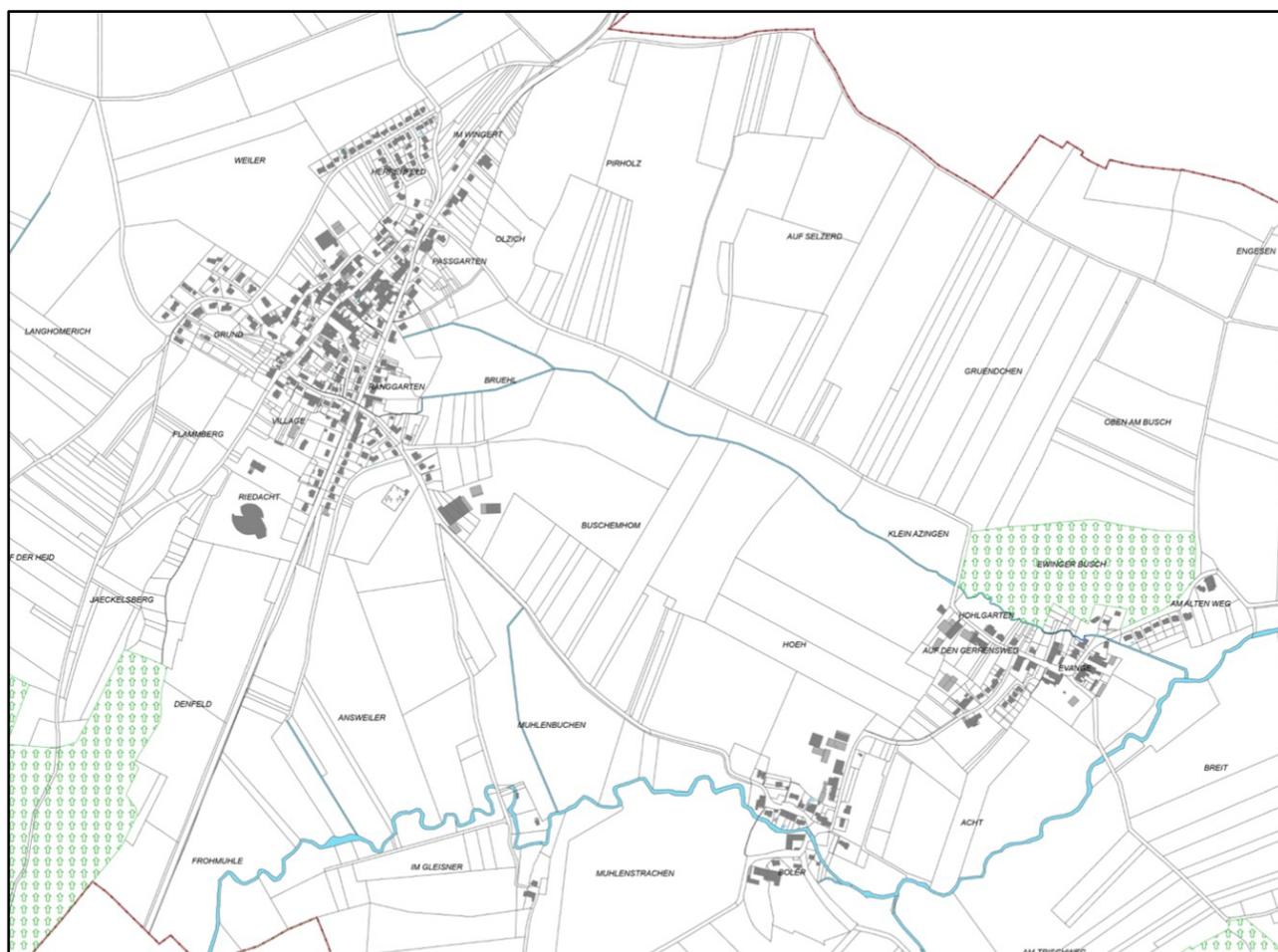


**DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE
COMMUNE DE BREISTROFF – LA - GRANDE**



**RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE
CONCERNANT LA RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE**



Enquête réalisée du 21 février au 23 mars 2022

Commissaire enquêteur : Pierre GAUTIER

Enquête n° E2100009/67

SOMMAIRE

<u>RAPPORT D'ENQUÊTE</u>	pages 5 à 27
<u>GLOSSAIRE</u>	pages 5 à 6
<u>1. OBJET DE L'ENQUÊTE</u>	pages 7 à 8
<u>2. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE</u>	page 8
<u>3. TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE</u>	page 8
<u>4. LA COMMUNE DE BREISTROFF-LA-GRANDE</u>	pages 8 à 10
<u>5. LISTE DES DOCUMENTS DU DOSSIER D'ENQUÊTE</u>	page 11
<u>6. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE</u>	pages 11 à 14
<u>6.1. Désignation du commissaire enquêteur</u>	page 11
<u>6.2. Contacts préalables</u>	page 11
<u>6.3. Organisation de l'enquête</u>	page 12
<u>6.4. Publicité légale</u>	page 12
<u>6.5. Autres formes de publicité</u>	pages 12 à 13
<u>6.6. Affichage légal</u>	page 14
<u>7. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</u>	page 15
<u>7.1. Généralités</u>	page 15
<u>7.2. Bilan de l'enquête</u>	page 15
<u>8. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)</u>	pages 15 à 16
<u>9. AVIS DE LA MRAe ET RÉPONSE DE LA COMMUNE</u>	pages 16 à 21
<u>9.1. Avis de la MRAe n° 2021DKGE29</u>	pages 17 à 18
<u>9.2. Avis de la MRAe n° 2022AGE4</u>	pages 18 à 20
<u>9.3 Réponse de la commune</u>	pages 20 à 21
<u>10. BILAN DE LA CONCERTATION</u>	page 22
<u>11. OBSERVATIONS DU PUBLIC</u>	pages 22 à 25
<u>11.1. Permanence du 17/03/2021</u>	pages 22 à 25
11.1.1. Observation de M. Gardeur	page 22
11.1.2. Réponse du commissaire enquêteur	pages 23 à 24
11.1.3. Observation de Mme. Mazur	pages 24 à 25
11.1.4. Réponse du commissaire enquêteur	page 25
<u>12. PV DE SYNTHÈSE – MÉMOIRE DE RÉPONSE</u>	pages 25 à 27

<u>12.1. PV de synthèse</u>	page 25
<u>12.2. Mémoire de réponse</u>	pages 25 à 26
<u>12.3. Analyse des réponses de la mairie</u>	pages 26 à 27
<u>RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</u>	pages 28 à 47
<u>1. LE PROJET DE RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE</u>	pages 29 à 32
<u>1.1 Le projet</u>	page 29
<u>1.2. Les raisons du développement</u>	pages 29 à 31
<u>1.3. Les servitudes et les contraintes</u>	pages 31 à 32
<u>2. RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE – DOCUMENT GRAPHIQUE</u>	pages 33 à 37
<u>2.1. Carte communale révisée</u>	pages 33 à 34
<u>2.2. Analyses des modifications de la carte communale</u>	pages 35 à 36
<u>2.3. Estimation du nombre possible de logements</u>	pages 36 à 37
<u>3. ANALYSES COMPLÉMENTAIRES</u>	pages 37 à 44
<u>3.1. MRAe</u>	pages 37 à 39
<u>3.2. SRADDET</u>	pages 39 à 41
<u>3.3 SCoTAT – PADD</u>	pages 42 à 43
<u>3.4. Participation du public</u>	page 44
<u>3.5. Conclusions</u>	page 44
<u>4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</u>	pages 44 à 47
<u>ANNEXES</u>	pages 48 à 111
<u>ANNEXE 01 Plan de révision de la carte communale</u>	pages 49 à 50
<u>ANNEXE 02 Délibération du CM introduisant la révision</u>	pages 51 à 52
<u>ANNEXE 03 Le Républicain Lorrain du 04/02/2022</u>	page 53
<u>ANNEXE 04 Les Affiches d'Alsace et de Lorraine n° 10 du 04/02/2022</u>	page 54
<u>ANNEXE 05 Le Républicain Lorrain du 22/02/2022</u>	page 55
<u>ANNEXE 06 Les Affiches d'Alsace et de Lorraine n° 15 du 22/02/2022</u>	page 56
<u>ANNEXE 07 Avis de la MRAe n° 2021DKGE29</u>	pages 57 à 61
<u>ANNEXE 08 Avis de la MRAe n° 2022AGE4</u>	pages 62 à 76
<u>ANNEXE 09 Réponse de la mairie à l'avis de la MRAe n° 2022AGE4</u>	pages 77 à 80
<u>ANNEXE 10 Bilan de la concertation</u>	pages 81 à 90

ANNEXE 11 Courrier de M. Gardeur

pages 91 à 97

ANNEXE 12 PV de synthèse

pages 98 à 104

ANNEXE 13 Mémoire de réponse

pages 105 à 111

GLOSSAIRE

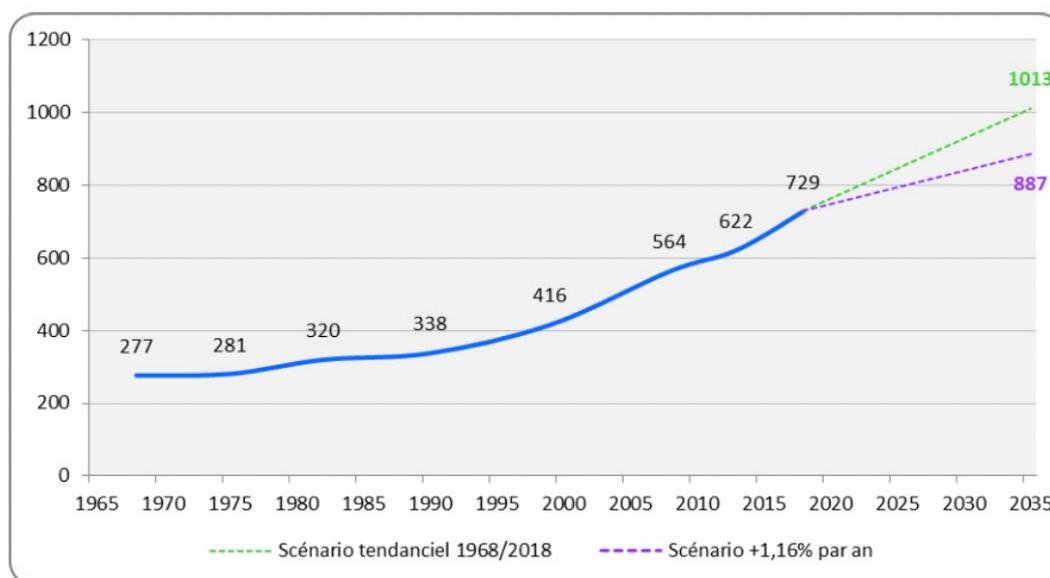
<u>SIGLE</u>	<u>DÉSIGNATION</u>
a	are
Ae	Autorité environnementale
ARS	Agence Régionale de Santé
AZI	Atlas des Zones Inondables
ca	centiare
BASIAS	Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
CAM	Chambre d'Agriculture de Moselle
CCCE	Communauté de Communes de Cattenom et Environs
CCIM	Chambre de Commerce et d'Industrie de Moselle
CD57	Conseil Départemental de la Moselle
CMAM	Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Moselle
CU	Certificat d'Urbanisme
DAUPU	Division Aménagement et Urbanisme – Planification de l'Urbanisme
DCM	Délibération du Conseil Municipal
DERU	Directive Eaux Résiduaires Urbaines
DICRIM	Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Lorraine
EPCI	Établissement Public de Coopération Intercommunale
ERC	Éviter – Réduire - Compenser
GES	Gaz à Effet de Serre
ha	hectare
ICPE	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

INSEE	Institut National de la Statistique et des Études Économiques
MRAe	Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PAPI	Programmes d'Actions de Prévention des Inondations
PCAET	Plan Climat Air Énergie Territorial
PCS	Plan Communal de Sauvegarde
PGRI	Plan de Gestion des Risques d'Inondation
PLH	Plan Local d'Habitat
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRI	Plan de Prévention du Risque d'Inondation
P.K.	Point Kilométrique
SABE	Service Aménagement Biodiversité Eau
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoTAT	Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionilloise
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SIGABA	Syndicat Intercommunal de Gestion et d'Aménagement de la Boler et de ses Affluents
SIVU	Syndical Intercommunal à Vocation Unique
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Territoriale
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
TA	Tribunal Administratif
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

1. OBJET DE L'ENQUÊTE

La commune de Breistroff-la-Grande désire réviser sa carte communale (ANNEXE 01 – pages 49 à 50) :

- Pour délimiter les zones constructibles (ZC) où les constructions sont autorisées et faire face au développement démographique de la commune et au desserrement des ménages ;
- Pour délimiter les zones non constructibles (ZNC) où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception :
 - De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension de constructions existantes ainsi que l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;
 - Des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ;
 - Des constructions utiles à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement, à la commercialisation de produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
 - Des constructions mettant en valeur les ressources naturelles ;
 - Des constructions nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.



Nombres d'habitants et projections démographiques (source : rapport OTE – page 106).

Le scénario tendanciel correspond à une projection démographique basée sur une évolution de 1,95 % par an de la population, constatée entre 1968 et 2018.

Le scénario d'évolution de 1,16 % par an de la population est celui retenu par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionilloise (SCoTAT) pour la Communauté de Communes de Cattenom et Environs (CCCE). C'est la référence du SCoTAT qui a été retenue

dans le cadre de cette étude. Ce qui portera à 887 le nombre d'habitants de la commune à l'horizon 2035.

Besoin en logements à la suite de l'évolution démographique et du desserrement des ménages

	Scénario tendanciel 1968/2018	Scénario SCOTAT
Evolution démographique	+1,95%/an	+1,16%/an
Taille des ménages	2,17	2,18
Nombre de résidences principales pour répondre au desserrement des ménages	53	51
Nombre de résidences principales pour répondre à l'évolution démographique	131	72
Nombre total de nouvelles résidences principales	184	123
Taux de vacance et de RP considéré	6%	
Nombre total de nouveaux logements	195	131

C'est le scénario SCOTAT qui est retenu dans ce projet (source : rapport OTE – page 115).

2. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE

La carte communale a été adoptée par Décision du Conseil Municipal (DCM) le 04 juillet 2008 et par arrêté préfectoral n° 2008-044 DDE/SAH en date du 18/08/2008.

La délibération n° 121119-8 en date du 12/11/2019 du Conseil Municipal (CM) dans son Article 1 ouvre la voie à la révision de la carte communale (ANNEXE 02 – pages 51 à 52).

3. TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE

- Selon les dispositions de l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme l'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du Livre 1^{er} du Code de l'environnement.
- La procédure et le déroulement de l'enquête sont régis par les articles L.123-1 à L.121-27 du Code de l'environnement.
- L'article L.124-2 du Code de l'urbanisme définissant le principe du zonage, l'élaboration et la révision de la carte communale
- La carte communale est révisée dans les conditions définies par les articles L.163-4 à L.163-7 du Code de l'urbanisme relatifs à la définition des conditions de révision de la carte communale.

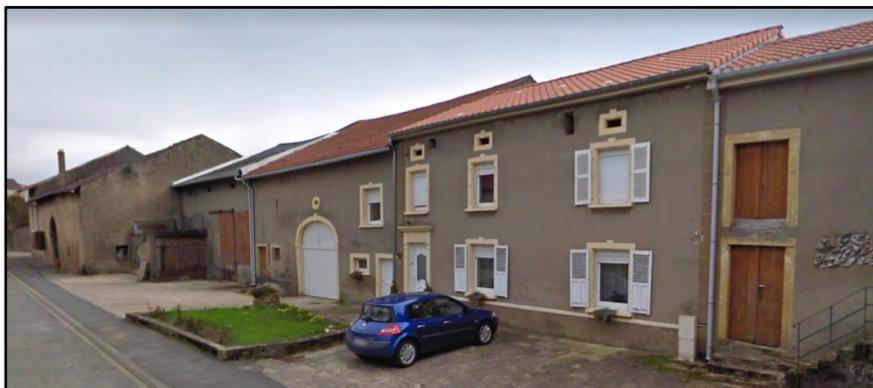
4. LA COMMUNE DE BREISTROFF-LA-GRANDE

La commune est située au nord-est du département de la Moselle, proche des frontières allemande et luxembourgeoise. La commune est composée de trois entités :

- Le bourg, centre névralgique de la commune ;

- Le hameau de Boler au sud du bourg ;
- Le hameau d'Évange au sud-est du bourg.

L'architecture du cœur de village est composée de façades sobres, d'ouvertures avec des encadrements de pierre et des portes de grange. Les constructions sont mitoyennes, disposées le long des axes de circulation (organisation typique d'un village lorrain) et souvent rénovées.



Maisons de la rue principale du bourg.

Le développement urbain de la commune s'est fait autour d'un bâti essentiellement composé de maisons individuelles.



Maisons neuves en phase finale d'achèvement.



Nouveau lotissement – Rue des Romains



Il existe peu de logements collectifs sur la commune.

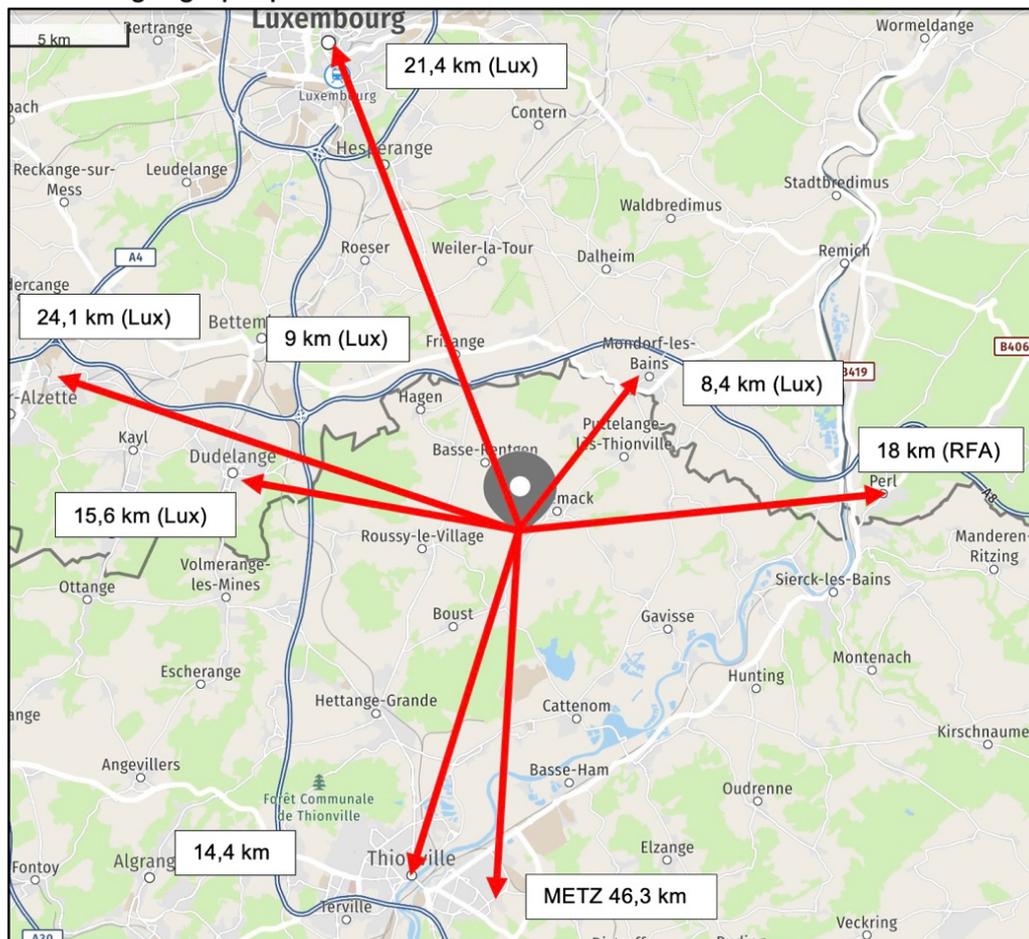
Sur les hameaux de Boler et d'Évange sont essentiellement concentrées des activités agricoles bien qu'il y ait eu la construction de maisons individuelles.

Population active (Source : INSEE 2018)	2018	
	%	Nombre
Ensemble	100	490
Actifs	83,6	410
Actifs ayant un emploi	78,9	387
Chômeurs	4,7	23
Étudiants	6,5	31
Retraités	5,8	29
Autres inactifs	4,1	20

La population active (83,6 %) est en hausse de 2% par rapport à 2008 et son taux est supérieur à celui de la CCCE (79,5 %) et à celui du département (72,9 %).

Pour mémoire le taux de chômage en Moselle pour 2018 était de 9,7 %.

Situation géographique



Habiter Breistroff-la-Grande permet à la population active de profiter des opportunités d'emplois offertes par le Luxembourg et l'Allemagne. Comme toutes les communes frontalières, Breistroff-la-Grande profite de cet engouement avec comme corolaire une croissance démographique importante.

5. LISTE DES DOCUMENTS DU DOSSIER D'ENQUÊTE

- Notice d'enquête publique datée du 02/02/2022.
- DCM n° 121119 – 8 du 12/11/2019 engageant la révision de la carte communale.
- Décision de la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) n°2021DKGE29 du 26/02/2021 de soumettre à une évaluation environnementale la révision de la carte communale.
- Rapport de présentation du 28/01/2022.
- Tableau des servitudes d'Utilité Publique affectant l'occupation des sols du 21/09/2020.
- Plan du réseau AEP – Échelle 1/5000^{ème} du 31/01/2022.
- Plan de zonage d'assainissement – Échelle 1/2500^{ème} du 11/05/2016.
- Document graphique n°1 – Carte des risques et nuisances – Echelle1/5000^{ème} du 24/01/2022.
- Document graphique n°2 – Carte Communale – Échelle 1/2000^{ème} du 24/01/2022.
- Document graphique n°3 – Carte communale – Échelle 1/2000^{ème} du 24/01/2022.
- Carte communale – Servitudes d'Utilité Publique – Bois et forêts soumis au régime forestier – Échelle 1/5000^{ème} du 20/10/2021.
- Avis de la MRAe n°2022AGE4 du 18/01/2022 sur l'évaluation environnementale relative à la révision de la carte communale.
- Mémoire de réponse à l'avis de la MRAe.
- Bilan de la concertation – n° DCM 280122 – 3 du 28/01/2022.

Le dossier a été préparé par le cabinet OTE – INGÉNÉRIE Agence de Metz – 1bis rue de Courcelles – 57070 METZ, il est complet.

6. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

6.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E21000009/67 en date du 29/01/2021, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg (TA) m'a désigné comme commissaire enquêteur et m'a chargé de l'enquête publique concernant la révision de la carte communale de la commune de Breistroff-la-Grande.

6.2. Contacts préalables

Une première réunion avec Monsieur le Maire a eu lieu le 11/02/2021. Lors de cette réunion nous avons balayé l'ensemble du dossier de révision de la carte communale et échangé sur le déroulement de la procédure d'enquête. Nous n'avons pas programmé les dates des permanences car la mairie était en attente de l'avis de la MRAe.

La décision de la MRAe n° 2021DKGE29 du 26/02/2021 soumettant à une évaluation environnementale la révision de carte communale de la commune de Breistroff-la-Grande a mis un coup d'arrêt (un an) au déroulement engagé de la procédure d'enquête publique.

Le bureau d'étude OTE a repris le dossier de la révision de la carte communale en y adjoignant l'évaluation environnementale et en prenant en compte les remarques de la MRAe. Cette nouvelle étude a été soumise à la MRAe qui a rendu un nouvel avis n° 2022AGE4 le 18/01/2022.

Une deuxième réunion avec Monsieur le Maire a eu lieu le 02/02/2022 pour faire un examen du nouveau dossier d'enquête publique et pour organiser le déroulement de celle-ci.

6.3. Organisation de l'enquête

Dans son arrêté n° 3/2022 du 25/01/2022, Monsieur le Maire de la commune de Breistroff-la-Grande a fixé les conditions du déroulement et d'organisation de l'enquête publique comme suit :

- Les dates de l'enquête à savoir du lundi 21/02/2022 au mercredi 23/03/2022, soit 31 jours consécutifs ;
- Les horaires et les dates des permanences à savoir :
 - Le 21/02/2022 de 16H00 à 19H00 ;
 - Le 17/03/2022 de 16H00 à 19H00 ;
 - Le 23/03/2022 de 16H00 à 19H00.
- Les modalités de consultation du dossier ;
- Les modalités de dépôts des observations, des propositions et des contre-propositions proposées par le publique ;
- Le champ d'action du commissaire enquêteur ;
- De la qualité du Conseil Municipal et du Préfet de la Moselle comme autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation de révision de la carte communale.

6.4. Publicité légale

1^{er} avis à publier avant le 06/02/2022 (quinze jours minimum) avant la date d'ouverture de l'enquête fixée le 21/02/2021) dans :

- Le Républicain Lorrain du 04/02/2022 (ANNEXE 03 – page 53) ;
- Les Affiches d'Alsace et de Lorraine n°10 du 04/02/2022 (ANNEXE 04 – page 54).

2^{ème} avis à publier entre le 21/02/2022 et le 28/02/2022 (délai de huit jours à partir de la date d'ouverture de l'enquête fixée le 21/02/2022) dans :

- Le Républicain Lorrain du 22/02/2022 (ANNEXE 05 – page 55) ;
- Les Affiches d'Alsace et de Lorraine n°15 du 22/02/2022 (ANNEXE 06 – page 56).

6.5. Autres formes de publicité

- Comme le prévoit le décret n° 2017-626 du 25/04/2017 relatif aux procédures destinées à l'information et la participation du public, la mairie a déposé sur son site internet

www.breistroff-la-grande.fr l'ensemble des documents relatifs à l'enquête publique à travers le lien <http://cloud.oteforum.fr/index.php/s/XtyXeTvJuOzevQp>.



ACCUEIL VOTRE MAIRIE INFOS PRATIQUES VIE LOCALE CONTACTEZ-NOUS

Que recherchez vous ? Rechercher

Breistroff la Grande

ACCUEIL / ÉVÈNEMENTS / ENQUETE PUBLIQUE » CARTE COMMUNALE «

ENQUETE PUBLIQUE » CARTE COMMUNALE «

21 FÉVRIER > 23 MARS

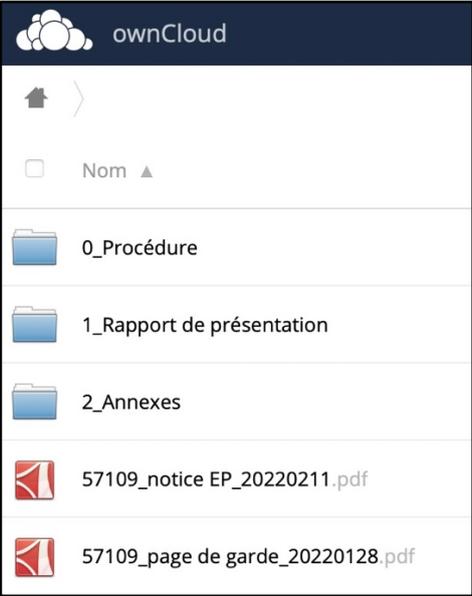
L'enquêteur public sera présent en Mairie aux dates:

- 21 février de 16h à 19h
- 17 mars de 16h à 19h
- 23 mars de 16h à 19h

Les documents sont consultables en Mairie et sur le lien suivant:

<http://cloud.oteforum.fr/index.php/s/XtyXeTvJuOzevQp>

Page d'accueil concernant l'enquête publique du site de la mairie.



ownCloud

Nom ▲

- 0_Procédure
- 1_Rapport de présentation
- 2_Annexes
- 57109_notice EP_20220211.pdf
- 57109_page de garde_20220128.pdf

Après avoir cliqué sur le lien, le public a accès aux différents répertoires contenant l'ensemble des documents relatifs à l'enquête publique.

6.6. Affichage légal

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Une enquête publique portant sur le projet de Carte communale de la commune de Breistroff-la-Grande se tiendra du lundi 21 février 2022 à 16 h au mercredi 23 mars 2022 à 19h en
Mairie de Breistroff-la-Grande (siège de l'enquête publique)
11 rue de l'école - 57570 BREISTROFF-LA-GRANDE

Toute correspondance postale relative à l'enquête peut y être adressée à l'attention du commissaire enquêteur.

La commune de Breistroff-la-Grande est la personne morale responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par M. Jean-Marc COCQUYT, maire.

La carte communale a fait l'objet d'une évaluation environnementale sur laquelle la mission régionale de l'Autorité Environnementale a rendu un avis, joint au dossier d'enquête publique et consultable sur le site internet suivant :
<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-r83.html>

M. Pierre GAUTIER, commissaire enquêteur, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la décision n°E2100009/67 en date du 29/01/2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur le site internet suivant
www.breistroff-la-grande.fr

Les observations et propositions peuvent être transmises au commissaire enquêteur pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse mail suivante :
mairiebreistroff@wanadoo.fr

L'objet du message devra comporter la mention "Enquête publique : observations à l'attention du commissaire enquêteur".

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur support papier ou sur un poste informatique, en mairie de Breistroff-la-Grande, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

- Lundi de 9h à 12h et de 13h à 17h30
- Mardi de 13h30 à 18h
- Jeudi de 13h30 à 18h

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et proposition sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Breistroff-la-Grande :

- le lundi 21 février 2022 de 16 heures à 19 heures ;
- le jeudi 17 mars 2022 de 16 heures à 19 heures ;
- le mercredi 23 mars 2022 de 16 heures à 19 heures ;

Au terme de l'enquête publique, après étude des demandes formulées lors de celle-ci, des avis des personnes publiques associées et du commissaire-enquêteur, la carte communale sera éventuellement modifiée puis approuvée par le conseil municipal de Breistroff-la-Grande et par le préfet de Moselle.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur durant un an, en mairie de Breistroff-la-Grande ainsi qu'à la Préfecture de Moselle aux jours et heures habituels d'ouverture.
Il sera également consultable durant un an sur le site internet de la commune.

Affiche apposée à la mairie.

Une affiche a été apposée dans chaque hameau de la commune.

7. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

7.1. Généralités

- Aucun incident n'a été relevé pendant l'enquête.
- L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions.
- Les consignes sanitaires ont été respectées.

Première permanence : 21/02/2022 de 16H00 à 19H00

- Aucune visite.
- Aucune observation inscrite sur le registre.

Deuxième permanence : 17/03/2022 de 16H00 à 19H00

- Deux visites (M. Gardeur et Mme. Mazur).
- Deux observations inscrites sur le registre.

Troisième permanence : 23/03/2022 de 16H00 à 19H00

- Aucune visite.
- Aucune observation inscrite sur le registre.

Clôture des permanences le 23/03/2022 à 19H00.

7.2. Bilan de l'enquête

- 1 message par courriel :
 - Courriel de M. Gardeur envoyé le 14/03/2022 comportant un courrier du 10/03/2022 en pièce jointe.
- 0 courrier déposé à la mairie.
- 0 courrier envoyé par voie postale.
- 2 personnes vues pendant les permanences.
- 2 observations inscrites sur le registre mis à disposition du public.
- 1 document annexé au registre d'enquête :
 - Le courrier joint au courriel du 14/03/2022 de M. Gardeur a été annexé au registre de l'enquête (ANNEXE 11 – pages 91 à 97).

8. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

La consultation des PPA peut se faire par un envoi du dossier d'enquête de révision de la carte communale ou lors d'une réunion plénière à laquelle elles sont conviées. Dans ce cas c'est le compte-rendu de la réunion plénière qui tient lieu d'avis des PPA.

Dans le cadre de cette enquête, c'est la convocation à une réunion plénière (25/01/2021) qui a été retenue par la mairie pour recueillir l'avis des PPA.

<p>DDT 57 Direction Départementale des Territoires SABE Service Aménagement Biodiversité Eau DAUPU Division Aménagement et Urbanisme – Planification de l'urbanisme</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La principale interrogation concerne la taille des ménages prise en compte (2,18 personnes par ménage). • Il convient de mieux justifier le chiffre retenu et les besoins en logements. • Il convient d'appliquer un taux de rétention nul sur l'emprise du périmètre du lotissement. • La superficie de la zone constructible convient dans la mesure où elle prend en compte la réparation foncière établie par la CC de Cattenom et environs. • Sur le plan de zonage, il faut privilégier les dénominations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ➢ ZC pour la zone constructible ; ➢ ZNC pour la zone non constructible.
<p>Région Grand Est</p>	<p>Représentant non excusé – Aucune réponse</p>
<p>CD 57 Conseil Départemental de la Moselle</p>	<p>Représentant excusé mais le CD 57 a fait parvenir une réponse.</p> <ul style="list-style-type: none"> • En dehors du centre ancien et du développement de quelques rues adjacentes, la structure urbaine de BREISTROFF-LA-GRANDE est caractérisée par sa linéarité le long de la RD57. C'est pourquoi, à l'occasion de la révision de la carte communale et afin de favoriser la densification de la trame urbaine, il a été demandé de ne pas étendre l'habitat le long des tronçons hors agglomération de la RD57 et de ne pas créer de nouveaux accès individuels sur ces tronçons. Hors agglomération, les RD sont en effet des liaisons routières inter-villages, non aménagées pour être les supports à l'urbanisation de type habitat. Le long de la RD57, la commune a fait le choix de ne pas étendre l'habitat en dehors des limites définies par les panneaux d'agglomération, en cohérence avec la demande du Département. En entrée Nord d'agglomération, des aménagements paysagers ont été réalisés le long de la RD57, entre les dernières constructions et les panneaux d'agglomération. Ces aménagements répondent à l'objectif de créer un seuil paysager structurant cette entrée. Il importe que la création d'accès sur RD57 et les extensions de réseaux et de trottoirs soient compatibles avec cet objectif. • L'objectif de la révision de la carte communale étant de pouvoir réaliser la seconde tranche du lotissement communal au Nord-Ouest de la RD57, il a été demandé, pour des raisons de sécurité routière, de ne pas créer d'accès sur la RD57, via le chemin rural. Le projet d'aménagement du lotissement présenté par la commune répond à la demande du Département, le chemin rural n'en constituant pas un accès viaire.
<p>CCCE Communauté de Communes de Cattenom et Environs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une nouvelle répartition foncière est en cours d'étude pour prendre en compte l'évolution du SCoTAT. • Le service instructeur prend acte du projet de nouveau périmètre et n'a pas d'observation particulière.
<p>CCIM Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle</p>	<p>Représentant non excusé – Aucune réponse.</p>
<p>CMAM Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Moselle</p>	<p>Représentant non excusé – Aucune réponse</p>
<p>CAM Chambre d'Agriculture de la Moselle</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une réunion de concertation avec les exploitants a été organisée. • Elle émet un avis favorable sans réserve au projet de révision de la Carte communale dans la mesure où il répond aux demandes des exploitants agricoles, notamment l'intégration de bâtiments agricoles à la zone constructible. • La chambre d'agriculture rappelle que la construction des maisons de gardiennage est possible en zone non constructible mais qu'il faut en justifier le besoin. Le service instructeur du droit des sols consulte dans ce cas la chambre d'agriculture et le service agricole et forestier de la DDT pour statuer sur cette nécessité. • La chambre d'agriculture fait remarquer que les périmètres de réciprocité s'étendent de 35 à 100 m et non pas de 25 à 100 m.
<p>SCoTAT</p>	<p>Représentant excusé – Aucune réponse</p>

9. AVIS DE LA MRAe ET RÉPONSE DE LA COMMUNE

Pour des raisons de compréhension du dossier de révision de la carte communale, j'ai développé les points importants des deux avis de la MRAe ainsi que les réponses formulées par la commune de Breistroff-la-Grande.

Conclusions concernant la démographie et l'habitat

La MRAe demande :

- Une justification des besoins en logements ou la reconsidération à la baisse de ceux-ci ;
- La mise en cohérence des prévisions démographiques et de desserrement des ménages avec les besoins en logements ;
- Le respect des prescriptions du SCoTAT notamment celle de la densité de 20 logements à l'hectare et une mobilisation plus importante des dents creuses ;
- La réduction de la consommation d'espaces afin de prendre davantage en compte la règle n°16 du SRADDET Grand Est approuvée, relative à la sobriété foncière.

Conclusions sur les risques et aléas naturels

La MRAe constate que :

- L'étude réalisée en 2018 par le Syndicat Intercommunal de Gestion et d'Aménagement de la Boler et de ses Affluents (SIGABA) a été prise en compte dans la révision de la carte communale par le fait que les terrains inondables seront rendus inconstructibles ;
- Les deux cavités (blockhaus de la ligne Maginot) sont identifiées et suffisamment éloignées des zones urbaines.

Conclusions sur les ressources en eau potable et assainissement

La MRAe constate que :

- La distribution d'eau potable gérée par le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) de Roussy-le-Village / Breistroff-la-Grande dispose de ressources suffisantes pour répondre au développement de la commune et de ses futurs habitants ;
- La compétence assainissement est assurée par la CCCE ;
- Que la station de traitement des eaux usées accueille également les effluents de la commune de Boust (1204 habitants en 2018) et de Rodemack (1249 habitants en 2018) ;
- Que la station d'épuration permet la prise en compte des futurs habitants de la commune à l'horizon 2035 (860 habitants) et que la station d'épuration est jugée conforme en équipements et en performance.

Espaces naturels

La MRAe considère que la commune est concernée par :

- Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 qui couvre le boisement en partie sud de la commune ;
- Un réservoir de biodiversité qui couvre toute la partie nord de la commune ;

- Des continuités écologiques, il s'agit des cours d'eau de la Boler au sud du ban communal et traversant le ban d'ouest en est, du ruisseau de Breistroff affluent de la rive gauche de la Boler et du ruisseau de Weihergraben affluent de la rive droite de la Boler.

La MRAe observe que :

- Le périmètre de révision de la carte communale exclut la ZNIEFF et le réservoir de biodiversité ;
- Le périmètre de révision de la carte communale exclut les ripisylves des ruisseaux en tant que zones inondables.

Conclusions de la MRAe

La MRAe conclut :

- Qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles, la révision de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive européenne 2001/42/CE du 27/06/2001.

La MRAe décide :

- Que la révision de la carte communale est soumise à évaluation environnementale ;
- Que l'évaluation environnementale devra porter une attention particulière aux observations et aux recommandations faites par l'Autorité Environnementale.

9.2. Avis de la MRAe n° 2022AGE4 du 18/01/2022 (synthèse) – ANNEXE 08 – pages 62 à 76

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae) sont :

- La consommation des espaces naturels et agricoles ;
- La préservation des milieux naturels.

L'Ae constate que l'augmentation de la population (plus 156 personnes à l'horizon 2035) impliquant la réalisation de 130 logements nécessite une extension urbaine brute de 3,59 ha. Par ailleurs par le biais de suppressions de parcelles actuellement constructibles pour une superficie de 3,73 ha, il résulte qu'il n'y a pas de consommation d'espaces naturels ou agricoles mais une légère rétrocession de 0,14 ha.

L'Ae constate que la commune a réalisé une analyse de compatibilité avec le SCoTAT, document intégrateur des principaux documents supra-communaux (SDAGE, PGRI, ...) et conclut à leur bonne prise en compte sauf en ce qui concerne les extensions des hameaux de Boler et d'Évange qui ne sont pas conformes aux règles du SCoTAT. Le SCoTAT n'étant pas mis en conformité avec les règles du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), la commune par anticipation aurait pu intégrer les règles du SRADDET d'autant plus que le contenu du dossier ne permet pas d'assurer le respect de l'ensemble du SRADDET.

L'Ae estime que le potentiel de mobilisation des dents creuses est sous-estimé et que le projet de carte communale aurait pu mieux prendre en compte la protection des milieux naturels. L'Ae estime que le risque d'inondation, la présence de cavités et le risque de gonflement/retrait des argiles ont été correctement traités. Il en est de même pour le traitement des zones humides ou potentiellement humides.

L'Ae souligne positivement l'identification d'une trame bleue et verte locale, mais regrette cependant que la collectivité n'ait pas adopté des mesures permettant de garantir la protection de certains milieux naturels (boisements, ripisylves...) avec un recours à l'article L.111-22 du code de l'urbanisme pour identifier, localiser et protéger des éléments présentant un intérêt écologique. Ces dispositions pourraient également s'appliquer à des éléments du petit patrimoine architectural et au paysage.

Enfin, le rapport mériterait d'être étoffé par l'analyse des impacts du projet de carte communale sur le dérèglement climatique, la pollution et la qualité de l'air.

Recommandations

L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :

- Mettre en cohérence ses objectifs démographiques et les besoins en logements qui en découlent, et d'être plus précis sur les terrains potentiellement mobilisables dans l'enveloppe urbaine existante ;
- Étudier la possibilité d'avoir recours aux dispositions de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme afin de protéger certains éléments du patrimoine, du paysage et de la biodiversité ;
- Présenter par anticipation une analyse argumentée de compatibilité du projet de carte communale avec les 30 règles du SRADDET ;
- Mettre en cohérence ses objectifs démographiques, les besoins en logements et les moyens de les produire (lots en cours d'aménagement, 24 logements manquants) qui en découlent ;
- Cartographier et mieux justifier les raisons expliquant la non prise en compte de terrains potentiellement mobilisables dans l'enveloppe urbaine existante ;
- Reconsidérer l'extension de l'urbanisation des deux hameaux en respectant les objectifs et orientations du SCoTAT ;
- Décliner la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) sur le secteur 19 et, suivant les conclusions, de reconsidérer son intégration dans le périmètre constructible et d'étudier la possibilité de protéger ce boisement au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme ;
- Reconsidérer la délimitation du périmètre constructible en évitant l'ensemble des zones d'aléas identifiées à l'atlas des zones inondables et de compléter le dossier en annexant l'atlas des zonages inondables de la Boler et de ses affluents afin de parfaire l'information des porteurs de projets ;
- Reporter les cavités sur les plans de zonage pour la complète information des tiers ;
- Localiser les sites de la Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS) sur les plans de zonage pour la complète information des tiers ;

- S'assurer des distances minimales à respecter et de compléter les plans de zonage par la localisation des exploitations agricoles permettant aux tiers d'avoir connaissance des règles de distance à respecter et des dispositions dérogatoires qui sont offertes par les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural ;
- Rappeler les obligations de conformité au regard de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) : Les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales ;
- Compléter le dossier sur la gestion de la ressource en eau par :
 - L'annexe sanitaire relative à l'eau potable ;
 - L'annexe sanitaire et le plan de zonage d'assainissement ;
 - Le zonage du réseau pluvial ;
- Compléter le volet relatif à la qualité de l'air et à l'adaptation au changement climatique, a minima sur l'impact de l'augmentation de la population ;
- Compléter les indicateurs de suivi par des indicateurs à valeur environnementale (destruction des espaces naturels, des espaces boisés, par exemple) et d'indiquer pour l'ensemble des indicateurs la valeur de référence de l'état zéro et les valeurs cibles ;
- Compléter le résumé technique par les objectifs démographiques et la consommation d'espaces.

Remarque formulée par l'Ae

L'Autorité environnementale rappelle que la communauté de communes de Cattenom et Environs, a l'obligation de disposer d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) depuis le 1^{er} janvier 2019. L'article L.229-26 du Code de l'environnement prévoit en effet la mise en place de ce plan, pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants, avant le 31 décembre 2018 ou dans un délai de 2 ans à compter de leur création ou de la date à laquelle elles dépassent le seuil de 20 000 habitants.

9.3. Réponse de la commune (synthèse) à l'avis de la MRAe n° 2022AGE4 – ANNEXE 09 – pages 77 à 80

Pour simplifier le document, ne sont notées ici que les réponses de la commune qui ne satisfont pas les recommandations de l'Ae.

- ***L'Ae recommande à la collectivité de présenter par anticipation une analyse argumentée de compatibilité du projet de carte communale avec les 30 règles du SRADDET.***

Depuis la loi portant engagement national pour l'environnement de juillet 2010, lorsqu'il existe un SCoT approuvé, les cartes communales n'ont plus à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des plans ou programmes de rang supérieur aux SCoT. Le SCoT assure un rôle intégrateur de ces documents. Le dossier n'est donc pas complété avec une analyse de la compatibilité avec les 30 règles du SRADDET qui sont de plus amenées à évoluer prochainement en application de la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021.

- ***L'Ae recommande principalement à la collectivité de :***

- **Mettre en cohérence ses objectifs démographiques, les besoins en logements et les moyens de les produire (lots en cours d'aménagement, 24 logements manquants) qui en découlent ;**
- **Cartographier et mieux justifier les raisons expliquant la non prise en compte de terrains potentiellement mobilisables dans l'enveloppe urbaine existante ;**
- **Reconsidérer l'extension de l'urbanisation des deux hameaux en respectant les objectifs et orientations du SCoTAT.**

La commune souhaite conserver ses objectifs démographiques de progression de 1,16 % par an correspondant à l'objectif moyen prévu par le SCoTAT pour le périmètre de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs (CCCE)-, d'autant que cet objectif se situe bien en deçà de la progression connue par la commune ces dix dernières années (+2,60 % par an). L'objectif de progression démographique et l'estimation du desserrement des ménages conduisent à envisager un besoin d'environ 130 logements. Les dents creuses et les extensions envisagées permettent d'assurer une production de 75 logements auxquels s'ajoutent une dizaine de logements en cours d'aménagement. La commune ne souhaite pas pour le moment envisager de développement supplémentaire afin de ne pas créer de concurrence par rapport au foncier disponible dans le tissu bâti ou aux éventuelles rénovations du bâti ancien (notamment les fermes intégrées dans le périmètre constructible) encore possible. Des besoins fonciers supplémentaires pourraient éventuellement être mobilisés dans le cadre d'un document d'urbanisme intercommunal à moyen terme.

- **L'Ae recommande à la collectivité d'étudier la possibilité d'avoir recours aux dispositions de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme pour identifier, localiser et protéger des éléments présentant un intérêt écologique.**

Le Conseil Municipal ne souhaite pas engager pour le moment un recensement des milieux qui pourraient être protégés au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme. En effet, il souhaite attendre qu'une décision soit prise concernant un éventuel PLU intercommunal, lequel s'il était mis en œuvre, offrirait des outils plus adaptés pour protéger les espaces naturels présentant un intérêt écologique.

- **L'Ae recommande d'étoffer le volet paysager du rapport en identifiant des éléments du paysage ou du petit patrimoine qui pourraient justifier une protection au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme.**

Concernant la mise en œuvre d'une protection au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme la commune ne souhaite pas pour le moment s'engager dans un dispositif réglementaire.

10. BILAN DE LA CONCERTATION – ANNEXE 10 – pages 81 à 90

Par délibération en date du 7 décembre 2021, le Conseil municipal de Breistroff-la-Grande a fixé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation suivantes :

- Une information relative à la procédure et à l'objet de la révision de la carte communale sera mise à disposition du public sur le site internet de la Commune et sera affiché en mairie ;
- Un document de présentation de l'objet de la révision de la carte communale sera mis à disposition du public en mairie ;
- Les élus échangeront avec les habitants qui le souhaitent et notamment les propriétaires des terrains concernés par les évolutions de la carte communale ;
- Un registre sera ouvert en mairie de Breistroff-la-Grande pour recueillir les remarques et questions des habitants.

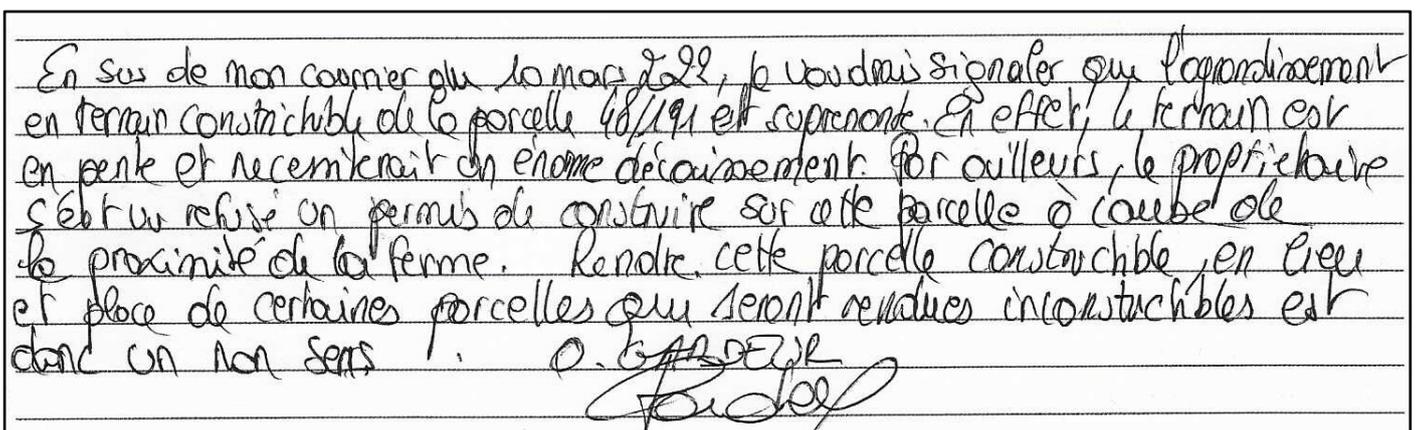
La phase de concertation a été engagée du 13/12/2021 au 15/01/2022. Six personnes ont fait part de leurs doléances (7 demandes).

Cette phase de concertation a été suivie d'un bilan qui a permis de connaître les doléances des habitants et les réponses fournies par la mairie. Il a été répondu par la mairie à l'ensemble des questions.

11. OBSERVATIONS DU PUBLIC

11.1. Permanence du 17/03/2022

11.1.1. Observation de M. Gardeur



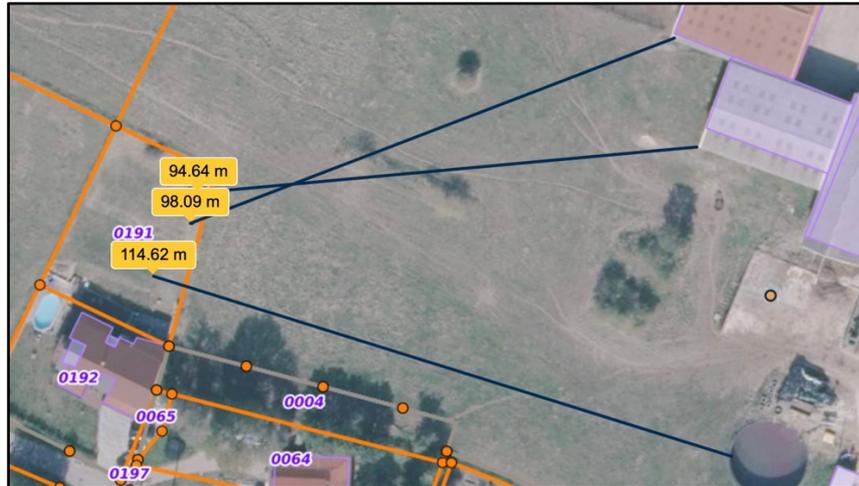
En sus de mon courrier du 10 mars 2022, je voudrais signaler que l'agrandissement en terrain constructible de la parcelle 48/191 est suprenant. En effet, le terrain est en pente et nécessiterait un énorme décaissement. Par ailleurs, le propriétaire s'est vu refusé un permis de construire sur cette parcelle à cause de la proximité de la ferme. Rendre cette parcelle constructible, en lieu et place de certaines parcelles qui seront rendues inconstructibles est donc un non sens.

M. GARDEUR
[Signature]

M. Gardeur a participé à la phase de concertation. M. Gardeur a obtenu une réponse négative quant à la réintégration d'une partie de la parcelle section 18 n°0150 en zone constructible (ZC).

M. Gardeur a envoyé un courriel le 14/03/2022 (ANNEXE 11 – pages 91 à 97) comportant un courrier du 10/03/2022 en pièce jointe reprenant un courrier du 05/01/2022 déposé en mairie et la réponse de la mairie du 31/01/2022. C'est ce document que M. Gardeur est venu me présenter lors de la permanence.

11.1.2. Réponse du commissaire enquêteur



Source GEOPORTAIL

Dans votre observation inscrite le 17/03/2022, vous évoquez le cas de la parcelle section 48 n° 191 dont la surface constructible a été augmentée (333,1 m²) et que cette augmentation de surface ne sert à rien du fait de la morphologie du terrain et de la présence de la ferme.

Il est normal qu'un permis de construire soit refusé si le projet s'inscrit tout ou partie dans un périmètre de réciprocité agricole. C'est ce que montre la photographie avec des distances > à 100 m qui sont hors du périmètre de réciprocité agricole et des distances < à 100 m incluses dans le périmètre de réciprocité agricole. L'augmentation de surface constructible va donner de la visibilité à ce propriétaire entre zone constructible et zone inconstructible

Dans votre courrier du 10/03/2022 vous évoquez les augmentations de surface constructible accordées à certains propriétaires, compensées selon vous par la réduction de surface constructible de votre parcelle (section 18 n° 0150). En tant que commissaire enquêteur ce type d'argument n'est pas recevable car il n'est pas objectif. La notion d'injustice à votre égard n'est pas un argument que le commissaire enquêteur peut traiter.

Par ailleurs vous évoquez un certain nombre de projets que vous voulez réaliser sur votre parcelle.

La construction d'annexes est toujours possible sur une partie non constructible d'une parcelle, à condition que ces annexes soient proches de l'habitation et qu'elles soient d'une surface inférieure à 20 m².

Par ailleurs vous avez déposé un Certificat d'Urbanisme b (CU) n° 057 10922N002 le 14/01/2022 validé par la mairie le 08/02/2022. Vous avez donc 18 mois pour mettre en œuvre vos projets d'agrandissement et de constructions annexes sur votre parcelle en respectant le Règlement National d'Urbanisme et le Règlement Municipal des Constructions de la Commune.

Je tiens à porter à votre connaissance que vos futurs projets ne peuvent intégrer une sortie pour utiliser le chemin (parcelle section 18 n° 0059) comme voie de circulation pour les raisons suivantes :

- La parcelle section 18 n° 0059 est une parcelle privée qui appartient à la l'Association Foncière de Remembrement de Breistroff-la-Grande ;
- La parcelle section 18 n° 0059 n'est pas considérée comme viaire.



Aujourd'hui vous avez la possibilité de réaliser vos projets en respectant les contraintes énoncées ci-dessus dans un délai de 18 mois. A l'expiration de ce délai si vos projets n'ont pas été mis en forme, la commune pourra procéder à la mise en œuvre de la révision de la carte communale si celle-ci est approuvée par le Conseil Municipal et le Préfet de la Moselle.

11.1.3. Observation de Mme. Mazur

Suite à la révision de la carte communale nous souhaitons que la parcelle 3 section 2 soit intégrée dans le périmètre constructible.

Mme MAZUR Odette née ZEIMETH pour l'indivision (M. ZEIMETH - Mme ZEIMETH D. Paule - Mme DENUX)

Mazur

Mme. Mazur a participé à la phase de concertation. Mme Mazur a obtenu une réponse négative quant à l'intégration de la parcelle 0003 dans la zone constructible (ZC). Mme Mazur a réitéré sa demande lors de sa venue à la permanence.

11.1.4. Réponse du commissaire enquêteur

La parcelle 0003 section 2 n'a pas été intégrée dans la ZC de la carte communale La carte communale adoptée par Décision du Conseil Municipal (DCM) le 04 juillet 2008 et par arrêté préfectoral n° 2008-044 DDE/SAH en date du 18/08/2008. La commune dans la révision de sa carte communale doit respecter le principe de réduction de consommation d'espaces naturels et il n'y a pas lieu pour l'instant d'intégrer cette parcelle dans la ZC pour assurer le développement de la commune de Breistroff-la-Grande.

Par ailleurs en l'état actuel des activités agricoles sur la parcelle n°0026, votre parcelle est en dehors du périmètre de réciprocité agricole car plus éloignée de plus de 50 mètres (70,65 m) du point le plus proche de l'activité agricole.



Le trait noir symbolise la limite de la ZC

Distances entre les parcelles n°0003 et n°0026

12. PV DE SYNTHÈSE – MÉMOIRE DE RÉPONSE

12.1. PV de synthèse (ANNEXE 12 – pages 98 à 104)

Le PV de synthèse a été remis à la mairie le 28/03/2022. Dans sa première partie il est le reflet de la manière dont s'est déroulée l'enquête.

Dans sa deuxième partie, trois questions ont été posées au pétitionnaire :

- Le détail du calcul pour le nombre de logements générés par le desserrement des ménages ;
- La légalité de créer une ZC au milieu d'un périmètre de réciprocité agricole ;
- Le bien-fondé de créer une ZC en zone inondable.

12.2. Mémoire de réponse (ANNEXE 13 – pages 105 à 111)

Le mémoire de réponse de la mairie a été reçu le 29/03/2022.

Aux questions posées, la mairie :

- A détaillé le calcul pour le besoin en logements pour tenir compte du desserrement des ménages ;
- A présenté les arguments législatifs et règlementaires permettant la ZC dans un périmètre de réciprocity agricole ;
- A présenté les arguments en faveur de la création de la zone ZC dans la zone inondable du hameau d'Évange.

12.3. Analyse des réponses de la mairie

Calcul du nombre de logements pour tenir compte du desserrement des ménages

Je ne peux pas valider ce calcul car les valeurs prises pour faire le calcul fait appel à deux systèmes de références différents ce qui induit un problème de cohérence :

- 2,18 personnes par ménage référence SCoTAT ;
- 2,57 personnes par ménage (2018) référence commune de Breistroff-la-Grande.

Calculer des données à partir de référentiels différents induit une incohérence dans les résultats

Pour avoir un calcul cohérent, il faut utiliser la taille des ménages du SCoTAT de 2018. Cette valeur n'est pas connue au niveau du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) page 73 du SCoTAT ; cependant on connaît celle de 2014 qui est de 2,35. Le calcul du nombre de logements sera légèrement maximisé.

A population égale, 729 personnes si la taille des ménages est de 2,18 personnes à l'horizon 2035, le nombre de logements pour tenir compte du desserrement des ménages sera de 334.

En 2018, la population compte 729 habitants si on utilise la référence du PADD, la taille des ménages est 2,35 personnes (référence 2014), le nombre de logements devient 311.

Le desserrement des ménages supplémentaire pour les 729 habitants induit un besoin supplémentaire en logements de 23 (légèrement surestimé du fait de l'emploi de la valeur de 2014).

Pour le calcul du besoin en logements dû à l'évolution démographique, seules les références du SCoTAT ont été utilisées dans le rapport de présentation ce qui rend cohérent ce calcul.

Légalité de créer une ZC dans un périmètre de réciprocité agricole

J'ai bien pris note de la réponse de la commune.

Opportunité par rapport aux risques de créer une ZC en zone inondable

Je note que la Direction Départementale des Territoires (DDT) ne fait pas la distinction en zone inondable déjà bâties et zones inondables non bâties et que les zones présentant un risque ne doivent pas être constructibles. La DDT a d'ailleurs identifié une zone à risque sur le hameau d'Évange.

Metz, le 17 avril 2022

Pierre GAUTIER

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gautier', with a horizontal line underneath.

RAPPORT
DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. LE PROJET DE LA RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE

1.1. Le projet

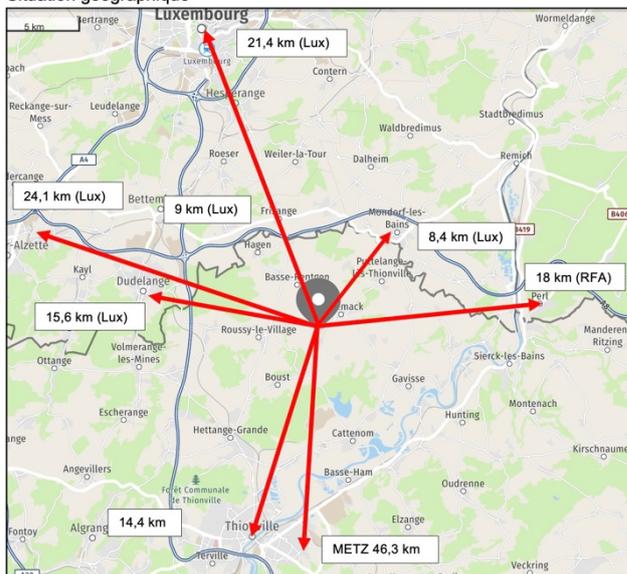
La commune de Breistroff-la-Grande désire réviser sa carte communale :

- Pour délimiter les zones constructibles (ZC) où les constructions sont autorisées et faire face au développement démographique de la commune et au desserrement des ménages ;
- Pour délimiter les zones non constructibles (ZNC) où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception :
 - De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension de constructions existantes ainsi que l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;
 - Des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ;
 - Des constructions utiles à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement, à la commercialisation de produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
 - Des constructions mettant en valeur les ressources naturelles ;
 - Des constructions nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

1.2. Les raisons du développement

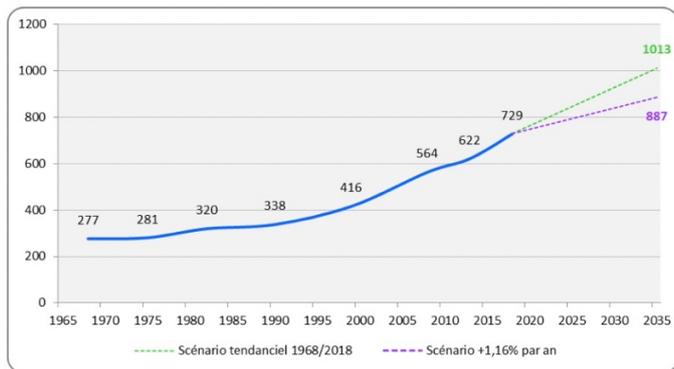
Habiter Breistroff-la-Grande permet à la population active de profiter des opportunités d'emplois offertes par le Luxembourg et l'Allemagne. Comme toutes les communes frontalières, Breistroff-la-Grande profite de cet engouement avec comme corolaire une croissance démographique importante.

Situation géographique



De plus les nouvelles constructions sont essentiellement des résidences individuelles, ce qui satisfait les goûts en terme de types d'habitat des futurs habitants de la commune.

Prévisions démographiques



Le scénario tendanciel correspond à une projection démographique basée sur une évolution de 1,95 % par an de la population de la commune, constatée entre 1968 et 2018.

Le scénario d'évolution de 1,16 % par an de la population est celui retenu par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionilloise (SCoTAT) pour la Communauté de Communes de Cattenom et Environs (CCCE). C'est la référence du SCoTAT qui a été retenue dans le cadre de cette étude. Ce qui portera à 887 le nombre d'habitants de la commune à l'horizon 2035.

Impact sur le besoin en logements

Facteurs de création de logements horizon 2035	Scénario avec indices SCoTAT	Remarques
Évolution démographique	1,16% / an	
Nombre de résidences principales pour répondre au desserrement des ménages.	23	Dans son rapport le bureau d'étude OTE avait calculé un besoin de 51 logements. Pour moi le calcul n'était pas cohérent du fait de l'utilisation de deux référentiels différents pour déterminer cette valeur (1).
Nombre de résidence principale pour répondre à l'évolution démographique	72	
Total de nouveaux logements	95	
Taux de vacances	6 %	
Impact sur le nombre de logements	6	
Total général du besoin en logements	101	

(1) Explication du calcul

- 2,18 personnes par ménage référence SCoTAT ;
- 2,57 personnes par ménage (2018) référence commune de Breistroff-la-Grande.

Calculer des données à partir de référentiels différents induit une incohérence dans les résultats

Pour avoir un calcul cohérent, il faut utiliser la taille des ménages du SCoTAT de 2018. Cette valeur n'est pas connue au niveau du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) page 73 du SCoTAT ; cependant on connaît celle de 2014 qui est de 2,35. Le calcul du nombre de logements sera légèrement maximisé.

A population égale, 729 personnes si la taille des ménages est de 2,18 personnes à l'horizon 2035, le nombre de logements pour tenir compte du desserrement des ménages sera de 334.

En 2018, la population compte 729 habitants, si on utilise la référence du PADD, la taille des ménages est 2,35 personnes (référence 2014), le nombre de logements devient 311.

Le desserrement des ménages supplémentaire pour les 729 habitants induit un besoin supplémentaire en logements de 23 (légèrement surestimé du fait de l'emploi de la valeur de 2014).

Pour le calcul du besoin en logements dû à l'évolution démographique, seules les références du SCoTAT ont été utilisées dans le rapport de présentation ce qui rend cohérent ce calcul.

1.3. Les servitudes et les contraintes

Tableau des servitudes d'utilité Publiques affectant l'occupation des sols					
Code	Nom officiel	Textes législatifs	Acte l'instituant	Service responsable	Impact sur la révision de la carte communale
AC1	Servitude de protection des Monuments Historiques classés – inscrits	Article L.611-1 à L.611-2 du Code du patrimoine	Église St Maximin de Boust en totalité, y compris la sacristie, la galerie et le clocher	Unité départementale de l'Architecture et du patrimoine de la Moselle	NON
Bois Forêts	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier	Circulaire interministérielle n° 77104. Article 72 de la loi n° 2001-602	Forêt communale de Breistroff-la-Grande et forêt sectionale de Rodemack	Office National des Forêts Service départemental	NON
EL7	Servitudes d'alignement	Édit du 16/12/A607 confirmé par le Conseil du Roi du 27/02/1765 abrogé par la loi du 22/06/1989 et repris par le Code de la voirie routière	RD 57 du P.K. 21,455 au P.K. 22,000	Conseil Départemental de la Moselle – UTT de Cormontaigne	NON
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie issues de la DUP et L.323-10 du Code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution	Réseau 20 KV	ENEDIS – ERDF Bureau de Thionville	NON

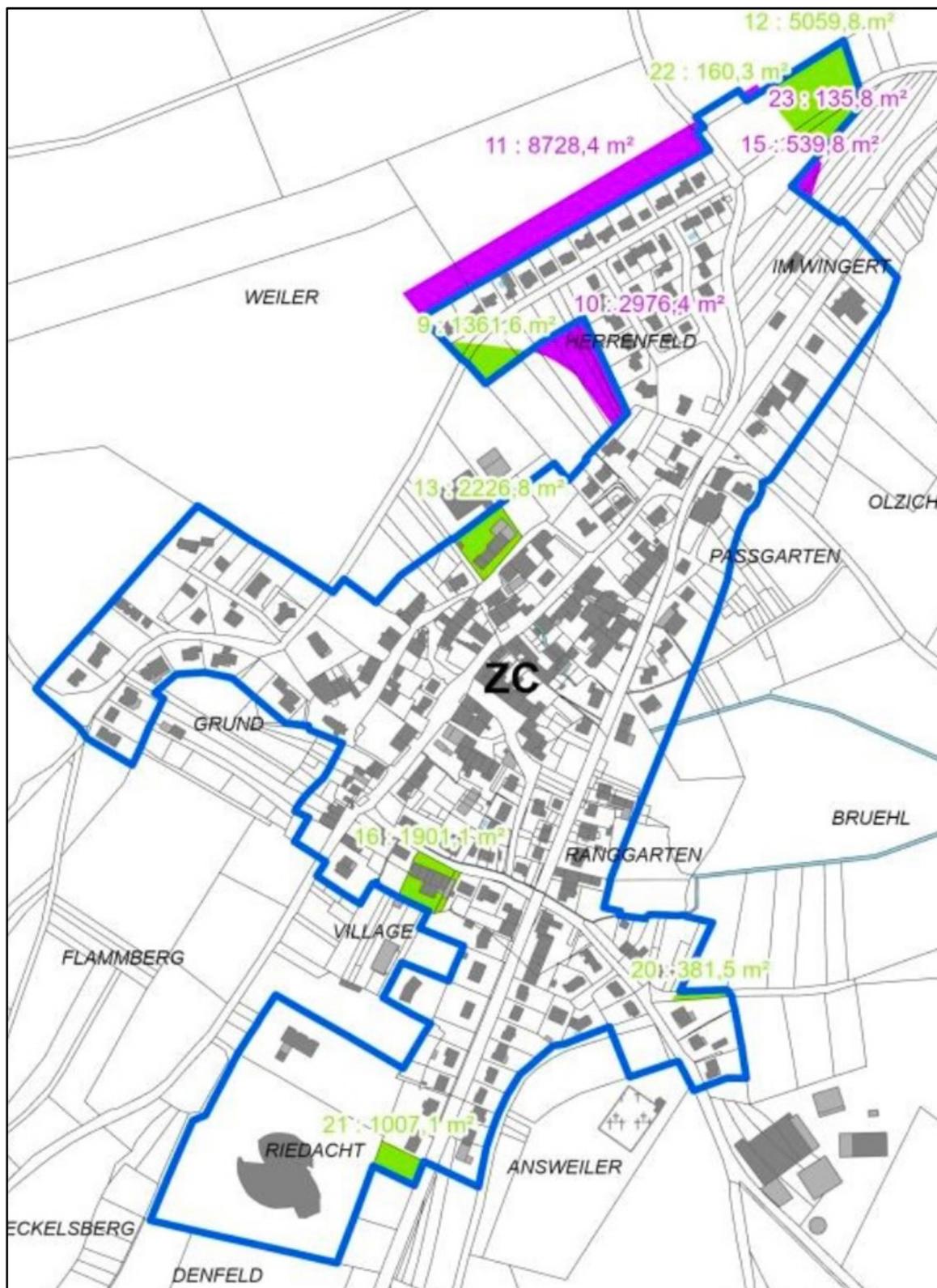
Tableau des contraintes	
Description	Impact sur la révision de la carte communale
<p>Gonflement et retrait des argiles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nul au sud – ouest du village de Breistroff-la-Grande ; - Faible dans la vallée de la Boler ; - Moyen au niveau des espaces en relief aux points les plus hauts donc au nord du territoire de Breistroff-la-Grande ; - Fort au niveau des zones bâties d'Évange, Boler, au sud du village de Breistroff-la-Grande et dans de nombreux espaces agricoles. 	OUI

Zones inondables (débordement de cours d'eau et remontée de la nappe phréatique).	OUI
Zone humide ZH_025 – Évange	OUI
ZNIEFF de type 1 n° 410030513 Forêt de Garche au sud de la commune.	NON
Zones humides aux abords des ruisseaux et de la Boler.	OUI
Cavités naturelles ou dues à l'activité humaine.	NON
Périmètre de réciprocité agricole.	OUI
2 sites recensés dans la Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS).	NON
Le risque radon. Breistroff-la-Grande est classée en catégorie 1 (risque faible).	NON
Centrale nucléaire de Cattenom.	NON

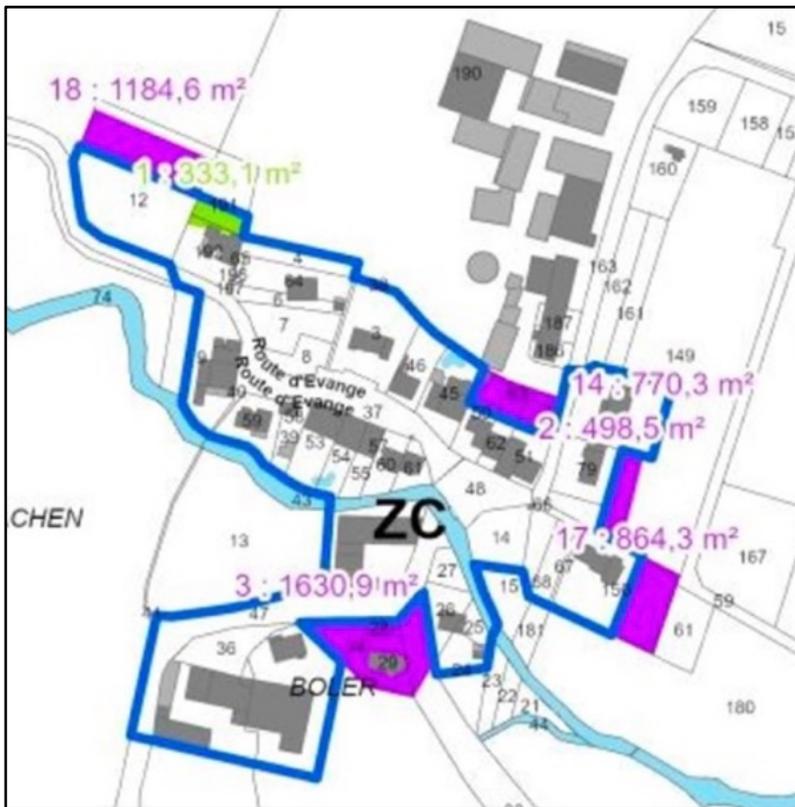
2. RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE – DOCUMENT GRAPHIQUE

2.1. Carte communale révisée

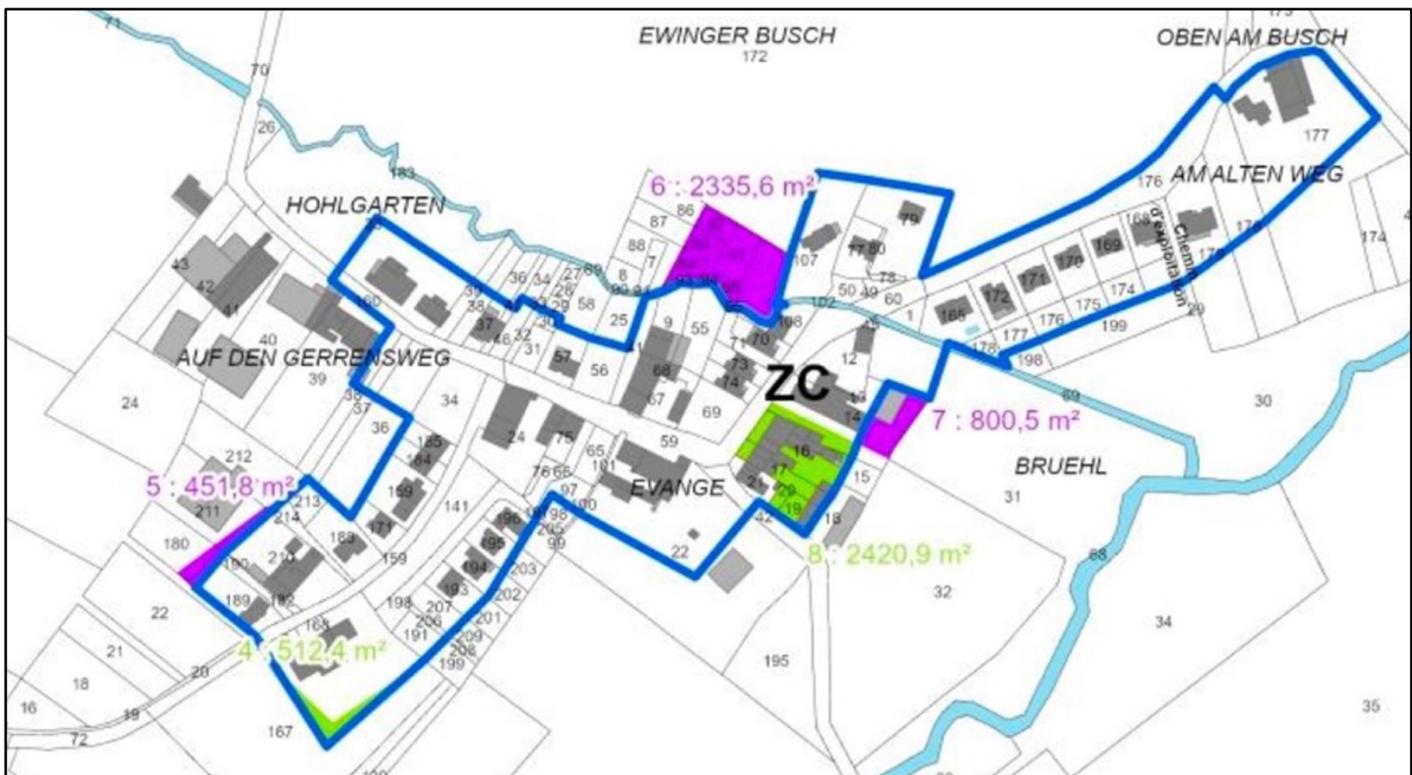
-  Nouvelles zones constructibles (ZC) potentielles
-  Nouvelles zones inconstructibles (ZNC) potentielles
-  Nouveau périmètre constructible de la carte communale après révision.



Breistroff-la-Grande – Le bourg



Breistroff-la-Grande – Hameau de Boler



Breistroff-la-Grande – Hameau d'Évange

2.2. Analyses des modifications de la carte communale

Zones	Localisation	Surface en m ² (xxx) : < 0	Remarques
1	Boler	333,1	Augmente la surface constructible jusqu'à la limite du périmètre de réciprocité agricole.
2	Boler	(498,5)	Protection d'une ferme ayant un périmètre de réciprocité agricole.
3	Boler	(1630,9)	Protection de la chapelle de Boler et de ses abords.
4	Évange	512,4	Retouche pour retrouver une zone constructible parallèle à la façade de la maison.
5	Évange	(451,8)	Retouche pour retrouver une zone constructible parallèle aux façades des maisons.
6	Évange	(2335,6)	Les parcelles section 32 n° 0081, 0083, 0084 et 0085 sont en zone inondable avec une possibilité de devenir une zone humide. La parcelle section 32 n° 0082 est déconnectée de la ZC.
7	Évange	(800,5)	Intégration en ZNC d'un hangar agricole.
8	Évange	2420,9	Intégration d'une ferme située en zone inondable.
9	Le bourg	1361,6	Prolongation de la zone constructible en bout du bâti déjà construit.
10	Le bourg	(2976,4)	Terrains non desservis.
11	Le bourg	(8728,4)	Suppression d'une zone non accessible derrière le lotissement.
12	Le bourg	5059,8	Continuité du lotissement de la rue des Romains.
13	Le bourg	2226,8	Intégration d'une ferme n'ayant pas de périmètre de réciprocité agricole.
14	Boler	(770,3)	Protection d'une ferme ayant un périmètre de réciprocité agricole.
15	Le bourg	(539,8)	Adaptation de la limite constructible aux limites du foncier.
16	Le bourg	1901,1	Intégration d'une ferme ayant un périmètre de réciprocité agricole.
17	Boler	(864,3)	Réduction de la limite constructible de la parcelle section 18 n° 0150. Le propriétaire a déposé un CU de type b.
18	Boler	(1184,6)	Adaptation de la limite constructible aux limites du foncier.
19	Le bourg	0	ZC abandonnée dans le nouveau projet.
20	Le bourg	381,5	Adaptation de la limite constructible aux limites du foncier.
21	Le bourg	1007,1	La parcelle section 51 n° 0145 jouit d'une servitude de passage sur la parcelle 0144 et est facilement raccordable aux réseaux.
22	Le bourg	160,3	Continuité du lotissement de la rue des Romains.
23	Le bourg	(135,8)	Adaptation de la limite constructible aux limites du foncier.
TOTAL	Commune	(5552,3)	

Dans ce projet de révision de carte communale il y a une diminution de la surface constructible, donc une rétrocession de terrains non constructibles ce qui est un élément

très favorable par rapport aux exigences de réduction de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers du SCoTAT.

2.3. Estimation du nombre possible de logements

Toutes les fermes impliquées dans la révision de la carte communale ne seront pas prises en compte dans l'estimation de la production possible de nouveaux logements car elles sont encore en activité.

Pour ce calcul, on tient compte des réserves foncières constructibles non mobilisées et des nouvelles ZC engendrées par la révision de la carte communale.

Zones	Surface en m ²	Surface utile (-25 %) en m ² Sauf projet personnel	Nombre de logements	Remarques
12 + 22	5220	4140	9	
9 + ZC existante	3800	2850	6	
IM WINGERT	7900	5925	12	
ZC à l'est du lotissement actuel	500	500	1	Projet personnel
Parcelle section 51 n°0145	1007	1007	1	Projet personnel
Parcelle section 03 n°0058	700	700	1	Projet personnel
TOTAL Bourg	19127	15122	30	
Boler	2000	1500	3	
Évange	1700	1275	2	
TOTAL	22827	17897	35	

Le calcul présenté en page 165 du rapport de présentation prévoit qu'avec la ZC modifiée on pourra créer environ 50 logements (48 logements exactement).

Mon calcul est différent car aux différences d'arrondis près pour la superficie des terrains, j'ai intégré pour les grandes surfaces un abattement de 25 % pour la création des infrastructures internes.

Nombre potentiel de logements

Description	Nombre de logements	Taux de mobilisation	Potentiel effectif
Dents creuses	23	80 %	18
Logements mutables	13	50 %	6
Logements créés	35	100 %	35
Logement en cours d'aménagement dans la première tranche du lotissement au nord de Breistroff.	10	100 %	10
TOTAL	81		69
		BESOINS	101
		DELTA	32

Les coefficients d'abattements pour les dents creuses et les logements mutables me semblent cohérents.

A 35 000 €/are certains propriétaires n'hésiteront pas à céder leurs terrains ou à construire des logements locatifs.

Pour les logements mutables les freins à la vente ou de la remise en état en vue de les louer sont plus importants du fait des investissements à réaliser, des réticences à louer ou des problèmes d'indivisions.

En prenant en compte une taille de ménage de 2,18 personnes la création de ces 69 logements permettra d'accueillir 150 personnes qui arriveront au plus tard en 2034 (l'évolution démographique programmée est de 158 personnes jusqu'en 2035).

En ce qui concerne le besoin en logements dû au desserrement supplémentaire des ménages, il n'est pas couvert par la création de logements, induite par la révision de la carte communale. Le potentiel de reconversion des fermes n'est pas pris en compte car elles sont toujours en activité.

Si on tient compte des nouveaux arrivants et du desserrement des ménages les 69 logements seront consommés durant l'année 2031. Attention, pour ces calculs j'ai considéré que la progression des besoins en logements (nouveaux arrivants et desserrement supplémentaire des ménages) est linéaire comme dans les calculs du bureau d'étude OTE.

3. ANALYSES COMPLÉMENTAIRES

3.1. MRAe

Dans son premier avis n° 2021DKGE29 du 26/02/202, la MRAe avait demandé une étude environnementale et avait fait les remarques principales suivantes :

- Une justification des besoins en logements ou la reconsidération à la baisse de ceux-ci ;
- La mise en cohérence des prévisions démographiques et de desserrement des ménages avec les besoins en logements ;
- Le respect des prescriptions du SCoTAT notamment celle de la densité de 20 logements à l'hectare et une mobilisation plus importante des dents creuses ;
- La réduction de la consommation d'espaces afin de prendre davantage en compte la règle n°16 du SRADDET Grand Est approuvée, relative à la sobriété foncière.

La cohérence du calcul du besoin en logements pour le desserrement des ménages avait été évoqué.

Dans son deuxième avis n° 2022AGE4 du 18/01/2022, la MRAe a constaté l'amélioration du projet en particulier sur la réduction de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers mais regrette l'absence d'une analyse du projet au regard du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) qui n'existe pas encore sur la commune et l'absence d'une analyse du projet aux regards des 30 règles du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

La MRAe regrette aussi une non prise en compte de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme pour identifier, localiser et protéger des éléments présentant un intérêt écologique ainsi que le non-respect de la règle du SCoTAT concernant l'extension des hameaux

Dans le § 3.2. page 39 j'ai confronté le projet de révision de la carte communale aux règles du SRADDET qui me semblaient les plus pertinentes pour positionner le projet face à ses exigences.

Bien que le PCAET ne soit pas disponible car non finalisé et non pris en compte dans le projet, la CCCE a émis un premier document de présentation le 25/02/2022 que j'ai analysé.

En rouge : Non-conformité

En vert : Conformité

En orange : Information

Le point de départ du Plan Climat : le diagnostic Le changement climatique et la vulnérabilité du territoire		
Effets du changement climatique	Impact sur la révision de la carte communale	Ce que propose le projet de révision de la carte communale
La biodiversité : modification dans la phénologie des espèces.	NON	La révision de la carte communale n'a pas d'impact sur les trames verte et bleue. Une zone inondable du hameau d'Évange a été rendue inconstructible, cette zone pourrait devenir une zone humide. A ce niveau la révision de la carte communale n'aggrave pas l'apparition périodique d'évènements déterminés par le climat sur les espèces.
Les inondations et sécheresses : fréquence et intensité en augmentation.	OUI	<p>Dans la révision de la carte communale il y a un projet de création d'une ZC en remplacement d'une ferme. Tant que cette ferme reste en activité, il n'y aura pas plus de population impactée par le risque inondation.</p> <p>Par la suite si des changements de destination des bâtiments agricoles ou la construction de logements se fait, un nombre plus important de personnes seront soumises au risque inondation. Cette évolution du hameau d'Évange est contraire aux prescriptions du SCoTAT.</p> <p>La commune de Breistroff-la-Grande est soumise en partie aux aléas de retrait et de gonflement des argiles. Les nouvelles constructions répondront techniquement à ce risque.</p>

La santé des habitants : augmentation des canicules et des épisodes de pollution.	OUI	Aujourd'hui la commune n'a pas les moyens de réduire l'impact de ces événements climatiques sur la population. La révision de la carte communale a pour but d'absorber l'évolution positive du nombre d'habitants ce qui veut dire que sur la commune plus de personnes seront soumises à ces aléas climatiques et à leurs conséquences sur la santé.
La quantité et la qualité de l'eau : réduction du niveau des nappes phréatiques et dégradation de la ressource.	NON	Les périmètres de captage d'eau potable ne sont pas impactés par la révision de la carte communale et la distribution d'eau potable continuera à être assurée dans de bonnes conditions malgré l'augmentation de la population.

Extrait du document de la CCCE du 25/02/2022

La consommation énergétique finale de la CCCE, ramenée au nombre d'habitants, est inférieure à celle du département de la Moselle et de la région Grand Est.

Les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), ramenées au nombre d'habitants, sont inférieures à celles du département de la Moselle et de la région Grand Est. Elles sont relativement stables depuis 2014.

En ce qui concerne la prise en compte de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, la municipalité ne l'a généralement pas pris en compte en attendant des outils plus adaptés développés par la CCCE. Cependant il existe au niveau de la CCCE, un document intitulé : Guide des bonnes pratiques – Cours d'eau et milieux aquatiques ; développé à la suite des lois NOTRe et MAPTAM qui ont confié au 1^{er} janvier 2018 la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) qui est un élément de réponse aux problématiques environnementales de la commune.

3.2. SRADDET

La commune n'était pas obligée d'intégrer les règles du SRADDET dans sa révision de carte communale du fait que le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionilloise (SCoTAT) n'a pas été mis en conformité avec celui-ci. Il m'a paru intéressant de faire un bilan des exigences du SRADDET par rapport au projet de révision de la carte communale en sélectionnant les règles qui me semblaient les plus pertinentes.

En rouge : Non-conformité

En vert : Conformité

En orange : Information

AXE	Règle	Description de la règle	Traitement par la commune
AXE 1	2	Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation.	Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs (CCCE) n'est pas validé. Ce plan a pris du retard dans son élaboration à la suite de la crise

			sanitaire. La révision de la carte communale ne s'est pas appuyée sur un plan qui n'était pas disponible.
AXE 1	3	Améliorer la performance énergétique du bâti existant.	L'amélioration de la performance du bâti existant dépend de la volonté des propriétaires à investir dans de l'isolation, dans des moyens performants de chauffage et dans de nouvelles huisseries. Le coût de l'énergie et les aides financières peuvent pousser les propriétaires à effectuer ces travaux.
AXE 1	5	Développer les énergies renouvelables et de récupération.	Le projet éolien (8 éoliennes de 2 MW – projet CAPEOLE) du Tilleul sur le territoire de la CCCE fait que globalement sur l'ensemble de la CCCE il va y avoir une baisse de la consommation électrique. Pour la carte communale le règlement écrit n'est pas obligatoire ce qui rend impossible d'imposer pour les nouvelles constructions la production d'énergies renouvelables.
AXE 1	6	Améliorer la qualité de l'air.	Du fait de l'augmentation programmée de la population, il y aura une augmentation de la circulation automobile (le développement de la voiture électrique ne compensera pas l'augmentation de la pollution des véhicules thermiques). Il faut rajouter à cette dégradation, les pollutions engendrées par les moyens de chauffage des nouvelles constructions.
AXE 1	7	Décliner localement la trame verte et bleue.	Les trames verte et bleue déclinées au niveau local ont été prises en compte et ne sont pas impactées par la révision de la carte communale..
AXE 1	9	Préserver les zones humides.	2335 m ² ont été retirés de la ZC à Évange car ces terrains étaient en zone inondable et qu'à terme cette zone pourrait devenir une zone humide (ZH).
AXE 1	10	Réduire les pollutions diffuses.	La révision de la carte communale n'a aucun impact sur les périmètres de protection des captages d'eau potable.
AXE 1	11	Réduire les prélèvements d'eau.	L'augmentation de la population induit forcément une augmentation de la consommation d'eau potable. Le rendement du réseau de distribution est de 90,1 % ce qui est considéré comme un bon rendement. Le pourcentage moyen de renouvellement du réseau de distribution à Breistroff-la-Grande est estimé à 0.6% par an. Le taux de renouvellement des réseaux d'eau en France est généralement assez faible - taux inférieur à 0,5%. Dans la région Grand Est, le taux est de 0,8%. C'est l'amélioration du réseau qui participera à la réduction des prélèvements en eau.
AXE 2	16	Sobriété foncière.	Le projet de révision de la carte communale ne consomme pas d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Le projet permet de réduire la ZC de 5552 m ² .
AXE 2	17	Optimiser le potentiel foncier mobilisable.	La commune pense mobiliser 80 % de la surface des dents creuses. La difficulté est de convaincre les propriétaires à vendre leurs terrains ou à investir dans du logement locatif sur leurs parcelles.
AXE 2	19	Préserver les zones d'expansion des crues.	2335 m ² ont été retirés de la ZC à Évange car ces terrains étaient en zone inondable.
AXE 2	22	Optimiser la production de logements.	Le projet prévoit dans les grands espaces constructibles une densité de 20 logements / ha ce qui est supérieur aux exigences du SCoTAT (17 logements / ha pour les communes rurales).

			<p>Cependant il n'est pas prévu de massifier plus le nombre de logements à l'hectare par la création de petites unités d'habitations collectives. Le style d'habitat de la commune est centré sur la maison individuelle.</p>
AXE 2	25	<p>Limiter l'imperméabilisation des sols.</p>	<p>Les projets d'aménagement contribueront à une augmentation de l'imperméabilisation des sols et donc du ruissellement des eaux pluviales.</p> <p>Cette augmentation est à mettre en parallèle avec la réduction du périmètre constructible sur la commune qui limitera l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Cependant pour le nouveau lotissement, les eaux pluviales des maisons seront traitées in-situ, il n'y aura pas de raccordement au réseau d'assainissement.</p>
AXE 2	30	<p>Développer la mobilité durable des salariés.</p>	<p>Du fait de la situation géographique de Breistroff-la-Grande, la voiture reste le moyen de déplacement le plus utilisé.</p> <p>La ligne de bus 110 du réseau Fluo Grand Est 57 dessert la commune pour la relier au nord à Mondorff et au sud à Thionville. Nous n'avons pas de chiffre sur la fréquentation de cette ligne qui ne permet pas de se rendre directement sur les pôles d'emplois que sont le Luxembourg et l'Allemagne.</p> <p>On peut raisonnablement penser que les seuls moyens d'optimisation des transports se font :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Par le co-voiturage ; • Par l'utilisation du train au départ de Thionville ; • Par la prise de navettes (bus) au départ de Thionville ou d'autres communes.

En conclusion on peut remarquer que les points importants de divergence concernent :

- Les transports qui se font essentiellement en voiture du fait d'une situation géographique de la commune qui est éloignée des plateformes de transports collectifs et des centres commerciaux. L'accroissement de la population va générer une dégradation (faible mais réelle) de la qualité de l'air ;
- Le fait que le document d'urbanisme de la commune de Breistroff-la-Grande soit une carte communale ne permet pas, du fait de l'absence de règlement écrit, d'orienter pour les nouvelles constructions des obligations comme la production d'énergie.

Par ailleurs certains aspects comme la consommation d'eau ou l'imperméabilisation des sols et l'augmentation de la circulation sont inévitables car directement liés à l'augmentation de la population de la commune.

3.3. SCoTAT - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

En rouge : Non-conformité

En vert : Conformité

En orange : Information

En noir : Non applicable

Objectifs du PADD	Ce que propose la révision de la carte communale
<p>OBJECTIF 1 L'affirmation d'une performance entrepreneuriale et d'une approche du développement économique par l'innovation et la diversification.</p>	<p>Bien que proche de Cattenom, la commune de Breistroff-la-Grande n'a pas vocation à être un centre de développement économique et d'innovation. Le développement des commerces et des services n'est pas à l'ordre du jour. La situation géographique de la commune proche des frontières mais en marge des grands axes de communication ne plaide pas en faveur d'un tel développement.</p> <p>Le développement de ces bassins d'excellence doit se traduire par une augmentation des emplois et des besoins en logements. La révision de la carte communale qui a pour but de répondre à la croissance démographique peut être une réponse de la commune à l'atteinte de cet objectif.</p>
<p>OBJECTIF 2 L'ambition d'une politique environnementale et paysagère garante de la valorisation pérenne des patrimoines et de toutes les ressources.</p>	<p>La commune de Breistroff-la-Grande est à la base une commune rurale qui petit à petit à travers le développement de l'emploi frontalier et de la présence de la centrale nucléaire de Cattenom est devenue une commune aussi résidentielle.</p> <p>La révision de la carte communale respecte les continuités écologiques que sont les trames verte et bleu. Elle ne réduit pas non plus les espaces forestiers, agricoles ou naturels.</p> <p>Dans le cadre de cette révision des terrains inondables (dont le passage en ZH est possible) ont été retirés du périmètre constructible. Par ailleurs la révision de la carte communale s'accompagne d'une réduction en surface de la ZC (-5552 m²).</p> <p>Une ZNC a été établie autour de l'église et du cimetière du hameau de Boler dans le cadre de la préservation du patrimoine bâti.</p> <p>Par ailleurs une zone de 5754 m² qui devait devenir une ZC dans le premier projet est redevenue une ZNC. Cette zone est essentiellement boisée, intégrée dans l'armature urbaine du bourg, elle devient un îlot de respiration.</p>
<p>OBJECTIF 3 L'engagement d'une rénovation profonde des déplacements par des alternatives performantes à la voiture individuelle anticipant les mobilités du futur et restaurant l'échelle de proximité.</p>	<p>La situation de la commune ne permet pas directement de changer profondément le mode de déplacement qui reste la voiture individuelle. La commune est loin de l'offre multimodale de transports performants, Elle est aussi éloignée des commerces, des services et des loisirs (à l'exception du pôle nautique de la CCCE).</p> <p>On peut raisonnablement penser que les seuls moyens d'optimisation des transports se font :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Par le co-voiturage ; • Par l'utilisation du train au départ de Thionville ; • Par la prise de navettes (bus) au départ de Thionville ou d'autres communes.
<p>OBJECTIF 4 La valorisation d'une offre résidentielle promouvant diversité, qualité de vie et accès à un haut niveau de services.</p>	<p>Le développement de l'urbanisation de Breistroff-la-Grande se fait autour de la construction de maisons individuelles, gage d'une grande qualité de vie. La révision de la carte communale favorise ce type de</p>

	<p>construction avec une densité de 20 logements / ha (la densité du SCoTAT pour les communes rurales est de 17 logements / ha).</p> <p>Cependant la commune pense à la construction de logements adaptés pour personnes âgées pour rompre l'isolement, augmenter la mixité sociale et maintenir ces personnes sur la commune.</p> <p>En ce qui concerne le haut niveau de services, Breistroff-la-Grande étant une commune rurale, elle n'a accès qu'à des services limités (mairie principalement).</p> <p>Cependant la commune a su garder son école associée à une offre périscolaire ce qui représente un atout non négligeable pour les habitants de la commune. Le maintien et le développement de l'école sont des facteurs clés du développement de la commune.</p> <p>Par contre la création d'une ZC dans le hameau d'Évange est contraire aux prescriptions du SCoTAT.</p>
<p>OBJECTIF 5 L'optimisation opérationnelle du développement pour assurer la cohérence des objectifs de croissance avec la politique économique, du cadre de vie et de préservation durable des ressources.</p>	<p>Cet objectif concerne en particulier la zone de Thionville.</p> <p>Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) prévoit une augmentation de 36 500 habitants à un horizon de 15 ans et un besoin de 28 300 logements. La commune de Breistroff-la-Grande à travers la révision de la carte communale contribue par son offre à l'accueil de nouveaux habitants et à la construction de nouveaux logements.</p> <p>Le SCoTAT de 2019 prévoit une réduction de la consommation d'espace de 47 % par rapport à celui de 2008. Le fait que la révision de la carte communale se fasse en rétrocédant 5552 m² d'espace agricoles, naturels ou forestiers tout en proposant la création de nouveaux logements participe pleinement à l'atteinte de cet objectif.</p> <p>La massification de l'habitat tout en gardant un habitat résidentiel de qualité est aussi un objectif du PADD. La révision de la carte communale prévoit pour les grandes surfaces à urbaniser une densité de 20 logements / ha, supérieure à celle de 17 logements / ha demandée par le SCoTAT ce qui participe pleinement à l'atteinte de cet objectif. Par contre pour garder son identité de village, la construction de maisons individuelles sera la règle.</p>

3.4. Participation du public

La participation du public s'est manifestée de deux manières :

- Lors d'une concertation qui s'est déroulée du 13/12/2021 au 15/01/2022 ;
- Lors des permanences (2 inscriptions sur le registre) ;
- Un courrier envoyé par courriel.

Les sujets principaux abordés ont été la réduction de la zone constructible d'une parcelle, l'intégration dans la ZC de parcelles non constructibles et l'annulation de la mise en ZNC de parcelles initialement en ZC.

Le point le plus épineux est peut-être la réduction de la zone constructible d'une parcelle mais le propriétaire a déposé un Certificat d'Urbanisme (CU) de type b. A lui de mettre en œuvre son projet.

3.5. Conclusions

- Il n'existe pas de Plan Local de l'Habitat (PLH) au niveau de la CCCE car le nombre d'habitants est inférieur à 30 000.
- La CCCE n'a pas la compétence urbanisme. Chaque commune gérant son urbanisation. La création d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) n'est pas encore d'actualité car refusé par les élus.
- Comme le document d'urbanisme de la commune est une carte communale, il n'y a pas de PADD.
- Comme la commune de Breistroff-la-Grande n'est pas une centralité au regard du SCoTAT, tous les objectifs concernant le développement économique et le développement de moyens de transport innovants ne concernent pas la commune car elle ne bénéficiera pas des investissements nécessaires.
- Même si le PCAET (en cours de développement) et le SRADDET (SCoTAT non mis à jour) n'étaient pas à prendre en compte, la confrontation du projet de révision de la carte communale à ces documents permet de valoriser le projet (c'est pour cela que j'ai réalisé ces analyses).

4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je donne un avis favorable pour la révision de la carte communale de Breistroff-la-Grande pour les raisons suivantes :

- L'enquête publique s'est déroulée conformément à la législation en vigueur ;
- La révision de la carte communale va permettre d'accompagner le développement de Breistroff-la Grande jusqu'au début des années 2030 malgré un déficit de création de

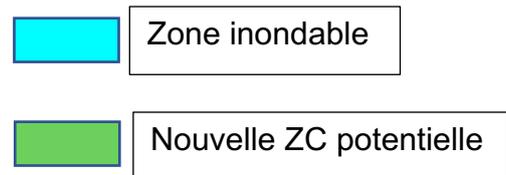
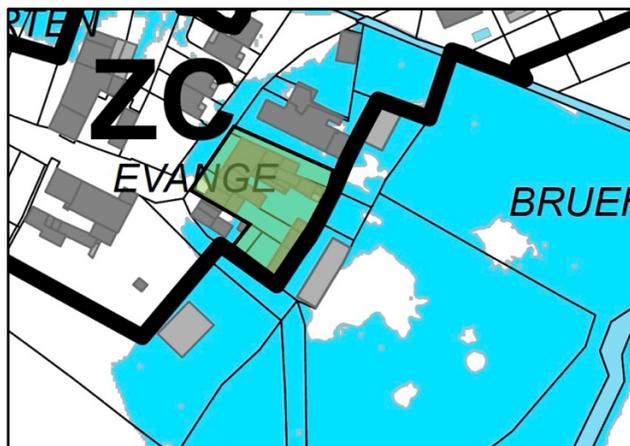
logements (32). La mise en place d'un PLUi qui arrivera tôt ou tard permettra de pallier cet écart ;

- La commune se développe harmonieusement et accueille d'une manière significative des nouveaux habitants depuis 1990 (338 habitants en 1990, 729 en 2018 et 887 en 2035) grâce à une urbanisation maîtrisée. La révision de la carte communale fait partie de cette politique d'accompagnement du besoin en logements. Ce que reconnaît le SCoTAT en constatant qu'il n'y a pas de pression au niveau de l'habitat malgré la proximité du Luxembourg et de l'Allemagne ;
- Que cette révision de la carte communale offre la possibilité de créer 69 nouveaux logements en rétrocédant 5552 m² d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en participant à l'objectif fixé par le SCoTAT de réduction de 47 % de consommation d'espaces. ;
- Que cette politique de développement raisonné permettra les futurs développements de la commune du fait de réserves foncières mobilisables ;
- Que la révision de la carte communale est conforme aux objectifs du PADD du SCoTAT (sauf pour l'extension du hameau d'Évange) ;
- Que les objectifs du PCAET et du SRADDET sont partiellement remplis (bien que non obligatoires) ;
- Que la création des nouveaux logements, permise par la révision de la carte communale va permettre à des personnes de profiter des opportunités d'emplois offertes par le Luxembourg et l'Allemagne ;
- Que les fonds récupérés par la mairie dans le cadre de la vente de terrains constructibles vont être essentiellement investis dans des travaux d'amélioration de l'école pour le bien-être des élèves de la commune ;
- Que la densité de 20 logements / ha bien que supérieure à celle demandé par le SCoTAT va permettre la construction de maisons individuelles conservant ainsi l'identité du village ;
- Que les continuités écologiques comme les trames verte et bleue sont conservées car non touchées par la révision de la carte communale ;
- Que la révision de la carte communale n'a pas d'impact sur la ZNIEFF n° 410030513 ni sur les périmètres de protection des captages d'eau potable ;
- Que la demande du Conseil Départemental 57 (CD 57) concernant l'interdiction de créer de nouvelles sorties sur la RD 57 a été prise en compte ainsi que l'arrêt de l'urbanisation au-delà des panneaux d'entrée et de sortie de ville ;
- Que le nouveau calcul du besoin en logements en gardant la cohérence des référentiels donne une vision plus objective du projet (demande de la MRAe et de la DDT) ;

- Que le nouveau calcul de création du nombre de logements en tenant compte du coefficient d'abattement de 25 % pour les infrastructures donne une vision plus objective du projet (remarque formulée par la DDT).

Mon avis favorable est assorti d'une réserve concernant la création de la ZC (transformation de la zone agricole dédiée aux bâtiments d'une ferme) du hameau d'Évange pour les raisons suivantes :

- Que cette nouvelle ZC est située en zone inondable ;



- Que l'étude réalisée par le Syndicat Intercommunal de Gestion et d'Aménagement de la Boler et de ses Affluents (SIGABA) qui a servi de base à la détermination de cette ZC est âgée de plus de 4 ans et que l'on ne connaît pas les paramètres mesurés (vitesse du courant, fréquence, étendue de l'inondation, hauteur de la crue, ...) pour qualifier le niveau faible de l'aléa inondation.
Par ailleurs il n'est pas fait de comparaison avec le système d'évaluation des aléas dus aux inondations du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du district Rhin-Meuse, document de référence en la matière ;
- Que cette zone subit des inondations par débordement de la Boler et par remontée de la nappe phréatique ;
- Que la zone est soumise aux phénomènes de gonflements et de retraits des argiles,
- Que cette ZC ne sera pas mobilisable dans l'immédiat, la ferme étant encore en activité ;
- Qu'à terme après mutation des bâtiments de la ferme au profit de la création de nouveaux logements un plus grand nombre de personnes seront exposées au risque inondation, la vulnérabilité de la zone aura donc augmentée ;
- Qu'à terme après mutation des bâtiments de la ferme au profit de la création de nouveaux logements, on aura créé de fait une extension de la zone constructible du hameau d'Évange ce qui n'est pas permis par le SCoTAT ;

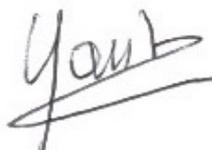
- Que la commune de Breistroff-la-Grande a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle le 13/09/2021 pour des inondations et des coulées de boue survenues le 24/07/2021 ;
- Que le dérèglement du climat augmente la fréquence, la durée, l'intensité et la dangerosité des catastrophes naturelles ;
- Que la commune de Breistroff-la-Grande est connue dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ;

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
Ruisseau de Boler (Zones Inondée)	Inondation	01/04/2003	01/04/2003
Ruisseau de Boler (Zones Inondabl	Inondation	01/04/2003	01/04/2003

- Que l'augmentation de l'activité humaine peut mettre en péril la Zone Humide 025 située à la limite du hameau d'Évange.

Metz, le 17 avril 2022

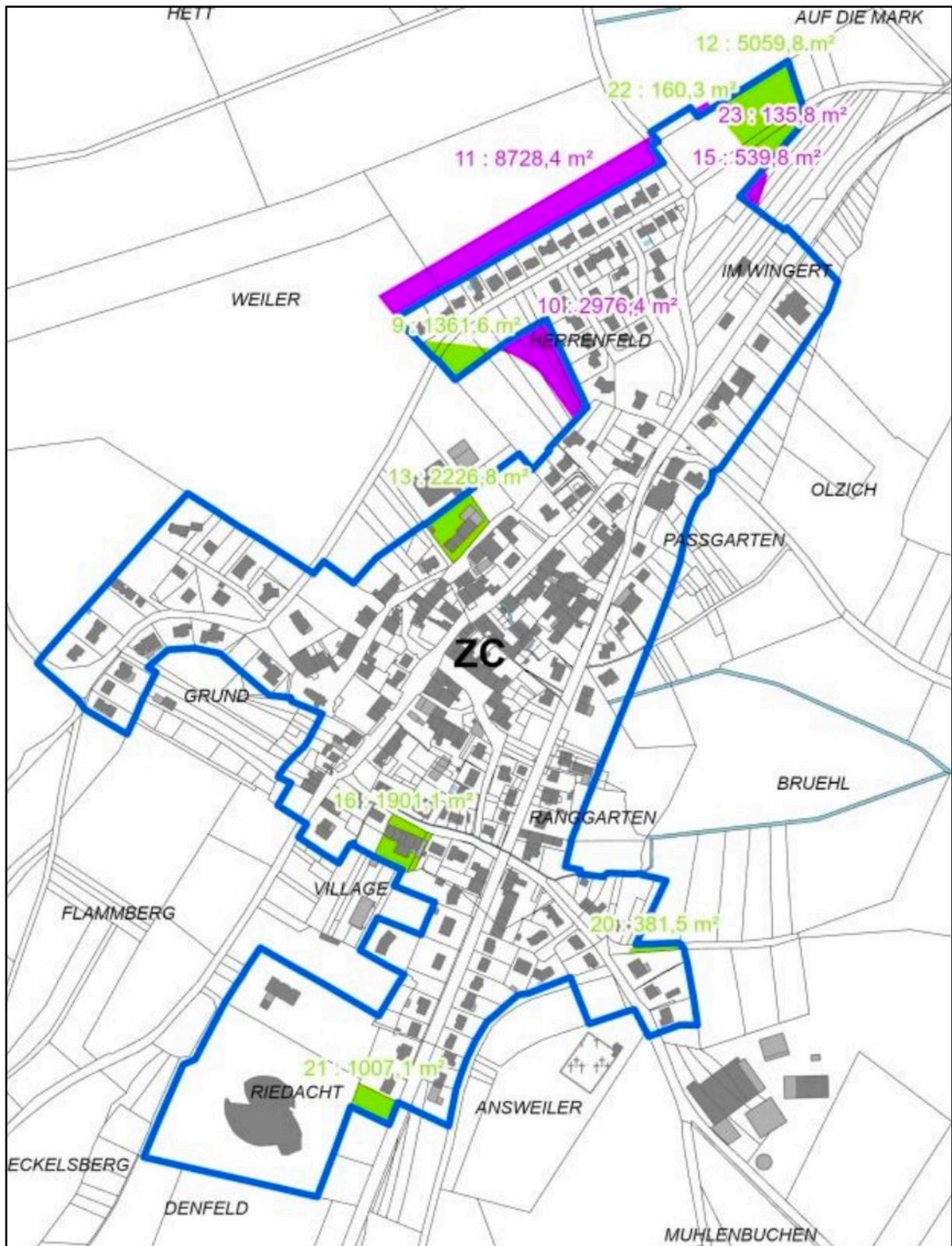
Pierre GAUTIER



ANNEXES

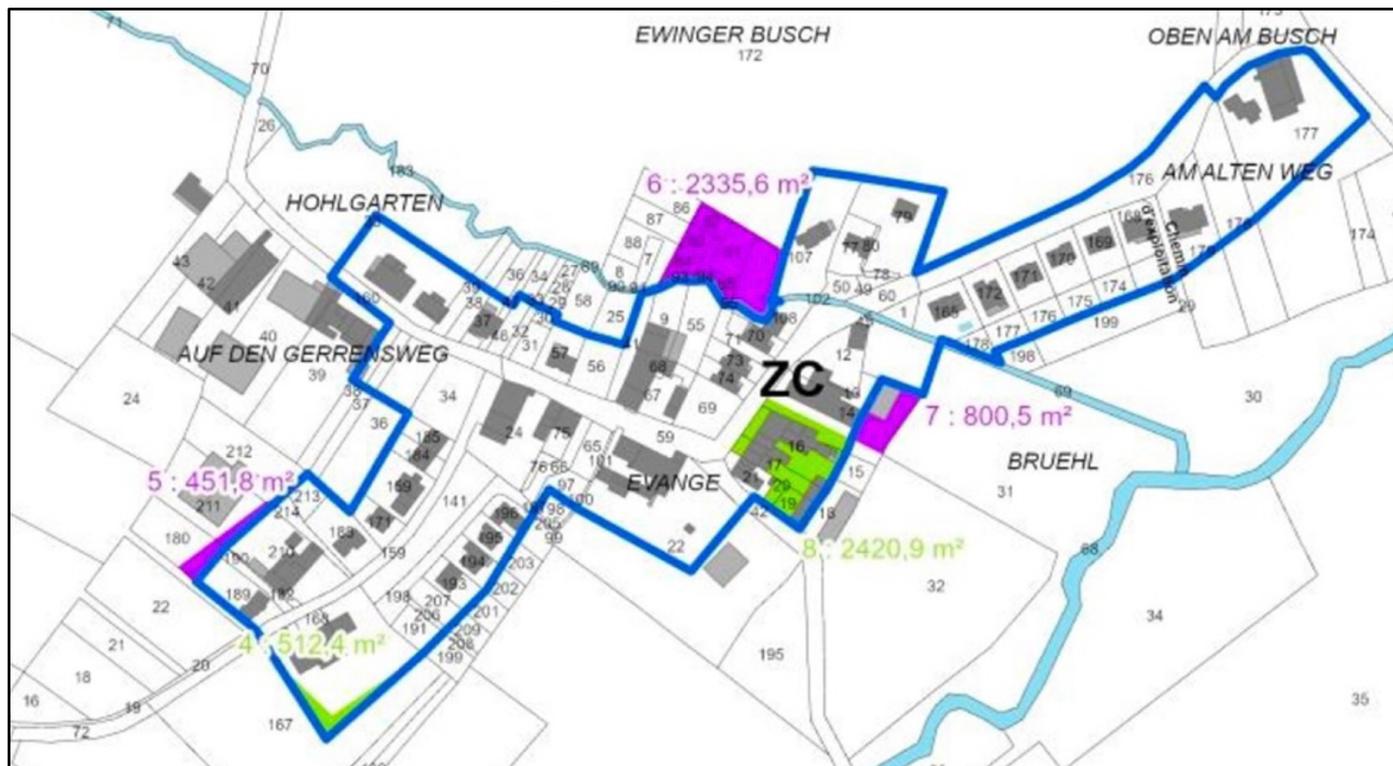
ANNEXE 01 Plan de révision de la carte communale

-  Extension des zones constructibles
-  Réduction des zones constructibles.
-  Nouveau périmètre constructible de la carte communale après révision.

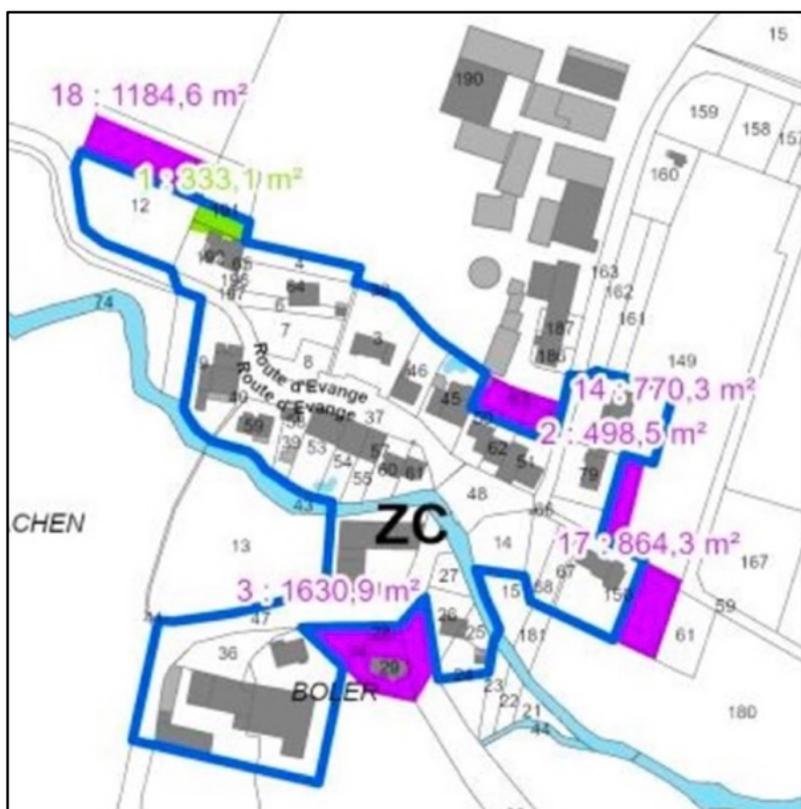


Breistroff-la-Grande Le bourg

Breistroff-la-Grande Hameau d'Évange



Breistroff-la-Grande Hameau de Boler



DEPARTEMENT
MOSELLE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

ARRONDISSEMENT
THONVILLE-EST

DE LA COMMUNE DE BREISTROFF-LA-GRANDE
Séance du 12 Novembre 2019 à 20H00
Légalement convoqué le 05 Novembre 2019

CANTON
CATTENOM

Présidence : CONRADT Justin

MEMBRES DU CONSEIL
ELUS : 15
EN FONCTION : 15
PRESENTS : 11

Présents : CONRADT Justin, TEITGEN Frédéric, COCQUYT Jean-Marc, ALESCH Bertrand, SCHMITT Michel, RICHTER Gérard, CONRADT Christophe, TERVER Daniel, LEONARD Serge, SOSIN David, FEUERSTOSS Nathalie,

Absents excusés : BAROTH-LAHAYE Marie-Laure (donne procuration à CONRADT Justin)

Absents non excusés : JUNGER-HOFF Marie-Dominique, COLLI Pascaline, LEONARD Albert,

Secrétaire : CONRADT Christophe

Délibération n° 121119-8

OBJET : Révision carte communale

Le Maire :

Informe les conseillers municipaux des dispositions du code de l'urbanisme concernant les cartes communales.

Elles indiquent les modalités de révision des cartes communales et prévoient que le conseil municipal ait l'initiative de la procédure de révision.

Monsieur le Maire rappelle que la commune a concédé à la SODEVAM l'aménagement de terrains communaux dont une partie se situe en dehors du périmètre constructible de la carte communale. Par ailleurs, certains terrains prévus pour être constructibles ne sont aujourd'hui plus accessibles pour y implanter des constructions. Enfin la commune souhaite construire un atelier municipal à proximité immédiate de la piscine.

La carte communale doit donc aujourd'hui être mise en cohérence avec le scénario de développement de la commune (lotissement et atelier communal).

Vu l'exposé du maire

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L124-2 ;

Vu la carte communale de BREISTROFF-LA-GRANDE approuvée par délibération du conseil municipal du 4 juillet 2008 et par arrêté préfectoral du N° 2008-044 DDE/SAH en date du 18/08/2008 ;

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir débattu, décide :

Vu la délibération du 7 décembre 2021, par laquelle le conseil municipal a fixé les modalités de concertation ;

Entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal arrête le bilan de cette concertation tel qu'annexé à la présente délibération.

Décision prise à l'unanimité des membres présents

**Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Breistroff-la-Grande, le 28.01.2022**

**Le Maire,
Jean-Marc COCQUYT**



**COMMUNE DE
BREISTROFF LA GRANDE**

Avis

ARRETE N°3/2022

ARRETE prescrivant une enquête publique sur le projet de révision de la Carte communale de la commune de Breistroff-la-Grande ;

Le Maire de la Commune de BREISTROFF-LA-GRANDE ;

- VU le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants ;

- VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L163-5 et R163-4 ;

- VU la décision n°E2100009/67 en date du 28/01/2021 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Strasbourg désignant M. Pierre GAUTIER en qualité de commissaire enquêteur ;

- VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRETE

Article 1.

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de Carte communale de la commune de Breistroff-la-Grande, pendant 31 jours, du lundi 21 février 2022 à 16 h au mercredi 23 mars 2022 à 19 h en Mairie de Breistroff-la-Grande (siège de l'enquête publique) 11 rue de Nicole 57570 BREISTROFF-LA-GRANDE

Principales caractéristiques du projet de carte communale : Le projet présenté à l'enquête publique prévoit la délimitation des secteurs "ZC" où les constructions sont autorisées et les secteurs "ZNC" où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de :

- De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

- Des constructions et installations nécessaires :

* A des équipements collectifs ;

* A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

* A la mise en valeur des ressources naturelles ;

* Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole

La commune de Breistroff-la-Grande est la personne morale responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par M. Jean-Marc COCOUJT, Maire.

Article 2.

M. Pierre GAUTIER, ingénieur retraité, domicilié à 19 rue Charoîne Morhain 57070 METZ, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la décision n°E2100009/67 en date du 28/01/2021 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Strasbourg.

Article 3.

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

- Délibération du Conseil municipal engageant la révision de la carte communale (Délibération n°121119-8 en date du 12/11/2019)

- Décision de la MRAE de soumettre à évaluation environnementale la révision de la Carte communale (Décision n°2021DKGE29 du 26/02/2021)

- Dossier de la carte communale

* Rapport de présentation

* Annexes

* Plan au 1/5000

* Plans au 1/2000

* Liste des Servitudes d'Utilité Publique

* Plan des Servitudes d'Utilité Publique

- Avis de la MRAE sur l'évaluation environnementale relative à la révision de la Carte communale (Décision n°MRAE 2022AGE4 du 16/01/2022)

- Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE

La Carte communale a fait l'objet d'une évaluation environnementale sur laquelle la Mission Régionale de l'Autorité environnementale a rendu un avis, joint au dossier d'enquête publique et consultable sur le site internet suivant :

<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-r63.html>

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable :

- sur support papier ou sur un poste informatique, en mairie de Breistroff-la-Grande, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

lundi de 9h à 12h et de 13h à 17h30

mardi de 13h30 à 18h

jeudi de 13h30 à 18h

- sur le site internet suivant : www.breistroff-la-grande.fr

Article 4.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Breistroff-la-Grande :

- le lundi 21 février 2022 de 16 heures à 19 heures ;

- le jeudi 17 mars 2022 de 16 heures à 19 heures ;

- le mercredi 23 mars 2022 de 16 heures à 19 heures ;

En raison de la situation sanitaire particulière liée à la pandémie de COVID-19, il est demandé au public de respecter les mesures sanitaires suivantes : port de masque et utilisation d'un stylo personnel.

Enfin, des mesures particulières d'accueil du public seront mises en place en mairie avec notamment la mise à disposition de gel hydro-alcoolique.

Article 5.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignait sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé à la mairie ;

- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, site 11 rue de Nicole - 57570 BREISTROFF-LA-GRANDE

- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : mairiebreistroff@wanadoo.fr

L'objet du message devra comporter la mention "Enquête publique : observations à l'attention du commissaire enquêteur".

Article 6.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de 30 jours pour établir un rapport qui relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera également, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont "favorables", "favorables sous réserves" ou "défavorables".

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur durant un an, en mairie de Breistroff-la-Grande ainsi qu'à la Préfecture de Moselle aux jours et heures habituels d'ouverture.

Il sera également consultable durant un an sur le site internet de la commune.

Article 7.

Au terme de l'enquête publique, après étude des demandes formulées lors de celle-ci et de l'avis du commissaire-enquêteur, la carte communale sera éventuellement modifiée puis approuvée par le conseil municipal de Breistroff-la-Grande et par le Préfet de Moselle.

Article 8.

Un avis portant les indications du présent arrêté est :

- Publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et répété dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux journaux suivants : "Le Républicain Lorrain" Les Affiches du Monteur

- Publié sur le site internet de la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci ;

- Affiché en mairie de Breistroff-la-Grande, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci ;

- Affiché sur les lieux suivants (éventuellement désignés par l'autorité compétente pour organiser l'enquête publique) :

* Mairie de Breistroff-la-grande

* Panneau d'affichage d'évange.

* Panneau d'affichage de Boier

Fait à Breistroff-la-Grande, le 25 janvier 2022

Le Maire, Monsieur Jean-Marc COCOUJT



INSERTIONS JUDICIAIRES ET LÉGALES DE MOSELLE

Notre journal se charge de transmettre toutes insertions légales au Journal Officiel et au B.A.L.O. à Paris, ainsi qu'à ses confrères hors de nos départements de compétence. (Habilité pour tout le département par arrêté préfectoral du 20/12/2021). L'Administration du journal n'est pas responsable de la teneur de ces insertions.

Pour toutes les insertions (hors constitutions, procédures collectives et dissolutions au forfait), le tarif au caractère fixé par arrêté du 19 novembre 2021 est de 0,183 € HT pour l'année 2022.

ENQUÊTES PUBLIQUES

- 6020A -
COMMUNE DE BREISTROFF LA GRANDE

ARRÊTÉ N°3/2022

ARRÊTÉ

prescrivant une enquête publique sur le projet de révision de la Carte communale de la commune de Breistroff-la-Grande ;

Le Maire de la Commune de BREISTROFF-LA-GRANDE :

- VU le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants ;
- VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L103-5 et R103-4 ;
- VU la décision n°E21000019/67 en date du 29/01/2021 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Strasbourg désignant M. Pierre GAUTIER en qualité de commissaire enquêteur ;
- VU les pièces du dossier soumise à l'enquête publique ;

ARRÊTÉ

Article 1.

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de Carte communale de la commune de Breistroff-la-Grande, pendant 31 jours, du **lundi 21 février 2022 à 16 h au mercredi 23 mars 2022 à 19 h** en

Mairie de Breistroff-la-Grande (siège de l'enquête publique)
11 rue de l'école
57570 BREISTROFF-LA-GRANDE

Principales caractéristiques du projet de carte communale :

Le projet présenté à l'enquête publique prévoit la délimitation des secteurs "ZC" où les constructions sont autorisées et les secteurs "ZNC" où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de :

- De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'addition d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;
 - Des constructions et installations nécessaires ;
 - * A des équipements collectifs ;
 - * A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
 - * A la mise en valeur des ressources naturelles ;
 - * Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.
- La commune de Breistroff-la-Grande est la personne morale responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par M. Jean-Marc COCCUYT Maire.

Article 2.

M. Pierre GAUTIER, Ingénieur retraité, domicilié à 10 rue Chenotte Martin 57370 METZ, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la décision n°E21000019/67 en date du 29/01/2021 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Strasbourg.

Article 3.

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

- Délibération du Conseil municipal engageant la révision de la carte communale (Délibération n°121119-4 en date du 12/11/2019)
- Décision de la MRAe de soumettre à évaluation environnementale la révision de la Carte communale (Décision n°2021DKGE29 du 26/02/2021)
- Dossier de la carte communale

* Rapport de présentation

* Annexes

* Plan au 1/5000

* Plans au 1/2000

* Liste des Services d'Utilité Publique

* Plan des Services d'Utilité Publique

- Avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale relative à la révision de la Carte communale (Décision n°MRAe 2022/AGE4 du 18/01/2022)

- Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

La Carte communale a fait l'objet d'une évaluation environnementale sur laquelle la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a rendu un avis, joint au dossier d'enquête publique et consultable sur le site internet suivant :

<http://www.mrac.developpement-durable.gouv.fr/avis-an-dus-sur-plans-et-programmes-r63.html>

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable :

- sur support papier ou sur un poste informatique, en mairie de Breistroff-la-Grande, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :
lundi de 9h à 12h et de 13h à 17h30
mardi de 13h30 à 18h
jeudi de 13h30 à 18h
- sur le site internet suivant : www.breistroff-la-grande.fr

Article 4.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations

en mairie de Breistroff-la-Grande :

- le lundi 21 février 2022 de 16 heures à 19 heures ;
- le jeudi 17 mars 2022 de 16 heures à 19 heures ;
- le mercredi 23 mars 2022 de 16 heures à 19 heures ;

En raison de la situation sanitaire particulière liée à la pandémie de COVID-19, il est demandé au public de respecter les mesures sanitaires suivantes : port du masque et utilisation d'un stylo personnel. Enfin, des mesures particulières d'accueil du public seront mises en place en mairie avec notamment la mise à disposition de gel hydro-alcoolique.

Article 5.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignants sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé à la mairie ;
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, site 11 rue de l'école - 57570 BREISTROFF-LA-GRANDE
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante :

mairiebreistroff@wanadoo.fr

L'objet du message devra comporter la mention "Enquête publique : observations à l'attention du commissaire enquêteur".

Article 6.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de 30 jours pour établir un rapport qui résumera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera également dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont "favorables", "favorables sous réserves" ou "défavorables".

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur durant un an, en mairie de Breistroff-la-Grande ainsi qu'à la Préfecture de Moselle aux jours et heures habituels d'ouverture.

Il sera également consultable durant un an sur le site internet de la commune.

Article 7.

Au terme de l'enquête publique, après étude des demandes formulées lors de celle-ci et de l'avis de commissaire-enquêteur, la carte communale sera éventuellement modifiée puis approuvée par le conseil municipal de Breistroff-la-Grande et par le Préfet de Moselle.

Article 8.

Un avis portant les indications du présent arrêté est :

- Publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux journaux suivants :
- * Le Républicain Lorrain
- * Les Affiches d'Alsace et de Lorraine

- Publié sur le site internet de la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci ;

- Affiché en mairie de Breistroff-la-Grande, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci ;

- Affiché sur les lieux suivants (éventuellement désignés par l'autorité compétente pour organiser l'enquête publique) :
- * Mairie de Breistroff-la-Grande
- * Panneau d'affichage d'Évange
- * Panneau d'affichage de Boier

Fait à Breistroff-la-Grande, le 25 janvier 2022

Le Maire, Monsieur Jean-Marc COCCUYT

- 67070 -

La préfecture de la Moselle communique

Avis de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC)

Réuni le 26/01/2022, la CDAC a émis un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale relative à l'extension d'un ensemble commercial par la création d'un magasin à l'enseigne « Jout-Polriculture É. Leclerc » de 2 391 m² de surface de vente, ZAC Belle Fontaine, rue des Néruphas, à Marly, par la SA Marly Distribution (Marlydis).

Cet avis sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Moselle.

Une information connue à temps rembourse largement votre abonnement !

**COMMUNE DE
BREISTROFF LA GRANDE**

Avis

ARRETE N°3/2022

ARRETE prescrivant une enquête publique sur le projet de révision de la Carte communale de la commune de Breistroff-la-Grande ;
Le Maire de la Commune de BREISTROFF-la-GRANDE :
- **VU** le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants ;
- **VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L163-5 et R163-4 ;
- **VU** la décision n°E21000009/67 en date du 29/01/2021 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Strasbourg désignant M. Pierre GAUTIER en qualité de commissaire enquêteur ;
- **VU** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRETE

Article 1.

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de Carte communale de la commune de Breistroff-la-Grande, **pendant 31 jours, du lundi 21 février 2022 à 16 h au mercredi 23 mars 2022 à 19 h** en Mairie de Breistroff-la-Grande (siège de l'enquête publique) 11 rue de l'école 57570 BREISTROFF-LA-GRANDE
Principales caractéristiques du projet de carte communale : Le projet présenté à l'enquête publique prévoit la délimitation des secteurs "ZC" où les constructions sont autorisées et les secteurs "ZNC" où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de
- De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;
- Des constructions et installations nécessaires ;
* A des équipements collectifs ;
- A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- A la mise en valeur des ressources naturelles ;
- Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

La commune de Breistroff-la-Grande est la personne morale responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par M. Jean-Marc COCQUYT, Maire.

Article 2.

M. Pierre GAUTIER, ingénieur retraité, domicilié à 19 rue Chanoine Morhain 57070 METZ, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la décision n°E21000009/67 en date du 29/01/2021 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Strasbourg.

Article 3.

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :
- Délibération du Conseil municipal engageant la révision de la carte communale (Délibération n°121119-8 en date du 12/11/2019)
- Décision de la MRAe de soumettre à évaluation environnementale la révision de la Carte communale (Décision n°2021DKGE29 du 26/02/2021)
- Dossier de la carte communale
* Rapport de présentation
* Annexes
* Plan au 1/5000
* Plans au 1/2000
* Liste des Servitudes d'Utilité Publique
* Plan des Servitudes d'Utilité Publique
- Avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale relative à la révision de la Carte communale (Décision n°MRAe 2022AGE4 du 18/01/2022)
- Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe
La Carte communale a fait l'objet d'une évaluation environnementale

sur laquelle la Mission Régionale de l'Autorité environnementale a rendu un avis, joint au dossier d'enquête publique et consultable sur le site internet suivant :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-r83.html>
Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable :

- **sur support papier ou sur un poste informatique**, en mairie de Breistroff-la-Grande, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :
lundi de 9h à 12h et de 13h à 17h30
mardi de 13h30 à 18h
jeudi de 13h30 à 18h

- **sur le site internet suivant : www.breistroff-la-grande.fr**

Article 4.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Breistroff-la-Grande :
- le lundi 21 février 2022 de 16 heures à 19 heures ;
- le jeudi 17 mars 2022 de 16 heures à 19 heures ;
- le mercredi 23 mars 2022 de 16 heures à 19 heures ;
En raison de la situation sanitaire particulière liée à la pandémie de COVID-19, il est demandé au public de respecter les mesures sanitaires suivantes : port du masque et utilisation d'un stylo personnel. Enfin, des mesures particulières d'accueil du public seront mises en place en mairie avec notamment la mise à disposition de gel hydro-alcoolique.

Article 5.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :
- soit en les signant sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé à la mairie ;
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, sise 11 rue de l'école - 57570 BREISTROFF-LA-GRANDE
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : mairiebreistroff@wanadoo.fr
L'objet du message devra comporter la mention "Enquête publique : observations à l'attention du commissaire enquêteur".

Article 6.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de 30 jours pour établir un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera également, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont "favorables", "favorables sous réserves" ou "défavorables".

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur durant un an, en mairie de Breistroff-la-Grande ainsi qu'à la Préfecture de Moselle aux jours et heures habituels d'ouverture.

Il sera également consultable durant un an sur le site internet de la commune.

Article 7.

Au terme de l'enquête publique, après étude des demandes formulées lors de celle-ci et de l'avis du commissaire-enquêteur, la carte communale sera éventuellement modifiée puis approuvée par le conseil municipal de Breistroff-la-Grande et par le Préfet de Moselle.

Article 8.

Un avis portant les indications du présent arrêté est
- Publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux journaux suivants : "Le Républicain Lorrain" Les Affiches du Moniteur
- Publié sur le site internet de la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci ;
- Affiché en mairie de Breistroff-la-Grande, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci ;
- Affiché sur les lieux suivants (éventuellement désignés par l'autorité compétente pour organiser l'enquête publique :

* Mairie de Breistroff-la-grande
* Panneau d'affichage d'Evange
* Panneau d'affichage de Boler

Fait à Breistroff-la-Grande, le 25 janvier 2022
Le Maire, Monsieur Jean-Marc COCQUYT

292356600



INSERTIONS JUDICIAIRES ET LÉGALES DE MOSELLE

Notre journal se charge de transmettre toutes insertions légales au Journal Officiel et au B. A. L. O. à Paris, ainsi qu'à ses confrères hors de nos départements de compétence. (Habilité pour tout le département par arrêté préfectoral du 20/12/2021). L'Administration du journal n'est pas responsable de la teneur de ces insertions.

Pour toutes les insertions (hors constitutions, procédures collectives et dissolutions au forfait), le tarif au caractère fixé par arrêté du 19 novembre 2021 est de 0.183 € HT pour l'année 2022.

ENQUÊTES PUBLIQUES

- 66904 -
COMMUNE DE BREISTROFF LA GRANDE
ARRETE N°3/2022

ARRETE

prescrivant une enquête publique sur le projet de révision de la Carte communale de la commune de Breistroff-la-Grande ;

Le Maire de la Commune de BREISTROFF-la-GRANDE :
- VU le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants ;
- VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L163-5 et R163-4 ;
- VU la décision n°E2100009/67 en date du 29/01/2021 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Strasbourg désignant M. Pierre GAUTIER en qualité de commissaire enquêteur ;
- VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRETE

Article 1.
Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de Carte communale de la commune de Breistroff-la-Grande, pendant 31 jours, du **lundi 21 février 2022 à 16 h au mercredi 23 mars 2022 à 19 h** en

Mairie de Breistroff-la-Grande (siège de l'enquête publique)

11 rue de l'école
57570 BREISTROFF-LA-GRANDE

Principales caractéristiques du projet de carte communale :

Le projet présenté à l'enquête publique prévoit la délimitation des secteurs "ZC" où les constructions sont autorisées et les secteurs "ZNC" où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de

- De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;
- Des constructions et installations nécessaires ;

- * A des équipements collectifs ;
- * A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- * A la mise en valeur des ressources naturelles ;
- * Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

La commune de Breistroff-la-Grande est la personne morale responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par M. Jean-Marc COCQUYT, Maire.

Article 2.

M. Pierre GAUTIER, ingénieur retraité, domicilié à 19 rue Chanoine Morhain 57070 METZ, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la décision n°E2100009/67 en date du 29/01/2021 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Strasbourg.

Article 3.

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

- Délibération du Conseil municipal engageant la révision de la carte communale (Délibération n°121119-8 en date du 12/11/2019)
- Décision de la MRAe de soumettre à l'évaluation environnementale la révision de la Carte communale (Décision n°2021DKGE29 du 26/02/2021)

- Dossier de la carte communale

* Rapport de présentation

* Annexes

* Plan au 1/5000

* Plans au 1/2000

* Liste des Servitudes d'Utilité Publique

* Plan des Servitudes d'Utilité Publique

- Avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale relative à la révision de la Carte communale (Décision n°MRAe 2022AGE4 du 18/01/2022)

- Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

La Carte communale a fait l'objet d'une évaluation environnementale sur laquelle la Mission Régionale de l'Autorité environnementale a rendu un avis, joint au dossier d'enquête publique et consultable sur le site internet suivant :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-r83.html>

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable :

- sur support papier ou sur un poste informatique, en mairie de Breistroff-la-Grande, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

lundi de 9h à 12h et de 13h à 17h30

mardi de 13h30 à 18h

jeudi de 13h30 à 18h

- sur le site internet suivant : www.breistroff-la-grande.fr

Article 4.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations

en mairie de Breistroff-la-Grande :

- le lundi 21 février 2022 de 16 heures à 19 heures ;

- le jeudi 17 mars 2022 de 16 heures à 19 heures ;

- le mercredi 23 mars 2022 de 16 heures à 19 heures ;

En raison de la situation sanitaire particulière liée à la pandémie de COVID-19, il est demandé au public de respecter les mesures sanitaires suivantes : port du masque et utilisation d'un stylo personnel. Enfin, des mesures particulières d'accueil du public seront mises en place en mairie avec notamment la mise à disposition de gel hydro-alcoolique.

Article 5.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :
- soit en les consignants sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé à la mairie ;

- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, sise 11 rue de l'école - 57570 BREISTROFF-LA-GRANDE

- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante :

mairiebreistroff@wanadoo.fr

L'objet du message devra comporter la mention "Enquête publique : observations à l'attention du commissaire enquêteur".

Article 6.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de 30 jours pour établir un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera également, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont "favorables", "favorables sous réserves" ou "défavorables".

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur durant un an, en mairie de Breistroff-la-Grande ainsi qu'à la Préfecture de Moselle aux jours et heures habituels d'ouverture.

Il sera également consultable durant un an sur le site internet de la commune.

Article 7.

Au terme de l'enquête publique, après étude des demandes formulées lors de celle-ci et de l'avis du commissaire-enquêteur, la carte communale sera éventuellement modifiée puis

CRÉATIONS

- 67714 -

Suivant acte SSP du 18 Février 2022 a été constitué une SASU dénommée :

L'ABELLE DE LORRAINE SELECTION

Capital social : 1 000 euros.

Siège social : 13 Rue des Tilleuls 57970 YUTZ

Objet : En France et dans tous pays, la commercialisation de miels et de tous produits induits et dérivés, la gestion et l'organisation du parrainage de ruches.

Président : M. FRIZON Julien demeurant 13 Rue des Tilleuls 57970 YUTZ

Admission aux assemblées et droit de vote.

Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions. Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

Agrément

La cession d'actions à un tiers ou au profit d'un associé est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés. L'agrément résulte soit d'une décision collective des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande.

Durée de la société : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Thionville

- 67716 -

Notaire

SCP Jean SCHAUB et Audrey DUCANOS
61 rue Félix Barth
57600 FORBACH
Tél. 03.87.85.01.74

Aux termes d'un acte reçu par Me Richard MAYEUR, notaire à FORBACH, le 03/02/2022, il a été constitué la société civile immobilière suivante :

Dénomination : LBSC

Forme : société civile immobilière

Capital social : 1.000,00 € en numéraire

Siège social : 9A Impasse Abbé René Bourgel à 57460 BOUSBACH

Objet : acquisition, propriété, vente et gestion de tous immeubles et biens immobiliers,

Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de SARREGUEMINES.

Gérants : M. Christian PIGA et Madame Sandrine PIGA née KREMER, demeurant à 57460 BOUSBACH, 9A Impasse Abbé René Bourgel

Cession de parts : libre entre associé ; toute autre cession est soumise à la décision collective des associés à la majorité requise pour les décisions prises en Assemblée Générale Extraordinaire.



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Décision de soumettre à évaluation environnementale la
révision de la carte communale
de la commune de Breistroff-la-Grande (57)**

n°MRAe 2021DKGE29

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août et 21 septembre 2020 portant nomination de membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 08 janvier 2021 et déposée par la commune de Breistroff-la-Grande (57) compétente en la matière, relative à la carte communale de ladite commune ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ;

Considérant que la révision de la carte communale est concernée par :

- le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand-Est approuvé le 24 janvier 2020 ;
- le Schéma de cohérence territoriale de l'Agglomération thionilloise (SCoTAT) ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse ;

Considérant que la révision de la carte communale a pour principaux objectifs de :

- maintenir la dynamique démographique de la commune et l'offre en logements ;
- prendre en compte le risque d'inondations dans la commune ;

Démographie, habitat et consommation d'espaces

Considérant que, dans l'objectif de maintenir la dynamique démographique et la demande en logements, la commune (composée de trois villages : Breistroff-la-Grande, Boler et Evange) :

- souhaite accueillir 131 nouveaux habitants portant ainsi le nombre d'habitants à 860 à l'horizon 2035 (729 habitants en 2018) ;

- fait l'hypothèse d'un nombre de personnes par logement de 2,18 à l'horizon 2035 (2,40 en 2017) ;
- envisage la mise sur le marché d'un parc de 110 logements à l'horizon 2035 pour répondre à l'accroissement de la population et au desserrement des ménages. Pour permettre la réalisation de ces 110 logements, la commune :
 - mobilise 4 logements vacants sur les 13 recensés ;
 - a identifié 1,95 ha de dents creuses constructibles pour l'habitat, et projette la construction de 23 logements avec une densité de 11,79 logements à l'hectare ;
 - augmente de 6,25 ha le périmètre constructible en vue de la construction de 83 logements ; ce qui correspond à une densité de 13,28 logements à l'hectare ;

Observant que :

- les prévisions de croissance démographique, à savoir 131 habitants en 17 ans (sur la période 2018-2035), sont inférieures à l'évolution démographique observée par le passé, puisque de 1999 à 2018 la population s'est accrue de 313 habitants en 19 ans (416 en 1999, 729 en 2018) ;
- le calcul du besoin en nouveaux logements effectué sur la base des données communales (croissance démographique de 131 habitants et taille des ménages ramenée à 2,18) donne pour résultat 90 nouveaux logements (60 pour l'accroissement de la population et 30 pour le desserrement des ménages) et non 110 comme il est indiqué dans le dossier. Les 110 logements à construire semblent ainsi surestimés et mériteraient d'être justifiés et à défaut, réévalués à la baisse ;
- le SCoT prescrit pour la commune une densité de 20 logements à l'hectare que ne respecte pas le projet de révision de la carte communale ; **le projet communal n'est donc en l'état pas compatible avec le SCOT** ;
- une mobilisation plus importante des dents creuses constructibles recensées permettrait de construire 39 logements alors que seulement 23 logements sont jugés nécessaires par le projet, dont il est rappelé l'hypothèse surestimée en nombre de logements et la densité faible ;
- la surface de 6,25 ha projetée en extension urbaine qui en résulte pour l'habitat, pourrait être au moins réduite de moitié, en réévaluant comme indiqué le nombre de logements, en optimisant le potentiel de dents creuses et en appliquant la densité prescrite par le SCoTAT de 20 logements à l'hectare ;

Recommandant de cibler l'évaluation environnementale sur :

- **la justification des besoins en logements ou la reconsidération à la baisse de ceux-ci ;**
- **la mise en cohérence des prévisions démographiques et de desserrement des ménages avec les besoins en logements ;**
- **le respect des prescriptions du SCoTAT, notamment celle de la densité de 20 logements à l'hectare et une mobilisation plus importante des dents creuses ;**
- **la réduction de la consommation d'espaces afin de prendre davantage en compte la règle n°16 du SRADDET Grand Est approuvé, relative à la sobriété foncière ;**

Risques et aléas naturels

Considérant que la révision de la carte communale est concernée par :

- un risque d'inondations lié au ruisseau de Boler ;
- deux cavités souterraines présentes au sud-est du ban communal de Breistroff-la-Grande. Il s'agit de deux ouvrages militaires, anciens blockhaus de la ligne Maginot ;

Observant que :

- pour préciser les limites de la zone inondable au droit des zones urbanisées, le Syndicat intercommunal de gestion et d'aménagement de la Boler et de ses affluents a conduit une étude en février 2016. Des zones inondables ont été identifiées et seront reportées dans le zonage de la carte communale. La carte communale révisée propose de rendre inconstructibles les terrains non bâtis soumis au risque d'inondations ;
- les deux cavités sont identifiées dans le zonage de la carte communale et sont suffisamment éloignées des zones urbaines ou constructibles ;

Ressources en eau potable et assainissement

Considérant que :

- les ressources en eau potable sont estimées comme étant suffisantes pour assurer les besoins pour l'alimentation en eau potable actuellement et dans la perspective de l'évolution démographique projetée ;
- un assainissement de type collectif équipe la commune (à l'exception de quelques habitations isolées qui sont en assainissement autonome) et l'ensemble des effluents de la commune est acheminé pour traitement à la station d'épuration située à Rodemack d'une capacité de 3400 équivalents-habitants (EH) ;

Observant que :

- la distribution d'eau potable est gérée par le SIVU de Roussy-le-Village/Breistroff-la-Grande qui dispose des capacités de production suffisantes pour répondre au développement de la commune et de ses futurs habitants ;
- la compétence assainissement est assurée par la Communauté de communes de Cattenom et environs ;
- la station recueille également les effluents des communes de Boust (1204 habitants en 2018) et Rodemack (1249 habitants en 2018) ;
- la station d'épuration permettra la prise en compte des effluents des futurs habitants de la commune à l'horizon 2035 (860 habitants) ; elle est jugée aujourd'hui conforme en équipements et en performance au 31 décembre 2019 par le portail d'information sur l'assainissement communal du ministère de la Transition écologique¹ ;

Espaces naturels

Considérant que la commune est concernée par :

- une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 : « la Forêt domaniale de Garche à Cattenom » qui couvre le boisement en partie sud de la commune ;
- un réservoir de biodiversité qui couvre toute la partie nord du ban communal ;
- des continuités écologiques, il s'agit des cours d'eau suivants et de leurs ripisylves :
 - le ruisseau de la Boler (situé au sud du ban communal et le traversant d'ouest en est) ;
 - le ruisseau de Breistroff, affluent rive gauche de la Boler qu'il rejoint à Evange. Il prend sa source en amont du village de Breistroff ;
 - le ruisseau de Weihergraben, affluent rive droite de la Boler, qu'il rejoint à Evange. Il prend sa source sur Cattenom ;

1 <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

Observant que la révision de la carte communale exclut du périmètre constructible :

- la ZNIEFF et le réservoir de biodiversité ;
- les ripisylves des ruisseaux en tant que zones inondables ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la révision de la carte communale de la commune de Breistroff-la-Grande est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

et décide :

Article 1er

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la révision de la carte communale de Breistroff-la-Grande est soumise à évaluation environnementale.

En fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, l'évaluation environnementale devra porter une attention particulière aux observations, notamment aux points soulignés dans la recommandation faite par l'Autorité environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 26 février 2021

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de révision de la carte communale (CC)
de la commune de Breistroff-la-Grande (57)**

n°MRAe 2022AGE4

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Breistroff-la-Grande (57) pour le projet de révision de sa carte communale (CC). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 21 octobre 2021. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) de Moselle (57).

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

¹ Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Breistroff-la-Grande a décidé le 12 novembre 2019 la révision de sa carte communale en vigueur depuis le 18 août 2008. Ce projet a fait l'objet d'une décision de l'Ae du 26 février 2021² le soumettant à évaluation environnementale après examen au cas par cas. Cette décision comprenait des observations et recommandations essentiellement sur le volet « démographie, habitat, consommation d'espaces ».

La commune de Breistroff-la-Grande est constituée du village de Breistroff et des hameaux de Boler et Evange. Elle est située au nord du département de la Moselle (57) à 65 km de Metz et à 15 km de Thionville. Elle est membre à la communauté de communes de Cattenom et environs (CCCE) et elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération thionvilloise (SCoTAT).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux naturels.

Selon l'Insee, le territoire comptait 729 habitants en 2018. Depuis 1968, la commune présente une dynamique démographique positive. Dans le respect du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoTAT, elle affiche la volonté d'accueillir, par rapport à 2018, 156 habitants supplémentaires pour atteindre 885 habitants à l'horizon 2035. Pour l'accueil de cette population et le desserrement des ménages, elle estime un besoin de création de 130 nouveaux logements et d'extension urbaine brute (avant réduction) sur 3,59 ha.

L'Ae note que la superficie du périmètre constructible reste globalement stable avec 42 ha³, à la suite d'un jeu d'intégration (les 3,59 ha d'extension urbaine brute précitée) et de suppression de parcelles (3,73 ha) par rapport au périmètre constructible actuel. L'Ae salue positivement ce travail de la commune permettant au global de ne pas avoir une augmentation de la consommation foncière nette.

La commune a réalisé une analyse de compatibilité avec le SCoTAT, document intégrateur des principaux documents supra-communaux (SDAGE⁴, PGRI⁵ ...), qui conclut à leur bonne prise en compte. L'Ae rejoint globalement ces conclusions, sauf en ce qui concerne l'extension des hameaux que le SCoTAT ne permet pas. Le dossier ayant omis de citer la prise en compte des règles du SRADDET⁶ par le SCoTAT, il aurait gagné à présenter par anticipation une analyse de compatibilité, d'autant plus que les éléments contenus dans le dossier ne permettent pas de s'assurer du respect de l'ensemble des règles du SRADDET.

L'Ae estime principalement que le potentiel de mobilisation des dents creuses semble sous-estimé et qu'ainsi, le projet de carte communale pourrait mieux prendre en compte la protection des milieux naturels.

Le risque inondation, la présence de cavités et le risque faible à fort de retrait-gonflement des argiles sont correctement traités. Il en est de même pour l'ensemble des milieux à dominante humide ou potentiellement humides qui ont été pris en compte.

L'Ae souligne positivement l'identification d'une trame bleue et verte locale, mais regrette cependant que la collectivité n'ait pas adopté des mesures permettant de garantir la protection de certains milieux naturels (boisements, ripisylves...) avec un recours à l'article L.111-22 du code de l'urbanisme pour identifier, localiser et protéger des éléments présentant un intérêt écologique. Ces dispositions pourraient également s'appliquer à des éléments du petit patrimoine architectural et au paysage.

Enfin, le rapport mériterait d'être étoffé par l'analyse des impacts du projet de carte communale sur le dérèglement climatique, la pollution et la qualité de l'air.

2 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dkge29.pdf>

3 Contrairement au projet initial présenté dans la décision précitée qui affichait une consommation « brute » de 6,25 ha et après comptabilisation d'hectares retirés du périmètre constructible, une consommation nette de 1,81 ha.

4 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

5 Plan de gestion des risques d'inondation.

6 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :

- **mettre en cohérence ses objectifs démographiques et les besoins en logements qui en découlent, et d'être plus précis sur les terrains potentiellement mobilisables dans l'enveloppe urbaine existante ;**
- **étudier la possibilité d'avoir recours aux dispositions de l'article L.111-22⁷ du code l'urbanisme afin de protéger certains éléments du patrimoine, du paysage et de la biodiversité.**

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.

⁷ Article L. 111-22 du code de l'urbanisme :

« Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET⁸ de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est⁹ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT¹⁰, SRCAE¹¹, SRCE¹², SRIT¹³, SRI¹⁴, PRPGD¹⁵).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁶ (PLU(i)¹⁷ ou CC¹⁸ à défaut de SCoT), PDU¹⁹, PCAET²⁰, charte de PNR²¹, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

8 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

9 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

10 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

11 Schéma régional climat air énergie.

12 Schéma régional de cohérence écologique.

13 Schéma régional des infrastructures et des transports.

14 Schéma régional de l'intermodalité.

15 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

16 Schéma de cohérence territoriale.

17 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

18 Carte communale.

19 Plan de déplacements urbains.

20 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

21 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Breistroff-la-Grande est située dans le département de la Moselle (57). Elle comptait 729 habitants en 2018 selon l'INSEE. Elle se situe à environ 15 km au nord de Thionville et 65 km au nord de Metz. Elle appartient à la Communauté de communes de Cattenom et environs (CCCE) qui compte 20 communes et 25 985 habitants en 2018 (chiffres Insee) et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération thionvilloise (SCoTAT).



Breistroff-la-Grande est constituée du village de Breistroff et de 2 hameaux Boler et Evange. Elle se situe sur un plateau, la topographie est plutôt plane avec un dénivelé maximum de 81 mètres. La commune est caractérisée par un réseau hydrographique assez dense, principalement la Boler et ses affluents.

Le territoire communal ne comporte aucun site Natura 2000²². Le plus proche est localisé à environ 3,4 km. On recense sur la commune la présence partielle d'une ZNIEFF²³ de type 1 « Forêt domaniale de Garche à Cattenom ».

Le territoire est concerné principalement par le risque inondation identifié à l'atlas des zones inondables le long de la Boler et ses affluents, un risque faible à fort de retrait-gonflement des argiles et la présence de deux cavités.

Breistroff-la-Grande est dotée d'une carte communale depuis le 18 août 2008, dont la révision a été décidée le 12 novembre 2019. Le projet de révision de la carte communale a fait l'objet d'une décision de l'Ae du 26 février 2021²⁴, le soumettant à évaluation environnementale après une

22 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

23 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

24 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dkge29.pdf>

demande d'examen au cas par cas. Les principales recommandations de cette décision concernaient la thématique « démographie, habitat, consommation d'espaces » :

- mieux justifier les besoins en logements ou reconsidérer ceux-ci à la baisse ;
- la mise en cohérence des prévisions démographiques et de desserrement des ménages avec les besoins en logements ;
- le respect des prescriptions du SCoT notamment celle de la densité de 20 logements à l'hectare et une mobilisation plus importante des dents creuses ;
- la réduction de la consommation d'espaces afin de prendre davantage en compte la règle n°16 du SRADET Grand Est approuvé, relative à la sobriété foncière.

Le présent avis reprend en détail l'ensemble de ces sujets.

1.2. Le projet de territoire

Selon l'Insee, le territoire comptait 729 habitants en 2018 (761 en 2019). Il est à noter que depuis 1968 (277 habitants), la commune présente une dynamique démographique positive. Dans le respect du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoTAT, elle affiche la volonté d'accueillir, par rapport à 2018, 156 habitants supplémentaires pour atteindre 885 habitants à l'horizon 2035. Pour l'accueil de cette population et le desserrement des ménages, elle estime un besoin de création de 130 nouveaux logements et d'extension urbaine brute sur 3,59 ha, entièrement compensée par des suppressions de parcelles du périmètre constructible (3,73 ha).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux naturels.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

La commune est couverte par le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération thionvilloise (SCoTAT) approuvé le 24 février 2020. Par conséquent, le projet de plan doit être compatible avec ce SCoT à la fonction intégratrice, c'est-à-dire qu'il est lui-même compatible avec les documents²⁵ énumérés aux alinéas 1 à 18 de l'article L.131-1 du code de l'urbanisme et qu'il a pris en compte ceux cités à l'article L.131-2 du même code (notamment le SRADET).

Selon l'armature territoriale du SCoTAT, Breistroff-la-Grande n'est pas identifiée comme une centralité structurante au sein du document d'orientation et d'objectifs (DOO). Il lui octroie une densité brute minimale de 17 logements/hectare. Le DOO rappelle que les besoins en logements doivent être satisfaits prioritairement dans l'enveloppe urbaine. À défaut, les extensions à l'urbanisation sont permises à condition d'être réalisées en continuité de l'enveloppe bâtie ; mais elles ne le sont pas dans les hameaux.

Le projet de carte communale est globalement compatible avec le SCoTAT. L'Ae a néanmoins relevé une extension limitée autour des hameaux de la Doler et de Evange, alors que le SCoTAT ne la permet pas.

Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADET)

Bien que cela ne soit pas obligatoire, la commune étant couverte par un SCoT opposable, le

²⁵ Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhin-Meuse, Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux du bassin ferrifère lorrain, l'opération d'intérêt national « Alzette*Belval », le schéma régional de cohérence écologique intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

dossier aurait gagné à présenter par anticipation une analyse de compatibilité de la carte communale avec les 30 règles du SRADDET Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 et la prise en compte de ses objectifs, car le SCoTAT n'a pas encore été mis en compatibilité avec le SRADDET.

L'Ae recommande à la collectivité de présenter par anticipation une analyse argumentée de compatibilité du projet de carte communale avec les 30 règles du SRADDET.

3. Analyse par thématiques environnementales de la qualité du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

3.1.1. L'habitat

Dans sa décision du 26 février 2021, l'Ae recommandait à la collectivité de « *mieux justifier les besoins en logements ou reconsidérer à la baisse ceux-ci ; la mise en cohérence des prévisions démographiques et de desserrement des ménages avec les besoins en logements et le respect des prescriptions du SCoT notamment celui de la densité de 20 logements à l'hectare* ».

Selon l'Insee, le territoire comptait 729 habitants en 2018. Depuis 1968, la commune présente une dynamique démographique positive, en passant en 50 ans de 277 à 729 habitants. Cela représente une hausse du nombre d'habitants de 163 % soit une moyenne annuelle de plus de 3,26 %. Sur les dix dernières années, Breistroff-la-Grande a vu sa population augmenter de 29,25 % (+165 habitants), soit + 2,62 % par an.

Dépasant légèrement les orientations du SCoTAT qui a déterminé, pour le périmètre de la communauté de communes de Cattenom et environs, une progression de 1,16 %/an, elle affiche donc la volonté, plus modérée que la tendance constatée, d'accueillir 156 habitants supplémentaires par rapport à 2018, soit une progression annuelle de 1,25 % sur 17 ans. Son objectif est d'atteindre 885 habitants à l'horizon 2035.

Le nombre de personnes par ménage est globalement en baisse²⁶ jusqu'en 2018. Il est passé de 4,28 en 1968, à 2,85 en 1999 puis 2,45 en 2013 pour remonter à 2,57 en 2018. Il est ainsi légèrement supérieur à celui enregistré sur le périmètre de la CCCE qui a toujours fléchi pour atteindre 2,36 en 2018 et à celui du département de la Moselle qui est de 2,21. Le SCoTAT table sur un ralentissement de la diminution de la taille des ménages et affiche une taille moyenne des ménages pour le périmètre de la CCCE de 2,18 à l'horizon 2035, taux retenu aussi par la commune pour 2035.

Sur ces bases Breistroff-la-Grande estime le besoin total de nouveaux logements à 123 pour tenir compte du desserrement des ménages et de l'accueil de la nouvelle population. Elle a par ailleurs tenu compte d'un taux de vacance à 6 %, pour porter son besoin de logements nouveaux à 131²⁷. L'Ae considère que la « création » de 6 logements vacants ne repose pas sur un véritable « besoin ».

Le potentiel de production de nouveaux logements (densification, mutation, création) déterminé par la commune, permet d'aboutir à la création théorique de 101²⁸ logements, et de 89 après application de taux de mobilisation et est réparti comme suit :

26 Desserrement des ménages ou décohabitation.

27 123 logements x 6 % = 8 logements.

28 Erreur dans la somme portée dans le tableau : le total est de 101 et non de 161.

Ces emprises permettront de satisfaire les besoins en logements de la commune :

	Nombre de logements	Taux de mobilisation	Potentiel effectif
Dents creuses	23	80%	18
Logements mutables	13	50%	6
Logements en extension	65	100%	65
Total	161		89

A cette estimation s'ajoute la dizaine de lots qui sont en cours d'aménagement dans la première tranche du lotissement au Nord de Breistroff.

Illustration 2: Création de logements déterminée par la commune - source page 164 du rapport

Ainsi, compte-tenu des perspectives démographiques et du nombre de logements déterminés par la commune (89 + 10 lots dont il n'est pas précisé le nombre de logements attendus), il manquerait 24 nouveaux logements afin d'assurer l'accueil de la population attendue. La commune n'explique pas comment sont produits ces logements.

Concernant la vacance des logements, compte-tenu d'un taux de 6,5 % (20 logements) en 2018, la commune n'envisage pas d'actions permettant une remise sur le marché d'une part de ces logements. Selon la commune ces logements sont anciens et nécessitent des travaux.

En matière de dents creuses, le dossier n'explique pas suffisamment comment le potentiel des terrains mobilisables (1,95 ha en totalité) a été déterminé par rapport à ceux qui ne le sont pas.

Suivant l'illustration n°3 ci-contre, l'Ae s'interroge par exemple sur la non prise en compte d'un terrain nu entre deux parcelles bâties, d'un terrain vierge contigu à un terrain bâti dans l'enveloppe bâtie ou bien encore l'arrière d'une grande propriété, qui ne sont pas considérés par la commune comme terrains mobilisables.

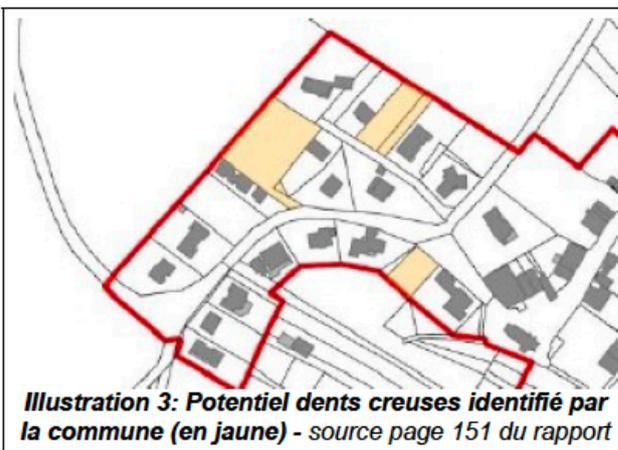


Illustration 3: Potentiel dents creuses identifié par la commune (en jaune) - source page 151 du rapport

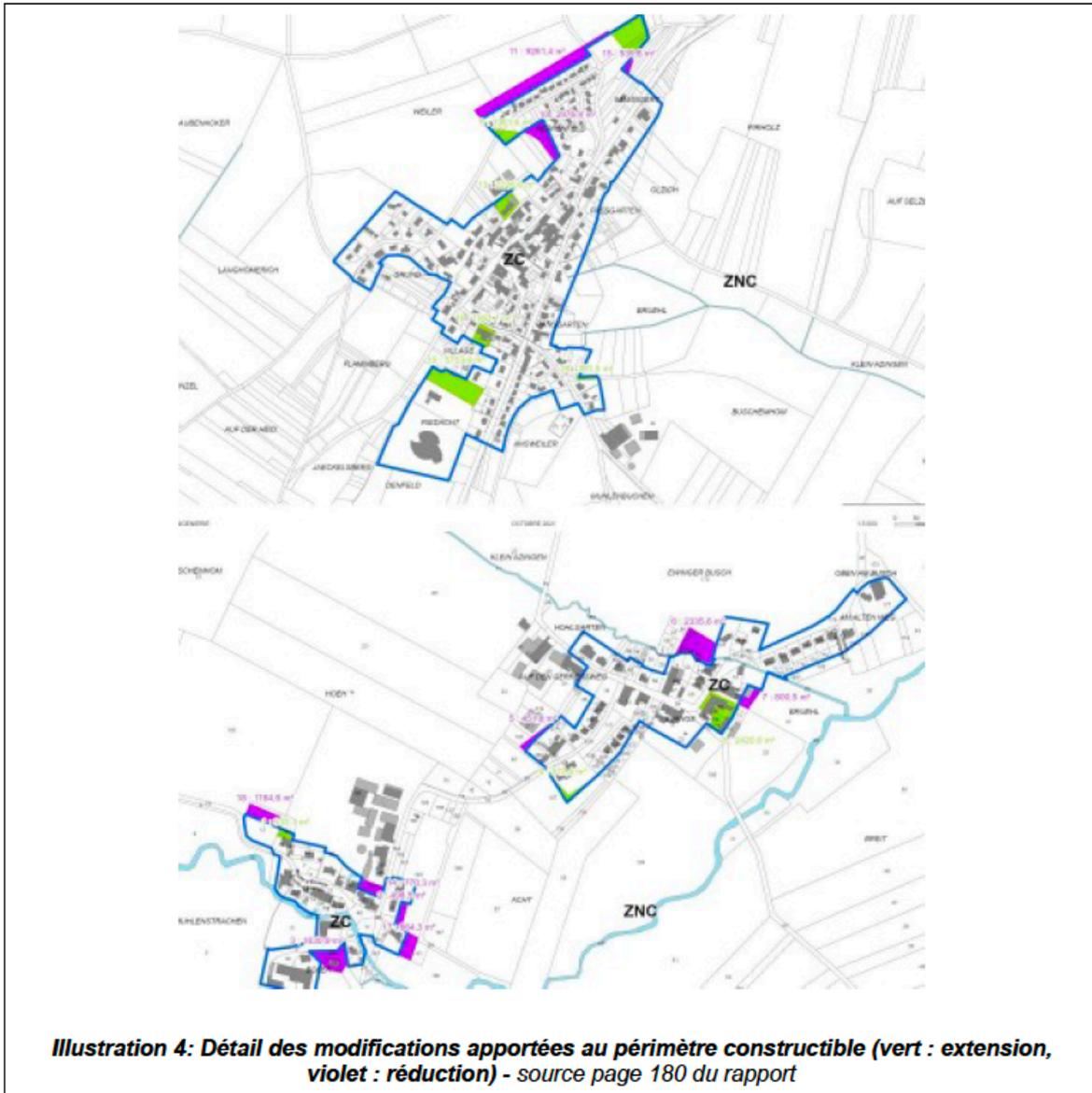
L'Ae considère que le potentiel de comblement des dents creuses a été sous-estimé.

La commune prévoit la consommation de 3,59 ha en extension urbaine correspondant, selon elle, à une capacité de 65 logements, avec une densité de 20 logements/ha (pour rappel, le SCoTAT préconise une densité brute minimale de 17 logements/hectare).

Par ailleurs, le SCoTAT n'admet pas l'extension de l'urbanisation des hameaux, la densification ponctuelle restant possible (objectif 1.4.2 limiter la consommation d'espace en extension). Or, la commune de Breistroff-la-Grande est constituée en plus de Breistroff de deux hameaux Boler et Evange pour lesquels il est prévu d'agrandir le périmètre constructible respectivement de 0,20 ha et 0,17 ha.

Au total, le périmètre constructible du projet de la future carte communale est de 42 ha, soit précisément - 0,14 ha par rapport au périmètre actuel. La collectivité a fait le choix de retirer certains terrains du périmètre constructible (terrains inondables, préservation d'une exploitation agricole, par exemple) au profit d'autres afin de permettre l'extension de constructions existantes, d'étendre le lotissement communal ou d'intégrer des terrains à proximité de l'école (voir illustration n°4).

L'Ae salue positivement la légère réduction globale du périmètre constructible qui permet de ne pas avoir une augmentation de la consommation foncière nette.



L'Ae recommande principalement à la collectivité de :

- **mettre en cohérence ses objectifs démographiques, les besoins en logements et les moyens de les produire (lots en cours d'aménagement, 24 logements manquants) qui en découlent ;**
- **cartographier et mieux justifier les raisons expliquant la non prise en compte de terrains potentiellement mobilisables dans l'enveloppe urbaine existante ;**
- **reconsidérer l'extension de l'urbanisation des deux hameaux en respectant les objectifs et orientations du SCoTAT.**

3.1.2. Les activités, les équipements et les services (sport, culture, tourisme, loisirs...)

La commune n'a pas de projet de développement à vocation économique. Elle a le souhait de créer un atelier communal sur un terrain de 0,46 ha, situé à l'est de l'école.

L'Ae s'interroge sur la création d'un atelier communal à proximité d'un complexe scolaire

(maternelle et classes élémentaires) compte-tenu des nuisances potentielles. De plus, ce terrain identifié « secteur 19²⁹ » est couvert par un espace boisé qui concourt à la qualité du cadre de vie et à la préservation de la biodiversité.

L'Ae recommande de décliner la séquence « Éviter-Réduire-Compenser » (ERC) sur le secteur 19 et, suivant les conclusions, de reconsidérer son intégration dans le périmètre constructible et d'étudier la possibilité de protéger ce boisement au titre de l'article L.111-22³⁰ du code l'urbanisme.

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

La zone non constructible du projet de carte communale s'étend sur 1 021 ha, soit légèrement plus de 96 % du territoire (1 063 ha). Suivant les dispositions de l'article L.161-4 du code de l'urbanisme, « la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ». Il en ressort que la zone non constructible n'est pas totalement préservée et que certains éléments essentiels au fonctionnement de la biodiversité (ripisylves, boisements, bosquets, prairies, ...) sont susceptibles d'être altérés par la construction de bâtiments nécessaires à l'activité agricole ou pour des équipements collectifs.

L'Ae recommande de recenser les éléments présentant un intérêt écologique et d'étudier la possibilité de les protéger au titre de l'article L.111-22 du code l'urbanisme.

Les zones Natura 2000

Aucun site Natura 2000 ne se situe à Breistroff-la-Grande. Le site le plus proche se trouve à 3,4 km au nord de la commune. Il s'agit de la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Vallon de Halling sur Puttelange-lès-Thionville ».

Le dossier qui comporte une présentation du site conclut, à juste titre, à l'absence d'incidences significatives sur l'état de conservation des habitats et espèces ayant justifié la désignation de la ZSC. Cette conclusion, que l'Ae fait sienne, repose sur le fait que les espèces et les milieux ayant permis de désigner le site ne se trouvent pas sur le territoire communal.

La Zone Naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

1 seule ZNIEFF de type 1 est présente, à l'extrême sud du ban communal, « Forêt domaniale de Garche à Cattenom ». Elle est classée en zone non constructible de la carte communale. Elle couvre une partie de la forêt domaniale.

Les espaces boisés

Les milieux boisés couvrent 11,8 % du territoire. Selon le dossier, il s'agit majoritairement d'essences feuillues. Ils se situent au sud-est (forêt domaniale de Garche), au sud-ouest et autour du hameau d'Evange. Ils sont localisés pour l'essentiel en zone non constructibles.

Certains boisements plus jeunes se situent à l'intérieur de la zone constructible, notamment sur un terrain à l'est de l'école, pour lequel l'Ae a déjà fait une recommandation (paragraphe 3.1.2 ci-avant).

Les zones humides

L'Ae rappelle qu'elle a publié dans son document « les points de vue de la MRAe Grand

29 Chapitre 2.1. présentation des secteurs ouverts à l'urbanisation (extension et suppression du périmètre)

30 Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Article L. 111-22 du code de l'urbanisme.

Est » des éléments réglementaires et ses attentes relatives aux zones humides³¹.

Le dossier a bien pris en compte les zones à dominante humide et les milieux potentiellement humides. L'ensemble de ces milieux sont exclus de la zone constructible.

La trame verte et bleue (TVB)

Le dossier répertorie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques supra-communaux (nationaux et régionaux) à préserver, voire à conforter. Ces milieux sont identifiés au SRADDET et au SCoTAT. Ils se situent tous en zone non constructible.

L'Ae tient à saluer positivement la déclinaison locale d'une TVB. Cependant, pour assurer une meilleure protection de ces éléments présentant un intérêt écologique la collectivité aurait pu mener une réflexion visant à définir des prescriptions en application de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme.

L'Ae recommande à la collectivité d'étudier la possibilité d'avoir recours aux dispositions de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme pour identifier, localiser et protéger des éléments présentant un intérêt écologique.

3.3. Les risques naturels

Le risque sismique (niveau 1, très faible), le retrait gonflement des argiles (faible à fort) ainsi que celui lié à la présence du radon (niveau 1, faible) sont bien pris en compte dans le dossier.

Le risque d'inondation

Le risque inondation présent sur Breistroff-la-Grande est lié au débordement de la Boler et de ses affluents, ainsi qu'au phénomène de remontées de nappe.

La commune est concernée par l'atlas des zones inondables, de 2015, de la Boler et ses affluents. Selon les informations disponibles sur le site de la préfecture de Moselle, le porter à connaissance³² a été effectué le 19 septembre 2018.

L'Ae constate que certaines parcelles bâties ou partiellement bâties, concernées par un risque faible à modéré d'inondation par débordement de cours d'eau, sont situées en zone constructible. Par ailleurs, la délimitation des zones inondables n'est pas reportée ni sur les plans de zonage ni sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Le risque inondation par remontée de nappe³³ est bien identifié et cartographié dans le rapport.

L'Ae recommande de reconsidérer la délimitation du périmètre du constructible en évitant l'ensemble des zones d'aléa identifiées à l'atlas des zones inondables et de compléter le dossier en annexant l'atlas des zonages inondables de la Boler et de ses affluents afin de parfaire l'information des porteurs de projets.

3.4. Les risques anthropiques et les nuisances

Les cavités

Le territoire communal est concerné par la présence de deux cavités correspondant à des ouvrages militaires. Ces cavités se situent en zone non constructible mais ne sont pas reportées sur les plans de zonage.

L'Ae recommande, pour la complète information des tiers, de reporter les cavités sur les plans de zonage.

31 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

32 PAC : selon le code de l'urbanisme, le Préfet porte à la connaissance des collectivités locales engageant une procédure d'élaboration ou de révision de documents d'urbanisme, les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme, il s'agit notamment des études existantes en matière de prévention des risques ou de protection de l'environnement.

33 On parle d'inondation par remontée de nappes lorsque l'inondation est provoquée par la montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol.

Les installations industrielles, risque nucléaire, sites et sols pollués

Aucune installation industrielle classée pour la protection de l'environnement ni de site BASOL³⁴ n'est présent sur le territoire.

Le dossier rappelle que la commune se situe dans le périmètre de mise à l'abri du Plan particulier d'intervention lié au centre nucléaire de production d'énergie de Cattenom.

Il répertorie les deux sites recensés dans la base de données BASIAS³⁵. Ils ne sont cependant pas localisés ni dans le rapport ni au zonage.

L'Ae recommande, pour la complète information des tiers, de localiser les sites BASIAS sur les plans de zonage.

Installations agricoles

Le dossier comporte un diagnostic agricole. 8 exploitations exploitent des terres agricoles sur la commune en 2020. L'activité dominante est la polyculture, s'ensuit l'élevage (4 de vaches/bovins et 1 de brebis). Le rapport localise les exploitations, pour certaines à l'intérieur de la zone constructible. Le rapport précise de quel régime elles relèvent, ce qui permet de déterminer le périmètre dit de réciprocité³⁶ de, selon les informations contenues dans le dossier, 25 m (règlement sanitaire départemental) ou de 200 m (pour les installations relevant du régime des installations classées) qu'elles peuvent générer.

L'Ae s'interroge en premier lieu sur la distance de 200 m évoquée dans le dossier, alors qu'elle est habituellement de 100 m, et en second lieu, constate que la localisation des exploitations ne figure pas sur les plans de zonage et que la carte communale ne prévoit pas de dispositions dérogatoires autour des exploitations agricoles situées *intra-muros*.

L'Ae recommande de s'assurer des distances minimales à respecter et de compléter les plans de zonage par la localisation des exploitations agricoles permettant aux tiers d'avoir connaissance des règles de distance à respecter et des dispositions dérogatoires qui sont offertes par les dispositions de l'article L.111-3 du code rural³⁷.

3.5. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Le dossier de carte communale ne comporte pas d'annexe sanitaire relative à l'eau potable. Le rapport démontre que le réseau de distribution en eau potable de la commune est en capacité d'absorber le développement résidentiel prévu, tant quantitativement que qualitativement.

Le dossier indique que deux masses d'eau sont présentes sur la commune. Or selon le site du SIERM³⁸, aucune masse d'eau protégée au titre de la directive cadre sur l'eau (DCE) n'est présente sur le territoire communal. L'Ae invite la collectivité à vérifier l'exactitude de ces informations et le cas échéant à corriger le dossier.

Le système d'assainissement

L'Ae rappelle les obligations de conformité au regard de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) : les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales.

34 Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

35 Base de données des anciens sites industriels et activités de services.

36 Principe qui soumet à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers et qui impose, à ces derniers, la même exigence d'éloignement.

37 [article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime](#).

Extrait : Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

38 [Système d'information sur l'eau Rhin-Meuse](#).

L'Ae constate que le projet de carte communale ne comprend pas de zonage d'assainissement communal consistant à définir pour l'ensemble des zones bâties ou à bâtir le mode d'assainissement que chacune a vocation à recevoir.

L'assainissement collectif de la commune est constitué d'un réseau d'évacuation des eaux usées rejetant les effluents vers la station de traitement des eaux usées (STEU) située à Rodemack, station aval. Elle reçoit les effluents de 3 communes et sa capacité théorique est de 3 400 EH³⁹. Selon le portail de l'assainissement⁴⁰, en 2020, elle est conforme en équipement et conforme en performance et la somme des charges entrantes est de 2 636 EH.

La gestion des eaux pluviales

L'Ae rappelle que la collectivité doit également arrêter un zonage du réseau pluvial afin de gérer les eaux pluviales de manière durable, et d'éviter notamment l'imperméabilisation et de limiter les conséquences du ruissellement des eaux de pluie. Le rapport indique que les eaux de ruissellement ne seront pas réinjectées dans le réseau d'assainissement et seront traitées *in situ*.

En conclusion sur la gestion de la ressource en eau, l'Ae recommande de compléter le dossier par :

- ***l'annexe sanitaire relative à l'eau potable ;***
- ***l'annexe sanitaire et le plan de zonage d'assainissement ;***
- ***le zonage du réseau pluvial.***

3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Le dossier comporte une analyse paysagère succincte. Le dossier aurait pu comporter un état des lieux photographique des bâtiments et éléments du paysage (évoqué précédemment), afin d'identifier, le cas échéant, des éléments du paysage bâti ou du petit patrimoine à protéger.

L'Ae recommande d'étoffer le volet paysager du rapport en identifiant des éléments du paysage bâti ou du petit patrimoine qui pourraient justifier une protection au titre de l'article L.111-22 du code l'urbanisme.

3.7. Le climat, l'air et l'énergie

L'Autorité environnementale rappelle que la communauté de communes de Cattenom et environs, a l'obligation de disposer d'un Plan climat air énergie territorial (PCAET) depuis le 1^{er} janvier 2019. L'article L.229-26 du code de l'environnement prévoit en effet la mise en place de ce plan, pour les EPCI⁴¹ à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants, avant le 31 décembre 2018 ou dans un délai de 2 ans à compter de leur création ou de la date à laquelle ils dépassent le seuil de 20 000 habitants.

Le dossier au niveau diagnostic climat, air énergie, réalisé à l'échelle de la commune, est plutôt de bonne qualité. Il aurait pu présenter une projection de la consommation d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre compte-tenu de la population attendue. Pour autant, l'Ae est consciente que la procédure de la carte communale n'offre pas à la collectivité de moyens pour agir sur ce volet. L'Ae note cependant que la commune a la volonté de sécuriser des déplacements doux.

L'Ae recommande de compléter le volet relatif à la qualité de l'air et à l'adaptation au changement climatique, a minima sur l'impact de l'augmentation de la population.

39 Équivalents-Habitants

40 <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

41 Établissement public de coopération intercommunale.

3.8. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Le plan comporte 4 indicateurs répartis en 2 thèmes : la consommation d'espaces et les milieux naturels, la biodiversité et le fonctionnement écologique. Ils ne comportent pas de « valeur cible » permettant d'apprécier les effets de la mise en œuvre de la carte communale dans le temps.

L'Ae recommande de compléter les indicateurs de suivi par des indicateurs à valeur environnementale (destruction des espaces naturels, des espaces boisés, par exemple) et d'indiquer pour l'ensemble des indicateurs la valeur de référence de l'état « zéro » et les valeurs cibles.

3.9. Le résumé non technique

Un résumé non technique est présent dans le dossier qui fait la synthèse de l'évaluation environnementale. Il est clair et comporte des cartographies permettant au plus grand nombre de saisir les principaux enjeux. L'Ae note cependant que les objectifs démographiques à l'horizon 2035 et la consommation d'espaces ne sont pas explicités.

L'Ae recommande de compléter le résumé technique par les objectifs démographiques et la consommation d'espaces.

METZ, le 18 janvier 2022

Le Président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU



Réponses à l'avis de la MRAe

1. Rappel du contexte

La commune de Breistroff-la-Grande a décidé le 12 novembre 2019 la révision de sa carte communale en vigueur depuis le 18 août 2008. Ce projet a fait l'objet d'une décision de l'Autorité environnementale du 26 février 2021 le soumettant à évaluation environnementale après examen au cas par cas.

Le dossier de la carte communale incluant l'évaluation environnementale a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (n°MRAe 20212AGE4) en date du 18 janvier 2022. Dans cet avis, la MRAe émet plusieurs recommandations pour compléter l'évaluation environnementale.

Le présent document apporte les réponses à ces recommandations, lesquelles ont été intégrées au projet de carte communale soumis à enquête publique.

2. Réponses aux recommandations de la MRAe

2.1. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

L'Ae recommande à la collectivité de présenter par anticipation une analyse argumentée de compatibilité du projet de carte communale avec les 30 règles du SRADDET.

Le dossier de Carte communale présente une analyse de la compatibilité du projet avec le SCOTAT et comme le reconnaît l'Ae dans son avis, celui-ci est globalement compatible avec le SCOTAT.

Depuis la loi portant engagement national pour l'environnement de juillet 2010, lorsqu'il existe un SCOT approuvé, les cartes communales n'ont plus à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des plans ou programmes de rang supérieur aux SCOT. Le SCOT assure un rôle intégrateur de ces documents.

Le dossier n'est donc pas complété avec une analyse de la compatibilité avec les 30 règles du SRADDET qui sont de plus amenées à évoluer prochainement en application de la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021.

2.2. Consommation d'espace et préservation des sols

L'Ae recommande principalement à la collectivité de :

- ***mettre en cohérence ses objectifs démographiques, les besoins en logements et les moyens de les produire (lots en cours d'aménagement, 24 logements manquants) qui en découlent ;***
- ***cartographier et mieux justifier les raisons expliquant la non prise en compte de terrains potentiellement mobilisables dans l'enveloppe urbaine existante ;***
- ***reconsidérer l'extension de l'urbanisation des deux hameaux en respectant les objectifs et orientations du SCoTAT.***



La commune souhaite conserver ses objectifs démographiques de progression de 1,16% par an, correspondant à l'objectif moyen prévu par le SCOTAT pour le périmètre de la Communauté de communes de Cattenom et environs, d'autant que cet objectif se situe bien en deçà de la progression connue par la commune ces dix dernières années (+2,60% par an). L'objectif de progression démographique et l'estimation du desserrement des ménages conduisent à envisager un besoin d'environ 130 logements. Les dents creuses et les extensions envisagées permettent d'assurer une production d'environ 75 logements auxquels s'ajoutent une dizaine de logements dans la première tranche du lotissement en cours d'aménagement.

La commune ne souhaite pour le moment pas envisager de développement supplémentaire afin de ne pas créer de concurrence par rapport au foncier disponible dans le tissu bâti ou aux éventuelles rénovations du bâti ancien (notamment les fermes intégrées dans le périmètre constructible) encore possible. Des besoins fonciers supplémentaires pourraient éventuellement être mobilisés dans le cadre d'un document d'urbanisme intercommunal à moyen terme.

2.3. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

L'Ae recommande de décliner la séquence "Éviter-Réduire-Compenser" (ERC) sur le secteur 19 et, suivant les conclusions, de reconsidérer son intégration dans le périmètre constructible et d'étudier la possibilité de protéger ce boisement au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme.

L'Ae recommande de recenser les éléments présentant un intérêt écologique et d'étudier la possibilité de les protéger au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme.

L'Ae recommande à la collectivité d'étudier la possibilité d'avoir recours aux dispositions de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme pour identifier, localiser et protéger des éléments présentant un intérêt écologique.

Afin de répondre à des demandes issues de la concertation de maintien de terrains dans le périmètre constructible et l'intégration de terrains déjà desservis par les réseaux, le conseil municipal a renoncé à intégrer pour le moment le secteur 19 dans le périmètre constructible, permettant ainsi également d'éviter le secteur qui induirait un impact, même mesuré, sur des espaces naturels (verger, haies, ...).

Le Conseil municipal ne souhaite pas engager pour le moment un recensement des milieux qui pourraient être protégés au titre de l'article L111-22 du Code de l'urbanisme. En effet, il souhaite attendre qu'une décision soit prise concernant un éventuel PLU intercommunal, lequel s'il était mis en œuvre offrirait des outils plus adaptés pour protéger les espaces naturels présentant un intérêt écologique.

2.4. Les risques naturels

L'Ae recommande de reconsidérer la délimitation du périmètre du constructible en évitant l'ensemble des zones d'aléa identifiées à l'atlas des zones inondables et de compléter le dossier en annexant l'atlas des zonages inondables de la Boler et de ses affluents afin de parfaire l'information des porteurs de projets.

Les terrains non bâtis, soumis à des risques d'inondation, ont été exclus du périmètre constructible. Pour ce qui concerne les constructions existantes dans la zone inondable, leur évolution est soumise à l'application des dispositions du PGRI.

Un plan superposant les limites de la zone constructible avec l'ensemble des risques (dont la zone inondable) et nuisances auxquels est soumis le territoire communal est annexé à titre d'information au rapport de présentation de la carte communale.



2.5. Les risques anthropiques et les nuisances

L'Ae recommande, pour la complète information des tiers, de reporter les cavités sur les plans de zonage.

L'Ae recommande, pour la complète information des tiers, de localiser les sites BASIAS sur les plans de zonage.

L'Ae recommande de s'assurer des distances minimales à respecter et de compléter les plans de zonage par la localisation des exploitations agricoles permettant aux tiers d'avoir connaissance des règles de distance à respecter et des dispositions dérogatoires qui sont offertes par les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural.

Le Code de l'urbanisme ne prévoit pas de pouvoir ajouter des informations sur les plans de délimitation du périmètre constructible de la carte communale.

Néanmoins, afin de prendre en compte la recommandation de l'Ae et en accord avec la DDT, un plan superposant les limites de la zone constructible avec l'ensemble des risques et nuisances auxquels est soumis le territoire communal est annexé à titre d'information au rapport de présentation de la carte communale.

2.6. La gestion de la ressource en eau

L'Ae rappelle les obligations de conformité au regard de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) : les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales.

L'assainissement de la commune de Breistroff-la-Grande n'est qu'en partie assurée par un raccordement à une station d'épuration collective, conformément au zonage d'assainissement qui sera annexé au rapport de présentation. Le reste de la commune est traité par des systèmes d'assainissement autonome, qui font l'objet de contrôles assurés par les services de la Communauté de communes de Cattenom et environs.

L'Ae recommande de compléter le dossier par :

- *l'annexe sanitaire relative à l'eau potable ;*
- *l'annexe sanitaire et le plan de zonage d'assainissement ;*
- *le zonage du réseau pluvial.*

Le Code de l'urbanisme ne prévoit pas que le dossier de carte communale soit complété par des annexes sanitaires. Néanmoins, les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement ainsi que le zonage d'assainissement seront annexés au rapport de présentation de la carte communale.

Le zonage pluvial n'a pour le moment pas encore été établi.

2.7. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

L'Ae recommande d'étoffer le volet paysager du rapport en identifiant des éléments du paysage bâti ou du petit patrimoine qui pourraient justifier une protection au titre de l'article L.111-22 du Code l'urbanisme.

Le diagnostic de la carte communale recense les éléments du patrimoine bâti communal.

Concernant la mise en œuvre d'une protection au titre de l'article L111-22 du Code de l'urbanisme, la commune ne souhaite pas pour le moment s'engager dans un dispositif réglementaire.



2.8. Le climat, l'air et l'énergie

L'Autorité environnementale rappelle que la communauté de communes de Cattenom et environs, a l'obligation de disposer d'un Plan climat air énergie territorial (PCAET) depuis le 1^{er} janvier 2019. L'article L.229-26 du Code de l'environnement prévoit en effet la mise en place de ce plan, pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants, avant le 31 décembre 2018 ou dans un délai de 2 ans à compter de leur création ou de la date à laquelle ils dépassent le seuil de 20 000 habitants.

La Communauté de communes de Cattenom et environs a engagé l'élaboration d'un PCAET mais la crise sanitaire a perturbé son élaboration.

L'Ae recommande de compléter le volet relatif à la qualité de l'air et à l'adaptation au changement climatique, a minima sur l'impact de l'augmentation de la population.

Le rapport de présentation a été complété avec des éléments concernant l'impact des nouvelles constructions qui seront soumises à la nouvelle réglementation environnementale, mais une évaluation globale de l'impact est pour l'heure difficilement quantifiable.

2.9. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

L'Ae recommande de compléter les indicateurs de suivi par des indicateurs à valeur environnementale (destruction des espaces naturels, des espaces boisés, par exemple) et d'indiquer pour l'ensemble des indicateurs la valeur de référence de l'état "zéro" et les valeurs cibles.

Les indicateurs de suivi comprennent déjà un suivi des surfaces des espaces boisés et des surfaces de prairies. Le tableau identifie les valeurs de l'état actuel à titre de comparaison.

2.10. Le résumé non technique

L'Ae recommande de compléter le résumé technique par les objectifs démographiques et la consommation d'espaces.

Le résumé non technique a été complété avec la présentation du scénario de développement de la commune.



CARTE COMMUNALE DE BREISTROFF-LA-GRANDE

BILAN DE LA CONCERTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 28/01/2022



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Siège social
 1 rue de la Lisière - BP 40110
 67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
 Tél : 03 88 67 55 55



Agence de Metz
 1 bis rue de Courcelles
 57070 METZ - FRANCE
 Tél : 03 87 21 08 79

IND	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION		N° AFFAIRE : 20006	Page :
A	19/01/2022	Bilan de la concertation	OTE -	Léa DENTZ	<i>LD</i>				2/10
								URB1	
Document2									



1. Le cadre de la concertation et ses modalités

En application des dispositions du 1° d) de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la carte communale de Breistroff-la-Grande fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

En effet, le projet de Carte communale a été soumis à évaluation environnementale par décision n°MRAe 2021DKGE29 en date du 26 février 2021 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Grand Est.

Par délibération en date du 7 décembre 2021, le Conseil municipal de Breistroff-la-Grande a fixé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation suivantes :

- une information relative à la procédure et à l'objet de la révision de la carte communale sera mis à disposition du public sur le site internet de la Commune et sera affiché en mairie ;
- un document de présentation de l'objet de la révision de la carte communale sera mis à disposition du public en mairie ;
- les élus échangeront avec les habitants qui le souhaitent et notamment les propriétaires des terrains concernés par les évolutions de la carte communale ;
- un registre sera ouvert en mairie de Breistroff-la-Grande pour recueillir les remarques et questions des habitants.



2. Mise en œuvre de la concertation

La concertation relative à la révision de la Carte communale a dans un premier temps été menée de façon informelle pendant l'élaboration du projet. Des échanges ont ainsi pu avoir lieu avec certains propriétaires fonciers pour préciser d'éventuels projets.

Suite à la soumission de la Carte communale à évaluation environnementale, la concertation a été formalisée et une phase de concertation a été engagée du 13 décembre 2021 au 15 janvier 2022.

2.1. Information de la population

Un support présentant l'objet de la révision de la carte communale, son contexte et le projet de périmètre constructible a été affiché en mairie.



Breistroff-la-Grande



Rappel : la carte communale, c'est quoi ?

La carte communale est le document qui à Breistroff-la-Grande délimite les terrains où il est possible de construire. En dehors de la limite fixée par ce document, seuls peuvent être construits des bâtiments agricoles et des équipements collectifs à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Pourquoi réviser la carte communale en vigueur ?

La commune est déjà couverte par une carte communale approuvée :

- Par le Conseil municipal le 4 juillet 2008 ;
- Par le Préfet le 18 août 2008.

Elle a engagé la révision de cette carte communale par délibération du Conseil municipal n°121119-8 en date du 12 novembre 2019, afin de mettre le document d'urbanisme en cohérence avec le scénario de développement de la commune lié à l'aménagement du lotissement.

Une révision qui s'inscrit dans un contexte de maîtrise de la consommation d'espace

La France s'est engagée depuis de nombreuses années dans un processus qui vise à réduire progressivement la consommation d'espaces agricoles et naturels avec l'objectif d'aboutir d'ici 2050 à Zéro Artificialisation Nette.

Dans le cadre de la révision de sa carte communale la commune doit s'inscrire dans cette trajectoire et diviser par deux les espaces qui pourront être consommés entre 2021 et 2031 par rapport aux espaces artificialisés entre 2011 et 2021 qui représentent selon les bases de données entre 5 et 6,7 ha auxquels s'ajoute la première tranche de lotissement.

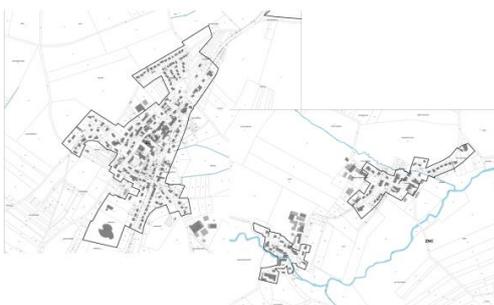


Pour permettre à la commune d'aménager la seconde tranche de lotissement et envisager un développement autour de l'école, il a fallu par ailleurs optimiser les surfaces constructibles :

- En intégrant les terrains déjà bâtis et qui ne conduisent pas à une consommation d'espace ;
- En excluant les terrains non desservis par les réseaux (et donc inconstructibles) ;
- En limitant les profondeurs constructibles ;
- En excluant les terrains soumis à des contraintes environnementales (inondation, zone humide).

La carte communale de Breistroff-la-Grande a été soumise à évaluation environnementale par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour bien justifier les besoins de développement de la commune et sa démarche pour limiter les consommations foncières.

Projet de nouveau périmètre constructible



Déroulement de la concertation



La carte communale ayant été soumise à évaluation environnementale, elle est également soumise à une concertation préalable. Vous avez donc la possibilité de vous exprimer sur le projet de document établi par le conseil municipal dans le cadre contraint exposé précédemment.

Pour vous permettre de faire part de vos remarques et questions, un registre est à votre disposition en mairie jusqu'au 15 janvier 2022. Le conseil municipal fera ensuite un bilan de cette concertation et étudiera dans quelle mesure il peut prendre en compte les observations faites.

Et la suite ?





Une information relative à la concertation a été diffusée sur la page Facebook de la commune et sur le panneau pocket de la commune.

Il a par ailleurs fait l'objet d'un article dans Républicain Lorrain du 22 décembre 2021.

BREISTROFF-LA-GRANDE

Révision de la carte communale : registre ouvert



Objectif : réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels. Photo illustration RL/Pierre HECKLER

Le processus de réduction progressive de la consommation d'espaces agricoles et naturels amène la commune à revoir sa carte communale. Objectif : diviser par deux les espaces consommables entre 2021 et 2031, par rapport aux espaces artificialisés entre 2011 et 2021, qui représentent, selon les bases de données, entre 5 et 6,7 ha, auxquels s'ajoute la première tranche de lotissement. L'aménagement de la seconde tranche et le développement autour de l'école nécessitent l'optimisation des surfaces constructibles aux conditions suivantes : intégrer les terrains déjà bâtis et qui ne conduisent pas à une consumma-

tion d'espace, exclure les terrains non desservis par les réseaux (et donc inconstructibles) et les terrains soumis à des contraintes environnementales (inondation, zone humide), et limiter les profondeurs constructibles.

La carte communale a été soumise à évaluation environnementale par la Mission régionale de l'autorité environnementale. Elle est également soumise à une concertation préalable de la population via un registre ouvert en mairie jusqu'au 15 janvier 2022. Le conseil municipal étudiera dans quelle mesure il peut prendre en compte les observations faites.

Un courrier a été adressé à l'ensemble des propriétaires concernés par les évolutions de la carte communale.



2.2. Mise à disposition des pièces de la Carte communale

L'ensemble des pièces du dossier de carte communale a été mis à disposition du public pendant la période de concertation :

- Notice de présentation ;
- Plans de délimitation des secteurs constructibles ;
- Liste et plan des servitudes d'utilité publique.

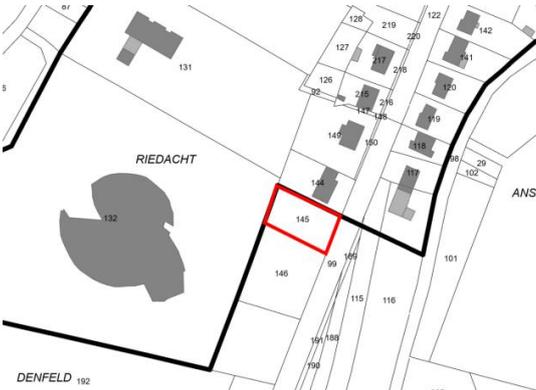
Les documents étaient consultables sur support papier en mairie et de manière dématérialisée sur le site internet de la commune.

2.3. Concertation avec la profession agricole

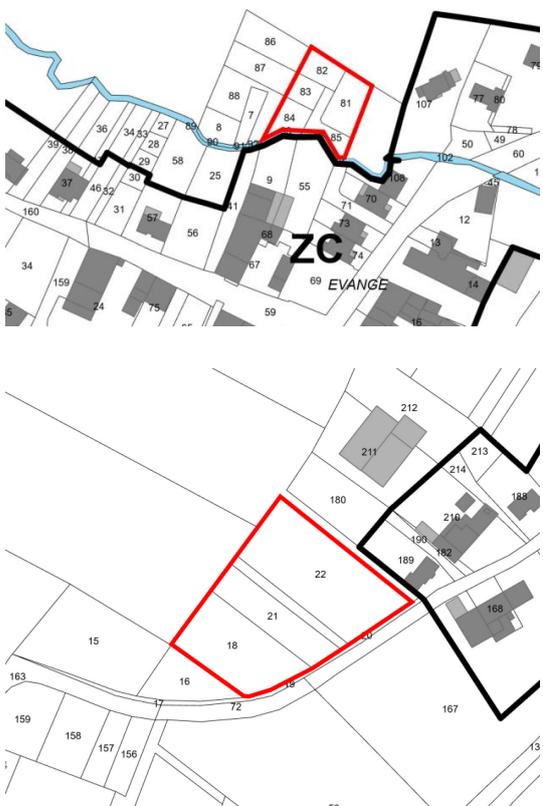
La chambre d'agriculture a consulté les exploitants agricoles afin d'identifier leurs besoins. Les résultats de cette concertation ont été consignés dans le diagnostic agricole fourni par la chambre d'agriculture.



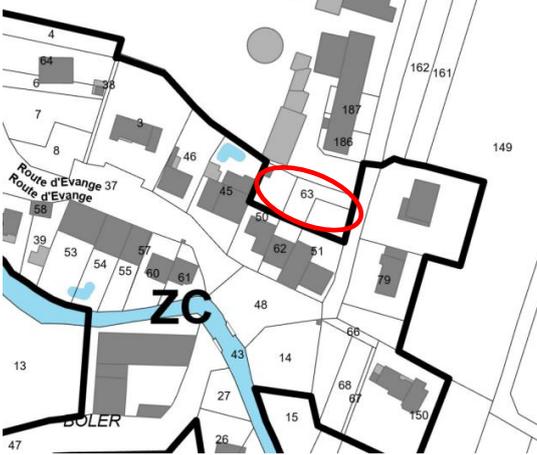
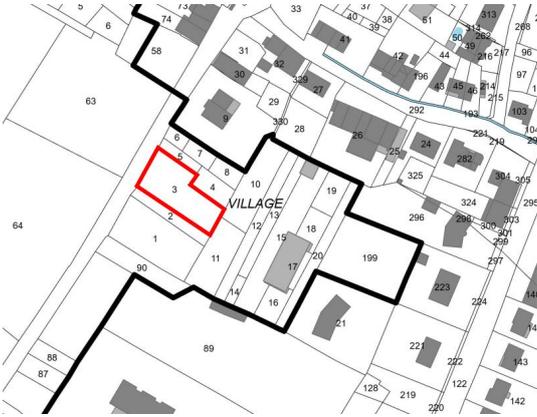
3. Analyse des remarques des habitants

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
1	<p>Souhaite que la parcelle 145 dont elle a héritée en tant que terrain à bâtir avec un droit de passage sur la parcelle 144 soit réintégrée dans la zone constructible.</p> 	<p>Le terrain est situé au-delà du panneau d'entrée d'agglomération, ce qui avait justifié son exclusion du périmètre constructible.</p> <p>Mais compte tenu de l'existence de la servitude de passage pour assurer l'accès à travers la parcelle voisine (144), le terrain sera intégré à la carte communale.</p> <p>La parcelle communale à l'arrière de l'école (parcelle 89) sera exclue du périmètre de la carte communale, en compensation de cette extension.</p>

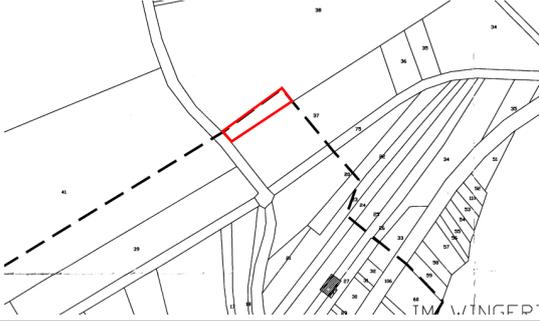
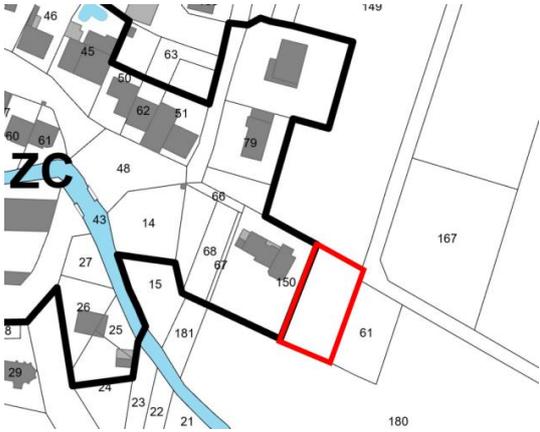


N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
2	<p>Demande la réintégration les parcelles 81, 82, 83, 84 et 85 dans le périmètre constructible d'Evange ou l'extension du périmètre constructible sur les parcelles 18, 21 et 22.</p> 	<p>Les parcelles 81, 83, 84 et 85 se situent en zone inondable. Dans la mesure où elles se situent en dehors des parties urbanisées de la commune telles que définies par la disposition 17 du PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 – Bassin RHIN), elles ne peuvent, en application de la disposition 20 du PGRI, être intégrées à la zone constructible. La parcelle 82 étant déconnectée de la zone bâtie, elle ne peut pas non plus être intégrée à la zone bâtie.</p> <p>Le SCOTAT approuvé le 24 février 2020, avec lequel la Carte communale de Breistroff-la-Grande doit être compatible, limite à l'orientation 1.4.2. le développement des hameaux. Il n'est donc pas envisageable de prévoir une extension d'Evange.</p>



N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
3	<p>A le projet d'implanter une piscine sur son terrain.</p> 	<p>Dans une réponse ministérielle à une question écrite d'un député (n°32218 du 15/09/2020), le Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales a précisé : "L'article 39 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique a introduit la possibilité d'autoriser les "annexes à proximité d'un bâtiment existant" dans les secteurs inconstructibles de la carte communale. Ainsi, en application du 1° de l'article L.161-4 du Code de l'urbanisme, l'édification de telles annexes est désormais autorisée en secteur inconstructible, à la condition qu'elle se situe "à proximité d'un bâtiment existant"."</p> <p>Le terrain concerné par le projet d'implantation d'une piscine n'a donc pas besoin d'être intégré au périmètre constructible.</p>
4	<p>Demande l'intégration de la parcelle 3 section 2 dans le périmètre constructible.</p> 	<p>La parcelle était déjà en dehors du périmètre constructible en vigueur du fait de l'application d'un périmètre de réciprocité agricole.</p> <p>La commune est contrainte par l'obligation de limiter la consommation d'espace et ne peut donc pas étendre le périmètre constructible.</p>



N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
5	<p>A un projet de construction sur la parcelle 38 section 44, actuellement dans le périmètre constructible de la carte communale.</p> 	<p>Dans la mesure où une antenne du réseau d'eau potable se situe à proximité immédiate du terrain, celui-ci sera réintégré au périmètre constructible.</p>
6	<p>Conteste la réduction du périmètre constructible au droit de la parcelle 18/150 dans la mesure où le propriétaire a le projet d'implanter des annexes (piscine, jardin d'hiver, serre, ...).</p> 	<p>La nouvelle carte communale a été établie avec l'objectif d'optimisation des terrains constructibles pour répondre aux besoins en logements de la commune.</p> <p>La constructibilité de la parcelle 150 a cependant été préservée en continuité des espaces extérieurs à l'habitation implantée sur cette parcelle.</p>  <p>De plus, l'implantation d'annexes reste possible en dehors du périmètre constructible à condition de se situer à proximité immédiate de la construction principale à laquelle elle est rattachée (voir réponse à la remarque 3 ci-dessus).</p> <p>L'arrière de la parcelle, bien que desservie par un chemin rural, n'est pas desservie par les réseaux nécessaires à l'implantation d'une construction principale.</p>

Olivier Gardeur
7 Route d'Evange
F-57570 Boler

Boler, le 10 mars 2022

A l'attention du commissaire enquêteur
Mairie de Breistroff-La-Grande
11, Rue de l'école
57570 Bresistroff-La-Grande

Monsieur,

Lors de la concertation initiale visant la révision de la carte communale, nous avons soumis nos remarques et réflexions dans un courrier en date du 05 janvier 2022 dont vous trouverez copie en annexe.

La réponse de la mairie du 31 janvier 2022, reçue par recommandé, n'apporte pour ainsi dire aucune réponse à nos interrogations et questions.

Nous avons pris connaissance du « rapport de présentation » lequel n'a pas apporté plus de réponses. Nous avons même conclu de ce rapport que les choix appliqués à notre parcelle n'étaient pas équitables au regard de certaines informations mentionnées dans ce rapport.

Pour mémoire, la surface de notre terrain est d'environ 21,87 ares, surface que nous avons achetée au prix du terrain constructible. La révision de la carte communale nous prive de 8,64 ares constructibles soit près de 40% de notre bien.

Si nous concevons qu'une révision puisse s'imposer et comprenons les objectifs qu'elle veut atteindre, nous ne comprenons pas que notre terrain soit impacté de la sorte, sans aucune commune mesure avec d'autres parcelles de la commune et sans raison clairement définie dans le rapport de présentation. En effet, aucun des arguments mentionnés sur la page 167 de ce rapport sous le point 2.3 ne peut s'appliquer à notre terrain.

Nous nous sommes étonnés de voir une telle réduction de notre surface constructible dans notre courrier du 05 janvier 2022, alors que d'autres parcelles des villages de Boler ou Evange voient leurs surfaces constructibles augmentées en dépit de la volonté annoncée de réduire la profondeur des terrains. Pire, dans le « rapport de présentation », on justifie que certains terrains constructibles puissent être agrandis par « *l'intégration de marges par rapport aux constructions existantes pour permettre des évolutions mesurées (uniquement à Boler et Evange)* ». Ceci est mentionné dans le rapport page 166 sous le point 2.3. Cela équivaut donc à justifier et valider le fait de déshabiller Paul (qui a payé son terrain constructible) pour habiller Pierre (qui l'a payé au prix de la pâture). Ceci est, à notre sens, totalement inéquitable. Ainsi :

- A Evange, la parcelle 33/167 qui totalisait déjà près de 35 ares se voit agrandie de 5,12 ares, en dépit de la volonté de réduire les profondeurs des terrains. Prétendre vouloir offrir plus de possibilités de construire sur une parcelle de cette taille alors que l'on réduit nos 21,87 ares de 40% nous semble une injustice proche du cynisme.
- De même, à Boler la parcelle 48/192 se voit agrandie, ce que l'on pourrait comprendre compte tenu de l'implantation de la maison. Toutefois, on rend également constructible la parcelle 48/191 qui se situe en second rang de la maison déjà construite et ceci en dépit de la volonté affichée de réduire la profondeur des terrains. C'est donc 3,33 ares de pâture qui deviennent constructibles. Bien que ceci nous soit particulièrement désagréable, on peut se questionner sur l'intérêt de rendre une parcelle de pâture constructible alors qu'elle n'appartient pas au propriétaire de la parcelle en front de rue. Une telle volonté n'est-elle pas de permettre à terme la vente de ce terrain au prix d'un terrain constructible au propriétaire de la maison ? Nous avons demandé quel était le propriétaire de ladite parcelle. A ce jour, nous somme sans réponse mais nous sommes relativement convaincus que la question a un intérêt certain.

- Au final, l'intégration de marges **UNIQUEMENT** à Boler et Evange (comme le mentionne le rapport de présentation) pour 8,45 ares sont compensées par la suppression de 8,64 ares de notre surface constructible, à Boler, que nous avons payée au prix fort. Vous comprendrez que cela nous est difficilement acceptable.

Par ailleurs, dans sa réponse du 31 janvier 2022, la mairie nous indique que l'option choisie pour notre terrain préserve la constructibilité de notre parcelle « *en continuité des espaces extérieurs à l'habitation implantée sur cette parcelle* ». En d'autres termes, la mairie préserve la partie sud de notre parcelle, à l'arrière de notre maison.

Malheureusement, préserver cette partie constructible n'a guère de sens en ce qui nous concerne puisque:

- Une construction d'un dépôt (comme nous le prévoyions) sur cette partie de la parcelle est un non-sens. D'une part, nos espaces de vie sont tous avec des fenêtres qui donnent sur cette partie sud du terrain et d'autre part, notre terrasse est exposée plein sud. Construire un entrepôt devant cette terrasse et en face de nos fenêtres serait pour le moins une très mauvaise idée.
- Il faut par ailleurs bien comprendre que scinder notre terrain dans le sens nord/sud, alors que l'implémentation de notre maison est faite dans le sens est/ouest nous prive de toute possibilité de construction cohérente sur notre terrain. Ainsi, les fenêtres sont toutes implantées au nord et au sud. La seule option pour agrandir notre maison est du côté des murs aveugles, soit dans le sens est/ouest. La révision de la carte communale mise en place n'offre plus que 3 mètres constructibles dans ce sens. Notre maison ne pourrait donc jamais être agrandie alors que nous expliquions dans notre courrier du 05 janvier 2022 que nous en avions le projet.

En conclusion, alors qu'on veut offrir à d'autres des possibilités d'agrandissements modérés, la révision de la carte telle qu'établie nous prive de toutes options qui feraient du sens en matière d'agrandissement et/ou de nouvelles constructions.

Eu égard à ce qui précède, et bien que nous comprenions les besoins de révision de cette carte communale, nous vous demandons de bien vouloir considérer ne pas réduire notre surface constructible, quitte à revoir l'intégration des marges susmentionnées. Si ce n'est pas possible, nous vous demandons :

- o De ne pas réduire notre surface constructible de manière aussi drastique mais d'une façon plus modérée qui nous permette de ne pas ressentir une parfaite injustice par rapport aux autres traitements appliqués sur la commune et par là nous permettre de réaliser nos projets ;
- o Et, **a minima**, de nous priver de notre terrain constructible dans le sens est/ouest plutôt que nord/sud initialement prévu. Ainsi, agrandir notre maison pour avoir une piscine couverte et un jardin d'hiver tel qu'expliqué dans notre courrier à la mairie en date du 05 janvier 2022, tout comme la construction d'un dépôt dans l'axe est/ouest de notre maison en profitant du chemin communal d'accès qui longe le coin du fond de notre parcelle, resteraient possibles pour nous. Une découpe en ce sens permettrait également de respecter la volonté de la commune de réduire la profondeur des terrains en tenant correctement compte de l'implantation de notre maison, ce qui n'est pas le cas avec la découpe actuelle choisie par la commune. Nous vous prions de vous référer au plan cadastral, en annexe, sur lequel nous avons crayonné la bande qui pourrait devenir inconstructible en lieu et place de celle qui fut choisie.

Nous vous remercions d'avance pour l'intérêt que vous avez porté à la présente et à la suite que vous voudrez bien lui donner.

Veuillez recevoir nos meilleures salutations.

Olivier et Carole Gardeur



Annexes : 5 pages

Gardeur Olivier et Carole
7 Route d'Evange
57570 Boler

Boler, le 05 janvier 2022

Concerne : PLU

A l'attention du Maire de Breistroff-la-Grande

Monsieur le Maire,

Vous nous avez fait part du projet de PLU actuellement en élaboration pour la commune de Breistroff-la-Grande. Nous voudrions vous faire part de nos remarques et questions alors que le projet décline de constructible en non-constructible pas moins de 40% de notre propriété. De ce seul fait, son impact pour nous est donc particulièrement important.

1. Nous n'avons trouvé aucune raison qui justifierait le déclassement d'une partie d'un terrain constructible que nous avons acheté comme tel et au prix qui s'y appliquait. Par ailleurs, notre domicile se situe sur une parcelle, numérotée 48/150, entière et unique, accessible aussi bien à l'avant par un chemin communal que par un second donnant accès à la partie que vous comptez déclasser. Nous nous interrogeons quant à la légalité de s'attaquer à l'intégrité d'une parcelle, construite, en décidant qu'une partie sera à l'avenir constructible et l'autre non. Nous vous serions donc reconnaissants de nous faire part des raisons qui ont abouti à une telle déclassification et nous confirmer la légalité d'appliquer deux qualifications différentes sur une même et seule parcelle.
2. Alors que vous avez certainement considéré que le terrain à reclasser n'était qu'un jardin, nous avons en réalité plusieurs projets le concernant et voudrions porter à votre attention les dommages qu'entraîneraient pour nous cette déclassification.
 - a) Par l'agrandissement notre demeure, nous avons l'intention de bâtir une piscine couverte et un jardin d'hiver qui viendraient inévitablement sur la partie déclassifiée ; cela ne nous serait donc plus possible alors que nous avons financé l'achat d'un terrain constructible nous permettant de tels agrandissements.
 - b) Mon futur beau-fils et moi avons des projets de construction justement sur la partie déclassifiée, ceci dans le cadre de son projet de s'établir à son compte comme paysagiste. Concrètement, nous devrions alors acheter un nouveau terrain constructible ce qui constituerait une dépense importante supplémentaire et qui risquerait de faire capoter le projet.
 - c) Bien évidemment, lorsque nous voudrions revendre notre propriété, nous ne pourrions obtenir un prix égal à celui que nous aurions pu demander si notre propriété avait été maintenue dans l'état initial où nous l'avons achetée.

Tout ceci sont des dommages aisément évaluables qui entraîneront de notre part un recours et une demande de compensation financière, le cas échéant.

3. Le document explicatif que vous nous avez adressé établit clairement les raisons de la mise en place du PLU. Il s'agit de pouvoir terminer le lotissement de la commune ainsi que de permettre de construire autour de l'école. Vous détaillez les quatre moyens que vous employez pour atteindre cet objectif. Nous comprenons donc qu'il s'agit de nous priver d'un terrain que nous avons acheté au prix d'un terrain constructible, pour permettre à la commune de s'agrandir en vendant plus de nouveaux terrains constructibles. Alors que nous devrions perdre 864 m² de terrain constructible, nous constatons des accroissements en surfaces constructibles pour certaines parcelles. Ces accroissements semblent en totale opposition avec certains des quatre moyens que vous avez indiqués dans votre courrier explicatif. Ainsi:
 - a) Nous observons un accroissement de la surface constructible des parcelles 48/192 et 48/191 sur Boler pour 333 m². De tels accroissements sont en opposition avec les moyens que vous affichez, à savoir réduire la profondeur des terrains en ce qui concerne le terrain déjà construit mais surtout en opposition avec la suppression du statut constructible pour les terrains n'ayant pas accès au réseau. Pour quelles raisons, alors qu'elle n'a aucun accès au réseau et se situe en

seconde ligne derrière une autre construction, la parcelle 48/191 devient-elle constructible et ce aux dépens d'autres propriétaires.

b) Nous observons un autre accroissement de terrain constructible sur la parcelle 33/167 sur Evange pour 512 m². Cet accroissement d'une parcelle déjà construite est en opposition avec un des quatre moyens affichés visant à réduire la profondeur des terrains. Quelles sont les raisons qui justifient cet accroissement de profondeur et de terrain constructible et ce aux dépens d'autres propriétaires?

c) Pouvez-vous nous expliquer l'intérêt urbanistique de l'augmentation de 381,5m² sous le point 20 à Breistroff-la-Grande alors que ce terrain ne correspond pas à vos objectifs affichés visant le lotissement ou les alentours de l'école.

d) Enfin, il apparaît que certains terrains en bord de route, sis à Boler par exemple, soit de dimension réduite, soit de géométrie biscornue restent constructibles. Pourquoi ne révisé-t-on pas le statut de ces terrains à faible plus-value urbanistique, plutôt que de modifier le statut existant de certaines parcelles, dont la nôtre?

Nous vous saurions dès lors gré de bien vouloir reconsidérer ce projet à la lumière de ce que nous venons de vous exposer. Peut-être certaines extensions de terrain constructible pourraient paraître moins nécessaires, comme les rectifications de tracé ou autres.

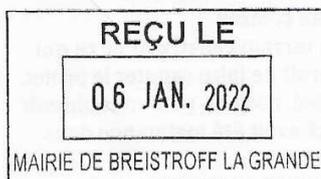
4. Enfin, nous vous remercions de bien vouloir répondre aux questions suivantes:

a) *Quelle serait la distance exacte restant constructible entre notre maison et la partie non constructible de notre parcelle?*

b) *Dès ce printemps, nous envisageons la construction d'une serre d'environ 30 m² nécessitant permis de construire sur la partie de notre parcelle que vous envisagez de rendre inconstructible. Une telle serre est et serait-elle toujours possible à cet endroit?*

c) *Outre l'enquête publique à laquelle nous ne manquerons pas de participer, quels sont les recours applicables et selon quel calendrier?*

Nous sommes à votre disposition pour discuter de ce problème qui nous tient fort à cœur.



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
O. GARDEUR

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA MOSELLE
Arrondissement de Thionville

Breistroff-la-Grande, le 31 janvier 2022

MAIRIE
De
BREISTROFF-LA-GRANDE



Monsieur GARDEUR Olivier
7 Route d'Evange
57570 BREISTROFF-LA-GRANDE

Objet : Carte Communale - Concertation

Monsieur,

Suite au courrier que vous avez déposé en mairie le 05/01/2022 et qui a été annexé au registre de concertation de la carte communale de Breistroff-la-grande,

Veillez trouver ci-joint, la réponse qui a été apportée lors du bilan effectué le 17 janvier 2022 et qui est annexé à la délibération du conseil municipal du 28 janvier 2022

Veillez recevoir, Monsieur, l'expression de mes cordiales salutations.

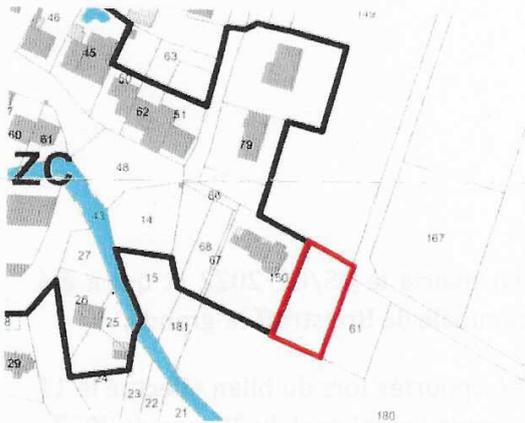
Monsieur Jean-Marc COCQUYT
Maire de Breistroff-la-Grande





N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
----	------------------------------	--------------

Conteste la réduction du périmètre constructible au droit de la parcelle 18/150 dans la mesure où le propriétaire a le projet d'implanter des annexes (piscine, jardin d'hiver, serre, ...).



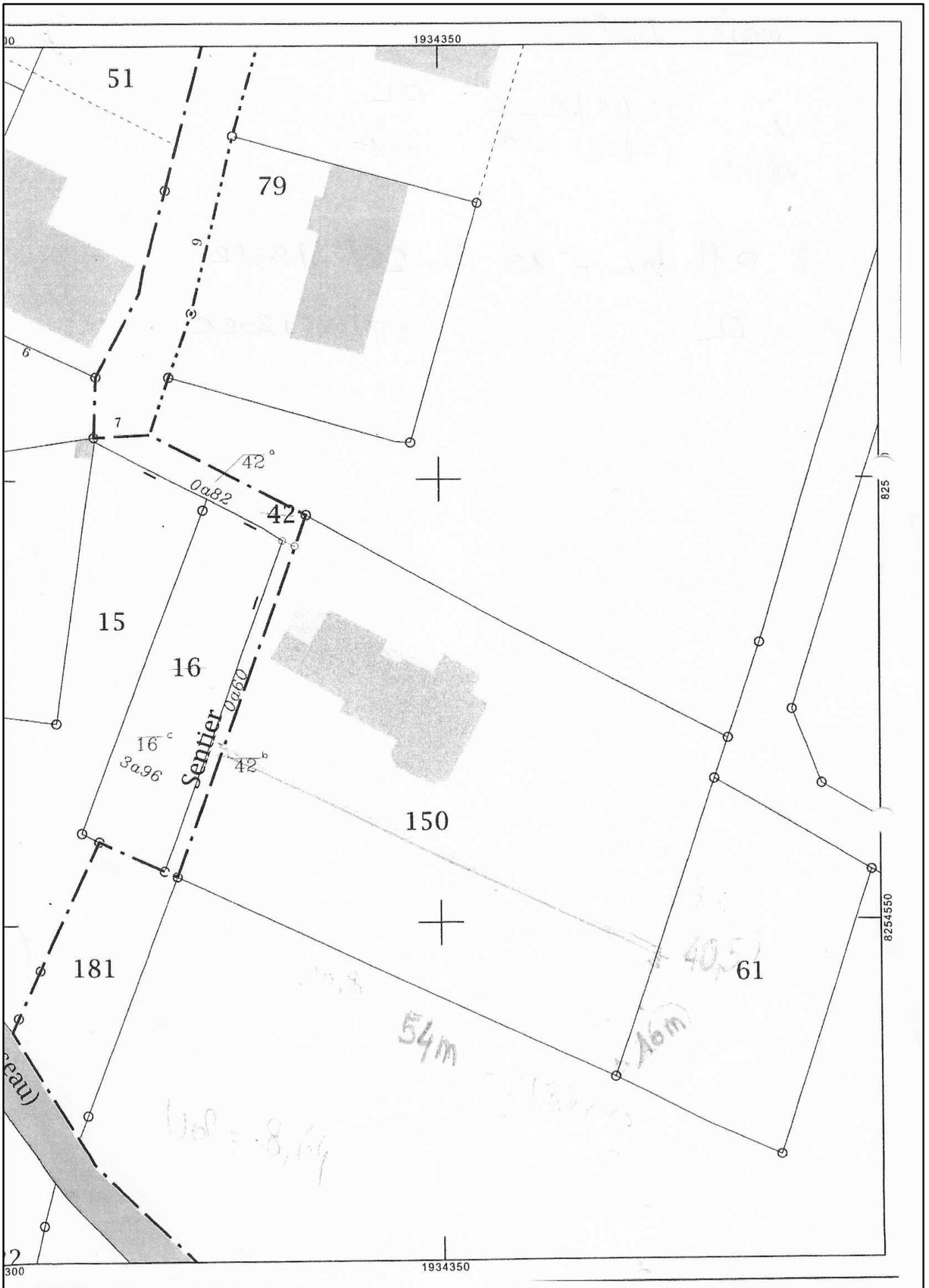
La nouvelle carte communale a été établie avec l'objectif d'optimisation des terrains constructibles pour répondre aux besoins en logements de la commune.

La constructibilité de la parcelle 150 a cependant été préservée en continuité des espaces extérieurs à l'habitation implantée sur cette parcelle



De plus, une réponse ministérielle à une question écrite d'un député (n°32218 du 15/09/2020), le Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales a précisé : "L'article 39 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique a introduit la possibilité d'autoriser les "annexes à proximité d'un bâtiment existant" dans les secteurs inconstructibles de la carte communale. Ainsi, en application du 1° de l'article L.161-4 du Code de l'urbanisme, l'édification de telles annexes est désormais autorisée en secteur inconstructible, à la condition qu'elle se situe "à proximité d'un bâtiment existant" ."

L'arrière de la parcelle, bien que desservie par un chemin rural, n'est pas desservie par les réseaux nécessaires à l'implantation d'une construction principale.



Pierre GAUTIER
Commissaire enquêteur

Metz, le 28 mars 2022

Monsieur Jean-Marc COCQUYT
Maire de la commune de Breistroff-la-Grande

Procès-verbal de synthèse d'enquête publique
Enquête n° E21000009/67
Révision de la carte communale

1. Résumé du déroulement de l'enquête

L'enquête publique a eu lieu du 21 février au 23 mars 2022 (31 jours consécutifs). Celle-ci s'est déroulée plus d'un an après la nomination du commissaire enquêteur du fait de l'avis de la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) n°2021DKGE29 du 26/02/2021 de soumettre à une évaluation environnementale la révision de la carte communale.

- Trois permanences ont été organisées en mairie :
 - Le 21/02/2022 de 16H00 à 19H00 ;
 - Le 17/03/2022 de 16H00 à 19H00 ;
 - Le 23/03/2022 de 16H00 à 19H00.

- Première permanence : 21/02/2022 de 16H00 à 19H00
 - Aucune visite.
 - Aucune observation inscrite sur le registre.

- Deuxième permanence : 17/03/2022 de 16H00 à 19H00
 - Deux visites. M. Gardeur et Mme. Mazur.
 - Deux observations inscrites sur le registre.

- Troisième permanence : 23/03/2022 de 16H00 à 19H00
 - Aucune visite.
 - Aucune observation inscrite sur le registre.

Clôture des permanences le 23/03/2022 à 19H00.

Bilan de l'enquête

- 1 message par courriel :
 - Courriel de M. Gardeur envoyé le 14/03/2022 comportant un courrier du 10/03/2022 en pièce jointe.
- 0 courrier déposé à la mairie.

- 0 courrier envoyé par voie postale.
- 2 personnes vues pendant les permanences (17/03/2022).
- 2 observations inscrites sur le registre mis à disposition du public.
- 1 document annexé au registre d'enquête :
 - Le courrier joint au courriel du 14/03/2022 de M. Gardeur a été annexé au registre de l'enquête.
- Aucun incident n'a été relevé pendant les permanences.
- Les permanences se sont déroulées dans de très bonnes conditions.
- Les consignes sanitaires ont été respectées.

2. Synthèse de la MRAe et des Personnes Publiques Associées

	Favorable	Observations Remarques	Recommandations	Réserve	Défavorable
MRAe avis n° 2921DKGE29					1
MRAe avis n° 2922AGE4		3	20		
DDT 57 – SABE - DAUPU	1	1	3	1	
Région Grand Est	Pas d'avis				
CD 57	1	2			
CCCE	1	2			
CCIM	Pas d'avis				
CMAM	Pas d'avis				
CAM	1	4			
SCoTAT	Pas d'avis				
Total	4	12	23	1	1

En ce qui concerne les recommandations formulées par la MRAe dans son avis n° 2922AGE4, la mairie a répondu à travers un document dans lequel elle n'a pas pris en compte 6 recommandations.

En ce qui concerne la réserve de la DDT 57 concernant la taille des ménages, la mairie dans son étude a utilisé la valeur préconisée par le SCoTAT à savoir 2,18.

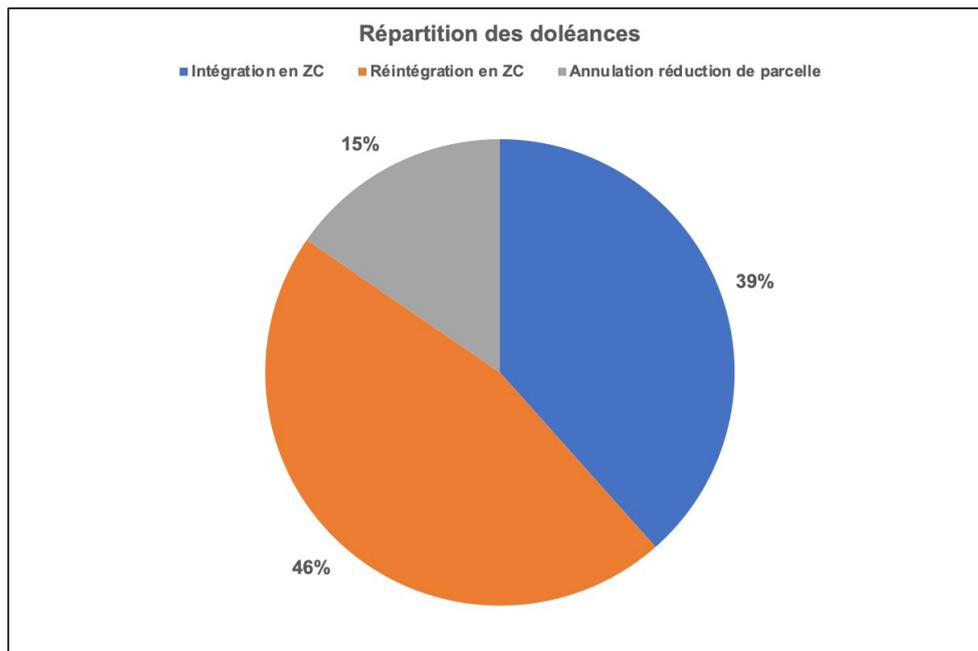
Les remarques du CD 57 ont été prises en compte en particulier, il n'y aura pas de sortie de véhicules directement sur les routes départementales et l'extension urbaine n'ira pas au-delà de la limite urbaine du bourg symbolisée par les panneaux d'entrée et de sortie de la commune.

3. Bilan des interventions du public

3.1. Bilan des interventions du public lors de la concertation

Le public s'est manifesté lors de la concertation qui s'est déroulée du 13/12/2021 au 15/01/2022.

Type de doléance en nb de parcelles	Nombre	Accepté
Intégration en ZC	5	1
Réintégration en ZC	6	1
Annulation réduction de parcelle	2	0
TOTAL	13	2



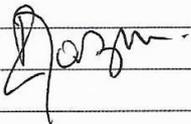
Il a été fait par la mairie une réponse à chacune des demandes des participants à la concertation.

3.2. Bilan des interventions du public lors des permanences

Permanence du 17/03/2022 : Deux inscriptions dans le registre mis à disposition du public par M. Gardeur et Mme Mazur. Ces personnes ont déjà participé à la concertation. La mairie a répondu individuellement à ces personnes lors de la concertation..

En sus de mon courrier du 10 mars 2022, je voudrais signaler que l'agrandissement en terrain constructible de la parcelle 48/191 est suprenant. En effet, le terrain est en pente et nécessiterait un énorme décaissement. Par ailleurs, le propriétaire s'est vu refusé un permis de construire sur cette parcelle à cause de la proximité de la ferme. Rendre cette parcelle constructible, en lieu et place de certaines parcelles qui seront rendues inconstructibles est donc un non sens. O. GARDEUR

Monsieur Gardeur lors de la permanence a complété son courrier du 10/03/2022 par l'inscription dans le registre de l'observation ci-dessus.

<p>Suite à la révision de la carte communale nous souhaitons que la parcelle 3 section 2 soit intégrée dans le périmètre constructible.</p> <p>Mme MAZUR Odette née ZEIMETH pour l'indivision (M. ZEIMETH - Mme ZEIMETH D. Paule - Mme DENUX)</p> <p></p>
--

Mme. Mazur, dans son inscription ci-dessus dans le registre a réitéré sa demande formulée lors de la concertation.

3.3. Conclusion

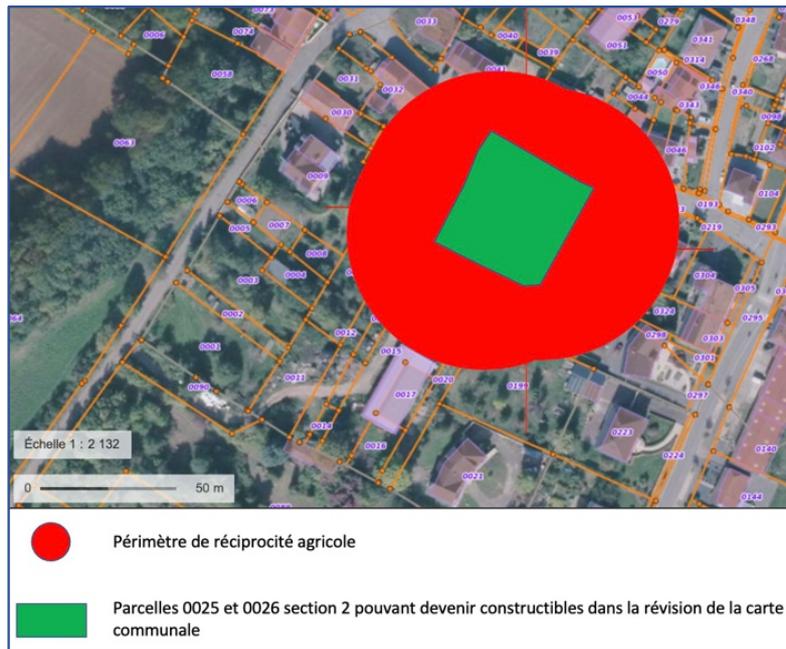
Les sujets principaux abordés lors de la concertation ou des permanences concernent la réduction de surface constructible et la réintégration de parcelles en zone constructible. Sur l'ensemble des 13 demandes, 2 ont été prises en compte par la mairie.

4. Questions du commissaire enquêteur

- Dans le rapport de présentation page 115 – § 2.5 Besoins en logements est présenté un tableau définissant les besoins en logements pour chaque typologie de besoin. J'aimerais avoir le détail des calculs qui permettent de déterminer que le desserrement des ménages génère un besoin de 51 logements en plus des 72 générés par l'évolution démographique.
- Quels sont les arguments réglementaires et législatifs qui permettent d'envisager dans la révision de la carte communale, la création d'une zone constructible (ZC) au milieu d'un périmètre de réciprocity agricole ?

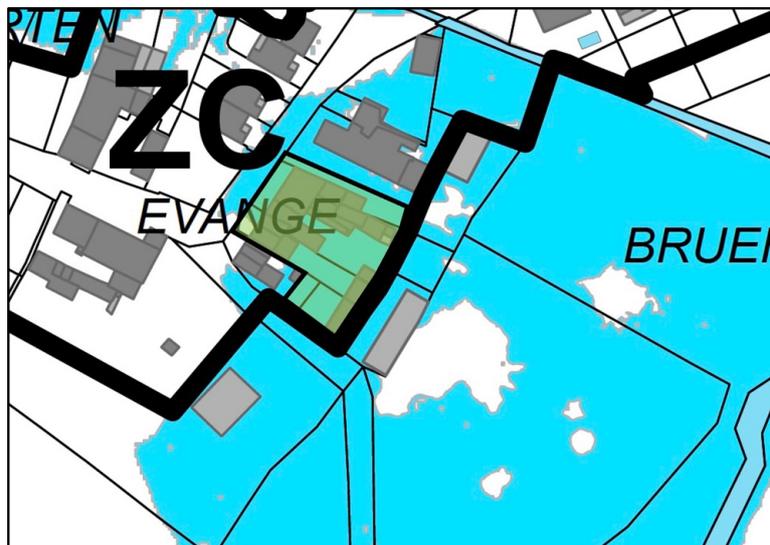
Sachant qu'il n'y a pas changement d'affectation des bâtiments, que l'exploitation est toujours active et que la création d'un nouveau zonage doit respecter les Codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Sachant que la réserve foncière n'est pas mobilisable dans l'immédiat ou que l'aménagement de locaux d'habitation ne sont pas envisagés dans un futur proche sur cette ZC potentielle.



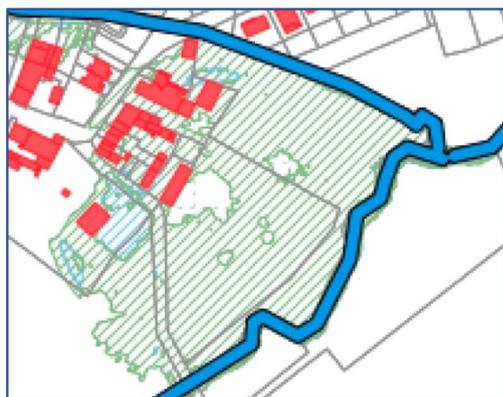
Vue GEOPORTAIL - Exploitation de M. Sébastien MARX

- Du fait de l'absence de Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) sur la commune, nous avons à notre disposition les informations suivantes pour évaluer le risque inondation sur la commune :
- Extrait de la carte des risques et nuisances – Document graphique – Planche n°1



- Future zone constructible envisagée dans la révision de la carte communale.
- Zone inondable.

- L'étude réalisée par le Syndicat Intercommunal de Gestion et d'Aménagement de la Boler et de ses Affluents (SIGABA) (Rapport de présentation - § 7.3.1. – page 81) qui a évalué les surfaces inondables ainsi que la typologie du risque ;



 Aléa faible

Le niveau des crues centennales est estimé à +0,5 à 1m.

- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du district Rhin-Meuse approuvé le 30/11/2015 qui détermine trois types d'aléas :

- La **zone blanche** ne présente aucun risque d'inondation ;
- La **zone bleue** présente un risque faible d'inondation. Les constructions sont autorisées sous réserve d'aménagements en amont, par exemple la surélévation du plancher au-dessus du niveau de la crue de référence ;
- La **zone rouge** représente un risque d'inondation important. Toute construction y est interdite. Cependant, toutes les constructions antérieures à 1995 peuvent rester habitées.

Le PGRI autorise dans sa disposition 21 (extrait) page 71 les opérations de renouvellement urbain ainsi que les constructions au sein des dents creuses, à condition de ne pas augmenter de manière significative la population exposée au risque d'inondation en respectant la disposition 27 page 75 relative aux constructions.

- Le référencement dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ;

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
Ruisseau de Boler (Zones Inondée)	Inondation	01/04/2003	01/04/2003
Ruisseau de Boler (Zones Inondabl)	Inondation	01/04/2003	01/04/2003

- Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) incorporé au Plan de Sauvegarde Communal (PCS) en cours d'élaboration.

Il existe aujourd'hui un certain nombre d'informations et de prescriptions qui entérine l'existence de la zone inondable du hameau d'Évange bien qu'il manque des informations sur la fréquence, la durée et la hauteur des crues.

Sachant :

- Que cette zone subit des inondations par débordement de la Boler et par remontée de la nappe ;

- Que le SCoTAT interdit l'extension des zones constructibles dans les hameaux ;
- Que la création de la nouvelle ZC aura des conséquences sur le bâti existant ;
- Que l'habitation de la ferme ne sera plus considérée comme partie intégrante de l'outil de travail ;
- Qu'il est probable qu'il sera nécessaire de modifier les contrats d'assurance pour tenir compte du risque inondation dans la nouvelle ZC ;
- Que la réserve foncière n'est pas mobilisable dans l'immédiat ou que l'aménagement de locaux d'habitation ne sont pas envisagés dans un futur proche sur cette ZC potentielle ;
- Que la responsabilité de la mairie pourrait être engagée lors d'une inondation importante puisqu'elle est à l'origine de la création d'une ZC dans une zone inondable ;
- Que la création d'un nouveau zonage doit respecter les Codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Est-il nécessaire de créer cette nouvelle ZC en zone inondable ?

Metz, le 28 mars 2022

Pierre GAUTIER
Commissaire enquêteur



Breistroff-la-Grande, 28 mars 2022

Monsieur Jean-Marc COCQUYT
Maire de la commune de Breistroff-la-Grande





Mémoire en réponse au PV de synthèse

1. Rappel du contexte de l'enquête publique

La commune de Breistroff-la-Grande a engagé la révision de sa carte communale pour mettre la carte communale en cohérence le scénario de développement de la commune (lotissement et atelier municipal).

Après la phase d'étude, d'échange avec les Personnes Publiques Associées, de concertation, de consultation de la MRAe, le projet de carte communale a fait l'objet d'une enquête publique. Cette dernière s'est déroulée du 21 février au 23 mars 2022.

2. PV de synthèse

A l'issue de l'enquête publique, M. Pierre GAUTIER, Commissaire enquêteur, a dans le cadre du procès-verbal de synthèse remis à la commune le 28 mars 2022, demandé que des réponses soient apportées à trois questions.

Le présent document a vocation à apporter ces éléments de réponse.

Dans le rapport de présentation page 115 – § 2.5 Besoins en logements est présenté un tableau définissant les besoins en logements pour chaque typologie de besoin. J'aimerais avoir le détail des calculs qui permettent de déterminer que le desserrement des ménages génère un besoin de 51 logements en plus des 72 générés par l'évolution démographique.

En 2008, la commune de Breistroff-la-Grande compte 729 habitants avec une taille moyenne des ménages de 2,57 personnes correspondant à 284 résidences principales.

A population égale, soit 729 habitants, si la taille des ménages diminue à 2,18 personnes par ménage, le nombre de résidences principales nécessaires à abriter cette population s'établit à 334 logements (729/2,18), soit 50 résidences supplémentaires (334-284 - l'unité supplémentaire est liée aux arrondis puisque les calculs sont établis sur les chiffres bruts de l'INSEE).

La progression démographique retenue de 1,16% par an conduit à envisager une population de 887 habitants en 2035 (729x(1,0116)²⁷) soit 158 habitants supplémentaires et un besoin correspondant de 72 résidences principales en considérant une taille des ménages de 2,18 personnes (158/72).



Quels sont les arguments réglementaires et législatifs qui permettent d'envisager dans la révision de la carte communale, la création d'une zone constructible (ZC) au milieu d'un périmètre de réciprocité agricole ?

"Afin d'éviter les conflits de voisinage, des distances réglementaires d'implantation (avec système dérogatoire) existent entre bâtiments agricoles et locaux à usage d'habitation, zones de loisirs ou établissements recevant du public. La Chambre d'agriculture de la Moselle est consultée pour avis technique concernant les demandes de dérogation aux règles de distances délivrées pour les autorisations d'urbanisme.

Des distances à respecter pour les bâtiments agricoles ...

Pour protéger les tiers des éventuelles nuisances générées par les activités agricoles, des règles de distance sont définies pour l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles par rapport aux constructions à usage d'habitation, aux zones de loisirs et aux établissements recevant du public.

- Pour les exploitations soumises à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), c'est l'arrêté ministériel du 27 décembre 2013 qui fixe les conditions d'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux constructions à usage d'habitation, aux zones de loisirs et aux établissements recevant du public.
 - **100 mètres pour les bâtiments d'élevage, de stockage de fourrages et les annexes (salle de traite, fosses, fumières, silos)**
 - Pas de règle de distance spécifique pour les bâtiments de stockage de matériel
- Pour les exploitations non classées, c'est le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) modifié par arrêté préfectoral du 14 octobre 2004 qui fixe les conditions d'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux constructions à usage d'habitation, aux zones de loisirs et aux établissements recevant du public.
 - **50 mètres pour les bâtiments d'élevage*, les fosses et fumières**
35 mètres pour les silos
 - Pas de règle de distance spécifique pour les bâtiments de stockage de fourrages et matériel.

... mais aussi pour les nouvelles constructions à usage d'habitation ...

Pour protéger les sites d'exploitation agricoles et suite à la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, l'article L111-3 du Code Rural (notamment modifié par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II) instaure le principe général de réciprocité et impose aux nouvelles constructions à usage d'habitation ou aux établissements recevant du public les mêmes exigences d'éloignement que celles imposées aux nouvelles constructions agricoles.

... avec un régime dérogatoire possible

- L'arrêté ministériel du 27 décembre 2013 pour les ICPE, les dispositions du RSD pour les autres exploitations et l'article L111-3 du Code Rural précisent ainsi que des distances d'éloignement inférieures peuvent être autorisées par l'autorité qui délivre le permis de construire :
- Pour la construction de locaux à usage d'habitation ou d'établissements recevant du public après avis de la Chambre d'Agriculture." (source : [Autorisations d'urbanisme - CHAMBRE D'AGRICULTURE MOSELLE \[chambre-agriculture.fr\]](http://Autorisations_d'urbanisme_-_CHAMBRE_D'AGRICULTURE_MOSELLE[chambre-agriculture.fr]))

En général, la Chambre d'agriculture de Moselle donne un avis favorable pour les projets de réhabilitation et les constructions en dents creuses au sein du front bâti de la commune.



Est-il nécessaire de créer cette nouvelle ZC en zone inondable ? (intégration d'une ferme localisée en zone inondable à Evange)

La modification de la zone constructible concernant cette exploitation agricole résulte d'une demande de la Chambre d'agriculture lors de la réunion de travail du 3 septembre 2020 (voir CR ci-joint). Cette évolution doit permettre d'autoriser un changement de destination et une densification.

L'étude portée par le Syndicat de la Boler identifie l'exploitation en zone inondable mais le niveau d'aléa est faible.

Le reclassement de la ferme en zone constructible ne conduit pas à une extension du hameau mais permet la valorisation de surfaces déjà artificialisées.

Par ailleurs, le PGRI prévoit qu'en secteur urbanisé, en dehors des zones d'aléa fort pour la crue de référence, l'urbanisation peut s'envisager si elle n'est pas de nature à aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens. Pour ce faire, il faut prévoir que :

- le premier niveau de plancher habitable soit implanté au-dessus de la cote de référence, elle-même augmentée d'une marge de sécurité ;
- les équipements vulnérables soient installés au-dessus de la cote de référence, elle-même augmentée d'une marge de sécurité.

La prise en compte de l'ensemble de ces éléments ne s'oppose donc pas à l'intégration de la ferme à la zone constructible.





CARTE COMMUNALE

Compte-rendu de la réunion

du 03 septembre 2020

Présents

Jean-Marc COCQUYT	Commune de Breistroff-la-Grande	Maire
Michel SCHMITT	Commune de Breistroff-la-Grande	Adjoint
Frédéric TEITGEN	Commune de Breistroff-la-Grande	Adjoint
Bertrand ALESCH	Commune de Breistroff-la-Grande	Adjoint
Daniel TERVER	Commune de Breistroff-la-Grande	Adjoint
Thierry KAUFFER	DDT 57 SABE/DAPU	Chargée de mission, planification de l'urbanisme
Emmanuelle WILHELM	Département 57	Chargée de mission urbanisme durable
Stéphane HISIGER	Chambre d'Agriculture 57	Chargé d'études, Service Juridique Territoires
Thierry CARRE	SCOTAT	Directeur général
Sonia FACEN	OTE Ingénierie	Responsable d'Etudes en Urbanisme

Excusés

Ordre du jour

- Potentialité, zonage

Prochaine réunion

Zonage

Fait à Illkirch-Graffenstaden Le 04 septembre 2020
Sonia FACEN
Responsable d'Etudes en Urbanisme

1. Potentiel de densification

Le bilan du potentiel avec cumul des possibles dans les dents creuses, des logements vacants et des logements mutables conduit à une production de l'ordre de 42 à 47 logements dans l'enveloppe urbaine, le long des voies viabilisées.

Le SCOTAT demande qu'une version supplémentaire soit proposée en intra-urbain avec la densité du SCOTAT, soit 17 logements/ha pour Breistroff-la-Grande.

2. SCOTAT

L'armature urbaine retenue dans le SCOTAT ne convient pas aux élus de Breistroff-la-Grande.

Le SCOTAT rappelle qu'il n'y a pas de « classement » des communes mais une prise en compte, notamment du niveau de services et d'équipements de chaque commune.

Les communes hors centralité, ce qui est le cas de Breistroff-la-Grande, ont aussi la plus petite densité urbaine à produire : 17 logements/ha dans le cas présent.

Pour la répartition du volume de logements à produire au sein de la CCCE, il est à voir avec l'intercommunalité. Pour le précédent SCOT, il avait été retenu une répartition au poids démographique.

Il est aussi rappelé que 2 études sont encore attendues, il s'agit :

- De l'état zéro de la consommation foncière,
- De la répartition de la consommation pour les zones économiques et commerciales.

Le calcul théorique permet d'afficher 4 ha de zone d'extension pour la production des logements.

La Chambre d'Agriculture demande que ce chiffre soit analysé finement en lien avec le potentiel réel de densification existant.

3. Hypothèse de croissance

Il est précisé que ces hypothèses de croissance s'entendent en reprenant les chiffres du SCOTAT, notamment la croissance démographique à 1,16% pour le territoire communautaire dont fait partie Breistroff-la-Grande.

Il est aussi noté que ces chiffres incluent un maintien de la vacance autour de 4,5% et du maintien des résidences secondaires autour de 2%.

Une version supplémentaire sera proposée en indiquant une version plus haute du nombre de personnes par ménages. Un scénario tendanciel sera analysé.

4. Besoin en foncier

Le nombre de logement potentiel dans l'enveloppe urbaine est affecté d'un coefficient de mobilisation. Compte tenu de la position de Breistroff-la-Grande sur le territoire mosellan, et de la forte dynamique de construction au cours des 10 dernières années, il est retenu 80% de mobilisation pour les dents creuses et 50% pour les logements mutables.

Pour produire les 78 logements supplémentaires, 30 sont possibles dans l'enveloppe urbaine, les 38 restant seront en extension. Ce qui correspond à une surface en extension de 2,50 ha avec une densité de 17 logements/ha.

Il est aussi rappeler qu'une course sans fin aux habitants pour maintenir l'école n'est pas la solution. Il serait plus raisonnable d'offrir des typologies de logements pour tous types de ménage ce qui permettrait d'attirer une population très diversifiée.

Il est aussi rappeler que les extensions pavillonnaires conduisent à l'extension des réseaux et des voiries qui reviendront à terme à la charge de la collectivité : attention.

5. Etude zonage

La Chambre d'Agriculture propose, en lien avec l'étude réalisée en juillet 2020, quelques adaptations :

- Evange : revoir la zone constructible à la baisse au niveau de la rue de la forêt afin d'éviter des constructions dans les périmètres de réciprocity. Supprimer à l'Est d'Evange la zone constructible au niveau d'un bâtiment agricole récent qui est en fonction. Rajouter dans la zone constructible les bâtiments rue principale afin d'autoriser un changement de destination et une densification,
- Boler : supprimer de la zone constructible les jardins les plus proches de l'exploitation agricole,
- Breistroff : pour les deux exploitations notées en dehors de la zone constructible, rajouter les bâtiments sur rue en zone constructible.

La DDT rappelle que :

- des annexes à la construction principale sont possibles en dehors de la zone constructible à condition qu'elles soient de dimension réduite,
- les zones où est présent un risque ne doivent pas être constructibles. Un espace de la carte communale actuel est concerné sur Evange.

Le Département propose dans un but de sécurisation des RD de revoir les limites de la carte communale au Nord de Breistroff afin de faire coïncider la limite de la zone constructible avec la présence de trottoirs.

6. Documents à transmettre

6.1. PAR OTE INGENIERIE

Diaporama

Plan au 1/2000 avec l'enveloppe urbaine, les dents creuses, les contraintes agricoles, la zone inondable et les potentiels constructibles de la carte communale hors enveloppe urbaine.

6.2. PAR LA DDT

Risque 20 km autour de la centrale de Cattenom

6.3. PAR LA CCCE ET LA COMMUNE

Nombre de place de stationnement 2 roues.