

COMMUNES DE PLAINE DE WALSCH ET DE BROUDERDORFF

DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE

ARRÊTÉ PREFECTORAL DCAT/ BEPE/ N°2022- en date du 17 mars 2022

**ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET
DE MODIFICATION DES LIMITES TERRITORIALES
ENTRE LES COMMUNES DE PLAINE DE WALSCH ET DE
BROUDERDORFF.**

RAPPORT DEUXIEME PARTIE

"AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR".

Durée de l'enquête - du lundi 25 avril au lundi 9 mai 2022 inclus,
soit pendant 15 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur : Patrick DELESALLE
Rapport transmis le mercredi 1er juin 2022.

DEUXIÈME PARTIE

Généralités/Rappels.

Page 3

- 1) Généralités sur la procédure de modification des limites territoriales entre deux communes. Page 3
- 2) Cadre juridique - procédures de mise en œuvre.
- 3) Rappel succinct du projet soumis à l'enquête publique.
- 4) Population et situation géographique de PLAINE de WALSCH et de BROUDERDORFF.
- 5) Document d'urbanisme actuel des deux communes.
- 6) Consultations et AVIS des Services de l'ETAT concernés. Pages 3 et 4
- 7) Les parcelles transférées : de la commune de BROUDERDORFF à la commune de PLAINE de WALSCH et de la commune de PLAINE de WALSCH à la commune de BROUDERDORFF.
Tableaux et Plans :
 - BROUDERDORFF avec l'accès Rue des Près ;
 - PLAINE de WALSCH avec la Rue du Stade, la Grande Rue ;
 - Vue d'ensemble des 3 zones concernées.

Avis du commissaire-enquêteur :

- Sur le dossier soumis à enquête. Page 4
- Sur l'organisation et déroulement de l'enquête. Page 5
- Sur les observations reçues.
- Sur l'ensemble du projet et de la procédure Pages 5 à 8

AVIS ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET

Pages 8 et 9

Généralités/Rappel

1) Généralités sur la procédure de modification des limites territoriales entre deux communes

Toute modification des limites territoriales d'une commune doit être opérée selon la procédure établie par les articles L. 2112-2 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT).

2) Cadre juridique - procédures de mise en œuvre.

L'enquête publique sur le projet de de modification des limites territoriales entre les communes de PLAINE de WALSCH et de BROUDERDORFF, est en application de l'Arrêté préfectoral DCAT/ BEPE/ N°2022- en date du 17 mars 2022. Elle s'inscrit dans le cadre de la procédure en vigueur avec :

- ⇒ **Le CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**, notamment les articles L 2112-2 à L. 2112-13 ; (modifications aux limites territoriales des communes) et D2112-1.
- ⇒ **Le CODE DE L'ENVIRONNEMENT**, notamment les Articles L123-3 à L123-18. Concernant la procédure et déroulement de l'enquête publique.
- ⇒ **Le CODE DES RELATIONS ENTRE LE PUBLIC ET L'ADMINISTRATION**, notamment les articles R134.3 à R134-33, L134-2, L134-31 à L134-35. Concernant les enquêtes publiques.

3) Rappel succinct du projet soumis à l'enquête publique.

Ce projet s'appuie sur une demande émanant de la famille NASSOY, propriétaire des parcelles 19 et 20 Section 05, d'une surface de 81a 68ca. La famille NASSOY a sollicité un échange de terrains situés sur le ban communal de BROUDERDORFF et la commune de PLAINE DE WALSCH. Les parcelles considérées sont actuellement sur le ban de la commune de BROUDERDORFF dans le secteur N (non constructible) et riveraines du ban communal de PLAINE DE WALSCH.

4) Population et situation géographique de PLAINE de WALSCH et de BROUDERDORFF :

Les communes de PLAINE de WALSCH (57544) et de BROUDERDORFF (57113) sont deux communes du Canton de PHALSBOURG (département de la MOSELLE et de la région GRAND EST). Elles font partie de la Communauté de communes de SARREBOURG (sous-préfecture) - Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI) de TROISFONTAINES (MOSELLE SUD).

- BROUDERDORFF possède une population de +/- 1000 habitants répartis sur une surface de 4,75 km². Elle est rattachée à l'EPCI de PLAINE de WALSCH.
- PLAINE de WALSCH possède une population de +/- 650 habitants répartis sur une surface de 5 km².

5) Document d'urbanisme actuel de PLAINE de WALSCH et de BROUDERDORFF :

La commune de PLAINE de WALSCH est actuellement régie par une Carte Communale en date du 01 janvier 2004. Elle est en cours de révision (1^{ère} révision).

La commune de BROUDERDORFF est actuellement régie par une Carte Communale en date du 11 mai 2006 qui a fait l'objet d'une révision en 2009 (20 mars 2009).

6) Consultation et AVIS des Services de l'ETAT concernés.

(Page 21/24 du dossier soumis à enquête) : Lettre en date du 10 décembre 2021 du PREFET DE MOSELLE (Secrétariat général/Direction de la citoyenneté et de la légalité) à Monsieur le président du conseil départemental de la MOSELLE concernant le projet de modification des limites territoriales des communes de PLAINE de WALSCH et de BROUDERDORFF, lui demandant de donner son avis sur cette demande.

(Page 22/24 du dossier soumis à enquête) : Lettre en date du 10 décembre 2021 du PREFET DE MOSELLE (Secrétariat général/Direction de la citoyenneté et de la légalité) à Monsieur le directeur départemental des territoires lui demandant son avis sur la demande de modification des limites territoriales de PLAINE de WALSCH et de BROUDERDORFF, suite aux délibérations favorables (5 juillet 2021 et 24 juin 2021) des conseils municipaux de PLAINE de WALSCH et de BROUDERDORFF.

(Page 23/24 du dossier soumis à enquête) : Réponse en date du 27 janvier 2022 du Président du conseil départemental de la Moselle au PREFET DE LA MOSELLE sur le Projet de modification des limites territoriales des communes de PLAINE de WALSCH et de BROUDERDORFF.

(Page 24/24 du dossier soumis à enquête) : Avis favorable en date du 31 janvier 2021 du Directeur départemental des territoires à la Préfecture de la MOSELLE (direction de la Citoyenneté et de la Légalité) sur la demande de modification des limites territoriales au titre de la planification de l'urbanisme du PREFET DE MOSELLE.

AVIS du CE sur le dossier soumis à enquête.

Le dossier d'enquête et le registre d'enquête étaient proposés en version papier dans les deux mairies.

Et sous forme dématérialisée sur le site internet de la préfecture de la Moselle.

Chacun avait le choix entre prendre connaissance du dossier d'enquête (ainsi que l'avis d'enquête) dans les locaux des mairies ou de le télécharger à partir du site internet de la préfecture de la Moselle : www.moselle.gouv.fr - « publications - publicité légale installations classées et hors installations classées » - « arrondissement de Sarrebourg - Château-Salins ».

Le dossier soumis à enquête (papier et dématérialisé) était composé d'une notice de présentation de 24 pages. Cette notice expose les motifs du projet de modification des limites territoriales entre les communes de PLAINE de WALSCH et de BROUDERDORFF avec :

- Les différents extraits des conseils municipaux, des deux communes, se rapportant à ce projet.
- Le courrier reçu de la famille Nassoy,
- La consultation et AVIS des Services de l'ETAT concernés.

Le dossier soumis à enquête se compose de 24 pages.

- Sur le fond : le dossier soumis à enquête est conforme à la législation, il respecte les principes de réglementation édictés au niveau national, en application des différents codes concernés : Le code général des collectivités territoriales, de l'environnement et des relations entre le public et l'administration.

- Sur la forme : bien que, très succinct, il est suffisant, lisible et compréhensible pour tous. Pourvu de plans, de tableaux qui permettent de faciliter la compréhension du projet.

AVIS du CE sur l'organisation et déroulement de l'enquête.

- Aucune anomalie n'a été relevée au cours de l'enquête qui s'est déroulée sans problème, dans le calme et dans de très bonnes conditions en mairie de PLAINE de WALSCH et de BROUDERDORFF du lundi 25 avril au lundi 9 mai 2022 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs et dans le respect des règles sanitaires (Covid19).

La procédure et les obligations, relatives à la composition du dossier, à la publicité par voie de presse et d'affichage, à la durée de la consultation, à la présence du Commissaire enquêteur aux heures prévues ont été respectés.

- De même que les dispositions du Code des relations entre le public et l'administration, du code général des collectivités territoriales et du code de l'environnement.

- L'avis Préfectoral de mise à enquête publique relative au projet a été affiché en Mairie de PLAINE de WALSCH et de BROUDERDORFF 8 jours avant le début d'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci et dans deux journaux locaux : le Républicain Lorrain (le 12 avril 2021 et le 20 avril 2022) et les Affiches d'Alsace et de Lorraine (le 12 avril 2021 et le 29 avril 2022).

Le commissaire enquêteur atteste les parutions de ces publications. Ce qui est vérifiable.

- **Les permanences du CE** se sont tenues Le jeudi 28 avril 2022 de 14h30 à 16h00 en mairie de PLAINE de WALSCH et le vendredi 6 mai 2022 de 16h00 à 17h30 en mairie de BROUDERDORFF.

AVIS du CE sur les observations reçues.

- Aucune visite et aucune observation enregistrée à BROUDERDORFF ;

- Aucun courrier envoyé par voie électronique (Registre dématérialisé en préfecture) ;

- Une seule observation a été écrite sur le registre de PLAINE de WALSCH (au cours de la permanence du commissaire enquêteur et deux courriers envoyés par voie électronique en mairie de PLAINE de WALSCH à l'intention du commissaire enquêteur.

Ces observations ont bien entendu été prises en compte même si l'arrêté préfectoral prévoyait qu'elles devaient être notées sur un des registres papier dans les locaux de la mairie de PLAINE de WALSCH et de BROUDERDORFF ou de les adresser par courrier à l'intention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante ou par voie électronique (Mail) à l'adresse suivante : pref-consultations-sarrebouurg-csalins@moselle.gouv.fr.

Comme déjà mentionné dans la première partie du rapport : Ces deux observations complètent celles présentées dans le dossier soumis à enquête, c'est-à-dire : "Les courriers reçus de particuliers" de madame Isabelle Nassoy (Pages 15 et 17/24), de Madame Marie-Joséphine CHRISTOPH (Page 16/24), de Monsieur Bernard DILLENSCHNEIDER (Page 18/24) et de Monsieur Jean-Claude Nassoy (Page 19/24).

On en revient au rappel du projet soumis à enquête qui s'appuie sur la demande de la famille NASSOY sollicitant l'échange de terrains et pour lequel les deux communes ont lancé cette procédure de modification des limites territoriales entre elles.

Le commissaire enquêteur a retranscrit les trois observations reçues (de façon exhaustive) dans la partie "Rapport 1^{ère} Partie.

Avis du CE sur l'ensemble du projet et de la procédure.

Conformément à la législation, cette démarche implique une enquête publique et la révision de la carte communale de PLAINE de WALSCH

La demande de la Famille NASSOY qui a sollicité la commune de PLAINE de WALSCH et BROUDERDORFF pour un échange de terrains situé sur le ban communal de BROUDERDORFF en zone "n" vers une zone constructive sur le ban communal de de PLAINE de WALSCH. Ces parcelles sont riveraines au ban communal de PLAINE DE WALSCH et à une zone constructible.

Ce qui a motivé cette demande : C'est la connaissance d'une éventuelle procédure de révision de carte communale la commune de PLAINE de WALSCH par la Famille NASSOY.

Effectivement, l'actuelle carte communale de la commune de PLAINE de WALSCH qui date du 01 janvier 2004 est en cours de révision (1ère révision).

Au cours de cette révision, la commune de PLAINE de WALSCH a prévu d'intégrer de nouveaux terrains à bâtir dans la nouvelle carte dans le but de répondre aux exigences du SCOT. Si ce transfert devait s'opérer, les parcelles (de la Famille NASSOY) seraient intégrées dans la zone A de la future carte communale de PLAINE de WALSCH. (Zone A constructible).

Les membres de la famille NASSOY qui se sont manifestés en amont et au cours de l'enquête publique sont héritiers de Madame Marie-Anne Nassoy. Il s'agit de Isabelle Nassoy, Madame Marie-Joséphine CHRISTOPH et Monsieur Bernard DILLENCHNEIDER. Tous, certifient vouloir vendre les terrains (parcelles 19 et 20, Section 05) dans les 2 années qui suivent l'échange entre les communes de PLAINE de WALSCH et BROUDERDORFF et consentent à payer l'ensemble des frais dû à l'opération d'échange.

Les conseils municipaux des communes de Brouderdorff et PLAINE de WALSCH ont décidé de rajouter des parcelles dans le but de créer une zone géographique cohérente autour des 2 parcelles de la famille NASSOY Le transfert de ces parcelles sur le ban de PLAINE de WALSCH permettrait leur intégration dans la zone A (secteur constructible) de la carte communale de la commune de PLAINE de WALSCH.

Les réseaux y sont présents et permettront de desservir les habitations futures, l'accès à ces parcelles se ferait par la rue des Prés, communes de PLAINE de WALSCH.

Il sera nécessaire d'équilibrer l'échange par un transfert de terrains de PLAINE de WALSCH et de BROUDERDORFF.

Les conseils municipaux des communes de PLAINE de WALSCH et de BROUDERDORFF ont décidé de rajouter aux parcelles 19 et 20 Section 05, d'autres parcelles (Parcelles 11 – 12 – 15 – 18 Section 05), dans le but de créer une zone géographique cohérente et d'équilibrer l'échange. Les réseaux y sont déjà présents et permettront de desservir les habitations futures. Le total des parcelles éventuellement transférées à la commune de PLAINE de WALSCH représenterait une surface de 1ha 85a 03ca.

Si le projet est retenu, les communes de PLAINE de WALSCH et de BROUDERDORFF modifieront les limites territoriales de leurs communes. Sachant que les parcelles échangées et actuellement classées en zone non constructible de la carte communale de BROUDERDORFF ne pourront passer en zone constructible qu'en cas de révision de la carte

communale de PLAINE-DE-WALSCH. (PV DES DELIBERATIONS OU CONSEIL MUNICIPAL de PLAINE DE WALSCH en date du 28 août 2020 concernant l'opportunité de la révision de la carte communale).

Les délibérations des communes de PLAINE de WALSCH et de BROUDERDORFF ont donné un avis favorable à cette demande. (PV DES DELIBERATIONS OU CONSEIL MUNICIPAL de BROUDERDORFF en date du 24 juin 2021 concernant la proposition d'échange des parcelles transférées à la commune de PLAINE DE WALSCH et celles transférées à la commune de BROUDERDORFF) – (PV DES DELIBERATIONS OU CONSEIL MUNICIPAL de PLAINE DE WALSCH en date du 09 juillet 2021 avec un tableau sur les parcelles transférées à la commune de PLAINE de WALSCH et les parcelles transférées à la commune de BROUDERDORFF) ;

Les deux communes ont validé le principe d'une enquête publique unique et c'est la commune de PLAINE de WALSCH qui portera le projet et prendra en charge les frais générés par cette procédure qui seront remboursés par la famille NASSOY.

Tableau des parcelles transférées de la commune de BROUDERDORFF à la commune de PLAINE DE WALSCH et de la commune de PLAINE de WALSCH à la commune de BROUDERDORFF. (Réf. Pages 02 de la notice de présentation).

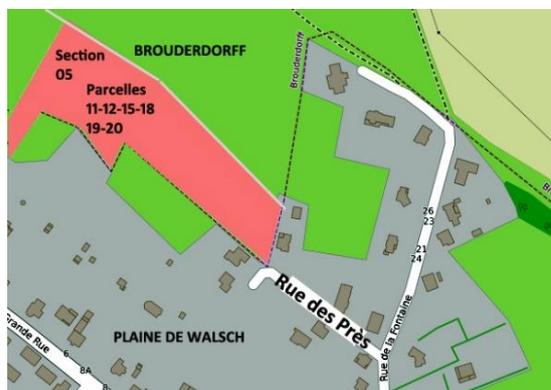
Parcelles transférées à PLAINE de WALSCH		
Section	Parcelle	Surface
05	11	22a 15ca
05	12	21a 07ca
05	15	27a 10ca
05	18	33a 03ca
05	19	25a 39ca
05	20	56a 29ca
TOTAL : 1ha 85a 03ca		

Les parcelles transférées à BROUDERDORFF		
Section	Parcelle	Surface
D	21	75a 70ca
D	22	12a 50ca
D	23	26a 00ca
D	24	49a 00ca
01	441	12a 85ca
01	442	0a 60ca
01	443	9a 30ca
TOTAL : 1ha 85a 95ca		

Il en résulte un différentiel de **92ca** admis par les deux communes.

Documents graphiques avec les parcelles considérées :

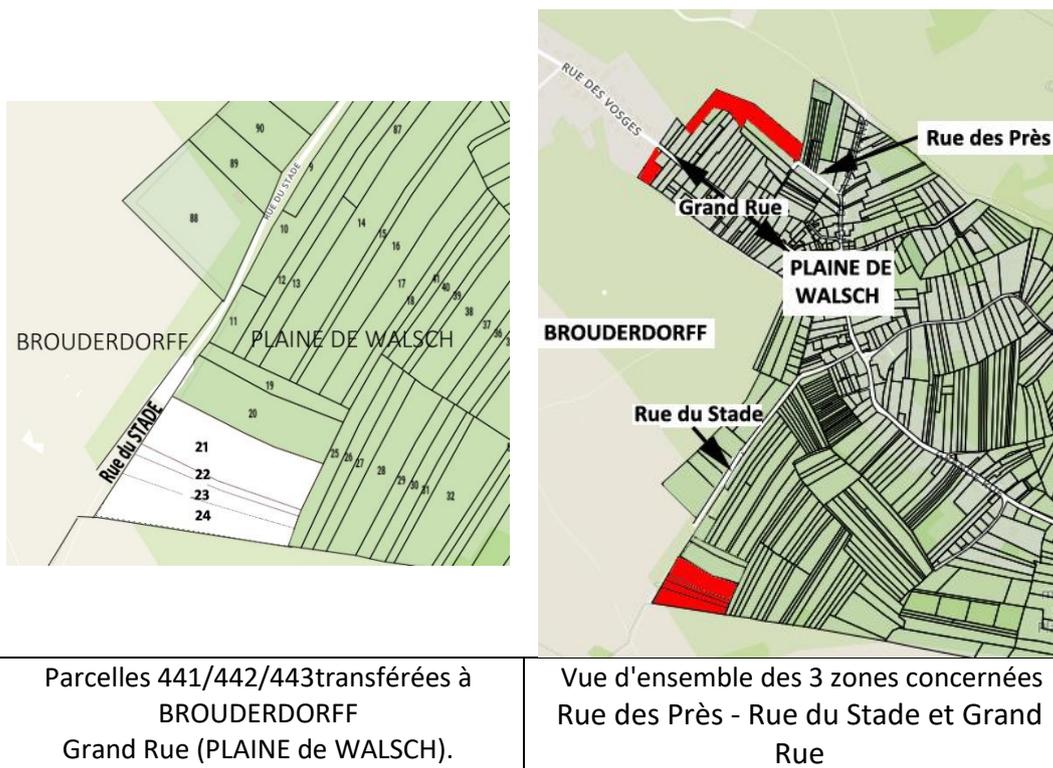
(Les Documents graphiques parcellaires et plans ont été retravaillés par le CE).



Parcelles 11 – 12 – 15 – 18- 19 (transférées de BROUDERDORFF à PLAINE de WALSCH).
20 et Rue des Prés (PLAINE de WALSCH)



Parcelles D 21/22/23/24 transférées à BROUDERDORFF
Rue du Stade (PLAINE de WALSCH)



EN CONCLUSION

CONSIDÉRANT les engagements pris par la famille Nassoy :

- Qui après avoir réglé les frais de succession, s'engage à prendre en charge les frais générés par cet échange et à ce que ces terrains soient mis en vente dans les 2 ans.
- Le courrier envoyé en amont de l'enquête et figure dans le dossier d'enquête pages 15 et 17/24 de madame Isabelle Nassoy, page 16/24 de Madame Marie-Joséphine CHRISTOPH, page 18/24 de Monsieur Bernard DILLENCHNEIDER et page 19/24 de Monsieur Jean-Claude Nassoy.
- La confirmation de ces éléments se retrouve dans les deux mails reçus en cours d'enquête (Observation 2, inscrite au registre papier de PLAINE de WALSCH de Monsieur Bernard Dillenschneider et Observation 3, inscrite au registre papier de PLAINE de WALSCH de Mme Isabelle Nassoy.

CONSIDÉRANT les échanges, consultation et AVIS des Services de l'ETAT concernés.

- Page 21/24 la lettre de Monsieur le préfet de MOSELLE (Secrétariat général/Direction de la citoyenneté et de la légalité) à Monsieur le président du conseil départemental de la MOSELLE et page 22/24 à Monsieur le directeur départemental des territoires leur demandant de donner leurs avis sur cette demande ;
- Page 23/24, la réponse du Président du conseil départemental de la Moselle au préfet de la MOSELLE qui dit : « ...//...Ce dossier n'appelle aucune remarque du Département de la Moselle. »
- Page 24/24, l'Avis favorable du Directeur départemental des territoires à la Préfecture de la MOSELLE (direction de la Citoyenneté et de la Légalité).

CONSIDÉRANT les engagements pris par les deux communes au cours des différentes délibérations ou Conseil Municipal de PLAINE de WALSCH et de BROUDERDORFF.

- Les délibérations des communes de PLAINE de WALSCH et de BROUDERDORFF ont donné un avis favorable à cette demande. Elles modifieront les limites territoriales de leurs communes ;
- Les deux communes ont validé le principe d'une enquête publique unique. La commune de PLAINE de WALSCH porte le projet et prend en charge les frais générés par cette procédure qui seront remboursés par la famille NASSOY ;
- La commune de PLAINE de WALSCH a décidé de rajouter des parcelles (Parcelles 11 – 12 – 15 – 18 Section 05) aux parcelles 19 et 20 Section 05 (celles de la famille NASSOY) dans le but de créer une zone géographique cohérente et d'équilibrer l'échange. L'accès à ces parcelles se ferait par la rue des Prés qui se situe à PLAINE de WALSCH. Les réseaux y sont déjà présents et permettront de desservir les habitations futures.

- Les parcelles transférées de BROUDERDORFF à PLAINE de WALSCH représenteraient une surface de 1ha 85a 03ca ;
- Les parcelles transférées de PLAINE DE WALSCH à BROUDERDORFF représenteraient une surface de 1ha 85a 95ca ,
- Avec un différentiel de 92ca admis par les deux communes.

Au regard de tout cela, le Commissaire-Enquêteur estime pouvoir émettre, sur l'opportunité du projet proposé par la Commune de PLAINE de WALSCH et de BROUDERDORFF l'avis fondé et personnel suivant :

AVIS ET CONCLUSION

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE MODIFICATION DES LIMITES
TERRITORIALES ENTRE LES COMMUNES DE PLAINE DE WALSCH ET DE BROUDERDORFF.

AVIS favorable

sans réserve

au projet de modification des limites territoriales entre les communes de PLAINE de WALSCH
et de BROUDERDORFF,

Assorti de la recommandation suivante :

Le commissaire enquêteur demande qu'une attention particulière et bienveillante soit apportée à la famille NASSOY qui s'est engagée à prendre en charge les frais générés par cet échange.

Fait à Phalsbourg, le mercredi 1er juin 2022.

Le commissaire enquêteur :

Patrick DELESALLE

