

B) CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Dossier : **E25000142/67**

Enquête Publique réalisée du 24 Novembre au 9 Décembre 2025

1) **Objet de l'Enquête :**

Il s'agit du Projet de Modification n°1 du PLU de la commune de Petite-Rosselle en Moselle. Le PLU d'origine a été approuvé le 11 juillet 2017 et révisé le 27 juin 2023. Cette Enquête Publique est régie par le Code de l'Urbanisme (art L153-19,L.153-36), et le Code de l'Environnement ; le porteur de projet est la mairie.

2) **Le PROJET et ses enjeux.**

* **La ville de Petite-Rosselle** : il s'agit d'une ancienne commune minière de Moselle de 6176 habitants pour une superficie de 508 ha ; elle fait partie de la communauté d'Agglomérations de Forbach Porte de France CAFP et dispose d'un PLU depuis le 11 juillet 2017 dont la dernière révision date de 27/06/2023. En 2021, la commune comptait 2933 logements dont 89 % sont des résidences principales; 306 logements sont vacants.

* La prévision de construction sur la période 2019-2024 (Programme Local de l'Habitat de l'agglomération de Forbach Porte de France) était de 43 logements et seuls 6 ont été commencés.

* Les grandes orientations relatives aux modalités de développement de la commune sont notées dans le PADD et déclinées dans les OAP.

Ce sont :

* La reconversion d'un secteur du cœur de ville -ancien site d'activité minière - pour y implanter de l'habitat collectif et intermédiaire ainsi que des commerces et petites activités

* La reconversion du site de l'ancien hôpital pour y aménager de nouveaux logements dont l'extérieur conservera les caractéristiques architecturales typiques des bâtiments miniers du début 20ème siècle.

* Ces secteurs sont situés près des écoles et des commerces

* Il s'agit dans tous les cas de maintenir des espaces arborés permettant d'assurer l'intégration paysagère des secteurs concernés.

Selon la MRAe , les exigences du SCOT approuvé en 2014 sont respectées.
Le SRADDET Grand Est également.

* **Le projet de modification du PLU :**

Il s'agit effectivement :

- de reclasser en zone UB le site de l'ancien hôpital (2 ha) qui était classé UE et qui est inoccupé par suite du déménagement de la Maison d'accueil spécialisée pour adultes handicapés (MAS).
- de reclasser également en zone UB un ancien temple protestant qui accueille déjà des manifestations privées (0,41 ha) ainsi qu'un bâtiment autrefois destiné aux instituteurs qui accueille aujourd'hui des logements collectifs (0,06 ha).
- de supprimer un emplacement réservé (ER) de la commune qui n'est plus utilisé.

Ceci ne consomme pas d'espaces naturels, ne concerne pas de zones Natura 2000 ni de ZNIEFF et permettra de réaliser à terme la prévision de création de logements évoquée précédemment (43).

Le récapitulatif des surfaces du PLU - après cette modification qui concerne 2,41 ha - est le suivant :

- * Zone U : 230,04 ha
- * Zone AU : 7,95 ha
- * Zone A : 0 ha
- * Zone N : 270,04 ha

3) Préparation et déroulement de l'Enquête

L'élaboration du projet de modification du PLU a comporté toutes les phases prévues au Code de l'Urbanisme dans sa dernière version - décret 2014-1783 du 28 décembre 2015, à savoir :

* Etablissement d'un dossier d'Enquête Publique comportant une fiche de procédure, une note de synthèse, les OAP, le règlement graphique, une première information des habitants ; cette information a été réalisée via un article publié sur le site internet de la commune le 11/07/2025, le panneau Pocket, et un registre de concertation mis à disposition du 8/07 au 22/09/2025.

* Information et avis des Personnes Publiques Associées (CAFP, Chambre d'agriculture, Syndicat mixte de Cohérence du Val de Rosselle) et de la MRAe.

- * Information des habitants sur la tenue d'une Enquête Publique via :
- L'affichage en Mairie de l'Arrêté et de l'Avis d'Enquête
 - 2 Parutions de l'Avis d'Enquête dans 2 journaux différents.

Par décision N°E25000142/67 datée du 24 octobre 2025, le Tribunal Administratif de Strasbourg m'a désigné pour mener cette Enquête.

J'ai rencontré le 24 novembre Mr KOENIG adjoint chargé de l'urbanisme qui m'a présenté le projet de modification du PLU, et avec qui j'ai discuté de l'histoire de ce village voué pendant plus d'un siècle à l'exploitation du charbon. Les dates d'Enquête et de permanences avaient été fixées par téléphone début novembre.

Le dossier a été tenu à disposition du public pendant 15 jours à la Mairie ainsi que sur le site internet de la commune .

J'ai tenu 3 permanences en mairie comme prévu par l'Arrêté d'Enquête. Personne ne s'est présenté aux permanences et aucune remarque n'a été écrite sur le Registre ni envoyée à l'adresse mail de la Mairie.

4) Mon avis sur le projet

*** Mon avis sur le fond du Projet :**

Il n'y a pas dans ce projet de modification de PLU de changements pouvant impacter de façon significative la vie des habitants : la transformation des zones UE en UB étant d'ordre administrative.

Cela permettra de transformer des locaux vides en logements de bonne facture, évitant au passage la construction de logements neufs et éventuellement l'utilisation de terrains classés N. et de réaliser à terme les 40 logements prévus au PLH.

Il n'y aura pas de réduction de zones imperméabilisées ni d'impact sur les zones Natura 2000 ou ZNIEFF.

-----→ Ces actions vont permettre à la commune de se développer tout en préservant la biodiversité très présente sur le territoire vu l'importance des zones boisées.

*** Concernant le Dossier mis à Enquête :**

Les documents évoqués ci-dessus et présentés au public sont bien documentés et permettent de bien appréhender le projet.

*** Concernant la procédure d'élaboration du PLU**

La procédure d'information des parties concernées par ce projet de modification du PLU a été respectée, ce qui a permis de recueillir les avis des PPA, et de la MRAe.

*** Concernant le déroulement de l'Enquête :**

L'Enquête s'est déroulée du 24 novembre au 09 décembre 2025.

J'ai pu échanger à plusieurs reprises avec Mr le Maire et Mr Koenig, adjoint à l'urbanisme et très au fait du projet comme de tout ce qui concerne l'activité économique de la région.

Il n'y a apparemment pas d'opposition à cette modification de PLU, modification de faible ampleur, il est vrai, qui n'a pas déplacé les habitants.

*** Concernant les règlements graphiques et littéral et les OAP,**

- Règlement graphique : les zones modifiées apparaissent bien sur le plan joint au dossier ainsi que dans la notice de présentation

- Règlement littéral : il n'y a pas de changement par rapport à la version existante du PLU

- OAP : parmi les 3 secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, on retrouve le secteur de la rue de l'Hôpital avec le bâtiment prévu d'être transformé en logements.

----→ **avis favorable** de ma part car les projets de création de logements sont prévus en zone urbanisée, ne consommeront pas d'espaces naturels et, pour ce qui est des futures constructions neuves, il est demandé que leur gabarit devra garantir une insertion correcte dans le paysage

*** Concernant les remarques des PPA**

La chambre d'agriculture, la CAFP et SCOT du Val de Rosselle
----> N'ont pas de remarque ou d'observation sur ce projet.

*** Concernant l'avis de la MRAE :**

L'Autorité Environnementale recommande de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés, d'établir un diagnostic des sols comportant un plan de gestion et une analyse des risques résiduels et d'en adresser copie à l'ARS afin d'écartier toute incertitude d'impact sanitaire.

----→ Je suis d'accord avec cette proposition et le cabinet d'étude qui a élaboré ce projet de modification du PLU en liaison avec la Mairie m'a assuré que cette demande sera prise en compte lors des discussions avec les responsables des projets d'aménagement des espaces cités.

*** Concernant les remarques des habitants :**

Sans objet.

5 En conclusion :

Considérant :

que le Dossier d'Enquête est suffisamment complet et bien documenté
que le public a été informé et a pu, tout au long de l'Enquête Publique, prendre connaissance du dossier et émettre ses observations
que l'Enquête s'est déroulée de manière satisfaisante et conformément aux prescriptions légales et réglementaires
qu'il n'y a pas d'opposition de la population et des PPA au projet de modification du PLU
que les habitations qui seront faites ne consommeront pas d'espaces naturels et qu'il n'y aura pas de destruction de la biodiversité
que le réseau d'assainissement existe déjà pour les zones prévues d'être aménagées
que l'activité économique de la ville se verra renforcée par l'arrivée de nouveaux habitants.

J'émet un avis favorable au Projet de modification du Plu de la ville de Petite-Rosselle .

Fait à Metz le 30 décembre 2025

Le Commissaire Enquêteur A. CAYET