

Département de MOSELLE
Commune de Petite-Rosselle 57

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative au Projet de Modification du PLU de la Commune

Effectuée du 24 novembre au 9 décembre 2025

Ordonnance du Tribunal Administratif de Strasbourg N°E25000142/67

Vue du Centre de la commune de Petite-Rosselle et de la Mairie



Ce rapport comporte 3 parties qui sont le Rapport, les Conclusions et Avis motivés et les Pièces jointes.

SOMMAIRE DU RAPPORT D'ENQUETE

1 GENERALITES

- 1.1 Objet de l'Enquête
- 1.2 Cadre juridique et réglementaire
- 1.3 Description / Caractéristique du projet
- 1.4 Composition du dossier d'Enquête

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur
- 2.2 Modalités de l'Enquête Publique
 - 2.2.1 Contacts préalables
 - 2.2.2 Visite des lieux
 - 2.2.3 Rencontre avec le public
 - 2.2.4 Information du public
- 2.3 Climat de l'Enquête
- 2.4 Clôture de l'Enquête
- 2.5 Notifications et PV de synthèse

3 ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 3.1 Relation comptable des observations
- 3.2 Analyse des observations du public
- 3.3 Analyse des observations des PPA
 - 3.3.1 Chambre d'agriculture, CAFPA et SMCVR
 - 3.3.2 MRAe
 - 3.3.3 Mémoire en réponse de la Mairie .

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVES

PIECES JOINTES

- 1 Arrêté d'Enquête Publique.
- 2 PLU zonage modifié
- 3 PV de synthèse
- 4 Réponse au PV de synthèse
- 5 Certificat d'affichage
- 6 Articles de presse et affiches dans les journaux
- 7 Registre de concertation du public *

(*) : Pièce jointe à l'exemplaire « papier » destiné à la Mairie uniquement

1 GENERALITES

1.1 **Objet de l'Enquête**

L'article L153-19 du Code Urbanisme et l'ordonnance du 23 9 2015 stipulent que le PLU ou les Modifications du PLU sont soumis à Enquêtes publiques (article L 153-36 du Code de l'urbanisme).

La présente Enquête concerne le projet de modification du PLU de la commune de Petite-Rosselle.

Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 11 juillet 2017 et révisé le 27 juin 2023.

Le projet a été élaboré par le Cabinet Espace et Territoire de Chaligny (54).

1.2 **Cadre juridique et réglementaire**

Cette Enquête Publique est engagée en référence aux textes réglementaires suivants :

* Le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 153-19, L153-36,37, R104-33 à R104-37

* Le Code de l'Environnement en ses articles L. 123-1 L123-2, L123-3, L.123-19, R. 123- 1 et suivants

* La délibération du Conseil Municipal de la commune du 31 mars 2025 qui acte la demande de transformation du POS en PLU

* L'arrêté N°097/2025 en date du 08/07/2025 prescrivant la modification du PLU de la commune .

* L'arrêté n°150/2025 en date du 28/10/2025 du Maire de la commune prescrivant l'Enquête Publique relative au projet de modification du PLU

* L'Ordonnance du Tribunal Administratif de Strasbourg n° E 25000142/67 du 24/10/2025 désignant M Aimé CAYET en qualité de Commissaire Enquêteur.

Cette liste n'est pas exhaustive.

Une notification du projet de PLU a été adressée aux Personnes Publiques Associées (PPA) par Monsieur le Maire, conformément au Code de l'Urbanisme.

1.3 Description / Caractéristiques du projet

Petite-Rosselle est une commune de 6176 habitants (au 1er janvier 2022) qui compte 2933 logements dont 89% sont des résidences principales . 306 logements sont vacants.

C'est une ancienne commune minière qui dispose de bâtiments ayant servis à l'époque de la mine (arrêté dans les années 1990) et dont la Mairie voudrait tirer profit, d'où cette modification de PLU qui consiste essentiellement en la modification du règlement pour différents secteurs à savoir :

* le site de l'ancien hôpital afin d'autoriser sa reconversion en logements (classement zone UB) pour 2 ha

* le secteur de l'ancien temple afin de prendre en compte sa désacralisation et sa reprise par un porteur de projet (classement en zone UB) pour 0,41 ha

* des logements liés au groupe scolaire Veille Verrerie pour tenir compte de leur rachat par un propriétaire privé pour 0,06 ha

* la suppression d'un emplacement réservé à vocation de parking et qui n'a plus d'utilité à ce jour.

Le récapitulatif des surfaces de la commune, après ces modifications, sera la suivante :

Zone U : 230,04 ha

Zone AU : 7,95 ha

Zone A : 0 ha

Zone N : 270,04 ha

On remarque que dans cette commune qui a vécu exclusivement de l'activité minière à partir de 1860, il n'y a pas de terres agricoles sur les 508 ha de la commune ; Les Zones U et AU représentent 238 ha et les Zones N 270 ha. Les espaces

naturels et forestiers occupent 35,7 % du territoire.

La commune fait partie de la Communauté d'agglomérations de Forbach porte de France et s'inscrit dans le SCOT du Val de Rosselle révisé en octobre 2020. Les modifications prévues au PLU sont compatibles avec les objectifs du SCOT, du SRADDET Grand Est et du PLH de la Communauté d'agglomérations.

Il n'y a pas ici de risques particuliers : pas de PPRn.

Le PADD est bâti autour de 7 points item qui sont :

- Développer l'habitat rossellois :15 à 20 logements par an
- Assurer les conditions d'une dynamique économique : soutenir l'implantation de nouvelles activités
- Requalifier les friches minières
- Valoriser l'identité minière : comme les caractéristiques architecturales et patrimoniales des anciens bâtiments de l'hôpital
- Développer les mobilités alternatives en créant par exemple des liaisons piétonnes
- Préserver un cadre de vie de qualité : maintenir des espaces boisés en ville
- Préserver l'environnement : les trames vertes et bleues sur le territoire

IL n'y a pas de zone Natura 2000 proches de PR. Il existe une ZNIEFF de type 1 au Sud, non impactée par les modifications de PLU.

Et les OAP qui en découlent 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 20 ème 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.

Le PLU est compatible avec les orientations du SCOT approuvé en 2020.

1.4 Composition du Dossier d'Enquête

Le dossier présenté au public comprend :

- * Le registre d'Enquête déposé en Mairie de Petite-Rosselle
- * Le dossier d'Enquête comprenant
 - * 1 fiche procédure
 - * 1 notice de présentation qui fait la synthèse des modifications prévues du PLU
 - * Les OAP qui précisent les objectifs à court et moyen termes de la commune
 - * Le règlement graphique ; le règlement écrit étant sans changement par rapport à celui du PLU
 - * L'arrêté prescrivant la modification n°1 du PLU de la commune
 - * La synthèse des mesures de concertation
 - * L'avis d'Enquête qui sera affiché et diffusé dans la presse
 - * Les avis des PPA et de la MRAe.

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Par Ordonnance N° E25000142/67 en date du 24 octobre 2025, j'ai été désigné par le tribunal de Strasbourg pour mener cette Enquête Publique.

2.2 Modalités de l'Enquête

2.2.1 Contacts préalables

J'ai rencontré Mr Koenig 1er adjoint et en charge de l'urbanisme lors de la première permanence - le 24 novembre 2025 - qui m'a présenté le projet de modification du PLU et l'historique de la ville.

J'avais au préalable - début novembre - échangé avec le secrétariat et fixé les dates d'Enquête Publique et de permanence.

2.2.2 Visite des lieux

La visite de la ville m'a permis de me rendre compte qu'il s'agit d'un « village rue typique de la Lorraine » sur un terrain très accidenté, et avec de nombreux bâtiments datant de l'époque des Houillères en bon état de conservation (hôpital, école ...).

2.2.3 Rencontre avec le public

Le dossier d'Enquête a été mis à disposition du public en Mairie et j'ai tenu 3 permanences aux dates suivantes :

- ⑩ Lundi 24 novembre de 16 à 18h
- ⑩ Vendredi 05 décembre de 15 à 17 h

- * Mardi 09 décembre de 15 à 17h.

2.2.4 Information du public

Suite à la décision de modifier le PLU, et conformément au Code de l'Urbanisme, une information des habitants a été effectuée le 11 juillet via le site internet de la commune, la page Facebook et la panneau Pocket. Un registre de concertation a été mis à disposition des habitants entre le 8 juillet et le 22 septembre. Aucune observation n'a été déposée sur le registre.

Il n'y a pas eu de réunion de concertation.

La publicité relative à cette Enquête Publique a été conforme à la réglementation, à savoir :

- * Parution de l'avis d'Enquête Publique dans 2 journaux : La Semaine en date des 6 et 27 novembre et le Républicain Lorrain en date des 5 et 26 novembre 2025.

- * Affichage de l'Avis d'Enquête à la Mairie, sur le Panneau Pocket et sur le site de la mairie

- * Accès au Dossier d'Enquête Publique via la page d'accueil du portail informatique de la Mairie et possibilité de faire part des observations via l'adresse mail notée sur l'Avis d'Enquête

- * Mise à disposition du public du dossier papier pendant toute la durée de celle-ci, aux heures d'ouverture de la Mairie.

Un article est également paru dans le Républicain Lorrain le 13/09/2025.

2.3 Climat et déroulement de l'Enquête

L'Enquête s'est déroulée du 24 novembre au 9 décembre 2025 dans un climat serein. Il n'y a apparemment pas d'opposition à cette modification de PLU. Aucun habitant ne s'est présenté lors des permanences.

2.4 Clôture de l'Enquête

Le Registre d'Enquête a été déclaré clos par mes soins le 09 décembre à 17 h .

2.5 Notification du procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

J'ai envoyé le PV de synthèse à Mr Le Maire le 1er octobre et reçu le mémoire en réponse le 17/12/2025.

3 ANALYSE DU DOSSIER ET DES OBSERVATIONS

3.1 Relation comptable des observations

Il n'y a pas eu d'observation inscrite sur le registre d'Enquête, ni de lettres en Mairie ; pas d'observation non plus à l'adresse internet de la Mairie.

Cela est peut-être dû au fait qu'il s'agit de modifications d'ordre administrative et qu'il n'est pas envisagé de grands projets de construction ou de restriction de zone constructible par exemple.

3.2 Analyse des observations du public

Néant.

3.3 Analyse des observations des PPA et de la Mairie

3.3.1 La chambre d'agriculture, la communauté d'agglomérations de Forbach porte de France et le Syndicat mixte de Cohérence du Val de Rosselle n'ont pas d'observation particulière.

3.3.2 Concernant l'avis de la MRAe

- ⑩ L'AE 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 concerné m'a assuré que cela sera pris en compte lors des discussions avec les responsables des futurs projets d'aménagement des espaces évoqués.

3.3.3 Réponse au PV de Synthèse

La Mairie est d'accord pour que la recommandation de la MRAe soit prise en compte lorsque le projet de transformation de l'hôpital sera défini et le chef de projet désigné.

Fait à Metz le 30 décembre 2025

Le commissaire enquêteur : A. CAYET