publique	6
1.6	Mise à disposition du dossier soumis à l'enquête publique	7
<b>2</b>	<b>Organisation et déroulement de l'enquête</b>	8
2.1	Dates et siège de l'enquête publique	8
2.2	Publicité de l'ouverture de l'enquête publique	8
2.3	Climat de l'enquête	11
2.4	Clôture de l'enquête publique et transfert du dossier d'enquête	11
<b>3</b>	<b>Observations du public</b>	12
3.1	Analyse comptable	12
3.2	Observations du public	13
3.3	Synthèse des avis des PPA	13
3.4	Synthèse de la MRAe	14
3.5	Procès-verbal de synthèse	14
3.6	Réponses du Maître d'Ouvrage	14

## **PARTIE 2 - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE .**

1	Rappel du projet	20
2	Réponse apportée au PV de synthèse	21
3	Conclusions	22

# **PARTIE 1 - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 3 octobre 2025**

## **REVISION du PLU d'OETING**

**Monsieur Norbert DALSTEIN désigné par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal  
Administratif de Strasbourg en date du 11 juin 2025  
et chargé par arrêté de Monsieur le Maire d'OETING en date du 1<sup>er</sup> août 2025 de  
conduire l'enquête publique  
rapporte ce qui suit :**

## **1 GENERALITES**

### **1.1 PREAMBULE**

La commune d'Oeting est une commune de 2710 habitants (INSEE, 2020) située dans le département de la Moselle, à 5 km de Forbach, à 20 km de Saarbrücken (Allemagne) et à 61 km de Metz. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération de Forbach Porte de France qui regroupe 21 communes. La commune d'Oeting est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Val de Rosselle, approuvé le 5 mars 2012 et dont la révision a été approuvée le 20 octobre 2020.

Le territoire communal, d'une superficie de 439 hectares (ha), est occupé par des zones artificialisées (39 %), des forêts (35,5 %) et des terres agricoles (25 %).

Le territoire communal ne comporte ni site Natura 2000, ni Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF).

La commune est traversée par l'autoroute A320 reliant Sarrebrück à Metz et par la route départementale (RD) 31bis à destination de Forbach et de Sarreguemines.

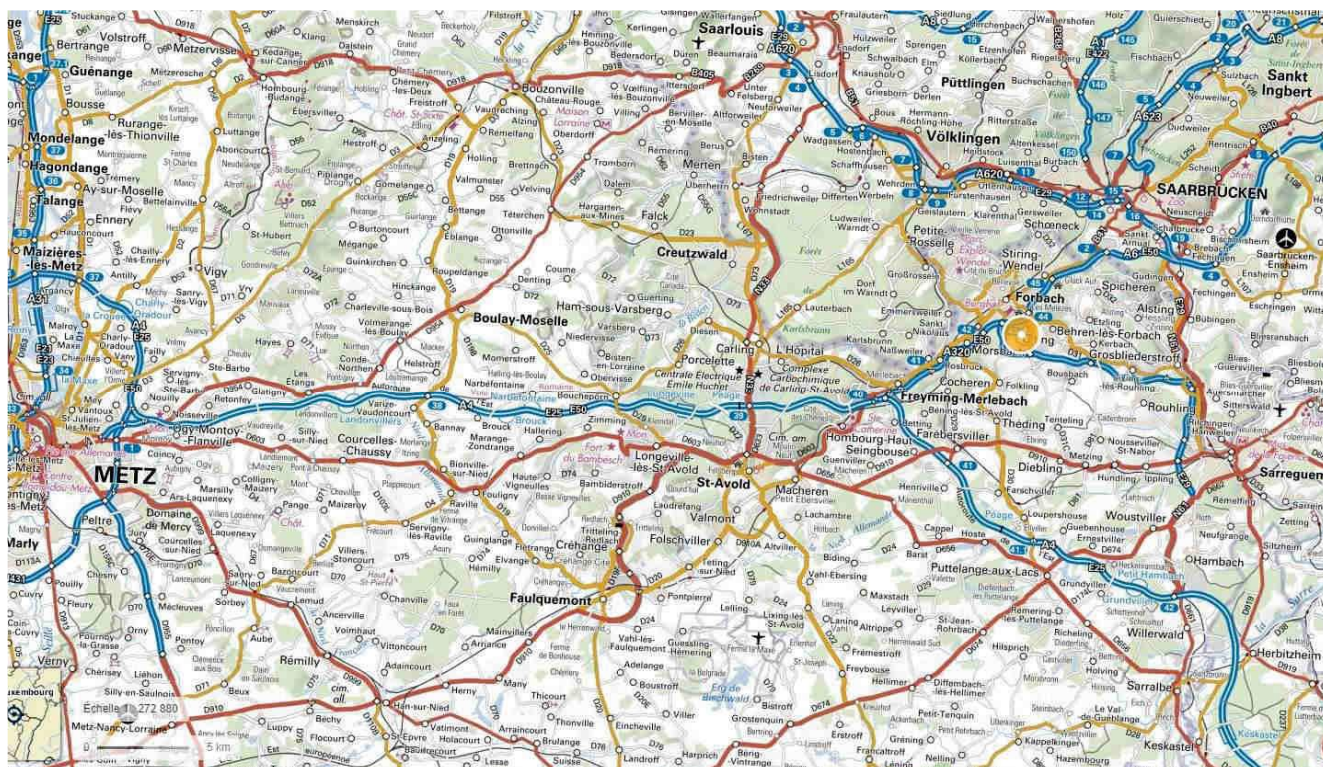
La commune d'Oeting était couverte par un Plan d'occupation des sols (POS) depuis le 23 mars 1988, remplacé par un Plan local d'urbanisme (PLU) en révision du POS, le 7 février 2007.

Le PLU a connu 4 modifications, une procédure de révision simplifiée, une procédure de mise à jour et 2 procédures de mise en conformité par déclaration de projet.

La révision du Plan local d'urbanisme (REVPLU) d'Oeting a été arrêtée par délibération du Conseil Municipal dans sa séance du 8 octobre 2024.

La commune entend, à travers son Projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

- « Développer l'attractivité de la commune basée sur la qualité de vie »,
  - « Développer l'économie du territoire pour la création et le maintien des emplois »,
  - « Limiter l'étalement urbain »
- et « Protéger l'Environnement »



Enquête publique N°E25000051/67  
Commune d'OETING - 57600  
CE Norbert DALSTEIN le 31 octobre 2025

## 1.2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La commune connaît une croissance démographique constante de sa population depuis 1999, ralentie vers 2020.

Elle table sur l'accueil de 2 76 0 habitants d'ici à 2040 (soit 50 nouveaux habitants de plus).

Pour répondre aux besoins liés au maintien de la population communale et au desserrement des ménages, la commune estime nécessaire de mobiliser 101 logements. Elle prévoit en plus un besoin de 24 nouveaux logements pour l'accueil des nouveaux habitants, soit un besoin total de 125 logements.

La commune entend mobiliser 35 logements en dents creuses, 20 logements vacants et ouvrir 2 zones en extension urbaine classées en « zone à urbaniser » 1AU (4 ha) pour y construire 70 logements pour répondre à ses objectifs.

La révision du PLU ouvre aussi :

- 1,9 ha au titre des emplacements réservés en zone classée Ap pour le nouveau cimetière
- la voie de désenclavement rue de Folkling / Allée des Près du Cygne classée en zone 1AU.
- et prévoit l'urbanisation de 2,2 ha pour l'implantation d'une zone d'activités économiques locales (ZAEL) classée en « secteur intercommunal destiné aux activités économiques, artisanales et de services » UXb portée par la Communauté d'agglomération de Forbach Porte de France.

Les principaux enjeux environnementaux sont :

- la consommation d'espace et la préservation des sols
- les zones naturelles
- l'adaptation au changement climatique

## 1.3 CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

- Code de l'Environnement et code de l'urbanisme :
  - ☐ Articles L. 123-1 à L. 123-18 relatifs aux enquêtes publiques pour les projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement (code de l'environnement)
  - ☐ Articles R. 123-7 à R. 123-21 relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique (code de l'environnement)
  - ☐ Articles L. 151-4 et L. 151-5 du code de l'urbanisme, relatifs à la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
  - ☐ Articles L. 143-22 du code de l'urbanisme, relatif à l'élaboration du SCoT.
  - ☐ Articles L. 153-31 à L.153-330 du code de l'urbanisme.
- Délibération du conseil municipal du 4 octobre 2024 arrêtant le projet de révision du PLU.
- Décision en date du 11 juin 2025 du Tribunal Administratif de Strasbourg désignant le Commissaire Enquêteur.
- Arrêté du Maire en date du 1<sup>er</sup> août 2025 prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une Enquête Publique.



## 1.4 PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Les évolutions envisagées consistent à modifier le PADD, à réduire des espaces naturels et agricoles, à créer des orientations d'aménagement. Chacune de ces évolutions justifie à elle seule une procédure de révision du PLU.

## 1.5 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

### \* Délibérations du conseil municipal :

- du 18 décembre 2018 mettant en révision le PLU approuvé le 26 août 2015
- du 18 octobre 2021 instaurant une déclaration préalable pour les travaux
- du 28 octobre 2021 adoptant le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement durable)
- du 3 septembre 2024 ajoutant 3 nouvelles orientations au PADD
- du 8 octobre 2024 arrêtant le projet de révision du PLU

### \* Avis MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale)

### \* Avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels et Forestiers)

### \* Avis des PPA (Personnes Publiques Associées)

- avis de l'Etat (Préfet de la Moselle)
- avis de la Chambre d'Agriculture
- avis de la Chambre des Métiers et l'Artisanat
- avis de la Communauté d'Agglomération Forbach Porte de France
- avis du Département de la Moselle
- avis de la Région Grand Est
- avis du SCoT du Val de Rosselle
- avis des gestionnaires de réseau

### \* Affiches et annonces

- 2 affiches réunions publiques pour le PADD
- 5 planches de concertation

### \* Dossier dénommé révision du PLU

- règlement écrit
- règlement graphique
- PADD
- OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- résumé non technique .
- DCM arrêt révision PLU
- Tableau des Servitudes
- Rapport présentation
- Emplacements réservés

**\* Dossier (annexes)**

- ALEAS
- ARS
- Infrastructures
- GRT Gaz
- ONF
- ORANGE
- Patrimoine
- Réseaux existants
- Urbanisme
- Zones humides

## **1.6 MISE A DISPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE**

Durant le déroulement de l'enquête, le dossier d'enquête publique a été consultable :

\*sur support papier ou sur un poste informatique, en mairie d'OETING, aux jours et heures habituels d'ouverture :

soit du lundi au vendredi de 09h à 12h et de 14h à 17h, sauf le jeudi AM. .

\*sur le site internet de la mairie d'OETING : [www.mairie-oeting.fr](http://www.mairie-oeting.fr)

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie d'OETING :

- le lundi 1<sup>er</sup> septembre 2025 de 9h à 12h,
- le mercredi 17 septembre 2025 de 17h à 20h,
- et le vendredi 03 octobre 2025 de 14h à 17h.
- 

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions ont pu être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie, ou adressées par courrier postal 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](mailto:enquete-publique@mairie-oeting.fr)

L'objet du message devait comporter la mention :

"Enquête publique : observations à l'attention du Commissaire Enquêteur".

## 2 ORGANISATION et DEROULEMENT de L'ENQUETE

### 2.1 DATES ET SIEGE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Les dates, lieux et horaires des permanences ont été définies après concertation avec le Maître d'Ouvrage. La présente enquête publique s'est déroulée sur une période de 33 jours consécutifs, du lundi 1<sup>er</sup> septembre 2025 à 9h00 au vendredi 03 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 6 de l'arrêté municipal A-51/25-694 du 1<sup>er</sup> 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 <sup>er</sup> septembre	9h00 à 12h00	Mairie d'OETING
Mercredi 17 septembre	17h00 à 20h00	Mairie d'OETING
Vendredi 03 octobre	14h00 à 17h00	Mairie d'OETING

### 2.2 PUBLICITE DE L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'avis d'enquête publique a été publié sur plusieurs supports :

#### 2.2.1 Par voie de presse régionale

Premier avis d'ouverture de l'enquête (annexe 1)

- Dans Le Républicain Lorrain « Annonces légales » du 14 août 2025.
- Dans La Semaine « Annonces légales » du 14 août 2025.

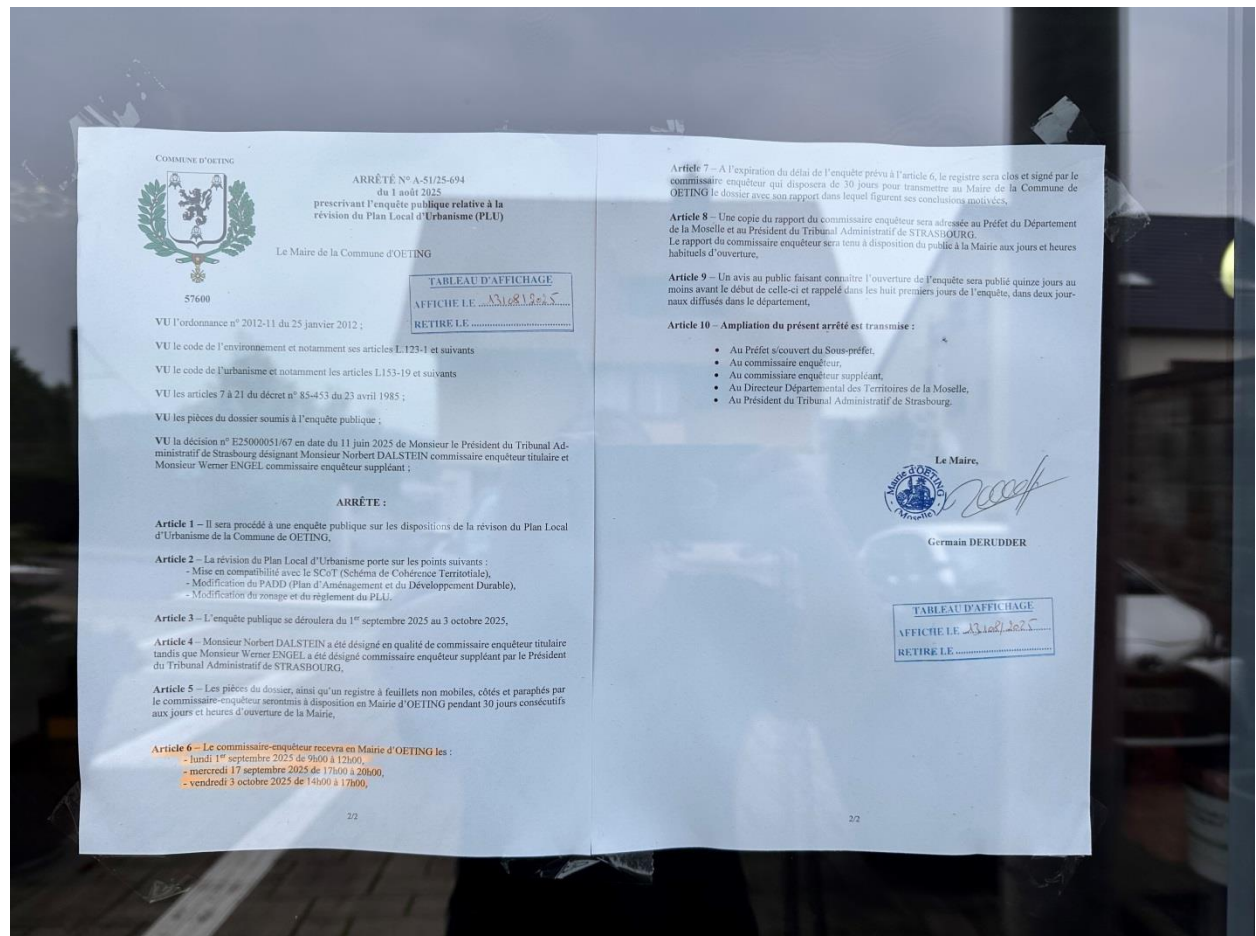
Deuxième avis d'ouverture de l'enquête (annexe 2)

- Dans Le Républicain Lorrain « Annonces légales » du 2 septembre 2025.
- Dans La Semaine « Annonces légales » du 4 septembre 2025.



## 2.2.2 Par voies d'affichage

L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été apposé sur le tableau d'affichage au siège de l'enquête à la mairie d'OETING :



Enquête publique N°E25000051/67  
Commune d'OETING - 57600  
CE Norbert DALSTEIN le 31 octobre 2025

et sur un panneau lumineux installé à l'entrée de la ville au 442 – rue de Sarreguemines :



Ces affichages accessibles et visibles de tous ont été réalisés et apposés au moins 15 jours avant le démarrage de l'enquête publique et maintenus durant toute sa durée.

*Enquête publique N°E25000051/67  
Commune d'OETTING - 57600  
CE Norbert DALSTEIN le 31 octobre 2025*

### **2.2.3 Par voie d'internet**

L'avis d'ouverture de d'enquête publique a également été publié avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci :

- sur le site internet suivant : [www.mairie-oeting.fr](http://www.mairie-oeting.fr)
- sur Panneau Pocket de la ville
- et sur Facebook

## **2.3 CLIMAT DE L'ENQUÊTE**

Le jeudi 19 juin 2025, j'ai été très correctement accueilli lors de ma prise de contact avec Monsieur le Maire et son bureau d'études lors de la présentation du projet.

Lors des 3 permanences, les contacts avec les visiteurs se sont bien déroulés. Le public peu nombreux qui s'est déplacé a exposé clairement et sereinement ses demandes et points de vue, qu'il soit directement ou personnellement intéressé pour son patrimoine ou qu'il envisage les changements de l'environnement de sa commune. Les personnes reçues ont manifesté oralement leur souhait d'obtenir une réponse de la commune.

L'enquête s'est déroulée dans une ambiance sereine.

## **2.4 CLOTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET TRANSFERT DU DOSSIER D'ENQUÊTE**

Conformément à l'article 3 de l'arrêté municipal du 1<sup>er</sup> août 2025, l'enquête publique s'est terminée le vendredi 3 octobre 2025 à 17h.

Le registre d'enquête mis à disposition dans la commune a été collecté par le Commissaire Enquêteur et a été clos ce même jour à 17 h17.

## 3 - OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 3.1 ANALYSE COMPTABLE

Nombre de personnes reçues par le Commissaire Enquêteur lors des permanences		11
Nombre total d'observations enregistrées durant la période de l'enquête		7
Pétitions	0	0 signatures
Nombre d'observations reçues pendant le délai de l'enquête	Registre	1
	Courriers remis en main propre	4 dont 1 reçu aussi en courriel
	Courriels	3
Nombre d'observations reçues hors délai	Courriers	0
	Courriels	0

Les observations portées dans les registres papiers ou envoyées par courriers et par courriels sont intégrées au registre. Une copie du registre est annexée au présent Rapport.

1 observation est parvenue en doublon par courrier et par courriel.

#### Observation déposée dans le registre papier :

Mme KLAUBER Rachel le 03 octobre 2025

#### Observations par courrier remis en main propres:

Mr HOCINE Omar le 03 octobre 2025

Mr PIETTE Bertrand le 03 octobre 2025

Mr GRIMMER Nicolas le 03 octobre 2025

Mr PIETTE Bernard le 03 octobre 2025

#### Observation envoyées par courriel :

Mr SLIWINSKI Frédéric le 02 septembre 2025

Mr KREMER Dominique le 03 octobre 2025

Mr PIETTE Bertrand le 03 octobre 2025

#### Observation réceptionnée hors délai : AUCUNE

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Environnement et à l'arrêté municipal, seules les observations parvenues pendant le délai de l'enquête, auraient été prises en compte .

### **3.2 OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Sur les 7 observations reçues, les 7 sont retenues :

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 propriétaire foncier 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
- .....

### **3.3 SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Le 17 février 2025, le Préfet dans son avis, au titre de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette note que le PLU s'inscrit dans les orientations du SCoT du Val de Rosselle approuvé en 2020 et qu'il pourrait éventuellement évoluer en cascade en fonction du nouveau SRADDET.

Le Préfet indique que la zone UXc est répertoriée dans le SCoT pour 3,76 ha. Il apparait que la surface de 5,3 ha excède de 1,5 ha de celle prévue. Il faudrait donc la réduire.

Les autres remarques du Préfet sont surtout des rappels à la règle et des améliorations à apporter dans certaines thématiques.

Les autres PPA sollicitées ont pour certaines répondu par un avis favorable. Pour celles n'ayant pas répondu, l'avis est réputé favorable.

*Enquête publique N°E25000051/67*

*Commune d'OETING - 57600*

*CE Norbert DALSTEIN le 31 octobre 2025*

### 3.4 SYNTHÈSE DES AVIS DE LA MRAe

Dans son avis rendu le 05 février 2025, la MRAe rappelle que la reconversion d'espaces artificialisés doit primer sur la consommation d'espaces agricoles et que la loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces naturels.

L'Autorité dit que le dossier ne montre pas la compatibilité entre les objectifs chiffrés du SCoT du Val de Rosselle et les prévisions de la commune estimés à 125 logements contre 101 pour la MRAe au même horizon 2040.

La MRAe demande de prendre en considération la consommation foncière induite par les emplacements réservés et par la Zone d'Activités Economiques Locales.

### 3.5 PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'Environnement, le Commissaire Enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique. Il liste des points soulevés par le public ainsi que les siens en lisant le dossier et les observations du public. (en annexe).

Le procès-verbal a été remis en main propre au Maître d'Ouvrage le 08 octobre 2025.

### 3.6 REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Par courriel en date du 17 octobre 2025, le Maître d'Ouvrage a adressé les réponses au Procès-Verbal de synthèse. (en annexe)

#### 3.6.1 Réponses de la commune au Public

**Concernant Mme Klauber Rachel**, sa demande relative à un droit de passage relève d'une question d'ordre privé, sans lien direct avec le projet de PLU. Par conséquent, la commune ne peut y donner suite dans le cadre de la présente procédure. Une réponse écrite en ce sens sera adressée à l'intéressée.

**Concernant M. Sliwinski Frederic**, sa remarque portait sur le recul imposé de 20 mètres par rapport au ruisseau. La commune prend note de cette observation et envisage, en concertation avec les services de l'agglomération et les services de l'État, de revoir à la baisse le retrait de 20 mètres indiqué sur le plan graphique, afin d'adapter la réglementation aux situations locales.

**Concernant M. Hocine Omar**, il est précisé que l'ensemble du secteur évoqué est classé en zone non constructible, aussi bien à gauche qu'à droite de l'église. Cette orientation, confirmée dans l'étude du PLU, vise également à préserver les espaces verts autour de l'église, et ne fera pas l'objet de modification.



**S'agissant du groupe composé de Messieurs Kremmer, Piette Bertrand et Bernard et Monsieur Grimmer** leurs observations portaient sur plusieurs points :

- La classification des zones humides : les données relatives à la délimitation des zones humides proviennent du site de la DREAL. Elles sont publiques, téléchargeables, et la commune a l'obligation de les reporter sur le plan de zonage, ainsi que de les classer en zones naturelles ou agricoles selon leur nature.
- La perte de valeur foncière liée au reclassement d'un terrain, précédemment en zone AU en 2015 et classé en zone N en 2025 : la réglementation ne prévoit aucun dédommagement pour la perte de valeur d'un bien foncier consécutive à une évolution du zonage d'un document d'urbanisme.
- La création de la voie de désenclavement : ce projet s'inscrit dans une logique de globalisation des usages. Il permettra d'améliorer la desserte du secteur et du village tout entier (actuellement sans sortie, en impasse), tout en favorisant la mutualisation des accès et des aménagements existants, avec notamment la création d'un parking à proximité de l'emplacement réservé pour le futur cimetière ainsi que des équipements communaux (court de tennis, etc.). Cette nouvelle voie aura donc des effets positifs en termes de circulation, de sécurité et de fonctionnalité du secteur.
- Le droit de préemption urbain et la sous-consommation foncière en extension urbaine: il n'existe pas de « droit » à la sous-consommation foncière. La commune dispose d'une consommation d'espace en cohérence avec les besoins réels en logements. Ce n'est pas parce que des réserves foncières existent qu'elles doivent nécessairement être consommées. Par ailleurs, un suivi d'indicateurs est prévu dans la durée, afin d'évaluer, au fil des années, l'adéquation entre les besoins en logements et la consommation effective du foncier.

### **3.6.2 Analyse du CE**

La commune a répondu de façon claire et complète aux questions respectivement posées par Mme Klauber Rachel, Mr Sliwinski Frédéric et Mr Hocine Omar.

La commune a répondu de façon précise à Mrs Kremer Dominique, Piette Bernard, Grimmer Nicolas et Piette Bernard sur une partie de leurs questions, notamment partiellement sur celles relevées par le CE. Une réponse aux autres questions serait de nature à faire connaître complètement le projet de la commune ainsi que les objectifs affichés.

### **3.6.3 Réponses de la commune à la MRAe**

#### **1. Sur la prospective démographique et les besoins en logements**

Position de la commune : la MRAe estime que le besoin en logements est surévalué et propose une réduction à 106 logements (au lieu de 125). Rappelons qu'à 20 ans cela représente une différence estimée à environ 1 logement par an : s'agit-il bien d'une surévaluation ?

La commune maintient sa projection de 125 logements, fondée sur la méthode CEREMA du "point mort" (Rapport de présentation Titre 3 – Prévision de développement communal, chapitre Evolution et stratégie de développement communal – tableau de synthèse p.40), qui prend en compte :

- Le desserrement des ménages (96 logements, calcul basé sur une projection de 2.2 personnes / ménage à l'horizon 2040).
- Le renouvellement (besoin en logements négatifs sur la période d'analyse 2009-2019 car de nombreux logements ont été créés par évolution de l'existant – la prospective à 20 ans prévoit

de conserver cette dynamique en-là corrigeant du nombre de logements prévus en extension urbaine).

La vacance structurelle (qui génère un besoin en logements) et la rétention foncière, qui limitent la mobilisation effective des dents creuses et des logements vacants. La prospective prévoit une diminution « ambitieuse » de la vacance structurelle de 30% à 20 ans.

- L'accueil de 50 nouveaux habitants d'ici 2040 – effet démographique prévu par le SCoT du Val de Rosselle (24 logements).

Justification méthodologique :

- La méthode du "point mort" est une référence nationale pour l'évaluation des besoins en logements, reconnue par le CEREMA et les services de l'État. Elle repose sur une analyse dynamique des ménages et des besoins réels, incluant les contraintes locales (coût de la réhabilitation vs. construction neuve, absence de fiscalité réellement incitative pour la réhabilitation).
- La vacance "vertueuse" de 5,8 %, caractéristique d'une commune attractive, ne reflète pas la vacance structurelle (logements indignes, rétention spéculative), qui génère un besoin non couvert par le parc existant.
- La Commune considère que la MRAe sous-estime, dans sa recommandation – chapitre 3.1.1, les dynamiques du territoire (attractivité, vieillissement, jeunes ménages) et les contraintes économiques (coût du foncier artificialisé vs. terrain vierge).

Engagement : La commune réaffirme sa projection de 125 logements, tout en s'engageant à :

- Suivre la consommation foncière et ajuster si nécessaire.
- Renforcer les outils de lutte contre la vacance (observatoire local, incitations fiscales si possible).

## **2. Sur la consommation foncière et la sobriété**

Réponse aux recommandations de la MRAe :

- Compatibilité avec le SCoT et le SRADDET : La commune prend acte de la nécessité de réduire la consommation foncière. Les 4 ha ouverts en zone 1AU et les 1,9 ha d'emplacements réservés (cimetière, voie de désenclavement) sont justifiés par :

- \* L'absence de sites Natura 2000 ou ZNIEFF sur le territoire.

- \* La densité minimale de 16 logements/ha, conforme au SCoT.

- La ZAEL (2,2 ha), portée par l'intercommunalité, est bien comptabilisée dans la consommation d'espace (cf. notamment page 81 du rapport de présentation).

- Les Emplacements Réservés, impactant des ENAF, sont bien intégrés dans le calcul de la consommation foncière.

- Engagement de la Commune :

- \* Compensation des impacts par des mesures de renaturation (haies, corridors écologiques) comme indiqué dans les OAP.

## **3. Sur la biodiversité et les espaces naturels**

Réponse aux recommandations :

- Boisements et défrichement : Les OAP des secteurs Fockloch et Kirchenstueck prévoient le maintien des boisements existants. Aucun défrichement n'est envisagé sans autorisation préalable et étude d'impact. La séquence ERC (Éviter, Réduire, Compenser) sera appliquée.

- Zones humides : Les zones humides identifiées sur le territoire communal et notamment dans l'OAP Fockloch sont préservées et identifiées par un zonage spécifique sur le règlement graphique et repris dans le règlement écrit (L151-23 du code de l'urbanisme).

- Trame verte et bleue : L'OAP thématique sera complétée pour prise en compte des recommandations de la MRAe.

#### **4. Sur l'adaptation au changement climatique**

Actions prévues :

- Développement des cheminements doux (liens avec les transports en commun).
- Intégration des objectifs du PCAET (énergies renouvelables, rénovation thermique).
- Utilisation des outils DRIAS et CEREMA pour affiner les mesures d'adaptation.

#### **5. Sur le suivi et les indicateurs**

Engagement :

- Ajout des valeurs de référence et cibles pour les indicateurs de suivi.
- Mise en place d'un bilan intermédiaire à 3 ans (au lieu de 6) pour ajuster les actions.

#### **6. Sur le coefficient de pleine terre (PLT)**

Précision complémentaire : La commune d'Oeting souligne que le règlement du PLU introduit explicitement la notion de coefficient de pleine terre (PLT) pour l'ensemble des zones urbaines (U), avec des seuils minimaux différenciés selon les secteurs (10 % à 30 % de la superficie de la parcelle). Cette mesure, absente des observations de la MRAe, répond pourtant directement aux enjeux suivants :

- Lutte contre l'imperméabilisation des sols et préservation des continuités écologiques en milieu urbanisé.
- Adaptation au changement climatique, via la limitation des îlots de chaleur urbains et la promotion de la biodiversité locale.
- Gestion durable des eaux pluviales, en favorisant l'infiltration et la rétention à la parcelle.

Justification réglementaire : Le PLT est défini dans le Titre 1, Article 1.13 du règlement écrit, avec une formule claire : « PLT = Surface des Espaces Verts en Pleine Terre / Surface Totale de la Parcelle ». Les objectifs sont détaillés : « Lutte contre l'érosion de la biodiversité locale, lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, gestion des eaux pluviales et donc qualité du cadre de vie. ».

Engagement de la commune :

La commune maintient cette disposition, qui s'inscrit en cohérence avec :

- Les règles 16 (sobriété foncière) et 25 (limitation de l'imperméabilisation) du SRADDET Grand Est.
- Les objectifs de la Loi Climat et Résilience (2021), notamment l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050.
- Les recommandations du CEREMA pour des aménagements résilients et durables.

### **3.5.4 Analyse du CE**

La commune maintient et justifie l'objectif de 125 logements supplémentaires à l'horizon 2040 par la méthode du point mort du CEREMA.

Elle prendra en compte les recommandations de la MRAe concernant la trame verte et bleue .

Par ailleurs elle affirme vouloir améliorer la gestion des eaux pluviales en favorisant l'infiltration et la rétention à la parcelle.

### **3.5.5 Réponse de la commune au Préfet**

#### **1. Sur la sobriété foncière et la consommation d'espaces**

Réponse aux réserves :

- Bilan 2014-2024 : Le rapport de présentation sera complété par ce bilan, en s'appuyant sur les données du portail de l'artificialisation.

- Zones 1AU et OAP : Les OAP seront matérialisées sur le règlement graphique. La zone UXc sera, dans son emprise, mise en concordance avec le SCoT.
- Équipements publics : Le secteur Nc (loisirs canins) sera ajouté au règlement écrit et au tableau des équipements (p.105).

## **2. Sur la protection des espaces naturels et agricoles**

Réponse aux réserves :

- Forêts et recul de 50 m : Le plan de l'ONF sera annexé, et la recommandation concernant le recul de 50 m sera prise en compte au maximum possible pour les nouvelles constructions en limite forestière, cette distance pouvant ponctuellement revue à la baisse.
- Volet agricole : Le diagnostic existant et le règlement écrit ont été validés par la Chambre d'Agriculture. Des précisions pourront être apportées concernant le PAT intercommunal.
- CDPENAF : Le règlement du secteur Nj sera précisé pour limiter les constructions aux annexes (abris, serres), selon l'avis de la CDPENAF en date du 14 février 2025.

## **3. Sur la biodiversité et les paysages**

Réponse aux recommandations :

- TVB et alignements d'arbres : Protection renforcée via le règlement (L151-23) et intégration dans les OAP.
- Haies et milieux naturels : Ajout d'une disposition spécifique pour leur préservation et leur mise en valeur.

## **4. Sur la ressource en eau et les risques**

Réponse aux réserves :

- Assainissement : Correction de la référence à l'arrêté du 7 septembre 2009 (au lieu de 2015).
- Cours d'eau : Représentation graphique des cours d'eau et interdiction de construire sur les tronçons busés.
- Zones humides : Protection réglementaire et évitement systématique (L151-23).
- Remontée de nappe : Mise à jour des cartes avec le PAC de 2023 (à transmettre par la DDT au BE).

## **5. Sur les annexes du PLU**

Engagement :

- Intégration des avis des concessionnaires (GRT Gaz, RTE, ONF).
- Ajout des zonages d'assainissement, pluvial, et des servitudes manquantes.

### **3.5.6 Analyse du CE**

La collectivité s'engage au titre de la sobriété et de la consommation d'espace en indiquant que la zone UXc sera réduite dans son emprise pour être en concordance avec le SCoT. Du Val de Rosselle en diminuant la superficie de 1,5 ha.

Par ailleurs elle s'engage à suivre la recommandation de la CDPNAF et précisera le règlement du secteur Nj pour limiter les constructions.

**L'analyse de l'ensemble des éléments recueillis, l'examen de toutes les observations émises par le public, les réponses apportées par le Maître d'Ouvrage, ainsi que l'exposé détaillé relatif au déroulement de cette enquête, viennent clore le présent rapport.**

Fait et clos à ROUPELDANGE le 31 octobre 2025

Norbert DALSTEIN  
Commissaire Enquêteur

**L'analyse de l'ensemble des éléments recueillis, l'examen de toutes les observations émises par le public, les réponses apportées par le Maître d'Ouvrage, ainsi que l'exposé détaillé relatif au déroulement de cette enquête, viennent clore le présent rapport.**

Fait et clos à ROUPELDANGE le 31 octobre 2025

Norbert DALSTEIN  
Commissaire Enquêteur



*Enquête publique N°E25000051/67  
Commune d'OETTING - 57600  
CE Norbert DALSTEIN le 31 octobre 2025*

19/23

*Enquête publique N°E25000051/67  
Commune d'OETTING - 57600  
CE Norbert DALSTEIN le 31 octobre 2025*

## **PARTIE 2 - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**

### **ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 3 octobre 2025**

#### **REVISION du PLU de la commune d'OETING**

**Monsieur Norbert DALSTEIN désigné par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal  
Administratif de Strasbourg en date du 10 juin 2025  
et chargé par arrêté de Monsieur le Maire d'OETING en date du 1<sup>er</sup> août 2025  
de conduire l'enquête publique.**

### **1.1 RAPPEL DU PROJET**

#### **1-1-1 Le territoire du PLU**

Située à 5km de Forbach, à 20km de Sarrebrück, et à 60km de Metz, son territoire de 439 ha est traversé par l'autoroute A320 prolongeant l'autoroute A4 pour relier Metz à Sarrebrück. Egalement traversée par la RD 31bis, celle-ci permet de rejoindre Forbach et Sarreguemines.

La commune est couverte par le SCoT de Val de Rosselle. Le territoire communal ne compte ni site Natura, ni ZNIEFF.

La commune d'OETING indique dans son projet une population de 2711 habitants en 2020.

#### **1-1-2 La démarche de Révision du PLU**

Par délibération du 08 octobre 2024, le conseil municipal a arrêté la Révision du PLU dont l'élaboration avait été décidée le 18 décembre 2018.

Les ambitions inscrites dans le PADD sont les suivantes :

- développer l'attractivité de la commune basée sur la qualité de vie
- développer l'économie du territoire pour la création et le maintien des emplois
- limiter l'étalement urbain
- protéger l'environnement.



Le projet de Révision du PLU décline les objectifs suivants :

- atteindre 2 760 habitants en accueillant 50 habitants supplémentaires à l'horizon 2040.

Pour cela il paraît nécessaire à la commune :

- de créer 125 logements (35 en dents creuses, 20 vacants et 70 en extension urbaine sur 4 ha).
- d'ouvrir 1,9 ha au titre des emplacements réservés pour une voie de désenclavement et un nouveau cimetière.
- d'urbaniser 2,2 ha pour l'implantation d'une zone d'activités économiques locales sur un terrain appartenant à l'intercommunalité.

## **1.2 REPONSES APORTEES AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

Dans son courriel du 17 octobre 2025, la commune a apporté ses réponses aux remarques du Préfet, de la MRAe et du Public.

1 - Concernant les observations du Préfet et de la MRAe, la commune s'engage à apporter toutes les corrections mineures qu'elles soient réglementaires, techniques et de mises à jour.

Par ailleurs, elle indique notamment :

- qu'elle maintient sa prospective démographique et en conséquence les besoins en logements au nombre de 125.
- qu'elle améliore son dossier en prenant des engagements sur la biodiversité et les espaces naturels sur la réduction de la consommation foncière en s'alignant sur le SCoT du Val de Rosselle.
- qu'elle maintient un coefficient de pleine terre pour l'ensemble des zones urbaines avec des seuils minimaux différenciés selon les secteurs.

2 - Concernant les observations du Public, la commune :

- a répondu de façon précise aux 3 demandes différentes et personnelles des 3 requérants (Mme Klauber, Mr Sliwinski et Mr Hocine).
  - n'a répondu que partiellement aux questions plus larges et presque similaires des 4 autres demandeurs ( Mr Piette Bertrand, Mr Kremer Dominique, Mr Piette Bernard, Mr Grimmer Nicolas).
- Elle n'a repris qu'une partie des remarques mises en exergue par le CE dans la note de synthèse. Ainsi la commune n'a pas apporté de réponse précise sur les changements de classification, sur le périmètre du droit de préemption urbain, sur la présence de zones humides, sur le traitement des dents creuses. Des réponses plus ciblées auraient enrichi le dossier de Révision du PLU.

### 1.3 CONCLUSIONS

- La révision du PLU a été actée en 2018 par la commune et arrêtée par son conseil municipal le 08 octobre 2024.
- L'enquête publique s'est déroulée du 01 septembre au 03 octobre 2025. La composition du dossier mis à la disposition du public ainsi que le déroulement de l'enquête n'appellent pas de remarque.
- Dans son PADD la commune a inscrit l'accueil d'une population supplémentaire de 50 habitants pour atteindre le chiffre de 2 760 habitants à l'horizon 2040 dans 125 logements dont 20 en mutation, 35 en densification des dents creuses et 70 en extension urbaine sur 4 ha. Elle a inscrit 1,3 ha pour un cimetière, 0,6 ha pour une voie de désenclavement ainsi que 2,2 ha pour la Zone d'Activités Economiques Locales.
- Cette consommation de terrains s'élève à 8,1 ha dans une trajectoire Zéro Artificialisation Nette évaluée par la commune à 10ha sur la période 2021-2031.

Considérant que la ville d'OETING a inscrit dans son PADD le besoin de logements pour accueillir 2 760 habitants à l'horizon 2040.

Considérant que pour ce faire la ville souhaite ouvrir à l'urbanisation de nouvelles possibilités et notamment en consommant des terres agricoles (4 ha) conformément à la densité imposée par le SCoT de plus de 16 logements /ha.

Considérant que la MRAe, se basant sur une population de 2 674 habitants en 2021, demande à la commune de revoir à la baisse le nombre de logements.

Considérant que la commune projette à partir d'une population de 2 711 habitants en 2020 d'atteindre le chiffre de 2 760 habitants à l'horizon 2040 alors que l'on peut constater que la population en 2022 a baissé de 75 habitants par rapport à 2020 passant à 2 636 habitants.

Considérant que la commune aura intérêt à conserver à minima cet objectif de logements, le réajuster le cas échéant .

Considérant par ailleurs que le Préfet fait observer à la commune que la zone UXc, avec une superficie de 5,3 ha excède de 1,5 ha , la superficie totale de 3,76 ha répertoriée dans le SCoT.

Considérant que la commune s'engage à se mettre en conformité avec le SCoT sur la zone UXc.

Considérant que dans ses réponses à la MRAe et au Préfet, la commune s'engage à intégrer dans son dossier de révision toutes les corrections mineures demandées, à renforcer les mesures de sobriété foncière et d'adaptation climatique, s'engage à un suivi rigoureux et à des ajustements si nécessaire.

Considérant ainsi que le projet de Révision du PLU est cohérent avec l'objectif du PADD.

Je recommande à la commune de répondre de façon personnalisée aux remarques et questions de MM Piette Bertrand, Grimmer Nicolas, Piette Bernard et Kremer Dominique.

**Compte tenu de ce qui précède, du dossier de l'enquête, du déroulement de celle-ci, ainsi que du PV de synthèse, des réponses du Maire et du rapport ci-dessus :**

**J'émet UN AVIS FAVORABLE**

**à la Révision du PLU de la commune d'OETING**

Fait et clos à ROUPELDANGE le **31 octobre 2025**

Norbert DALSTEIN  
Commissaire Enquêteur

**Cf signature / VOIR PAGE 24**

## LISTE DE DIFFUSION

Monsieur le PRESIDENT  
Tribunal administratif de STRASBOURG

1 exemplaire informatique

Monsieur Germain DERUDDER  
Maire d'OETING

1 exemplaire informatique

Je recommande à la commune de répondre de façon personnalisée aux remarques et questions de MM Piette Bertrand, Grimmer Nicolas, Piette Bernard et Kremer Dominique.

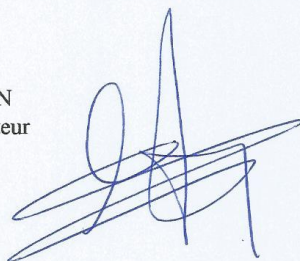
**Compte tenu de ce qui précède, du dossier de l'enquête, du déroulement de celle-ci, ainsi que du PV de synthèse, des réponses du Maire et du rapport ci-dessus :**

J'émet **UN AVIS FAVORABLE**

**à la Révision du PLU de la commune d'OETING**

Fait et clos à ROUPELDANGE le **31 octobre 2025**

Norbert DALSTEIN  
Commissaire Enquêteur



## LISTE DE DIFFUSION

Monsieur le **PRESIDENT**  
Tribunal administratif de STRASBOURG

1 exemplaire informatique

Monsieur Germain **DERUDDER**  
Maire d'OETING

1 exemplaire informatique

*Enquête publique N°E25000051/67  
Commune d'OETING - 57600  
CE Norbert DALSTEIN le 31 octobre 2025*

23/23