

# ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE RODEMACK ET A L'ELABORATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES

---

Période de l'enquête : du lundi 5 décembre 2022 au vendredi 6 janvier 2023.

## 1°) Procès-verbal des opérations d'enquête

Mardi 25 octobre 2022 : sollicitation téléphonique du tribunal administratif de Strasbourg.

Lundi 31 octobre 2022 : réception de la décision du Tribunal Administratif de Strasbourg me nommant commissaire-enquêteur dans la présente enquête publique. L'acceptation a été renvoyée le lundi 7 novembre.

Vendredi 4 novembre 2022 : entretien téléphonique avec M. le Maire de Rodemack, M. Olivier KORMANN, qui est maire de la commune depuis juin 2020. Il me présente succinctement le contexte de cette enquête, qui a été initiée par son prédécesseur, M. GUERDER, depuis 2015 déjà.

Une concertation a déjà eu lieu bien sûr avec les habitants de la commune et les différents services concernés.

Le bureau d'étude qui a travaillé sur la révision actuelle du PLU est OTE Ingénierie basé à Strasbourg. Nous convenons d'un rendez-vous en mairie avec M. le Maire.

Mardi 8 novembre 2022 : à 8 h 30, réunion en mairie avec M. le Maire et Mme la secrétaire de mairie. Description des principales modifications du PLU et du périmètre délimité des abords autour des monuments historiques, qui va se substituer au périmètre de 500 m de rayon actuellement en vigueur.

M. le Maire m'indique que la population a déjà été largement avertie de cette démarche, depuis le temps que l'opération est lancée. D'ailleurs le projet de révision est téléchargeable sur un lien indiqué dans un document que M le Maire me remet en mains propres.

Lors de cet entretien, nous fixons les dates de l'enquête ainsi que celles des permanences, au nombre de 4 réparties sur un mois. L'enquête est prévue pour s'étendre du lundi 5 décembre 2022 au vendredi 6 janvier 2023.

L'arrêté municipal est préparé et une copie m'en est remise aussitôt.

J'ai demandé à ce que les mesures de publicité soient respectées en particulier les 2 annonces à faire dans deux journaux locaux, ainsi qu'un rappel dans la première quinzaine de l'enquête publique. Les deux journaux locaux choisis sont le Républicain Lorrain et les Affiches du Moniteur d'Alsace et de Lorraine.

M. le Maire m'explique également que l'arrêté sera publié sur le site officiel de la commune, afin que toute la population en soit bien informée.

Vendredi 11 / 15 novembre 2022 : publication du 1<sup>er</sup> avis d'enquête dans les Affiches du Moniteur d'Alsace et de Lorraine n° 90 / 91.

Lundi 14 novembre 2022 : publication du 1<sup>er</sup> avis d'enquête dans le Républicain Lorrain.

### **Lundi 5 décembre 2022 : 1<sup>ère</sup> permanence en mairie de 10 h à 12 h.**

Rencontre avec M. le Maire et Mme la secrétaire de mairie. Contrôle de l'affichage sur le panneau d'affichage officiel de la mairie : l'avis est affiché, de même qu'à l'intérieur de l'entrée de la mairie, où il est bien visible ( fond jaune ). Cet affichage fait l'objet d'un certificat d'affichage de la part de la commune, qui sera joint au dossier. Ouverture du registre d'enquête publique et cotation des pages.

Plusieurs personnes m'attendent déjà pour me rendre visite.

Mme Alice BOUR née MAIRE, avec Mme ANTOINE, sa fille, et Mme POTIER, sa petite-fille. Cette dame possède un bien en indivision avec ses 2 neveux, M. Jean-François MAIRE et Mme Geneviève KITZINGER. C'est un terrain sis à Faulbach, au lieudit Goldener Wies. Il est situé à droite en venant de Fixem. Il est partagé entre 3 zones du futur PLU : une zone 1AU1 ( bande près de la route ), une zone vert foncé NJ et une zone vert clair, N. Ce sont les parcelles n° 43, 45, 46 et 136. Leur objectif à terme est de casser l'indivision.

Le but de la commune est d'aménager l'entrée en venant de Fixem pour marquer l'entrée dans l'agglomération et de ralentir la vitesse des véhicules.

Ensuite, je reçois M. Alain SCHMIT, agriculteur à Semming, qui exploite l'une des 4 fermes du hameau. Les parcelles concernées sont les n° 34 et 46. Il me mentionne qu'il existe un problème avec la parcelle n° 1, qui appartient à M. THIL. Il faut changer la zone pour la passer en inconstructible, car concrètement, elle sera concernée par le périmètre autour des bâtiments à vocation agricole ( élevage ). A ce propos, il faut se référer à l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Moselle.

**Mercredi 14 décembre 2022 : 2<sup>ème</sup> permanence en mairie de 10 h à 12 h.**

Visite de M. et Mme Gérard GUERDER, ancien maire de 2001 à 2020, ainsi que Mme Céline GUERDER, leur fille. M. GUERDER a fait partie du conseil municipal durant 43 ans, il connaît donc bien la commune.

Il soulève d'abord son cas personnel : sa maison est en zone U. La moitié a été donné à sa fille. Auparavant, durant la phase de concertation, sur le plan qui a été présenté, la totalité du terrain était en zone constructible. Dans la version intermédiaire de 2018, seule la parcelle n° 36 y était et la parcelle n° 45 était située en zone N. Jusqu'au 10 décembre 2022, cette limite avait été confirmée. Or un changement a été demandé par un service de l'Etat, qui a passé une partie du terrain en zone NJ. L'aléa du risque d'inondation est faible ou moyen ( hachures bleues ). Il a attiré l'attention de M. le Maire, qui est venu se rendre compte de la situation sur le terrain.

Il demande donc de rétablir la limite de la zone U en face de la parcelle voisine n° 10 et qu'elle soit dans le prolongement jusqu'au ruisseau, sur la limite entre les parcelles n° 10 et 9, puis qu'elle suive la limite avec la zone inondable.

Lui aussi va laisser un document explicatif dans le registre d'enquête ( 5 pages, en plus des 2 pages d'observations manuscrites, voir plus loin ).

Le visiteur suivant est M. Jean-Marie REITER, qui a été l'ancien premier adjoint au maire jusqu'en 2020. Il est en train d'édifier une maison selon un PC obtenu en 2018 à l'entrée de Semming. Celui-ci demande à rétablir la limite de la zone U au droit de son terrain selon l'ancienne ligne, qui a été délimitée par le géomètre. La zone A adjacente est devenue une zone N sur le projet. En effet, sa maison, qui est sise sur la parcelle n° 28, section 40, qui n'est pas encore indiquée sur le cadastre, puisqu'elle n'est pas terminée, se retrouve dans le projet en zone N.

Autre problème : la zone 2AU de Semming a été supprimée, ce qui veut dire qu'il n'y aura plus de possibilité de construire et d'étendre le village dans le futur.

Celui-ci me souligne également un autre problème qui apparaît à Faulbach, à propos de l'ancienne zone 2AU. C'est l'entrée nord du village, qui n'est plus constructible. Elle a été compensée par une extension de la zone 1AU 1, mais celle-ci a déjà été remembrée dans le passé, avec une grosse parcelle qui appartient au même agriculteur.

M. REITER me laisse une lettre qui est jointe au dossier d'enquête.

Enfin je reçois Mme Marie-Jeanne REITER, de Semming également, qui émet plusieurs remarques.

Elle attire mon attention sur la parcelle n° 47 à Faulbach, qui est soumise à un risque d'inondation, d'après ce qu'elle a pu constater. Elle me signale que l'eau est déjà arrivée jusqu'à la route principale de Faulbach en 1998.

Deuxième observation : elle est propriétaire d'une ferme sise sur les parcelles n° 47, 59 et 67, en zone A, qui se situaient en zone U auparavant. C'est elle qui a demandé à passer ces terrains en zone A. Le périmètre non constructible est de 100 m autour des bâtiments d'élevage.

A propose de la parcelle n° 26 voisine, la Chambre d'Agriculture avait demandé à la passer en zone NJ.

Sa demande : passer une grande parcelle de la zone U en NJ à l'arrière des maisons à l'instar des 2 zones NJ de Semming. Elle demande donc d'aller dans le même sens que la Chambre d'Agriculture ( consulter l'annonce de la page Facebook de la mairie ). Elle m'informe qu'une grande réunion publique a déjà eu lieu pour la consultation du public en mai 2022. Elle m'annonce qu'elle va écrire une remarque dans le registre ( 1 page ).

Je me suis assuré entretemps que l'avis d'enquête publique était consultable sur le site de la mairie de Rodemack : <https://mairie-rodemack.fr>.

Mardi 27 décembre 2022 : publication du 2<sup>ème</sup> avis d'enquête dans les Affiches du Moniteur d'Alsace et de Lorraine ( rappel ).

**Jeudi 29 décembre 2022 : 3<sup>ème</sup> permanence en mairie de 14 h à 16 h.**

Auparavant, à 13 h 45, j'ai pu vérifier que l'avis d'enquête était bien affiché à Faulbach, ainsi que devant la mairie, sur les panneaux d'affichage officiel. M. le Maire est présent à mon arrivée en mairie.

A 14 heures, je reçois M. Alfred ZANINI, propriétaire à Semming de la parcelle n° 1, à la sortie du village, et de la parcelle n° 19 à Faulbach, près de l'entrée. Il vient reconnaître dans quelle zone se situent ses parcelles sur les plans du futur PLU.

M. Franck CZACHOR, 3<sup>ème</sup> adjoint au maire, fait de même.

M. Jean-Paul THIL vient se renseigner. Il voit que son terrain est déclassé de la zone UB en zone NJ. Il demande donc à limiter strictement l'inconstructibilité à la zone inondable, et pas au-delà, comme c'est le cas dans le projet actuellement. Celui-ci prend la plume pour écrire une observation dans le registre ( page 8 ), comme je l'y ai invité.

M. Robert KAISER fait référence à l'inondation de 1998. Il se souvient que l'eau avait aussi envahi les terrains en aval de Faulbach à l'époque. Il est étonné que ces terrains, situés au sud de Faulbach, aient pu être maintenus comme constructibles malgré tout.

M. Jean-Claude KINTZINGER, agriculteur à Semming, propriétaire de la parcelle n° 24, demande le classement de la partie actuellement située en NJ pour la basculer en zone UB, ce qui lui permettrait éventuellement de faire évoluer sa situation avec ses enfants ( projets de maisons, partage des biens, etc... ), dans le cadre de sa succession. Son argument principal est que c'est un terrain situé au centre du village, et qui a donc vocation à être bâti ( dent creuse ).

M. Robert LEICK, propriétaire d'un terrain route de Mondorff ( parcelles n° 157, 158, 162, 163, 164, 176 et 177 ), demande une rectification de limite de zone. En effet, ces parcelles étaient classées entièrement en zone UB auparavant, et elles sont prévues pour passer en zone A à présent.

De plus, une zone NX est prévue à proximité : elle était prévue pour créer une réserve pour la brasserie, mais celle-ci déménage à Hettange-Grande.

Concernant la parcelle n° 217, située en face, elle a été classée en zone UB, mais elle est à une distance inférieure à 100 m d'une ferme, donc on peut la classer dans une zone inconstructible ( zone agricole A ).

A l'issue de la permanence, je demande à M. le Maire de me dire depuis quand le site internet de la mairie existe : il me répond qu'il a été mis en service en 2020 avec la nouvelle équipe municipale.

16 heures : fin de la permanence en mairie.

Vendredi 30 décembre 2022 : publication du 2<sup>ème</sup> avis d'enquête dans le Républicain Lorrain ( rappel ).

### **Vendredi 6 janvier 2023 : 4<sup>ème</sup> et dernière permanence en mairie de 10 h à 12 h.**

Réception de M. GUERDER, qui est déjà venu. Il m'informe qu'il est en négociation avec les services de l'Etat pour son cas personnel. Concernant plus généralement le village de Faulbach, il émet des critiques sur le plan retenu pour le projet de PLU. Le village est globalement situé à côté de la route. Son ancienne politique consistait à créer une continuité bâtie le long de celle-ci, mais en aménageant les deux entrées, nord et sud, afin de ralentir la vitesse des véhicules. Il s'agissait d'une anticipation des extensions futures. Le choix de la nouvelle politique municipale consiste à dire que l'entrée nord est déjà suffisamment marquée et qu'il faut plutôt étendre Faulbach vers le sud. Il n'est pas d'accord.

Ensuite, réception de M. Jean-Marie REITER, ancien premier adjoint, qui est déjà venu lui-aussi. A Semming, les agriculteurs ne voulaient pas d'extension. Il y avait une opposition entre l'équipe municipale et la Chambre d'Agriculture. Aujourd'hui cette opposition refait surface, et ils reviennent à la charge. Or le remembrement a été fait.

Passage également de M. Robert KAISER, membre de l'équipe municipale précédente, qui est déjà venu lui-aussi, pour reprendre ce même thème.

Visite de M. Gaël CANTARERO, propriétaire d'une maison près des remparts, dans le lotissement, près du gymnase ( parcelles n° 257 et 358 ). Le terrain est actuellement situé en zone N, et il est prévu pour être classé en zone NJ. Il demande le classement des parcelles n° 355 et 358 en zone NJ également, alors qu'elles ont été classées en zone N actuellement.

Visite de Mme Marie-Jeanne REITER. Le classement des fonds de parcelles situés près de sa propriété en zone NJ la dérange. Elle préférerait qu'ils soient classés en zone A, car de toute façon, quoiqu'il en soit, il existe toujours ce fameux périmètre de 100 mètres par rapport à son exploitation.

Visite de Mme Katia GIGON et de son enfant, propriétaire de la parcelle n° 95 dans le lotissement derrière le château. Elle vient se renseigner à propos de l'emplacement réservé n° 4 : il s'agit d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales. A priori, pas de problème majeur.

M. Alain SCHMIT, qui était déjà venu, passe avec sa fille. Il vient écrire ses remarques dans le registre, suite à sa première visite.

La dernière permanence s'achève à midi. Le registre et le dossier restent sur place, car les horaires d'ouverture de la mairie s'étendent depuis peu jusqu'à 17 heures. Je suis donc repassé en fin de journée afin de clore le dossier et l'emporter pour l'étudier et pour la rédaction du procès-verbal d'enquête et des conclusions.

## 2°) Pièces jointes au registre d'enquête publique

J'ai consigné neuf observations écrites sur le registre d'enquête et deux lettres qui ont été annexées au registre.

1<sup>ère</sup> lettre écrite par courriel à la commune de Rodemack le 5 décembre 2022 par M. Gaël CANTARERO. Celui-ci demande 2 changements au règlement du PLU.

1. La possibilité de créer 3 fenêtres par pan de toiture en zone UA à l'extérieur des remparts, au lieu de 2 actuellement, car c'est déjà ce qui existe en maints endroits, surtout à l'extérieur du centre historique du village.
2. Créer une zone NJ le long du mur du cimetière, afin de permettre la construction de petits bâtiments annexes dans cette zone, semblable à celle du Schlosswingert.

2<sup>ème</sup> lettre écrite à la commune de Rodemack le 14 décembre 2022 par M. et Mme Jean-Marie REITER. Ceux-ci formulent les mêmes demandes que celles qui ont été évoquées oralement ( voir plus haut ). S'y ajoute une autre demande : dans la future zone UA à l'entrée sud de Faulbach en venant de Fixem, il voudrait que les propriétaires actuels puissent bâtir eux-mêmes sans obligation de vente à un promoteur immobilier.

1<sup>ère</sup> observation écrite dans le registre le 19 décembre 2022 et déposée par M. Gérard GUERDER, Maire honoraire de Rodemack ( pp. 2 et 3 du registre, avec 5 pages annexes ). Il s'agit du même point évoqué oralement et dont j'ai parlé plus haut dans mon procès-verbal. Il est développé sur 7 pages avec les pièces annexées, je n'y reviendrai donc pas.

2<sup>ème</sup> observation écrite dans le registre le 19 décembre 2022 par Mme Claudine REITER ( p. 7 du registre ). Elle formule une requête contre le projet de futur PLU, en demandant le classement de la parcelle n° 182, section 33 ( en réalité 37 ) de Faulbach en zone constructible.

3<sup>ème</sup> observation écrite le 29 décembre 2022 par M. Jean-Paul THIL, propriétaire de la parcelle n° 19 à Faulbach, lieudit Schaeferi ( p. 8 ). Il demande son classement en zone UB, suite à une discussion qu'il a eue avec M. le Maire, et l'ajustement de la limite de la zone constructible au plus près de la zone inondable.

4<sup>ème</sup> observation écrite le 29 décembre 2022 par M. Jean-Claude KINTZINGER, propriétaire de la parcelle n° 24 à Semming ( p. 8 ). Celui-ci souhaite que la partie de son terrain classée en zone NJ soit reclassée en zone UB, donc constructible.

5<sup>ème</sup> observation écrite le 3 janvier 2023 par M. Jean-Luc STOLZ, propriétaire des parcelles n° 12 et 13 dans le Esinger Garten ( p. 9 ). Il ne comprend pas pourquoi elles sont classées en zone N, alors que la maison en face, sise sur les parcelles n° 8 et 91, y est aussi. Ses parcelles ont situées à l'intérieur du village, les classer comme constructibles éviterait l'agrandissement du village vers l'extérieur.

6<sup>ème</sup> observation écrite le 4 janvier 2023 par M. Robert LEICK, propriétaire des parcelles n° 157, 158, 162, 163, 164, 176 et 177, section 17 ( p. 11 ). Ces parcelles sont constructibles dans le PLU actuel et deviendront non-constructibles dans le futur PLU. Ces terrains avaient été acquis dans le but de permettre à ses descendants de construire un jour leur maison.

Si celles-ci devaient devenir non-constructibles, il ne voit pas la raison qui permettrait de créer la zone NX à proximité, qui ne correspond à aucune logique.

Il se souvient également d'une réunion qui avait eu lieu en présence de membres de la chambre d'agriculture et où il avait été promis que les zones constructibles du PLU actuel ne seraient pas modifiées et seraient conservées.

7<sup>ème</sup> observation écrite le 4 janvier 2023 par M. Bertrand LEICK, demeurant 5 B, route de Mondorff à Rodemack, agriculteur-exploitant au chemin de la Glèbe, dans la zone agricole A ( p. 13 ). Il constate que la parcelle n° 217, section 50, est classée en zone constructible, alors qu'elle est située à moins de 100 m de mes bâtiments d'élevage, ce qui l'empêche de fait la construction de bâtiments d'habitation.

Lors de la réunion avec les agriculteurs-exploitants de la commune et un représentant de la chambre d'agriculture, il avait été clairement dit que cette zone agricole du PLU actuel devait être conservée dans le futur PLU.

8<sup>ème</sup> observation écrite le 6 janvier 2023 par M. Alain SCHMIT ( p. 14 ). Il se souvient que lors de cette réunion avec les agriculteurs, il avait été convenu avec la chambre d'agriculture de sortir les parcelles n° 34 et 46 de la zone constructible, car ils sont situés derrière ses bâtiments agricoles. Cependant, la parcelle n° 1 est restée

classée en zone UB. Si cela reste ainsi, il demande à ce que la zone derrière ses bâtiments redevienne comme sur l'ancien plan du PLU, à savoir qu'ils restent en zone constructible.

9<sup>ème</sup> observation écrite le 6 janvier 2023 par Mme Marie-Jeanne REITER ( p. 15 ). Elle demande que la parcelle n° 26 soit classée, comme la parcelle n° 24, en zone NJ ou A, à l'exception de la partie donnant sur la rue, car elle sera impactée par le périmètre de 100 m de protection autour de son installation d'élevage.

Parmi les pièces jointes au dossier d'enquête publique, on pouvait noter les avis des personnes publiques associées à savoir :

- l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Moselle, demandant la prise en compte de plusieurs observations,
- l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle : pas de remarque particulière de ce point de vue,
- l'avis de M. le Préfet de la Moselle, Service Aménagement Biodiversité Eau : favorable, avec quelques demandes de prise en compte de ses observations,
- l'avis de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs, demandant de prendre en compte plusieurs observations,
- l'avis de Mission Régionale d'Autorité Environnementale du Grand Est,
- la réponse de la commune de Rodemack à l'avis de la MRAe,
- l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ( CDPENAF ) : favorable,
- le rapport de présentation de la proposition d'un périmètre délimité des abords autour des monuments historiques protégés de la commune de Rodemack,
- l'extrait des délibérations du Conseil Municipal de Rodemack, séance du, qui a décidé d'accepter la proposition de périmètre délimité des abords présenté par l'UDAP de la Moselle réalisée le 25 octobre 2018.

### 3°) Liste des pièces du dossier d'enquête publique

Un dossier préparé par le bureau d'études OTE Ingénierie accompagne l'enquête publique et a été déposé en mairie de Rodemack durant toute la période de l'enquête. Celui-ci était consultable par le public. Son contenu était le suivant :

1. Notice d'enquête publique ( 11 p ).
2. Délibération du conseil municipal arrêtant le PLU en date du 12 juillet 2022 ( 2 p ).
3. Rapport de présentation ( 329 p ).
4. Projet d'aménagement et de développement durables ( PADD, 17 p ).
5. Plan de zonage de toute la commune, au 1/5 000 ( 1 planche ).
6. Plan de zonage de Rodemack au 1/2 000 ( 1 planche ).
7. Plan de zonage de Faulbach et Semming au 1/2 000 ( 1 planche ).
8. Règlement écrit ( 74 p ).
9. Orientations d'aménagement et de programmation ( 13 p ).
10. Annexes ( 8 pièces ).
11. Bilan de la concertation ( 12 p ).
12. Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale du Grand Est ( ou MRAe, décision n° 2022AGE62 du 12 octobre 2022, 10 p ).
13. Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe en date du 26 octobre 2022 ( 9 p ).
14. Avis des personnes publiques associées sur le PLU arrêté
  - 14.1 Avis de la Chambre d'Agriculture de la Moselle en date du 28 juillet 2022 ( 2 p ).
  - 14.2 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle en date du 9 septembre 2022 ( 1 p ).
  - 14.3. Avis des services de l'Etat en date du 3 octobre 2022 ( 14 p ).
  - 14.4 Avis de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs en date du 11 octobre 2022 ( 5 p ).
15. Avis de la Commission Départementale de Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 18 novembre 2022 ( 1 p ).
16. Dossier du périmètre de délimitation des abords autour des monuments historiques.
  - 16.1 Rapport de présentation en date de décembre 2019 ( 18 p ).
  - 16.2 Décision du Conseil Municipal de Rodemack validant la proposition de PDA, en date du 26 novembre 2018 ( 1 p ).

#### 4°) Etude des points en discussion

##### 1. Observations écrites dans le registre

Je réponds tout d'abord aux observations écrites dans le registre d'enquête publique.

##### 1.1 Observation de M. Gérard GUERDER et sa fille Céline du 19 décembre 2022

Demande de rectification de la limite entre zone UB et zone NJ pour épouser plus exactement la limite de la zone inondable. Cette demande a été suffisamment développée plus haut ainsi que dans les 7 pages de documents écrits, je ne reprendrai donc pas ces arguments ici.

Réponse : Cette modification de frontière est mineure entre les deux zones, ce qui correspondra sur le terrain à une différence notable d'altitude, puisque la partie située en zone inondable est clairement identifiable en formant une dépression par rapport à la partie dont le maintien a été demandé en zone UB. Avis favorable.

##### 1.2. Observation de Mme Claudine REITER du 19 décembre 2022

Demande de classement de la parcelle n° 182, section 37 à Faulbach en zone constructible.

Réponse : Cette parcelle ne s'inscrit pas dans une continuité cohérente avec le reste de la zone UB adjacente. Si elle y était adjointe, elle constituerait une excroissance de sa limite. De plus, elle n'est pas desservie par les réseaux, comme l'indique le bilan de la concertation ( p. 8 ). Mon avis est donc défavorable à cette demande.

##### 1.3. Observation de M. Jean-Paul THIL du 29 décembre 2022

Demande de classement de la parcelle n° 19, au lieu-dit Schaeferrei, à Faulbach en zone constructible UB, comme demandé à M. le Maire. En effet, il a acquis cette parcelle tout récemment ( il y a 9 mois ) à la suite d'un partage judiciaire. Le notaire, interrogé à ce sujet, a qualifié ce terrain en zone constructible, ce qu'il était à l'époque. Il a donc été évalué en tant que tel lors du partage. Pour justifier cette demande, il m'a fait remarquer que la rivière est située à 150 m de ce terrain, et que la limite de la zone inondable n'en affecte qu'une partie. Il souhaite donc une rectification de la limite entre les zones UB et N pour qu'elle suive précisément la limite de la zone inondable.

Réponse : Nous sommes là dans le même cas de figure que pour le terrain de M. GUERDER, je crois donc qu'on peut considérer cette requête comme acceptable, car elle ne remet pas en cause la philosophie générale du plan du PLU. Avis favorable.

##### 1.4. Observation de M. Jean-Claude KINTZINGER du 29 décembre 2022

Demande de classement de la parcelle n° 24, à Semming entièrement en zone constructible UB, et donc supprimer la partie classée en zone NJ.

Réponse : Cette partie du terrain a été classée en zone NJ afin de préserver une possibilité de bâtir des abris de jardin ou de petites constructions annexes, mais pas de bâtiments d'habitation principale. En effet, il y existe une distance à respecter par rapport à des bâtiments d'élevage situés tout près, de l'autre côté de la rue, dans une ferme qui est en activité, et ceci empêche toute construction d'habitation dans un périmètre de 100 m. Il ne sert donc à rien de classer cette partie de terrain en zone UB. Avis défavorable.

##### 1.5. Observation de M. Jean-Luc STOLZ du 3 janvier 2023

Demande de classement des parcelles n° 12 et 13, au lieu-dit Esinger Garten à Rodemack en zone Constructible, au lieu de la zone N où elle est classée actuellement.

Réponse : On trouve l'explication à ce classement dans le dossier de présentation du projet de révision du PLU, la remarque ayant déjà été faite durant la concertation préalable. Rodemack est un site remarquable, possédant un château fortifié médiéval. Il a été interdit de construire dans cette zone afin de préserver la vue sur les fortifications de la citadelle en venant d'Esing. Laisser construire sur les parcelles en question créerait un écran visuel qui boucherait définitivement la vue sur la citadelle. Il s'agit donc d'une mesure paysagère et non pas technique. Avis défavorable.

##### 1.6. Observation de M. Robert LEICK du 4 janvier 2023

Il demande le maintien des parcelles n° 157, 158, 162, 163, 164, 176 et 177, près du lotissement des Remparts à Rodemack, en zone constructible.

Réponse : Selon M. LEICK, il avait été dit lors d'une réunion de concertation préalable en mairie que les zones constructibles de la commune seraient maintenues. Or force est de constater que ce n'est

pas le cas. Pourquoi ? La commune dans le cadre du SCOTAT, dans lequel elle s'insère, est tenue de réduire les zones ouvertes à la construction. Plus généralement, on assiste actuellement à une volonté du gouvernement de restreindre les zones bâties ( politique du zéro artificialisation nette, ZAN ) afin de lutter contre l'étalement urbain. Il a fallu que la commune cède des terrains qui étaient prévus pour être bâtis. Ceux-ci en font partie. Avis défavorable.

#### 1.7. Observation de M. Bertrand LEICK du 4 janvier 2023

Demande de classement d'une partie de la parcelle n° 217, chemin de la Glèbe à Rodemack en zone agricole, comme auparavant.

Réponse : Le terrain sera impacté par le périmètre de protection des bâtiments d'élevage, en conséquence, je suggère de suivre la demande de M. LEICK. De plus, j'ai pu constater de mes propres yeux que les terrains de ce secteur sont actuellement fortement impactés par la sécheresse et au risque de retrait-gonflement des argiles, donc peu propices à la construction. Avis favorable.

#### 1.8. Observation de M. Alain SCHMIT du 6 janvier 2023

Demande de maintien des parcelles n° 34 et 46 à Semming dans la zone constructible, comme dans le PLU actuellement en vigueur.

Réponse : Le terrain n° 1 a été maintenu en zone UB, mais il est toutefois impacté par le périmètre des 100 m autour des bâtiments d'élevage situés à proximité, il est donc en fait inconstructible. Si le classement des parcelles 34 et 46 a été vu avec la chambre d'agriculture, il n'y a pas de raison de le changer. Avis défavorable.

#### 1.9. Observation de Mme Marie-Jeanne REITER du 6 janvier 2023

Demande le classement de la parcelle n° 26 en zone NJ ou A, étant donné qu'elle sera inconstructible, car située dans le périmètre de 100 m autour de ses bâtiments d'élevage.

Réponse : Le périmètre de 100 m s'appliquera de toute façon, quelle que soit la zone du PLU. Mais il faut laisser la possibilité aux propriétaires voisins de faire évoluer leur propriété, si la situation venait à changer à l'avenir. De plus, étant donné l'étendue des propriétés, il y a possibilité à l'avenir de se développer vers l'extérieur du village sans gêner les habitations du centre. Avis défavorable.

Ceci conclut l'examen des neuf observations écrites directement dans le registre. Ensuite j'ai reçu des observations par courrier séparé.

#### 1.10 Observation de M. Gaël CANTARERO, reçue par la mairie par courriel joint au registre le 5 décembre 2022 ( 1 p ).

1°) Demande de la possibilité de créer 3 fenêtres par pan de toiture au lieu de 2.

Réponse : Il est vrai que pour certains pans de toiture, créer 3 fenêtres ne devrait pas poser de problème particulier, surtout si des cas existent déjà à proximité. La seule limite que je vois est une limite technique, si le pan de toiture en question est de dimension trop petite. Avis favorable.

2°) Demande de créer une zone NJ au lieu dit Ameisengarten, le long du cimetière.

Réponse : La zone concernée se trouve à proximité immédiate des remparts. Cependant elle est jouxtée par un cimetière et il faut préserver la possibilité de l'étendre à l'avenir. Il est donc du devoir de la commune de se réserver la possibilité d'une zone naturelle à proximité des remparts. Cette zone est aussi particulièrement protégée par le Périmètre Délimité des Abords. Sa situation est aussi différente de celle du Schlosswingert : les fortifications y sont beaucoup plus apparentes qu'au Schlosswingert. J'émet donc un avis défavorable à cette demande.

#### 1.11 Observation de M. et Mme Jean-Marie REITER, jointe au registre d'enquête publique le 14 décembre 2022 ( 1 p )

1°) Demande de maintien de la limite de la zone constructible UB comme sur le PLU actuel concernant leur parcelle n° 28, section 40 à Semming.

Réponse : Il s'agit effectivement d'une erreur de tracé, le plan cadastral ne mentionnant pas la maison en cours de construction et qui a fait l'objet d'un permis de construire en 2018. Je pense qu'on peut encore profiter des dernières étapes pour corriger cette erreur matérielle selon votre souhait. Avis favorable.

2°) Demande de maintien d'une zone 2AU à Semming.

Réponse : La commune est tenue de restituer des zones constructibles au sein du SCOTAT. Il faut donc renoncer à la vocation urbanisable de certaines zones, dont malheureusement Semming fait partie. Il est vrai que le village est voué à l'agriculture majoritairement, et l'ouvrir plus largement à la

construction risque de poser des problèmes de cohabitation dans le futur avec des habitants venus de l'extérieur. Je comprends de ce fait la position de la mairie. Avis défavorable.

3°) Demande de maintien de la possibilité pour les propriétaires de la zone U à l'entrée sud de Faulbach, en venant de Fixem, de construire eux-mêmes, sans obligation de vente à un promoteur immobilier.

Réponse : On ne peut pas préjuger pour l'instant de qui va se porter acquéreur des terrains et de qui va les vendre. Cette affaire doit être vue avec les édiles de la commune et n'est pas directement traitée par le PLU. Cela dépend plutôt de la forme et de la surface des terrains, qui se prêteront plus ou moins bien à un projet de construction. Avis défavorable.

## 2. Observations orales reçues pendant les permanences

### 2.1 Mme Alice BOUR née MAIRE et famille

Ils sont venus consulter la position de leur terrain dans la futur PLU ( ventilé entre 3 zones 1AU1, NJ et N ). A priori, pas de d'autre demande particulière.

### 2.2 M. Alain SCHMIT, agriculteur

Sa demande a fait l'objet d'un écrit, je n'y reviendrai donc pas ici ( voir § 1.8 ci-dessus ).

### 2.3 M. Gérard GUERDER

Ce cas a déjà été évoqué également ( voir les réponses apportées au § 1.1 ci-dessus ).

### 2.4 M. Jean-Marie REITER

Là-aussi, les remarques ont été traitées ( voir § 1.11 ci-dessus ).

### 2.5 Mme Marie-Jeanne REITER

Là encore, les remarques ont été traitées ( voir § 1.9 ci-dessus ).

### 2.6 M. Alfred ZANINI et M. Jean-Paul THIL

Les remarques formulées ont été déjà traitées ( voir § 1.3 ci-dessus ).

### 2.7 M. Robert KAISER

Remarque sur la faible importance de la zone inondable au sud de Faulbach, qui lui paraît peu étendue.

Réponse : Cette superficie inondable a été examinée attentivement par les services préfectoraux selon des cartes précises. Donc elle ne laisse place à aucun doute. Je ne retiens pas cette remarque.

### 2.8 M. Jean-Claude KINTZINGER

Même demande que celle formulée par écrit, et même réponse ( voir § 1.4 ).

### 2.9. M. Robert LEICK

Même demande que celle formulée par écrit, et même réponse ( voir § 1.6 ).

### 2.10. M. Gaël CANTARERO

En plus de sa demande écrite, il formule un autre souhait oralement. Il voudrait que les parcelles n° 355 et 358, près de sa maison, dans le lotissement près des remparts soit classé en zone NJ au lieu de la zone N prévue actuellement, ce qui lui permettrait de construire éventuellement plus tard un abri de jardin.

Réponse : voir ma réponse à l'observation écrite ( § 1.10 ). Avis défavorable.

### 2.11. Mme Marie-Jeanne REITER

Outre sa demande écrite déjà formulée plus haut, elle me dit que la zone NJ pour la parcelle n° 24 la gêne pour l'avenir de son exploitation.

Réponse : cette classification a été attribuée afin de permettre l'édification de petits bâtiments annexes, mais en aucun cas il ne sera possible d'y élever des habitations, il n'y a donc pas de danger vis-à-vis des bâtiments d'élevage. Je ne retiens donc pas cette réserve.

### 2.12 Mme Katia GIGON

Elle était juste venue prendre quelques renseignements, a priori, je n'ai pas noté de demande particulière par rapport au projet de PLU.



### 3. Etude de certains points soulevés par les personnes publiques associées

#### 3.1. Chambre d'agriculture

##### 1°) Parcelle n° 1 classée UB dans le projet à Semming

La chambre réclame son classement en zone A alors qu'elle a été prévue en zone UB dans le projet.

Réponse : Il est vrai qu'on ne pourra pas construire grand' chose sur ce terrain situé à proximité d'une exploitation agricole, du fait du périmètre de 100 m autour des bâtiments d'élevage. On peut donc accéder à la demande de la chambre d'agriculture, pour plus de clarté. Avis favorable.

##### 2°) Parcelles n° 26 et 28 classées UB dans le projet à Semming.

Demande de classement en zone A de ces deux parcelles de terrain.

Réponse : Les deux parcelles en question sont situées très proches du centre du village, il est donc préférable de leur conserver une possibilité de bâtir, afin de remplir les dents creuses, les exploitations agricoles pouvant se développer vers l'extérieur. J'émet donc un avis défavorable à cette demande de modification.

#### 3.2 Avis des autres personnes publiques associées

D'après ce que j'ai pu lire, ce sont des remarques généralement étayées par diverses raisons et qui méritent l'attention de la commune. Il faudra donc les intégrer dans le projet dans toute la mesure du possible.

#### 4. Information de dernière minute

Je suis saisi par M. et Mme Jean-Marie REITER par courriel d'une information de toute dernière minute. Mes conclusions n'étant pas encore finalisées, je crois qu'il est préférable d'évoquer ce point dans l'enquête et d'y répondre, afin de purger les éventuelles contestations. M. le Maire leur a proposé de classer la partie de leur terrain n° 26 derrière leur ferme en zone A, ce qui reviendrait à empêcher leurs futurs héritiers de pouvoir bâtir à cet endroit. M. et Mme REITER s'y opposent fermement.

Réponse : le classement de cette parcelle a été établi en toute connaissance de cause lors de l'élaboration du PLU. La parcelle est centrale dans le village. Etendre l'interdiction de bâtir reviendra à faire décliner progressivement ce village. Il n'y a donc pas de raison de revenir sur ce classement en zone UB maintenant. Voir aussi la réponse à la chambre d'agriculture et à Mme Marie-Jeanne REITER, qui concerne la même parcelle. Je souscris à la requête et demande le maintien de cette parcelle en zone UB, comme prévu dans le projet.

#### 5. Création d'un Périmètre Délimité des Abords

Il est à noter que la création de ce périmètre n'a pas entraîné, contrairement au projet de révision du PLU, de débat dans la population de Rodemack. En ce qui me concerne je n'y ai pas vu d'élément notablement négatif par rapport à la situation antérieure. La zone de visibilité et de compatibilité entre les constructions futures et les monuments classés ou inscrits est mieux définie et plus cohérente que le périmètre de 500 m qui existait auparavant. Cela devrait permettre de mieux faire accepter certaines contraintes aux habitants. J'émet donc un avis favorable à ce projet.

#### 5°) Conclusions motivées

A l'issue de la période d'enquête publique, après audition de toutes les parties prenantes et du public venu consulter le dossier en mairie, et après avoir pris connaissance des pièces du dossier d'enquête et de toutes les observations écrites ou orales qui s'y rapportent, j'ai rédigé le présent procès-verbal des opérations.

J'émet un avis **favorable** au projet de révision du PLU de Rodemack, dans la mesure où celui-ci s'inscrit dans la lignée du plan d'aménagement et de développement durables ( PADD ) qui a été mûrement réfléchi par la municipalité, ainsi que dans celle du SCOTAT révisé en début d'année 2020. J'y pose toutefois une condition : prendre en compte les quelques modifications demandées dans les points vus ci-dessus, c.-à.-d. ceux évoqués aux paragraphes : 1.1 ( M. GUERDER ), 1.3 ( M. THIL ), 1.7 ( M. Bertrand LEICK ), 1.10.1 ( M. CANTARERO ), 1.11.1 ( M. Jean-Marie REITER ), 3.1.1 ( Chambre d'Agriculture ) ainsi que celui des personnes publiques associées.

Le registre, ses pièces annexes, le dossier d'enquête publique ainsi que le présent procès-verbal et ses conclusions motivées sont à présent remis à la commune de Rodemack pour la poursuite de la procédure de révision du PLU et de création d'un Périmètre Délimité des Abords.

Fait à Thionville  
le lundi 6 février 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. Pallotta', with a long horizontal line extending to the right.

Daniel PALLOTTA,  
Commissaire-enquêteur.

P.J. : 1. Registre d'enquête publique et ses pièces annexes,  
2. Dossier d'enquête publique.