

COMMUNAUTE DE COMMUNES BOUZONVILLOIS TROIS FRONTIERES

ENQUETE PUBLIQUE

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Kerling-lès-Sierck.

Lundi 27 mai 2019 au vendredi 28 juin 2019.

Rapport d'enquête publique.



Kerling-lès-Sierck – 1907 – village-rue – des maisons jolies – Manoirage d'une forme de démolition des espaces bâtis
Photographie collection Roland BRACH.

Etabli par **Marthe CHAUSSEC**
Commissaire enquêteur

Troisième partie – pièces annexes et pièces jointes au rapport.

Arrêté 2019-28 du 29 avril 2019 du président de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières
Décision de désignation du 02 avril 2019 - référence E7900056097 - Tribunal administratif de Strasbourg

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE – PARTIE III - PIÈCES ANNEXES ET PIÈCES JOINTES AU RAPPORT.

Enquête publique du 27 mai 2019 au 28 juin 2019.

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Kerling-lès-Sierck.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêteur.

Tribunal administratif Strasbourg Référence E7900056097 du 02 avril 2019 - Arrêté 2019-28-Président Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières du 29 avril 2019.

TROISIEME PARTIE :

PIECES ANNEXES AU RAPPORT.

Annexe 1 Décision de l'autorité environnementale - 16 février 2018.

Annexe 2 Avis du préfet de la Moselle – 11 mars 2019.

Annexe 3 Avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité – 10 mai 2019.

Annexe 4 Bilan de la concertation.

Annexe 5 Compte rendu de la deuxième réunion des personnes publiques associées – 03 juillet 2018.

Annexe 6 Procès-verbal de synthèse.

Annexe 7 Mémoire en réponse du président de la communauté de communes.

PIECES JOINTES AU RAPPORT.

Pièce 1 Invitations réunions de concertation 1er décembre 2018 – 19 novembre 2018.

Pièce 2 Affichage légal dans la commune de Kerling-lès-Sierck - photographies.

Pièce 3 Déroulement de l'enquête : information du public.

Annexe 1



Mission Régionale

Autorité Environnementale - Grand Est

Grand Est

Décision

**de ne pas soumettre à évaluation environnementale
le projet de Plan local d'urbanisme de la commune
de Kerling-lès-Sierck (57) en révision
de son plan d'occupation des sols devenu caduc**

MRAe 20140KCE31

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la décision du 28 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas ;

Vu la demande, accusée réception le 21 décembre 2017, d'examen au cas par cas présentée par la communauté de communes du Bouzonvillois-Trois-Frontières, compétente en la matière, relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Kerling-lès-Sierck (57), pris en révision de son plan d'occupation des sols (POS) devenu caduc le 27 mars 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) du 22 décembre 2017 ;

Sur proposition de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Grand Est en date du 07/02/2018 ;

Considérant le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le futur PLU de la commune de Kerling-lès-Sierck ;

Considérant que le projet permet d'assurer la mise en cohérence du PLU avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse, le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Agglomération Thionvilloise et le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Lorraine ;

L'habitat et la consommation d'espace

Considérant que :

- la commune (800 habitants en 2017) composée de trois villages (Kerling, Freching, et Haute Sierck) se fixe comme objectif d'atteindre une population totale d'environ 700 habitants à l'horizon des 10-15 prochaines années, soit une augmentation d'environ 100 habitants ;
- sur cette même période, la commune projette une augmentation du desserrement des ménages, passant d'un taux actuel de 2,5 personnes par ménage à celui de 2,3 ;
- au total 50 dents creuses ont été recensées : 23 sur Kerling, 19 à Freching et 8 à Haute Sierck ; en appliquant un taux de rétention de 70 %, la collectivité estime qu'elles offrent un potentiel de réalisation de 15 logements : l'Autorité environnementale relève que ce taux de rétention est élevé et qu'il n'est qu'estimé sans être le résultat d'une analyse précise de la situation de chacune des dents creuses ;
- selon le dossier, le nombre de logements vacants recensés par la commune est de 13 ;

- pour répondre à l'accroissement de la population et au desserrement des ménages, la commune envisage, sur son besoin total de logements, d'en construire 46 sur une zone d'urbanisation future à court terme (UAF) ; cette zone de 2,4 ha en extension urbaine se situe à l'entrée ouest du village de Karling et aura une densité de 17 logements/ha, conformément aux prescriptions du SCoT ;

Observant que :

- la prévision de croissance démographique de 100 habitants en 10-15 ans est cohérente avec l'évolution démographique observée pour la période 2006-2017 au cours de laquelle la population s'est accrue de 107 habitants¹ ; cette prévision engendre un besoin de 43 logements ;
- le desserrement de la taille des ménages est cohérent avec les évolutions observées dans le passé² ; en faisant passer le taux à 2,3 personnes par ménage au lieu de 2,5 aujourd'hui, le maintien des 600 habitants actuels nécessite à lui seul la réalisation de 21 logements ;
- au vu des hypothèses retenues par la commune, l'Autorité environnementale évalue donc le besoin total en logements à 64 (43 + 21) ;
- les études de l'INSEE publiées en 2014 montrant que 28 logements étaient vacants dans la commune (au lieu des 13 recensés par la commune) : l'évaluation de la vacance nécessite d'être ré-appréciée ; d'une façon théorique, en ajoutant 28 logements vacants aux 15 mobilisables en dents creuses on obtient un total de 43 logements mobilisables dans l'enveloppe urbaine ; par conséquent seulement 21 logements (moins de la moitié des 46 logements projetés) nécessiteraient une consommation foncière en dehors de cette enveloppe ; l'extension urbaine projetée pourrait être ainsi réduite de moitié (1,2 ha au lieu des 2,4 ha projetés) ;

L'autorité environnementale estime que la consommation projetée d'espace de 2,4 ha apparaît excessive et recommande de revoir les hypothèses de construction au sein de l'enveloppe urbaine des trois villages (mobilisation des dents creuses et des logements vacants) afin de réduire la taille de l'extension urbaine.

Les risques

Considérant que :

- l'aléa lié au risque de retrait-gonflement des argiles est faible sur la totalité du territoire ;
- la commune est concernée une cavité souterraine (ouvrage militaire) localisée au sud-ouest du ban communal ;
- la commune est concernée par une décharge identifiée sur le site BASIAS ;

Observant que :

1. Population 2006 : 493 habitants – Population 2017 : 600 habitants.

2. Entre 1999 et 2009 le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de 2,5 à 2,6, pour atteindre 2,6 en 2014. Envisager un nombre moyen de 2,3 dans les 10-15 prochaines années est cohérent avec la tendance constatée sur la période 1999-2014.

- la cavité souterraine est située en milieu boisé au sud-ouest du ban communal et est suffisamment éloignée des zones urbaines et de celle ouverte à l'urbanisation en particulier ;
- la décharge qui est localisée au nord-est du village de Haute Sierck est suffisamment éloignée de la zone d'extension urbaine (qui est à l'entrée ouest du village de Kerling) ;

La ressource en eau et l'assainissement

Considérant que :

- la gestion des eaux usées est confiée au Syndicat Intercommunal d'assainissement Koenigs Melling (SIAKHOM) à Koenigsacker ;
- la gestion des eaux pluviales est communale avec un rejet en milieu naturel ;
- le dossier indique que les plans de zonage d'assainissement ont été réalisés, excepté pour Fréching. Kerling-Hés-Sierck est raccordé à une lagune (lits plantés de roseaux à deux étages) et Haute Sierck est raccordé à une lagune naturelle à 3 bassins ;
- le territoire de Kerling-lès-Sierck n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau ;

Observant que :

- au regard des informations disponibles sur le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la transition écologique et solidaire³, la station d'épuration de Kerling-lès-Sierck est jugée conforme en équipement et en performance au 31 décembre 2016 ;
- le dossier ne précise pas la situation de l'assainissement pour le village de Fréching ;
- les plans de zonage d'assainissement ne sont pas joints au dossier ;
- la ressource en eau est suffisante pour assurer les besoins d'alimentation-en eau potable ;

L'Autorité environnementale recommande de s'assurer de la capacité des lagunes à recevoir les eaux usées liées à l'augmentation projetée de la population et de compléter le dossier du PLU avec les plans de zonage d'assainissement des trois villages.

Les zones naturelles

³ <http://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

Considérant que :

- la commune n'est pas directement concernée par un site Natura 2000 ; le site Natura 2000 le plus proche est la Zone spéciale de conservation dénommée « Pelouses et rochers du pays de Sierck » FR4100187 située en limite nord du ban communal ;
- la commune est concernée par trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 (qui sont également des continuités écologiques identifiées par le SRCE), dénommées : « Les pelouses des collines de Monténach » n°FR41000628 ; « Forêt domaniale de Sierck » n°FR410030045 ; « Vallée de l'Oudrenne et affluents » n°FR410030060 ;
- la commune est concernée par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 qui est aussi une continuité écologique identifiée dans le SRCE dénommée : « L'Arc Mosellan » n°FR410010375 ;
- la commune est concernée par un Espace naturel sensible (ENS) du Conseil départemental de la Moselle dénommé « Les pelouses des collines de Monténach » ;
- la commune est concernée par un réseau de trames vertes bleues locales formées de cours d'eau (Monténach et de l'Oudrenne) et leur ripisylve ;

Observant que :

- les milieux naturels remarquables d'intérêt supra communal ou d'intérêt local susceptibles d'être impactés par le projet sont bien inventoriés ;
- la zone d'extension future au regard de sa superficie et de son éloignement des zones sensibles n'aura pas d'impact significatif sur les milieux naturels remarquables qui sont préservés dans le PLU par un classement en zone agricole A ou naturelle N ;

conclut :

qu'au regard des éléments fournis par la Communauté de communes du Bouzonvillais-Trois-Frontières l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Kerling-Les-Sierck (57), en révision de son Plan d'occupation des sols (POS) devenu caduc le 27 mars 2017, et sous réserve de la prise en compte des recommandations, n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur la santé humaine et l'environnement ;

et décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU de la commune de Kerling-Les-Sierck (57) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2.

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3.

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 15 février 2016

Le président de la MRAe,
par délégué



Alby SCHMITT

Vous et délai de recours

1) Vous pouvez déposer un recours gracieux avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux équivaut à l'absence d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet de recours.

Le recours gracieux doit être adressé à l'auteur de la décision.

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAe Grand Est c/o M37
1 boulevard Schmitt
Metz Technopôle
57 075 METZ cedex

2) Le recours contentieux

a) Si la décision impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

aj Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document d'urbanisme (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

Annexe 2

LOI N° 594 DU 15 JUIN 1958
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MOSELLE

Direction
Départementale des Territoires
Service Aménagement Biodiversité Eau
Division Aménagement
Unité Planification de l'Urbanisme

Metz, le 1^{er} MARS 2019

Affaire suivie par : Caroline SIMO KAPTOUNIM
caroline.simo-kaptoum@moselle.gouv.fr
Tél : 03.87.34.34.51

Monsieur le Président,

Suite à la délibération du 5 décembre 2018 par laquelle le conseil communautaire de de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières (CCB3F) a transmis pour avis à Monsieur le Préfet le projet de PLU arrêté de la commune de KERLING-LES-SIERCK, j'ai procédé à la consultation des services sur la base des dossiers réceptionnés le 18 décembre 2018.

J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, l'avis de l'Etat sur le PLU arrêté ainsi que les remarques utiles des services de l'Etat et organismes consultés.

L'ensemble de ces éléments devra être annexé au dossier soumis à enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

LE PREFET,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef du Service Aménagement Biodiversité Eau



Olivier ARNOULD

Monsieur le Président de la CCB3F
3 Bis Rue de France
67320 BOUZONVILLE



PRÉFET DE LA MOSELLE

Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement et Biodiversité Eau
Division Aménagement
Unité Planification de l'Urbanisme

Metz, le 11 MARS 2019

AVIS DU PREFET

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES
SOLS VALANT TRANSFORMATION EN
PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE
DE KERLING-LES-SIERCK

Affaire suivie par :
Caroline SIMO-KAPTOUNOM
Courriel : caroline.simo-kaptounom@moselle.gouv.fr
Tél : 03.87.34.34.61
Télécopte : 03.87.34.34.06

Objet : Avis du Préfet sur le projet de révision du PLU de la Commune de KERLING-LES-SIERCK

Réf. : Délibération du 6 décembre 2018

P. J. : Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées

En application du Code de l'Urbanisme (article L153-16), le Préfet de la Moselle, fait connaître son avis à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Bouzonvilloise Trois Frontières sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de KERLING-LES-SIERCK arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 6 décembre 2018 et reçu le 15 décembre 2018.

L'examen du dossier appelle de ma part les remarques suivantes :

I - Les principes généraux et les normes supra-communales

Le PLU définit le droit des sols et exprime le projet d'aménagement et de développement durables de la commune.

Il assure la cohérence des politiques urbaines en matière d'aménagement, de déplacements et d'habitat et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

En application des dispositions de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

I-1 Compatibilité avec le SCoT

La commune de KERLING-LES-SIERCK fait partie du SCoT de l'Agglomération Thionvilloise (SCoTAT) approuvé le 27 février 2014 et actuellement en cours de révision. Elle est classée comme village.

Le projet de PLU a réalisé une analyse des potentialités de densification de l'enveloppe urbaine estimant disposer de 15 disponibilités en dent creuse.

Pour atteindre son objectif démographique ambitieux de 700 habitants à l'horizon 2029-34, soit une augmentation de plus de 20 % par rapport à 2016, la commune estime avoir besoin de 41 logements en extension, après déduction des logements en dents creuses. Le projet de PLU prévoit à cet effet l'ouverture de 2,45 hectares (zone 1AU) pour répondre à ce besoin et ce, avec l'application d'une densité du SCoT de 17 logements par hectare (incluant les voiries et espaces publics).

Cette zone d'extension est intégralement située sur une parcelle classée en ZNIEFF type 2, également ciblée pôle de biodiversité annexes au titre du SCoT.

Une expertise aifaure a été réalisée sur la potentielle future zone 1AU. Cette étude s'est limitée aux oiseaux alors que la richesse en biodiversité faunistique et floristique de la ZNIEFF en question est plus importante (amphibiens, insectes, mammifères, reptiles ...).

Les contraintes topographiques et liées aux risques ne permettant pas d'urbaniser d'autres secteurs, il serait souhaitable d'ajouter des prescriptions d'intégration paysagère et environnementale plus fortes dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative à cette zone 1AU.

Concernant la trame verte et bleue, le projet de PLU préserve les espaces contribuant aux continuités écologiques et à la préservation de la biodiversité.

II - Les pièces du dossier

Le rapport de présentation

Un nouveau risque doit être mentionné depuis l'arrêté du 27 juin 2016 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français. La commune de KERLING-LES-SIERCK est classée en zone 1 ce qui entraîne des obligations de mesures dans les Etablissements Recevant du Public (ERP).

Bien que la zone 1AU soit située sur une ZNIEFF de type II, le rapport de présentation justifie cette implantation. En effet, les autres possibilités d'implantation ont été étudiées et écartées.

Le règlement

Conformément à l'article R151-10, le règlement est composé d'une partie écrite et d'une partie graphique. Il ne faut donc pas nommer la pièce graphique « plan de zonage » mais « règlement graphique ».

Le règlement graphique devra faire apparaître les périmètres des différentes OAP conformément à l'article R151-6.

Il serait souhaitable d'indiquer dans chaque tête de zone des dispositions particulières : « Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone. ».

Les annexes et les servitudes

La liste des servitudes, rectifiée pour prendre en compte les avis émis, est jointe en annexe.

Le guide relatif au retrait gonflant des argiles pourra être complété par les fascicules de l'Institut français des sciences et technologies des transports, de l'aménagement et des réseaux (IFSTTAR) disponibles sur le site de la préfecture.

III – Informations diverses

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La consultation de la CDPENAF est obligatoire pour toute création (y compris lorsque la commune est couverte par un SCoT approuvé), à titre exceptionnel, dans les zones agricoles ou naturelles et forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STEGAL) dans lesquels des constructions (autres que celles de droit commun) sont autorisées.

L'avis de la CDPENAF est réputé favorable dans un délai de trois mois à compter de sa saisine.

Cette commission examinera votre projet le 2 avril 2019 ; l'avis de la commission devra faire partie des pièces du dossier soumis à enquête publique.

Evaluation Environnementale

En application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la décision de la mission régionale d'autorité environnementale Grand Est en date du 15 février 2018 d'examen au cas par cas relative au PLU de KERLING-LES-SIERCK et décidant que la révision du POS valant transformation en PLU de la commune n'est pas soumise à évaluation environnementale sera jointe au dossier d'enquête publique.

V - Conclusion

Pour que le projet de PLU de KERLING-LES-SIERCK assure un équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable, j'émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des différentes observations.

Les services de la Direction Départementale des Territoires de la Moselle restent à votre disposition pour tout complément ou précision nécessaire à la poursuite de la procédure d'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme.

**LE PREFET,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef du Service Aménagement Biodiversité Eau,**



Olivier ARNOULD

Annexe 3



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : José LOUBEAU
Tél. : 03 88 20 16 82
Mail : j.loubEAU@inea.gouv.fr

Communauté de Communes
Bouzonvillois Trois Frontières
Monsieur le Président
39, Rue de France
57320 BOUZONVILLE

N°441 - CR/SA/LET71.19

Colmar, le 10 Mai 2019

Objet : PLU de la commune de KERLING-LES-SIERCK

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 29 avril 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de la commune de KERLING-LES-SIERCK.

La commune de KERLING-LES-SIERCK appartient à l'aire géographique de l'AOC « Mirabelle de Lorraine ». Elle appartient également à l'aire de production des IGP « Bergamote de Nancy » et « Mirabelles de Lorraine ».

La commune de KERLING-LES-SIERCK connaît une croissance démographique soutenue et souhaite poursuivre dans cette voie afin de passer de 600 à 700 habitants à l'horizon de 10 à 15 ans. D'après les estimations du projet, le parc de logements devrait ainsi être complété à hauteur de 61 constructions nouvelles, majoritairement en extension sur le bourg de Kerling où une zone 1AU de 2,45 ha est prévue à cet effet aux dépens d'un espace agricole sous maîtrise foncière communale.

Si les objectifs de développement du projet semblent pertinents au vu des justifications apportées, l'INAO souligne que le taux de rétention de 70% appliqué aux 50 unités foncières en dents creues ne repose pas sur des éléments probants. L'Institut relève par ailleurs dans les OAP qu'une diversification de l'offre de logements (un petit collectif de l'habitat intermédiaire) est souhaitée pour répondre aux enjeux du SCoTAT ainsi qu'un phasage, sans pour autant que ne soit fixé un cadre et des objectifs précis. Ainsi le besoin en extension apparaît probablement surévalué et les traductions réglementaires des objectifs de diversification et de préservation du foncier n'apportent pas de réelle garantie de résultat à terme. En secteur A, des limites de constructibilité pour les logements liés à la nécessité agricole pourraient en outre être introduites (nombre et surface des logements) pour éviter le mitage, l'artificialisation du foncier agricole et la préservation de la qualité paysagère.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et les IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice
et par délégation,

Olivier RUSSEL

Copie : DDT 57

INAO - Délégation Territoriale Nord-Est

51000 COLMAR
11 AVENUE DE LA PORCE AUX VINS - BP 31273
68032 COLMAR CEDEX
Tél. 03 88 20 16 80 / TELECOMET : 03 88 41 05 17
www.inea.gouv.fr

Annexe 4

Communauté de Communes
Bouzonvillois Trois Frontières



Commune de KERLING-LES-SIERCK PLAN LOCAL D'URBANISME



Bilan de la concertation



REVISION DU POS EN PLU DE KERLING-LES-SIERCK Bilan de concertation au 26 novembre 2018

1. Les mesures de concertation initialement prévues

Par délibération du 17 décembre 2014, la commune de Kerling-les-Sierck a prescrit la révision du POS en PLU et a défini les modalités de concertation suivantes, conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme :

- ouverture d'un registre en mairie pour y consigner les observations,
- parution dans la presse,
- réunion publique,
- bulletin municipal
- site internet de la commune
- panneaux d'affichage

2. Les mesures de concertation réalisées

2.1 Diffusion des informations

La commune a réalisé la diffusion d'informations aux étapes clés de l'élaboration du PLU. Elle a informé sur l'état d'avance de l'étude dans différents numéros du bulletin municipal, sur le site internet et par le biais d'affichage dans les différentes mairies.

2015 :

- Bulletin municipal (article p6) distribué en février aux administrés
- Bulletin d'informations de fin d'année aux administrés distribué dans les boîtes aux lettres
- Site internet
- Affichage panneaux 3 villages

2016 :

- Bulletin municipal (article p 27) distribué en février aux administrés
- Affichage panneaux 3 villages
- Bulletin d'information de fin d'année aux administrés distribué dans les boîtes aux lettres

2017 :

- Bulletin municipal (article p 8) distribué en février aux administrés
- Bulletin d'information de fin d'année aux administrés distribué dans les boîtes aux lettres
- Site internet
- Affichage panneaux 3 villages

2018 :

Site internet et affichage Mairie avis panneaux présentation PADD et Zonage
Présentation et mise en débat du PADD en conseil municipal séance du 25/09/2018
point 6
PADD en séance du conseil communautaire de la CCB3F le 27/09/2018 point 7
Affichage panneaux 3 villages

2.2 Réunions publiques

La commune a réalisé 2 réunions publiques, animées par M^{me} GOUGELIN du bureau d'études ECOLOR :

le 1er décembre 2016, à 18h30 à Kirschnaumen : 24 administrés, 10 membres du conseil municipal ainsi que le secrétaire de Mairie se sont déplacés.

La première réunion a permis de présenter le diagnostic et les premières orientations du PADD. Cette réunion a été annoncée par voie d'affichage, sur le site internet de la commune, par un article paru dans le *Républicain lorrain* et par une distribution dans les boîtes aux lettres avec coupon de réponse.

le 19 novembre 2016, à 18h00 à Kirschnaumen : 22 administrés, 10 membres du conseil municipal ainsi que le secrétaire de Mairie: M DAILY (CCB3F) M. SYECHEN (Président CCB3F étant excusé) se sont déplacés. Cette réunion a été annoncée par voie d'affichage, sur le site internet de la commune, par un article paru dans le *Républicain lorrain* et par une distribution dans les boîtes aux lettres.

2.3 Exposition publique sur le PLU

La commune a procédé à l'affichage en Mairie de 3 panneaux à compter du 15 janvier 2018. Ils illustrent le diagnostic, le PADD et la zonage du PLU de Kœnig-lès-Sierck.

2.4 Cahier de concertation

La commune a mis à disposition un cahier de concertation à partir du 6 novembre 2016 sur lequel 9 habitants se sont exprimés. Les motifs de cahier sont annexés.

Demande	Objet de la demande	Prise en compte de la demande
Mme BERGER Isabelle Le 10 décembre 2016	Conservation de ses terrains en zone constructible Extension constructibilité parcelle 48	Prise en compte
Mme SCHUMER-MARCK Edith 28 novembre 2016	Constructibilité parcelles 181 et 85	Prise en compte partielle Pas de construction en deuxième ligne
M PIRH Pascal Le 24 mai 2017	Compléments réunion du 12 mai 2017 : défavorable à l'implantation de constructions à l'arrière de sa propriété	Maintien du projet commercial de zone IAU Justifications dans le rapport de présentation au lieu du choix de la zone à urbaniser
Mme PIRH Sophie Le 13 juin 2017	Carte pour consulté le PADD	Sans objet
M LEGRANG Gilles Le 12 juin 2017	Constructibilité élargie des parcelles 226 a et 219C	Prise en compte
M BICCHINO Anthony et Mme CASULLI Marion Le 14 décembre 2017	S'opposent à la constructibilité des parcelles 181 et 85 (cf demande du 28 novembre 2016 de Mme MARCK) Et s'oppose à l'urbanisation de la zone IAU à l'arrière de la propriété PIRH	Prise en compte partielle Pas de construction en deuxième ligne

<p>Mme PIRIH Sophie Le 20 novembre 2018</p>	<p>S'oppose à la création d'un parking devant la mairie et l'Eglise en raison de la destruction d'arbres</p>	<p>Maintien de l'emplacement réservé ; nécessité d'extension du cimetière et réalisation de facilités pour personnes à mobilité réduite et besoin de stationnement par rapport à la salle socio-culturelle. De plus, la commune adopte une politique de replantations d'arbres à proximité de la mairie et dans d'autres secteurs L'aménagement paysager de la place est également prévu.</p>
<p>M KEDINGER Stéphane Le 20 novembre 2018</p>	<p>Souhaite plus de profondeur en secteur Ua parcelle 92 à Kerling-les-Siercs</p>	<p>Prise en compte</p>
<p>M HUMBERT Charles Le 21 novembre 2018</p>	<p>Souhaite plus de profondeur en secteur Ua sur sa parcelle</p>	<p>Prise en compte</p>

2.5 Concertation avec les personnes publiques associées

La concertation avec les personnes publiques associées a été anticipée au maximum, en amont de la sollicitation officielle, à travers des échanges.

réunions avec les exploitants agricoles et la chambre d'agriculture ;
le 21 janvier 2016 : identifier les projets d'extension et de diversification...

le 12 mai 2017 : réunion avec la chambre d'agriculture et le représentant du GAEC de l'Alliance et M et Mme PIRIH : préciser leurs projets en lien avec le positionnement des zones d'ouverture à l'urbanisation de la commune.

Réunion des Personnes Publiques Associées du 22 février 2018,
complétée par celle du 3 juillet 2018 : présentation du PADD, du règlement et du projet de zonage.

3. Synthèse des observations recueillies et leur prise en compte dans le projet de PLU

Toutes les demandes consignées dans le registre, les observations formalisées en réunions publiques, les lettres ou courriels reçus ont été pris en compte. Des habitants ont également été reçus en mairie afin de répondre aux interrogations formulées durant la concertation, portant notamment sur les modifications réglementaires envisagées sur leurs parcelles.

La très large majorité des habitants est en accord avec le projet de PLU de Karling-les-Sierck.

4. Conclusion

La concertation s'est maintenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLU.

La commune a tenu à associer l'ensemble de la population, ainsi que les personnes publiques intéressées, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques ou techniques, par la publication d'articles, la mise en ligne de documents.

Les modalités de concertation prévues par le Conseil Municipal ont été respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière, d'informer, de débattre ou de communiquer.

L'ensemble du dispositif de concertation a permis d'enrichir le projet de PLU.

Ce bilan de concertation a été lu et approuvé lors du Conseil Communautaire de 5 décembre 2018.

Fait à Bouzonville, le 3 décembre 2018

Le Président de la CCBOF
Laurent STECHEN



Annexe 5

Révision du POS en P.L.U. de KERLING-LES-SIERCK

Compte-rendu de la 2ème réunion des Personnes Publiques Associées du 3 juillet 2018

Personnes présentes :

M HIRTZ Jean Michel	Maire
M SINDT Alain	3 ^{ème} Adjoint
M VAN GASSE Pierre	Conseiller municipal
M HOCHARD Guy	Conseiller municipal
Mme MICHEL Valérie	Secrétaire de Mairie
M SABE Daniel	Maire de MALLING
Mme HENRY Séverine	SIAXHOM
M HISIGER Stéphane	Chambre d'Agriculture 57
Mme SIMO KAPTOUOM Caroline	DDT 57
M DALLY Franck	CCB3F
Mme GOUGELIN Nathalie	ECOLOR

Excusés :

M SINDT Jean Marc, Conseiller Municipal ;
M BEHR Norbert, Président du SIAXHOM
Mme WILHELM Emmanuelle, CD 57,
M OCHEREM Josil, CCB3F ;
M EHRENFELD Julien, CPA 57

Objet :

2ème réunion des Personnes Publiques Associées

↳ Suite à la 1ère réunion des Personnes Publiques Associées, des compléments avaient été demandés et notamment la réalisation d'une QAP thématique environnement ainsi qu'une étude spécifique avifaune sur le secteur à ouvrir à l'urbanisation.

Mme GOUGELIN a présenté les différents nouveaux éléments envoyés au préalable.

Pour rappel :

A l'échelle de la commune de Kerling-les-Sierck, la zone IAU n'a aucun impact notable sur le fonctionnement écologique du territoire, puisque les principaux corridors écologiques ne concernent pas les villages.

A l'échelle du village de Kerling et de la zone IAU, le projet empiète sur une zone de vergers de faible qualité écologique sans enjeu faunistique marqué (voir étude 2018). En effet, peu d'arbres sont concernés, et leur potentiel d'accueil de l'avifaune est limité.

De plus, les haies et bosquets entourant la zone seront maintenus en l'état par le projet.

Enfin, le continuum des jardins et vergers autour du village de Kerling restera important et constituera d'assurer son rôle d'habitat pour l'avifaune et de ceinture paysagère autour du village.

Les impacts potentiels du projet sur la fonctionnalité globale de la Trame Verte et Bleue ne sont donc pas significatifs, au regard du projet, des espèces faunistiques présentes sur le site et des milieux environnants.

Un tour de table a permis de recueillir les différents avis.

↳ La Chambre d'Agriculture

La CA s'est interrogée sur le maintien des circulations agricoles à proximité de la zone IAU. M le Maire précise que deux accès sont présents et seront maintenus.

Dans le règlement de la zone A, des compléments seront à apporter sur la prise en compte de l'implantation des maisons de gardiennage et sur la diversification de l'activité agricole (permettre les locaux de vente...).

M HISGER et M DAILY enverront des exemplaires de rédaction.

↳ La Direction Départementale des Territoires

souhaite que les haies soient plus "marquées" au niveau du schéma de l'OA² de la zone IAU.

La DDT rappelle le passage en CDPENAF du dossier, au moment de l'arrêt.

↳ Le SIAKHOM

souhaite harmoniser l'ensemble des rédactions de la partie assainissement des différents documents d'urbanisme en cours actuellement. Il proposera une rédaction prochainement.

A noter que le zonage d'assainissement devra être revu pour être en cohérence avec les limites des zones urbanisées et à urbaniser notamment sur le village de Kerling. Une enquête publique conjointe (zonage d'assainissement et PLU) pourra être envisagée.

Le SIAKHOM se chargera de la modification du zonage d'assainissement.

La CCEBF prendra en charge le coût de l'enquête publique dans le cadre d'une enquête publique conjointe à mettre en œuvre.

Le zonage d'assainissement sera annexé au PLU.

↳ Le Conseil Départemental

Ne pouvant être présente, Mme WILHELM a envoyé ses remarques par mail. Elles portent sur un point : bien préciser l'usage de l'accès au Nord de la zone IAU qui est un accès existant, au niveau du virage de la RD : il ne servira qu'à l'entretien de la haie.

↳ La CCB3F

Dans les justifications du choix de la zone IAU, il est demandé de traiter la zone IAU sur le même niveau que les autres secteurs envisagés, soit avec un n°.

Pour sécuriser le PLU de Kerling-les-Sierck, la CCB3F a sollicité l'assistance juridique d'un cabinet d'avocat pour étudier

- d'une part la nécessité ou non de redébattre sur le PADD (suite au changement apporté depuis le mois de mai) ou de passer à l'arrêt du PLU dès le mois de septembre et
- d'autre part de vérifier la robustesse juridique de l'ensemble des pièces constituant le PLU.

↳ Calendrier prévisionnel

Hypothèse 1 : nouveau débat PADD (Conseil Municipal et Conseil Communautaire) en septembre et arrêt 2 mois après les débats PADD.

Hypothèse 2 : arrêt du PLU en septembre.

Mi-août cette question sera tranchée aux vues des résultats de l'assistance juridique.

Par ailleurs et avant l'arrêt, une deuxième réunion publique sera organisée à l'automne.

Mme GOUJELIN complètera l'ensemble des documents et vérifiera si il existe des comptages routiers sur la RD à l'entrée de Kerling (JTT CD 57)

↳ Compléments suite à la réunion

d'après la proposition de rédaction pour le règlement de la zone agricole à valider

La zone agricole : A

Section I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté

les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,

les constructions pour diversification

Les constructions, installations, aménagements et travaux qui s'inscrivent dans le prolongement de faits de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole à condition qu'ils soient liés aux activités exercées par un exploitant ou une exploitation agricole et qu'ils soient implantés à moins de 100 mètres (sauf contraintes techniques particulières) d'un bâtiment agricole de l'exploitation.

les maisons de gardiennage

Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances et annexes (garages, piscines, abris de jardin, ...) à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres (sauf contraintes techniques particulières) d'un bâtiment agricole de l'exploitation.

les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Pour les constructions isolées à usage d'habitation en zone agricole, les autorisations seront autorisées sous réserve de ne pas dépasser :

- 40 m² au sol et
- de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

les annexes seront autorisées sous réserve de ne pas dépasser :

- 20 m² au sol,
- d'être situées à moins de 40 mètres de la construction principale et
- de ne pas dépasser 4 mètres de haut.

Les piscines sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 40 m² de surface.

Fénétrange, le 12 juillet 2016
Nathalie GOUGEJN

Annexe 6

Karling-Né-Sierck, 04 juillet 2019.

Monsieur Franck BALLY
Coordinateur habitat aménagement
Représentant membre le président de la
Communauté de Communes
Bouzonville Trois Frontières.
3 bis rue de France
67 380 BOUZONVILLE.

Objet : enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Karling-Né-Sierck.

Décision de désignation du tribunal administratif de Strasbourg du 02 avril 2019 - référence 1919000050167
Arrêté 2019-08 du 29 avril 2019 du président de la Communauté de Communes Bouzonville Trois Frontières.

Monsieur,

L'enquête publique en objet s'est déroulée du lundi 27 mai 2019 à partir de 8h30 au vendredi 26 juin 2019 jusqu'à 20h00.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, je vous informe ce jour le procès-verbal de synthèse relatif à cette enquête publique dont les locaux du service d'urbanisme de la communauté de communes Bouzonville Trois Frontières à RUSTROFF.

Je me permets de rappeler que le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations en réponse, observations qui figureront dans le rapport d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, monsieur, mes salutations distinguées.



Marie CHAUSSEC
Commissaire enquêteur.

Enquête Publique

*Décision de désignation du tribunal administratif de Strasbourg du 02 avril 2019 - référence E180003867
Arrêté 2019-38 du 29 avril 2019 du président de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières.*

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Kerling-lès-Sierck.

Procès-verbal de synthèse Etabli par Marthe CHAUSSEC Commissaire enquêteur

Enquête publique du

Lundi 27 mai 2019 à partir de 8h30 au vendredi 26 juin 2019 jusqu'à 20h.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique du 27 mai 2019 au 26 juin 2019

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Kerling-lès-Sierck

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêteur

Tribunal administratif Strasbourg référence E180003867 du 02 avril 2019 - Arrêté 2019-38 Président Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières du 29 avril 2019.

Sommaire

Procès-verbal de synthèse rédigé conformément à l'article R123-1B du code de l'environnement.

Il permet à la commissaire enquêteuse de communiquer en responsabilité du projet les observations écrites et orales recueillies en cours d'enquête publique.

Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

I – observations orales et écrites du public

1.1 Observations d'intérêt particulier.

1.2 Observations et propositions à portée générale, d'intérêt général.

II – observations des personnes publiques associées et consultées.

2.1 Personnes publiques associées

2.2 Personnes publiques consultées.

III – questions de la commissaire enquêteuse.

3.1 Développement de village

3.2 Capacité de densification et de mutation de bâti.

3.3 Modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.

3.4 Les orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AU.

3.5 Risques naturels.

Annexe 1 Observations propositions des registres « papier » et matérialisées.

Annexe 2 Courriers reçus

PROCESSUS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Enquête publique du 27 mai 2019 au 28 mai 2019.

Projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nixing-les-Saints.

M^{me} CHAUSSÉEC - Commissaire enquêteuse.

Tribunal administratif de Pau - séance publique du 02 avril 2019 - Année 2019-20 Préfet - Commissaire de Commune Bouchardière Tron
Fait à Pau le 29 avril 2019.

A la demande du conseil communautaire de la communauté de communes Bouzonvillois Trois Frontières, il a été procédé, conformément à la décision de désignation n° E1900006957 du 02 avril 2019 du tribunal administratif de Strasbourg, sur le territoire de la commune de Kerling-lès-Sierck, à l'enquête publique relative au projet d'élaboration de plan local d'urbanisme de la commune de Kerling-lès-Sierck.

Cette enquête publique a été déroulée au titre de code de l'environnement, du lundi 27 mai 2019, 8h30, au vendredi 28 mai 2019, 20h dans les conditions définies par l'arrêté du président de la communauté de communes Bouzonvillois Trois Frontières du 29 avril 2019.

Le dossier d'enquête et le registre d'enquête ont été mis à disposition du public pendant 33 jours consécutifs en mairie de Kerling-lès-Sierck, 23 rue principale à Kerling-lès-Sierck, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, les mardi et jeudi, de 17h à 18h30.

Le dossier d'enquête dématérialisé était consultable et téléchargeable à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/1313>.

Il était accessible globalement à partir d'un poste informatique tenu à disposition par la mairie de Kerling-lès-Sierck.

Le public pouvait déposer ses observations, propositions, sur le registre d'enquête « papier », ou sur le registre dématérialisé à l'adresse enquete-publique-1313@registre-dematerialise.fr, ou par voie postale, ou les déposer en mairie de Kerling-lès-Sierck,

Le public pouvait déposer ses observations et propositions sur le registre « papier » aux heures d'ouverture de la mairie, et lors des trois permanences.

Les permanences ont été tenues en salle du conseil en mairie de Kerling-lès-Sierck selon le calendrier et les horaires suivants :

Lundi 27 mai 2019	18h-20h.
Mardi 12 juin 2019	17h- 20h42. La durée initiale prévue était 17h-19h. Toutes les personnes étaient présentes à 19h.
Vendredi 28 juin 2019	18h- 20h.

Pendant ces visites, la commission enquêteurs a eu 14 visites.

L'enquête publique a donné lieu à quatorze observations, deux contributions sur le registre d'enquête numérique, deux lettres adressées au registre d'enquête.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident particulier.

I – observations orales et écrites du public

1.1 Observations d'intérêt particulier.

Elles portent essentiellement sur le règlement graphique et le zonage de Fréching et Kerling-lès-Sierck.

- Les observations qui sont des prises d'intérêt.

Madame Isabelle BERGER (intervention n°3) est venue s'assurer que la parcelle 48, section 14, située à Fréching, est pour partie inscrite en zone Ub. Elle s'appuie sur un extrait du plan cadastral et du PCS.

Monsieur Gilles LEGRAND (intervention n°1) est venu vérifier que la profondeur de la zone constructible Ua sur les parcelles 228, 230, situées à Kerling-lès-Sierck est conforme à sa demande et si la numérotation des parcelles est exacte.

PROCES-VERBAUX D'ENQUETE

Enquête publique du 27 mai 2019 au 28 mai 2019.

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Kerling-lès-Sierck.

Mairie CHAUSSEEC - Commission enquêteurs.

Tribunal administratif Strasbourg décision E1900006957 du 02 avril 2019 - Arrêté 2019-36 Président Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières du 29 avril 2019.

Monsieur François ANDRE (intervention n°12) est venu consulter le règlement graphique à propos de la parcelle 78 située à Kerling-lès-Sierck.

- Les observations qui portent sur une demande de modification du règlement graphique.

Madame Martine MAIRE (courrier communiqué par voie postale pièce n°1 VP) souhaite que soient intégrées en zone Ua les parcelles 0055 et 0137/0111 en section 14 situées à Frécling, rue du château d'eau. Elle considère que la parcelle 0137/0111 est une dent creuse en raison de la numérotation des habitations de la rue qui laisse un espace entre le numéro 6 et le numéro 16. Elle s'appuie sur un extrait de plan cadastral.

Monsieur André JOSEPH (intervention n°4) souhaite que les parcelles 66, 60, 64, situées à Kerling-lès-Sierck inscrites en zone A par le projet de règlement graphique soient intégrées en zone constructible.
Il demande également que les parcelles 145-146 en zone Ua soient constructibles, à l'arrière des constructions qui y figurent, dans leur intégralité.

Monsieur et madame Fernand et Geneviève TULING (intervention n°5) sont propriétaires des parcelles 217, 218, 219 situées à Kerling-lès-Sierck. Ils souhaitent que soit rendue constructible la zone hachurée sur un extrait du plan cadastral joint au registre d'enquête.

Monsieur Jean-Paul CLEMENT et monsieur Firmin CLEMENT (intervention n°9 et observation dématérialisée n°1) sont propriétaires des parcelles 223 et 224 inscrites en zone A du projet de règlement graphique, à Kerling-lès-Sierck. Monsieur Firmin CLEMENT déclare s'exprimer également au nom de madames BLASING propriétaires « des deux parcelles voisines ». Ils souhaitent qu'elles soient construites en totalité, considérant que leur localisation leur donne le statut de dent creuse. Ils s'appuient sur l'historique de la propriété et de l'urbanisation de la zone, le zonage prévu par le POS, zone BNA. Ils considèrent que cet état de fait constitue une forme de décloisonnement de leur terrain. Ces parcelles étant situées au cœur du village, le fait de les rendre constructibles contribuerait à la continuité et à la densification urbaine et participerait à une forme d'égalité de traitement, les parcelles voisines dont les noms des propriétaires sont cités ayant été rendues pour partie constructibles.

Monsieur Michel KIEFFER (intervention n°13) demande à ce que la parcelle 96 située à Kerling-lès-Sierck soit intégrée à la zone Ua dans sa totalité.

Monsieur et madame Marc et Marie-Jeanne DOSTERT (interventions n°6 et n°10), après être venus consulter le règlement graphique, demandent à ce que les parcelles 73 et 48-49 à Kerling-lès-Sierck soient totalement constructibles.

Monsieur Jean HELMSTETTER (intervention n°11) demande à ce que la parcelle 35, lieu-dit HOLT, à Kerling-lès-Sierck soit rendue constructible selon une classification qui corresponde au zonage prévu initialement par le POS. Il appuie sa demande sur l'acte notarié par lequel il a acquis le terrain.

Monsieur Nicolas CARON (intervention n°14) souhaite que la partie Nj de la parcelle 182 à Kerling-lès-Sierck soit inscrite en zone Ua ou Ub.

Monsieur et madame Pascal et Sophie PIRHI (intervention n°8 et observation dématérialisée n°2) dont la propriété est située à Kerling-lès-Sierck en zone Ub, expriment leur désaccord avec la localisation de la zone 1AU qui jouxte leur habitation, une ferme, en raison de la non prise en compte de la présence de leur activité d'élevage « en plein développement ».

Le projet de PLU ne prend pas en compte leur exploitation agricole, qui ne peut être ignorée. Ils demandent que leur activité d'éleveur soit considérée dans son fonctionnement actuel, application notamment du périmètre de 50 mètres N6 au règlement sanitaire départemental, et futur, en évitant son enclavement. De ce fait, ils souhaitent pouvoir « acquiescer à minima une zone de 50 mètres autour de leur terrain, que leur unité foncière soit intégrée en zone A, et que soient préservées les possibilités de développement du logement lié à cette activité. Ils se réfèrent en cela à l'orientation 7 du PADD, « maintenir et développer les activités présentes. »

Ils évoquent le préjudice financier et moral que le projet de PLU leur constituerait s'il était maintenu dans sa forme actuelle.

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Exposés publics du 17 mai 2019 au 29 mai 2019.

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Kerling-lès-Sierck.

Mairie CHAUSSEC - Commune anglaise.

Téléfon administratif Strasbourg référence P190005667 du 02 mai 2019 - Année 2019-2026 Président Communauté de Communes Basse-Rhin Trois Frontières du 29 avril 2019.

1.2 Observations et propositions à portée générale, d'intérêt général

- Règlement graphique.

La maison située sur la parcelle 221 ne figure pas sur le règlement graphique. Situation relevée par monsieur Gilles LEGRAND (intervention n°2). Le propriétaire, monsieur Paul ROUSSET, demande la modification du règlement graphique pour remédier à ce manque. (Lettre déposée en mairie VDM n°1)

- Assainissement

Monsieur et madame Pascal et Sophie PIRIH (intervention n°6 et observation dématérialisée web n°2) les interrogent sur la capacité de la station d'épuration située à Kerling-lès-Sierck à traiter à la fois les effluents liés à l'augmentation de population escomptés inscrite au projet de PLU et ceux liés au recordement projeté de Fréching

- Thématique environnement, paysage

Monsieur Anthony PIGGINWVO (intervention n°7) fait part de son opposition au PLU en raison de son impact négatif sur l'environnement.

Monsieur et madame Pascal et Sophie PIRIH (intervention n°6 et observation dématérialisée web n°2) considèrent que le lieu d'implantation de la zone 1AU participe à la destruction de la laune et de la flore locales, d'autant qu'elle est implantée sur une ZNIEFF.

Son implantation a un impact visuel négatif sur l'entrée ouest du village de Kerling-lès-Sierck.

Ils estiment que l'aménagement d'un nouveau parking près de la mairie (emplacement réservé n°1) occasionne la destruction d'un verger, d'arbres et espace vert, privant ainsi le village d'un espace champêtre. Il ne leur paraît pas justifié en l'absence de besoins de stationnement.

- Le projet de PLU arrêté

Monsieur et madame Pascal et Sophie PIRIH (intervention n°6 et observation dématérialisée web n°2) analysent le projet de PLU pour émettre des observations et propositions.

Ils s'appuient sur leur analyse du projet, leur connaissance du village, de l'environnement frontalier, leur participation à la phase d'élaboration du projet. Ils se réfèrent à des données INSEE, à celles du SCOTAT, à l'avis de la MRAE en particulier, aux principes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain prévus par la loi.

Le diagnostic, et plus particulièrement les prévisions démographiques, et les références et la méthodologie sur lesquelles il repose, est mis en cause. L'analyse de la capacité de densification et de mutation du foncier et des espaces bâtis est reconstruite. Le taux de rétention est réexaminé.

Les dispositions prises pour limiter la densification des espaces bâtis sont analysées comme étant insuffisantes, l'étalement urbain est favorisé.

Les bases en logements nouveaux et la consommation d'espace qui en découlent sont considérées comme étant surestimés.

16 logements répondraient à ces bases, la zone d'extension pourrait être ramenée à 1ha.

De ce fait, outre les considérations environnementales déjà évoquées, pour des raisons de sécurité routière, d'impact sur le paysage, l'unique zone d'extension urbaine, zone 1AU, par la consommation d'espace qui la sous-tend et dans sa localisation, est remise en cause. Elle l'est également dans ses principes d'aménagement.

Des propositions sont émises pour une autre localisation de l'extension urbaine projetée. Sont proposées :

- Le secteur de la rue haute et de la rue de l'abbé Senzy, à Kerling-lès-Sierck, la proposition s'appuie sur un schéma.
- Des terrains privés bordant la mairie à Kerling-lès-Sierck et éloignés de plus de 100 mètres des bâtiments agricoles.
- L'aménagement d'une zone en friche de 1,8 ha à Haute Sierck, semble-t-il, la présence d'une endienne décharge est évoquée.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Exposé publique du 27 mai 2016 au 28 mai 2016.

Projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Kerling-lès-Sierck.

Mairie CHAUSSEG - Comité de concertation.

Tribunal administratif Strasbourg référence E160400007 du 02 mai 2016 - Arrêté 2016-38 Préfet du Département de Concessions Bazzardilloe Yves Fréching du 28 mai 2016.

- Un espace inabordable à proximité du terrain de tennis à Kerting-lès-Sierck.
- Des espaces privés qui avaient été considérés utilisables dans le cadre du PQS, qui auraient pu être utilisés « sans consommation importante d'espace » ou dans certains cas « par un simple épandage des parties actuellement urbanisées ».

Selon les observations émises, il est estimé que l'approche actuelle du choix de la zone d'extension traduit une volonté municipale « monopolistique » et que l'argumentaire développé avait pour objectif de rejeter les possibilités autres que la zone choisie.

Ils demandent la « suppression de la seule zone 1AU présente au PLU », « une nouvelle réflexion sur le projet de plan local d'urbanisme prenant en compte les aspirations sociales et environnementales actuelles », « une traduction différente des besoins énoncés en logements ».

II – observations des personnes publiques associées et consultées.

2.1 Personnes publiques associées

- Préfet de la Moselle – date du 11 mars 2019.

Le préfet de la Moselle émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations qui portent sur les pièces du dossier :

Rapport de présentation : mentionner au titre des risques, l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel redon du territoire français. La commune est classée en zone 1, ce qui engendre des obligations de mesure dans les Etablissements Recevant du Public.

Règlement :

Règlement graphique :

Nommer les pièces « plan de zonage » en conformité avec le code de l'urbanisme, article R151-10, et les appeler « règlement graphique ».

Faire apparaître le périmètre des différentes DAP conformément à l'article R151-6 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique.

Règlement écrit :

Il est recommandé d'indiquer dans chaque tête de zone les dispositions particulières suivantes : « le règlement de la zone est complété par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement. Il convient de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des particularités et obligations qui affectent la zone. »

Annexes et servitudes :

Actualiser la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation du sol à l'aide de celle jointe à l'avis préfectoral.

Au guide relatif au retrait gonflé des angles pourra être ajoutée en complément les fascicules de l'Institut français des sciences et technologies des transports, de l'aménagement et des réseaux (IFSTTAR) disponibles sur le site de la préfecture.

Certaines remarques portent sur le dossier :

Une mention porte sur l'expertise en faune effectuée sur la potentielle future zone 1AU. Au travers de cette mention, il apparaît que le périmètre de l'expertise aurait dû prendre en compte l'intégralité de la biodiversité caractéristique de la faune et de la flore du lieu et de la ZNIEFF de type II.

Les contraintes topographiques et liées aux risques ne permettant pas d'urbaniser d'autres secteurs, il est préconisé d'ajouter des prescriptions paysagères et environnementales plus fortes dans les orientations d'aménagement et de programmation qui portent sur la zone 1AU.

Les continuités de la trame verte et bleue sont préservées.

Le rapport de présentation justifie l'implantation de la zone d'extension 1AU.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique du 27 mai 2019 au 29 mai 2019.

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Kerting-lès-Sierck.

Mairie CHALUSSEO - Commissaire enquêteur.

Travaux administratifs Strasbourg référence E19000056/67 du 02 avril 2019 - Arrêté 2019-28 Préfet de la Moselle - Bouzomme/Noté Traité

Françaises du 29 mai 2019.

Président du conseil départemental de la Moselle – avis du 15 février 2019.

Le président du conseil départemental émet un avis favorable et demande que soient prises en compte plus particulièrement les remarques qui portent sur l'accessibilité et les ERP, éléments remarquables du paysage, le long du domaine routier départemental.

Orientations d'aménagement et programmation – zone 1AU.

À propos de l'accessibilité :

Préciser que l'unique accès à la zone depuis la RD655 (entrée et sortie) se fera par la voie communale existante, débouchant sur la RD655 en agglomération. Pour des raisons de sécurité aucun nouvel accès ou réutilisation d'accès existant ne sera admis sur la RD655 pour la zone 1AU. Il convient de supprimer la possibilité d'accéder à la RD655 par l'accès désigné comme étant un accès de service au nord.

Règlement écrit :

Pour les zones U, 1AU, A, N, totalement ou partiellement hors agglomération par rapport aux routes départementales, intégrer les prescriptions suivantes en l'ajout de places des inscriptions existantes :

Accessibilité :

- La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.
- Zone 1AU, le seul accès admis à la RD655 sera celui existant.
- Concernant les accès admis hors agglomération sur les routes départementales, ils devront être soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voie et pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public routier. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristique de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Recul :

- Hors agglomération, le recul minimal à considérer pour les constructions est de 10 m comptés depuis l'empierrement cadastre du domaine routier départemental.
- Pour tout projet de plan, le recul des bâtiments par rapport au bord chaussée des routes départementales devra correspondre à la hauteur totale de l'éolienne (mât + pales)

Zone A et N :

- Il est demandé que le règlement admette les ouvrages techniques ainsi que les affaissements et exhaussements des sols liés aux infrastructures de transports terrestres.
- Éléments remarquables du paysage, ERP, au croisement des RD655 et RD61.
Préciser en complément des dispositions existantes « que la coupe totale ou partielle des ERP situés en emprise des RD est admise pour des raisons de sécurité routière. »

Zone U 1AU

- Indiquer que, « conformément à l'article R151-21 du code de l'urbanisme, sauf si le règlement du PLU s'y oppose, les règles de PLU sont appliquées à l'échelle du terrain d'assiette du projet et non lot par lot issus de la division. »
- Inscrire des prescriptions pour assurer le passage et le raccordement des constructions à la fibre optique.

Règlement graphique :

- Le panneau d'agglomération de la carte p36 est positionné de façon erronée sur la RD61 vers Oudrenne.
- Faire correspondre les contours des ERP ainsi que les servitudes des RD655 et RD61 à la réalité des photographies aériennes et de façon à ce qu'ils n'implètent pas sur le réseau routier départemental lorsqu'il n'y a pas de huis.
- Reprendre les limites de l'ENS « forêt domaniale de Sierck » pour la zone N car elle correspond à la réalité des boisements. Reprendre également précisément celles de l'ENS « pelouses des collines de Montanoch ».

Plan des servitudes d'utilité publique :

- Vérifier l'exactitude du report de la servitude « bois forêt » et en sortir le domaine public routier départemental RD655, RD61, RD63.

Rapport de présentation :

- Carte page 35, « disponibilité du foncier » : implémentation erronée du panneau d'entrée à Haute Sierck et à Kerling-les-Sierck RD61 vers Oudrenne.
- Corriger la page 59 erronée pour ce qui concerne le périmètre des espaces naturels sensibles. (ENS)

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Échéance prescrite du 27 mai 2019 au 29 mai 2019.

Projet d'établissement de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Kerling-les-Sierck.

Mairie CHAUSSEC - Coprésentation requise.

Tribunal administratif Strasbourg référence E19000056167 du 12 avril 2018 - Avis 2019-20 Président Communauté de Communes Basse-Moselle Trév Fontaine du 28 avril 2019.

Deux remarques :

Règlement graphique :

« Une zone Ua a été inscrite de part et d'autre de la RD61, un seul côté étant bâti. Ce tronçon de RD étant actuellement hors agglomération, les accès individuels nouveaux ne seront pas permis. » Il est précisé que « si la volonté communale est de densifier le tissu urbain en vis-à-vis de l'existant, un aménagement urbain de ce tronçon de RD devra être prévu, non plus en charge par le département, avec déplacement des panneaux d'agglomération en limite des habitations, pour admettre les accès individuels nouveaux. »

La capacité de traitement de l'ouvrage de Karling-lès-Sierck est suffisante pour traiter les effluents de Karling-lès-Sierck et le raccordement projeté de Fréching.

- Président du syndicat mixte pour le SCOT de l'agglomération thioisilloise – avis du 25 février 2019.
Un avis favorable est émis.

- Président de la chambre d'agriculture de la Moselle – avis du 30 janvier 2019.
Avis favorable. Mentionner la boucle cococalation avec le monde agricole pour l'élaboration du PLU.

- Présidente de la chambre de métiers et de l'artisanat – avis du 22 mars 2019.
Il n'y a pas d'opposition. Une demande est formulée.

Règlement écrit :

Souhaite que les dispositions du règlement écrit qui portent sur les obligations en termes de stationnement soient modifiées et prennent en compte les caractéristiques urbaines de la zone considérée, en particulier celles de la zone Ua, en introduisant une exception à la règle du stationnement pour les destinations d'activité, notamment artisanales, minimumes et 150m² de surface de plancher.

- Président de la chambre de commerce et d'industrie – avis du 19 mars 2019.
Un avis favorable est émis, sans remarque.

- Le président du conseil régional du Grand Est a été consulté le 18 décembre 2018.
En l'absence de réponse, son avis est réputé favorable.

2.2 Personnes publiques consultées.

- Commission Départementale pour la Préservation Des Espaces Naturels, Agricoles, Forestiers – avis du 09 avril 2019.

L'avis est favorable.

- Les mairies des communes limitrophes : Ouchamps, Monneres, Laumesfeld, Montzenach, Sierck-lès-Bains, Reitel, Hurling, Melling, Kirschbaumen ont été consultées le 18 décembre 2018.

En l'absence de réponses, leur avis est réputé favorable.

- Institut national de l'origine et de la qualité - INAO – avis du 10 mai 2019.
Précise que le projet de PLU n'a pas d'incidence directe sur les AOC et les IGP.

Commente le projet et estime que si les objectifs de développement paraissent pertinents, le besoin en extension apparaît comme probablement vérifié et que les inductions réglementaires des objectifs de diversification et de préservation du foncier n'apportent pas de réelle garantie de résultat à terme.

Il est observé que des limites de constructibilité pourraient être introduites en zone A pour éviter le mitage et l'artificialisation du foncier agricole et pour la préservation de la qualité paysagère.

Ces avis figurent dans le dossier d'enquête publique.

PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE

Enquête publique du 27 mai 2019 au 29 mai 2019

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Karling-lès-Sierck.

Mairie CHARLESSECK - Commission consultative.

Téléphone administratif Sierck-sur-Rhône 03 87 00 00 07 du 02 mai 2019 - Actes 2019-38 Procès-Verbaux de Commissions Consultatives des Communes de Charlesseck et Thioisilloise du 29 avril 2019.

III – questions de la commissaire enquêteuse.

3.1 Développement du village.

Le commune de Kerling-lès-Sierck, s'appuyant sur un diagnostic qui prend en compte les évolutions des dix dernières années, estime que sa population devrait compter 700 habitants à l'horizon 2029/2034

Des précisions sont souhaitées :

Quel est le chiffre officiel d'habitants au 1^{er} février 2019 ?

Les données relatives au solde migratoire depuis 2012 peuvent-elles être mises à jour, P28.

Au cours des cinq dernières années, à compter du 1^{er} janvier 2015, combien de nouvelles familles sont-elles arrivées dans la commune chaque année ?

Pour la même période, chaque année, selon les données locales, combien demandes de permis de construire ont-elles été déposées, combien de logements ont-ils été créés ou sont-ils en cours de construction, combien de maisons ont-elles été transformées ou sont-elles en cours de transformation ?

(Le rapport précise qu'en moyenne 9 nouvelles constructions par an sont recensées depuis 10 ans, jusqu'en 2016. P116)

Les demandes insatisfaites en termes d'achat de logement, de terrain ou de location peuvent-elles être quantifiées ? et plus particulièrement celles émanant de jeunes ménages dont la municipalité paraît se préoccuper, DAP zone 1AU, P6 ?

Comment s'explique ce solde migratoire positif ?

3.2. Capacité de densification et de mutation du bâti.

Hypothèses de construction au sein de l'enveloppe urbaine.

Comment expliquer la différence entre les constats qui portent sur les hypothèses de construction au sein de l'enveloppe urbaine effectués par le MRAE dans son avis du 25 février 2016 et celles retenues par les élus ?

Comment expliquer l'approche différente du taux de rétention, entre celle exposée dans le projet, et celle de l'INAO qui estime que le taux retenu de 70% ne repose pas sur des éléments probants ?

Définition de l'enveloppe urbaine.

Le fait de densifier le tissu urbain le long de la route départementale en direction de Oudrenne en vis-à-vis de l'existant implique pour la commune un aménagement urbain, notamment, cadré/structuré selon l'observation du président du conseil départemental dans son avis du 15 février 2019. Est-il possible d'indiquer le principe qui a sous-tendu ce choix et plus généralement de préciser ou de représenter la démarche qui a présidé à la définition de l'enveloppe urbaine ?

3.3 Modération et la consécration des espaces agricoles et naturels.

Quelles sont les sources sur lesquelles reposent les données qui portent sur la consommation foncière des 10 dernières années ? Les données qui portent sur la période 2004/2013 P33 du rapport de présentation peuvent-elles être actualisées ?

3.4 Les orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AU.

Pour répondre à l'accroissement de la population et au désamortissement de la taille des ménages, la commune envisage de construire 41 logements sur la zone d'urbanisation à court terme, 1AU, de 2,45ha, qui fait l'objet des orientations et de programmation.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique du 27 avril 2019 au 28 avril 2019.

Projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Kerling-lès-Sierck.

Marie CHUGGEC – Commissaire enquêteuse.

Tribunal administratif Strasbourg référence E1900005497 de 02 avril 2019 – Août 2018-08 Président Communauté de Communes Bas-Rhin Nord Frontière de 28 avril 2019.

Le descriptif des OAP précise P7 que « la commune étant propriétaire du foncier, elle ne souhaite pas figer graphiquement la localisation de ces différents aménagements. Il en est de même pour le secteur d'implantation du bâtiment collectif. L'aménagement de la zone UAU fera l'objet d'un phasage »

Cependant est-il possible de préciser :

- Le schéma d'aménagement de principe de la zone, en termes spatiaux ?
- L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de la zone en termes de calendrier et de zone ?
- Le *part réparti au petit habitat collectif, le nombre de bâtiments, le document OAP évoquant tour à tour « un secteur de petit collectif P5, un petit collectif P6, du bâtiment collectif P7 », le nombre de logements prévu par bâtiment ou total et leur taille.*

Qualité architecturale, paysagère, environnementale et énergétique.

- Quelle sera la place des préoccupations environnementales dans les prescriptions pour l'édification des bâtiments ? L'architecture bioclimatique est évoquée P 9.
- En termes d'insertion paysagère, le règlement précise p 23 que « les constructions doivent être en harmonie avec l'urbanisation de la commune ». Quelle en sera la référence ?
- Les prescriptions du préfet dans son avis du 11 mars 2019 qui portent sur le renforcement des prescriptions d'intégration paysagère et environnementales seront-elles échelonnées et de quelle manière ?
- Quelle sont les dispositions particulières qui prennent en compte les nuisances sonores liées à la présence de la route départementale ?

3.5 Risques naturels.

Certains sites envisagés pour l'ouverture à l'urbanisation ont été écartés en raison du risque naturel ou anthropique qui y était recensé. P 85 du rapport.

C'est le cas de la zone actuellement classée en zone N rue haute. Il conviendrait de me communiquer l'extrait du DICRIM qui explicite le lieu de la commune de Kerling-lès-Sierck qui a fait l'objet de l'arrêt de catastrophe naturelle du 29 décembre 1989 pour « inondations, coulées de boue et mouvement de terrain. »

Les mots ou expressions entre guillemets sont des citations

Dressé en deux exemplaires
Remis au représentant du pétitionnaire
à
Rustroff, le 04 juillet 2019.
Marthe CHAUSSEC
Commissaire enquêteur



Pris connaissance,
Pris en charge
à
Rustroff, le 04 juillet 2019.
Frank DAHLY
représentant de
Monsieur le président de la Communauté de
Communes Bouzonvillois Trois Frontières



PJ observations, propositions, des registres « papier » et dématérialisés, et courrier reçus.

PROCESSUS-VERBAL DE DINTIERS

Enquête publique du 27 mai 2019 au 28 mai 2019.

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Kerling-lès-Sierck.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêteur.

Tribunal administratif Strasbourg référence E1900005667 du 02 avril 2019 - Arrêté 2019-39 Préfet de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières du 29 mai 2019.

Procès-verbal de synthèse

Annexe 1

Observations propositions des registres « papier » et dématérialisés.

VR	déposé au cours de la permanence (voie registre) Courier déposé par		
VR1	monsieur Gilles LEGRAND	intervention n°1	27 mai 2019
VR2	madame Isabelle BERGER	intervention n°3	13 juin 2019
VR3	monsieur Fernand et madame Geneviève KLING	intervention n°5	12 juin 2019
VR4	madame Marie-Jeanne DOSTERT	intervention n°10	28 juin 2019
VR5	monsieur Jean HELMSTETTER	intervention n°11	28 juin 2019
VRD	déposé sur le registre dématérialisé (voie registre dématérialisée) Observation déposée par		
VRD1	monsieur Firmin CLEMENT	observation n°1	21 juin 2019
VRD2	monsieur Pascal PIRH	observation n°2	27 juin 2019

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique du 27 mai 2019 au 30 mai 2019.

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Helling-Lac-Saint.

Mairie CHARLEBOIS - Communes voisines.

Télévisé administratif Strasbourg référence E1900000067 du 02 août 2019 - N°01 2019-35 Président Communauté de Communes Baccarville Trois Fontaines du 29 août 2019.

1/10

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

Établissement Public 24 mai 2019 ou 28 juin 2019

"Majorité de l'ensemble des élus locaux d'habitation de la commune de"

PREMIERE JOURNEE

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

Lop 1 21 19 20 19 19 heures 13 heures

Observations à 17 heures

Inspection n°1 N°19

Grilles Legend Pipot d'une lettre, consultation du plan de garage

[Signature]

Commissaire-enquêteur
1 juillet 2019

Inspection n°2 N°27

Inspection n°1 de Madame Legend Grilles - qui dépend de la commune de
en l'approchant par son plan, par le 201

[Signature]

Clarté de la présentation des plans à 16 h 02

non sub jussu des bureaux

[Signature]

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

Inspection au regard d'un acte public PAS - lettre n°1 VP

ce 5 juin 2019 de la lettre précitée par voie postale - arrivée le 4 juin 2019

l'initiative de Madame Marie Martine B, rue de Châteauneuf 57470 FAYENS

la lettre au bord du page

[Signature]

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

Du 24 au 25 juin 2019

Jeudi 20 juin 2019

Marthe CHAUSSEC Commissaire-enquêteur

[Signature]

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

Inspection n°3 N°30

A propos de la parcelle 48, Section 14, je souhaiterais
avoir la confirmation que cette parcelle sera toujours
constructible dans le cadre du nouveau PLU en
projet. Demande appuyée par une lettre.

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

Courrier n°1

12 JUIN 2019 ISABELLE BERGER

1 juillet 2019

1er février 2012
Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

1ère intervention n° 1
M. André Joseph
N° 1 rue municipale Kerling Les Sieck

Selon les déclarations

Monsieur André est propriétaire d'une maison parcelles 145 et 146 à Kerling-les-Sieck (Zone U.A.)
Il voudrait savoir s'il est possible de réaliser une 2e construction à l'arrière de la maison - (il a fait connaissance de moi avant de le voir U.A.)
Il voudrait que soit constructible la parcelle 58, 60, 64, actuellement vaine, dans le projet de PLU en Zone A.

Répondre sous sa devise le 12 fév. 2012

Prière connaissance

M. L...

Par sa venue de ma maison je veux dire sur les parcelles 145 146

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

2ème intervention n° 2
N° 17045

KLING Fernand et Genevieve

3-1 lotissement les colchiques

57320 BONZONVILLE

Nous sommes propriétaires des parcelles 217, 218 et 219 situées à KERLING les SIECK. Nous demandons à ce que les zones hautes sur le plan joint soit constructible

Année février 2012 page 16 n° 3

Kling

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

3ème intervention n° 3
N° 17118

DOSTERT Marie-Jeanne et Charles

4, rue principale Kerling Les Sieck

57480

Nous sommes venus prendre connaissance du projet de PLU et plus particulièrement la zone dans laquelle se trouve notre propriété (plusieurs parcelles)

Dostert

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

4ème intervention n° 4
N° 17118 M. P. ...

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

Je suis venu aujourd'hui exprimer mon désaccord vis à vis de ce projet de PLU impact négatif sur l'environnement. Je voudrais voir...

Mlle Marthe CHAUSSECE
Commissaire-enquêtrice
vous serai ultérieurement afin d'expliquer mon point de vue.

Anthony PICHON

Kerley le Samedi 12.06.19.

Marthe CHAUSSECE
Commissaire-enquêtrice

ANNAVALENTIN 1.8

12.06.2019

19h05

Nous ne sommes en course le projet de plan de
la municipalité. En effet, le garage n'est
pas programmé (zone 1A6)

* Le garage ne favorise pas le développement de
vies locales.

* Le garage détruit une partie de la ZNIEFF.

* Le garage est incompatible pour la commune.

* Le garage engendre des problèmes de sécurité
routière.

* Le garage détruit la faune et la flore locale.

* Le garage ne tient pas compte de notre
activité d'élevage.

* Le garage allonge un village rue

* Le garage propose 4 solutions ce qui
permettrait d'anticiper le futur du bœuf.

* Le garage a été étudié et tous les arguments
permettent de rejeter les autres possibilités.
L'équilibre n'y est pas.

* Nous allons proposer des observations plus formelles
dans les prochains jours

Merci vous remercions pour votre écoute.

Marthe CHAUSSECE
Commissaire-enquêtrice

Pascal et Sophie PIRH

4/43

Inventaire n° 9 M. Clément Jean Paul 20130 12066 Marthe CHAUSSEC
et Firmin Commissaire-enquêteur
JP 10 rue Berlin 57570 JEU
KELLING L. BIERER

trois parcelles propriétaires des parcelles
no 2, 23 et 24 (OHA)
Trois constructions que celles s'ont
construites en totalité
Comprendant sur le terrain une
dout creuse dans le village et qui
serait opportune de la scablier.

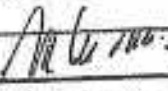
Jean Paul CLÉMENT

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

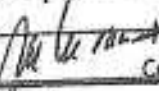
Clément de la de l'arrondissement de 20142
Z. inconnues, documents joints.


Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

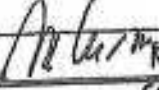
Inventaire au registre d'impôt public 15 juillet 8 de la page VDA
Observation n° 1 de page de la registre d'impôt public de 21 juin 2019
par Monsieur Clément Firmin qui s'agit d'un terrain de M. Clément Jean Paul
et Mlle Blaising - le 28 juin 2019.


Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

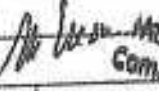
Inventaire au registre d'impôt public 15 juillet 8 de la page VDA
Observation n° 2 de page de la registre d'impôt public de 27 juin 2019 par
Monsieur Pascal PIRH - le 28 juin 2019


Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

Inventaire au registre d'impôt public 15 juillet 8 de la page
VDA nos de page en l'absence de 27 juin 2019 par Monsieur Paul BOUVER
le 28 juin 2019.


Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

Inventaire de l'arrondissement de l'arrondissement
Observation n° 1 de page de la registre d'impôt public de 28 juin 2019
par Madame Marthe CHAUSSEC Commissaire-enquêteur


Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

Inventaire n° 10 M. Clément KELLING L. BIERER

187
5/10

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

début d'une lettre V.B. n°4 insérée au registre d'enquête
publique Juillet 8 PH épiph.

Inkursions n°11 18409 M. HELMSTEDT Kulsberg - l'Évêque

- dépôt d'un courrier pour demande de maintien de la parcelle 35
Section 1 licodit "HOT" en Zone IMA ou équivalente.

courrier inséré au registre d'enquête publique Juillet 9 l'Évêque V.B. n°5 épiph.

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

Inkursions n°12 18443 ANORA Franzen - Netzereiche
consultation du règlement graphique à propos
de la parcelle 76 Bremen

Inkursions 2013 184 NIEPFER Necht MERVIS-LES-VIEUX
consultation du règlement graphique pour quoi la parcelle 98 n'est
pas entièrement comprise en Ua au niveau de la frontière avec la parcelle 108 et les
parcelles 103 et 104. Je souhaiterais qu'elle soit intégrée en Ua dans sa totalité.

Inkursions 2014 18452 CARON Nicolas Kulsberg les Sirots

je souhaiterais dans la mesure du possible que la partie jardin de ma
parcelle n° 182 passe en zone Ua ou Ub. (zone N3)

Clôture de la troisième et dernière parcelle à 20
5 inkursions, 2 courriers joints.
29 juin 2019.

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

Korling le 27-05-2006.

Gilles Legrand 25 Rue
Principale Korling les Siack

Monsieur le Maire

Actuellement mon terrain : parcelles 228 et 230
section A2 est constructible de 54 m départ de parcelle

Je souhaiterais l'agrandir de 14 m
soit 68 m départ de parcelle, afin de faire une demande
de permis de construire pour une dépendance
de rangement

Ce qui me permettrait de construire
cette dépendance par l'apais pris de ma maison
d'habitation.

Cordialement



le Maire de Korling 619
Mairie de Korling
Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur -

Je suis venu m'assurer que le découpage parcellaire.
correspond à la réalité d'aujourd'hui sachant que la demande
que j'avais formulé cité l'ancienne numérotation des parcelles
17-19-2006 7/45

CROQUIS SANS ECHELLE

Ce document destiné aux archives cadastrales, est établi conformément aux prescriptions de l'article 52 de la loi du 31 mars 1894

Commune KERLING-LES-SIERCK

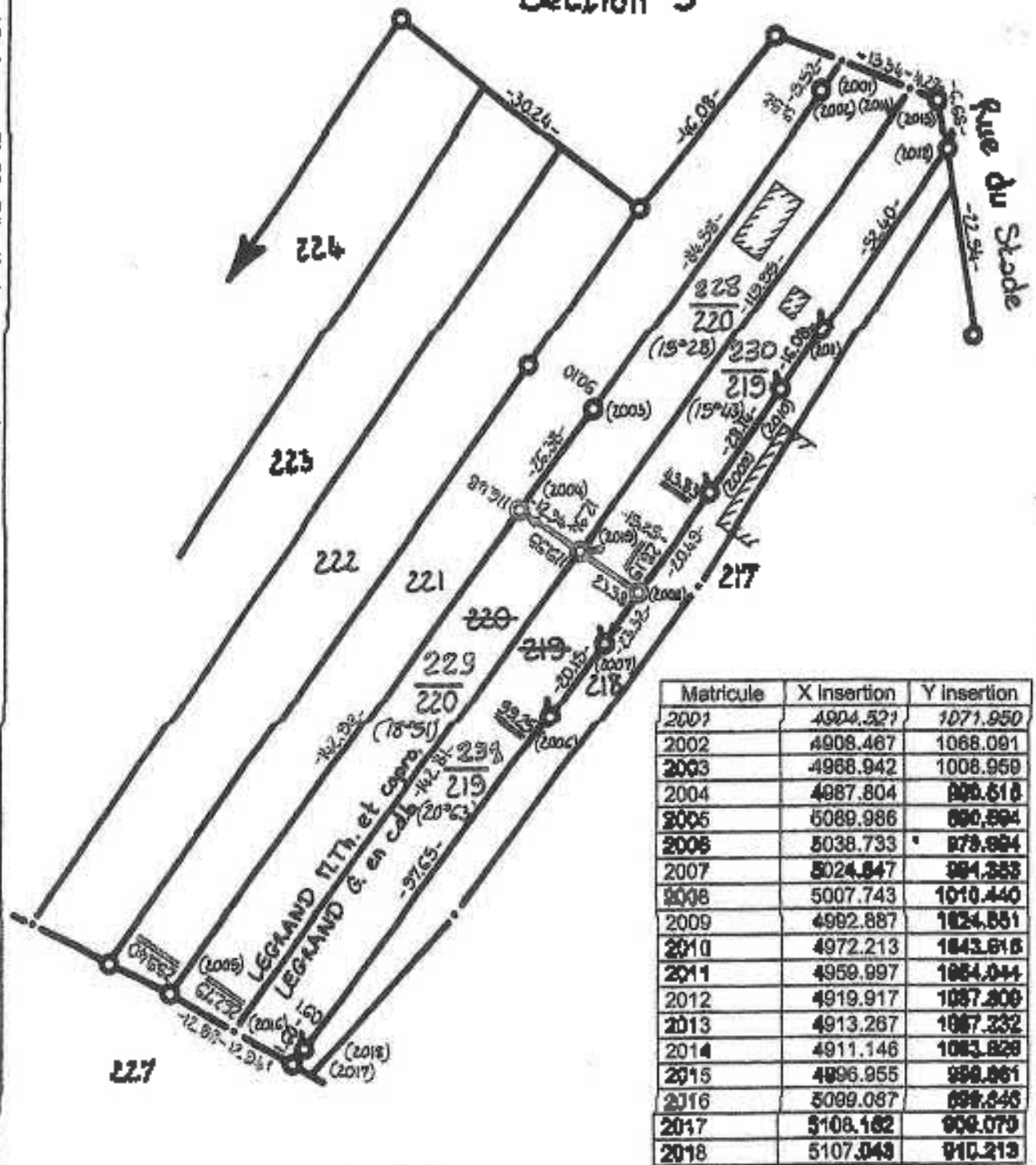
06/15052

Croquis

Section: 12 Lieu dit: Rue Principale

N° 189

Section 3



Je certifie avoir effectué le lever de la nouvelle situation après abornement préalable et en avoir dressé le présent croquis le 12 décembre 2006

[Signature]

LEGRAND R.Th. et copro. | LEGRAND G. en cdb.

[Signature] - Marthe CHAUSSEC
Commissaire enquêteur

dehors le 21 Mars 2007

Isabelle BERGER
118 Rue des Pommiers
L-1343 LUXEMBOURG

Mme. Marthe CHAUSSEC
Commissaire Enquêtrice
Mairie de Karling-les-Starts

Luxembourg,
le 24 mai 2019

À: A l'attention de Mme la Commissaire Enquêtrice

Objet: Section L4, Parcelle 48 - Situation en zone constructible

Madame,

Je vous contacte au sujet de la parcelle susmentionnée, dont je suis propriétaire.

Depuis quelques années, j'ai le souhait de faire construire une maison individuelle sur cette parcelle.

Malheureusement, ma demande de permis de construire s'est vue attribuer un avis défavorable à deux reprises. Le 2ème avis défavorable 2017, a été émis au motif suivant :

"Aux termes de l'article L111-3 du code de l'urbanisme, "en l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune".

Vous trouverez ci-joint une copie du second avis défavorable, ainsi que les documents correspondants à l'emplacement exact de la parcelle correspondante.

Pourriez-vous s'il vous plaît me confirmer que la parcelle 48 est bien en zone constructible (une partie de la parcelle seulement, pas toute la parcelle). Ceci afin que je sois sûr de pouvoir continuer mon projet de construction d'une maison individuelle.

Merci d'avance de la considération que vous voudrez bien porter à ma demande.

Millebons salutations,



Isabelle BERGER

Reçu le 25/05/2019

à 11h 10

Mme M. P. B.

Mme V. A. Marthe CHAUSSEC
Commissaire Enquêtrice

Mme L. - 3/43

DR

Préfecture de Moselle
18 Mars 2017
SARREGUIMINES - TRICHTVILLE

PREFET DE MOSELLE

Direction Départementale des Territoires
de la Moselle
Délégation Territoriale de Sarreguimines
49, rue de Sarreguimines - B.P. 21229
57216 - SARREGUIMINES Cedex

Sarreguimines, le 04 avril 2017

Numéro de dossier : PC 057 361 17 E0005
Nom du demandeur : Isabelle BERGER
Commune : 57420 - KERLING LES SIMON
Date de la consultation : 27 mars 2017

Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération Porte de France -
Thionville
4, avenue Gabriel Lippmann
57622 - YUTZ Cedex

**Objet : avis conforme du préfet sur la demande de permis de construire
n° 057 361 17 E0005 déposée par Madame Isabelle BERGER.**

Le 27 mars 2017, vous m'avez avisé pour avis conforme sur la demande de permis de construire citée
en objet, conformément aux dispositions du "a" de l'article L. 422-6 du code de l'urbanisme.

Après examen du dossier, j'émet un avis **défavorable** au motif suivant :

Aux termes de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme, "en l'absence de plan local d'urbanisme, de
tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être
autorisées que dans les parties urbanisées de la commune".

Or, il ressort des pièces que vous m'avez transmises que le terrain d'assiette se situe hors des parties
urbanisées de la commune.

Je vous rappelle que le présent avis défavorable étant conforme, il vous appartient d'opposer un
refus de permis de construire.

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental des territoires (et de la mer),
Pour le directeur départemental et par subdélégation,
Le Responsable de la délégation territoriale, p.l.


François JORIS

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

2/4

20/49

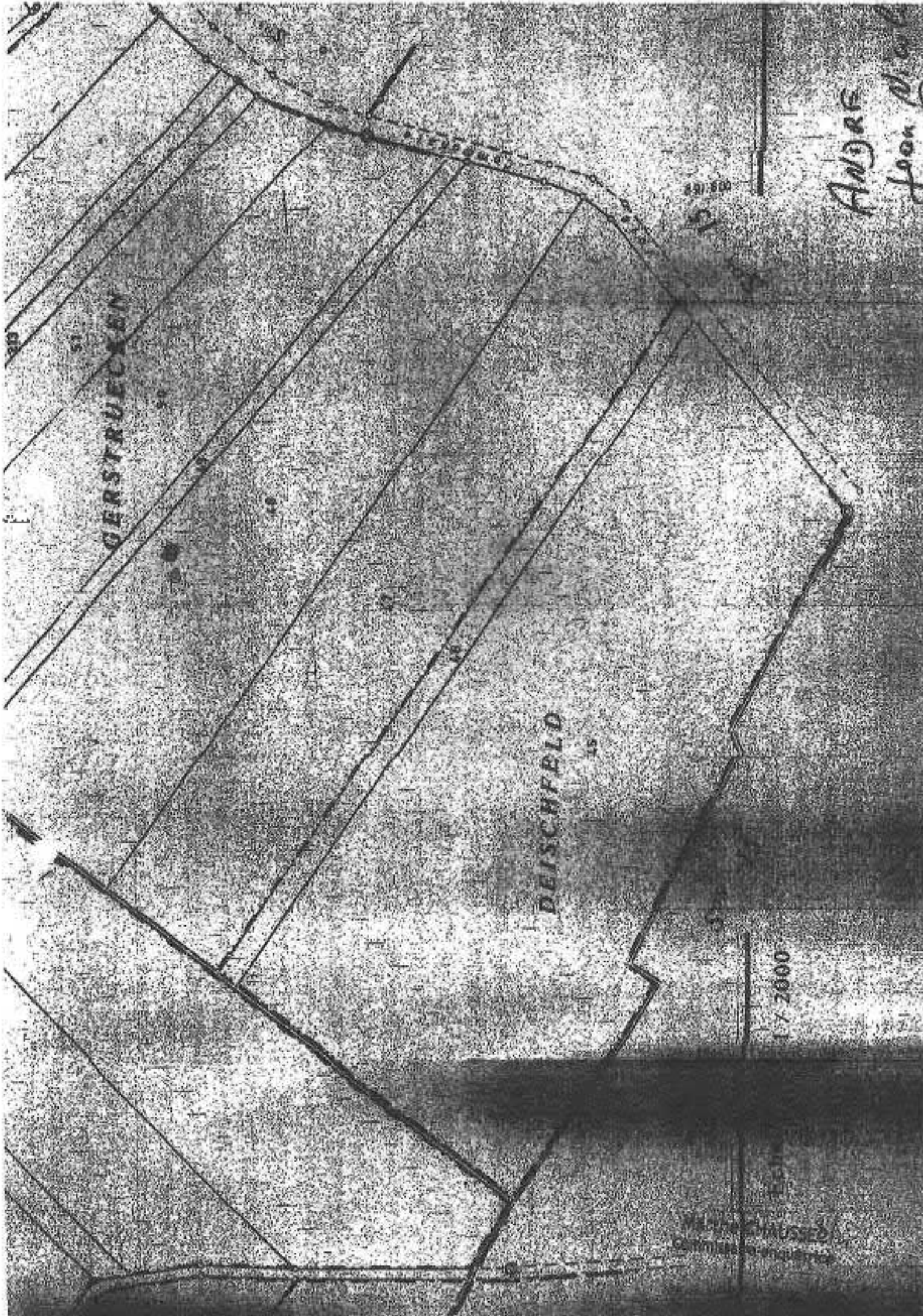
GERSTRUECKEN

DEISCHFELD

ANDRE
von ...

1:7 2000

MAIRIE CHASSÉ
COMMUNE DE ...



GERSTRUECKEN

5

UB

GRING

communale

Chemin

Chemin rural

6/4
Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

12/49

5

Klaus Vernald 31.10.2007
Kaufvertrag 12.6.2007

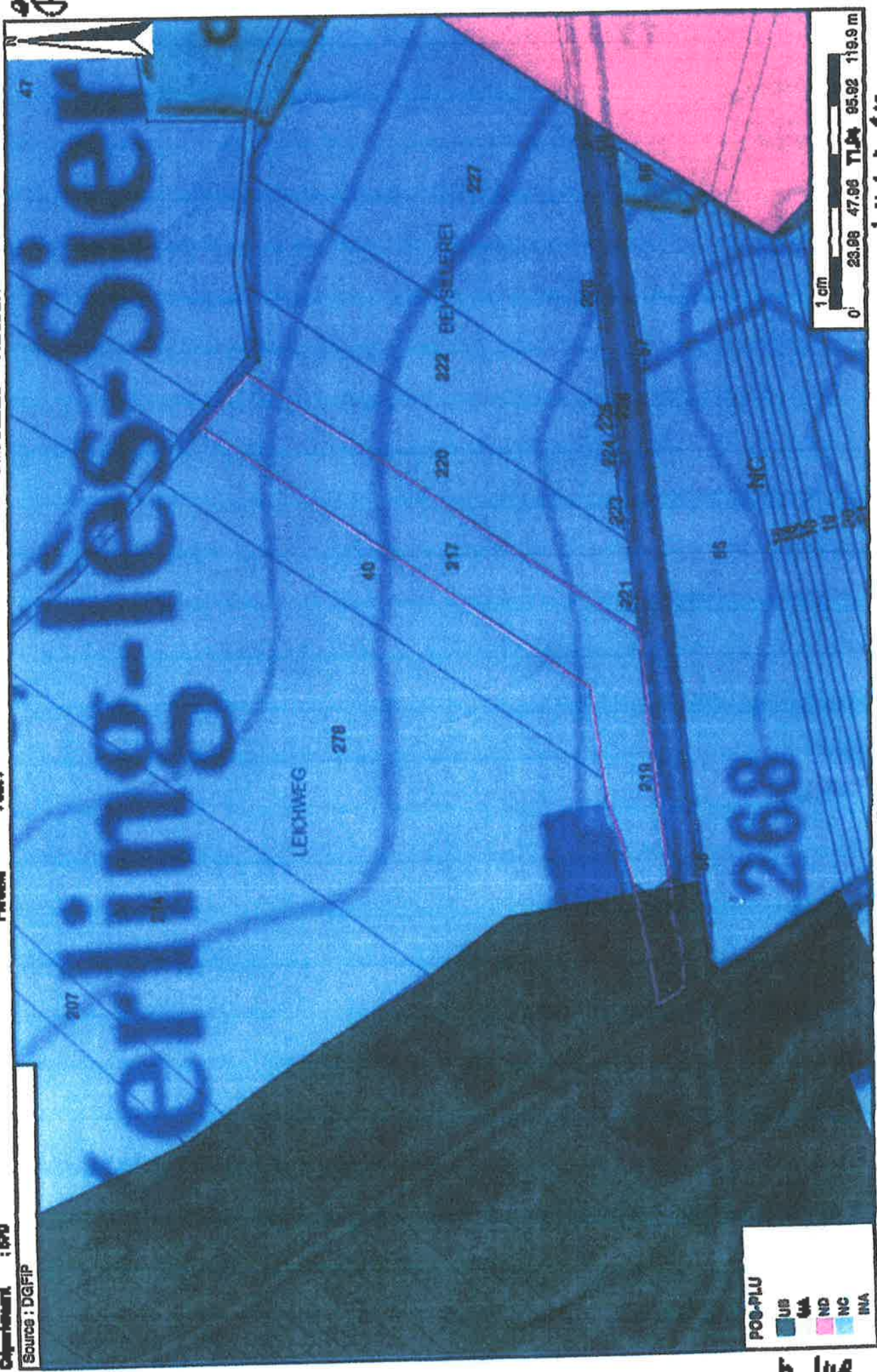
aus dem
Büchlein

Compteur : 1 NIPULAM-120-0100000000
Cofinancement : 0,00

Devise : 1 €
Preuve : 100%

Indice de qualité : 1000
Date d'habitat : 10/10/2019

Sources : DGFiP



POB-PLU
US
ND
NC
INA

64/4

42 - 17

100% des des de la
de la de la de la de la
de la de la de la de la
de la de la de la de la

M. et Mme DOSTERT Urbain

4, rue principale KERLING-les-Siark

- 57480 - Tel: 03/82/50/43/03

Port. 06/98/98/47/33

Nous sommes venus prononcer connaissance du projet
de P. L. U. et plus particulièrement les zones dans
lesquelles se trouvent nos parcelles.

Parcelle N° 73

Parcelles N° 48-49.

Nous demandons que ces parcelles soient constructibles
dans l'espoir d'une réponse favorable nous vous remercions -

Daté

Le Maire de la commune de Kerling-les-Siark
M. Michel DOSTERT
Maire de la commune de Kerling-les-Siark
le 12/02/2014

Marthe CHALISSEC
Commissaire-enquêteur

HEUMSTETTER Jehan
24b rue principale
57480 KERLING LES SIERCK

*File n° 125 adhésif au
Agence d'urbanisme / section 8
PA égale!*

Madame l'Enquêtrice Publique
Maire de et à KERLING LES SIERCK

A Kerling les Sierck, le 28 juin 2006

Document remis en mains propres

Objet : Révision du P.O.S en P.L.U commune de KERLING LES SIERCK

Madame,

Propriétaire de la parcelle numéro 26 section 1 lieu dit « HDT » Rue Haute à Kerling les Sierck,
je me permets de venir vers vous ce jour pour vous faire part de mes observations au sujet de la
révision du P.O.S en P.L.U.

En effet j'ai acquis cette parcelle le 6 juillet 2006 avec une vue sur l'avenir, cette parcelle étant en
zone B1a au P.O.S approuvé le 24 septembre 1979 modifié le 10 octobre 1980 elle rend possible par
son zonage la construction en suivant le cahier des charges défini au règlement du P.O.S.

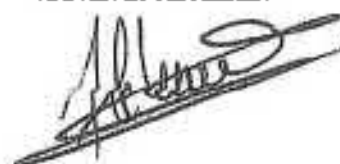
Le P.L.U. étant, les différents zonages ont été redéfinis et il apparaît la zone B1a du P.O.S. de 1979
devenir une zone M.C. (non constructible) en P.L.U.

Il me paraît incohérent et lézard de voir une parcelle potentiellement constructible devenir une
parcelle sans aucunes possibilités de construction. Malgré un achat sans ce but.

Il me paraît plus justicier de conserver les zonages comme définis au P.O.S., cela n'empêchant
pas l'ouverture d'autres zones constructibles sur la commune.

Je vous prie de croire, Madame l'Enquêtrice, en mes meilleurs sentiments.

HEUMSTETTER Jehan



Marthe CHAUSSEK
Commissaire-enquêtrice

Pièce jointe : copie complète acte de vente du 6 juillet 2006

*A/R
16/49*

99-180 01
JN/ND/

REPertoire : 3598

06 06 JUILLET 2006

L'AN DEUX MILLE SIX,
Le six juillet

Maître Benoît HARTENSTEIN, notaire à la résidence de METZERVISSE (Moselle), momentanément empêché et substitué par Maître Isabelle SCHNEIDER - THIRIET, notaire à BOUZONVILLE (Moselle) sousigné,

A RECU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

Monsieur Gabriel Marie Paul Nicolas Gilbert HUMBERT, retraité, et Madame Alice Virginie HEMMER, retraitée, son épouse, demeurant à KERLING-LES-SIERCK (57480) 234 rue Principale,

Nés le mari à METZ (Moselle) le 21 février 1930 et l'épouse à BASSE HAM (Moselle) le 28 décembre 1932,

Mariés initialement sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts suivant contrat de mariage reçu par Maître Gérard MARX ancien notaire à THIONVILLE le 26 juin 1957, préalablement à leur union célébrée à la mairie de BASSE HAM le 23 juillet 1957,

Et actuellement soumis au régime de la communauté universelle suivant changement de régime matrimonial établi par Maître Robert LAMBERT, ancien notaire à THIONVILLE le 24 avril 1985, homologué par le Tribunal de Grande Instance de THIONVILLE le 17 juillet 1985.

De nationalité française.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

Ici présents.

- "ACQUEREUR" - :

Monsieur Jehan Franck HELMSTETTER, ouvrier, demeurant à KERLING-LES-SIERCK (57480) 24, rue Principale,

Né à METZ (57000) le 22 février 1985,

Célibataire majeur.

De nationalité française.

«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

Non soumis à un Pacte Civil de Solidarité, ainsi déclaré,

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes, qu'en vertu de l'article 515-5 du Code Civil, les biens autres que les meubles meublants, dont les personnes engagées par un P.A.C.S. deviennent propriétaires à titre onéreux, postérieurement à la conclusion de ce pacte, sont présumés indivis par moitié, si l'acte d'acquisition n'en dispose pas autrement.

Ici présent. :

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et de leur choix leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts ;

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ;

G.H

A H JH

Marthe CHARRE

8/17

17/49

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;

- Qu'elles ne sont concernées :

. Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;

. Par aucune des dispositions du Code de la Consommation sur le règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'Office Notarial.

TERMINOLOGIE

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "BIEN" ou "BIENS" désigne le bien ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "Biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

VENTE

Le VENDEUR, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend à L'ACQUEREUR, qui accepte pour le compte de ses biens propres, le BIEN dont la désignation suit :

DESIGNATION DU BIEN

Un jardin situé sur la commune de KERLING LES SIERCK (Moselle) cadastré :

TERRITOIRE DE KERLING LES SIERCK (Moselle)

Section	N°	Libre	Surface	Nature
1	35	HOT	13a95ca	pré

Un plan cadastral du BIEN demeure annexé aux présentes après mention et sans des parties (annexe 1)

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN est inscrit au livre foncier de KERLING LES SIERCK, sur feuillet 900, établi au nom de Monsieur Gabriel HUMBERT et son épouse Madame Alice née HEMMER en communauté de biens.

Pour l'origine de propriété plus ample, les parties déclarent se référer aux annexes du livre foncier y relatives.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

Handwritten signatures and initials: G.H., H.H., J.H., and other marks.

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

18/49 3/12

Il en a la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT EUROS ET QUATRE VINGT DIX CENTIMES (1 980,90 €).
Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant hors de vue et la comptabilité de Maître Benoit HARTENSTEIN.

Ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sous réserve d'encaissement du chèque. En cas de non encaissement du chèque, la présente vente sera résolue de plein droit.

DONT QUITTANCE

EXECUTION FORCEE

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément au Code de Procédure Civile Local, pour toute obligation résultant des présentes.

Elles consentent aussi, à la délivrance immédiate à leurs frais, d'une copie exécutoire des présentes.

LIVRE FONCIER

Les parties requèrent au livre foncier de KERLING LES BIERCK :

1) la transcription de bien au nom de Monsieur Jehan HELMSTETTER en bien personnels.

Elles renoncent à la notification prescrite par le décret réglant le terrain du livre foncier contre remise d'un certificat d'inscription entre les mains du Notaire soussigné.

DECLARATIONS FISCALES
Impôt sur la mutation

Les droits de mutation au tarif de droit constant par l'article 1594D de Code Général des Impôts sont exigibles.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit 1.980,90 €

Détermination des droits

	<u>Mt. à payer</u>
1.980,90 x 3,60% =	71,00 EUR
1.980,90 x 1,20% =	24,98 EUR
1.980,90 x 0,20% =	4,96 EUR
71,00 x 2,60% =	2,00 EUR
TOTAL	101,08 EUR

Taxation des plus-values

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le VENDEUR bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150A du Code Général des Impôts.

MARIE-CHAUSSÉC
Commissaire-enquêtrice

Handwritten signatures and dates: G.H., A.H., J.H., 19/12, 19/12

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

Domicile fiscal

Le VENDEUR déclare être affecté par son domicile à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de THIONVILLE (Moselle) 32 Avenue de Gaulle, et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente vente est faite sous les charges et conditions générales suivantes :

Etat des lieux : l'ACQUEREUR prendra le BIEN vendu dans son état actuel, sans recours possible contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit, et notamment erreur de contenance de l'assiette cadastrale sauf à tenir compte, le cas échéant, des dispositions de l'article L. 111-5-3 du Code de l'Urbanisme.

Vices ou défauts : le VENDEUR ne sera pas tenu, sauf s'il est professionnel de l'immobilier, à la garantie des vices ou défauts apparents ou cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol.

Le tout sauf application des présentes le cas échéant des dispositions relatives aux termites.

Servitudes : l'ACQUEREUR souffrira les servitudes passives pouvant grever le BIEN objet des présentes, sauf à s'en défendre, et profitera de celles actives, le tout s'il en existe, sans recours contre le VENDEUR.

Impôts : l'ACQUEREUR acquittera, à compter de ce jour, tous impôts et charges lui incombant en sa qualité de propriétaire. En outre, il remboursera au VENDEUR le prorata d'impôt foncier calculé de ce jour jusqu'au 31 Décembre prochain.

Frais : l'ACQUEREUR paiera tous les frais et droits des présentes, sauf si le prix est convenu « contrat en mains ».

Inscriptions : si l'état délivré à l'appui des présentes révèle l'existence d'inscriptions hypothécaires, le VENDEUR devra procéder à ses frais à leur radiation dans les six mois de ce jour.

URBANISME

Une attestation d'urbanisme a été délivrée par le Maire de KERLING LES SIERCK en date du 14 juin 2006 et demeure ci-annexée aux présentes après mention. (annexe 2)

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'Urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Par mention portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire sus-visé de ladite déclaration d'intention d'aliéner est demeuré annexé au présent acte. (annexe 3)

H H

01-11

JH

1

4

Marthe CHAUSSEY
Commissaire-enquêteur

5/12

20/12/06

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Le présent acte ne donne pas ouverture au droit de préemption institué au profit de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, par abréviation « S.A.F.E.R » et ce conformément à l'article L 143-4, 5° a, du Code Rural, le BIEN étant destiné à la constitution d'un jardin familial compris à l'intérieur d'une agglomération.

Déclaration préalable a été effectuée auprès de la S.A.F.E.R. par lettre recommandée en date du 22 juin 2008 avec demande d'avis de réception, dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention. (annexe 4)

L'ACQUEREUR s'engage à utiliser personnellement le bien muté à l'exclusion de tout usage commercial.

SITUATION HYPOTHECAIRE

LE VENDEUR déclare que le BIEN vendu est libre de toute charge et hypothèque.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare :

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour sur le BIEN vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur ce BIEN résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

Situation locative :

Le VENDEUR déclare qu'aucun droit de préemption d'us occupant ne peut être exercé.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le BIEN vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissent dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

Ca H
A H

J H / 4

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

6/12

21/29

Remet approuvé: /
 Bonne tirée dans des dates: /
 Ligne entière rayée nulle: /
 Chiffre rayé nul: /
 Mot nul: /

DONT ACTE sur six pages avec **QUATRE** annexes

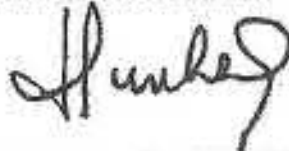
A Metzervisse,
 A la date ~~est~~ indiquée,
 La lecture du présent acte a été donnée aux parties et leurs signatures ont été recueillies par Monsieur Jean Marie NEY, principal ~~clerc~~ de notaire, domicilié professionnellement à METZERVISSE, clerc habilité à cet effet et assermenté par acte déposé le 10 juillet 2004, aux minutes de Maître Benoît HARTENSTEIN notaire à METZERVISSE.

Et Monsieur Jean Marie NEY a signé le six juillet deux mille six

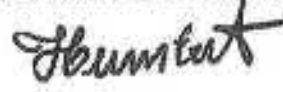
Et Maître Isabelle SCHNEIDER THIBET a signé le six juillet deux mille six.

** Emmanuelle

Monsieur Gabriel HUMBERT



Madame Alice HUMBERT



Monsieur Jehan HELMSTETTER



Monsieur Jean Marie NEY



Maître Isabelle SCHNEIDER - THIBET
 Emmanuelle

#

9. #

JH



Copie certifiée conforme
 à l'original sur ... 6 ... pages



76 Compagnie des agents
 Evariste Girard

Marthe CHAUSSEC
 Commissaire-enquêtrice

7/12
 22/6/9

[Faint, illegible text from the reverse side of the page]

Service de Recherche

Administratif :

02

Coordonnées :

HERNIMÉ-LES-ÉGLISES (891)

Années : 1997

Activité principale : 1010

Échelle officielle : 1:5000

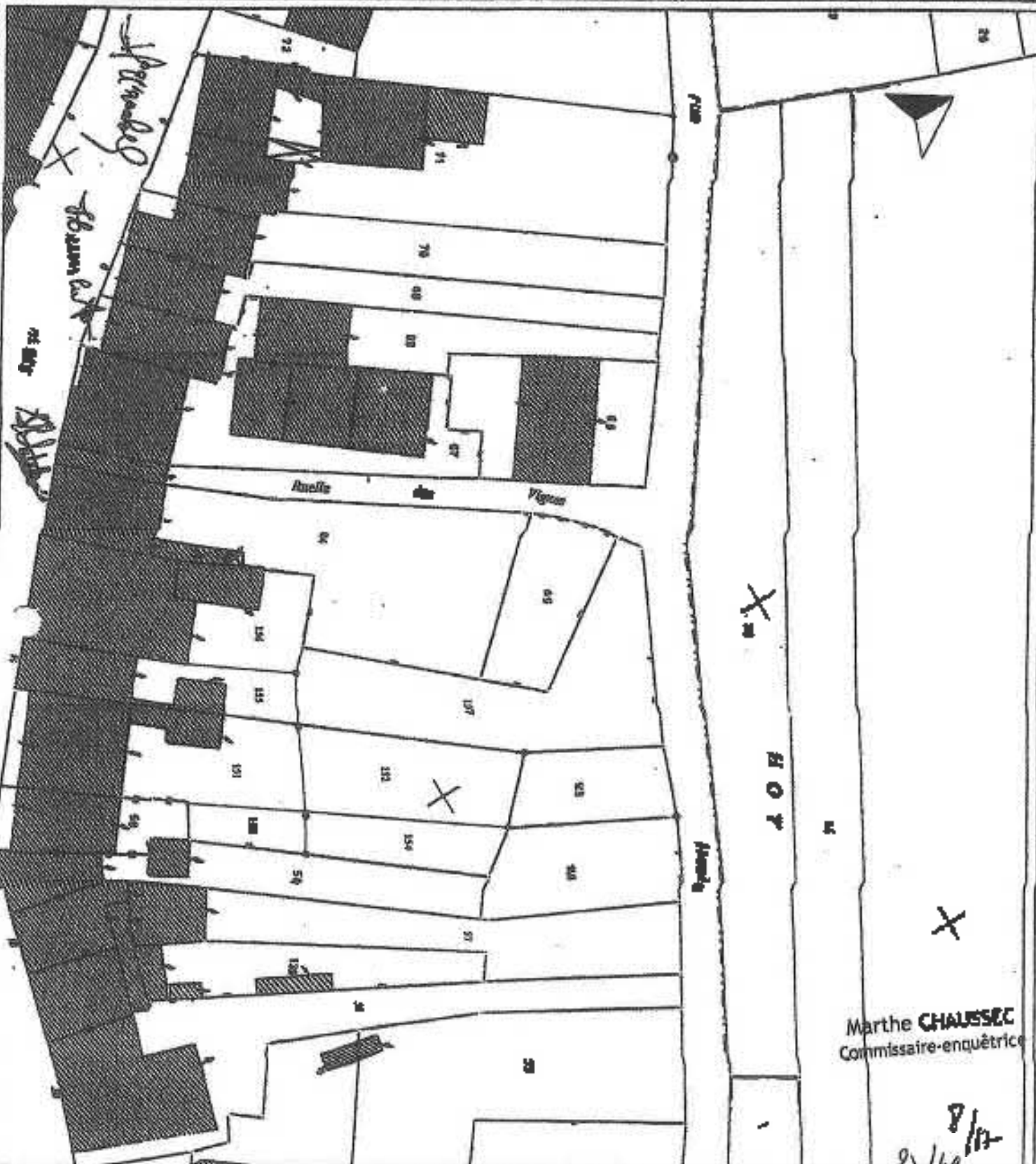
Date de l'édition : 16-05-2005

Remarque relative au régime de conservation :

Centre de conservation d'origine :

CENTRE DES SERVICES FISCALIS
 9 rue Nat. Joffre - BP 10541
 57125 THIONVILLE CÉDEX
 Tél. 83 82 82 87 88
 Fax 83 82 34 00 88
 Réception du Lundi au Vendredi
 de 8h30 à 11h30 et de 13h à 16h
 et sur rendez-vous

Échelle officielle indiquée sur plan-projet
 conformément à la carte :

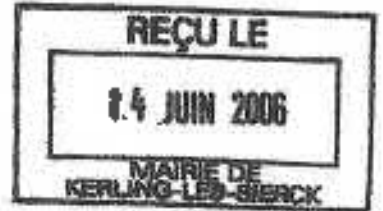


Marthe CHAUSSEC
 Commissaire-enquêtrice

8/11
 21/11

Annexe n° 2

Annexé à la minute d'un acte
reçu par ~~M. Benoît HARTENSTEIN~~
Notaire à METZERVISSE, le 02/06



RENSEIGNEMENTS D'URBANISME
(A retourner à M^e HARTENSTEIN, notaire à METZERVISSE)

Le Maire de KERLING-LES-SIERCK

certifie par la présente que le bien immobilier ~~situé à KERLING-LES-SIERCK~~

Cadastré : section 1 numéro 35 lieudit « Hot » avec ~~13050m de pré.~~

Propriété de M^r et M^{me} Gabriel HUMBERT

Le

~~EST - NEST PAS~~ situé dans ~~une~~ zone urbaine du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) ou du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Approuvé le 24-09-1979

Modifié le 10-10-1980

Zone de POS ou de PLU (à indiquer) **IN U**

Coefficient d'Occupation des Sols :

OU

~~NEST PAS~~ situé dans ~~une zone~~ urbaine du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) ou du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

La commune n'a ~~pas~~ adopté ~~un tel~~ document d'urbanisme

1.0)EST - N'est PAS compris dans un lotissement

. si lotissement : (1) plus ou moins de 10 ans

. si plus de 10 ans : (2) Maintien ou non des règles d'urbanisme par les co-lotés.

2.0)EST - N'est PAS situé dans le périmètre d'une Association Foncière Urbaine Autorisée (AFUA)

3.0)EST - N'est PAS compris dans une zone d'aménagement urbain ou de rénovation urbaine,

4.0)EST - N'est PAS compris dans un périmètre de restauration immobilière,

5.0)EST - N'est PAS compris dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre,

6.0)EST - N'est PAS inclus dans un secteur sauvegardé,

7.0)EST - N'est PAS grevé d'une servitude d'urbanisme,
Dans l'affirmative, nature de la servitude, à préciser :

8.0)EST - N'est PAS frappé d'alignement,

9.0)EST - N'est PAS situé dans une zone soumise au droit de préemption urbain simple,

10.0)EST - N'est PAS situé dans une zone soumise au droit de préemption urbain renforcé,

11.0)EST - N'est PAS situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.),

12.0)EST - N'est PAS situé dans une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.),

13.0)EST - N'est PAS situé dans un périmètre de remembrement urbain ou rural,

Indication complémentaire : (1) - La Commune a fait l'objet d'un remembrement rural,

- La Commune n'a pas fait l'objet d'un remembrement rural.

G.H # H JH

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

9/12

15. () EST - N'EST PAS situé dans un périmètre sensible.

16. () EST - N'EST PAS situé dans un périmètre de protection d'un monument historique, (dans l'affirmative, nature et situation du monument historique, à préciser :

17. () EST - N'EST PAS relié au réseau collectif d'assainissement public,

18. () EST - N'EST PAS situé sur un terrain sur le tréfonds duquel une mine ou (ou a été) exploitée, (loi 94-588 du 15 juillet 1994)

19. () EST - N'EST PAS dans une zone à risque d'exposition au plomb, définie par arrêté préfectoral ; (loi du 29 juillet 1990)

20. () EST - N'EST PAS dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites (article 3 de la Loi n° 99-471 du 8 juin 1999),

21. () EST - N'EST PAS situé sur un terrain ayant précédemment servi à l'exploitation d'une installation soumise à autorisation (article 8 - 1 de la Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976),

22. () EST - N'EST PAS situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques technologiques (art. L. 125-5 du Code de l'environnement issu de la Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003).

Date de permis de construire :

Date du certificat de conformité :

Date de la déclaration d'achèvement des travaux :

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit et pour usage conforme à la loi, en application de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement, et du décret n° 87-204 du 22 avril 1987 pris pour son application.

(*) Insérer la mention inscrite.

Fait à KERLING-LES-SIERCK

Le 14 JUIN 2006

Heumant

H. Umberg

de la...



Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

10 / 17
25/144

**DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER OU DEMANDE D'ACQUISITION
D'UN BIEN SOUMIS A L'UN DES DROITS DE PREEMPTION PREFERES
PAR LE CODE DE L'URBANISME
(Article A.211.1 du C.U.)**

N° 20072-00

Ministère
de l'Équipement,
des Transports
et du Logement

- DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER UN BIEN (1)**
- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (2))
 - Compris dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (3))
 - Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles des départements (4) (articles L. 142-1) et suivants du Code de l'Urbanisme)
- DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN (1)**
- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
 - Compris dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) (3)

A - PROPRIETAIRE(S)

Personne physique

NOM, Prénoms (sans de) (nom de naissance et à la fin) : **HUMBERT Gabriel**

NOM, Prénoms du conjoint (s'il y a lieu) :

Personne morale

DENOMINATION :

FORME JURIDIQUE :

NOM, prénoms et qualité de représentant :

ADRESSE OU SIEGE SOCIAL (3) : **ZSA rue Principale KERLING-LES-SIERCK (57000)**

Annexe n° 3
attachée à la minute d'un acte
n° 111 001 10108 HARTENSIEN
n° 111 001 10108 MIZÉRISSE, le 07/1/06

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'indivisaire(s) et sa (leur) quote-part (6) :

B - SITUATION DU BIEN (7)

Commune : **KERLING LES SIERCK**

Département : **MOSELLE**

Adresse précise du bien :

Superficie cadastrale du bien : **1335m²**

Référence cadastrale de la (ou des) parcelle(s)

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arondissement)	Superficie totale
1	25	807	1335m ²

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) oui non

C - DESIGNATION DU BIEN

IMMEUBLE : sur bâti

bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom et l'adresse du propriétaire du terrain :

bâti sur terrain propre

BATIMENTS VENDUS EN TOTALITE (8) :

Surface cadastrale au sol : **162**

Surface utile au habitable : **162**

Nombre de : niveaux :

appartements :

autres locaux :

LOCAUX DANS UN BATIMENT EN COPROPRIETE (9)

Le bâtiment est achevé depuis : plus de 10 ans

moins de 10 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :

plus de 10 ans

moins de 10 ans

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

N°	Etage	Quote-part des parties communes	Nombre et surface utile au habitable

DROITS SOCIAUX (10) :

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature :

Nature :

Montant des parts :

D - USAGE ET OCCUPATION (11)

USAGE

habitation professionnel artisan commercial agricole autre (préciser) : **Jardin**

OCCUPATION

par le(s) propriétaire(s) par un (ou des) locataire(s) autre occupant autre (préciser) :

Le cas échéant, joindre un état locatif.

Humbert Gabriel
Marthe CHAUSSEC
 Commissaire-enquêteur
 26/1/06
 1/17

E - DROITS REELS OU PERSONNELS

grevent les biens OUI

NON

Préciser la nature :

Indiquer la rente viagère antérieure :

F - MODALITES DE LA CESSION

I - VENTE AMIABLE

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : **DEUX MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT HUIT ET QUATRE-VINGT DEUX CENTES (1.980,90 FF)**

Modalités de paiement :

- comptant à la signature de l'acte authentique : oui

- à terme (préciser) :

PAIEMENT EN NATURE

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Évaluation de la contrepartie :

RENTE VIAGÈRE :

Montant annuel :

Montant comptant :

Bénéficiaire(s) de la rente :

DROIT D'USAGE ET D'HABITATION (à préciser) :

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : euros

VENTE DE LA MÊME PROPRIÉTÉ (à préciser) :

ÉCHANGE : Désignation des biens sujets au échange :

Montant de la soulte, le cas échéant :

Propriétaire(s) contre-échangiste(s) :

APPORT EN SOCIÉTÉ :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté : euros

CESSION DE TANTIÈMES DE TERRAIN CONTRE REMISE DE LOCAUX À CONSTRUIRE :

Estimation du terrain :

Estimation des locaux à remettre : euros

LOCATION-ACCESSION :

Estimation de l'immeuble, objet du contrat de location-accession :

2 - ADJUDICATION (12)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire Vente montant de à une indivision résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix : euros

Estimation de l'immeuble : euros

G - LES(S) SOUS-SIGNÉ(S) DÉCLARE(NT)

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A :

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (13)

A (ont) recherché et trouvé un acquiescéur disposé à acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués.

NOM, prénom de l'acquiescéur (14) : Mr et Mme HELMSTETTER ADRESSE : 24, rue Principale KERLING-LES-SIERCK (57400)

INDICATIONS COMPLÉMENTAIRES concernant l'opération envisagée par l'acquiescéur (licéité) (15) :

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F 2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(s) propriétaire(s) nommé(s) en A.

A METZERVISSE

Le 28.08.2006

Signature(s) des exploitant(s) de la commune
Mairie de METZERVISSE
57940 Metz : METZERVISSE

H - RUBRIQUE A REMPLIR SI LE SIGNATAIRE N'EST PAS LE PROPRIÉTAIRE

Nom, prénom : M. Benoît HARTENSTEIN

73 Grand'ruo

57940 METZERVISSE

QUALITÉ : Notaire Mandataire

I - NOTIFICATION DES DÉCISIONS DU TITULAIRE DU DROIT DE PRÉEMPTION

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionnée à la rubrique A.

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a(ont) fait élection de domicile

CADRE RÉSERVÉ AU TITULAIRE DU DROIT DE PRÉEMPTION

La Commune de KERLING-LES-SIERCK n'exerce pas son droit de préemption sur ce terrain

Le Maire

L. BERGER

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit le droit de l'individu de ne pas être l'objet de décisions prises sur la base de données nominatives qui peuvent être traitées automatiquement à des fins commerciales ou de publicité. Les informations recueillies par ce formulaire sont destinées à la commune de Metzervisse. Les données recueillies pourront être transmises aux services ayant réglementairement à connaître des déclarations ou demandes de permis de construire. Le déclarant ou le demandeur peut s'opposer à la communication à des tiers à des fins commerciales des informations recueillies. Le déclarant ou le demandeur peut s'opposer par écrit à la mairie du lieu des communes.

VENTE HUMBERT / HELMSTETTER
Marthe MAJUSSE
Commissaire-enquêteur

27/49 A2/12

**INFORMATION SUR L'ALIENATION D'UN FONDS AGRICOLE
OU D'UN TERRAIN A VOCATION AGRICOLE
NOTIFICATION VALANT OFFRE DE VENTE
OU DECLARATION D'OPERATION EXEMPTEE DU DROIT DE PREEMPTION**

- formule simplifiée -
(Articles L 143-1 et R 143-1 et 2 du Code Rural)

Nature de l'acte : Vente Echange Apport en société Autres.....

Etude du Maître : Maître Benoît HARTENSTEIN Adresse : Metzervisse 73 Grand' rue Département :
où domicile est élu

• « VENDEUR(S) »

Nom (ou dénomination sociale) : HUMBERT

Prénom : Gabriel

Profession :

Date de naissance :

Domicile (ou siège social) 37, rue Principale KERLING-LES-SIERCK (57400)

N° immatriculation RCS

Nom (ou dénomination sociale) :

Prénom :

Profession :

Date de naissance :

Annexe n°

• « ACQUEREUR(S) »

Nom (ou dénomination sociale) : HELMSTETTER

Prénom : Jean-François

Profession : cultivateur

Date de naissance 22 février 1988

Domicile (ou siège social) 37, rue Principale KERLING-LES-SIERCK (57400)

N° immatriculation RCS

Nom (ou dénomination sociale) :

Prénom :

Profession :

Date de naissance :

Humbert
Helmstetter

• LOCALISATION ET DESIGNATION DU FONDS

Dép	Commune	Sect.	N°	Lieu-dit	SURFACE			Nature cadastrale	Nature cadastrale au vendeur	Autres
					m	a	ca			
57	KERLING LES SIERCK	1	25	Hct	13a5ca			pré		

Ou annexer une désignation détaillée sur le modèle ci-dessus

• SUPERFICIE CADASTRALE DU FONDS

soixante ares et quatre vingt quinze centiares

Présence de bâtiments d'habitation : OUI NON

Présence de bâtiments d'exploitation : OUI NON

• PRIX PRINCIPAL OU VALEUR ESTIMATIVE (à une décimale)

en lettres

MILLE NEUF CEN
QUATRE VINGT D.

à préciser

Recommandé : RA 58 444 847 3 FR

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Ev. M. Humbert Helmstetter

Ne. BHARTENSTEIN

NOTAIRE

73 Grand Rue

57 940 METZERVISSE

Annexe n° 4

Apposé à la minute d'un acte
reçu par Me BENOÎT HARTENSTEIN
Notaire à METZERVISSE, le 6/7/06

Comme en feuillets, il sera nécessaire en cas de réclamation.
En cas d'échec, vous pouvez faire une réclamation dans
n'importe quel bureau de Poste.

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 24 € 48 € 96 €

Marthe CHAUSSE
RCS PARIS 58029000
Missaire-enquêteur

28/4 13/14

A DROIT DE PREEMPTION PRIMANT CELUI DE LA SAFER :

- Preneur en place Coindivisaires Personnes morales de droit public
Nom, Qualité et domicile du bénéficiaire :
 A-t-il renoncé à son droit de préemption ? OUI NON

Si NON, information complémentaire sera fournie

EXEMPTIONS AU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Parcelles d'une superficie inférieure au minimum défini par le décret définitif | <input type="checkbox"/> Echange réalisé en conformité de l'article L. 124-1 C. rural |
| <input type="checkbox"/> Rente viagère servie en totalité ou pour l'essentiel sous forme de prestations de services personnels | <input type="checkbox"/> Fermier du métier de , agriculteur à titre principal exproprié |
| <input type="checkbox"/> Cohéritiers, parents, alliés jusqu'au 4 ^{ème} degré inclus, ou indivisaires | <input type="checkbox"/> Construction, aménagement industriel, extraction de substances minérales |
| <input type="checkbox"/> Salariés agricoles, aides familiaux, associés d'exploitation | <input type="checkbox"/> Expans boîtes |
| <input type="checkbox"/> Preneur en place | <input type="checkbox"/> Plan de domaine (redressement judiciaire) |
| <input type="checkbox"/> Co-Indivisaires | <input type="checkbox"/> Personnes morales de droit public |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Jardins familiaux |

Justificatifs obligatoirement joints :

Engagement de l'acquéreur joint si prévu par le texte :

CONDITIONS PARTICULIERES ET RESERVES FAITES PAR LES VENDEURS : (Cf. formule développée)

Description des immeubles bâtis, commentaires particuliers (existence et durée des baux de chasse, contrats forestiers, etc...), conditions financières

- Pour notification de ~~projet~~ d'aliénation soumis au droit de préemption
 Pour déclaration d'opération non soumise au droit de préemption

A Metzervisse le 22 juin 2006
Signature et cachet du notaire

Réponse SAFER

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

14 / 17

25/09

A adresser en double exemplaire à la SAFER

DESIGNATION DETAILLEE

COMMUNE	Section	N°	LIEU-DIT	SURFACES			Nature calculée	Nature distante ou vendeur	Zone urbanisme
				ha	a	ca			
KERLING LES SIERCK	1	35	Plot	1309ca			par		
			TOTAL	1309ca					

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

15/12

30/141



TRIBUNAL d'INSTANCE
Bureau Foncier
9, Rue Joffre
57109 THIONVILLE Cedex

N/ Ref. J.5506/06/ANN 44/06
Maître HARTENSTEIN
Rép. n° 3598
Dépôt du 18.07.2006

CERTIFICAT

1) Il a été inscrit ce jour au livre foncier de KERLING LES SIERCK

a) sur feuillet *1192 - I - 1*

au nom de Jehan Franck HELMSTETTER, en propre

la propriété de section 1 n° 35 - de ft 909

Thionville, le 15 SEP. 2006
Le Greffier du Livre Foncier

[Signature]



Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

16/17

31/49

LES ATOUTS DU NOTAIRE

Une sécurité accrue

Le notaire est un officier public, nommé par L'ETAT, qui lui a délégué une partie de son pouvoir.

Les contrats qu'il rédige, bénéficiant d'un caractère d'authenticité qui leur donne une force probante et une sécurité accrue par rapport aux actes sous seing privé.

Un service complet et efficace

Le notaire conseille en toute indépendance et se charge d'accomplir, en toute sécurité, les formalités préalables et postérieures à un contrat pour en garantir la bonne exécution.

Un secret professionnel

Le notaire est tenu de garder le secret le plus absolu au sujet de vos projets, des actes que vous le chargez de rédiger et des confidences que vous êtes amenés à lui faire.

Une conservation assurée

Le notaire conserve en dépôt l'original des actes qu'il reçoit et ce, pendant cent ans au minimum. Les minutes (originaux) sont ensuite conservées par le Service des Archives Départementales.

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

12/12

32/49

Observation n°1
Déposé le 21 Juin 2019
Par Clément Finais

Je suis propriétaire de la section 12 numéro 224 « Qlx » de 93,51 m²
Cette parcelle est située au cœur du village et consistait pour ainsi dire une « deux crocus »
Dans la PCN elle était classée F14 parcelles agricoles. Cette parcelle était l'un des lots d'une succession se composant de
identiques. La première ayant été expropriée par la commune pour y construire la Mairie Ecole du village. Et par suite les lots se
trouvant au-dessus ont perdus leur vocable que la commune a transformé en servitude agricole.
Dans le cadre du P.L.U ces parcelles viennent d'être déclassées en terrain agricole, ce que nous considérons comme une injustice,
étant donné que d'une part la Commune y a fait édifier la Mairie et que à l'autre bout du terrain Mr et Mme Legrand ainsi que Mr et
Mme Roussel ont fait édifier leur maison sur 2 autres lots de cette même succession.
Mr Clément Jean-Paul ainsi que Mmes Blaising possédant les 2 parcelles valant s'associer à moi pour demander réparation de
cette injustice que rien ne justifie et le reclassement de ces terrains en zones habitables pour assurer la continuité urbaine.
Clément Finais


Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

Pièce V 2019 inscrite au registre d'enquête N° 2019

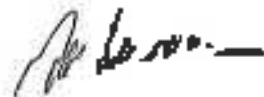
pièce N° 12 du dossier N° 2019

Observation n°2

Déposé le 27 juin 2019

Par PIREH Pascal

Marthe CHALISSEC
Commissaire-enquêtrice



Monsieur le commissaire enquêteur,

Veuillez trouver ci-joint nos observations (3 pages) dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de KERLING-LES-SERRES. Après réflexions, nous avons fait nos remarques sur une vision globale de territoire et nous révoquons que très peu nos prévisions financières et nous ne manquons pas d'insister si cette version du PLU doit être adoptée. En effet, il nous semble que l'élaboration d'un tel document doit être une œuvre collective de l'intérêt général au-delà des intérêts d'une collectivité, d'une personne ou d'un groupe de personnes même si les éventuelles conséquences sont amenées à avoir des incidences plus ou moins importantes pour eux en cas de...

Je reste à votre disposition pour toute précision.

Bien cordialement,

Pascal PIREH

J démissionne le...

25/43 1/12
34

Documents associés

Observation n°2

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

26/11/12
3r

2/12

Plan Local d'Urbanisme de la commune de KERLING-LES-SIERCK

Enquête publique

Requêtes de Monsieur et Madame PIRH

Madame la commissaire enquêteuse,

La commune de KERLING-LES-SIERCK procède actuellement à la révision de son POS en PLU. Le projet est jugé suffisamment avancé pour être proposé aux habitants dans le cadre d'une enquête publique. Par le biais de cette enquête publique, nous souhaiterions vous interpeller au sujet de plusieurs problématiques concernant l'intérêt général (projet global) et notre intérêt particulier (parcelle équiré).

Vous trouverez ci-après nos explications écrites de manière détaillée afin de faciliter le traitement de nos requêtes par vos soins.

Nous restons à votre disposition pour toute précision que vous jugerez utile.

Monsieur et Madame PIRH

1. Préambule

Nous soussignées, Monsieur et Madame PIRH, sommes propriétaires en propre du terrain suivant sur la commune de KERLING-LES-SIERCK.

Il est matérialisé en rouge sur la cartographie.



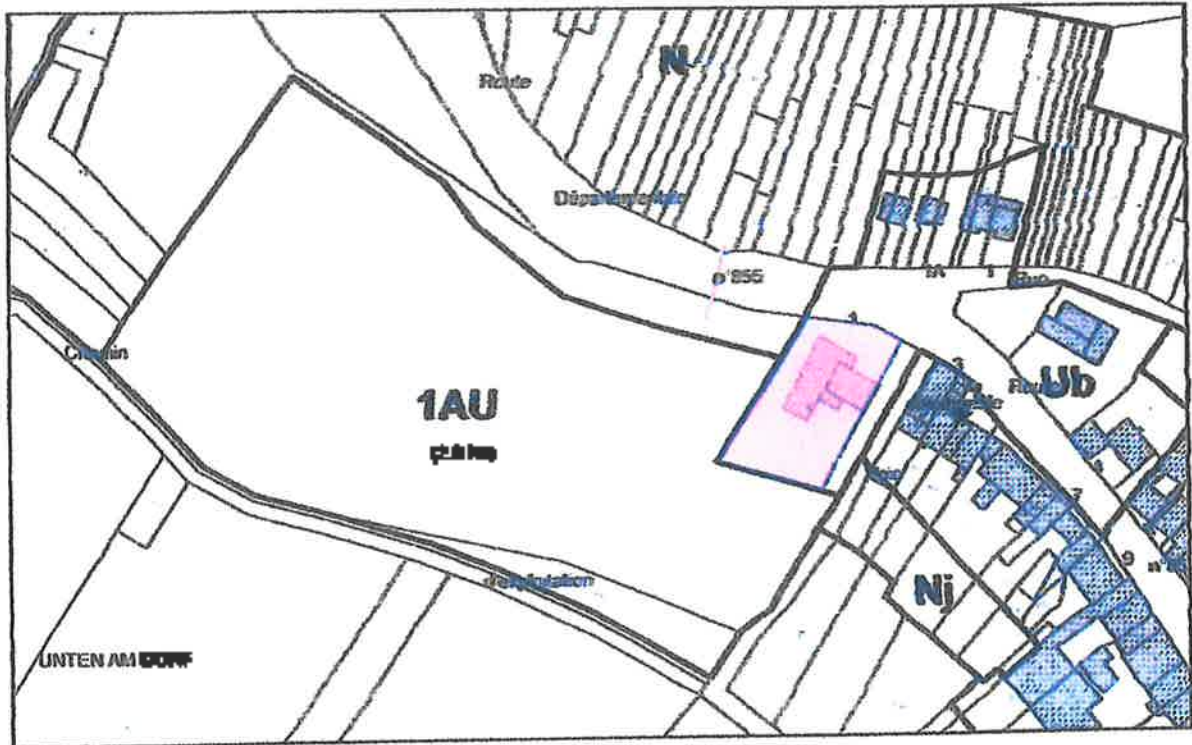
Localisation de notre parcelle (parcelle équiré)

Dans le cadre du PLU arrêté présenté à l'enquête publique, ce terrain est concerné par un classement en zone Ua à l'entrée Ouest du village.

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

36/245

3/12



Notre parcelle au regard de plan d'aménagement (extrait / PLU)

Notre parcelle est également concernée par la localisation d'une zone 1AU adjacente, seule zone de développement prévue au sein de cette version de PLU.

2. Requête n°1 : l'instauration d'une zone de développement de 2,45 ha

2.1. Le projet démographique

Globalement, nous sommes surpris par l'objectif démographique affiché par la commune de KERLING-LES-SIERCK et plus précisément nous sommes interloqués par sa traduction spatiale. En 2019, afficher dans une commune, au potentiel de consolidation et de requalification avéré, $\frac{1}{3}$ de ses sollicités besoins en logements en extension nous apparaît comme une aberration.

Le PADD nous apprend qu'à un horizon de 10-15 ans, la commune souhaite atteindre une population de 700 habitants soit environ 100 habitants supplémentaires. Aucune année n'est précisée et la période visée est floue ce qui complique la compréhension des objectifs communaux.

En creusant au sein du rapport de présentation, on apprend que la population de 800 habitants, point de départ de l'analyse démographique, était atteinte en 2017. Il est utile de préciser que la source n'est pas indiquée et que les données de l'INSEE évoquent 595 habitants en 2016 sur les dernières données complètes officiellement disponibles et publiées. A partir donc, partons du principe que l'année visée pour l'objectif démographique serait située quelque part entre 2020 et 2031. Un peu « à la louche » tout de même pour un document de planification censé prévoir l'urbanisation sur le territoire...

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

Partant de ce principe, nous souhaitons comprendre quelles raisons objectives avaient saisi les élus à prendre une telle décision et pourquoi la traduction de cette décision donnait une telle consommation en extension dans une organisation urbaine projetée pour le moins malheureuse.

L'objectif démographique paraît être une simple vision finisère basée sur ce qu'il vient de se passer sur les dernières années. Il suffit de prendre une année de départ différente et cette linéarité est remise en cause... Par ailleurs, prévoir une telle évolution sans imaginer une autre manière d'habiter que de consommer de l'espace semble anachronique.

Cet objectif démographique induit évidemment un besoin en logement supplémentaire notamment lorsque la taille des ménages baisse inexorablement et que cette tendance ne semble pas s'inverser. Le besoin en logement pour les nouveaux habitants est ainsi renforcé par un besoin supplémentaire lié à ce qu'on appelle le desserrement des ménages.

Le rapport de présentation réalisé de manière incongrue avec des années de référence différentes pour les variables de statistiques de population est difficile à appréhender et à analyser. En effet, l'année de référence pour le desserrement des ménages est 2012. Celle pour la population est 2017. L'analyse des logements vacants et de la réhabilitation date de 2018 alors que l'habitat, pour ce qui est des logements secondaires et logements principaux, date à nouveau de 2012. Pire, le desserrement des ménages, source de nouveaux logements à produire, attendu d'ici 10 ans dès l'année 2022 alors que nous avons vu que le PADD semblerait viser une année située entre 2027 et 2032 pour sa population. Il apparaît improbable de déterminer un objectif précis, rationnel et cohérent en mélangeant des variables incompatibles. Nous comprenons ainsi un peu plus le caractère « à la louche » évoqué plus haut.

A ce stade de l'analyse du document, nous pouvons déjà émettre de sérieux doutes sur les objectifs et les traductions affichés.

Mais jouons le jeu et partons sur cet objectif démographique de 700 habitants.

a. La traduction spatiale des besoins en logements

Considérons avec un peu de gymnastique intellectuelle que les besoins estimés en nouveaux logements sont bien de 61 unités (ce que nous remettons en cause plus tard) il est intéressant de vérifier la manière dont est envisagée la traduction spatiale de ce besoin. Nous pouvons raisonnablement prioriser les manières de traduire cet objectif dans le but d'éviter le plus possible la consommation d'espace :

1. Premièrement - Réduction de la vacance, réhabilitation du parc existant, changement de destination de bâtiment d'activités.
2. Deuxièmement - Combler des dents creuses pour faciliter la densification.
3. Troisièmement et en dernier recours - Extension(s).

Une sortie terrain en 2016 est évoquée dans le rapport de présentation permettant de conclure à l'existence de 13 logements vacants. N'ayant pas de volonté de remettre en cause la probité de cette analyse terrain, il est tout de même intéressant de noter que les dernières données INSEE disponibles affichent 27 logements vacants pour un taux de 10,6 % du parc de logements. Partant donc tout de

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

3E 30749

5/12

même de cette analyse qui ramène le taux de vacance à 6%*, le projet estime qu'aucun logement vacant n'est pris en compte pour satisfaire le besoin en logement.

(* à noter que ce taux est obtenu à priori en divisant un nombre de logement vacant estimé en 2018 sur un parc de logement de 2012 (sic))

Les projets de réhabilitation ne sont pas évoqués. Tout du moins, il est évoqué vaguement 8 bâtiments, de « type grange », qui pourraient faire l'affaire. On devine donc qu'il s'agit d'éventuels changements de destination. Quid alors des réhabilitations potentielles ? Restons donc sur ces 8 bâtiments, doit-on considérer que le potentiel est de 8 logements ? Plus ? Moins ? Même « à la louche » ? Pas un débat d'explication au sein du rapport de présentation... La priorité numéro 1 des réductions du besoin en logement semble afficher un score peu flatteur de 0 unité... Notons toutefois pour appuyer ces propos :

- qu'un aménagement privé est en cours sur FRECHING et vise la création de 5 logements,
- qu'à la suite d'une destruction d'un ancien bâtiment (rue de l'ancienne école), un réaménagement du site est en cours avec à la clé la création de plusieurs logements d'après le propriétaire,
- qu'une grange est en cours de réhabilitation par un jeune couple (rue principale).

Le potentiel existe sans aucun doute et il est concevable de mettre en avant 0 unité par ce biais.

Passons à la priorité 2. Il est évoqué au sein du rapport de présentation 50 dents creuses sur les 3 villages (23 sur KERLING, 19 sur FRECHING et 8 sur HAUTE-SIERCK). La cartographie page 37 du rapport de présentation localise ces dents creuses. Il est toutefois regrettable qu'aucune correspondance surfacique ne soit précisée permettant d'apprécier une densité justifiable. Partons donc sur un équivalent de 50 logements pour 50 dents creuses... Bien évidemment, il existe souvent une rétention foncière qui ne permet pas de compter sur la totalité du potentiel de dents creuses. Il est de coutume d'appliquer ainsi un coefficient de rétention foncière à ce potentiel afin de minimiser l'impact de la densification sur un laps de temps donné. Quelle ne fut pas notre surprise lorsque nous avons vu que le coefficient de rétention retenu était de 70% ! Nous avons cherché en vain la justification d'un tel chiffre... La mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) la cherche également d'après son avis. A moins que la seule explication plausible à cette donnée ne soit celle indiquée en page 36 du rapport de présentation où on nous apprend que le taux de rétention foncière appliqué est fonction du ressenti des élus. Cette justification nous semble insuffisante au regard de l'importance de la problématique.

On nous explique par ailleurs que 9 constructions sont réalisées chaque année depuis 10 ans au sein du rapport de présentation soit 90 logements sur la période et on nous annonce 70 % de rétention foncière sur un ressenti ? Un simple produit en croix reprenant les dents creuses actuelles, la densification foncière et les dents creuses estimées sur l'année de départ de la période d'analyse aurait conclu sur une donnée intelligible ne pouvant être remise en cause. Il est difficile de refaire ce calcul sur la base de ce rapport de présentation incohérent mais les conséquences de cet exercice seraient très intéressantes. Nos estimations permettraient, dans une hypothèse basse pour arranger la commune, d'arriver à un coefficient de rétention de 36%. Taux de rétention que les PPA ou autres organismes (MRAE, CDPENAF) ne sauraient renier.

Marthe CHAUSSE
Commissaire-enquêtrice

Précisons utilement également que l'analyse des dents creuses s'effectue au best not une bonne dizaine d'unités. Lorsque l'on applique un coefficient de rétention, il est nécessaire de prendre la totalité du potentiel sinon le mot rétention ne veut plus rien dire ou alors c'est le double peine sur les résultats dudit potentiel. Ainsi, la priorité numéro 2 des traductions du besoin en logement affiche un score réduit de 15 unités...

Par voie de conséquence, la priorité numéro 3, au regard du besoin estimé de 61 unités est de 48 unités. Dans cette hypothèse et à raison d'une densité souhaitée par le SCOTAT de 17 logements à l'hectare, cela nous donnerait un besoin en extension de 2,7 ha. Et là on nous explique que le projet en privilégiant « seulement » 2,45 ha d'extension » est vertueux... La feuille paraît un peu grosse tout de même.

d. Un projet à revoir

En reprenant le même démarche méthodologique, voici ce que pourrait donner un projet communal réellement vertueux prenant en considération à minima le paradigme actuel axé sur les récentes lois cadres du Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR. Nous visons un projet pour l'année 2030 soit 15 ans par rapport aux données INSEE situées communales de 2016.

Partons du principe que la vacance affichée au sein du rapport est réellement celle que le territoire enregistre. Encore une fois il n'y a pas lieu de remettre en cause les résultats de la sortie terrain de 2016. Ainsi, aucun effort ne serait demandé sur la réduction de cette vacance car elle serait considérée comme structurelle. En revanche, il paraît impensable de ne pas prendre en compte même théoriquement un potentiel de réhabilitation même faible. Le projet pourrait se baser sur une extrapolation en lien avec les réhabilitations connues ces dernières années (ou celles en cours). Si la réhabilitation d'un seul logement n'a aucun impact sur la quantité du parc puisqu'elle ne fait que remplacer un autre logement ancien, il n'est pas rare que la réhabilitation d'un logement ancien débouche sur deux ou trois nouveaux logements soit un ou deux logements en plus qu'avant la réhabilitation.

Nous estimons au best not ce potentiel pour les années à venir proche de 2 unités supplémentaires par rapport au parc de 2016. Quant aux changements de destination des granges au nombre de 8, il est difficile de les envisager mais sur un laps de temps de 15 ans et dans l'optique d'un projet vertueux, nous pouvons envisager par ce biais la création de 2 unités minimum correspondant à la transformation d'une de ces huit granges. Nous pensons être néanmoins en deçà de la réalité au regard des projets récemment enregistrés (cf. indicateurs précédentes)...

Ainsi, au vu d'une vacance estimée de l'INSEE totalement remise en cause (donnée divisée par 2), la priorité numéro 1 des traductions du besoin en logement afficherait un score faible de 4 unités ce qui est toujours mieux que 0 (chiffre rappelons-le impensable au regard de la situation de la commune).

Passons au comblement des dents creuses. Prenons non pas 50 unités potentielles mais 80 comme le permettrait une nouvelle analyse de la situation. En y appliquant non pas 70% mais 35% de taux de rétention (calculs également réalisables permettant de confirmer ce taux), le potentiel de ces dents creuses serait non pas de 16 unités mais 30 (et encore la période de référence à venir serait de 16 ans et non de 10 ans !). Ainsi, en additionnant ces unités avec les 4 unités précédentes, nous arrivons à un

Marthe CHASSECO
Commissaire-enquêteur

40/49

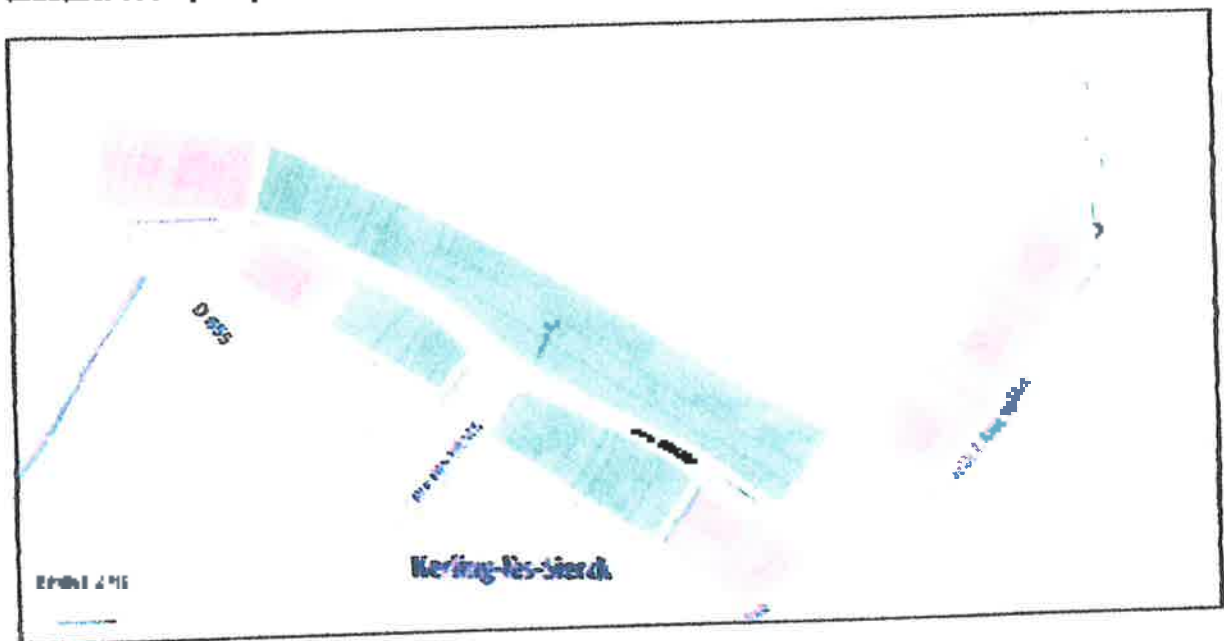
7/12

potentiel de 43 unités au sein des zones liées aux parties actuellement urbanisées. Resteraient alors 18 unités à envisager en extension. A raison d'une densité souhaitée par le SCOTAT de 17 logements par hectare, cela nous donnerait une équivalence proche d'1 hectare en extension et non de 2,7 !

("la pression foncière démontre dans les autres entités territoriales une libération vertueuse du foncier constructible, la rétention foncière est ainsi réduite au regard des tarifs observés. Par ailleurs, les projets de réhabilitation tendent à augmenter, les porteurs de projet préférant de plus en plus habiter un cœur de village qu'un pavillon au milieu d'un lotissement ressemblant à tout autre lotissement d'une commune voisine ce qui est une aubaine pour l'amélioration de la qualité de bâti de nos villages)

d. Les conséquences spatiales

L'équivalence de cet hectare pourrait permettre de consolider la configuration d'un ou de plusieurs villages comme le préconise le PADD. Une amorce de développement plus ou moins récente a permis de développer en continuité la rue de l'Abbé Sency et la rue Haute. Il apparaîtrait judicieux pour des raisons évidentes de coût de continuer sur cette optique afin de densifier ou plus précisément de mieux structurer cet espace permettant de conserver la forme du village.



Amorce d'aménagement déjà réalisée

Potential théorique

Les vergers situés rue Haute pourraient être décalés selon le même principe que celui utilisé dans le PLU à l'arrière des futures parcelles situées au Nord de la rue Haute. Il ne serait même pas impossible de les conserver en l'état en réfléchissant à un projet d'aménagement structuré.

Ce projet de consolidation de l'espace urbain aurait le mérite de ne pas consommer un espace situé au sein d'une ZNIEFF et considéré comme un pôle de biodiversité annexé dans le SCOTAT. Il répondrait en peu plus aux exigences actuelles en matière de développement urbain. Restera à vérifier l'impact

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

4/10/14

8/102

des épisodes connus d'inondation sur une partie de ce secteur pour offrir le secteur réellement constructible de la manière la plus appropriée.

D'autres hypothèses existent pour répondre à ce faible besoin en logements :

1. Les terrains privés bordant la mairie et éloignés de plus de 100 mètres des bâtiments agricoles pourraient être mis en avant. Un projet d'étude existait même derrière la mairie, il a été écarté lors du conseil municipal du 5 septembre 2017 avec pour seul argument avancé en séance par un conseiller municipal d'« éviter que les privés se fassent du fric » (sic). Est-ce qu'un argument plus sérieux a-t-il pu être avancé depuis ? Quelles sont les études effectuées pour démontrer que l'aménagement de cette zone totalement en friche d'un potentiel de 1,6 ha a été considéré dans le projet de zonage du PLU ? Cette zone (hors ZNIEFF) dispose d'un accès facilité et sécurisé. Le voisinage d'une ZNIEFF peut être conforté par le respect d'une distance de 30 mètres. On notera que des constructions ont été visiblement et d'ores et déjà autorisées à moins de 30 mètres. Il a été évoqué la présence d'une ancienne décharge. Sur quelle surface ? De quelle nature ? Est-elle susceptible de remettre en cause l'aménagement du site ?
2. Un espace est également mobilisable à proximité du terrain de tennis. Ce secteur semble également moins problématique d'un point de vue environnementale. Quelles sont les raisons de l'abandon de cette hypothèse ?
3. Certains propriétaires disposant de projets privés ont vu leurs terrains déclassés par rapport au POS. Ils auraient souhaité que ces droits soient reconduits ce qui permettrait à un moindre coût de répondre à une part significative du besoin en logements sans consommation importante d'espace ou par un simple épaissement des parties actuellement urbanisées.

Dans tous les cas, répondre au besoin en logements principalement par extension paraît inapproprié au vu de la situation communale.

c. Les évocations du projet dans les précédentes réunions

Lors du conseil municipal du 5 septembre 2017, le PADD a été validé malgré les divergences de point de vue au sein de l'équipe municipale (cf. PV du conseil municipal). Le PADD stipulait textuellement à l'époque la volonté de « préserver les espaces naturels remarquables ZNIEFF ».

Après avoir précisé à la municipalité que la zone 1AU faisait partie de la ZNIEFF de l'arc mosellan (type 2), pourquoi le PADD a-t-il été modifié ultérieurement pour ne plus laisser apparaître ce critère de protéger les ZNIEFF ? Ce revirement de positionnement des élus communaux a été a priori confirmé par le conseil communautaire disposant de la compétence en matière d'élaboration de PLU.

Alors que d'autres possibilités d'urbanisation ont été suggérées à la municipalité (terrain proche des tennis, terrain en friche à Haute-Sierck, dents creuses, etc.), pourquoi le 16 octobre 2017, Monsieur le Maire s'exprime par voie de presse dans le *Républicain Lorrain* selon ces propos ? : « Nous ne visons pas les 1 000 habitants même si à l'entrée du village on possède 2,4 ha de surface constructible. Ce n'est pas notre priorité d'accueillir quarante maisons d'un coup car d'abord on doit penser à l'extension du cimetière qui arrive à saturation et aussi à l'aménagement d'un parking. Ce qui est certain c'est que cette zone constructible ne sera pas vendue à un promoteur. Nous souhaitons rester maître de notre développement. »

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

32 45/69

9/12

d. Conclusion de cette requête

Considérant l'objectif démographique important et ambitieux affiché ;

Considérant la très faible prise en compte du potentiel de consolidation et de requalification au sein des villages ;

Considérant les conséquences de ces deux situations en matière de consommation de l'espace ;

Considérant la focalisation de cette extension démesurée et ses principes d'aménagement :

- bouclage en vase clos avec entrée et sortie au même endroit en entrée de village,
- accès à la zone (visibilité réduite) en sortie d'un virage en « S » très dangereux,
- aménagement de lieux intelligents sur la départementale alors qu'elle est très fréquentée (voitures, camions, tracteurs...) et qu'un projet (malheureusement stoppé pour raison financière) consistait à délester le village de cette circulation très dense par la création d'une voie de contournement du village. Il apparaît inéluctable avec ces lieux que des véhicules pourront se trouver à l'arrêt en en sortie de virage en « S », sur la départementale avec des véhicules lourds arrivant à grande vitesse. Nous précisons utilement qu'habitant sur site, il nous est souvent difficile de sortir de chez nous sans une capacité de dégagement rapide et soudaine de notre véhicule pendant la manœuvre au regard des vitesses enregistrées de certains usagers sur cette entrée de village ;

Considérant les impacts visuels d'un tel aménagement en entrée de village ;

Considérant les véritables besoins en logement (estimés à la hausse dans notre démonstration en conservant un objectif démographique ambitieux et en ne remettant pas en cause la problématique de la vacance ni celle du desserrement des ménages) ;

Considérant les autres possibilités spéciales permettant de répondre aux besoins communaux ;

Considérant les différentes évocations lors des réunions précédentes ;

Nous demandons :

- une nouvelle réflexion sur le projet communal prenant en compte les aspirations sociales et environnementales actuelles,
- la suppression de la seule zone 1AU présente au PLU,
- une traduction différente des besoins estimés en matière de logement à créer.

3. Requête n°2 : l'exploitation équine

- Pourquoi l'exploitation agricole (élevage équin) en bordure de la zone n'a pas été recensée dans le PLU ?
- Pourquoi notre activité d'élevage équin en plein développement n'a-t-elle à aucun moment été prise en considération dans ce projet de PLU ou par la Mairie ?

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

- Un email a été envoyé le 5 janvier 2017 à la Mairie pour confirmer le développement de notre activité équine dont l'une des priorités est le bien-être des chevaux (écurie active).
- L'établissement la Grange PIRRI a été immatriculé le 28 février 2017 (SIRET 82806023600019 / APE Élevage de chevaux et d'autres équidés).
- Le nombre d'équidés présents sur l'exploitation n'a cessé d'augmenter (actuellement 8 jeunes équidés dont 2 poulinières pleines).
- Des déclarations préalables de travaux ont été soumises en juillet 2018 pour la construction d'une annexe aux bâtiments d'élevage (essentiellement pour le repos, la séparation et la tranquillité des poulinières) et une plateforme pour l'arrosage par voie humide (arrêts possibles obtenus en juillet 2018 transmis par la municipalité). Un courrier explicatif avait même été joint aux différents formulaires précisant l'usage envisagé.
- Le PADD actuel stipule la volonté de soutenir les activités agricoles, notre activité échappe-t-elle à cette volonté ?
- Aucune parcelle n'est disponible pour nous aider à développer notre activité in situ et faire paître les équidés. Aucun soutien ou reconnaissance n'est visiblement présent dans le projet de PLU. Pourquoi ?
- La Grange PIRRI se développe sur le principe d'écurie active. Les chevaux vivent en groupe, font continuellement de l'exercice dans un espace spécialement agencé (écurie en permanence ouverte vers un espace de stabulation, d'exercice et de liberté). Ils reçoivent leur alimentation tout au long de la journée. Le temps et la pénibilité du travail sont considérablement réduits. Le fumier sec est récupéré périodiquement et épandu en champs.
- Notre ferme a été reconstruite après-guerre et elle a toujours connu des animaux (cochons, chevaux, lapins, vaches, poules, etc.). Les archives départementales et services sanitaires confirment que cette ferme n'a jamais changé de destination.

Au regard de ces différents points, nous souhaitons :

- que notre élevage soit préservé et pris en compte dans le PLU,
- qu'on nous permette à minima d'acquiescer une zone de 50 mètres autour de notre terrain (distance de protection prévue dans le règlement sanitaire départemental),
- que soit maintenu des possibilités théoriques de développement de notre activité en empêchant tout enclavement,
- que notre unité foncière soit intégrée au sein d'une zone agricole (et non d'une zone urbaine) à la constructibilité axée sur notre activité agricole tout en permettant au logement lié à cette activité de pouvoir se développer dans des considérations réglementaires adaptées au gabarit de nos bâtiments.

4. Requête n°3 : le projet de création d'un nouveau parking à côté de la mairie

Pourquoi détruire arbres et verger à proximité directe de la Mairie pour réaliser des parkings ? D'une part, une surface conséquente avec de nombreuses places de stationnement est disponible à quelques dizaines de mètres sur la place de l'église, et d'autre part, des places pour personnes à mobilité réduite sont déjà disponibles devant la Mairie ?

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

44 25 / 69

M/12

Le verger actuel permet de profiter d'un espace vert et champêtre notamment pour compléter la salle des fêtes (photos de mariage, etc.). La construction d'un nouveau parking paraît inutile et à nouveau destructrice d'espaces en lien direct avec la définition même d'un village.

5. Requête n°4 : la problématique assainissement

La municipalité a entériné en conseil municipal son souhait de raccorder FRECHING (actuellement hors réseau d'assainissement) à la lagune existante. Quel sera l'impact de ce choix sur la lagune en terme d'équivalent-habitant et donc de capacité à traiter les effluents ?

On rappelle par ailleurs que ce projet a bien été confirmé par Monsieur le Maire lors de la réunion publique de concertation sur le PLU et lors des « points divers » à l'ordre du jour des derniers conseils municipaux (les propriétaires privés impactés par le futur tracé de l'assainissement ont tous été approchés). Aussi, le Siakhom et l'agence de l'eau ont été concertés pour organiser ce projet.

Une fois les habitants de FRECHING raccordés (à l'aide de pompe de relevage), est-ce que la lagune sera suffisamment dimensionnée pour accueillir les nouvelles habitations visées dans le PLU en projet sur la zone convoitée (plus les éventuels logements à l'intérieur des zones déjà urbanisées) ?

Espérant que nos différentes demandes seront traitées avec le plus grand soin, nous restons à votre disposition pour toute précision supplémentaire. Veuillez agréer Madame la commissaire enquêtrice nos salutations les plus distinguées.

A KEFLING-LES-SIERCK, le 27 juin 2019.

Monsieur et Madame PERH.

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

Procès-verbal de synthèse

Annexe 2

Courriers reçus

VP	courrier déposé par voie postale (voies postales) Courrier déposé par voie postale.	
1VP	MADAME MARINE NAURE	arrivé le 04 juin 2019
VDM	courrier déposé en main (voies départ. main) Courrier déposé par	
VDM	monsieur Paul ROUSSET	déposé le 27 juin 2019.

PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE

Enquête publique du 27 mai 2019 au 28 mai 2019.

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Kerling-lès-Sierck.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêteur.

Tribunal administratif Strasbourg référence E19000056/57 du 02 avril 2019 - Arrêté du 20 mai 2019 Président Communauté de Communes Bouzonvillois

Fait à Kerling-lès-Sierck le 28 mai 2019.

FILEL N° A VP

Madame MAIRE Martine
6 rue du château d'eau
57480 FRECHING

Madame Marthe CHAUSSEC
Commissaire enquêtrice
MAIRIE
23 rue principale
57480 KERLING les SIERCK

Fréching, le 01/06/2019

Objet : enquête publique PLU du 27/05 au 28/06/2019

Madame,

Je vous adresse par la présente, ma demande de modification de zonage concernant les parcelles cadastrées : Section 14 N°0055 Laengten et S14 N°0137/0111 Sijwaacastrock à Fréching classées en zone agricole,

Car, cette affectation de zone ne correspond pas aux critères de classement retenus dans le village,

La parcelle 0137/0111 est une dent creuse entre 2 habitations de la rue du château d'eau à Fréching soit entre le n°5 et le n°16,

Par conséquent, je demande que ces parcelles fassent partie de la zone constructible,

Afin de conforter ma demande, je vous joins en extrait du plan cadastral,

Dans l'attente de votre réponse, recevez Madame, l'expression de mes salutations distinguées

MAIRE Martine

M. Maire

Courrier reçu par moi le 01/06/2019

Avant de le joindre
Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

dit lui en arg. par d'au haut

Indiqué le 5 juin 2019

010

1/2
Ne le son - 6/1/19

**DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL**

Service de Cadastre

Département : **SAARRE**
Commune : **THIONVILLE**

Section : **74**
Fonction : **099 14 01**
Echelle graphique : **1:2000**
Echelle numérique : **1:2000**
Date de révision : **2013/09/20**

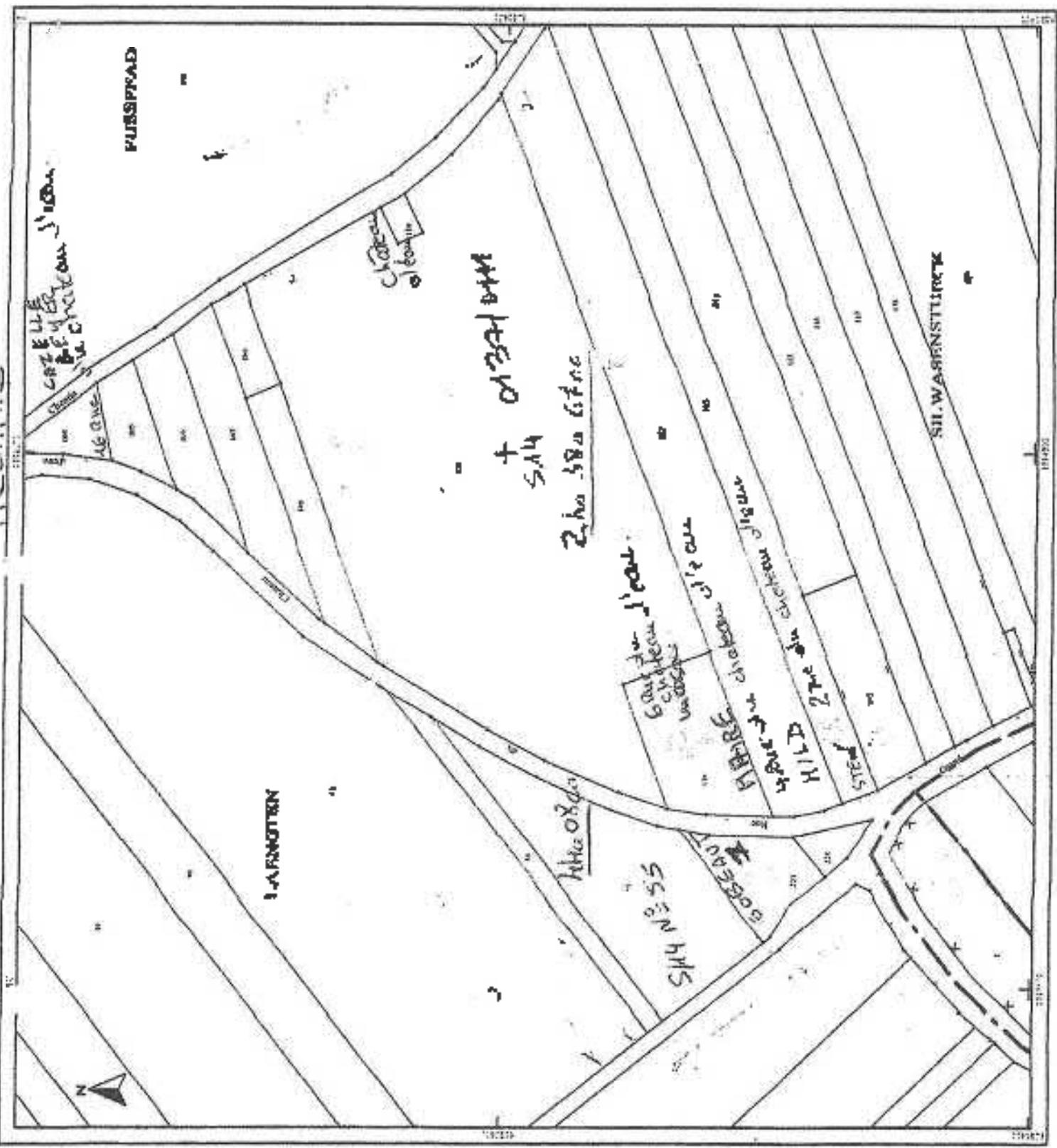
Numéro d'avis de répartition des contributions
par parcelle :
Cadastré au service foncier :
N° de la parcelle : **544 N° 55**
N° de la section : **74**
N° de la commune : **57105**

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

THIONVILLE

2013 SEP 20 13

1/2 48/49



Paul Roussel dépôt en mairie le

M ROUSSET PAUL
23B Rue Principale
57480 KERLING LES SIERCK

27 juin 2019

déclaré au registre d'acte public le

27 juin 2019 par M. / Mlle

Section 12 - Parcelle 221

Mme la Commissaire Enquêteur,

Marthe CHALISSEC
Commissaire-enquêteur

Ayant été informé par M HIRTZ que ma maison se trouvait en partie pour 2/3 sur la zone non constructible de mon Terrain, je demande la régularisation de cette situation étant donné que la construction date de 1982 et que le permis de construire m'avait été accordé sans problème.

Veuillez recevoir Mme la Commissaire, l'expression de mes salutations distinguées

ROUSSET Paul Le 26/06/2019



Annexe 7.
Communauté de Communes
Bouzonvillois Trois Frontières



COMMUNE DE KERLING-LES-SIERCK
PLAN LOCAL D'URBANISME



Mémoire en réponse au procès verbal de
synthèse

juillet 2019

Mémoire adressé à Mme Martha CHAUSSÉC Commissaire Enquêteur
A Bouzonville, le 16 juillet 2019

Franck DALLÉY
Représentant de Monsieur le Président
de la Communauté de Communes
Bouzonvillois Trois Frontières





SOMMAIRE

	Pages
Synthèse des avis des PPA sur le PLU arrêté	4
Synthèse des observations de l'enquête publique	7
Réponse à l'observation n2 de M FIRMI déposée le 27 juin 2019	17
Réponses aux questions de Mme la Commissaire Enquêteuse	22
ANNEXES	
Annexe 1 : Tableau récapitulatif des items croisés	26
Annexe 2 : Données DDT de consommation foncière (2016 et 2019)	27
Annexe 3 : DICRIM et liste des arrêtés	34

SYNTHÈSE DES AVIS DES PFA SUR LE PLU ARRÊTÉ

PFA	Remarques	Prise en compte	Proposition de réponse	Mesure de PLU envisagée			
				PP	PLUO	ONP	Changement d'usage ou de destination
Services de l'Etat	La zone désignée MLL. Une superficie voisine et d'égale superficie au sein d'une même zone 1AA. Cette zone s'est trouvée sans obstacle alors que la réponse au brouillard lumineuse et technique est en ZONE PP type 21 des plans départementaux.		L'ensemble relatif à cette réponse et les conséquences (sur la réponse d'habitat favorisée sur la parcelle concernée) ne présente pas à priori d'impacts favorables ou négatifs à la réalisation d'activités agricoles particulières (zones paysannes (zones, exploitations, fermes, maraîchage, etc.), PMA, PMA ou PMAO) dans la ZONE PP, au sein d'une même zone (et éventuellement les besoins de l'habitat individuel) qui seraient favorisés par la réponse proposée.				
	Non former le territoire risque d'être dans le cadre de PMAO	oui	La réponse concernée sera intégrée	E			
	Renouveler le Plan de Zonage au Règlement graphique	oui	La réponse des « plans de zonage » sera mise à jour au Règlement - Plan de zonage - et « document graphique ».				X
	Faire apparaître les périmètres des ONP dans le règlement graphique	oui	Le périmètre des ONP correspondants à la zone 1AA sera bien matérialisé. Cela ne va pas à l'encontre des dispositions (qui concernent l'habitat individuel) qui s'appliquent aux zones agricoles (et à l'habitat individuel) qui sont en cours de réalisation (et à la zone de l'habitat).				X
Dans une zone de zone des espaces particuliers, voir l'ajout.	oui	Le règlement sera mis à jour en conséquence.				X	

	Les nouvelles lois des contribuables ont été mises en œuvre	oui	La loi des SUP est complétée.				X
	Les nouvelles lois ont été mises en œuvre pour les contribuables	oui	La loi des SUP est complétée.	X			
	Les nouvelles lois ont été mises en œuvre de la prise en compte des contribuables et des lois.						
ESPEL	Les lois						
MLA	Évaluation de la performance à l'échelle nationale						
Costs System de l'Agence de Coopération Transfrontalière (COGITA)	Les lois						
Centre d'Évaluation de la Qualité	Les lois ont été mises en œuvre par le biais des bureaux d'évaluation, au niveau national, les lois relatives aux lois de la police, la loi de la justice, la loi de la justice, la loi de la justice.	oui	Les lois ont été mises en œuvre.	X		X	X
Centre d'Évaluation	Les lois						
Centre d'Évaluation	Les lois	oui	Les lois ont été mises en œuvre.				X

N°A	Description	Pôle agricole	Proposé de déposer	Zones de PLU concernées			
				EP	PAOD	EPZ	Champ de compétence Agricole
Projet Agricole de SCOTAT et de la zone	<p>Site qui a une situation de 70% affecté sur les 80 sites classés en zone</p> <p>Il s'agit de l'ensemble de ces et d'autres parcelles pour la construction de l'usine en logement dans l'OPAP de la zone SAU.</p> <p>Le projet en matière parcel agricole et les fonctions réglementaires des objectifs de densification et de préservation du foncier n'apportent pas de réelle gêne de voisinage.</p> <p>En matière Agricole, l'UNAD soutient une limite de constructibilité pour les logements de gardiennage (garage et surface)</p>		<p>Cette réfection correspond à la connaissance des élus (propriétés en indivision, jardins et vergers entretenus...) donc indisponibles sur les 10-15 années à venir. Cette attention est élargie également par les nombreuses demandes en main et la forte volonté des propriétaires de ces parcelles.</p> <p>Le projet n'est pas affecté à l'usage agricole, l'OPAP est en réfection en raison d'une déviation que la portée du projet devra suivre.</p> <p>La compatibilité avec le SCOTAT est à respecter.</p> <p>La construction de logements de gardiennage est examinée au cas par cas par la Chambre d'agriculture, leur nécessité et leur nombre sont donc particulièrement surveillés et limités. Les élus ne sont pas souhaités limiter et affecter la zone des parcelles.</p>				

SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de la demande publique	Remarques	Propositions des signataires	RP	PNCD	CCAF	Autres personnes associées
<p>Monsieur MAIRIE Corridor du 01/06/2018</p> <p>Pièce n°3 Voie Pascale</p>	<p>En l'absence de note-cadre relative aux parcelles 224 et 225 (zone 1° de la zone de culture d'eau à Fréchet) (contrôle cadastral p.10)</p>	<p>Des parcelles sont situées à l'intérieur de la Parole Actuellement Urbaine de Fréchet et ne sont pas délimitées par les réseaux.</p> <p>La demande d'urbanisme sur l'UJ s'applique dans une zone d'habitat individuel. Les conditions d'urbanisme s'appliquent donc les de l'urbanisme, AMM et MDTM, ainsi que l'application de l'ordonnance 2007-121 et la nécessité de limiter la construction des espaces agricoles, relatifs et relatifs qui ne sont pas soumis à l'urbanisme.</p>				
<p>M. LEBLANC 21 km Journées 1 et 2</p>	<p>M. Viring, M. LEBLANC est venu vérifier que la profondeur de la zone construite UJ, sur les parcelles 224 et 225 est de 4,00 mètres.</p> <p>Il a également constaté une construction sur parcelle dans la zone à l'adresse 221, qui est à la parcelle 224</p>	<p>Cette demande a bien été prise en compte.</p> <p>A savoir qu'il s'agit d'une zone de construction sur la parcelle 221 (parcelle 221 sur le cadastre version 2010) relative, la zone de la zone UJ sera modifiée pour intégrer la construction existante.</p> <p>Enfin, l'urbanisme sera soumis à</p>				2

Dossier projet	Projet	Proposition de réponse	RP	RL RD	RL P	Zones d'intérêt spéciales
Mme Isabelle Barnier Intervention n°3	Demande que la parcelle 54, 55 et 56 soient aménagées (pour la voirie)	Ces parcelles, situées à l'ouest, ne concernent ni une largeur de bande de 50 mètres.				
M. ANDRE Joseph Intervention n°4	Demande que les parcelles 54, 55 et 56 à Kourou soit aménagées Demande que toutes ces parcelles, soit toutes les parcelles 1-45 et 1-48 à Kourou, soient aménagées	Ces parcelles sont situées à l'extérieur de la Zone Actuellement Urbaine de Kourou et ne sont pas desservies par la voirie. La commune procède avec l'UJ à l'étude d'un schéma directeur d'aménagement. Les décisions ministérielles intervenant sur les sites concernés, ALPH et MATRI, ainsi que l'application du statut SDRAS et la nécessité de prévoir la construction des espaces publics, seront et seront fait qu'il n'est pas envisagé d'aménager ces parcelles à l'heure actuelle. Si un aménagement est envisagé, les parcelles sont situées de 50 mètres au minimum. Elles sont situées 50 mètres au minimum à l'extérieur des limites actuelles. Il n'est pas envisagé d'aménager ni d'augmenter les surfaces de ces parcelles.				

Éléments à intégrer	Remarques	Préconisations du rapport	BP	PA DA	CA P	Autres Réglementaires Approuvés
<p>Site de M. ALBEC Généraliste et Fermier</p> <p>Intervention 016</p>	<p>Site classé qui fit l'objet de 217, 218 et 229 à l'heure des travaux de (à voir l'annexe 104)</p>	<p>Ces parcelles sont situées à proximité des infrastructures d'élevage d'une exploitation agricole et dans le périmètre incommode de réjection. Sans les travaux de excavation de Règlement Sanitaire Départemental, ces 06 parcelles, Il n'est pas envisagé d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation.</p>				
<p>M. FICOBINI</p> <p>Intervention 017</p>	<p>Épave sur l'ensemble y a-t-il un PLU acceptation de son emplacement réglementaire</p>	<p>La commune envisage un certain nombre de modifications au par le biais du PLU prévue lors de l'élaboration (M&M)</p>				
<p>M. de C. de l'État, Jean P. de l'État</p> <p>Intervention 018</p>	<p>Site classé qui fait l'objet de 220 et 221 à l'heure des travaux de</p>	<p>Ces parcelles sont situées à l'écart de la zone viticole de l'exploitation et n'ont pas d'impact sur la zone viticole. Le PDS est en cours depuis 2017, la commune envisage un dossier pour le Règlement National de l'Urbanisme, mais la partie urbanisme agricole (PAL) est en cours de étude. La commune n'a pas pu conserver toutes les zones prévues à l'origine à l'urbanisme en PDS, par rapport à la évolution de la consommation du terrain. Il a été tenu en compte. La démarche d'élaboration d'un PLU est en cours, elle est soumise à l'intérêt général. Les évolutions législatives (notamment avec les lois Grenelle, ALUR et NOTRe), ainsi que l'application du décret SCOTAT et la nécessité de éviter la consommation des espaces agricoles, naturels et forêt ont fait qu'il n'est pas envisagé d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation.</p>				

États publiques	Observations	Propriétés de déviance	PP	PA DO	DA P	Statut réglementaire Approuvé
M. CLÉMENT Firma Observation n°1 Déposé le 21 Juin 2019	Propriétaire de la parcelle 221 à Kering : classé en POS au POS, car enclavée, elle est véritablement classée en agricole au PLU actuel. Demande d'épuration de cette situation. M. CLÉMENT Jean-Paul et Mlle BLAISSE pasquière ont des parcelles voisines rattachées à cette parcelle.	Le POS est caduc depuis mars 2017, le territoire communal est donc régi par le Règlement National de l'Urbanisme, seule la partie actuellement urbanisée (PAU) est prise en compte. Ces parcelles n'ont pas d'accès direct à la voirie. La commune n'a pas pu constater l'absence de zones prévues à l'ouverture à l'urbanisation au POS, par rapport à la situation de la constitution du foncier. Il a fallu faire un état.				
M. ROUSSET Paul Firma n°1 Déposé en mairie le 27/01/2019	Il signale qu'une partie de sa maison se trouve sur une zone inconstructible, parcelle 221 à Kering, et demande qu'elle soit incluse dans la partie urbanisée.	À l'issue de la mise en conformité sur la parcelle n°1, il n'est pas possible de constater l'absence de zones prévues à l'ouverture à l'urbanisation au POS, par rapport à la situation de la constitution du foncier. Il a fallu faire un état. L'état de conformité est proposé à après ce tableau.				X

Enquête possible	Remarque	Préconisations et remarques	SR	PA DG	SR P	ZONAGE Règlement Particulier
Mairie de DOBERT Départ. d'urbanisme VPI 04 Inventaire n°10	A Keding Souhaité que les parcelles 75 et 48-49 soient inscrites	L'avant de la parcelle 75, rue principale à Keding, est constructible (U) ; L'arrière, devant rue haute, est classé en zone jardin (N) car la rue haute n'est pas viable. Le SMO-04 a été interrogé et a émis un avis défavorable sur l'équipement du secteur concernant la création des réseaux Eaux pluviales urbaines et Eau Usées. La voirie n'est pas assez large, et en vis-à-vis le secteur est soumis à des glissements de terrain (arrêtés de CATNAT 57PRF18980358 et 57PRF20171155) (se reporter au DICRIM) c'est pourquoi la commune a classé l'ensemble du secteur en zone naturelle inconstructible N, aussi il n'est pas envisagé de l'inscrire à l'urbanisme. Les parcelles 48-49 sont situées à l'arrière de la zone U et n'ont aucun accès sur la voie publique. Elles se situent de plus dans le périmètre de l'exploitation de M. MARC Jean Marie, soumise au Règlement Sanitaire Départemental donc périmètre de 50 mètres. (parcelle 48 quasi entièrement dans le périmètre et la 49 en grande majorité) Il n'est pas envisagé de les inscrire à l'urbanisme.				
M. HENRIETTE Départ. d'urbanisme VPI 05 Inventaire n°11	A Keding Souhaité que la parcelle n°35 section 11 ou 14 soit haute soit inscrite en zone INA ou à l'urbanisme	Le PCS est créé depuis mai 2017, le territoire communal est donc régi par le Règlement National de l'Urbanisme, seule la partie actuellement urbanisée (PAU) est prise en compte. Le secteur rue haute est soumis à des glissements de terrain (arrêtés de CATNAT 57PRF18980358 et 57PRF20171155) (se reporter au DICRIM), c'est pourquoi la commune a classé l'ensemble du secteur en zone naturelle inconstructible N. Le SIAUCHOM a été interrogé et a émis un avis défavorable sur l'équipement du secteur concernant la création des réseaux Eaux pluviales urbaines et Eau Usées. Un plan, la commune n'a pas pu obtenir sur les zones prévues à l'urbanisme à l'urbanisation du PCS, par accord à la limitation de la consommation du foncier.				

Statut public	Remarque	Prévisions de dépenses	PP	PLUO	OLP	Travaux à réaliser
et la DDE Fréquence Métropole numéro n°13	Compartiment de service annexé à la parcelle 78	La parcelle est partie construite				
la DDE numéro n°1	A Kéring Sauf que la parcelle 99 est intégrée en totalité en zone Ua (voir parcelles 100 et 104)	La zone Ua est créée, l'existence de la parcelle en zone Ua (voir parcelles)				
la DDE numéro n°4	A Kéring Sauf que la parcelle 102 est intégrée en totalité en zone Ua de Ua, sachant qu'une partie de Ua.	L'avant de la parcelle 102, rue principale à Kéring, est construite (Ua). L'environnement devant rue forestière est en zone jardin (N) car la rue forestière n'est pas viabilisée. Le SANDROM a été intégré et a été en voie de réalisation sur l'équipement du secteur concernant la création des réseaux Eau, gaz, électricité, fibre optique et haut débit. La voirie n'est pas assez large, et en conséquence le secteur est soumis à des déplacements de terres (arrêté de CATRAI n°2019030320), aussi il n'est pas envisagé de fournir à l'urbanisme.				

Enquête publique	Projet(s) en	Préparation de règlements	JO	FA DE	OA P	Commissaire enquêteur Appointé
<p>Noms et la 19804 COPPE et 19804 Le 02 Juin 2018 Intervention n°9</p>	<p>Remplacement de toutes les lignes de FLU ;</p> <p>Le zonage est inversé par le site opposant des deux zones</p> <p>Le zonage est à une partie de la ZNIEFF</p> <p>Le zonage est incompatible avec la commune</p> <p>Le zonage est incompatible des zones agricoles</p> <p>Le zonage est à l'usage de la zone agricole</p>	<p>Les sites ont été en compatibilité et l'ouverture à l'habitat est autorisée en fonction des besoins et du potentiel des sites concernés</p> <p>Le site MU est inclus dans le périmètre de la ZNIEFF 2 00-1 194-194000000.</p> <p>Cependant il est à noter que les habitats sont situés en zone MU prévalant un intérêt écologique faible vu que les sites concernés ne sont pas situés dans les zones d'habitat, les sites concernés sont situés de l'extérieur des zones d'habitat en ZNIEFF.</p> <p>Par ailleurs, la zone MU concernée a une superficie de 2,44 ha, son impact écologique sur la ZNIEFF 2 00-1 194-194000000 est de 22 490 kg au périmètre total, ce qui ne peut être considéré comme significatif. Les résultats de l'étude ont été transmis au site de la ZNIEFF 2 00-1 194-194000000. De même, le zonage de la zone agricole de l'habitat est incompatible avec la zone de FLU, en date de 19 Juin 2018.</p> <p>L'UIT a été amené au projet de FLU et la situation de la zone agricole à la zone MU a été étudiée. Cela permettra d'améliorer la situation actuelle de l'habitat de l'habitat, notamment par une réduction de la zone de l'habitat.</p> <p>Le zonage des zones et zones pour de l'habitat est incompatible, surtout que les sites sont situés dans les zones agricoles, sans même une exploitation d'habitat, plus si le zonage est incompatible avec les sites de l'habitat sans l'UIT éliminée entièrement.</p> <p>Le zonage peut être déclaré incompatible avec la commune.</p>				

	<p>Le barrage ne fait pas l'objet de réalisations d'aménagement</p> <p>Le barrage change en 1942/43.</p> <p>Le barrage passe de 4 à 10 ans de travaux d'entretien annuel au moins.</p> <p>Le barrage a été dévoté tout les ouvrages passagers de rétro les autres possible l'opération n°1 est possible.</p>	<p>A ce jour, il n'y a pas d'ouvrage, mais en 1942/43 sont réalisés comme possible des travaux de rétro les autres possible l'opération n°1 est possible.</p> <p>Travaux possibles de localisation de sections à avoir à l'urbanisation des sites situés en un réseau des réalisations possibles - travaux de terrain, réalisations de rétro les autres possible l'opération n°1 est possible.</p>				
--	---	--	--	--	--	--

ANNEXE a

Schéma N°1 : zone de PLU aménagé



Limite secteur U6 en rouge

Schéma N°2 : proposition d'évolution du zonage



Nouvelle limite secteur UB
en noir

Intègre la construction de la
parcelle 21

Réponse à l'observation n°2 de M PIRIH déposée le 27 juin 2019

Requête n°1 La zone de développement

a. Le projet démographique

Le projet démographique de Kerling est d'envisager une croissance de sa population. Le SCoTAT détermine des enjeux à 20 ans et des objectifs de production de logements à 15 ans, à partir de sa date d'approbation (2014), soit les années 2029 à 2034. La commune de Kerling s'est donc projetée sur une période se calant sur celle du SCoTAT, soit une période de 10 à 15 ans.

Au moment du diagnostic, 2012 était l'année de référence des données INSEE disponibles. L'ensemble des calculs du diagnostic ont été réalisés avec les chiffres de 2012.

Pour information, les données 2016 viennent d'être publiées : le 26 juin 2019.

Lors du diagnostic la commune nous avait indiqué son décompte de population : 600 habitants.

Le chiffre officiel de la population recensée en 2018 est de 592 habitants, source INSEE.

En ce qui concerne le desserrement de la population, le SCoTAT est parti d'un desserrement de 2,35 pers/logt. en 2012 et a estimé une évolution à 2,11 pers/logt. sur une période de 20 ans (soit 0,24 en moins). A Kerling, en 2012 on avait 2,5 pers/logt., on a estimé l'évolution sur 10 ans à 0,2 en moins d'où ce chiffre de 2,3 pers/logt.

b. La traduction spatiale des besoins en logements

1. Réduction de la vacance, réhabilitation du parc existant, changement de destination de bâtiments d'activité

En ce qui concerne la vacance des logements, les données INSEE ne sont pas fiables et la connaissance des élus est une donnée beaucoup plus proche de la réalité.

En 2019 : 7 logements vacants sont recensés dont 3 depuis plus de 3 ans, ces derniers concernent la vacance structurelle.

La vacance structurelle concerne les logements dans une situation de blocage administratif ou d'indivision par exemple, les logements hors marché (vacance d'obsolescence liée à la vétusté) et les logements inadéquats aux usages du marché immobilier (mal situés, trop grands, trop petits, trop chers, énergivores ou sur un territoire peu attractif). Elle est considérée comme la plus problématique, car elle s'inscrit sur une temporalité longue et difficilement résoluble.

La vacance à Kerling correspond à une vacance « acceptable » car inférieure à 6% (7 sur 250 résidences principales en 2019, soit un taux de 2,8%), cette vacance permet la fluidité du parc de logements. C'est pourquoi elle n'a pas été comptabilisée dans le calcul du besoin en logements.

La prise en compte de la réhabilitation est toujours très aléatoire. Les différents projets évoqués sont récents, ils n'existaient pas au moment où a été élaboré le diagnostic.

2. Comblement des dents creuses pour faciliter la densification

La mobilisation des dents creuses (le tableau joint en annexe 1) permet de justifier du coefficient de rétention de 70 % qui avait été adopté initialement et qui explicité les IS dents creuses réellement disponibles. Pour précision, l'étude de l'agence immobilière correspond à une étude réalisée en 2018. Cette agence immobilière avait recensé des parcelles susceptibles d'être construites et avait ensuite contacté les propriétaires, l'ensemble des propriétaires ne souhaitaient pas vendre. L'étude n'a donc pas eu de suite. Cette approche a confirmé la connaissance des élus et donc la grande difficulté à mobiliser du foncier dans le temps de mise en œuvre du PLU. Le tableau récapitulatif montre bien que ces dents creuses ont un usage réel (agricole, jardin d'agrément) et leur maintien permet également de lutter contre la vulnérabilité climatique des zones urbaines.

3. Extension

Pour le calcul de la surface à ouvrir à l'urbanisation, le calcul s'est basé sur le besoin en logements et non l'inverse :

le besoin lié au desserrement et le besoin lié à l'augmentation de population auxquels on a soustrait le potentiel dents creuses.

c. Un projet à revoir

Sur les 7 logements vacants à Kerling, 5 constituent la vacance conjoncturelle (ou transactionnelle ou de rotation).

Il s'agit d'une situation de vacance provisoire et de courte durée : le logement est inoccupé pendant quelques jours ou quelques semaines en attendant un nouveau locataire ou un acheteur. Cette vacance incompressible est nécessaire pour assurer l'entretien du parc et participe à la fluidité des parcours résidentiels. Elle correspond au temps nécessaire pour la vente ou la relocation du logement.

Les deux autres logements vacants à Kerling constituent la vacance structurelle : le logement reste vide pendant plus d'une année, soit parce que le marché immobilier est peu actif, soit parce que le logement n'est plus en adéquation à la demande qui s'exerce sur le marché du logement pour une raison ou une autre (obsolescence, blocage juridique...). La vacance structurelle suscite l'intérêt et/ou l'inquiétude des acteurs locaux.

La vacance à Kerling-les-Sierck constitue donc la fluidité du parc et la rétention des dents creuses est réelle. La justification du besoin en logements est confortée.

d. Les conséquences spatiales

Les différentes localisations évoquées ont été étudiées (p.85 et suivantes, du rapport de présentation)

van Haute. Ce secteur était classé en INA dans le POS.

Ce secteur est sujet à des glissements de terrain : arrêtés de catastrophes naturelles du 25 décembre 1999 (577PREF19990258) et du 8 décembre 1982 (577PREF20171155) (se reporter au DICRIM). Il s'agit donc d'un secteur à risque qu'il n'est pas envisageable d'urbaniser.

Ce secteur n'est pas équipé (AEP et assainissement collectif). Le SIAURHOM a été interrogé et a émis un avis défavorable sur l'équipement du secteur concernant la création des réseaux Eaux pluviales urbaines et Eaux Usées.

Ainsi, ce secteur a été classé en zone N, naturels inconstructibles.

De plus avec ce classement, le bosquet présent est préservé et il contribue à maintenir le terrain.

1. Les terrains privés bordant la Maine. Ces parcelles sont situées à l'arrière de la zone urbanisée de Kerling et n'ont pas d'accès direct sur la voie publique. Le choix des élus s'est porté sur un secteur où la commune avait la maîtrise foncière afin de pouvoir également développer un programme immobilier correspondant aux différents profils économiques de l'ensemble des ménages et pas aux seuls ménages transfrontaliers (logiques économique et sociale).

Le terrain de football à Haste-Sierck. Il s'agit d'un terrain qui a été renaltéré (environ 2 mètres de terre de remblais végétaux) sur une ancienne décharge communale. Cette situation ne permet pas un développement sécurisé de l'habitat. Ce secteur est par ailleurs particulièrement déconnecté de la trame urbaine de Haste-Sierck.

De plus, la zone est située face à une forêt. L'ONF préconise le respect d'un recul de 30 mètres par rapport à la limite des forêts (règle en cas de coup de vent, canéberge, humidité et problèmes liés aux sangliers).

Enfin, le SIAKHOM a été interrogé pour équiper le secteur : cela pose des problèmes car le réseau d'assainissement présent à l'aval dans le village n'est pas en capacité de traiter les futurs rejets eaux usées et eaux pluviales urbaines).

2. Le secteur, à côté de l'actuel terrain de tennis, au bout de la rue du Sijde. L'accès n'est pas assez large, il est à proximité de la limite de la forêt, il est déconnecté du reste du village et nécessiterait une pompe de refoulement pour être raccordé au réseau d'assainissement.

Ce secteur est destiné au développement d'une zone de loisirs pour les habitants du village : un espace de détente, point de départ de ballades vers la forêt notamment et vers Oudrenne et Malling. La commune envisage la réalisation de jeux pour enfants et d'une zone de stationnement. Le site est le point de départ de ballades vers la forêt.

(la commune est propriétaire de la parcelle 11).

La commune n'a pas pu contraindre toutes les zones primées à l'ouverture à l'urbanisation au POS, par rapport à la limitation de la consommation du foncier. Il a fallu faire un choix. Les contraintes qui ont été prises en compte sont :

- la topographie parfois encaissée du territoire communal et l'existence de zones de mouvements de terrain ;
- la présence de périmètres de réciprocité liés à des bâtiments agricoles ;
- la contrainte d'arrêter l'allongement des villages de long des voies ;
- les difficultés et/ou le coût important de la viabilisation (AEP et assainissement, en particulier)

Les différents propriétaires se sont exprimés lors de l'enquête publique.

La démarche d'élaboration d'un PLU s'inscrit dans une démarche d'intérêt général. Les évolutions législatives (notamment avec les lois Grenelle, ALUR et NOTRe), ainsi que l'application du document SCoTAT et la nécessité de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le choix communal est d'avoir la maîtrise du projet.

L'accès unique à la zone IAU a été validé par l'UIT du CD 57 et va permettre la sécurisation de la circulation automobile à l'entrée de Kerling avec l'implantation de trois feux tricolores intelligents. Ils vont permettre de réduire la vitesse et d'organiser les accès à l'entrée de Kerling.

La zone IAU répond aux questions sociales et environnementales et s'inscrit dans la politique foncière de la commune.

Pour rappel, la ZNIEFF est une ZNIEFF de type II.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les zones de type I, secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées ;
- les zones de type II, grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire, etc.) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du dynamisme vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Un travail de caractérisation du potentiel de la zone LAU a ainsi été réalisé en partenariat avec LOANA, qui n'a pu porter de contre-indications.

Le projet n'induit aucun impact significatif sur les espèces protégées ou patrimoniales observées dans le secteur d'étude. En effet :

- - Le vergier est constitué de peu d'arbres fruitiers, qui sont assez jeunes et ne présentent pas de cavités favorables à l'avi-faune cavernicole ;
- - les zones arborées et arbustives présentes le long de la RD655 (qui sont les plus riches en arbraves) seront maintenues ainsi que le zone du « bocage » situé à l'Ouest du vergier.

Les habitats inclus dans la zone LAU présentent un intérêt biologique faible.

NB : Le vergier est également défavorable pour l'accueil de Chiroptères arboricoles, en raison de l'absence de cavités dans les arbres.

Par ailleurs, il est prévu d'intégrer au sein de cette zone d'extension de nouvelles plantations de haies arbustives et arborées en complément de celles existantes, permettant ainsi le maintien de la biodiversité locale inféodée à ce type d'habitats.

EFFETS JURIDIQUES

• L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance, indiquant la présence sur certains espaces d'un intérêt écologique nécessitant une attention et des études plus approfondies. Les ZNIEFF peuvent constituer une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger. L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

• Il est destiné à éclairer des décisions émanant de personnalités juridiques diverses et notamment la politique du ministre chargé de l'environnement. Ainsi, les ZNIEFF font partie des informations que le préfet doit porter à la connaissance des communes ou de leurs groupements lors de l'établissement des documents d'urbanisme. De même, elles peuvent aider à l'identification sur le terrain des espaces remarquables visés par les lois Montagne (voir la fiche [Loi montagne](#)) et Littoral (voir la fiche [Loi littoral](#)).

• Si la jurisprudence considère que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas de nature à interdire tout aménagement, le juge administratif a sanctionné à plusieurs reprises pour erreur manifeste d'appréciation la non prise en compte dans les décisions d'urbanisme de caractères remarquables d'un espace naturel visé par son inscription à l'inventaire ZNIEFF (exemple : TA Orléans, 19 mars 1988, M. Rommel et autres).

• Le juge a parfois considéré que l'absence à une ZNIEFF ne révèle en fait aucune atteinte à un intérêt méritant d'être protégé (CE, 27 janvier 1995, Association Ile-de-France Environnement).

Requête n°2 : L'exploitation équine

Le diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'Agriculteurs en février 2016.

Une réunion en mairie a été organisée le 12 mai 2017 avec Mme et M PIRRI pour connaître leurs projets (détail de mai 2017 et courrier chambre d'Agriculture).

A l'heure actuelle, aucune attestation d'affiliation n'a été reçue en mairie: la connaissance communale est la présence de 2 chevaux.

La commune n'empêche pas cette activité mais elle n'investit pas de vendre une zone de 50 mètres. Par contre, au niveau de l'OAP, les élus s'engagent à planter un cordon végétal (taeuer de sa parcelle (de 5 à 6 mètres de large) afin de créer une frange arbustive et arborée.

La desserte de la parcelle sera maintenue, la nouvelle voirie permettra un accès direct sur le côté.

Il n'est pas envisagé de créer une zone A agricole car la conservation est en continuité de bâti existant et en vis-à-vis d'habitation. La parcelle a une vocation d'habitat.

Requête n°3 Le projet de création d'un nouveau parking

Avec la transformation de l'ancienne école en salle socio-culturelle, la commune a l'obligation de créer un nouveau parking (espace d'accueil de la salle de 160 personnes). La commune a également une autre obligation celle d'agrandir le cimetière et de créer un accès PMR à l'Eglise St Jean Baptiste. Lors de ces travaux la commune n'a pas prévu de supprimer les arbres. Elle a prévu lors de l'aménagement du nouveau parking (perspectives 2020-2021) de conserver un certain nombre d'arbres: stationnement arboré, comme cela est spécifié dans l'OAP thématique environnement.

Le parking actuel situé en dessous du cimetière (place du village) a une capacité insuffisante, et dans son aménagement la commune a également prévu de planter des arbres, perspectives 2020 -2021.

Un verger communal existe et sera complété par de nouvelles plantations. Cela permettra de conserver un espace vert de qualité à proximité de la salle sur la parcelle contigue.

Requête n°4 La problématique assainissement

Les lagunes ont été dimensionnées de façon à de traiter l'ensemble des habitants et les futurs nouveaux habitants.

Les capacités de traitement des lagunes ont été fournies par le BRACOM :

Kerling 650 eq-hab (actuellement 230 raccordés)

Haute Sierck 420 eq-hab (actuellement 220 raccordés)

La population de Freching correspond à 150 équivalents habitants

Les effluents de la population de Freching pourront donc être traités par la lagune de Kerling ainsi que les nouveaux habitants de Kerling.

$230 + 150 = 380 \text{ eq-hab}$ inférieur à 650 eq-hab (un potentiel restant de 270 eq-hab)

Réponses aux questions de Mme la Conseillère Enquêtrice

3.1 DEVELOPPEMENT DU VILLAGE

Le chiffre officiel de la population recensée en 2018 est de 692 habitants.

Les données relatives au solde migratoire sont issues des données INSEE et lors de la réalisation du diagnostic, les données disponibles dataient de 2012. Depuis le 26 juin 2019, les données INSEE disponibles sont celles de 2016, les données relatives au solde migratoire pourront être actualisées.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,8	-0,5	-0,8	1,5	1,7	1,5	1,3
due au solde naturel en %	0,8	0	-0,1	0,4	0,7	0,5	0,6
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,6	-0,5	-0,7	1,1	0,9	0,9	0,7
Taux de natalité (‰)	10,1	10,3	10,4	10,6	14,5	10,6	10,3
Taux de mortalité (‰)	10,2	9,9	11,3	7,1	7,1	5,5	4,8

Données INSEE juin 2019

A compter du 1^{er} janvier 2015, 41 nouvelles familles sont arrivées issues de décoptes ci-dessous :

32 nouveaux permis de construire dans 1 pour 5 logements, 1 concernant 2 maisons jumelées
1 déclaration préalable pour 2 logements
1 permis rural
Soit 39 logements

Les maisons transformées : 9 à Kerling, 2 à Haute Serck et aucune à Fréching soit un total de 5 maisons transformées

Soit 44 logements créés de 2015 à fin juin 2019.

La moyenne de 9 nouvelles constructions par an sur les 10 dernières années (p 116 du Rapport de présentation) se vérifie selon que l'on compare les 39 nouvelles constructions sur 4 ans (10 constructions/an) ou sur 5 ans (8 constructions/an).

Pour ce qui est des demandes insatisfaites, 10 demandes par an sont recensées en moyenne en mairie. Il s'agit quasi essentiellement de jeunes couples de la commune ainsi que des demandes de personnes vieillissantes.

Le solde migratoire positif s'explique par l'arrivée de nouvelles familles sur la commune :
41 nouveaux foyers depuis 2015.

3.2 CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DU BÂTI

Hypothèses de constructions au sein de l'enveloppe urbaine

La mobilisation des dents creuses : le tableau (joint en annexe 1) permet de justifier du coefficient de récession de 70 % qui avait été adopté initialement et qui exploite les 15 dents creuses réellement disponibles. Pour précision, l'étude de l'agence immobilière correspond à une étude réalisée en 2018. Cette agence immobilière avait recensé des parcelles susceptibles d'être construites et avait ensuite consulté les propriétaires. L'ensemble des propriétaires ne souhaitaient pas vendre. L'étude n'a donc pas eu de suite. Cette approche a confirmé la connaissance des élus.

En ce qui concerne la vacance des logements, les données INSEE ne sont pas fiables et la connaissance des élus est une donnée beaucoup plus proche de la réalité.

En 2019 : 7 logements vacants sont recensés dont 2 depuis plus de 3 ans. Cela correspond à une vacance « acceptable » car inférieure à 6% (7 sur 250 résidences principales en 2019, soit un taux de 2,8%), cette vacance constitue la flèche du pare de logements. C'est pourquoi elle n'a pas été comptabilisée dans le calcul du besoin en logements.

Définition de l'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine se définit par rapport à l'existence des réseaux, et en particulier le réseau d'assainissement, et également par la notion de réciprocity de constructibilité. Elle s'arrête à la dernière construction.

3.3 MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Les données de la consommation foncière sont fournies par la DDT, le service de la mission Observatoire des Territoires Direction départementale de territoires de la Moselle. Contact roland.vande-maele@moselle.gouv.fr Tél : 03 87 34 33 78 (documents en annexe 2).

Lors du diagnostic, la dernière année disponible était 2013. Nous les avons sollicités en juillet 2019 et les dernières données disponibles sont celles de 2016.

De 2007 à 2016, la consommation foncière à Karling-les-Sierck liée à de l'habitat est de 2,9 ha, contre 3,1 ha de 2004 à 2013. L'ordre de grandeur reste voisin.

3.4 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE IAU

Le schéma d'aménagement de principe de la zone précise en terme spatial la localisation de l'accès, entrée et sortie, ainsi que la localisation de la prérégularisation du pourtour de la zone IAU (haie arborée et arbustive). Mais, à l'heure actuelle, il est prématuré de lier spatialement d'autres thèmes pour ne pas péjorer le projet lorsqu'il se concrétisera. Néanmoins les prescriptions écrites dans le texte sont à respecter (désolé en particulier).

Le calendrier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation : les élus envisagent les premiers éléments d'ici 5 ans et la première zone sera localisée à partir de l'entrée et vers le haut de la zone EAU. Les planifications seront réalisées avant l'ouverture prévisionnelle à l'urbanisation.

La notion d'habitat collectif sera homogénéisée dans la rédaction : on parlera de bâtiments collectifs. A l'heure actuelle, les élus ne souhaitent pas figer la localisation de l'habitat collectif pour garder une certaine souplesse lors de la réalisation du projet.

Qualité architecturale, paysagère, environnementale et énergétique

Préoccupations environnementales

Tous les permis de construire pour les bâtiments neufs à usage d'habitation doivent être conformes à la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). Cette réglementation thermique est un ensemble d'obligations obligatoires permettant de limiter les dépenses dans une maison.

L'architecture bioclimatique est évoquée, cela reste une indication mais n'est pas, à l'heure actuelle, une obligation.

Les orientations de l'OAP ainsi que le règlement de la zone IAU précisent notamment

- une gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- les surfaces libres de toutes constructions seront aménagées et convenablement entretenues et un minimum de 50% de ces surfaces libres sera aménagé en espaces non imperméabilisés.
- les essences locales seront privilégiées.

Insertion paysagère

Pour ce qui est de l'insertion des constructions, la référence est construite par les constructions de la zone Ufa, les constructions contemporaines de Kerling.

Les préoccupations de l'avis de Préfet seront suivies par le biais du volet paysage notamment par le greu verdissant, la création d'une zone tampon entre la zone IAU et ce qui l'entoure. L'OAP thématique environnementale complète cette intégration paysagère et environnementale.

Les nuisances sonores liées à la RD ont été prises en compte par le maintien des arbres existants le long de la RD et la création d'une haie paysagère. Ce sont les zones de jardins qui seront les plus proches de la RD, l'implantation des constructions étant localisée dans la partie la plus basse de la zone.

3.3 RISQUES NATURELS

La zone classée N nouvelle étude rue basse a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle, code national : 57PREF|9990358, le DICRIM est joint en annexe3.

ANNEXES

Annexe 1 : Tableau récapitulatif dents creuses

Annexe 2 : Données DDT consommation foncière

Annexe 3 : DICRIM et liste des arrêtés

Annexé 1 - Tableau récapitulatif de nos données

	n° plan	SECTEUR	PARCETAL	OCCUPATION	Intérêt abricot	Plantations agricoles	Etat de l'arbre	Disponibilité	
Eching	1	1	158	JARDINS				OUI	
	2	2	73 18	JARDINS	Jardin arboricole			NON	
	3	2	82	FICHE				OUI	
	4	2	85	MAISON DÉCORÉE				OUI	
	5	23	358	JARDINS	Jardin arboricole			NON	
	6	2	87	JARDINS	Jardin arboricole			NON	
	7	2	91	JARDINS	Jardin arboricole			NON	
	8	2	8	FRUITS	Jardin arboricole		3	NON	
	9	22	76	CULTURE	utilisation agricole		1	NON	
	10	13	285	JARDINS	Jardin arboricole et terrain jeux des enfants			NON	
	11	2	17 18 19 23 31	FICHE	parcelles en lambeaux		2	NON	
	12	2	29 30 31 32	FICHE				OUI	
	13	3	86	FRUITS	construite fin 2011			OUI	
	14	2	89	FRUITS	construite début 2019			OUI	
	15	3	17 130	JARDINS	utilisation agricole		X	NON	
	16	2	178	FRUITS	utilisation agricole		X	NON	
	17	2	52 131	FRUITS	utilisation agricole		1	NON	
	18	2	252	FRUITS	utilisation agricole		1	NON	
	19	2	124	JARDINS				OUI	
	20	2	179	JARDINS				OUI	
21	20	33	CULTURE	utilisation agricole	X	1	NON		
22	20	15	CULTURE				OUI		
23	20	15	CULTURE	utilisation agricole	X		NON		
Frachting	24	25	21	FRUITS	utilisation agricole		1	NON	
	25	14	31	CULTURE				OUI	
	26	14	233 234	CULTURE				OUI	
	27	5	1	JARDINS	Jardin arboricole		1	NON	
	28	5	1	JARDINS	Jardin arboricole		1	NON	
	29	5	1	JARDINS	Jardin arboricole		1	NON	
	30	15	24	FRUITS	utilisation agricole			NON	
	31	14	115 136	FRUITS	Jardin arboricole			NON	
	32	15	34 321	FRUITS	parcelle 2019			OUI	
	33	14	119	FRUITS				OUI	
	34	14	179	JARDINS	Jardin arboricole			NON	
	35	5	84	JARDINS	Jardin arboricole			NON	
	36	5	78	JARDINS	utilisation agricole		1	NON	
	37	5	78	FRUITS	utilisation agricole		1	NON	
	38	5	137	FRUITS	utilisation agricole			NON	
	39	15	341	FRUITS	utilisation agricole		1	NON	
	40	15	149	FRUITS	utilisation agricole		1	NON	
	41	15	55	FRUITS	utilisation agricole		1	NON	
	Hauter Saarl	42	16	56	FRUITS	utilisation agricole		1	NON
		43	16	124	CULTURE	utilisation agricole		1	NON
44		8	15 116	JARDINS	Jardin arboricole			NON	
45		16	83	CULTURE	Jardin arboricole			NON	
46		16	81	CULTURE				OUI	
47		14	81	CULTURE				OUI	
48		9	80 31	JARDINS	Jardin arboricole			NON	
49		7	592	JARDINS	Jardin arboricole			NON	
50	12	59	FRUITS	utilisation agricole			NON		

101 de disponibilité en 2016 : 20 arbres en état de disponibilité
 Actualisation juillet 2019 : 15 arbres en état de disponibilité
 12 arbres en état de disponibilité

**Annexe 2 : Données DDT consommation foncière
Données 2016**

DDT de la Marne - Petit et Grand secteurs

28 février 2016

Commune : KERLING-LES-SIERCK

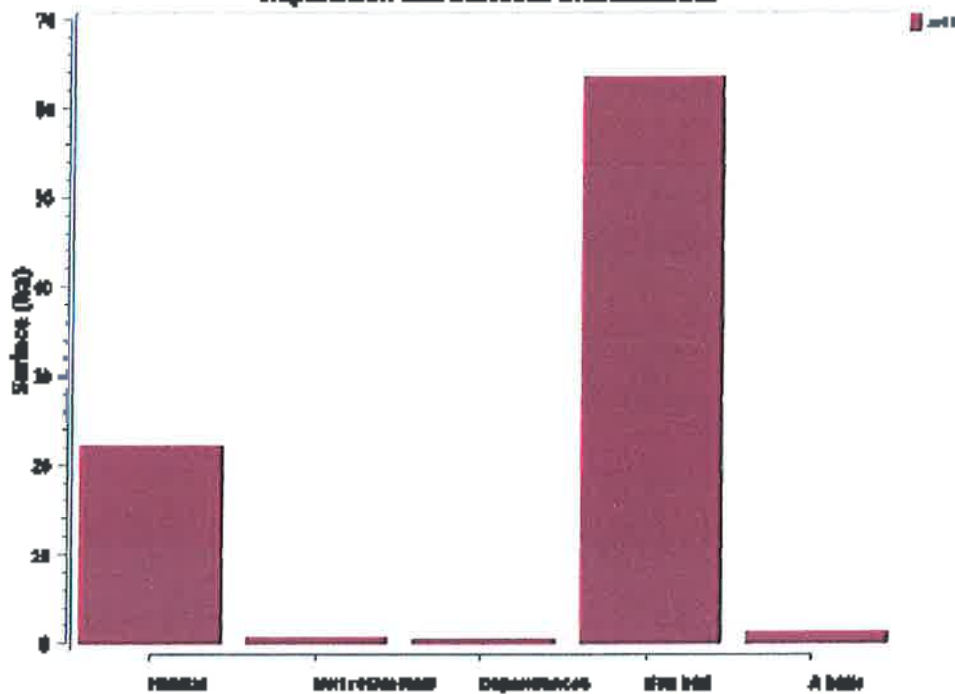
Consommation foncière

Occupation du sol

Source : M2L2 + M2M2 - Date de la donnée : Janvier 2016

Surfaces agricoles et naturelles		1 715,8 ha
Surfaces artificialisées totales		88,5 ha dont
Bâtiments	Habitat	+ 23,5 ha
	Non résidentiel	22,2 ha
Routes	Infrastructures	0,8 ha
		0,5 ha
Aides		+ 63,7 ha
		+ 1,3 ha

Répartition des surfaces artificialisées



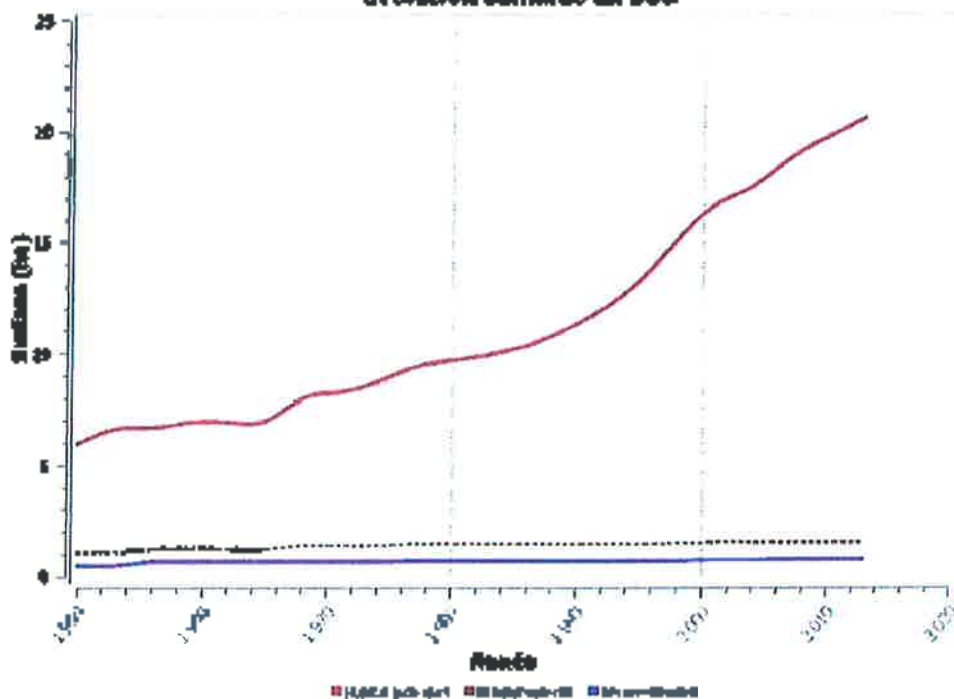
Analyse historique de la consommation foncière

Source : M2L2 + M2M2 - Date de la donnée : Janvier 2016

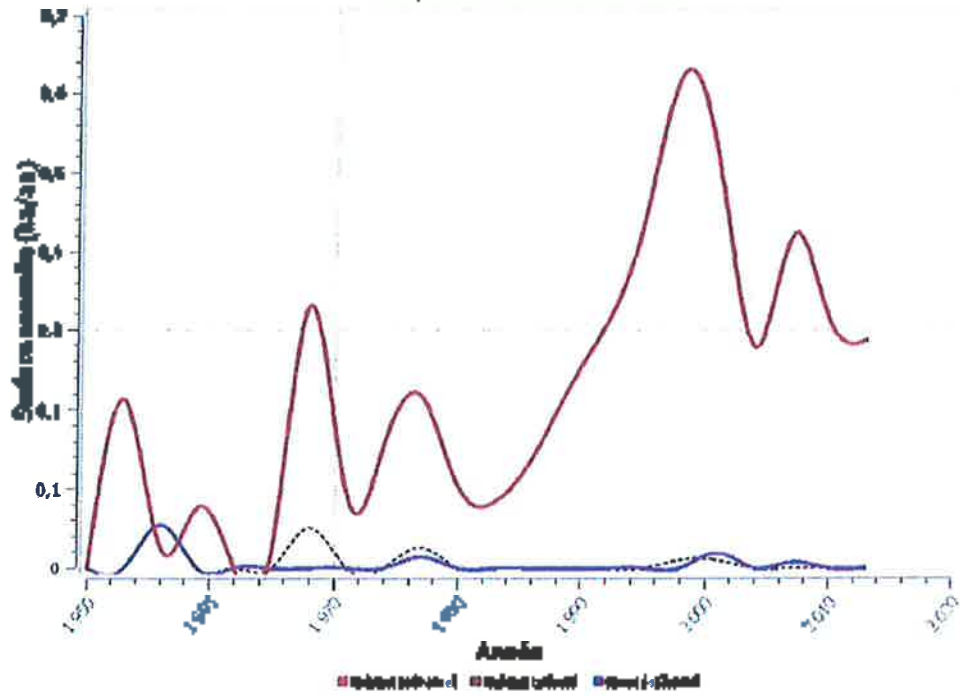
Année	Habitat individuel	Habitat collectif	Non résidentiel	Total artificialisé	Agri et Naturel	Capacité maximale	Surface consommée
2016	6,0 ha	1,1 ha	0,5 ha	29,4 ha	1 774,9 ha	0,0 ha	0,0 %
1953	6,0 ha	1,1 ha	0,5 ha	31,8 ha	1 772,5 ha	2,5 ha	0,1 %

1994	6,7 ha	1,3 ha	0,7 ha	33,4 ha	1 770,9 ha	4,0 ha	0,2 %
1995	7,0 ha	1,3 ha	0,7 ha	34,3 ha	1 770,0 ha	4,9 ha	0,3 %
1996	7,0 ha	1,3 ha	0,7 ha	34,3 ha	1 770,0 ha	4,9 ha	0,3 %
1997	7,0 ha	1,3 ha	0,7 ha	34,6 ha	1 769,7 ha	5,2 ha	0,3 %
1998	8,8 ha	1,4 ha	0,7 ha	39,0 ha	1 765,3 ha	9,6 ha	0,5 %
1999	8,3 ha	1,4 ha	0,7 ha	40,0 ha	1 764,3 ha	10,6 ha	0,6 %
2000	8,8 ha	1,4 ha	0,7 ha	41,8 ha	1 762,5 ha	12,5 ha	0,7 %
2001	9,4 ha	1,5 ha	0,7 ha	44,8 ha	1 758,3 ha	15,4 ha	0,9 %
2002	9,7 ha	1,5 ha	0,7 ha	46,5 ha	1 758,3 ha	16,6 ha	0,9 %
2003	10,0 ha	1,5 ha	0,7 ha	47,2 ha	1 757,3 ha	17,6 ha	1,0 %
2004	10,4 ha	1,5 ha	0,7 ha	48,6 ha	1 757,7 ha	19,2 ha	1,1 %
2005	11,7 ha	1,5 ha	0,7 ha	51,2 ha	1 753,1 ha	21,8 ha	1,2 %
1992	12,0 ha	1,5 ha	0,7 ha	54,7 ha	1 749,6 ha	25,3 ha	1,4 %
1995	13,3 ha	1,5 ha	0,7 ha	59,8 ha	1 744,5 ha	30,4 ha	1,7 %
1998	15,2 ha	1,5 ha	0,7 ha	67,1 ha	1 737,2 ha	37,8 ha	2,1 %
2001	16,8 ha	1,6 ha	0,8 ha	73,4 ha	1 730,8 ha	44,0 ha	2,5 %
2004	17,6 ha	1,6 ha	0,8 ha	76,6 ha	1 725,7 ha	47,1 ha	2,7 %
2007	18,8 ha	1,6 ha	0,8 ha	81,5 ha	1 722,8 ha	52,2 ha	2,9 %
2010	19,8 ha	1,6 ha	0,8 ha	85,2 ha	1 719,1 ha	55,8 ha	3,1 %
2013	20,7 ha	1,6 ha	0,8 ha	88,5 ha	1 715,8 ha	59,1 ha	3,3 %

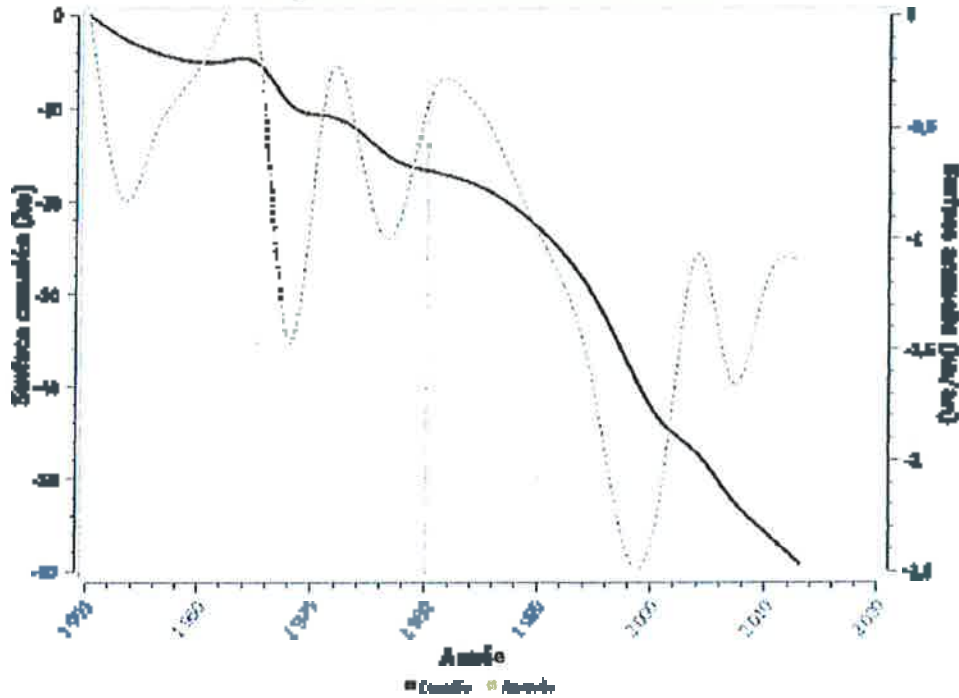
Evolution cumulée du BOU



Evolution annuelle du bétail



Evolution de la consommation fourrière

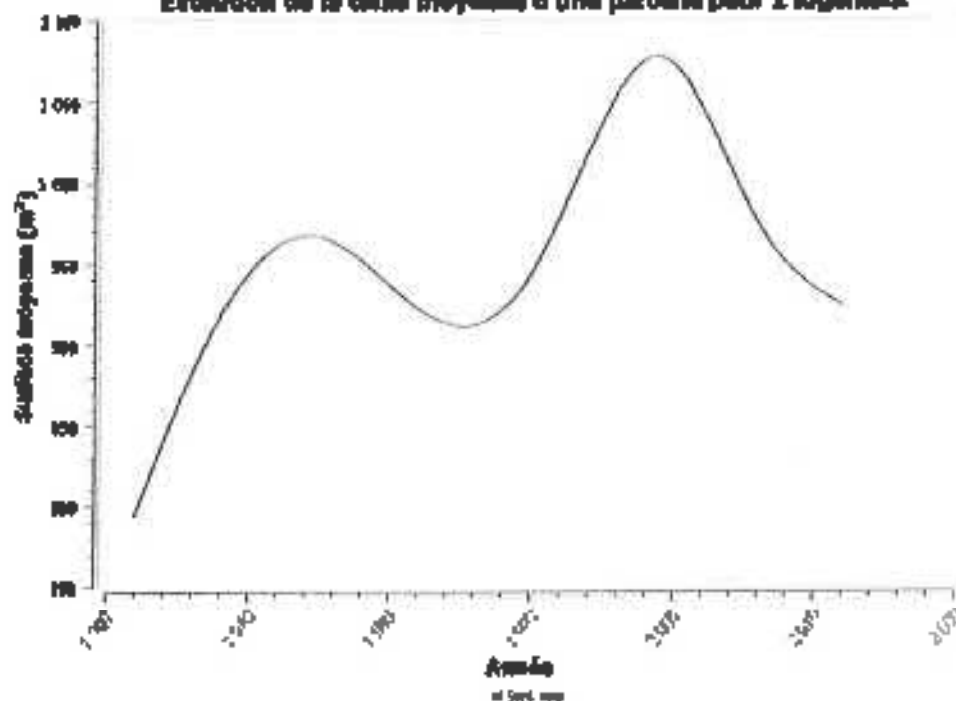


Analyse causale de la concentration foncière

Source : INSEE - INSEE - 2015 - Donnée de la commune - janvier 2015

Année	Densité démographique	Population démographique	Surface moyenne parcelle / logement
1962	4,64 habitants / résid. princ.	483 habitants	791 m ²
1968	4,56 habitants / résid. princ.	417 habitants	918 m ²
1976	4,26 habitants / résid. princ.	422 habitants	958 m ²
1982	3,64 habitants / résid. princ.	408 habitants	922 m ²
1990	3,07 habitants / résid. princ.	384 habitants	945 m ²
1999	2,87 habitants / résid. princ.	439 habitants	1 081 m ²
2006	2,59 habitants / résid. princ.	493 habitants	977 m ²
2013	2,55 habitants / résid. princ.	533 habitants	924 m ²
VAR.	-45,1 %	10 %	16,8 %

Evolution de la taille moyenne d'une parcelle pour 1 logement



Commune : KERLING-LES-SIERCK

Consommation foncière

Consommation foncière sur base des données cadastrales

Municipalité : KERLING-LES-SIERCK - Surface cadastrale : 1 716,4 ha

Occupation du sol

Surfaces agricoles et forêts	Surface artificialisée
1 716,4 ha	87,9 ha
	desquels : 34,2 ha de surfaces bâties - Non bâties : 53,7 ha - Dépendances : 4,3 ha non bâti : 62,7 ha et à bâtir : 1,0 ha

Analyse historique

Année	Surface cadastrale	Surface agricole	Surface agricole forêt	Surface bâtie	Surface agricole non bâtie	Consommation foncière : surface de surfaces artificialisées
1950	6,4 ha	1,8 ha	0,4 ha	20,8 ha	1 775,3 ha	0,8 ha - 0,0%
1955	6,7 ha	1,8 ha	0,4 ha	20,4 ha	1 777,9 ha	2,4 ha - 0,1%
1960	6,7 ha	1,7 ha	0,5 ha	21,9 ha	1 772,4 ha	1,9 ha - 0,2%
1965	7,8 ha	1,3 ha	0,6 ha	21,9 ha	1 771,8 ha	4,7 ha - 0,3%
1970	7,8 ha	1,3 ha	0,6 ha	21,8 ha	1 771,3 ha	5,0 ha - 0,3%
1975	7,7 ha	1,4 ha	0,6 ha	20,2 ha	1 780,1 ha	8,1 ha - 0,5%
1980	8,8 ha	1,4 ha	0,6 ha	20,2 ha	1 785,4 ha	9,8 ha - 0,5%
1985	8,9 ha	1,4 ha	0,6 ha	20,0 ha	1 786,4 ha	10,8 ha - 0,6%
1990	9,1 ha	1,5 ha	0,6 ha	18,8 ha	1 787,5 ha	11,7 ha - 0,7%
1995	9,4 ha	1,5 ha	0,6 ha	18,8 ha	1 787,4 ha	11,8 ha - 0,7%
2000	9,7 ha	1,5 ha	0,6 ha	18,8 ha	1 788,4 ha	15,8 ha - 0,9%
2005	10,1 ha	1,3 ha	0,6 ha	18,4 ha	1 790,0 ha	17,4 ha - 1,0%
2010	10,7 ha	1,3 ha	0,6 ha	18,9 ha	1 791,4 ha	20,9 ha - 1,2%
2015	11,7 ha	1,3 ha	0,6 ha	18,1 ha	1 793,9 ha	23,3 ha - 1,3%
2016	13,6 ha	1,3 ha	0,6 ha	18,2 ha	1 798,1 ha	28,2 ha - 1,6%
2017	14,9 ha	1,3 ha	0,6 ha	18,3 ha	1 799,8 ha	28,2 ha - 1,6%
2018	16,5 ha	1,3 ha	0,6 ha	18,3 ha	1 735,0 ha	41,3 ha - 2,4%
2019	17,3 ha	1,6 ha	0,6 ha	18,4 ha	1 731,9 ha	41,4 ha - 2,4%
2020	18,8 ha	1,6 ha	0,6 ha	17,1 ha	1 722,1 ha	43,1 ha - 2,5%
2021	19,6 ha	1,6 ha	0,6 ha	16,7 ha	1 723,6 ha	50,7 ha - 2,9%
2022	20,8 ha	1,6 ha	0,6 ha	16,1 ha	1 720,2 ha	56,8 ha - 3,3%
2023	21,5 ha	1,6 ha	0,6 ha	16,9 ha	1 716,4 ha	58,0 ha - 3,4%

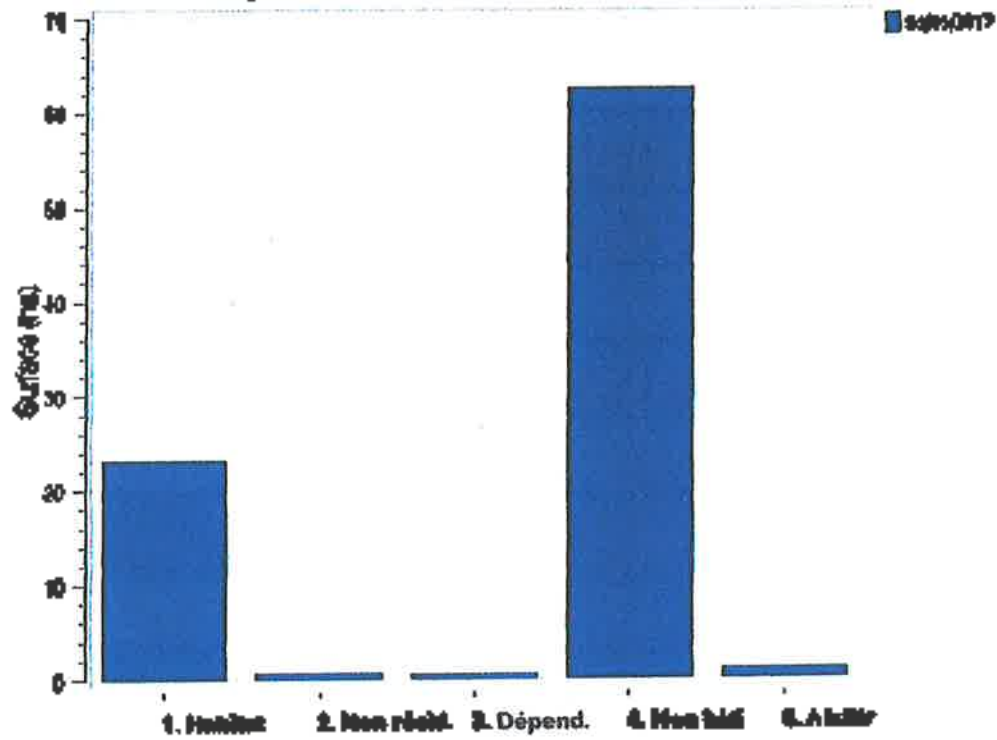
Analyse causale

Année	Densité de population des ménages	Évolution démographique	Surface moyenne par ménage / logement
2023	4,64 habitants / résid. princ.	483 habitants	703 m ²
1990	4,59 habitants / résid. princ.	467 habitants	689 m ²
1970	4,55 habitants / résid. princ.	422 habitants	648 m ²
1950	4,48 habitants / résid. princ.	408 habitants	609 m ²
1930	3,87 habitants / résid. princ.	394 habitants	583 m ²

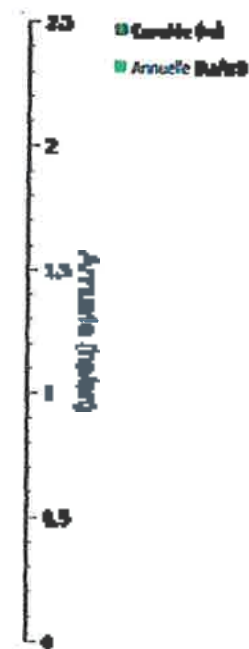
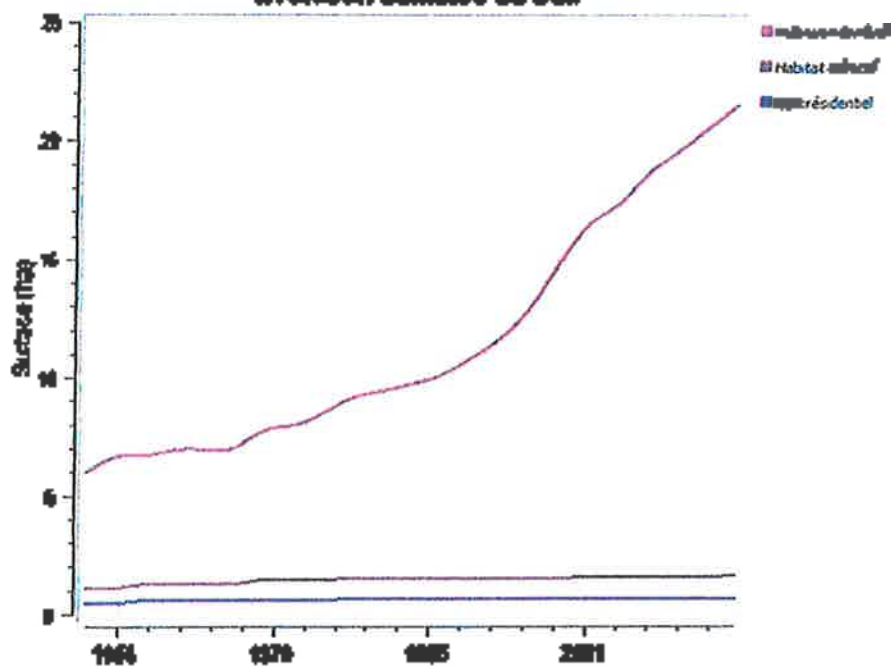
1

Année	Surface moyenne / habitant	Statut démographique	Surface moyenne par acte d'ajout
2000	2,07 habitant / m²	430 habitant	1 020 m²
2005	4,50 habitant / m²	430 habitant	970 m²
2010	2,31 habitant / m²	591 habitant	815 m²
Evolution	-45,6 %	141 %	15,3 %

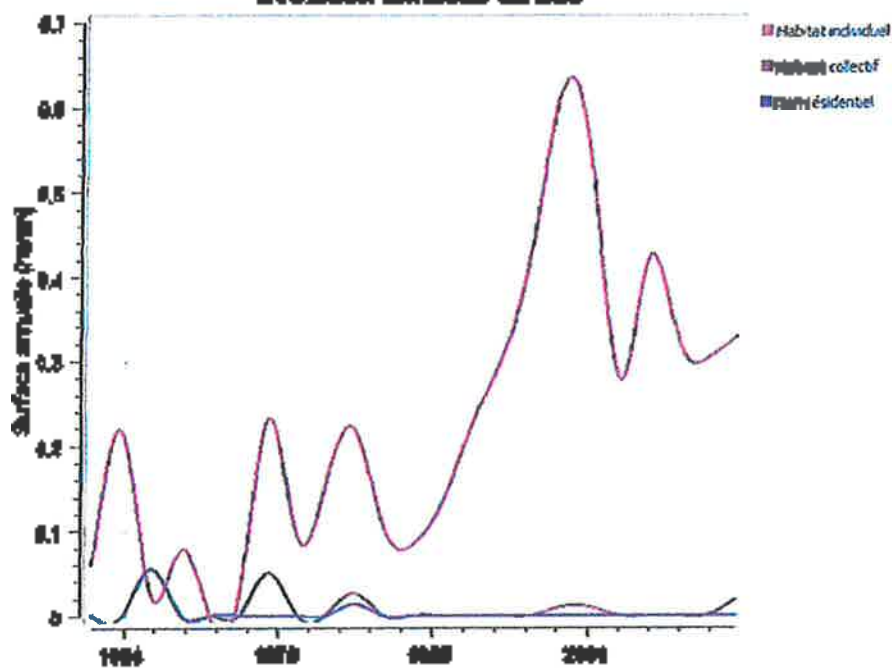
Répartition des surfaces artificialisées



Évolution cumulée du bâti



Évolution annuelle du bâti





PRÉFET DE LA MOSELLE

**SERVICE INTERMINISTÉRIEL RÉGIONAL
DES AFFAIRES CIVILES ET ÉCONOMIQUES DE DÉFENSE
ET DE LA PROTECTION CIVILE**

DICRIM
Dossier d'Information Communal
sur les Risques Majeurs

Commune
de
KERLING-LES-SIERCK

ÉDITION 2015

2, PLACE DE LA RÉPUBLIQUE - BP 71044 - 57004 METZ CEDEX 10 - 03 87 34 37 34 FAX 03 87 34 37 34
www.moselle.pref.gouv.fr

DEPARTAMENT DE LA MOBILITAT	DEPARTAMENT	Pàgina 62
COMISSIÓ de KATALUNYA-LES SERRES	PROJECCIO MOVIMENT DE TERRAI	Edició: 2019

4- LE PROJECCIO DE MOVIMENT DE TERRAI DINS LA COMISSIÓ
 Anada parquial de 28/12/2019

4- L'INFORMACIÓ PRINCIPAL D'ACORDAMENTS DE TERRAI
 Lloc de procediment d'informació, les dades venen amb el títol: « Pla Terra » a Katalunya-Serres

4- L'ESTAT DE CAPACITAT DE TERRAI
 Criteris de qualitat de les dades amb un índex d'una procediment de recomanacions de Pla de Capacitat de Terra.

4- LES ACCIONS PRINCIPALS DINS LA COMISSIÓ

- 4.1 La capacitat de terra
- 4.2 La capacitat de terra
- 4.3 La capacitat de terra de la qualitat de les dades
- 4.4 Les dades de qualitat de les dades
- 4.5 L'informació de la qualitat
- 4.6 L'informació de la qualitat

Características y datos registrales, según ICAJ

Características y datos registrales

Características y datos registrales de la sociedad ICAJ de

Código ICAJ	Dirección social	Forma jurídica	Código de actividad económica	Código de actividad social
-------------	------------------	----------------	-------------------------------	----------------------------

Apoyado por:
 - Dirección de Inscripción y Registro de la ICAJ de
 Madrid
 - ICAJ de

Los datos personales de los socios de la sociedad

Los datos personales de los socios de la sociedad

Los datos personales de los socios de la sociedad

Código ICAJ	Nombre	Dirección	Código de actividad económica	Código de actividad social
1700101010	ICAJ de	Madrid	1700101010	1700101010

Los datos personales de los socios de la sociedad

Código ICAJ	Nombre	Dirección	Código de actividad económica	Código de actividad social
1700101010	ICAJ de	Madrid	1700101010	1700101010

PLU Kerling-lès-Sierck

De : marthe chaussec

lun., 15 juil. 2019 13:05

Objet : PLU Kerling-lès-Sierck

À : Franck DAILLY

Monsieur,

Une erreur s'est glissée dans l'organisation des annexes de procès-verbal de synthèse que je vous ai remis jeudi 4 juillet 2019.

La feuille "annexe 2" est positionnée de façon légèrement erronée et n'est pas en regard direct des éléments qu'elle concerne.

Avec votre accord, dans un souci de lisibilité, je procéderai à une modification partielle de la numérotation des annexes à compter de la page 33 de procès-verbal de synthèse joint au rapport d'enquête.

Je vous remercie des échanges que nous avons pu avoir à ce propos lundi 3 juillet et vous prie d'agréer, monsieur, mes salutations les meilleures.

Marthe CHAUSSEC

Commissaire enquêteur.

Pièce n°1

Invitations - réunions de concertation 1er décembre 2016 – 19 novembre 2016.

Réunion publique

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme

Vous êtes cordialement invités à une réunion publique dans le cadre de la concertation de la population pour la révision du P.O.S. en P.L.U. :

Jeuû 1^{er} décembre 2016 à 20h30

Dans la salle socio-culturelle Place Sainte-Croix 57480 KIRSCHRAUMER

Ordre du jour : Présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pour la bonne organisation de cette réunion, merci de retourner en mairie le coupon-réponse ci-dessous pour le 29 novembre 2016 dernier délai.

☒.....

COUPON-REPONSE

Madame, Monsieur.....

Participera



N'a participera pas



Nombre de personnes :



REUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION SUR
L'ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE



La commune de Kirling-les-Sierck a engagé une procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2014.

Au premier janvier 2017, la compétence établissement de document d'urbanisme a été transférée à la Communauté de Communes Bouzonvillois & Frontières. Au printemps de cette même année, la commune de Kirling-les-Sierck a délibéré pour que la Communauté de Communes prenne la procédure de révision du P.O.S. à P.L.U. B.3.F en à adopté le principe par une assemblée délibérative.

Dans le cadre de ce projet, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Bouzonvillois & Frontières et Monsieur le Maire de Kirling-les-Sierck vous invitent à la deuxième réunion publique de concertation.

Lundi 19 novembre 2016 à 18h00 à la salle communale de Kirschraumer

En présence du Cabinet ESCOFFER seront présentes, au public, le projet de P.L.U. en particulier le zonage et le règlement.

La concertation est l'un des éléments importants de la procédure. Elle permet des échanges entre la population et la commune et le bureau d'études. Pour les personnes qui ne pourraient pas assister à cette réunion, un registre de concertation est disponible en mairie, aux jours et aux heures d'ouverture de l'office, afin de recueillir les avis et observations de la population en lien avec l'élaboration du P.L.U.

LOURENT STRENGEN Président de la CCBFF

Jean-Michel HERTZ Maire de Kirling-Les-Sierck

Pièces n°2
Affichage légal



Affichage Karling-lès-Sierck.



Affichage Fiching.



Affichage Haute-Sierck.

Déroulement de l'enquête : Information du public,



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PLU
ENQUÊTE PUBLIQUE COURANTE DE L'AMÉNAGEMENT



Commune de Kerling-les-Dards

Le conseil municipal de Kerling-les-Dards a engagé une procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols ou Plan Local d'Urbanisme par Délibération du Conseil Municipal, en date du 17 décembre 2014.

En premier lieu, le document d'urbanisme de document d'urbanisme a été transmis à la Commission de Communes Bouzonvilloises et l'avis de la Commission de cette nature ainsi, le conseil municipal de Kerling-les-Dards a décidé de passer par la Communauté de Communes pour la procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme.

La loi n° 2010-1257 du 22 octobre 2010 relative à l'égalité territoriale a permis par l'article 103 de la loi n° 2010-1257 l'engagement public qui a été décidé le 28/06/2019.

Dans le cadre de cette procédure publique, la Commission de Communes Bouzonvilloises a transmis en 2014 le Plan Local d'Urbanisme de Kerling-les-Dards vers l'administration nationale particulièrement auprès de l'administration nationale a été déposé par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg le 28/06/2019 par décision n° 19000056/67.

La Commission nationale a reçu les propositions, avis et les avis de public, en vertu de la loi n° 2010-1257 du 22 octobre 2010 relative à l'égalité territoriale.

Le mardi 27 mai 2019 de 14h00 à 18h00

Le mercredi 28 juin 2019 de 17h00 à 19h00

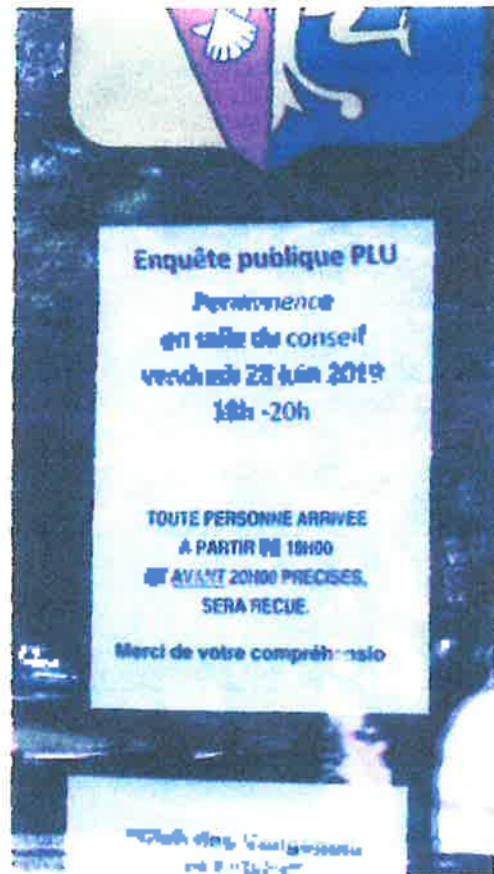
Le vendredi 28 juin 2019 18h00 à 20h00

Commune de Kerling-les-Dards

Commune de Kerling-les-Dards



Notice d'enquête publique



Affichage dernière permanence