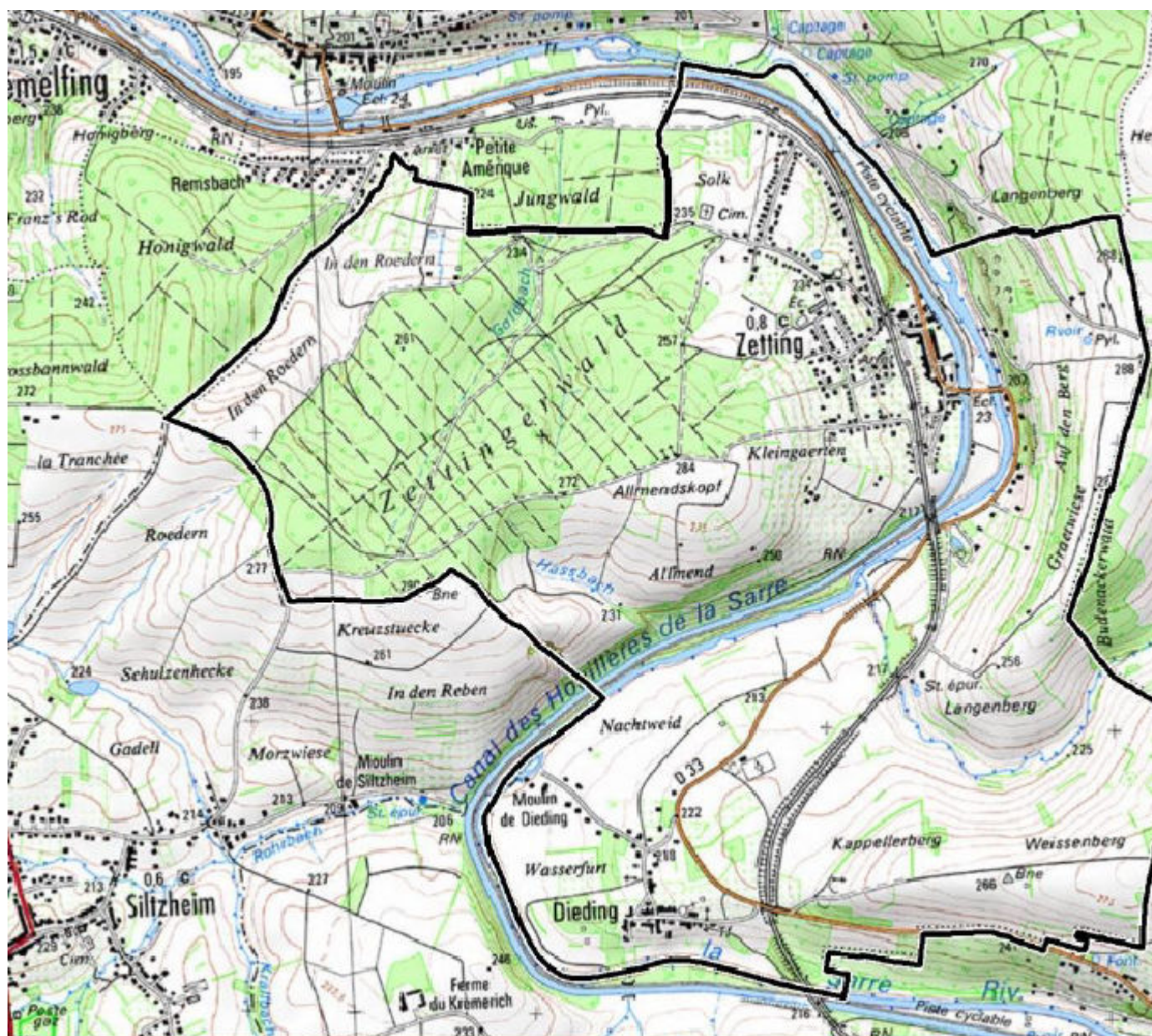


## RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de  
ZETTING-DIEDING et la création d'un Périmètre Délimité des Abords

N° E 19000160/67

du 4 Novembre 2019 au 5 Décembre 2019



Mme Béatrice KLEIN

Commissaire-enquêteur désigné par M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg par décision modificative du 9 octobre 2019 n° E19000160/67

Enquête prescrite par arrêté municipal modificatif n°2019-035 du 17 octobre 2019 de M. le Maire de Zetting

# SOMMAIRE

## I. GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

<b>1.1</b>	<b>PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE L'INTERCOMMUNALITE</b> .....	<b>3</b>
1.1.1	Situation géographique et administrative de la commune .....	3
1.1.2	L'intercommunalité .....	4
1.1.3	Réseau hydrographique .....	4
1.1.4	L'alimentation en eau potable .....	5
1.1.5	L'assainissement .....	5
1.1.6	La gestion des déchets .....	5
1.1.7	Les transports .....	5
<b>1.2</b>	<b>OBJET DE L'ENQUÊTE</b> .....	<b>5</b>
1.2.1	Evaluation environnementale .....	6
1.2.2	Le fonctionnement écologique .....	6
1.2.3	Les servitudes et les contraintes .....	7

## II. CADRE JURIDIQUE, CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE

<b>2.1</b>	<b>CADRE JURIDIQUE</b> .....	<b>8</b>
<b>2.2</b>	<b>CONTEXTE DE L'ENQUÊTE DE REVISION DU PLU</b> .....	<b>8</b>
<b>2.3</b>	<b>OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU</b> .....	<b>9</b>
<b>2.4</b>	<b>CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE DE PDA</b> .....	<b>9</b>

## III. DOSSIER, ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

<b>3.1</b>	<b>PRESENTATION DU DOSSIER UNIQUE</b> .....	<b>13</b>
3.1.1	Notice explicative unique .....	13
3.1.2	Partie administrative unique .....	13
<b>3.2</b>	<b>DOSSIER D'ENQUÊTE PORTANT REVISION DU PLU</b> .....	<b>13</b>
<b>3.3</b>	<b>DOSSIER D'ENQUÊTE PORTANT DELIMITATION DU NOUVEAU PERIMETRE DES ABORDS</b>	<b>13</b>
<b>3.4</b>	<b>Documents mis à la disposition du commissaire-enquêteur et/ou du public durant l'enquête</b>	<b>14</b>
<b>3.5</b>	<b>ORGANISATION DE L'ENQUÊTE</b> .....	<b>14</b>
<b>3.6</b>	<b>PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC</b> .....	<b>14</b>
<b>3.6.1</b>	<b>Publicité légale</b> .....	<b>14</b>
3.6.1.1	Affichage .....	14
3.6.1.2	Insertion presse .....	14
3.6.1.3	Voie électronique .....	15
<b>3.7</b>	<b>REUNION PUBLIQUE, CONCERTATION</b> .....	<b>15</b>
<b>3.8</b>	<b>PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b> .....	<b>16</b>
<b>3.9</b>	<b>DEROULEMENT DE LA PROCEDURE</b> .....	<b>16</b>

## IV . RECENSEMENT ET ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES

<b>4.1</b>	<b>Observations du public recensées pendant l'enquête publique portant sur le projet de révision du PLU.....</b>	<b>18</b>
<b>4.2</b>	<b>Observations du public recensées pendant l'enquête publique portant sur la création d'un PDA et réponse de l' UDAP .....</b>	<b>18</b>
<b>4.3</b>	<b>Le procès-verbal de synthèse .....</b>	<b>19</b>
<b>4.4</b>	<b>Synthèse des avis des PPA sur le PLU arrêté, avis de la commune et du CE.....</b>	<b>21</b>
<b>4.5</b>	<b>Synthèse des observations du public sur l'enquête publique unique, avis de la commune et avis du CE.....</b>	<b>39</b>

<b>V . ANNEXES</b> .....	<b>44</b>
--------------------------	-----------

# **I. GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

Par décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg, il est prescrit au commissaire enquêteur désigné, de conduire une enquête publique unique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU ) de la commune de ZETTING et la création d'un nouveau Périmètre Délimité des Abords ( PDA ).

L'enquête publique unique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Elle a pour double objectif de soumettre à la population

- la révision du PLU de la commune de ZETTING arrêté par délibération du conseil municipal le 5 juillet 2019 ( point n°034 ) - Maître d'ouvrage responsable du projet : Commune de ZETTING

- le projet de Périmètre Délimité des Abords autour du monument historique de la commune, à savoir l'église Saint-Marcel, proposé par l' Architecte des Bâtiments de France et validé par délibération du conseil municipal le 5 juillet 2019 ( point n°035 ) - Maître d'ouvrage responsable du projet : UDAP de Moselle.

Cette enquête publique, effectuée entre le lundi 4 novembre 2019 et le jeudi 5 décembre 2019 inclus, amène le commissaire enquêteur à établir le présent rapport concernant son déroulement et l'analyse des observations recueillies.

Ce rapport est complété par les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sur les observations du public et sur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, en énonçant son point de vue personnel.

## **1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE L'INTERCOMMUNALITE**

### **1.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE**

La commune de Zetting est située dans le Département de la Moselle, à 87 km à l' Est de Metz ( chef-lieu du département) , à 20 km de Sarrebruck( Allemagne).

Zetting est une commune d'une superficie de 694 ha dont 140 ha de forêts et 215 ha de prés et vergers, située à 7 km au sud-est de Sarreguemines ( chef-lieu d'arrondissement ), le long de la Sarre et du canal des Houillères de la Sarre. Les communes limitrophes sont Sarreinsming au Nord, Wiesviller à l'Ouest, Wittring au Sud, Siltzheim au Sud-Est et Neufgrange à l'Est.

A 3 km en amont du village se trouve son annexe Dieding, sur l'autre rive de la Sarre.

Zetting est traversé par la RD33 et par la voie ferrée Strasbourg-Sarrebruck dans la vallée de la Sarre.

Zetting bénéficie d'un cadre naturel remarquable avec la présence du canal de la Sarre et de son cordon végétal avec pistes cyclables et nombreux chemins pédestres, de la topographie, des boisements et des prairies sur son territoire.

Ce cadre bucolique est un atout indéniable pour l'activité touristique liée au contexte fluvial (écluse de Sarreinsming non loin de l'entrée du village de Zetting et port fluvial dans le village limitrophe de Wittring.

### 1.1.2 L'INTERCOMMUNALITE

Sur le plan administratif, Zetting, commune de 837 habitants INSEE 2015, fait partie, depuis 1972 du premier EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) à fiscalité propre créé sur le secteur de Sarreguemines : le District de Sarreguemines doté de compétences notamment dans le domaine de l'environnement.

Par arrêté préfectoral du 20 décembre 2001, le périmètre est étendu et devient la Communauté d'Agglo Sarreguemines Confluence (CASC).

Depuis le 1er janvier 2017, la CASC a fusionné avec la Communauté de Communes de l'Albe et des Lacs (CCAL) selon la loi NOTRE datant de 2015. Elle compte aujourd'hui 38 communes pour 65 787habitants.

Elle exerce les compétences d'aménagement de l'espace communautaire, le développement économique, l'enseignement supérieur, l'assainissement, l'animation culturelle, le tourisme, l'environnement, le transport, le sport, la formation, l'habitat et la coopération transfrontalière.

Zetting est incluse dans le périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrondissement de Sarreguemines (SCOTAS)** approuvé le 23 janvier 2014. Ce document assure un rôle intégrateur des documents de rang supérieur qui s'imposent aux documents locaux en termes de compatibilité ou de prise en compte.

Il doit notamment prendre en compte :

La DTA ( Directive Territoriale des Bassins Miniers nord-lorrain, le SDAGE ( Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux),le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) le PGRI (Plan de Gestion des Risques d' Inondation) le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) le SRCAE ( Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie, les Plans de Prévention des Risques Naturels et Miniers, le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non dangereux, le SRADDET ( Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) .

Le SCOT est un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale et un outil de gestion harmonieuse des sols. Il fixe le droit des sols de manière stratégique et oriente l'évolution du territoire pour les 10 à 15 ans dans le cadre d'un projet d'aménagement et dans une perspective de développement durable.

Le PLU devra être compatible avec les orientations affichées dans ce document, ainsi que dans celles du Programme Local de l' Habitat (PLH) de l'agglomération Sarreguemines Confluence, adopté en 2012 et en cours de révision pour tenir compte de l'évolution du périmètre de la CASC.

### 1.1.3 RESEAU HYDROGRAPHIQUE

L'altitude de la commune varie entre 195 m, le long de la Sarre et 293 m au nord-est du ban communal. Elle est traversée par

- la Sarre et ses affluents ( le ruisseau Goldbach qui traverse le massif forestier Zettingerwald, le ruisseau Lach au nord du territoire, le ruisseau Schwarzbach à l'est du territoire)

- le canal des Houillères de la Sarre, qui modèlent la topographie du village.

Des données concernant la qualité des eaux effectuées en 2017 révèlent une qualité des eaux moyenne à très bonne.

#### **1.1.4 ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

La quasi totalité du ban communal de Zetting est concerné par un périmètre de protection éloignée de captage des eaux, excepté au Sud du hameau de Dieding. Le Sud-Est est également concerné par un périmètre de protection rapprochée.

Les ressources en eau potable sont suffisantes pour assurer les besoins de la population pour l'alimentation en eau potable actuellement et dans la perspective de l'évolution démographique projetée.

Le réseau d'eau potable est confié au Syndicat Intercommunal des eaux de Zetting- Wiesviller-Woefling; sa gestion entrera dans la compétence de la CASC à partir du 1er janvier 2020.

#### **1.1.5 L'ASSAINISSEMENT**

Un assainissement de type collectif équipe le territoire et l'ensemble des effluents de la commune est acheminé pour traitement à la station d'épuration de Zetting, qui permet la prise en compte des effluents de près de 1000 habitants de Zetting à l'horizon 2035.

L'assainissement est une compétence exercée par la CASC.

#### **1.1.6 LA GESTION DES DECHETS**

Le Syndicat des Déchets Ménagers de Moselle-Est ( SYDEME ) est compétent en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers. Une déchetterie est présente sur le territoire communal ainsi que des points d'apports volontaires ( verres, cartons, etc).

#### **1.1.7 LES TRANSPORTS**

La commune de Zetting, ainsi que le hameau de Dieding, sont desservis par deux lignes du réseau CABUS (Communauté d'Agglomération Bus) : les lignes 6 (Vallée de la Sarre-Sarreguemines) et 93 (Rohrbach-Kalhausen-Sarreguemines). La ligne 6 est organisée par la CASC et vient compléter la ligne 93 du réseau Fluo Grand Est géré par la Région.

La commune est également desservie par la ligne TER ( Transports Express Régionaux) Sarreguemines/Sarralbe/Sarre-Union qui n'est plus exploitée par le train depuis janvier 2019, mais par des cars affrétés par la SNCF.

### **1.2. OBJET DE L'ENQUÊTE**

Le PLU est un document juridique qui définit les règles indiquant où et comment il est possible de construire. Il permet de répondre aux besoins des habitants, d'intégrer les évolutions de la réglementation et de réfléchir à des projets pour la commune.

Il s'inscrit dans un contexte réglementé au niveau national, régional et départemental.

A ce titre, il doit être conforme au cadre législatif ( loi Grenelle II et loi ALUR notamment).

Ces lois imposent la prise en compte de nouvelles thématiques non abordées dans le PLU actuel, révisé en dernier lieu en 2006. Il doit en outre être compatible avec le SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines ( SCoTAS) approuvé le 23 janvier 2014.

En parallèle de cette mise en compatibilité, la commune de Zetting souhaite créer un projet de développement maîtrisé afin d'offrir de nouvelles possibilités de logement tout en préservant l'environnement et la qualité de vie à Zetting.

C'est ainsi qu'elle s'est engagée dans une procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du 29 janvier 2016, ainsi que dans un projet pour fixer un Périmètre Délimité des Abords autour de l' Eglise Saint-Marcel, monument historique de la commune.

Par délibérations du 5 juillet 2019, le conseil municipal a

- dans un point n° 34, clos le bilan de concertation et arrêté le projet de PLU

- dans un point n°35, approuvé le Périmètre Délimité des Abords ( PDA) autour de l'église Saint-Marcel.

### 1.2.1 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le ban communal de Zetting n'est concerné par aucun site Natura 2000.

En application de l'article R104-8 du code de l'urbanisme, le PLU de Zetting n'est soumis à évaluation environnementale qu'après un examen au cas, s'il est établi qu'il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Par courrier en date du 9 janvier 2019, le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale a transmis sa décision d'exonérer le PLU de Zetting d'évaluation environnementale.

Il est à noter cependant que la quasi totalité du territoire de Zetting est concerné par la présence de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique ( ZNIEFF) de type I (" Vergers et prairies du coteau In den Reben à Siltzheim", " Canal des houillères de la Sarre entre Wittring et Zetting", " Friches du Rosselberg à Zetting", "Gîtes à chiroptères de Zetting et Wittring".

et de type II ( Paysage agricole et forestier diversifié d'Alsace Bossue): de nombreuses espèces "faune" recensées dans la commune dont plusieurs protégées ( le milan royal, le pic cendré, la pie-grièche écorcheur et l'azuré des paluds) et plus de 330 espèces "flore" recensées dont une vingtaine rare à très rare.

### 1.2.2 LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

**La Trame verte et bleue** est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques qui ont été détériorées suite au développement d'infrastructures humaines. Cet outil d'aménagement du territoire vise à (re)construire un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, etc. Elle constitue un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques.

**Les réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée : les ZNIEFF de Zetting font partie de ces réservoirs.

**Les corridors écologiques** assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité.

#### A l'échelle régionale

le **SRCE ( Schéma Régional de Cohérence Ecologique)** de la Région Lorraine de 2015 qui a pour objectif la préservation et la remise en état des continuités écologiques, conclut à la présence d'un réservoir de biodiversité surfacique au nord-est du territoire et de corridors écologiques identifiés à Zetting.

#### A l'échelle locale

En tenant compte des documents intégrateurs du SRCE et du SCOTAS, la révision du PLU concerne

- les espaces naturels remarquables des ZNIEFF de type I et II évoqués précédemment

- 2 continuités écologiques: la Sarre et sa ripisylve, les milieux boisés localisés au nord du ban communal (corridors écologiques du Zettingerwald).

Le PLU révisé classe ces espaces naturels remarquables en zone naturelle inconstructible ou en zone agricole A .

## **1.2.2 LES SERVITUDES ET LES CONTRAINTES**

### **Le patrimoine historique**

La commune compte 1 immeuble classé Monument Historique : Eglise Saint-Marcel, classé par arrêté du 11 juin 1891.

Le Code du patrimoine protège non seulement les édifices classés ou inscrits, mais également leurs abords.

Cette protection d'un périmètre actuel de 500 mètres (soumis à avis ABF) fera l'objet d'un périmètre délimité des abords ( PDA) dont le projet vise à réduire la superficie des zones concernées: ce nouveau périmètre est soumis à la présente enquête publique unique.

### **Les bâtiments d'élevage**

La grande majorité de la zone agricole est constructible pour les exploitants agricoles, permettant le développement des exploitations existantes et des implantations nouvelles.

3 sièges d'exploitations agricoles sont recensés par la Chambre d'agriculture sur le territoire et 2 bâtiments d'élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental pour des périmètres de protection.

### **Les risques naturels**

La commune est soumise au

- risque d'inondation lié aux remontées de la nappe et aux crues de la Sarre :

le projet de révision de PLU repère par une trame graphique tous les secteurs en zones urbaines ou naturelles soumis au risque d'inondation du PPRi de la Vallée de la Sarre approuvé le 23 mars 2000.

Les zones d'urbanisation future prévues dans le projet de révision PLU sont localisées à l'écart des zones à risque d'inondation.

Pour rappel, Zetting a fait l'objet de 9 arrêtés de catastrophe naturelle entre 1983 et 2010, incluant le risque inondation.

- le risque ruissellement

les projets d'urbanisation augmentent l'imperméabilisation des sols et donc le ruissellement des eaux pluviales.

La gestion des eaux de pluies, pour l'ensemble des zones doit être gérée en respect de la réglementation en vigueur en favorisant l'infiltration ou en cas d'impossibilité la rétention parcellaire.

Le règlement impose en zones UA, UB et 1AU de maintenir un pourcentage du terrain en espace perméable aux eaux pluviales afin de faciliter l'infiltration sur site.

- le risque de retrait-gonflement des argiles ( risque faible) est pris en compte dans le futur règlement qui fixera des règles concernant l'implantation des constructions.

- le risque sismique est considéré comme très faible.

## **Les risques technologiques**

Il est à noter la présence :

- de 2 anciens sites industriels identifiés dans la base de données BASIAS : le PLU classe les 2 anciens sites industriels dans un secteur éloigné des zones ouvertes en urbanisation future
- d'une carrière située à l'est du village : celle-ci n'est plus exploitée depuis plus d'un siècle. Elle est éloignée des zones urbaines
- d'une cavité souterraine : cette cavité est reportée sur le règlement graphique ainsi que son emprise d'incertitude (60 m autour de la cavité) où les constructions y sont interdites
- d'un risque lié au transport de matières dangereuses par gazoduc à Dieding : la servitude d'utilité publique liée au transport de gaz ne concerne pas les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Néanmoins, l'étude permet de définir des zones de part et d'autre de ces ouvrages nécessitant une vigilance particulière recommandée par GRT GAZ et la réponse au titre des PPA attire l'attention sur le fait que l'OAP prévue entre Zetting et Dieding en zone AUE est située dans la zone de vigilance du fait de la présence de la canalisation de gaz à proximité, d'où une attention accrue à observer.

A noter que la commune n'est incluse dans aucun périmètre de PPRT.

## **Les servitudes d'utilité publique**

La liste des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation du sol à Zetting est jointe au présent rapport en annexe n°11.

# **II . CADRE JURIDIQUE, CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE**

## **2.1 CADRE JURIDIQUE**

Selon les dispositions

- de l'article L 153-19 du Code de l'urbanisme pour la procédure de révision du PLU
- de l'article L 621-31 du Code du patrimoine, pour la procédure d'élaboration du PDA

l'enquête publique est " réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'environnement ".

## **2.2 CONTEXTE DE L'ENQUÊTE DE REVISION DU PLU**

Alors que la croissance démographique fluctue depuis 1968, influencée par le rythme de création de logements, on observe une augmentation de 8,3% de la population de 2007 à 2016 : elle s'établit à 837 habitants en 2015, mais reste inférieure à celle de 1968.

A contrario, le parc de logements est en augmentation constante depuis 1968, où il est passé de 229 à 388 logements en 2015, dont 363 résidences principales.



Constitué essentiellement de maisons individuelles, ce parc ne compte que très peu d'appartements, qui ne représentent que 7 % de l'offre, soit 27 appartements.

La croissance du nombre de logements s'explique par le desserrement des ménages, phénomène national observé depuis les années 1960, qui consiste à une diminution de la taille des ménages qui va continuer à se réduire progressivement dans les années à venir.

En 2015, à Zetting, la taille moyenne des ménages s'établit à 2,31 personnes. On estime à l'horizon 2035 une diminution à 2,22 personnes par ménage, d'où la nécessité de créer de plus en plus de logements pour un même nombre d'habitants.

Si l'on y ajoute les hypothèses de développement retenues par la commune pour les 20 prochaines années, à savoir une progression démographique annuelle correspondant à un nombre d'habitants compris entre 930 et 950, on obtient un scénario qui conduit à envisager un besoin d'environ 63 à 72 résidences principales (environ 14 logements dus au desserrement des ménages et entre 49 et 58 logements dus à l'augmentation de la population).

Tout en privilégiant le renouvellement urbain et la densification plutôt que les extensions et en promouvant le bâti dans les dents creuses, le besoin en logements supplémentaires se traduit par la création de 4 nouveaux secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue dans le PADD.

## **2.3 OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU**

Pour répondre à ses objectifs de développement, la commune a défini après la procédure de concertation et avec le concours du Cabinet d'Ingénierie OTE situé à Illkirch (Bas-Rhin) un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Véritable clef de voûte du PLU, le PADD exprime le projet municipal pour le court et moyen terme. A ce titre, il exprime les orientations générales de la commune pour développer son territoire et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les objectifs poursuivis par la municipalité dans le cadre de cette révision sont :

- Préserver et renforcer l'environnement naturel ainsi que la biodiversité sur le territoire, notamment en entretenant les espaces forestiers et les vergers ;
- Identifier et protéger les trames de continuité écologique verte et bleue ;
- Identifier et préserver les cours d'eaux sur l'ensemble du territoire communal ;
- Protéger la population face aux risques d'inondation auquel le territoire communal est exposé ;
- Permettre le maintien et l'accueil d'activités artisanales et commerciales intégrées dans l'environnement du village de Zetting et l'annexe de Dieding ;
- Maîtriser l'aménagement urbain avec une gestion économe des sols de manière à limiter la consommation de terres agricoles (lotissement " Orée du Bois " ;
- Favoriser le réinvestissement des logements vacants dans le bâti ancien et le remplissage des dents creuses ;
- Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle avec une offre de logements diversifiés et adaptés ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et historique de la commune ;

- Encourager les déplacements doux par la valorisation des chemins et la création de voie(s) nouvelle(s) favorisant la mobilité durable ;
- Créer une passerelle de communication pour développer la continuité territoriale entre les villages de Zetting et l'annexe de Dieding.

Dans cette perspective, **la révision du PLU apporte les évolutions suivantes**

- 14,1 ha ( sur les 17,6 ha initiaux) de vocation résidentielle mixte 1AU du PLU en vigueur sont reclassés en secteur naturel N, agricole A ou urbain U ( pour celles qui ont déjà été aménagées ou construites) : restent 3,5 ha maintenus en secteur 1AU ;
- toutes les zones classées en urbanisation future à long terme 2AU ( 6 ha ) sont reclassées en secteur naturel N ou agricole A ;
- 3,8 ha ( sur les 5,7 ha initiaux) d'une zone classée 1AUE destinée aux équipements publics du PLU en vigueur sont reclassés en zone agricole A.

**La révision définit par ailleurs des objectifs de développement appelés OAP à savoir des Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

Celles-ci sont au nombre de 4 et concerne les secteurs suivants, ouverts à l'urbanisation:

**- Secteur 1AU : L'Orée du Bois**

Ce secteur s'inscrit sur une emprise d'environ 0,7 ha à l'ouest de Zetting. Il est en continuité du tissu bâti existant, à proximité immédiate de l'école, dans le prolongement de la rue des Mésanges et de l'impasse des Blés.

Préservation de l'environnement :

Il est à souligner que des mesures de rectifications de zonage ont été prises par la commune dans ce secteur, en concertation avec la Dreal Lorraine et le Conservatoire des sites Lorrains pour diminuer la zone à urbaniser de plus de 8 000 m<sup>2</sup> et éviter la destruction de prairies à Azuré des paluds.

Une frange verte sera créée en limite nord-ouest de la zone afin de guider le flux d'Azurés hors des zones urbaines, en direction des prairies sur les coteaux de Zetting.

**- Secteur 1AU : La Barrière**

Ce secteur s'inscrit sur une emprise d'environ 1,8 ha au sud de Zetting. Il est en continuité du tissu bâti existant dans le prolongement de la rue de la Barrière.

**- Secteur 1AU : Dieding**

Ce secteur s'inscrit sur une emprise d'environ 0,8 ha à l'est de Dieding. Il est en continuité du tissu bâti existant dans le prolongement de la rue Principale.

**- Secteur 1AUE situé entre Zetting et Dieding**

Ce secteur s'inscrit sur une emprise d'environ 2,6 ha. Il se situe le long de la RD33 entre Zetting et Dieding, en continuité avec la zone d'équipements existante.

Les trois secteurs en 1AU ( densité de 14 logements à l'hectare) pour de l'habitat et le dernier en 1AUE pour un projet d'équipements sportifs participeront à l'offre foncière prévue par le SCOT.

## Les emplacements réservés

Le PLU fixe la mise en place de 4 emplacements réservés pour permettre à la commune de réaliser, en application des dispositions de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, des voies ou ouvrages publics :

- les emplacements réservés n °1 et n°4 doivent permettre d'accéder à la zone UJ en coeur de village ;
- l'emplacement réservé n°2 doit permettre la création d'un cheminement doux entre la rue de la Forêt et la rue de la Pommeraie ;
- l'emplacement réservé n°3 doit permettre la création de vergers.

## 2.4 CONTEXTE ET OBJECTIF DE L'ENQUÊTE DE PDA

La commune de Zetting compte un immeuble classé à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 11 Juin 1891: il s'agit de l' **Eglise Saint-Marcel**, construite entre le XIe et le XVe siècle.

La mise en valeur d'un monument historique dépend en grande partie de la qualité de son environnement architectural, urbain et paysager qui en constitue l'écrin. C'est pour cette raison que la loi a prévu autour des monuments historiques l'institution de périmètres de protection destinés à préserver leurs abords.

Cette protection, qui s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, concerne deux types de périmètres :

- des périmètres délimités des abords (PDA), délimités précisément autour des monuments historiques instaurés en collaboration entre l'Etat et les communes ;
- un périmètre arbitraire de cinq cents mètres autour du monument historique.

Toute construction, restauration, destruction projetée dans ces périmètres doit obtenir l'accord préalable de l' architecte des bâtiments de France qui peut assortir son avis de prescriptions architecturales :

- dans le cas d'un périmètre délimité, il s'agit d'un avis conforme
- dans le cas d'un périmètre de 500 mètres, l'avis de l'ABF est
  - conforme en cas de covisibilité d'un endroit du périmètre, du bâtiment concerné et du monument historique ;
  - simple dans les autres cas.

La loi LCAP du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de création, à l'architecture et au patrimoine prévoit le remplacement des périmètres automatiques de 500 mètres autour des monuments historiques par des périmètres délimités des abords (PDA), plus adaptés à la réalité et aux enjeux de terrain ( articles R.621-92 à R.621-95 du Code du Patrimoine).

Suite à la saisine du Préfet, l'Architecte des Bâtiments de France a, par courrier du 18/10/2019 proposé à la commune de Zetting l'établissement d'un Périmètre Délimité des Abords, proposition que le conseil municipal avait déjà validée le 5 juillet 2019 ( point n°035 ), ouvrant la possibilité d'une enquête publique unique sur les projets de PLU et de PDA.

Le nouveau périmètre a pour objectif de garantir la qualité architecturale, urbaine et paysagère des abords du monument historique. Les rues entrant dans le champ d'application du nouveau périmètre sont :

- dans le tissu ancien, la rue de l' Eglise et la rue Principale
- dans le tissu pavillonnaire récent en covisibilité : les rues de Tholey, des Mésanges, une partie de la rue des Abeilles, du Chemin de fer et du maire Jamann
- dans les espaces naturels : le secteur de la Sarre et du canal des Houillères et les vergers et prés sur les hauteurs de la colline.

## DOCUMENT GRAPHIQUE ETABLI PAR L'UDAP DE MOSELLE

### 4.4 Limites du nouveau PDA

#### 4.4.1 Proposition

NB : le PDA se substitue au rayon de 500 m



## III DOSSIER, ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 3.1 COMPOSITION DU DOSSIER UNIQUE D'ENQUÊTE

#### 3.1.1 PRESENTATION

##### 3.1.1.1 Notice explicative unique

Pour une meilleure compréhension du dossier, le cabinet d'ingénierie OTE a rédigé une notice explicative unique permettant de synthétiser les enjeux de cette enquête publique unique.

##### 3.1.1.2 Partie administrative unique

Pour la partie administrative le dossier comprend :

- la décision modificative n° E19000160/67 de nomination du commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 09 octobre 2019 en vue de procéder à l'enquête publique unique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Zetting et le nouveau Périmètre Délimité des Abords ( cette décision annule et remplace la première du 23 août 2019 de même référence qui ne concernait que la révision)
- l'arrêté municipal modificatif n°35 du 17 octobre 2019 prescrivant l' enquête publique unique sur la révision du PLU de Zetting et le projet de Périmètre Délimité des Abords ( cet arrêté annule et remplace les arrêtés municipaux n°34 du 03 octobre 2019 et n°32 du 05 septembre 2019 qui ne concernaient que la révision.

### **3.2 DOSSIER D'ENQUÊTE PORTANT REVISION DU PLU**

Le dossier d'enquête pour la révision du PLU comprend dans sa **partie technique** :

- le rapport de présentation
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- le règlement écrit
- le plan de zonage 1/5000
- le plan de zonage 1/2000 Zetting
- le plan de zonage 1/2000 Dieding
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- les annexes :
  - 1. Servitudes d'utilité publique (liste et plan des Servitudes)
  - 2. Périmètre du Droit de Préemption
  - 3. Bois ou forêts relevant du régime forestier
  - 4. PPRI de la Vallée de la Sarre ( plan et règlement)
  - 5. Annexes sanitaires ( notice, plan AEP Zetting et Dieding, plans assainissement Zetting et Dieding
  - 6. Le retrait-gonflement d'argiles - comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel
  - 7. Guides IFSSTAR
  - 8. Guide "Bien construire en zone agricole"
- les avis des PPA (10)
- Avis de l' Autorité Environnementale en date du 9 janvier 2019 par lequel le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale a transmis sa décision d'exonérer le PLU de Zetting d'évaluation environnementale.

### **3.3 DOSSIER D'ENQUÊTE PORTANT SUR LE NOUVEAU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS**

Ce dossier comprend :

- la délibération du Conseil Municipal n°35 du 05 juillet 2019 validant le Périmètre Délimité des Abords
- le rapport de présentation ( octobre 2018 UDAP)
- la notice justificative d'enquête publique unique
- la proposition de nouveau périmètre
- 2 plans

### **3.4 DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET/OU DU PUBLIC**

Ce dossier d'enquête préalable, déposé conformément à la réglementation prévue par les textes, a été soumis à l'enquête unique conduite par le commissaire enquêteur et a été mis à la disposition du public à la mairie de Zetting avec le registre d'enquête unique, ouvert à cet effet durant la période **du lundi 4 novembre 2019 au jeudi 5 décembre 2019 inclus soit trente deux jours**.

Le registre d'enquête, déjà coté en imprimerie, a été paraphé par le CE. L'ensemble du dossier a ainsi été légalisé.

### **3.5 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE**

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision portant le numéro de dossier E19000160/67 du 09 octobre 2019 du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg pour conduire l'enquête publique unique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Zetting (PLU) et le nouveau Périmètre Délimité des Abords (PDA).

A noter que cette décision a annulé et remplacé celle du 23 août 2019 qui ne concernait que la révision du PLU.

Le commissaire enquêteur a en effet demandé à la commune de saisir le Tribunal Administratif afin que le PDA soit également inclus dans l'enquête publique. Il a également participé à l'organisation de l'enquête en vue de déterminer les dates d'ouverture et de clôture, le lieu, les dates et les durées des permanences; de définir, en concertation avec l'autorité compétente, les modalités d'information préalable du public (avis, publicité).

### **3.6 PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC**

#### **3.6.1 Publicité légale**

##### **3.6.1.1 Affichage**

L'information de la population a été effectuée au travers de l'affichage de l'arrêté de M. Le Maire de Zetting sur le panneau d'affichage extérieur de la Mairie de Zetting, 13 rue de l'Eglise, siège de l'enquête, ainsi que sur le panneau d'affichage extérieur de l'ancienne école de l'annexe de Dieding, 38 Grand rue, à partir du 19 octobre 2019 jusqu'au 05 décembre 2019 inclus.

Un certificat, établi par la Mairie de Zetting, en atteste et figure dans les pièces annexes.

Ces affichages, établis en format A2 sur fond jaune, ont été vérifiés par le CE le 23 octobre 2019 ainsi que lors des trois permanences des 8, 25 novembre et 05 décembre 2019.

##### **3.6.1.2 Insertions presse**

Le public a été légalement informé de l'enquête dans deux journaux de la presse régionale dans la rubrique "annonces légales" :

###### **- le Républicain Lorrain**

1° avis le vendredi 18 octobre 2019

2° avis le mardi 05 novembre 2019

###### **- Les Affiches d'Alsace et de Lorraine**

1° avis le vendredi 18 octobre 2019

2° avis le mardi 05 novembre 2019

### **3.6.1.3 Voie électronique**

Le public a pu consulter le dossier d'enquête sur le site de la commune à l'adresse suivante :

<https://www.zetting-dieding.fr/arret-du-plu-enquete-publique-php>

Le public a également pu consulter les observations faites sur le registre papier et par voie électronique sur le site de la commune à l'adresse suivante : <https://www.zetting-dieding.fr/enquete-publique-du-plu-registre-d-observations-php>.

Enfin, le public a également pu faire ses observations à l'adresse figurant sur ce site, à savoir [zetting.plu@orange.fr](mailto:zetting.plu@orange.fr) en précisant: à l'attention du commissaire-enquêteur-PLU-PDA.

A la demande du commissaire-enquêteur, les observations faites sur le registre papier ainsi que les courriers réceptionnés ont été mis en ligne sur le site de la commune au fur et à mesure de leur enregistrement, de manière à offrir le maximum de lisibilité au public. A ce titre, il remercie particulièrement Mme Stuner et M. Le Borgne pour leur implication dans cette tâche.

## **3.7 REUNION PUBLIQUE, CONCERTATION**

Une première réunion publique a eu lieu le 27 septembre 2017 à la salle socioculturelle. En présence du Cabinet OTE Ingénierie ont été présentés au public le contexte de révision du PLU, le cadre réglementaire, le diagnostic, les enjeux et les orientations du PADD ( Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Une seconde réunion publique a eu lieu au même endroit avec le cabinet OTE le 6 mars 2019 avec présentation au public des pièces réglementaires du PLU : plan de zonage, règlement écrit et OAP ( Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Pour les personnes ne pouvant pas assister à ces réunions, un registre de concertation et les documents présentés étaient disponibles en mairie, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci afin de recueillir les avis et doléances de la population.

Une concertation a également eu lieu le 2 mars 2017 avec la profession agricole en présence de la Chambre d'Agriculture.

Une autre concertation a eu lieu le 11 janvier 2018 avec les PPA ( personnes publiques associées).

Un registre de concertation du public ouvert en mairie, a enregistré une dizaine d'observations et un bilan de la concertation a été établi et validé par le conseil municipal de Zetting par délibération du 5 juillet 2019 point n°34 en même temps qu'il a arrêté le projet de révision du PLU.

Avant que la présente enquête ne débute, le commissaire enquêteur n'a pas jugé utile de prévoir une réunion publique au cours de l'enquête. Par la suite, et compte tenu du fait que personne n'en a fait la demande, le CE n'a pas eu à revenir sur cette décision.

### **Avis du commissaire-enquêteur :**

Compte tenu des pièces énumérées ci-dessus et des documents annexés, le CE peut donc attester que le dossier portant sur la révision du PLU de Zetting et le nouveau Périmètre des Abords a paru suffisamment documenté et conforme à la législation.

### **3.8 PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Les dates de permanences ont été respectées. Elles ont eu lieu les**

- vendredi 08 novembre 2019 de 9h à 12h
- lundi 25 novembre 2019 de 14h à 17h ( soit une heure supplémentaire du fait de l'affluence)
- jeudi 05 décembre 2019 de 16 h à 18h et clôture du registre d'enquête.

Elles se sont déroulées en mairie de Zetting dans le bureau de M. le Maire situé au rez-de-chaussée, de manière à rendre les lieux accessibles à tous, étant précisé que les permanences se sont déroulées hors la présence du Maire, sauf lorsque ce dernier était en mairie et que les personnes venues aux permanences souhaitaient sa présence.

**Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public durant 8 heures.**

### **3.9 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE**

Le registre d'enquête a été ouvert, coté et paraphé et remis lors d'une réunion préparatoire en mairie le 23 octobre 2019, en présence de M. Le Borgne 1er Adjoint au Maire et Mme Stuner, secrétaire de mairie.

Durant l'enquête, le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête unique et consigner ses observations éventuelles sur le registre ouvert à cet effet aux jours et heures d'ouverture de la mairie (siège de l'enquête) ou les adresser par écrit ou par voie électronique à l'attention du commissaire-enquêteur, à la mairie de Zetting.

Les horaires habituels d'ouverture au public de la mairie , du lundi au vendredi, sont:

Lundi	14h à 18 h
Mardi	14h à 18 h
Mercredi	fermé
Jeudi	14h à 18h
Vendredi	08h15 à 11h45

Le dossier d'enquête et le registre ont été gérés au niveau de l'accueil-secrétariat par Mme Stuner. L'accessibilité à tous, y compris aux personnes à mobilité réduite et les conditions matérielles permettant la consultation des documents ont été satisfaisantes. En effet, le bureau de M. le Maire situé au rez-de-chaussée, à côté de l'accueil, dispose d'une table de travail, et a été mis à la disposition du public pour consulter le dossier.

8 personnes se sont présentées lors des permanences, 6 courriers et 3 courriels ont été réceptionnés.

Les observations consignées au registre sont au nombre de 8 plus une du commissaire-enquêteur, soit 9 au total.

Toutes les observations ont concerné la révision du PLU, à l'exception d'une personne venue à ma permanence, visite suivie de l'envoi d'un courriel : son intervention concernait la création du PDA.

A l'expiration du délai d'enquête, le CE a emporté le registre et ses pièces annexes le 5 décembre 2019 à 18 heures, en présence de M. le Maire, en attendant la clôture de l'enquête par voie électronique fixée, en accord avec les services de la Préfecture, à 23h59 le 05 décembre 2019.



Il n'y a pas eu d'incident(s) à relever si ce n'est l'arrivée quelque peu tardive d'un mail.

En effet, le lendemain 06 décembre à 13h50, la secrétaire de mairie de Zetting, transfère au CE un mail envoyé à M. le Maire le 06 décembre à 0h 46 par M. Aloyse HAUCK.

L'intéressé y explique qu'après avoir rencontré le Maire de Zetting le soir du 5 décembre 2019, dernier jour de l'enquête, à l'occasion d'une réunion à l'extérieur, il a essayé en vain d'adresser un mail au commissaire-enquêteur entre 23h30 et minuit sans y parvenir et a ensuite, trois quarts d'heure plus tard, envoyé un mail à l'adresse personnelle du maire en reproduisant le texte qu'il destinait au CE.

A noter cependant que d'autres mails étaient déjà parvenus sans problème au CE par le biais de l'adresse indiquée sur le site, à savoir [zetting.plu@orange.fr](mailto:zetting.plu@orange.fr).

Concernant les observations faites par M. HAUCK, le CE propose de lui accorder le bénéfice du doute quant à ses difficultés matérielles de faire parvenir son mail à temps et décide de traiter sa demande, même arrivée quelque peu hors délai. Le CE a inscrit cette observation avec ses commentaires au registre d'enquête le lendemain et a définitivement clôturé le registre le 6 décembre 2019.

Enfin, le CE tient à remercier M. le Maire et ses adjoints, Mme la secrétaire de mairie et Mme QUIGNARD du cabinet OTE pour leur implication et leur présence dans la préparation et le déroulement de l'enquête.

## **IV. RECENSEMENT DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC**

### **4.1 Les observations du public recensées pendant l'enquête portant sur la révision du PLU**

**1) Courrier reçu le 20 novembre 2019 de M. Martin BRANSTETT: annexe n°1**  
s'oppose à l'emplacement réservé n°1

**2) Mail reçu le 23 novembre 2019 émanant de Mme Isabelle MARCHAND: annexe n°2**  
souhaite des précisions concernant le règlement écrit et particulièrement les règles concernant les toitures et les clôtures en zone U

**3) Visite du 25 novembre 2015 de Mme Isabelle MARCHAND et de son compagnon Olivier SINTEFF lors de ma 2ème permanence et remarques :**

En confirmation du mail, Mme Marchand et M. SINTEFF, souhaiteraient que soient examinées les dispositions de l'article L152-3 du code de l'urbanisme, à savoir:

*" les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme: 1) peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes "*

afin de trouver une solution aux freins de leur projet de construction Rue de la Pommeraie.

**4) Visite du 25 novembre 2019 de M. Gilbert SAARBACH lors de ma 2ème permanence et remarques:**

en sa qualité d'exploitant agricole, est propriétaire des parcelles section 4 n°58 et 59

dans l'ancien PLU, ces parcelles étaient en zone A alors que le futur PLU les classe en zone N, ce qui lui compliquera l'exploitation, d'autant qu'il exploite déjà les terrains adjacents pour environ un hectare et demi.

**5) Visite du 25 novembre 2019 de Mme Jeanne HIPPERT lors de ma 2ème permanence :**

souhaite connaître les possibilités de construction de la parcelle section 1 n°413, adjacente à sa propriété

**6) Visite de M. Martin HOFFMANN lors de ma permanence du 25 novembre 2019 et un courrier reçu par mail le 30 novembre 2019: annexe n°4 :**

souhaite que les parcelles 196, 197, 198, 199 et 200 lui appartenant soient exclues du PDA et souhaite que ces mêmes parcelles soient classées en zone UB1.

**7) Visite de M. Laurent DEHLINGER, Gérant de la Sarl TPDL et remise d'un courrier daté du 22 novembre 2019 accompagné d'un dossier d'étude acoustique VENATHEC et d'une étude " corridor écologique NEOMYS et une analyse financière: annexe n°3 :**

conteste le classement du site en zone N et demande que la zone d'activité de l'entreprise soit classée de façon à permettre une poursuite de l'activité sur ce site.

**8) Courrier recommandé avec AR reçu le 30 novembre 2019 émanant de la CCI ( Chambre de Commerce et d'Industrie):annexe n°5**

suite à son avis favorable au projet de PLU donné en qualité de PPA, la CCI souhaite ajouter une observation particulière ( déjà citée plus haut dans les avis des PPA) à savoir " **il conviendrait toutefois de s'assurer que les dispositions soient prises pour garantir à l'établissement "TPDL" la continuité de son exploitation, dans la mesure où le zonage prévu pourrait remettre en cause l'usage actuel du site.**

**9)Visite de Mme Céline DROSS du 5 décembre 2019, lors de ma 3ème permanence et remise d'un courrier daté du même jour : annexe n°6 :**

souhaite le maintien de ses parcelles classées en zone agricole A car dans le nouveau projet, il est prévu de les classer en zone N, ce qui lui pose problème pour la pérennité de son exploitation( plus de possibilité d'aménagement et de développement)

**10) Visite et intervention de M. le Maire de ZETTING du 5 décembre 2019 lors de ma 3ème permanence et remise d'un courrier daté du même jour avec 2 plans : annexe n° 7 :**

la municipalité souhaite apporter une rectification à l'OAP prévue dans le secteur 1AU " Orée du Bois " dans la mesure où, faute de maîtrise foncière, elle envisage de supprimer le bouclage de voirie et les cheminements doux prévus au départ et s'interroge sur la réalisation d'un habitat groupé sur une zone d'aménagement moindre

**11) Visite de Mme Danielle MEYER du 5 décembre 2019 lors de ma 3ème permanence et remise d'un courrier daté du même jour avec 2 plans : annexe n°8 :**

fait remarquer l'inéquité des administrés par rapportant aux modifications de zonage ( zone N2 de la Pommeraie dans le PLU actuel et classement en zone UJ dans le nouveau PLU) et interroge la municipalité

**12) Mail de M. Aloyse HAUCK parvenu hors délais le 6 décembre 2019 à 0 h46 à M. le Maire de Zetting , ajouté au registre d'enquête en annexe n°9 :**

dans ce mail M. Hauck explique qu'avoir rencontré et discuté avec le maire de Zetting le soir du 5 décembre 2019, dernier jour de l'enquête publique, à l'occasion d'une réunion qui s'est tenue à l'extérieur, il a essayé en vain d'adresser un mail au CE entre 23h30 et minuit sans y parvenir et a ensuite à 0h 46 envoyé un mail à l'adresse mail perso du Maire en reproduisant le texte qu'il destinait au commissaire-enquêteur

Le CE propose, bien qu'arrivé hors délai de 47 minutes puisque les courriers électroniques étaient recevables jusqu'au 5 décembre 2019 à 23h 59, d'accorder à l'intéressé le bénéfice du doute quant à ses difficultés matérielles de faire parvenir son mail à temps et de traiter sa demande:

sa demande consiste dans le fait de classer les terrains dont il a hérité à Dieding avec ses 3 frères, soit les parcelles n° 242, 243 et 244 dans une zone leur permettant la constructibilité avec prise en charge à leurs frais des réseaux et demande leur classement en zone 1AUa au lieu de 1AU proposé dans le futur PLU.

---

## **4.2 Les observations du public recensées pendant l'enquête publique portant sur la création du PDA et réponse de l'UDAP**

Une seule observation au sujet du PDA émane de M. Martin HOFFMANN , déjà cité parmi les observations concernant le PLU.

M. Martin HOFFMANN s'est présenté à ma permanence du 25 novembre 2019 pour demander que soient exclues du Périmètre Délimité des Abords les parcelles n° 196, 197, 198, 199 et 200 lui appartenant rue de l'Eglise.

Un courriel de l'intéressé du 30 novembre 2019 est venu confirmer cette demande.

M. Gaston KLAM est venu à ma permanence du 25 novembre 2019 consulter le dossier du PDA sans émettre d'observation.

J'ai avisé la responsable Madame Alizée Blondelot adjointe au service de l' UDAP, du bilan de l'enquête par courrier électronique le 30 décembre 2019.

*Elle a répondu par courrier le 06 janvier 2020 en expliquant le maintien des parcelles en question dans le nouveau Périmètre Délimité des Abords (annexe n°9)*

### **4.3 LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE**

Le procès-verbal de synthèse rédigé par le CE et remis en mains propres à M. le Maire de Zetting le 13 décembre 2019, énumère l'ensemble des questions, remarques et observations formulées lors de l'enquête, sur lesquelles un mémoire en réponse est demandé, comme le veut la procédure ( article R 123-18 du code de l'environnement ), à savoir sur l'avis des PPA et sur les observations du public recensées pendant l'enquête.

La remise du procès-verbal de synthèse à M. le Maire de Zetting a eu lieu lors d'une réunion de travail organisée à la demande du CE, qui s'est déroulée en mairie de Zetting le vendredi 13 décembre 2019 à partir de 9h: elle s'est prolongée jusqu'à 13 heures et a été reprise de 14h30 à 16h en présence du CE et de :

- M. Fouilhac-Gary Maire, M. Le Borgne 1er adjoint le matin , rejoints l'après-midi par Mme Lett et M.Jedar, adjoints
- M. Fersing DTT
- Mme Karine Quignard Cabinet OTE Ingénierie
- M. le Sous-Préfet de Sarreguemines venu dans la matinée pour ce qui concerne le dossier TPDL.

Le CE remercie M. le Sous-Préfet d'avoir apporté son éclairage sur la situation juridique de l'entreprise TPDL, laquelle ne bénéficie d'aucune autorisation d'exploiter des installations de transit de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes et celles de stockage au titre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

En effet, la société TPDL n'a pas satisfait à la mise en demeure de la Préfecture en vue de régulariser sa situation, après un délai supplémentaire accordé et fixé au 15 février 2017 de sorte qu'un arrêté préfectoral du 10 mai 2017 est venu ordonner la suppression des installations de transit et celles de stockage de déchets exploités par cette société à Zetting.

La problématique TPDL a été longuement abordée sur les autres aspects qui posent problème par rapport à l'implantation de cette entreprise dans la commune de Zetting, à savoir

- que les parcelles 301 et 312 en section 3 sont situées dans un corridor écologique, dans lequel les activités exercées sont proscrites,
- que les activités exercées induisent des nuisances inhérentes aux déplacements de véhicules lourds sur une voirie limitée à 3,5 T ( déplacement d'un concasseur de plusieurs dizaines de tonnes au moins deux fois par an )
  - passages estimés à 40 véhicules poids-lourds par jour sur un chemin forestier situé sur le ban de Sarreinsming et débouchant à la sortie d'un tunnel directement sur la RD 33, d'où une grande dangerosité
- nuisances sonores à l'origine de plaintes de riverains de Sarreinsming.

Les autres observations et remarques ont également été analysées afin d'y répondre objectivement , tant en ce qui concerne celles des PPA que celles du public.

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, le maire de Zetting dispose d'un délai de quinze jours pour apporter ses réponses et les transmettre au CE dans un mémoire.

Ce mémoire en réponse a été réceptionné en temps et en heure, à savoir le vendredi 23 décembre 2019 par courriel et par l'intermédiaire du cabinet OTE ; il répond aux observations des PPA, celles du public inscrites dans le registre d'enquête et aux courriers et courriels qui y sont annexés.

Le document a été réalisé par le cabinet OTE, en concertation avec la commune et complété par les réponses de la commune et celles du commissaire-enquêteur.

Le document est proposé sous forme de tableau synoptique en deux parties

- **4.4 synthèse des avis des PPA sur le PLU arrêté, avis de la commune et avis du commissaire-enquêteur**
- **4.5 synthèse des observations formulées par le public, avis de la commune et avis du commissaire-enquêteur**

## Synthèse des avis des PPA sur le PLU arrêté

PPA	Remarques	Avis de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
<p><b>Avis de la Chambre d'Agriculture daté du 22 juillet 2019</b></p>	<p><b>Au niveau du règlement graphique :</b>            Afin de définir un phasage pour les secteurs d'aménagement urbain prévus dans le cadre de ce projet, nous vous demandons de reclasser en 2AU une partie de secteurs 1AU envisagés.</p> <p>Nous vous demandons également de réduire l'emprise des secteurs Aa au bénéfice de la zone A.</p>	<p>Aujourd'hui la maîtrise foncière des 3 zones 1AU (2 à Zetting et 1 à Dieding) n'est pas assurée et il n'y a pas de visibilité permettant de privilégier une zone par rapport à une autre.</p> <p>Le lotissement l'Orée du Bois sera un lotissement communal, il peut être envisagé dans l'OAP de préciser que les travaux s'effectueront en deux tranches minimum.</p> <p>Les surfaces agricoles représentent 40% de la superficie totale du ban communal. Près de 60% de ces surfaces agricoles sont classées en zone A c'est-à-dire constructible pour les exploitants agricoles.</p> <p>Lors de la réunion de concertation agricole, il n'y a pas eu de demandes particulières pour des constructions dans les zones Aa.</p> <p>De plus, les zones Aa ont été délimitées car elles doivent être préservées de toute urbanisation afin de préserver la qualité paysagère de ces lieux. Effectivement, la topographie de ces secteurs rend particulièrement impactant toute construction.</p>	<p>Le CE partage l'avis de la commune</p>
<p><b>Avis de la Chambre d'Agriculture daté du 22 juillet</b></p>	<p><b>Au niveau du règlement écrit :</b>            Dans les dispositions générales du règlement, nous vous demandons de préciser que l'édification des clôtures agricoles n'est pas soumise à autorisation.</p>	<p>Il n'est pas nécessaire de préciser cet élément puisque le PLU doit être conforme aux lois en vigueur.</p>	<p>Vu</p>

PPA	Remarques	Avis de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
2019 (suite)	Dans le règlement de la zone Agricole, pour la sous-destination « logement » nous demandons de supprimer la condition suivante ; « être intégrée au volume bâti de l'activité agricole ou en constituer une extension ».	Cet élément sera pris en compte dans le <b>règlement écrit</b> .	Vu
Avis de la DRAC daté du 1 <sup>er</sup> aout 2019	<p><b>Règlement écrit :</b>  <b>Secteur UA</b></p> <p>Page 30 : Les teintes de façade étant choisies selon la typologie du bâti, il conviendrait soit de supprimer l'article 2.2.4, soit de signaler que la teinte pourra être différente aux propositions données selon la typologie et la datation du bâti faisant l'objet d'un ravalement (exemple : les maisons de la reconstruction peuvent admettre des teintes pastel).</p> <p>Il conviendrait d'ajouter pour le secteur UA « Les couleurs vives et contrastées sur les façades sont interdites. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits ou bardés ne devront pas être laissés bruts. »</p> <p>Dans le centre ancien représentatif de ce secteur et de la commune, il conviendrait de faire mention de la préservation des usoirs, qui devraient être dénoués d'éléments de clôtures, et de limiter leur imperméabilisation.</p>	<p>L'article 2.2.4 sera supprimé.</p> <p>L'article 2.2.3 prend en partie en compte cette remarque. La disposition « Les couleurs vives et contrastées sur les façades sont interdites » sera ajoutée dans le <b>règlement écrit</b>.</p> <p>Les usoirs sont du domaine public. Il n'est pas possible pour des particuliers de les clôturer ou de les aménager. La commune s'est associée avec le CAUE pour l'aménagement et la préservation des usoirs.</p>	Le CE est du même avis
Avis de la DRAC daté du 1 <sup>er</sup> aout 2019 (suite)	<p><b>Secteur UB1</b></p> <p>Page 40 : Les teintes de façade étant choisie selon la typologie du bâti, il conviendrait soit de supprimer les articles 2.2.5 et 2.2.6, soit de signaler que la teinte pourra être différente aux propositions données selon la typologie et la datation du bâti faisant l'objet d'un ravalement (exemple : les maisons de la reconstruction peuvent admettre des teintes pastel).</p> <p>L'article 2.2.8 devrait être valable pour l'intégralité du secteur UB.</p>	<p>Les articles 2.2.5 et 2.2.6 seront supprimées.</p> <p>Le <b>règlement écrit</b> sera corrigé en ce sens.</p>	Vu  Vu

PPA	Remarques	Avis de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
	<p><b>Secteurs A et N</b></p> <p>Il conviendrait de remplacer le terme « permis de construire » par « demande d'autorisation de travaux » ou équivalent, afin de prendre en compte l'ensemble des demandes de travaux telles que déclarations préalables, permis de démolir, permis d'aménager...</p> <p><b>Pour tous les secteurs</b></p> <p>Il conviendrait de permettre la réalisation de toiture terrasse pour les extensions, les annexes et les bâtiments principaux dans le cadre de nouvelles constructions.</p> <p>Concernant les matériaux brillants, il conviendrait d'ajouter une exception pour les produits verriers utilisés par exemple pour les vérandas et qui peuvent être considérés comme brillants.</p>	<p>Dans les articles 2.2.3 (zones A et N) du <b>règlement écrit</b>, « permis de construire » sera remplacé par « autorisation d'urbanisme ».</p> <p><b>Le règlement écrit</b> autorisera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En zones UB1 et UB2, les toitures plates sur au maximum 30% de l'emprise bâtie de chaque unité foncière.</li> <li>• En zone UB3, les toitures plates pour toutes les constructions.</li> </ul> <p><b>Le règlement écrit</b> sera corrigé en ce sens.</p>	<p>Vu</p> <p>Vu</p> <p>Vu</p>
<p><b>Avis de la DRAC daté du 1<sup>er</sup> aout 2019 (suite)</b></p>	<p>Dans tous les secteurs, y compris le secteur AU, il conviendrait de prendre en considération le point suivant afin de conserver l'identité architecturale de Zetting « Les pastiches d'architecture archaïque ou étrangère à la région sont proscrits ».</p>	<p><b>Le règlement écrit</b> intégrera cette remarque.</p>	<p>Le CE a bien noté la prise en considération de ces remarques</p>
<p><b>Avis du Conseil Département de la Moselle daté du 10 septembre 2019</b></p>	<p>Pour la <b>zone 1AU</b> de Dieding et la <b>zone IAUE</b> entre Zetting et Dieding, il est demandé de spécifier que la création d'accès nouveaux est interdite hors agglomération sur la RD33, conformément à ce que prévoient les OAP desdites zones. Par ailleurs, pour la zone 1AU de Dieding, le recul minimal des constructions depuis l'alignement de la RD33, devra être fixé à 10 mètres.</p>	<p><b>Le règlement écrit</b> sera corrigé en ce sens.</p>	<p>Le CE a bien noté la prise en compte de ces remarques</p>

PPA	Remarques	Avis de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
<p><b>Avis du Conseil Département de la Moselle daté du 10 septembre 2019 (suite)</b></p>	<p><b>Zone A</b> : le règlement interdit à la fois la création de tout nouvel accès (3.1.1.) et la création des accès individuels nouveaux (3.1.2). Il est conseillé de supprimer la prescription 3.1.1. au bénéfice des prescriptions 3.1.2 et 3.1.3.</p> <p><b>Secteur UB3</b> : le règlement prescrit un recul de 5 mètres par rapport à la RD33 pour les carports. Hors agglomération, ce recul minimal devra être de 10 mètres.</p> <p><b>Rapport de présentation - ENS</b> : les données présentées au chapitre 3.2.4 concernent le Département de la Meurthe-et-Moselle. Par ailleurs, si le diagnostic mentionne bien le statut de zone humide remarquable de l'ENS des Houillères de la Sarre, les dispositions du SDAGE en la matière pourraient être rappelées: préserver strictement les zones humides remarquables en y interdisant toute nouvelle construction entraînant dégradation ou destruction, à l'exception des aménagements ou constructions majeurs d'intérêt général, et en l'absence d'alternative techniquement possible ou économiquement supportable (SDAGE T5B-O2.2 et T3-07.4.S D1).</p>	<p>Le <b>règlement écrit</b> sera corrigé en ce sens.</p> <p>Le <b>règlement écrit</b> sera corrigé en ce sens.</p> <p>Ces éléments seront ajoutés dans le <b>rapport de présentation</b>.</p>	<p>D'accord</p> <p>D'accord</p> <p>D'accord</p>



PPA	Remarques	Avis de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
<p><b>Avis du Conseil Département de la Moselle daté du 10 septembre 2019 (suite)</b></p>	<p><b>Règlement graphique et écrit - Espace Naturel Sensible des Houillères de la Sarre :</b> cet ENS est susceptible de constituer en tout ou partie une zone humide. Il est identifié par le SDAGE Rhin-Meuse en tant que zone humide remarquable, avec un principe de préservation stricte. C'est pourquoi, il a été entièrement classé en zone N. Toutefois, afin de mieux informer chaque porteur de projet au droit de ce site, le règlement de la zone N pourrait être complété par des prescriptions spécifiques à ce secteur, qui pourraient être les suivantes : « sauf à ne pas remplir les critères de définition réglementaire des zones humides, les constructions, les affouillements et exhaussements des sols (sans considération de superficie et de hauteur), les aires de stationnement, l'imperméabilisation du sol et les dépôts sauvages qui seraient contraires à la préservation des zones humides sont interdits. Les travaux d'entretien seront conduits de façon à conserver ou à permettre la reconstitution de la richesse du milieu. Ces prescriptions ne sont pas applicables aux aménagements ou constructions majeurs d'intérêt général si par ailleurs aucune alternative n'est techniquement possible ou économiquement supportable. »</p> <p>L'ENS étant couvert en grande partie par le PPRi de la Sarre, cette préservation apparaît d'autant plus judicieuse</p>	<p>Les protections existantes permettent de préserver l'ENS. Il n'est pas nécessaire d'ajouter au règlement écrit ces éléments.</p>	<p>Vu</p>

PPA	Remarques	Avis de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
<p><b>Avis du Conseil Département de la Moselle daté du 10 septembre 2019 (suite)</b></p>	<p><b>Rapport de Présentation:</b> la commune ne compte pas de structure d'hébergement pour personnes âgées et pour adultes en situation de handicap. Membre de la CASC, elle bénéficie toutefois de la proximité des structures localisées à SARREGUEMINES:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 Etablissements pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) - 2 Résidences autonomie (pour des personnes âgées autonomes ou en perte d'autonomie)</li> <li>- 2 foyers d'hébergement pour adultes en situation de handicap.</li> </ul> <p><b>PADD:</b> l'orientation 2 du PADD qui vise « à assurer la possibilité d'un parcours résidentiel complet (...) notamment pour les personnes âgées » est compatible avec le schéma départemental de l'autonomie 2018-2022, qui vise à développer sur les territoires des solutions alternatives de logements de droit commun innovantes (résidences services, habitat inclusif, « papy loft »</p> <p><b>Rapport de Présentation :</b> Capacité de densification et de mutation au sein de la trame urbaine : si l'analyse est de qualité, le potentiel lié au bâti mutable (granges pouvant être réaménagées en logements) n'est pas présenté.</p>	<p>Ces éléments compléteront le <b>rapport de présentation</b>.</p> <p>/</p> <p>Les investigations de terrains et les éléments disponibles par la municipalité ont permis de déterminer qu'il n'y avait pas de granges pouvant être réaménagées en logements. Le <b>rapport de présentation</b> rappellera cette information.</p>	<p>D'accord</p> <p>Vu</p> <p>D'accord</p>
<p><b>Avis de la CDPENAF daté du 10 septembre 2019</b></p>	<p>Avis favorable sur le STECAL NJ de 0,9 ha situé à Zetting.</p> <p>Avis défavorable sur le STECAL AB prévu pour la construction d'abris de chasse, considérant que l'emprise maximale cumulée de 100 m<sup>2</sup> est excessive pour correspondre à la définition d'un STECAL et en regard de l'usage prévu.</p>	<p>/</p> <p>Le <b>règlement écrit</b> sera corrigé. L'emprise au sol cumulée des constructions dans le secteur AB sera limitée à 50m<sup>2</sup>.</p>	<p>Avis favorable sur le STECAL NJ</p> <p>Après explications fournies par la DDT, le CE entérine l'avis de la commune pour limiter l'emprise au sol à 50 m<sup>2</sup> pour la STECAL AB</p>

PPA	Remarques	Avis de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
<p><b>Avis du SCoTAS daté du 23 septembre 2019</b></p>	<p>Revoir à la hausse la part des logements intermédiaires/collectifs dans les opérations d'aménagement (à hauteur de 30% minimum dans l'OAP de la Barrière en particulier) et de lever la part de rétention appliquée sur les zones d'extension. En conséquence, de revoir à la baisse les projets d'extension de la commune ou à défaut de phaser dans le temps ces projets d'extension.</p> <p>Préciser dans les OAP et/ou le règlement écrit un pourcentage minimal en matière d'imperméabilisation du sol afin de répondre au mieux à l'objectif 10 du PADD portant sur la gestion des eaux à la parcelle ;</p> <p>Reclasser la zone d'équipement entre Zetting et Dieding faisant l'objet d'une OAP peu précise, la définition du projet étant peu avancée et ne répondant pas à ce jour à une stratégie communautaire clairement affichée (reclassement en A non constructible ou à défaut en 2AU), le SCoT privilégiant l'implantation de ce type d'équipement dans les polarités.</p>	<p>Les OAP prévoient déjà un pourcentage minimal de 20% d'habitat intermédiaire. Il sera précisé dans les <b>OAP</b> : habitat intermédiaire et/ou collectif.</p> <p>Aujourd'hui la maîtrise foncière des 3 zones 1AU (2 à Zetting et 1 à Dieding) n'est pas assurée et il n'y a pas de visibilité permettant de privilégier une zone par rapport à une autre.</p> <p>Le lotissement l'Orée du Bois sera un lotissement communal, il peut être envisagé dans l'<b>OAP</b> de préciser que les travaux s'effectueront en deux tranches minimum.</p> <p>En zone 1AU, le règlement prévoit que la moitié de la surface de l'unité foncière intégrée à la zone 1AU, non affectée à la construction doit rester perméable aux eaux pluviales (article 2.3.1).</p> <p>Le <b>règlement graphique</b> reclassera la zone 1AUE en zone Aa (zone agricole inconstructible).</p>	<p>D'accord</p> <p>D'accord avec la commune</p> <p>D'accord</p>

PPA	Remarques	Avis de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
<p><b>Avis du SCoTAS daté du 23 septembre 2019 (suite)</b></p>	<p>Remarques de forme pour correction :</p> <p>p 101 du rapport de présentation, point 3.2.4 : référence au Conseil départemental de Meurthe et Moselle au lieu de la Moselle.</p> <p>p 152 du rapport de présentation, point 6.4.2 : le texte indique que la commune est classée en zone de sismicité très faible alors que la légende la carte correspond à une zone de sismicité faible.</p> <p>p 175 du rapport de présentation, point 2,2. « effets sur les milieux humides et aquatiques » incomplet.</p> <p>p 181 du rapport de présentation, la légende de la carte d'identification des sites d'accueil de l'azuré des paluds ne semble pas correspondre aux illustrations de la carte.</p>	<p>Le <b>rapport de présentation</b> sera corrigé pour prendre en compte ces remarques.</p>	<p>Noté</p>
<p><b>Avis de la DDT daté du 3 octobre 2019</b></p>	<p><b>Rapport de présentation</b></p> <p><u>Le risque inondation</u> : il y a lieu de faire mention du PGRI du bassin Rhin-Meuse ainsi que de la SLGRI.</p> <p><u>Le risque radon</u> : il convient de citer l'arrêté du 27 juin 2018 ainsi que les mesures publiées au journal officiel en février 2019.</p> <p><u>Le risque cavités souterraines</u>: il devra être décrit en complément du report sur le règlement graphique.</p> <p><u>Le risque transport de matières dangereuses</u> : le risque est décrit mais il manque la référence des arrêtés préfectoraux.</p> <p>Au chapitre 5.2.2 relatif à l'assainissement (page 133), il est indiqué que l'assainissement est une compétence exercée par le Syndicat mixte d'assainissement de la Vallée du Strichbach. Cette donnée est erronée. La compétence en la matière est exercée par la Communauté d'Arrondissement de Sarreguemines Confluences'</p>	<p>Le <b>rapport de présentation</b> sera corrigé pour prendre en compte ces remarques.</p>	<p>D'accord</p> <p>Pris en compte par le CE dans la rédaction de son rapport</p>

PPA	Remarques	Avis de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
	<p><b>OAP</b></p> <p>Il est dommage que l'OAP concernée par le risque de remontée ou de battement de la nappe alluviale ne mentionne pas cette contrainte pouvant impacter les techniques de construction. Il aurait pu être intéressant de mentionner que le schéma de principe pourra évoluer en fonction d'études géotechniques.</p> <p><b>Règlement écrit</b></p> <p>Les dispositions générales reprennent uniquement les risques naturels sans citer les risques technologiques. La section 3 est à compléter.</p>	<p>L'<b>OAP</b> rue de la Barrière sera corrigé pour prendre en compte cette remarque.</p> <p><b>Le règlement écrit</b> sera corrigé.</p>	<p>Vu</p> <p>Vu</p>
<p><b>Avis de la DDT daté du 3 octobre 2019 (suite)</b></p>	<p>En ce qui concerne les zones inondables, le PGRI et la SLGRI de la Sarre ne sont pas mentionnés et aucune réduction de la vulnérabilité du territoire face au risque inondation n'est clairement envisagée (disposition n°17 à 28)</p> <p>La mention concernant les affouillements et exhaussements du sol limités aux compensations hydrauliques ou à la protection des risques est conservée et a été intégrée en zone UB. Toutefois, la zone d'expansion des crues doit être préservée de toute perturbation anthropique afin de maintenir son rôle de protection. Les remblais ne doivent pas être autorisés en zone inondable sauf s'ils sont nécessaires à un projet et s'ils sont compensés en volume.</p> <p>En zone A, il convient d'interdire la construction du logement de l'exploitant agricole en zone inondable. par ailleurs, des dispositions de réduction de la vulnérabilité pourraient être intégrées dans le règlement.</p>	<p>Il est indiqué en tête de chapitre pour chaque zone qu'il convient de prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent le secteur de zone.</p> <p><b>Le règlement écrit</b> intégrera cette remarque.</p> <p>Les dispositions du PPRI s'appliquant à cette zone, il n'est pas nécessaire de l'ajouter dans le règlement écrit.</p>	<p>Vu</p> <p>Vu</p> <p>D'accord</p>

PPA	Remarques	Avis de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
	<p><b>Règlement graphique</b></p> <p>la délimitation des zones UB1 et UB3 n'est pas cohérente avec la zone bleue inconstructible du PPRI ni avec la disposition n°17 du PGRI. A défaut d'un classement en zone naturelle, les secteurs inondables devraient être indiqués « i ». Dans ce cas, le règlement écrit pourrait être complété sur ce point.</p>	<p>Les zones UB1 et UB3 ont été délimitées en fonction des caractéristiques du bâti existant et des enjeux patrimoniaux. La zone inondable est repérée sur le règlement graphique et le PPRI s'applique aux zones concernées. Il n'est pas nécessaire de modifier ces documents.</p>	D'accord
<p><b>Avis de la DDT daté du 3 octobre 2019 (suite)</b></p>	<p>En application des dispositions de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme, le règlement graphique doit comporter la représentation des secteurs où les risques notamment technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. En l'occurrence, il convient de reporter sur le règlement graphique les servitudes prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de matières dangereuses (Cana TMD) et dont la gestion incombe à GRT Gaz.</p>	<p>La canalisation et sa zone de protection sont indiquées sur le plan des SUP (annexes du PLU).</p>	Vu
<p><b>Avis des VNF daté du 16 septembre 2019</b></p>	<p><u>Concernant le Canal de la Sarre :</u></p> <p>Les servitudes d'utilité publique de l'article L2131-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques s'appliquent pleinement aux parcelles limitrophes du canal et doivent continuer à être intégrées dans le PLU. Il s'agit des servitudes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- marchepied : 3,25 m</li> <li>- halage : 7,80m</li> <li>- interdiction de plantation : 9,75 m.</li> </ul> <p>A cela il faut également ajouter le maintien de la servitude mentionnée à l'article L2132-7 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et non reprise dans le projet de PLU, qui interdit d'extraire des matériaux à moins de 11,70 m du bord de la voie d'eau.</p>	<p>En l'absence de disponibilité des couches SIG sur le Géoportail de l'Urbanisme et conformément aux consignes de la DREAL de ne pas assurer la numérisation des servitudes, les données ne pourront pas être reportées sur le plan. En revanche, l'ancien plan des SUP établis par les Services de l'Etat sera joint au PLU dans l'attente de la disponibilité de la SUP sur le Géoportail de l'Urbanisme.</p>	Vu

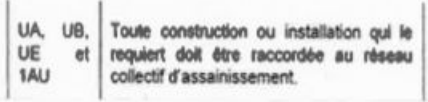

PPA	Remarques	Avis de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
<p><b>Avis des VNF daté du 16 septembre 2019 (suite)</b></p>	<p><u>Concernant la Sarre non navigable :</u>            Il y a lieu d'appliquer les mêmes servitudes de marchepied, d'interdiction de plantation et d'extraction des matériaux.            Etant non navigable, il n'y a pas de chemin de halage à faire respecter.</p> <p>Concernant la maison éclusière à Zetting, elle figure actuellement en zone N. Afin de ne pas bloquer une évolution possible du bien, VNF souhaiterait que le PLU permette le changement de destination et autoriser aménagements et transformations dans le respect des règles d'urbanisme.</p>	<p>En l'absence de disponibilité des couches SIG sur le Géoportail de l'Urbanisme et conformément aux consignes de la DREAL de ne pas assurer la numérisation des servitudes, les données ne pourront pas être reportées sur le plan. En revanche, l'ancien plan des SUP établis par les Services de l'Etat sera joint au PLU dans l'attente de la disponibilité de la SUP sur le Géoportail de l'Urbanisme.</p> <p>La maison éclusière est située en zone UA. Les dispositions dans cette zone permettent l'évolution des constructions suivant certaines conditions.</p>	<p>Vu</p> <p>Cela répond favorablement aux inquiétudes de VNF</p>
<p><b>TRAPIL – Courrier du 6 septembre 2019</b></p>	<p>Erreur à corriger dans la liste des servitudes d'utilités publique.</p>	<p>La nouvelle liste des SUP a été jointe par la DDT sur le PLU arrêté. La liste des SUP sera donc mise à jour.</p>	<p>Vu</p>

PPA	Remarques	Avis de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
<p><b>GRT Gaz – Courrier du 27/08/2019</b></p>	<p><b>Rapport de présentation :</b> Il est bien indiqué que la commune est concernée par des canalisations de transport de matières dangereuses. Toutefois, il n'est pas fait mention de la liste des ouvrages GRT gaz et de leurs SUP. Les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés. Vous pouvez également ajouter qu'un arrêté préfectoral instaure des SUP d'effets de maîtrise de l'urbanisation. Vous trouverez ces SUP en projet dans la fiche d'information sur les SUP pour la maîtrise de l'urbanisation.</p> <p><b>PADD</b> Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.</p> <p><b>OAP</b> Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.</p>	<p>La zone 1AUE est supprimée. La totalité des remarques de GRT Gaz n'est donc pas à prendre en compte.</p>	<p>Vu</p>



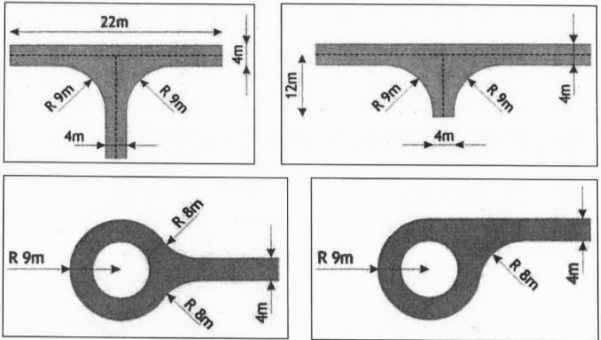
PPA	Remarques	Avis de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
<p><b>GRT Gaz – Courrier du 27/08/2019 (suite)</b></p>	<p><b>Secteur 1AUE – Règlement</b></p> <p>Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante : « Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »</p> <p>Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage des canalisations.</p> <p>Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.</p> <p>L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Att. R. 5553U1. - issu du code de l'environnement, créé par le décret n°2017-1557 du 10 novembre 2014.</p> <p>La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'intention de Commencement (DICT).</p>	<p>La zone 1AUE est supprimée. La totalité des remarques de GRT Gaz n'est donc pas à prendre en compte.</p>	<p>Vu</p> <p>Une vigilance accrue est demandée à la commune pour tout projet situé dans une zone pouvant être impactée par la présence de la canalisation de gaz</p>

PPA	Remarques	Avis de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
<b>Avis de la CCI Moselle daté du 4 octobre 2019</b>	Avis favorable sans remarque.	/	
<b>Avis complémentaire de la CCI Moselle daté du 28 novembre 2019</b>	Modifier le zonage afin de permettre à l'entreprise TPDL de poursuivre son activité.	L'entreprise TPDL n'a aucune autorisation pour exercer son activité sur le site de Zetting. De ce fait, le classement en zone N est conservé.	Même avis que la commune, à savoir que l'entreprise TPDL n'a aucune autorisation pour exercer son activité sur le site de Zetting, qui est de surcroît situé dans un corridor écologique
<b>Avis de la CASC daté du 2 octobre 2019</b>	<p><b>Rapport de présentation :</b></p> <p>Page 33 - point 8.1 : il est proposé la rédaction suivante pour les deux premiers alinéas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 lignes du réseau Cabus.</li> <li>- des dessertes TER par autocar depuis/vers Sarreguemines-Sarralbe.</li> </ul> <p>Page 304 - point 8.2 : il est proposé la rédaction suivante : La commune de Zetting, ainsi que le hameau de Dieding sont desservis par deux lignes du réseau CABUS (Communauté d'Agglomération Bus) : les lignes 6 (Vallée de la Sarre-Sarreguemines) et 93 (Rohrbach-Kalhausen-Sarreguemines). La ligne 6 est organisée par la CASC et vient compléter la ligne 93 du réseau Fluo-Grand Est gérée par la Région. La commune est également desservie par la ligne TER (Transports Express Régionaux) Sarreguemines/Sarralbe/Sarre-Union qui n'est plus exploitée par le train depuis janvier 2019, mais par des autocars affrétés par la SNCF.</p>	<p>Le <b>rapport de présentation</b> sera modifié pour prendre en compte ces remarques.</p> <p>Le <b>rapport de présentation</b> sera modifié pour prendre en compte ces remarques.</p>	<p>Pris en compte par le CE dans son rapport</p> <p>idem</p>
<b>Avis de la CASC daté du 2 octobre 2019 (suite)</b>	Page 133 - point 5.2.2: il est proposé la rédaction suivante. L'assainissement est une compétence exercée par la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences.	Le <b>rapport de présentation</b> sera modifié pour prendre en compte ces remarques.	Pris en compte par le CE dans son rapport

PPA	Remarques	Avis de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
	<p>Page 242 :</p>  <p>Il est proposé la rédaction suivante :</p>  <p>Sur les documents graphiques annexes : les plans « 57760_A5_annexes sanitaires plan assainissement Dieding » et « 57760_A5_annexes sanitaires_plan_assainissement_Zetting » ne sont pas à jour.</p> <p>Le zonage d'assainissement devra être joint en annexe.</p>	<p>Le <b>règlement écrit</b> sera modifié pour prendre en compte cette remarque.</p> <p>La CASC fournira les plans à jour afin de pouvoir modifier les <b>annexes</b>.</p>	<p>Vu</p> <p>Vu</p> <p>Vu</p>
<p><b>Avis de la CASC daté du 2 octobre</b></p>	<p>Page 176« Effets sur les milieux humides et aquatiques » : problème de lien (erreur source du renvoi introuvable).</p>	<p>Le <b>rapport de présentation</b> sera corrigé.</p>	<p>Vu</p>

PPA	Remarques	Avis de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
2019 (suite)	<p>De plus, conformément à l'article R 151.21 du code de l'urbanisme, dans le cas de la construction, sur une ou plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU. Toutefois, le règlement du PLU peut s'y opposer. Dans ce cas, il conviendra d'appliquer les règles du PLU lot par lot. Quand le PLU veut s'opposer à ce principe, il doit le faire expressément. Cette opposition ne peut donc résulter d'une disposition tacite du règlement d'urbanisme. Comme toute disposition du PLU opposable au droit de construire des propriétaires, elle doit être justifiée dans le rapport de présentation.</p> <p><b>Règlement :</b> Page 27 – section 2UA : « Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot ». <b>Pas applicable car il n'y a pas d'opposition à l'article R151-21.</b></p>	<p>Cette règle sera justifiée dans le <b>rapport de présentation</b>.</p> <p>Cette règle est conservée et sera justifiée dans le <b>rapport de présentation</b>.</p>	<p>D'accord</p> <p>D'accord</p>

PPA	Remarques	Avis de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
<p><b>Avis de la CASC daté du 2 octobre 2019 (suite)</b></p>	<p>Point 2.1.1.            Cette règle concerne uniquement les portes-fenêtres et de ce fait est trop restrictive et difficile à appliquer lors de l'instruction des permis (concerne les zones UA, UB et 1AU).</p> <p>Page 32.            Qu'est-ce qu'une clôture non opaque ?            Secteurs UJ – UE – A et N : aucune règle pour les clôtures ?</p>	<p>Il est proposé de modifier <b>le règlement écrit</b> comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les remblais en buttes sont interdits.</li> <li>- le niveau supérieur de la dalle du RdC ne pourra dépasser le niveau moyen de la route avec une tolérance de 50 cm. Les remblais, liés et nécessaires à la construction, jusqu'à la dalle sont autorisés uniquement côté façade avant. Les remblais de raccordement entre le RdC et le terrain naturel sont toutefois autorisés au droit de la dalle lorsque la hauteur de ce remblai ne dépasse pas 50 cm.</li> </ul> <p>Une clôture non opaque permet le passage de la lumière.            Il sera ajouté dans le <b>règlement écrit</b>, une hauteur maximale des clôtures sans les secteurs UJ, UE, A et N. Les murs pleins seront également interdits.</p>	<p>D'accord avec la commune</p> <p>Vu</p>

PPA	Remarques	Avis de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
<p><b>Avis de la CASC daté du 2 octobre 2019 (suite)</b></p>	<p><u>Gestion des OM et Tri Sélectif :</u>  Différentes configurations sont possibles pour permettre à nos bennes à ordures ménagères de circuler et de manœuvrer en toute sécurité.  Ces aires minimales de manœuvre doivent être libres de tous obstacles.</p> 	<p>Le <b>règlement écrit</b> précise que les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.</p>	<p>Vu</p>

## Synthèse des observations de l'enquête publique

Enquête publique	Remarques	Avis de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
1 - Courrier reçu le 20 novembre 2019	<p><b><u>Remarques de M. Martin BRANSTETT</u></b> S'oppose à l'emplacement réservé n°1.</p>	<p><b>Avis défavorable</b> L'emplacement réservé n°1 permettra de pérenniser l'accès à la zone UJ. Cet emplacement réservé est maintenu. De plus, la largeur de cet ER sur la parcelle 115 n'est que de 2,5 mètres (et non de 5,5 mètres comme indiqué dans le courrier) ce qui permet l'implantation d'une construction sur cette parcelle.</p>	<p><b>Avis défavorable</b> L'emplacement réservé peut être maintenu, mais après une visite sur place, le CE s'est fait confirmer que la largeur de cet ER n'est que de 2,5 mètres et qu'il sera situé en limite de parcelle de manière à l'obérer le moins possible et permettre une construction sur la parcelle restante.</p>
2 – Mail reçu le 23 novembre 2019	<p><b><u>Remarques de Mme Isabelle MARCHAND</u></b> Souhaite des précisions concernant le règlement écrit et particulièrement les règles concernant les toitures et les clôtures en zone U.</p>	<p>Les questions posées ne portent pas sur le PLU arrêté mais sur le PLU actuellement en vigueur. Pour information, un mur de soutènement n'est pas considéré comme une clôture, et n'est donc pas comptabilisé dans le calcul de la hauteur de la clôture, tant qu'il ne dépasse pas le niveau du terrain initial. Un mur de soutènement pour retenir un terrain remblayé dans le cadre d'un projet peut en revanche être considéré comme clôture.</p>	<p>Vu</p>
3 – Visite du 25 novembre 2019	<p><b><u>Remarques de Mme Isabelle MARCHAND et de M. Olivier SINTEPF</u></b> Souhaitent que soit examiné les dispositions de l'article L152-3 du Code de l'Urbanisme à savoir « Les règles et servitudes définies par un PLU peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes » afin de trouver une solution aux freins au projet de construction rue de la Pommeraie.</p>	<p>La remarque n'est pas assez précise pour permettre une réponse et/ou une prise en compte dans les pièces du PLU arrêté.</p>	<p>Le commissaire-enquêteur a rencontré Mme MARCHAND et M. SINTEFF et les invite à se rapprocher du service urbanisme de la CASC pour évoquer la possibilité d'examiner dans leur cas les dispositions de l'article L125-3 du Code de l'Urbanisme</p>

Enquête publique	Remarques	Avis de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
4 – Visite du 25 novembre 2019	<p><b><u>Remarques de M. Gilbert SAARBACH</u></b>  Souhaite que les parcelles 58 et 59 actuellement classées au PLU arrêté en zone naturelle soient classées en zone agricole.</p>	<p><b>Avis favorable</b>  M. SAARBACH étant exploitant agricole, ces deux parcelles peuvent être classées en zone agricole.</p>	<p><b>Avis favorable</b></p>
5 – Visite du 25 novembre 2019	<p><b><u>Visite de M. Gaston KLAM</u></b>  Consultation du dossier du PDA.  Pas de remarque.</p>	<p>/</p>	
6 – Visite du 25 novembre 2019	<p><b><u>Remarques de Mme Jeanne HILPERT</u></b>  Souhaite connaître les possibilités de construire de la parcelle 413 section 1.</p>	<p>Une partie de cette parcelle est classée en zone UA correspondant au centre ancien et l'autre partie de la parcelle est classée en zone UB2.   La totalité de cette parcelle est donc constructible suivant certaines dispositions. Elle est desservie (équipements publics, assainissement, voirie etc...) depuis la rue principale.</p>	<p><b>La parcelle 413 section 1 est constructible suivant certaines dispositions</b></p>



Enquête publique	Remarques	Avis de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
<p>7 – Visite du 25 novembre 2019 et courrier reçu le 30 novembre 2019</p>	<p><b><u>Remarques de M. Martin HOFFMANN</u></b>  Souhaite que les parcelles 196, 197, 198, 199 et 200 soient exclues du PDA.  Souhaite que ces mêmes parcelles soient classées en zone UB1.</p>	<p><b>Avis défavorable</b>  Le PDA a été délimité par l'UDAP en concertation avec la commune. Ce PDA a pour objectif de garantir la qualité architecturale, urbaine et paysagère des abords qui forment l'environnement urbain autour du monument historique. Il répond à différents enjeux patrimoniaux.  Le secteur UB1 correspond aux extensions périphériques qui sont situées dans le PDA. Ce zonage vise par des règles adaptées à préserver les caractéristiques urbaines (règles d'implantation) et architecturales (aspect des constructions) du bâti traditionnel.  Le secteur UB2 correspond aux extensions périphériques de Zetting situées en dehors du PDA.  Le zonage des parcelles citées répond à une exigence de l'UDAP en termes de protection patrimoniale. Il est conservé.</p>	<p><b>Avis défavorable</b>  <b>Pour les mêmes motifs que développés ci-contre</b>    <b>Le zonage des parcelles citées répond à une exigence de l'UDAP en termes de protection patrimoniale et doit être conservé.</b>    <b>Par courrier du 06 janvier 2020, l'UDAP a confirmé le maintien des parcelles appartenant à M. HOFFMANN dans le nouveau Périmètre Délimité des Abords</b></p>
<p>8 – Visite du 25 novembre 2019 et courrier reçu 25 novembre 2019</p>	<p><b><u>Remarques de M. Laurent DEHLINGER – Gérant de l'entreprise TPDL</u></b>  Souhaite poursuivre son activité et demande que le classement de son terrain ne soit plus classé en N.</p>	<p><b>Avis défavorable</b>  L'entreprise TPDL n'a aucune autorisation pour exercer son activité sur le site de Zetting.  De ce fait, le classement en zone N est conservé.</p>	<p><b>Avis défavorable</b>  <b>L'entreprise n'a aucune autorisation pour exercer son activité sur le site de Zetting. De ce fait, le classement en zone N est conservé, d'autant que les parcelles sont situées dans un corridor écologique.</b>  <b>Favorable à la survie de cette entreprise, le CE invite ses responsables à rechercher un terrain plus adapté en se rapprochant de la CASC qui dispose de la compétence économique en la matière.</b></p>

Enquête publique	Remarques	Avis de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
<p>9 – Visite du 5 décembre 2019 et courrier reçu le 5 décembre 2019</p>	<p><b><u>Remarques de Melle Céline DROSS</u></b> Souhaite que ses parcelles actuellement classées en zone N soient reclassées en zone A.</p>	<p><b>Avis favorable</b> Lors de la concertation avec les exploitants agricoles en 2019, l'exploitation n'existait pas encore et les besoins n'ont pu être identifiés. Aujourd'hui, l'activité existe et afin de la pérenniser, les parcelles seront reclassées en zone A (agricole constructible).</p>	<p><b>Avis favorable</b></p>
<p>10 – Visite du 5 décembre 2019 et courrier reçu le 5 décembre 2019</p>	<p><b><u>Remarques de Monsieur le Maire de Zetting</u></b> Souhaite modifier l'OAP prévue dans le secteur 1AU « Orée du Bois » en supprimant le bouclage de la voirie, modifiant les cheminements doux. Il s'interroge sur la pertinence de réaliser de l'habitat groupé.</p>	<p><b>Avis favorable</b> L'OAP sera modifiée pour tenir compte de ces remarques. Le pourcentage minimal de 20% d'habitat intermédiaire est demandé pour l'ensemble de la zone. En revanche, la localisation du secteur privilégié pour l'habitat groupé sur le schéma est supprimée.</p>	<p><b>Avis favorable</b></p>
<p>11 – Visite du 5 décembre 2019 et courrier reçu le 5 décembre 2019</p>	<p><b><u>Remarques de M. et Mme MEYER</u></b> S'interroge « Est-il normal que le nouveau PLU ouvre des opportunités gratuites aux propriétaires de terrains ? » Fait remarquer l'iniquité des administrés par rapport aux modifications de zonage et interroge la municipalité.</p>	<p>L'article R151-18 du code l'urbanisme prévoit que les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter peuvent être classés en zone urbaine (U). Il n'y a pas d'iniquité puisque la totalité des parcelles desservie par les réseaux et les voiries a été classée en zone urbaine constructible.</p>	<p><b>Le commissaire enquêteur partage l'avis de la commune</b></p>

Enquête publique	Remarques	Avis de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
12 – Mail hors délai du 6 décembre 2019	<p><b><u>Remarques de M. HAUCK</u></b>            Souhaite modifier le classement de ces parcelles afin qu'elles deviennent constructibles immédiatement.</p>	<p><b>Avis défavorable</b>            Les terrains sont constructibles à condition de respecter les principes énoncés dans l'OAP. Il 'est pas nécessaire d'aménager toute la zone en une seule fois en revanche chaque construction doit être compatible avec l'OAP.            Le zonage 1AUa n'existe plus.</p>	<p><b>Avis défavorable</b>  <b>Les terrains sont constructibles à condition de respecter les principes énoncés dans l'OAP de Dieding. Il n'est pas nécessaire d'aménager toute la zone en une seule fois, en revanche chaque construction doit être compatible avec l'OAP.</b></p>

## 5 . ANNEXES

- 1 - Délibération du Conseil Municipal de Zetting n°2016/01 du 29 janvier 2016 prescrivant la révision du PLU
- 2 - Délibération du Conseil Municipal de Zetting n°2019/034 du 05/07/2019 portant arrêt du projet de PLU et clôture du bilan de concertation
- 3 - Délibération du Conseil Municipal de Zetting n°2019/035 du 05/07/2019 portant approbation du Périmètre Délimité des Abords de l' Eglise
- 4 - Décision modificative de désignation du commissaire enquêteur n° E19000160/67 du 09/10/2019
- 5 - Arrêté municipal modificatif prescrivant l'ouverture de l'enquête publique n° AR2019-035 du 17/10/2019
- 6 - Publicité de l'enquête : 4 avis de presse et copie de la page internet de la mairie de Zetting ( site officiel)
- 7 - Certificat d'affichage
- 8 - Registre d'enquête (copie des pages utiles du registre et 9 courriers et mails annexés au registre )
- 9 - Procès-verbal de synthèse des observations des PPA et de celles du public ( le mémoire en réponse étant intégré dans le rapport sous forme de tableau)
- 10 - Courrier électronique à l'UDAP et sa réponse du 06 janvier 2020
- 11 - Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation du sol de Zetting

