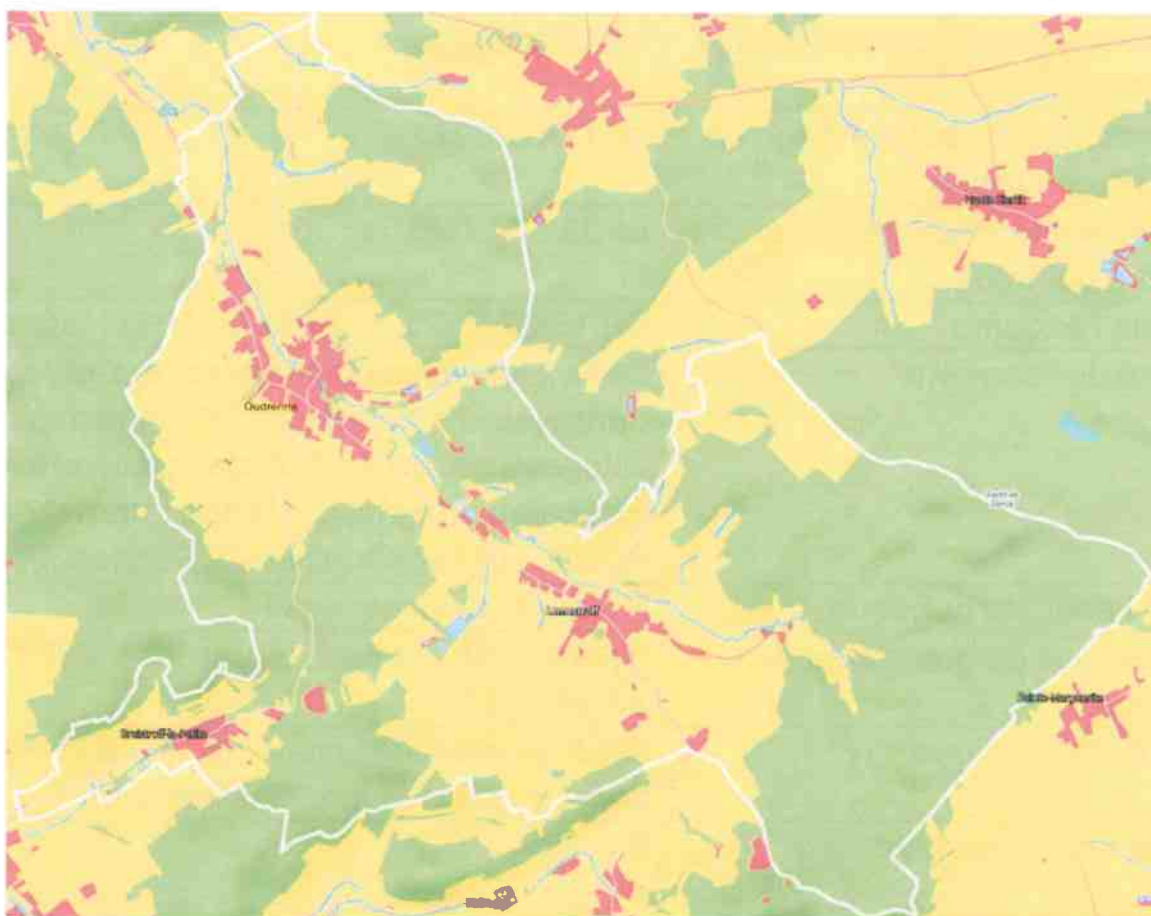


DEPARTEMENT de la MOSELLE

COMMUNE DE OUDRENNE

Enquête publique relative au projet de révision de la carte communale



Rapport du commissaire-enquêteur

Fiche d'identité de l'enquête publique

Objet du dossier soumis à enquête publique	Projet de révision de la carte communale de la commune de Oudrenne
Maître d'ouvrage	Commune de Oudrenne, représentée par son Maire M. Guirkinger
Porteur de projet	Commune de Oudrenne
Bureau d'études	Atelier des Territoires
Commissaire enquêteur	Marc Ménéghin
Date de désignation par le Tribunal Administratif	Le 17/06/2025
Date prescription de la révision de la carte communale	Le 17/09/2021
Date de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique	Le 23/06/2025
Durée de l'enquête	Du 15/07/2025 au 14/08/2025 (31 jours)
Publicité de l'enquête	Dans 2 journaux d'annonces légales, sur les panneaux d'affichage de la mairie dans les 3 villages ainsi qu'au droit du terrain prévu en extension urbaine, sur le site internet de la mairie, sur FaceBook et sur PanneauPocket
Lieu de l'enquête publique	Mairie de Oudrenne
Permanences du commissaire enquêteur	3 permanences de 2 heures les 15/07, 29/07 et 14/08/2025
Registre électronique	Par le prestataire Legalcom : mise en ligne du dossier et du registre électronique
Nombre total d'observations écrites	5
Date de remise du PV de synthèse	Le 15/08/2025
Date remise mémoire en réponse	Le 29/08/2025
Date de remise du rapport et de l'avis motivé	Le 12/09/2025

Table des matières

1 . GENERALITES.....	4
1.2 PREAMBULE ET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	4
1.2 CADRE JURIDIQUE.....	5
1.3 CONTEXTE TERRITORIAL	5
1.4. DISPOSITIONS ADOPTEES ET JUSTIFICATION DU NOUVEAU ZONAGE	13
1.5. IMPACTS PREVISIBLES DU PROJET	20
1.6. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR.....	25
2 . ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	28
2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	28
2.2. PREPARATION DE L'ENQUÊTE	28
2.3. DECISION DE PROCEDER A L'ENQUÊTE	28
2.4. MESURES DE PUBLICITE	28
2.5. CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE	29
2.6. MODALITES DE CONSULTATION DU PUBLIC	30
2.7. CONDITIONS MATERIELLES DU DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	32
2.8. CLOTURE DE L'ENQUÊTE ET DES REGISTRES	32
2.9. PROCES VERBAL DE SYNTHESE, RAPPORT D'ENQUÊTE ET CONCLUSIONS MOTIVEES	32
3 . REPONSES ET AVIS DES ORGANISMES ET PPA CONSULTES.....	32
3.1. REPONSE DE LA MRAE	32
3.2. AVIS DE LA REGION GRAND-EST	33
3.3. AVIS DU SCotAT	33
3.4. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA MOSELLE	33
3.5. AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO)	33
3.6. AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT DE MOSELLE	34
3.7. AVIS DES COMMUNES LIMITROPHES	34
3.8. AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)	34
3.9. ARRÊTE PREFECTORAL DEROGANT A LA REGLE D'URBANISATION LIMITEE	34
4 . OBSERVATIONS DU PUBLIC	35
4.1. M. DORVEAUX	35
4.2. M. DAP	37
4.3. MME PAUL ET M. CHAIGNEAU	38
4.4. M. CHRIST.....	39
4.5. MME et M. MERTZ.....	40
4.6. MME JUDES.....	41
5 . QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	49

1. GENERALITES

1.2 PREAMBULE ET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La présente enquête publique a pour objet la révision de la carte communale de la commune de Oudrenne dans le département de la Moselle, arrondissement de Thionville.

La première carte communale de Oudrenne a été approuvée le 26/02/2004. En 2021 la municipalité a souhaité retravailler et adapter son document d'urbanisme pour répondre à de nouvelles ambitions. Ainsi par délibération du 17/09/2021 (voir annexe 1) le conseil municipal a décidé de prescrire la révision de la carte communale de 2004 sur l'ensemble de son territoire.

La réalisation des études a été confiée au bureau d'études Atelier des Territoires implanté à Metz et spécialisé dans les domaines de l'environnement et de l'urbanisme.

Un premier projet de révision a été élaboré en prévoyant une évolution du périmètre constructible par une extension de 1,9 ha de terres classées en zone inconstructible : 0,8 ha destinés à la construction d'environ 10 logements pour répondre à la demande d'accueil de nouveaux habitants et 1,1 ha destinés à la création d'une petite zone d'activités locale à vocation artisanale.

La commune a soumis ce projet à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Grand-Est le 5/09/2022. Cette dernière a répondu le 14/11/2022 en constatant que les besoins en extension du périmètre constructible étaient supérieurs à la consommation foncière des 10 dernières années et que l'accueil d'activités artisanales supplémentaires n'était pas justifié. La MRAE a donc décidé que le projet de révision de la carte communale devait être soumis à évaluation environnementale, compte tenu des incidences qu'il pouvait être susceptible d'avoir sur l'environnement et la santé humaine.

A la suite de cet avis, la commune a décidé de revoir son projet de révision. Une nouvelle version plus sobre a été élaborée avec l'aide du bureau d'études et a fait l'objet d'une évaluation environnementale par ce dernier. Le nouveau projet réduit le besoin d'extension urbaine pour de nouveaux logements à 0.4 ha et abandonne la création de la zone d'activités.

Une fois ce nouveau projet abouti et l'évaluation environnementale réalisée, la commune a lancé le 30/12/2024 les consultations des différents organismes et personnes publiques associées. Son territoire n'étant plus couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT), le SCoT de l'Agglomération de Thionville (SCoTAT) ayant été annulé par le Tribunal Administratif de Strasbourg en 2023, la commune a également sollicité

l'accord du Préfet pour déroger à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT conformément aux articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme. Cet accord a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 17 /04/2025.

En mars 2025 la commune de Oudrenne a demandé au Tribunal Administratif de Strasbourg la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet la révision de sa carte communale. Le 10/06/2025, j'ai été appelé par le Tribunal Administratif pour savoir si je pouvais mener cette enquête au cours de l'été. Etant disponible, n'ayant aucun intérêt personnel au dossier et n'ayant pas eu à le connaître directement au cours de mes activités passées, j'ai accepté ma désignation qui a été actée par l'ordonnance du 17/06/2025.

L'enquête publique a eu lieu du 15/07/2025 au 14/08/2025, sur une période de 31 jours.

1.2 CADRE JURIDIQUE

Les principaux textes régissant la révision de la carte communale et l'enquête publique sont les suivants :

Le code de l'environnement, notamment les articles L123-1 à L123-6 et L123-9 à L123-18 (enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement) et les articles R123-2 à R123-27 (procédure et déroulement de l'enquête publique).

Le code de l'urbanisme, notamment les articles L160-1 à L163-10 et R161-1 à R163-10 (carte communale) ainsi que les articles L142-4, L142-5, R142-2 et R142-3 (dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT).

1.3 CONTEXTE TERRITORIAL

Caractéristiques du territoire

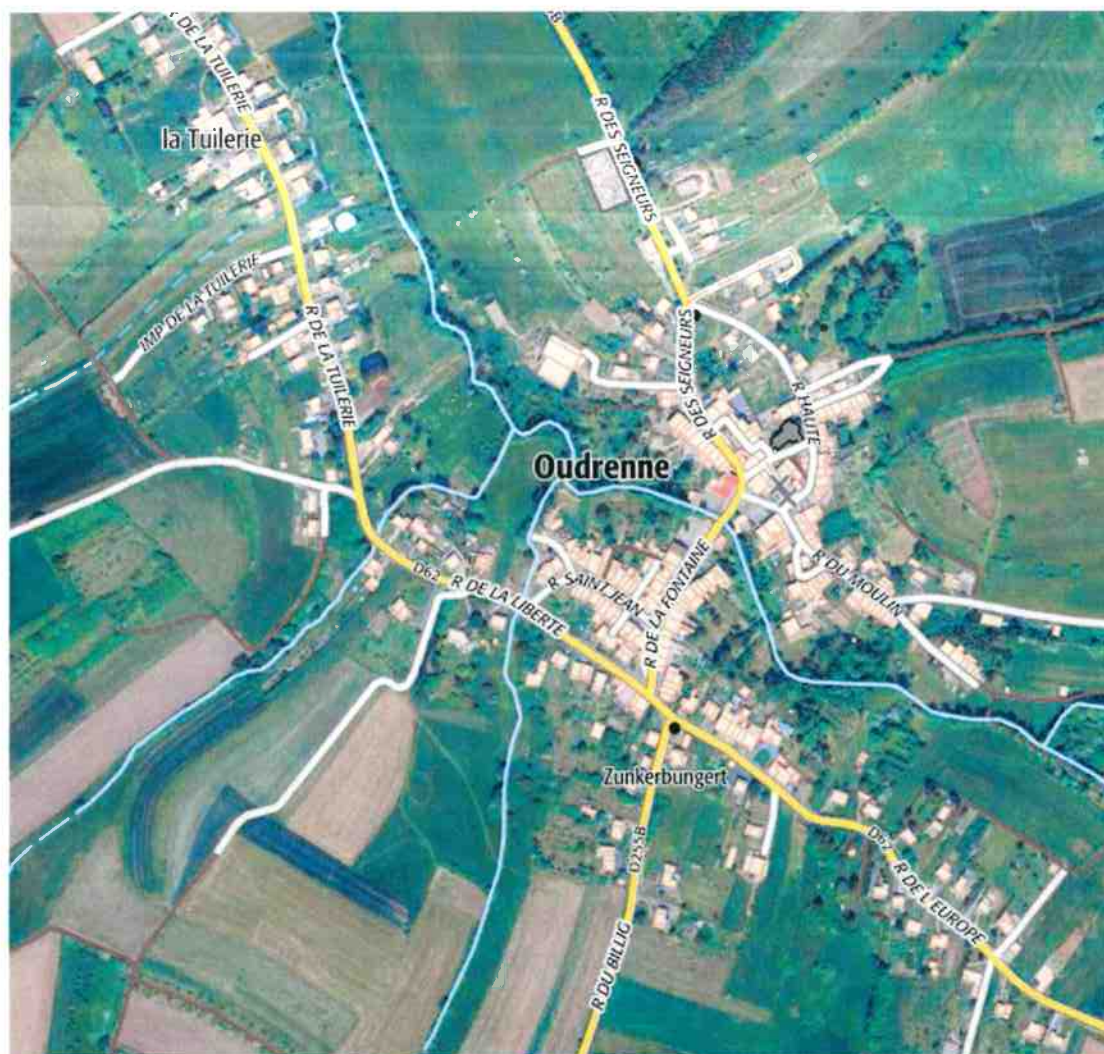
La commune de Oudrenne est localisée sur la frange nord du département de la Moselle, en léger retrait à l'est de vallée de la Moselle, à équidistance de Metz et de Luxembourg-Ville.

D'une superficie de 2039 ha, la commune comprend 3 villages, le village principal de Oudrenne et les deux annexes de Lemestroff et Breistroff-la-Petite, situés au cœur de forêts (forêt domaniale de Sierck, bois de Kœnigsmacker, bois de Helloz à Oudrenne). En fond de vallée serpente le ruisseau de l'Oudrenne, affluent de la Moselle. Les abords des 3 villages sont occupés par des espaces agricoles (cultures et prairies). Les espaces forestiers et naturels représentent 50 % du ban communal, les espaces agricoles 45%,

les surfaces en eau et leur ripisylve 1% et les emprises urbaines ainsi que le bâti diffus 4%.

Sur le plan administratif la commune de Oudrenne est membre de la communauté de communes de l'Arc Mosellan (CCAM), laquelle est intégrée à l'arrondissement de Thionville qui regroupe 104 communes. Oudrenne est catégorisée commune rurale à habitat dispersé, selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux définis par l'INSEE en 2022. Elle est située hors unité urbaine. En revanche elle fait partie de l'aire d'attraction de Luxembourg-Ville (partie française), dont elle est une commune de la couronne. Cette aire, qui regroupe 115 communes, est catégorisée dans les aires de 700 000 habitants ou plus

Le village principal de Oudrenne dispose d'un centre ancien avec une structure aux caractéristiques lorraines de « village rue », de part et d'autre du ruisseau. Dans les cinquante dernières années des extensions pavillonnaires peu denses s'y sont greffées, notamment le long de la RD 62 (rue de l'Europe, rue de la Tuilerie) sur environ 1600 m et le long de la RD 255b (rue du Billig) sur environ 200m.



Lemestroff est un « village rue » relativement dense, historiquement tourné vers les activités agricoles, on y retrouve 4 des 6 exploitations encore présentes dans la commune. L'axe de développement s'est fait en suivant la RD 62 (rue Principale).



Breistroff-la-Petite est un hameau situé au sud-ouest du ban communal en dehors de la vallée de l'Oudrenne. A l'instar des 2 autres villages, il affiche une morphologie de « village rue » le long de la RD 255b.



Du fait de sa structure urbaine éclatée en trois entités, la commune dispose de nombreuses entrées de village qui jouent un rôle de connexion entre l'espace urbain et l'espace agricole. Il est important de pouvoir les préserver de toute nouvelle extension urbaine.

La commune appartient au bassin Rhin-Meuse dont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) pour les années 2022 à 2027 a été approuvé le 18/03/2022.

La compétence assainissement relève du syndicat intercommunal d'assainissement SIAKHOM qui regroupe 8 communes. Un important programme de mise aux normes avec passage à l'assainissement collectif a été réalisé sur Oudrenne village et son annexe de Lemestroff entre 2012 et 2016. A Breistroff -la- Petite, l'assainissement était jusqu'à présent encore individuel, mais les travaux d'assainissement collectif et de création d'une lagune commune avec Inglinge viennent de se terminer en juin 2025. Les raccordements se feront progressivement au cours des prochaines années. Tous les ouvrages de traitement et les réseaux sont largement dimensionnés et présentent une grande réserve capacitaire (capacité globale de 1800 équivalent habitant).

Le réseau des eaux pluviales est essentiellement en unitaire couplé au réseau des eaux usées, avec plusieurs déversoirs d'orage. Quelques portions sont en séparatif avec rejet soit au fossé, soit au ruisseau de l'Oudrenne. Le SIAKHOM impose dorénavant pour les constructions nouvelles une rétention à la parcelle par stockage avant évacuation.

Le gestionnaire du réseau de distribution de l'eau potable est le syndicat des eaux de Kirschnaumen qui compte 12 communes adhérentes. Ses ressources se répartissent entre la production du forage de Oudrenne et l'achat d'eau à d'autres syndicats voisins.

Risques et nuisances

Aléa inondation : la commune de Oudrenne ne fait pas l'objet d'un plan de prévention du risque inondation (PPRI), ni d'un atlas des zones inondables (AZI). Le ruisseau de l'Oudrenne présente un écoulement lent dans un vallon dont les pentes sont faibles, il ne connaît pas de crues fréquentes, ni rapides. Le site national Géorisques signale toutefois des risques d'inondation de cave par remontée de la nappe phréatique. Un arrêté de catastrophe naturel a été pris à la suite des crues du printemps 1983 puis dernièrement à la suite des crues du mois de mai 2024, comme pour 280 autres communes de Moselle.

Aléa retrait-gonflement des sols : la majeure partie du ban communal est soumise à un aléa retrait-gonflement de niveau moyen. A l'extrémité sud-ouest du territoire, les coteaux boisés, qui ceignent le village de Breistroff-la-Petite, sont soumis à un aléa de niveau fort, mais aucune zone bâtie n'est concernée. A noter que Oudrenne fait partie des 125 communes mosellanes pour lesquelles un arrêté de catastrophe naturelle pour

retrait-gonflement des sols a été pris en avril 2023 à la suite de l'épisode de sécheresse de 2022. Si cet aléa ne conduit pas à l'interdiction de construire, il entraîne des prescriptions constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

Aléa mouvement de terrain : la commune est concernée par un risque d'affaissement progressif généré par la carrière souterraine d'anhydrite exploitée par la société Anhydrite Lorraine mais les enveloppes urbaines de Oudrenne, de Lemestroff et de Breistroff-la-Petite ne sont pas concernées et sont éloignées des zones à risque.

Aléa sismique : le territoire communal est classé en zone 1 de sismicité très faible et les normes sismiques ne s'appliquent pas aux constructions.

Transport de matières dangereuses : la commune n'est pas concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses.

Sites et sols pollués : aucun site n'est recensé sur le territoire communal dans les bases de données BASOL et CASIAS

Risque nucléaire : Oudrenne fait partie des communes situées dans le périmètre du plan particulier d'intervention (PPI), visant à assurer la gestion d'une situation d'urgence, du centre nucléaire de Cattenom implanté à 5 km de Thionville. Mais la commune n'est pas située dans le périmètre du porter à connaissance de l'Etat relatif à la maîtrise de l'urbanisation. Ce risque n'engendre donc pas de contrainte en matière d'urbanisme pour la commune.

Nuisances agricoles : 6 exploitations agricoles sont installées sur la commune : 2 à Oudrenne soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et 4 à Lemestroff dont 2 soumises au RSD et 2 soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Le RSD ainsi que la législation des ICPE fixent des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles renfermant des animaux ainsi que certaines de leurs annexes, périmètres dans lesquels, à l'exception des constructions nécessaires aux activités agricoles, les bâtiments d'habitation ou recevant du public ne peuvent être autorisés. Hormis pour le GAEC Birck dont une installation est située dans le village de Lemestroff rue des Quatre Seigneurs, toutes les autres sont éloignées des enveloppes urbaines.

Servitudes d'utilité publique

AC1 monuments historiques : chapelle du Hackenberg à Veckring. Servitude qui touche l'extrémité boisée sud-est de la commune.

AR5 fortifications, places fortes et ouvrages militaires : ouvrage du Hackenberg. Servitude qui touche l'extrémité boisée sud-est de la commune.

AS1 périmètre de protection des eaux potables : périmètres de protection autour de la source et du forage de Oudrenne. Servitudes qui concernent le secteur nord-est de la commune, essentiellement boisé avec toutefois une partie qui touche le haut du village de Oudrenne (rue des Seigneurs, rue Haute).

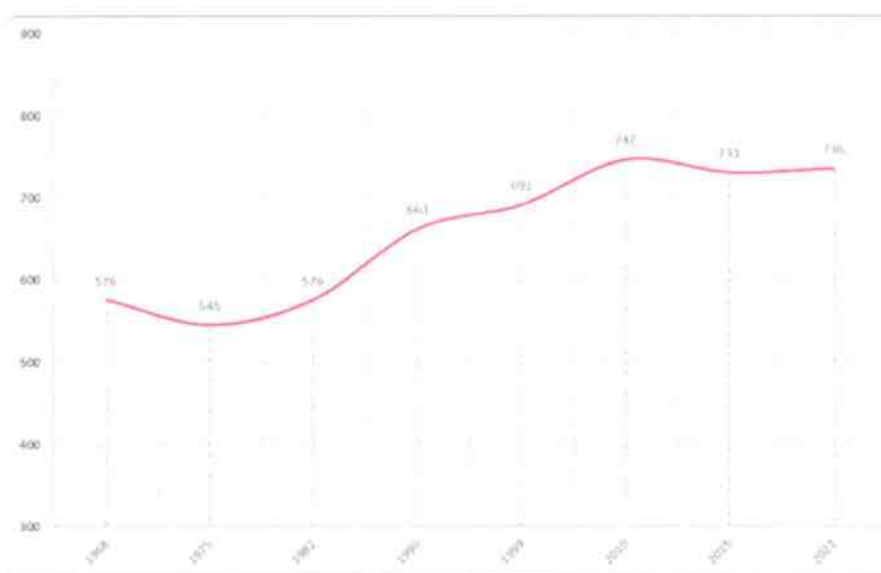
Bois et forêts : protection des bois et forêts soumis au régime forestier.

EL7 alignement : servitude d'alignement sur la RD 62 dans le village de Oudrenne (rue de la Liberté, une partie de la rue de l'Europe).

I4 servitudes relative à l'établissement des canalisations électriques du réseau 20 KV.

Analyse socio-économique

La population communale s'élève à 730 habitants en 2022. Après une hausse démographique constante entre 1975 et 2010, +0,93% par an en moyenne durant 35 ans avec quelques fluctuations, la population stagne depuis 15 ans autour d'un plateau 730-750 habitants. Le solde migratoire annuel moyen de - 0,2% depuis 2011 ne parvient pas à être compensé par le solde naturel, même si la tendance semble un peu s'inverser ces dernières années avec l'arrivée de ménages assez jeunes favorisant le renouvellement de la population. Le solde migratoire est presque revenu à l'équilibre alors qu'il était descendu à -0,4% par an de 2011 à 2016. C'est le village principal de Oudrenne qui attire le plus, particulièrement les cadres et les personnes en milieu de carrière de 30 à 45 ans.



Cette stagnation démographique, si elle devait se poursuivre, entrainera inexorablement un vieillissement accéléré de la population, qui est déjà amorcé puisque les plus de 45 ans sont près de la moitié et que la tranche d'âge des 60 à 74 ans a fortement progressé depuis 2011.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



La tendance démographique de Oudrenne s'inscrit curieusement à l'inverse de celle de la CCAM et de la plupart des communes voisines. La démographie de la CCAM croît à un rythme de + 1% par an depuis 2011. Plusieurs communes limitrophes à Oudrenne ont même connu des progressions encore plus soutenues, par exemple la commune de Kerling-les-Sierck dont la population a progressé en moyenne de 1,2% par an alors que les deux communes sont dans la même strate et présentent des caractéristiques assez similaires, notamment l'absence de garde périscolaire, d'écoles maternelle et élémentaire ainsi que de commerces.

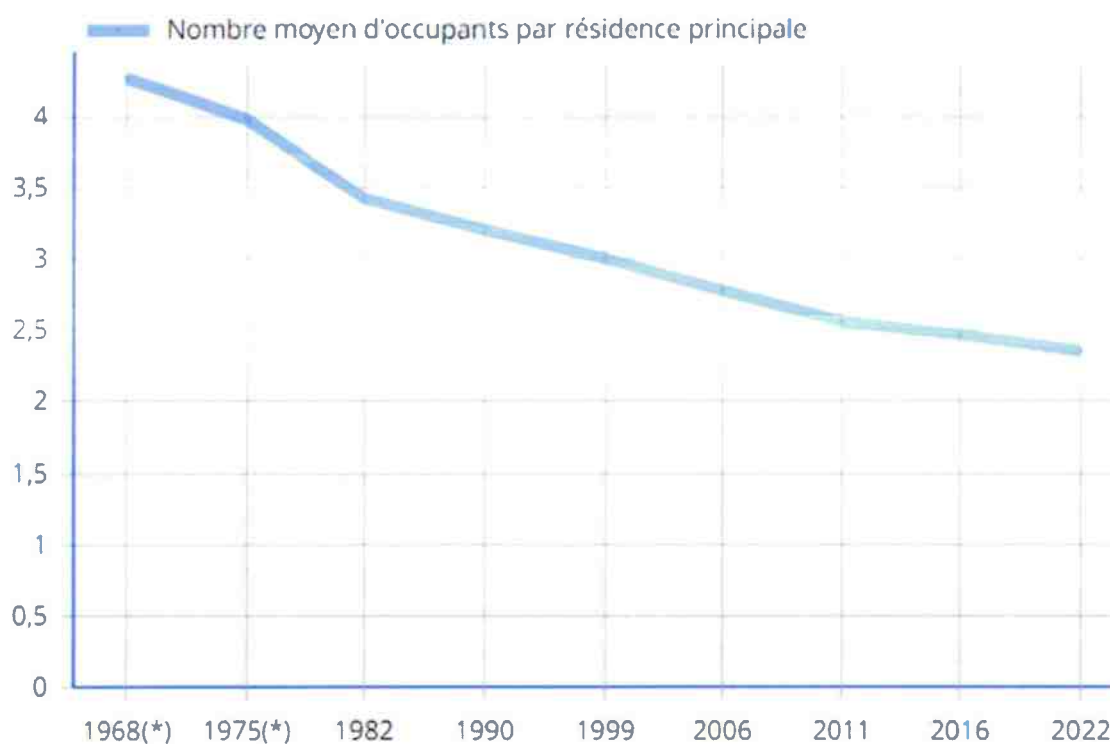
La raison principale est probablement due à une rétention foncière assez forte exercée par les propriétaires de terrains constructibles dans un but spéculatif alimenté par le contexte frontalier. De façon générale, la disponibilité du foncier est souvent liée à un fait de vie : décès, succession, divorce, ..., c'est encore plus vrai ici compte tenu de la proximité avec le Luxembourg qui a généré une inflation continue du prix des terrains, même si elle a tendance à se calmer depuis quelques années. Et jusqu'à présent la municipalité n'a pas mené d'action foncière significative alors que les communes alentours ont réalisé plusieurs lotissements communaux, dont certains de grande taille.

En revanche l'intervention de la commune au niveau immobilier est à souligner puisqu'elle a développé un parc de 11 logements communaux qui sont tous loués.

La vacance dans le parc privé est également très faible. Après vérification par la commune, 11 logements sont aujourd'hui vacants, ce qui représente un taux de de 3,3% du parc, à comparer à la vacance moyenne de près de 10% en Moselle.

Avec 341 logements recensés en 2022, la commune voit son parc se développer par rapport à 2016 avec une augmentation de 18 logements. Le parc de logement progresse alors que la population stagne, témoignant ainsi d'un besoin de logements lié au desserrement des ménages (veuvage, divorces, décohabitation juvénile) et à l'arrivée de ménages plus petits (souvent 1 seul enfant, 2 au maximum).

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



En 2022 la commune de Oudrenne compte 465 personnes ayant entre 15 et 64 ans. C'est la population considérée par l'INSEE en âge de travailler. Parmi ces 465 personnes 377 sont des actifs dont 351 ont un emploi et 26 sont au chômage.

Près de 50 % des actifs travaillent au Luxembourg, compte tenu de la facilité d'accès aux principales zones économiques du pays, notamment de la Cloche d'Or et du Kirchberg, en 50 mn environ sans avoir besoin d'emprunter l'autoroute A31.

En 2022, il y a 28 emplois sur la commune de Oudrenne. L'indicateur de concentration d'emploi est de 7,4 ce qui signifie qu'il y a moins de 8 emplois pour 100 actifs habitant dans la commune. Avec ce taux, Oudrenne est qualifiée de commune «très résidentielle». Elle dispose sur son territoire de 7 entreprises artisanales (BTP, bois de chauffage, soins de beauté, restauration) et de 6 exploitations agricoles en polyculture-élevage (2 sur le ban de Oudrenne et 4 sur celui de Lemestroff). A noter qu'en 1980 il y avait 44 exploitations, il en restait encore 14 en 2003 lors de l'élaboration de la première carte communale. Dans le cadre de sa révision engagée en 2021, une enquête agricole a été organisée afin d'identifier les besoins de développement. Une réunion a eu lieu en mairie le 18/03/2022 avec les 6 agriculteurs et la Chambre Départementale d'Agriculture de Moselle. Tous les exploitants ont clairement confirmé leur volonté de se maintenir, voire de s'agrandir. Aucun n'a exprimé d'avis défavorable sur le projet de révision présenté (il s'agissait à l'époque du projet initial avec une extension urbaine de 1,9 ha : 0,8 ha destinés à l'habitat et 1,1 ha destinés à la création d'une petite zone d'activités).

1.4. DISPOSITIONS ADOPTEES ET JUSTIFICATION DU NOUVEAU ZONAGE

Le parti d'aménagement

Le diagnostic communal met en évidence le processus de stagnation démographique depuis une quinzaine d'année alors que la croissance de la population dans les communes voisines ainsi que dans le reste de l'intercommunalité a été soutenue. Cette stagnation est en grande partie liée à l'insuffisance de la mise en vente de terrains à construire, ce qui alimente une spirale inflationniste ralentissant fortement le déstockage du potentiel foncier dans le périmètre constructible de l'actuelle carte communale.

Cette stagnation démographique nuit à la vitalité du territoire avec un vieillissement accéléré de la population et la difficulté pour les jeunes ménages d'accéder à la propriété, en particulier pour ceux qui ne travaillent pas au Luxembourg.

Afin d'enrayer le processus en cours, la commune a décidé de réviser sa carte communale en se fixant les objectifs suivants :

- préserver le caractère rural de la commune et son cadre de vie,
- assurer une croissance maîtrisée de la population afin d'en garantir le renouvellement,
- veiller à la mixité sociale et favoriser l'accession à la propriété des jeunes ménages en intervenant directement au niveau foncier (acquisitions foncières et création d'un lotissement sous maîtrise d'ouvrage communale),
- encourager la mise sur le marché des « dents creuses » résiduelles.

Les objectifs démographiques

La municipalité souhaite, à l'horizon 2030, approcher les 835 habitants, soit environ 85 habitants supplémentaires au maximum. Cet objectif correspond à une croissance annuelle moyenne d'environ 1% sur la période 2021-2030 (et non pas 0,7% par an comme indiqué dans le rapport de présentation page 99). Cet objectif est ambitieux, eu égard à la tendance passée. Il me paraît néanmoins atteignable, ou tout du moins approchable, compte tenu :

- qu'il s'agît d'un objectif de « rattrapage » à la suite d'une période atone de stagnation de 15 années que vient de connaître la commune alors que durant cette même période la population de la CCAM a crû à ce rythme moyen de 1% par an. La commune a la volonté de retrouver la trajectoire de l'intercommunalité,
- que la commune de Oudrenne reste attractive comme en témoigne le très faible taux de vacance de son parc de logements ainsi que l'arrivée ces dernières années de plusieurs ménages assez jeunes,
- que plusieurs projets étaient en cours pour la construction d'environ 15 maisons lorsque la commune a engagé fin 2021 la révision de sa carte communale.

Par ailleurs l'INSEE a récemment amélioré la fiabilité de son modèle de projection sur le Nord-Lorrain (arrondissement de Thionville et arrondissement de Briey) pour mieux intégrer l'impact des dynamiques transfrontalières : la population pourrait croître de près de 19.000 habitants sur la période 2020-2050, alors que la population baissait de 23 000 habitants entre 2018 et 2050 dans la projection d'origine de l'INSEE. La commune de Oudrenne, même si elle n'est pas au contact direct de la frontière, fait partie de l'aire d'attraction de Luxembourg-Ville et sera impactée par la poursuite de la métropolisation luxembourgeoise.

Estimation des besoins en logements

La commune souhaite attirer de jeunes couples en espérant ainsi que le desserrement des ménages à l'œuvre depuis 60 ans puisse se stabiliser. Elle a donc décidé de conserver comme base de calcul la taille des ménages de 2021 qui s'établit à 2,4 personnes par ménage (taux de 2,36 en 2022). Sur cette base la commune évalue à 35 le nombre de logements à produire entre 2021 et 2030 pour pouvoir répondre aux objectifs démographiques qu'elle se fixe.

Compte tenu du faible taux de vacance (3,3%), la commune estime que le projet de révision de la carte communale ne présente pas d'enjeux relatifs à la résorption de la vacance.

Evolution du périmètre constructible

La commune et son bureau d'études ont suivi une démarche rigoureuse et cohérente avec les principes de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 pour définir un nouveau périmètre constructible répondant à l'objectif d'une production de 35 logements supplémentaires sur la période 2021-2030, en :

- regardant ce qu'il est possible de faire en matière de renouvellement urbain par le recyclage des friches et la mutabilité du bâti existant (anciennes parties agricoles)
- encourageant la densification des tissus urbains existants (« dents creuses »),
- limitant la création de nouveaux espaces constructibles à une extension urbaine sur Oudrenne pour un projet de petit lotissement communal.

Un renouvellement urbain limité

Il n'y a aucune friche sur le territoire communal. S'agissant des anciennes parties agricoles, les plus faciles à transformer l'ont été dans les années passées. Un inventaire réalisé en septembre 2022 a permis de recenser 13 bâtiments (granges ou dépendances) pouvant encore être transformés et réhabilités vers de l'habitat. Mais leur potentiel de mutabilité reste cependant limité compte tenu de la complexité technico-économique des travaux à réaliser. La commune estime qu'un seul bâtiment pourrait être transformé à l'horizon 2030.

Un potentiel de densification assez important

Il existe des parcelles non bâties à l'intérieur de l'actuel périmètre constructible des trois villages. Il s'agit de potentialités urbaines qui peuvent accueillir des constructions, certaines d'entre elles présentant une taille suffisante pour pouvoir faire l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble. Elles ont été recensées et cartographiées pour chacun des villages dans le rapport de présentation (pages 94,95 et 96)

Le territoire faisant l'objet d'une forte rétention foncière à visée spéculative, la commune a recensé et catégorisé ces « dents creuses » en fonction de leur disponibilité prévisionnelle dans le temps : à court terme (entre 2021 et 2025), à moyen terme (entre 2025 et 2030) et à long terme (au-delà de 2030).

Les potentialités urbaines recensées au sein du l'actuel périmètre constructible sont toutes maintenues en zone constructible dans le projet de révision. Mais dans le potentiel de densification n'ont été comptabilisées que les celles urbanisables à court et moyen terme puisque la révision de la carte communale porte sur la période 2021-2030. 9 ont été identifiées dans le village de Oudrenne pour une surface totale de 1,45 ha. Une seule a été identifiée dans le village de Lemestroff pour 0,1 ha et aucune dans celui de Breistroff-la-Petite.

La commune a ainsi évalué à environ 1,6 ha le potentiel de densification du tissu urbain pour la période 2021-2030, permettant de réaliser environ 15 logements.

Un projet de petit lotissement communal sur une extension urbaine limitée

Lorsque la municipalité a engagé la réflexion à la suite de sa délibération prescrivant la révision de la carte communale, plusieurs projets étaient en cours pour la construction d'une quinzaine de maisons. Le potentiel de logements réalisables à court et moyen terme, via la densification du tissu urbain, a été évalué ci-avant à 15. En matière de renouvellement urbain, la municipalité a estimé qu'un seul bâtiment existant pouvait être transformé en logement à l'horizon 2030. Pour atteindre la cible de production de 35 nouveaux logements, la municipalité a donc décidé une extension urbaine limitée de la carte communale, le long du côté droit de l'impasse de la Tuilerie à Oudrenne, le côté gauche ayant déjà été urbanisé dans les années 80 avec la construction de 4 maisons. Elle doit permettre la réalisation d'un petit lotissement porté en régie par la commune afin de pouvoir en maîtriser la qualité et le prix de vente des terrains.

Comme stipulé en matière de comptabilité publique, le conseil municipal a décidé par délibération du 30/06/2022 (voir annexe 1) l'ouverture d'un budget annexe de comptabilité M 14 pour créer le lotissement « Extension Tuilerie ». Initialement le projet visait la réalisation d'un aménagement d'une dizaine de lots sur les parcelles cadastrées section 42 n° 67, n° 68, n° 69, n° 70, n°71 et n° 263, pour une surface d'environ 0,8 ha.

Par délibération du 29/09/2022 (voir annexe 1) le conseil municipal a décidé de rendre constructibles ces parcelles dans le cadre de la révision de la carte communale et par délibération en date du 05/05/2023 (voir annexe 1) il a décidé de valider l'acquisition des 4 premières (n° 67 à 70) pour une surface totale de 64 ares 88 ca et un montant de 142.736 euros. S'agissant des parcelles n° 71 et n° 263, elles appartenaient déjà à la commune. Après acquisition, les 4 parcelles ont été fusionnées dans le cadastre pour devenir la parcelle cadastrée section 42 n° 319, sur laquelle est prévue l'extension urbaine, ainsi que les parcelles cadastrées section 42 n° 320 et 321 à l'entrée de l'impasse (déjà constructibles dans la carte communale actuelle).

Les études complémentaires menées courant 2023, suite à la décision de la MRAE Grand-Est de soumettre le projet à évaluation environnementale, ont mis en évidence la présence d'une zone humide traversant longitudinalement la parcelle n° 319 ainsi que les 2 parcelles n° 320 et 321 à l'entrée de l'impasse, sur une surface d'environ 1100 m² pour la parcelle n° 319 et de 165 m² pour les parcelles n° 320 et 321. La commune a alors décidé de réduire les impacts en limitant l'extension de la zone constructible à environ 0.4 ha et en adaptant le projet de lotissement avec uniquement 4 lots. La destruction de zone humide occasionnée par la réalisation de ce dernier sera ainsi limitée à 600 m².

Le projet est donc finalement prévu sur une surface d'environ 4000 m² (0,4 ha), sur les parcelles cadastrées section 42 n° 319, n° 263 et n° 71. Il comprend :

- la construction de 4 habitations sur une surface de 2100 m² (parcelle n°319),
- une bande non constructible de 500 m² à l'arrière des maisons le long du fossé situé en limite nord de la parcelle n° 319 (mesure compensatoire zone humide),
- la création de bassins d'infiltration des eaux pluviales ainsi que des espaces verts pour une surface d'environ 530 m² (parcelle n° 319),
- la mise aux normes et la réfection du chemin rural impasse de la Tuilerie sur environ 700 m² (parcelle n° 71 correspondant à l'emprise du chemin rural),
- le prolongement de la voirie avec création d'une aire de retournement pour environ 210 m² (sur la parcelle n° 263).



Comparaison du zonage constructible actuel (en rouge) avec celui du projet de révision de la carte communale (en noir)



Représentation schématique du futur lotissement « Extension Tuilerie »

Justification de la délimitation du nouveau zonage

L'extension de la zone constructible par rapport à la carte communale actuelle ne concerne que les 0,4 ha nécessaires à la réalisation du lotissement « Extension Tuilerie ». Elle densifiera le tissu urbain existant côté gauche de l'impasse de la Tuilerie, composé de 4 habitations déjà construites dans les années 80. L'ensemble des réseaux dessert d'ores et déjà cette future urbanisation. Il n'y a pas d'extension du périmètre constructible prévue sur les villages de Lemestroff et Breistroff- la-Petite.

Par ailleurs la commune a souhaité conserver l'intégralité du périmètre constructible actuel dans les trois villages où il reste plusieurs parcelles de terrain non bâties, avec la volonté d'encourager la densification de ces potentialités urbaines.

La commune qualifie l'ensemble de ces potentialités de « dents creuses », ce qui est le cas de la plupart d'entre elles, insérées dans le tissu urbain. En revanche, c'est inexact pour celles situées dans le périmètre constructible mais à la limite de la zone urbanisée en entrée d'agglomération. Elles ne constituent pas des « dents creuses » et consommeront des ENAF lorsqu'elles seront mobilisées. Sur le village de Oudrenne, il s'agit des potentialités de moyen terme (2025-2030) numérotées 22 et 28 (page 94 du rapport de présentation). Sur le village de Lemestroff, il s'agit des potentialités de long terme (au-delà de 2030) numérotées 1, 11, 12 et 13 (page 95 du rapport de présentation).

S'agissant de l'échéancier prévisionnel de mobilisation des potentialités urbaines établi par la commune, il s'avère aujourd'hui qu'il faudra certainement plus de temps que prévu pour sa mise en œuvre. A ce jour, les potentialités de court terme (2021-2025) n'ont été mobilisées que pour les deux tiers et le Maire indique que certaines potentialités de moyen terme (2025-2030) pourraient être à repousser après 2030. La cause est très certainement due au ralentissement de la construction observée depuis fin 2022 sur tout le territoire national suite à la hausse des taux et au durcissement de l'obtention des prêts immobiliers.



Evolution des superficies des zones constructibles (A) et non constructibles (N)

1.5. IMPACTS PREVISIBLES DU PROJET

En matière de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF)

Le bureau d'études a utilisé le site Portail de l'Artificialisation du ministère de la Transition Ecologique pour accéder aux données concernant Oudrenne. Depuis début 2025 le ministère met également à disposition un autre site ouvert en open data, plus riche en données et en analyses, il s'agit de Mon Diagnostic Artificialisation.

Consommation d'ENAF prévisionnelle entre 2021 et 2030

Il est important de refaire le point sur la consommation prévisionnelle d'ENAF de la future carte communale de Oudrenne entre 2021 et 2030. L'estimation du bureau d'étude dans le rapport de présentation est erronée puisqu'elle ne se limite qu'à la consommation future des 0,4 ha de l'extension urbaine projetée.

Or le Portail de l'Artificialisation indique qu'une surface d'ENAF de 0,4 ha a déjà été consommée depuis le 1/01/2021.

L'extension urbaine prévue par la révision de la carte communale pour le lotissement « Extension Tuilerie » consommera quant à elle non pas 0,4 ha mais 0,28 ha d'ENAF (les 700 m² de voirie sur l'emprise actuelle du chemin rural sont déjà consommés et une bande de terrain non constructible de 500 m² est prévue le long du fossé situé en limite nord de la parcelle n°319)

La densification des potentialités urbaines de moyen terme (2025-2030) numérotées 22 et 28 (page 94 du rapport de présentation) et situées en entrée d'agglomération de Oudrenne, lorsqu'elle aura lieu, consommera environ 0,2 ha d'ENAF.

Donc entre 2021 et 2030, la nouvelle carte communale de Oudrenne pourrait engendrer la consommation de 0,88 ha d'ENAF avec un minima de 0,68 ha (versus la consommation évaluée à 0,4 ha en page 88 du rapport de présentation, qui est erronée).

Objectif de consommation d'ENAF fixé par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand-Est

La règle n°16 du SRADDET demande de réduire la consommation d'ENAF d'au moins 50% d'ici 2031 par rapport à une période de référence de 10 ans à préciser dans le document de planification.

La commune de Oudrenne a fait le choix de prendre les 10 années qui ont précédées l'approbation du SRADDET Grand-Est, soit la période 2009-2019. Sur cette période il a été consommé 2,6 ha d'ENAF sur la commune. 50% correspond donc à 1,3 ha.

Avec une consommation prévisionnelle d'ENAF entre 0,68 et 0,88 ha sur la période 2021-2030, la révision de la carte communale de Oudrenne répond donc à la règle de sobriété foncière du SRADDET

Objectif de consommation d'ENAF fixé par la loi Climat et Résilience du 22/08/2021

L'article 194-IV de la loi prévoit que pour la décennie 2021-2030 le rythme d'artificialisation ne peut dépasser la moitié de la consommation d'ENAF observée au cours de la décennie précédente entre 2011 et 2020. La consommation d'ENAF sur la commune de Oudrenne au cours de la période de référence du 1/01/2011 au 31/12/2020 a été de 1,2 ha. La consommation d'ENAF sur la décennie 2021-2030 doit donc se limiter à 0,6 ha.



En générant une consommation comprise entre 0,68 et 0,88 ha, la révision de la carte communale reste donc très proche de la consommation maximum d'ENAF prévue par la loi Climat et Résilience pour la période 2021-2030

Par ailleurs la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023, visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, stipule qu'une commune ne peut être privée d'une surface minimale de consommation d'ENAF dès lors qu'elle est couverte par un document d'urbanisme prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22/08/2026 et que pour la décennie 2021-2030 cette surface est fixée à un hectare.

En conclusion la consommation d'ENAF prévue par la révision de la carte communale de Oudrenne est conforme à la législation en vigueur.

En matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Le rapport de présentation et son dossier d'évaluation environnementale comportent un état initial complet et précis qui met en évidence des réservoirs de biodiversité surfaciques sur une partie importante du territoire puisqu'ils correspondent aux massifs forestiers qui ceignent le ban communal. Ainsi la commune de Oudrenne fait l'objet de 5 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), dont 4 de type 1 particulièrement intéressantes sur le plan écologique. Plusieurs réservoirs d'intérêt local ont également été identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale (petits boisements, milieux bocagers, étangs bordés de milieux humides, ...)

Les corridors écologiques de la trame verte sont très présents sur le ban communal : les possibilités de déplacement pour la faune sont nombreuses. A noter la présence d'un corridor des milieux herbacés thermophiles qui correspond aux milieux prairiaux et qui traverse le ban communal du sud-ouest au nord-est.

L'Oudrenne et ses affluents constituent un réservoir corridor de la trame bleue.

La commune n'est pas concernée par les zones humides remarquables répertoriées dans le SDAGE Rhin-Meuse.

2 périmètres Natura 2000 ont été identifiés autour du ban communal. Il s'agit des « Pelouses et Rochers du Pays de Sierck » et des « Carrières souterraines et Pelouses de Klang ». Ils sont désignés zones spéciales de conservation (ZSC) au titre de la Directive habitats. En raison de l'éloignement de ces ZSC par rapport aux trois villages (environ 5 km) et de la faible capacité de dispersion des espèces qu'elles abritent, le bureau d'études a conclu que le projet de révision de la carte communale ne présentait aucun enjeu de conservation ni d'un habitat, ni d'une espèce d'intérêt communautaire visés par ces ZSC. Il n'entraînera donc pas d'incidence directe ou indirecte prévisible sur les sites Natura 2000.

Impacts de la densification des potentialités urbaines recensées au sein du périmètre constructible actuel

Il est dommage que ces impacts n'aient pas vraiment été évalués par le bureau d'études. C'est au lecteur de faire son appréciation. A priori tous les secteurs se situent en dehors d'un périmètre de milieux naturels remarquables, notamment hors des ZNIEFF de type 1 même si certains sont à la limite de la ZNIEFF Vallée de l'Oudrenne. Leur densification ne devrait pas générer de fragmentation nouvelle de la trame verte et bleue, puisqu'ils s'inscrivent déjà dans un contexte urbain. Leur mobilisation pour de l'habitat me paraît donc présenter un impact environnemental très limité.

Impacts de l'extension urbaine prévue dans la révision de la carte communale

Les impacts de l'extension urbaine prévue impasse de la Tuilerie, pour réaliser le lotissement communal, sont assez bien identifiés et analysés par le bureau d'études.

La zone est éloignée des périmètres des ZNIEFF de type 1 et ne constitue pas un réservoir de biodiversité majeur. Elle est occupée par des milieux prairiaux et des jachères ponctués de haies favorables à plusieurs espèces d'oiseaux ou d'insectes d'intérêt local. Le projet d'aménagement du lotissement ne prévoit pas de clôture et la haie présente au nord-ouest de la zone sera conservée, ce qui permettra de préserver la libre circulation des espèces. La zone est très éloignée du corridor des milieux herbacés thermophiles, qui traverse la commune, et n'a donc aucun impact sur ce dernier.

Aucun cours d'eau n'est localisé sur la zone concernée. En revanche les différents sondages pédologiques réalisés dans le cadre de l'évaluation environnementale ont mis en évidence la présence d'une zone humide traversant longitudinalement la parcelle n° 319, objet de l'extension urbaine, ainsi que les parcelles n° 320 et 321 situées en zone constructible à l'entrée de l'impasse. Il s'agit d'une zone humide ordinaire, aucune flore hydrophile n'ayant été inventoriée, qui est certainement l'héritage des pratiques de labours passées.

La surface de cette zone humide sur la parcelle n° 319 a été évaluée à 1100 m². La commune a décidé d'en réduire l'impact en limitant l'extension urbaine à 0,4 ha et en adaptant le projet de lotissement avec uniquement 4 lots sur environ 60% de la surface de la parcelle n° 319. La destruction de zone humide générée par la révision de la carte communale sera ainsi réduite à 600 m², auxquels il faut rajouter 165 m² de zone humide déjà détruite sur les parcelles n° 320 et n° 321, qui n'étaient pas construites au moment de l'étude mais qui le sont aujourd'hui avec l'implantation de 2 nouvelles maisons à l'entrée de l'impasse.

La destruction totale de zone humide sera donc de 765 m², dont 600 m² sur la future extension urbaine. A noter qu'elle n'est soumise ni à procédure de déclaration, ni à procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, la rubrique 3.3.1.0 de l'article R 214-1 du code de l'environnement stipulant « un assèchement, une mise en eau, une imperméabilisation ou un remblai de zones humides de moins de 0,1 hectare ne sont pas soumis à la réglementation, sauf si le cumul avec des opérations antérieures réalisées par le même demandeur, dans le même bassin versant, dépasse ce seuil ».

La mesure compensatoire proposée dans le dossier d'évaluation environnementale consiste à recréer une zone humide le long du fossé qui borde la limite nord des parcelles n° 319, n° 320 et n° 321, sur une bande de 10 m de large en amont du projet puis de 5 m de large au droit du projet jusqu'à la route départementale RD62. Sur cette bande les terrains seront décaissés pour être abaissés et favoriser ainsi leur engorgement par l'eau.

La pose d'épis transversaux (petits merlons) tout le long du fossé et un léger reméandrage de sa partie amont permettront de ralentir le flux de l'eau qui transitera ainsi plus longtemps sur le terrain. Un ensemencement de type prairie humide viendra compléter la végétation en place pour renforcer le caractère hydromorphe de cette bande. Cette mesure compensatoire me paraît pertinente à condition qu'elle soit mise en œuvre tel que prévu, suivie durant au moins 5 ans pour vérifier son efficacité et éventuellement renforcée si besoin avec une densité d'ensemencement suffisante. Elle permettra de reconstituer une zone humide de l'ordre de 1600 m² soit 2 fois plus que la superficie détruite. Elle nécessite de rendre inconstructible une bande de terrain d'environ 100 m de long sur 5 m de large le long du fossé en limite nord du projet d'extension urbaine.



Localisation de la mesure compensatoire de restauration de la zone humide

En matière de prévention des risques et des nuisances

Comme décrit précédemment, l'ensemble du territoire communal est touché de manière homogène par deux risques :

- la majeure partie du ban communal est soumis à un aléa retrait-gonflement des sols de niveau moyen. Si cet aléa ne conduit pas à l'interdiction de construire, il entraîne des prescriptions constructives applicables principalement aux projets nouveaux.

- le risque nucléaire : Oudrenne est situé dans le périmètre du plan particulier d'intervention (PPI) du centre nucléaire de Cattenom, mais ce plan n'engendre pas de contrainte en matière d'urbanisme.

Toutes les potentialités urbaines à densifier sont situées à au moins 70 m du lit majeur du ruisseau de l'Oudrenne qui ne fait pas l'objet d'un PPRI, ni d'un AZI. L'extension urbaine impasse de la Tuilerie est située à plus de 150 m. En revanche le site national Géorisques signale à cet endroit un risque d'inondation par remontée de la nappe qui peut affecter les caves.

L'extension urbaine est très éloignée des périmètres de protection des eaux potables de la source et du forage de Oudrenne (servitude d'utilité publique AS1).

Le site est également très éloigné des exploitations agricoles, il n'est pas impacté par un périmètre de réciprocité. C'est également le cas pour toutes les potentialités urbaines, hormis sur la commune de Lemestroff où un silo à herbe du GAEC Birck génère un périmètre de réciprocité impactant plusieurs parcelles constructibles rue des Quatre Seigneurs. Mais cette installation pourra être facilement déplacée lorsque ces parcelles, qui ont été recensées comme opportunités urbaines de long terme, seront mobilisées.

1.6. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

Le SCoTAT approuvé le 24/02/2020 ayant été annulé par le Tribunal Administratif de Strasbourg le 12/01/2023, la commune de Oudrenne n'est plus couverte par un SCoT. En l'absence de SCoT, la carte communale doit être compatible avec :

- les règles générales du SRADDET Grand-Est,
- les grandes orientations du SDAGE Rhin-Meuse pour une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Il n'y a ni programme local de l'habitat (PLH), ni plan des mobilités (PDM) sur la CCAM. De même la commune n'est pas inscrite dans un schéma d'aménagement local de gestion des eaux (SAGE), ni dans un plan de gestion des risques inondation (PGRI).

Compatibilité avec les règles du SRADDET Grand-Est

Le SRADDET Grand-Est comporte 30 règles générales organisées en 5 chapitres :

- I Climat-air-énergie
- II Biodiversité et gestion de l'eau
- III Déchets et économie circulaire
- IV Gestion des espaces et urbanisme
- V Transports et mobilités

Plusieurs de ces règles ne relèvent pas de la carte communale, cette dernière se référant uniquement au règlement national de l'urbanisme (RNU) et ne disposant pas, contrairement au PLU(i), d'un règlement spécifique. De plus certaines orientations du SRADET concernent des compétences intercommunales que la commune n'exerce plus.

Règle du SRADET	Prise en compte par le projet de révision de la carte communale
n°7 : décliner localement la trame verte et bleue (TVB)	Le rapport de présentation identifie la TVB régionale mais également les secteurs d'intérêt local.
n°8 : préserver et restaurer la trame verte et bleue	La zone d'extension urbaine est localisée à l'écart de ces enjeux.
n°9 : préserver les zones humides	La révision de la carte communale entraîne la destruction d'une zone humide de 600 m ² mais une mesure compensatoire pour recréer une zone humide de fonctionnement équivalent de 1600 m ² est prévue.
n°11: réduire les prélèvements d'eau	Le taux de rendement du SIE de Kirschnaumen est de 75,2 %. Ce n'est pas un « point noir » mais le taux est moyen, les fuites sont importantes.
n°16 : sobriété foncière	La zone d'extension urbaine reste limitée. Le projet de révision est conforme à la législation en vigueur en matière d'artificialisation des sols pour la période 2021-2031.
n°17 : optimiser le potentiel foncier mobilisable	Priorité donnée à la densification avec la réalisation d'une étude des potentialités foncières et sa prise en compte pour définir l'objectif de nouveaux logements à construire.
n°19: préserver les zones d'expansion des crues	La zone d'extension urbaine est située à plus de 150 m du lit majeur de l'Oudrenne.
n° 20 : renforcer les polarités de l'armature urbaine	La zone d'extension urbaine est localisée sur le village principal de Oudrenne.
n° 21 : optimiser la production de logements	Le taux de vacance dans la commune, de 3,3%, est très faible.
n°25: limiter l'imperméabilisation des sols	Gestion des eaux pluviales à la parcelle. Réalisation de bassins d'infiltration sur la zone d'extension urbaine.

Le projet de révision de la carte communale est donc globalement compatible avec le SRADET pour les règles qui le concernent.

A noter que la commune a défini, conformément à la loi du 10/03/2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables (EnR), sa carte des zones favorables aux EnR approuvée le 28/03/2023. Elle est en phase avec la règle n° 5 du

SRADDET sur le développement des EnR. Cette carte pourra d'ailleurs utilement être annexée à la carte communale révisée. A noter aussi que la commune est très active dans le projet de restauration de la trame verte porté par la CCAM. 70 arbres ont été plantés par la commune ces 2 dernières années et 700 m de haies ont été restaurées sur le village de Lemestroff en partenariat avec les agriculteurs (cf règle n° 8 du SRADDET).

Compatibilité avec les orientations du SDAGE Rhin-Meuse

Le SDAGE Rhin-Meuse définit 6 orientations fondamentales en lien avec les documents d'urbanisme et l'aménagement du territoire.

Orientation du SDAGE	Prise en compte par le projet de révision de la carte communale
Eau et santé	La zone d'extension urbaine est à l'écart des captages d'eau potable et des périmètres de protection associés
Eau et pollution	La révision de la carte communale s'appuie sur le réseau d'assainissement de la commune qui a fait l'objet d'importants travaux de mise aux normes depuis 2012 avec l'objectif de déconnecter tous les assainissements individuels. La révision est largement compatible avec la capacité épuratoire des dispositifs de traitement.
Eau, nature et biodiversité	La révision de la carte communale entraîne la destruction d'une zone humide de 600 m ² mais une mesure compensatoire pour recréer une zone humide de fonctionnement équivalent de 1600 m ² est prévue sur le même bassin versant. Cette mesure est conforme à la disposition T3-07.4.5-D5 du SDAGE.
Eau et rareté	L'augmentation de population n'aura pas d'incidence sur la capacité du réseau de production et de distribution de l'eau potable compte tenu de l'abondance de la ressource. Par contre le réseau présente un taux de rendement plutôt moyen qu'il serait bien d'améliorer.
Eau et aménagement du territoire	Les opportunités urbaines à densifier et la zone d'extension urbaine sont éloignées du lit majeur de l'Oudrenne et n'auront pas d'incidence sur le champ d'expansion des crues. Le SIAKHOM impose pour les constructions nouvelles une rétention des eaux pluviales à la parcelle par stockage avant évacuation. Pour la zone d'extension urbaine, la gestion se fera sur site avec l'aménagement de bassins d'infiltration.
Eau et gouvernance	La commune n'est pas dans le périmètre d'un SAGE.

Le projet de révision de la carte communale est compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse.

2 . ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Par courrier enregistré le 24/03/2025, le Maire a demandé au Tribunal Administratif de Strasbourg la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision de la carte communale de Oudrenne.

Le 10/06/2025, j'ai été appelé par le Tribunal Administratif pour savoir si je pouvais mener cette enquête au cours de l'été. Etant disponible, n'ayant aucun intérêt personnel au dossier et n'ayant pas eu à le connaître directement au cours de mes activités passées, j'ai accepté. Par décision n° E25000050 /67 du 17/06/2025 (voir annexe 2), le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a décidé de me désigner en qualité de commissaire-enquêteur pour cette enquête.

2.2. PREPARATION DE L'ENQUÊTE

Je me suis rendu le 19/06/2025 à Oudrenne pour une visite de la commune et un premier contact avec le Maire et la Secrétaire de mairie. J'ai rappelé les grandes étapes de l'enquête publique et nous nous sommes mis d'accord sur les mesures de publicité, les dates des permanences, les modalités de consultation du public ainsi que sur le projet d'arrêté municipal. Le Maire a accepté la mise en place d'un registre dématérialisé hébergé par la société LegalCom. Le public a ainsi pu prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier par électronique sans se déplacer en mairie et, le cas échéant, déposer ses observations de façon dématérialisée. Cette facilité me paraissait indispensable, l'enquête se déroulant au cœur de l'été.

2.3. DECISION DE PROCEDER A L'ENQUÊTE

Par arrêté en date du 23/06/2025 (voir annexe 3), le Maire de Oudrenne a décidé l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision de la carte communale durant 31 jours consécutifs, du mardi 15/06/2025 à 14h00 au jeudi 14/08/2025 à 18h00.

2.4. MESURES DE PUBLICITE

L'arrêté municipal en date du 23/06/2025 et l'avis d'enquête publique (format A2, caractères noirs sur fond jaune) ont été affichés sur les 3 panneaux d'affichage de la mairie (un par village) le 24/06/2023. L'avis d'enquête a également été affiché à compter

de cette date sur le terrain au droit de la future extension urbaine impasse de la Tuilerie. J'ai pu vérifier la présence de ces affichages lors de mes permanences.

L'avis d'enquête publique a été mis en ligne et est resté en première page du site internet de la commune du 25/06 au 15/08/2025.

Il y a eu 2 publications dans 2 journaux locaux d'annonces légales 15 jours au moins avant le début de l'enquête et dans les 8 jours après son ouverture puisque l'avis d'enquête publique a été publié dans le Républicain Lorrain les 26/06 et 21/07/2025 et dans l'Ami Hebdo les 29/06 et 20/07/2025.

Toutes les mesures réglementaires en matière de publicité ont été respectées. L'annexe 4 regroupe les photos de ces mesures et le certificat d'affichage signé du Maire.

La commune a également pris 2 autres mesures non réglementaires pour assurer la meilleure communication possible :

- l'avis d'enquête a été affiché sur le Panneau Pocket de la commune à compter du 24/06/2025.
- l'avis d'enquête a été mis en ligne par la commune le 24/06/2025 sur la page du groupe FaceBook « Si toi aussi tu as vécu à Oudrenne » (1100 membres).

2.5. CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier d'enquête public m'a été communiqué par la commune le 08/07/2025. Il comporte les pièces suivantes:

- la nomenclature du dossier,
- une note de présentation synthétique,
- le rapport de présentation,
- l'évaluation environnementale et son résumé non technique,
- les documents graphiques (un par village) à l'échelle 1/2000 **délimitant les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas**,
- les plans des réseaux d'assainissement et d'eau potable pour les 3 villages,
- la liste et le plan des servitudes d'utilité publique,
- les différentes délibérations du conseil municipal, dont celle approuvant le bilan de la concertation préalable,
- l'ordonnance du Tribunal Administratif désignant le commissaire-enquêteur,
- l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique,
- les différents textes du code de l'urbanisme régissant la carte communale,

- un tableau récapitulant les organismes et personnes publiques associées (PPA) consultés avec la date d'envoi du dossier par la commune et, le cas échéant, la date de leur réponse (voir annexe 5),
- les avis des personnes publiques associées ayant répondu (voir annexe 5),
- la décision du Préfet portant dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT (voir annexe 5),
- l'avis en date du 14/11/2022 de la MRAE Grand-Est sur le projet de révision initial (extension de 1,9 ha de la zone constructible : 0,8 ha destinés à l'habitat et 1,1 ha destinés à la création d'une petite zone d'activités) ainsi que sa décision de soumettre le projet à évaluation environnementale (voir annexe 5).

A noter que l'avis de la MRAE sur le projet de révision de la carte communale objet de l'enquête publique ne figure pas au dossier d'enquête, cette dernière n'ayant pas répondu à la consultation faite par la commune en date du 30/12/2024. Je n'ai retrouvé ni avis, ni information relative à l'absence d'avis sur le site internet de la MRAE, contrairement à ce que prévoit l'article R122-21 du code de l'environnement. J'ai demandé à la commune de me fournir une preuve de la consultation. Le Maire m'a confirmé qu'elle avait bien eu lieu. Il en est certain, mais il n'a pas pu m'en fournir la trace. Je l'ai averti que cela pouvait constituer une fragilité importante dans la régularité de la procédure.

A noter que la concertation préalable menée conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, la révision étant soumise à évaluation environnementale, s'est traduite par l'organisation d'une réunion publique le 18/02/2025, à laquelle une vingtaine d'habitants ont participé. Le conseil municipal a délibéré sur le bilan de cette concertation (voir annexe 1). A part le souhait de plusieurs participants que soient maintenues, voire agrandies, les zones constructibles actuelles, il n'y a pas eu réellement d'observations mais plutôt des demandes d'information. Ce bilan présente assez peu d'intérêt dans le cadre de l'enquête publique.

La composition du rapport de présentation est conforme à l'article R 161-2 du code de l'urbanisme. La composition du dossier d'évaluation environnementale est conforme à l'article R 161-3 du code de l'urbanisme. Ces documents comportent cependant des « coquilles » qui rendent leur lecture parfois un peu difficile, notamment des scories du projet de révision initial (avec une extension de 0,8 ha pour l'habitat que l'on retrouve parfois) ou des références parcellaires de la zone en extension urbaine qui n'ont plus cours sur le cadastre. Il aurait également été intéressant de les mettre à jour avant l'enquête publique en utilisant les nouvelles données INSEE parues début 2025.

2.6. MODALITES DE CONSULTATION DU PUBLIC

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu accéder au dossier et, le cas échéant

faire des observations sur le registre d'enquête aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie. J'ai coté et paraphé le registre d'enquête à feuillets non mobile lors de ma première permanence à l'ouverture de l'enquête publique. Le public avait également la possibilité d'envoyer des observations par courrier à la mairie de Oudrenne siège de l'enquête.

J'ai tenu 3 permanences à la mairie aux dates et heures suivantes :

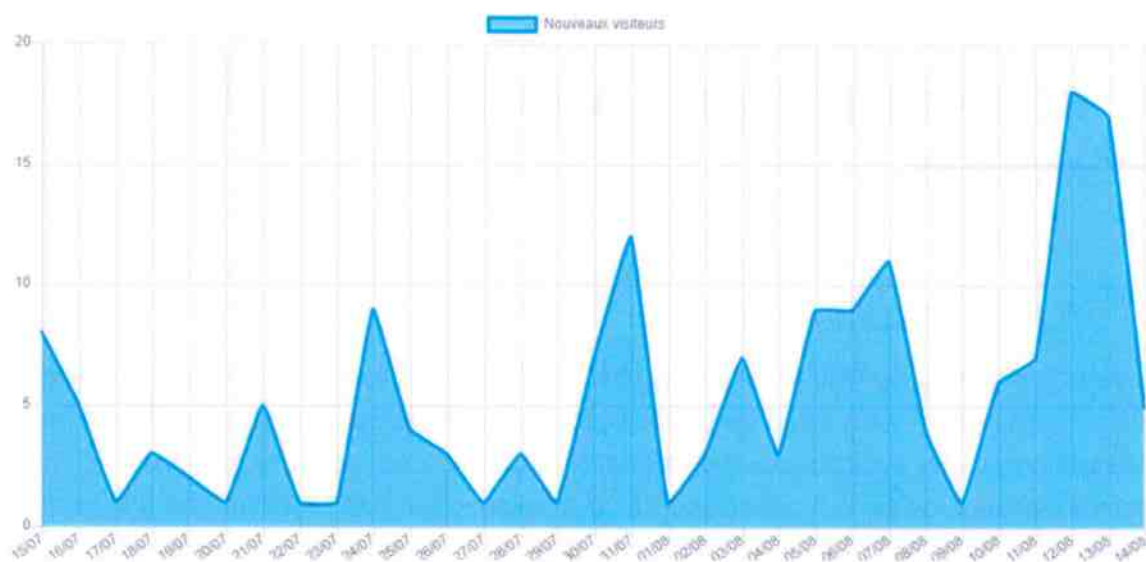
- le mardi 15/07/2025 de 14h00 à 16h00
- le mardi 29/07/2025 de 14h00 à 16h00
- le jeudi 14/08/2025 de 16h00 à 18h00

J'ai reçu 5 personnes au cours de ces permanences. La mairie m'a indiqué que personne n'était venu consulter le dossier en dehors des permanences. Une observation a été déposée sur le registre et un courrier contenant deux observations a été envoyé, il a été intégré au registre d'enquête. Une observation a été faite uniquement à l'oral.

La commune a également mis en place un registre dématérialisé hébergé par la société LegalCom. Le public a ainsi pu prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier par électronique sans se déplacer en mairie et, le cas échéant déposer ses observations de façon dématérialisée. Ce registre dématérialisé a été visité tous les jours durant la durée de l'enquête. 168 visiteurs uniques y ont accédé pour visionner ou télécharger les documents. La fréquentation a été forte, près de la moitié des ménages de la commune, ce qui montre l'intérêt de la population pour cette révision de la carte communale. Seules 3 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé.

Nombre de nouveaux visiteurs

Total visiteurs uniques : 168



2.7. CONDITIONS MATERIELLES DU DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Toutes les conditions matérielles ont été réunies pour que l'enquête publique se déroule dans de bonnes conditions. La mise à disposition du dossier d'enquête publique et la réception du public se sont faites au siège de l'enquête à la mairie en salle du conseil municipal, accessible aux personnes à mobilité réduite. Le dossier était également accessible de façon électronique sur un micro-ordinateur mis à la disposition du public par la mairie (voir annexe 6).

2.8. CLOTURE DE L'ENQUÊTE ET DES REGISTRES

Débutée le mardi 15/07/2025 à 14h00, l'enquête publique a été officiellement close le jeudi 14 août à 18h00, à la fin de la dernière permanence, où j'ai clos le registre d'enquête.

La société LegalCom a elle aussi clos l'accès au registre dématérialisé le même jour.

2.9. PROCES VERBAL DE SYNTHESE, RAPPORT D'ENQUÊTE ET CONCLUSIONS MOTIVEES

J'ai communiqué le procès-verbal de synthèse à la mairie le vendredi 15/08/2025, accompagné par un échange téléphonique avec le Maire, ce dernier étant en déplacement. Le mémoire en réponse de la commune m'a été transmis le vendredi 29/08/2025.

J'ai remis le rapport d'enquête, mes conclusions motivées et le registre d'enquête à la commune le 12/09/2025. J'ai envoyé le même jour au Tribunal Administratif de Strasbourg un exemplaire numérique du rapport d'enquête et des conclusions motivées.

3 . REPONSES ET AVIS DES ORGANISMES ET PPA CONSULTES

3.1. REPONSE DE LA MRAE

L'avis conforme de la MRAE en date du 14/11/2022 ne porte pas sur le projet de révision de la carte communale objet de l'enquête publique mais sur le projet de révision initial qui prévoyait une évolution du périmètre constructible par une extension de 1,9 ha de terres classées en zone inconstructible : 0,8 ha destinés à la construction d'environ 10 logements pour répondre à la demande d'accueil de nouveaux habitants et 1,1 ha destinés à la création d'une petite zone d'activités locale à vocation artisanale.

Dans son avis, la MRAE décide de soumettre le projet de révision de la carte communale à évaluation environnementale et fait les observations suivantes :

- les prévisions de croissance démographique ne sont pas cohérentes avec l'évolution démographique plutôt à la baisse observée par le passé, la population ayant diminuée de 11 habitants entre 2008 et 2019,
- les évolutions plus récentes montrent cependant une dynamique plus forte que par le passé, avec une reprise de la croissance démographique,
- les besoins en extension du périmètre constructible de 1,9 ha sont supérieurs à la consommation foncière des 10 dernières années, en contraction avec la loi Climat et Résilience et avec les règles n° 16,17 et 25 du SRADDET Grand-Est qui limitent la consommation d'espaces et l'imperméabilisation des sols et priorisent la densification du foncier urbain,
- le besoin d'accueillir des activités artisanales supplémentaires, sur une future zone d'activités de 1,1 ha, n'est pas justifié.

3.2. AVIS DE LA REGION GRAND-EST

Le retour de la Région Grand-Est en date du 07/01/2025 n'est pas un avis en tant que tel mais une note de cadrage qui rappelle la nécessité de prendre en compte les règles du SRADDET et qui précise qu'en l'absence de réponse dans le délai réglementaire, l'avis de la Région sera réputé favorable. Il n'y a pas eu d'autre réponse de la Région sur le projet de révision de la carte communale, son avis est donc favorable.

3.3. AVIS DU SCoTAT

Le SCoTAT, dans son avis en date du 14/01/2025, est favorable au projet de révision de la carte communale. Il estime que le projet s'inscrit dans l'enveloppe urbaine et que l'extension prévue concerne des propriétés communales faciles à viabiliser.

3.4. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA MOSELLE

La chambre d'agriculture, dans son avis en date du 02/01/2025, indique qu'elle n'a pas de remarque à faire sur le projet de révision et qu'elle émet un avis favorable sur le dossier.

3.5. AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO)

L'INAO signale un léger agrandissement de la zone constructible au nord-ouest du

village de Breistroff-la-Petite. Elle n'a pas de remarque à formuler sur le projet dans la mesure où celui-ci a peu d'incidence directe sur les productions en AOC et en IGP. Son avis peut donc être considéré comme favorable.

3.6. AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT DE MOSELLE

La chambre des métiers et de l'artisanat signale que le nombre d'entreprises implantées sur le ban communal est supérieur à celui indiqué dans le rapport de présentation. Cela est dû à la présence de plusieurs auto-entrepreneurs. Elle ne s'oppose pas au projet de révision de la carte communale mais regrette l'abandon du projet de création d'une zone d'activités, l'artisanat représentant en zone rurale le deuxième pôle d'activité après l'agriculture.

3.7. AVIS DES COMMUNES LIMITROPHES

L'ensemble des communes limitrophes au ban communal de Oudrenne ont été consultées ainsi que la communauté de communes de l'Arc Mosellan, dont Oudrenne fait partie, et celle voisine de Cattenom et Environs. Seule la commune de Kerling-les-Sierck a répondu par l'envoi d'une délibération prise le 28/01/2025 par son conseil municipal qui émet un avis favorable sans réserve.

3.8. AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Lors de sa réunion du 11/03/2025, la CDPENAF a examiné le projet de révision de la carte communale de Oudrenne et a émis un avis favorable sur la réduction des surfaces du secteur inconstructible prévue pour l'opération d'aménagement impasse de la Tuilerie sous réserve de supprimer la petite partie de la parcelle n° 263 située à l'ouest du futur lotissement. Cette partie, d'environ 210 m², étant uniquement destinée au prolongement de la voirie actuelle et à la création d'une aire de retournement, ne nécessite pas d'être intégrée à la zone constructible.

3.9. ARRÊTE PREFECTORAL DEROGEANT A LA REGLE D'URBANISATION LIMITEE

La commune n'étant plus couverte par un SCoT, elle a sollicité l'accord du Préfet pour déroger à la règle d'urbanisation limitée afin de pouvoir ouvrir à l'urbanisation le secteur impasse de la Tuilerie, conformément aux articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme.

Considérant l'avis de la CDPENAF et estimant que l'extension urbaine envisagée pour l'opération d'aménagement impasse de la Tuilerie ne nuisait pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ni à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduisait pas à une consommation excessive de l'espace et ne générerait pas d'impact excessif sur les flux de déplacement, le Préfet a pris un arrêté en date du 17/04/2025 donnant son accord pour rendre constructible la partie de la parcelle n° 319 nécessaire à la réalisation de cette opération d'aménagement. A l'instar de l'avis de la CDPENAF, le Préfet exclut la partie de la parcelle n° 263 de la future zone constructible. Il exclut également la partie de la parcelle n° 71 correspondant à l'emprise du chemin rural impasse de la Tuilerie.

A noter que cette décision préfectorale ne doit pas être confondue avec l'avis, en qualité de PPA, de la Direction Départementale des Territoires (DDT) contrairement à ce qu'indique le tableau récapitulatif des organismes et des PPA consultés joint au dossier d'enquête publique (voir annexe 5). La DDT en qualité de PPA n'a pas répondu formellement à la consultation. Son avis est favorable mais de façon tacite.

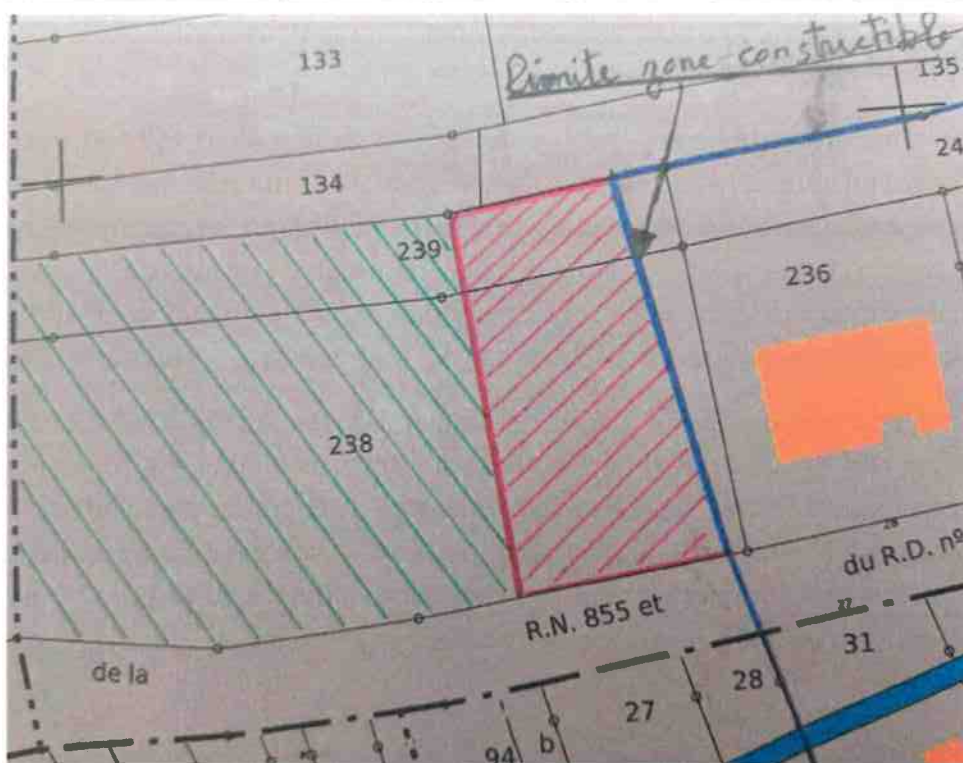
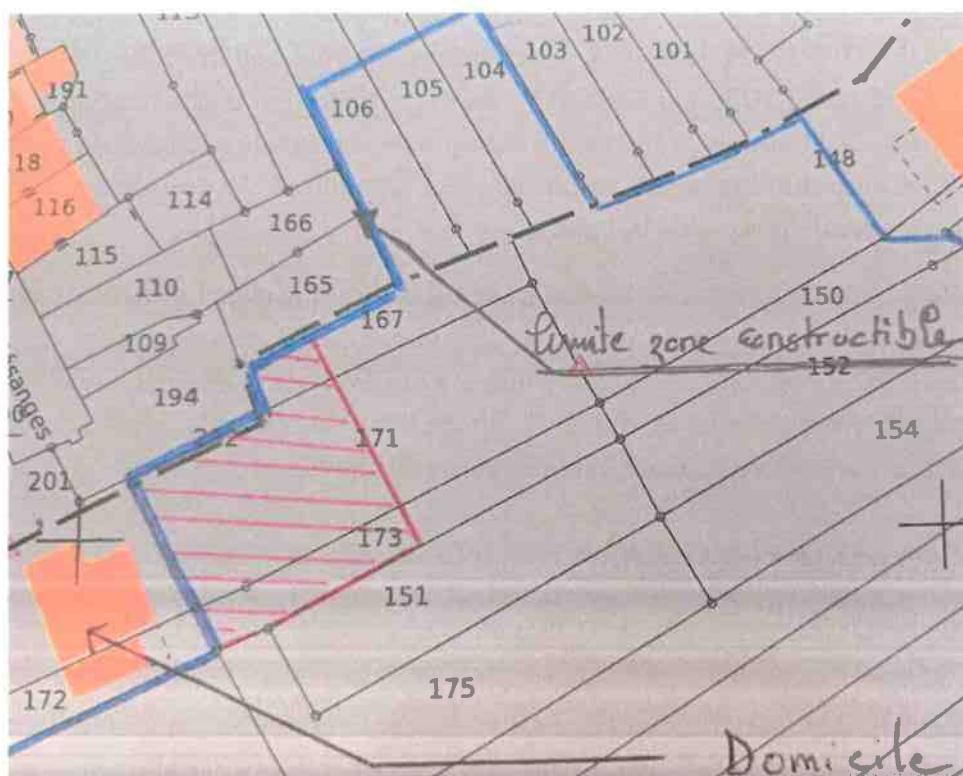
4 . OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1. M. DORVEAUX

M. Dorveaux a deux demandes d'intégration dans le périmètre constructible (A) du projet de révision de la carte communale pour des terrains actuellement inconstructibles sur le ban de Breistroff-la-Petite.

La première concerne une partie des parcelles cadastrées section 45 n° 167,171 et 173 (hachurée en rouge) lui appartenant à l'arrière de son domicile 9 impasse des Mésanges pour une surface totale d'environ 6 ares. Il projette la réalisation d'une habitation PMR qui serait érigée en continuité par rapport au linéaire des constructions voisines de l'impasse des Mésanges. Il précise que les réseaux sont à proximité et qu'il y aura la possibilité de faire des places de stationnement.

La seconde concerne une partie des parcelles cadastrées section 49 n° 238 et 239 (hachurée en rouge) lui appartenant à l'entrée ouest du village en limite de la zone bâtie, pour une surface totale de 10 ares. Il précise que l'accès existe depuis le domaine public, que les réseaux sont à proximité, qu'il y a la possibilité de créer des places de stationnement et que la future construction se ferait en continuité du linéaire du bâti existant. Il indique aussi qu'une partie du terrain est déjà empierrée.



Réponse de la commune

Dans le cadre de la loi Climat et Résilience visant à réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, il paraît difficile de réserver une suite favorable à ces demandes.

Il faut aussi souligner que les parcelles section 45 n° 167, 171 et 173 n'ont pas d'accès direct à la voirie communale. Enfin M. Dorvaux est propriétaire des parcelles 114, 115, 110, 166, 109, 194 et 165 (973m²) classées en zone constructible sur lesquelles M. Dorvaux peut développer un nouveau projet.

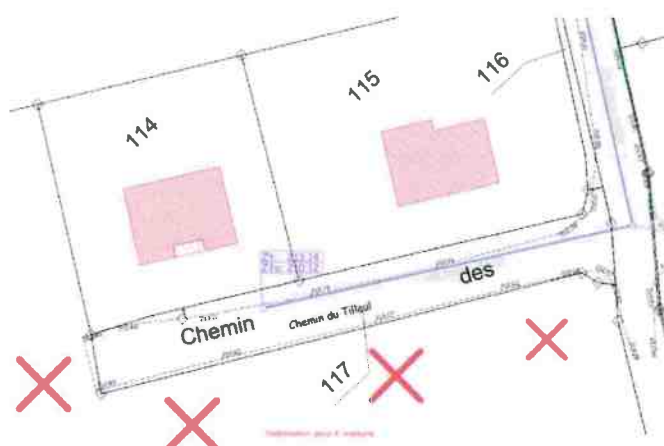
A noter aussi que les parcelles section 49 n° 238 et 239 se situent le long d'une route départementale, la commune comme les services départementaux et les services de l'état sont peu favorables à des extensions linéaires de la zone urbanisée.

Avis commissaire-enquêteur

Je prends acte des réponses de la commune. Je suis tout à fait d'accord avec sa position et ses arguments.

4.2. M. DAP

M. Dap indique qu'en 1999 des travaux de voirie et de VRD ont été réalisés sur le chemin des Près à Lemestroff pour la réalisation de 7 maisons. A cette occasion il avait cédé une bande de terrain de 2 m pour élargir le chemin. Sur les 7 maison projetées, 2 seulement ont été réalisées. Aujourd'hui M. Dap souhaiterait qu'une partie de sa parcelle cadastrée section 86 n° 118, située à l'angle du chemin des Près et de son chemin privé (dit chemin du Tilleul) puisse intégrer le périmètre constructible du projet de révision de la carte communale pour pouvoir y bâtir 4 maisons. Il ne précise pas la surface qu'il souhaite rendre constructible.



Réponse de la commune

Dans le cadre de la révision en cours, il paraît impossible de réserver une suite favorable à cette demande ; il serait difficile d'obtenir l'accord des services de l'Etat compte tenu des lois et règlements en vigueur et compte tenu de l'absence de SCOT.

De plus les terrains sur lesquels porte la demande sont desservis par une voie privée.

La poursuite de l'urbanisation éventuelle de cette partie de la commune nécessiterait la définition d'un projet d'ensemble avec les aménagements de voiries nécessaires pour assurer une desserte satisfaisante (sécurité, ramassage des ordures ménagères...).

Avis commissaire-enquêteur

Je prends acte de la réponse de la commune. Je suis tout à fait d'accord avec sa position et ses arguments.

4.3. MME PAUL ET M. CHAIGNEAU

J'ai rencontré Mme Paul et M. Chaigneau lors de ma première permanence. Ils m'ont indiqué qu'ils souhaiteraient que la limite du périmètre constructible (A) du projet de révision de la carte communale soit élargie de 5 ou 6 mètres à l'arrière de leur maison située 5b rue Principale à Lemestroff, pour pouvoir y rajouter une annexe ou un garage. Mais ils n'ont pas concrétisé cette demande par écrit, ni sur le registre d'enquête, ni par courrier, ni sur le registre dématérialisé. A noter que l'article L 161-4 du code de l'urbanisme autorise l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant dans les zones inconstructibles des cartes communales, sachant qu'une annexe doit être une construction secondaire, de dimensions réduites, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale et qui doit être implantée selon un éloignement restreint par rapport à cette dernière.

Réponse de la commune

Le commissaire enquêteur rappelle à juste titre les options offertes pour construire une annexe sans modifier la limite constructible. La commune n'a pas d'autre observation à faire.

4.4. M. CHRIST

M. Christ demande qu'une partie de sa parcelle cadastrée section 1 n° 203, située 8 rue du Moulin à Oudrenne, actuellement inconstructible, puisse être intégrée dans le périmètre constructible du projet de révision de la carte communale (voir pointillé rouge). Cette parcelle longe le ruisseau d'Oudrenne. Le but est que ces enfants puissent y faire construire des garages si, le moment venu, ils venaient à transformer la maison familiale, érigée sur la parcelle voisine cadastrée section 1 n° 202, en logements locatifs.



Réponse de la commune

Une partie de la parcelle 203 sur laquelle porte la demande de M. Christ est déjà classée en zone constructible et donc la construction de garages peut être envisagée sans modifier les limites de la zone constructible. De plus l'article L 161-4 du code de l'urbanisme rappelé ci-dessus par le commissaire enquêteur pourrait s'appliquer si besoin.

Enfin des places de stationnement peuvent être implantées en zone non constructible.

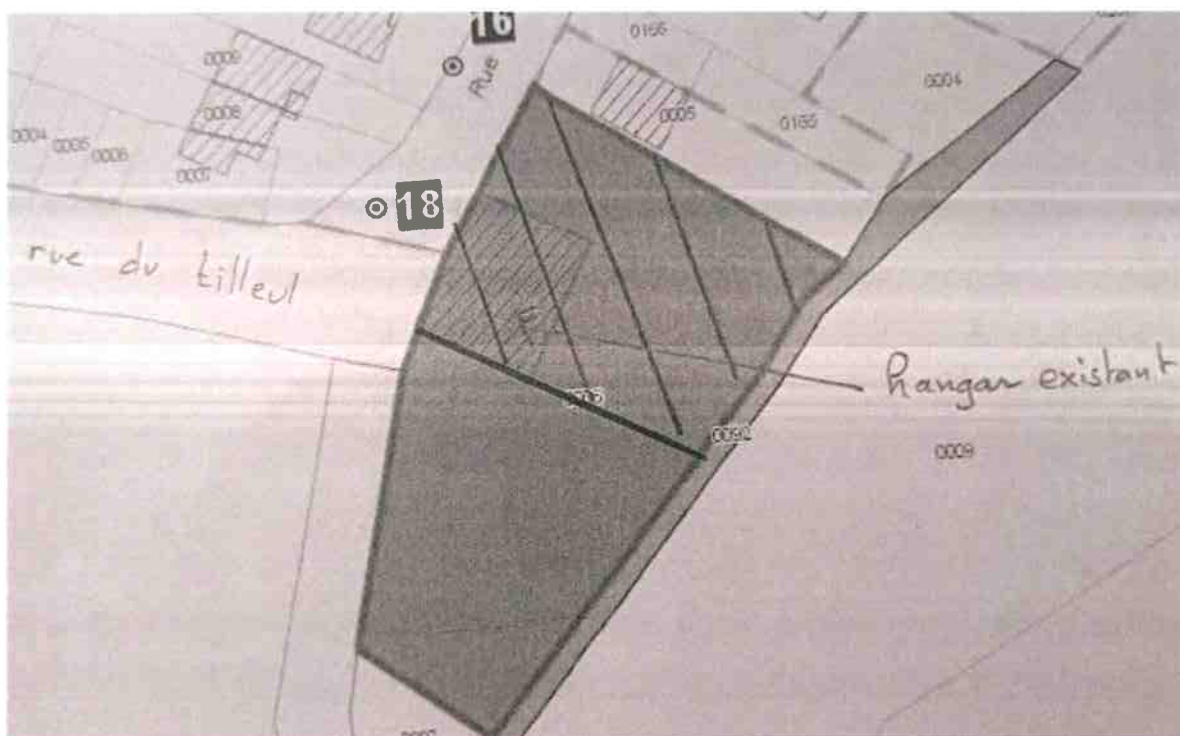
Dans ces conditions il est difficile de donner une suite favorable à la demande de M. Christ et ce d'autant plus que ce terrain est inondable.

Avis commissaire-enquêteur

Je prends acte de la réponse de la commune. Je suis tout à fait d'accord avec sa position et ses arguments.

4.5. MME et M. MERTZ

Mme et M. Mertz demandent qu'une partie d'environ 10 ares (hachurée) de leur parcelle cadastrée section 85 n° 6 à Lemestroff puisse être intégrée au périmètre constructible (A) du projet de révision de la carte communale. Ils précisent que le terrain comprend un ancien hangar existant et qu'il est bordé par tous les réseaux ainsi que par un trottoir.

Réponse de la commune

Lors de l'adoption de la carte communale en 2004, ce terrain n'a pas été classé en zone constructible pour d'obscures raisons liées à la modeste activité agricole qu'exerçait à l'époque cette famille d'ouvriers-paysans dans un hangar qui existe toujours sur le terrain. Ce classement en zone non constructible est difficile à justifier aujourd'hui parce que :

- cette famille n'exerce plus aucune activité agricole,

- le terrain situé en face a été classé constructible en 2004 et qu'une maison a été effectivement construite sur ce terrain,

- les voiries et réseaux existent.

Lors de sa réunion du 30 août 2025, la commission urbanisme a invité le maire à exposer cette situation aux services de l'état. Le classement en zone constructible pourrait porter sur une partie de la parcelle (environ 630 m2).

De plus, ce terrain est déjà considéré comme artificialisée selon l'OCS Grand Est ; son classement partiel en zone constructible ne viendrait pas consommer d'ENAF supplémentaire.

Avis commissaire-enquêteur

Je ne suis pas défavorable à l'intégration d'une partie d'environ 0.6 ha de ce terrain dans la zone constructible de la carte communale, puisqu'il est considéré comme déjà artificialisé par l'OCS Grand-Est (Base de données Occupation du Sol copilotée par l'Etat et la Région Grand-Est) et qu'il s'apparente plutôt à une « dent creuse ». Il faut que ce soit la partie située à l'avant du terrain le long de la rue du Tilleul où passent les réseaux et qui comprend le hangar existant, dont l'emprise au sol est d'environ 240 m2. Il est en effet important d'avoir un échange préalable avec les services de l'Etat, la révision de la carte communale devant être approuvée conjointement par la commune et par le Préfet.

4.6. MME JUDES

Mme Judes a déposé une contribution, qui comprend plusieurs observations. Elle n'est pas favorable au projet d'extension urbaine de la carte communale en face de son domicile situé au 3 impasse de la Tuilerie. Elle a détaillé et complété ses observations lors de l'entretien que nous avons eu en mairie (permanence du 14/08/2025).

-elle remet en cause le diagnostic démographique et estime que la perte d'attractivité de la commune est due au manque de services (commerces, écoles....), plus qu'à la rétention foncière des propriétaires.

Réponse de la commune

La commune est très attractive : proximité du Luxembourg en évitant le trafic intense de la A31, animation dynamique des villages grâce aux nombreuses associations, animation sportive autour du football (3 équipes seniors, des équipes de jeunes de 5 ans à 18 ans pour garçons et filles), une offre scolaire et périscolaire de qualité dans le cadre du

syndicat de la Magnascole. Le point faible est l'absence de commerces, mais il y a un supermarché à 4.5 km.

Cette attractivité se mesure par le nombre élevé de constructions récentes et par la forte augmentation des prix des maisons et des terrains à bâtir.

Malgré ces atouts, la commune fait face depuis 15 ans à une stagnation de la population qui impacte négativement le budget de la Commune.

-elle s'interroge sur la pertinence d'un lotissement communal de 4 maisons, sachant qu'en page 20 du rapport de présentation il est indiqué que « la prédominance des logements de plus de 5 pièces et la part importante des petits ménages dans la commune pose la question de l'adéquation entre l'offre de logements et la composition des ménages ». Pourquoi continuer à construire des maisons individuelles si cela ne correspond plus aux besoins et à la demande ?

Réponse de la commune

Il existe une forte demande pour des maisons individuelles (les surfaces des projets sont très variables mais certains projets en cours de réalisation sont de taille modeste autour de 80 m²) et la demande existe aussi pour de la location de petites surfaces (5 logements locatifs ont d'ailleurs été construits récemment).

-elle s'inquiète sur la gestion de la circulation dans l'impasse de la Tuilerie une fois le lotissement réalisé, compte tenu de l'augmentation du flux de véhicules. Elle demande sur quelles emprises sont prévus l'élargissement de la voie à 5 mètres et le trottoir de 1.5 mètres. L'implantation des coffrets de raccordement électrique des 2 maisons qui viennent d'être construites à l'entrée de l'impasse lui paraisse compromettre toute possibilité d'élargissement de la voie et de construction d'un trottoir.

Réponse de la commune

La voirie de l'impasse de la tuilerie aura une largeur de 8 m (chaussée plus trottoirs) pour permettre aux voitures et engins agricoles de se croiser. L'élargissement de la voirie actuelle se fera sur les terrains dont la commune est propriétaire. Dans le cadre de l'aménagement de cette voirie, les réseaux existants seront enterrés. Une concertation autour du projet d'aménagement sera organisée avec les riverains (la même procédure a été mise en œuvre pour l'aménagement de la rue haute à Oudrenne et l'aménagement de

la rue principale à Lemestroff). Ces travaux vont améliorer le cadre de vie des habitants de l'impasse.

L'augmentation de la circulation impasse de la tuilerie sera très limitée.

-elle s'inquiète également sur les contraintes de circulation qu'induiront la réalisation des travaux du lotissement, sachant que la circulation a parfois été bloquée de longues minutes par les camions et engins de chantier lors de la construction des deux maisons à l'entrée de l'impasse de la Tuilerie, sans que les riverains ne soient informés au préalable.

Réponse de la commune

Les travaux peuvent évidemment perturber la circulation mais la commune sera vigilante pour limiter ces désagréments. Les entreprises devront veiller à laisser toujours au moins un passage sur une demi chaussée.

-elle estime que la mesure compensatoire à la destruction de la zone humide sur la partie de la parcelle n° 319 qui sera aménagée, n'est pas suffisamment étayée et ne présente pas les garanties suffisantes de réussite. Elle ne comprend pas ce qui est prévu, notamment en matière d'ensemencement. Elle relève une incohérence dans le chiffrage des travaux. Elle aurait souhaité disposer d'un planning prévisionnel de réalisation.

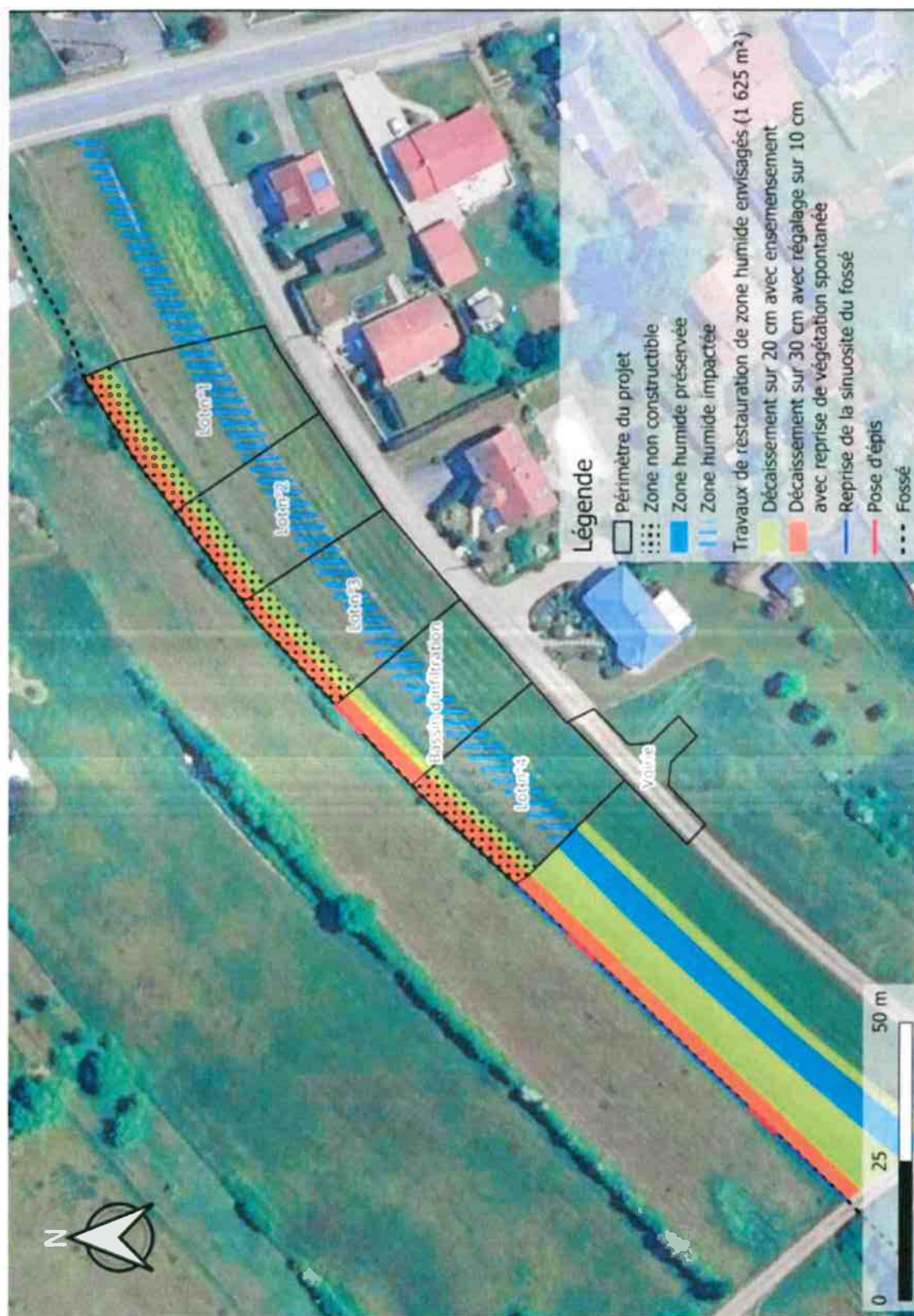
Réponse de la commune

Le plan, qui figure ci-après, précise la localisation et la nature des travaux à engager dans le cadre de la compensation de zone humide.

Le bureau d'étude a également fourni une liste de végétaux à planter.

Ces travaux seront réalisés avant le début des travaux de construction.

Le coût des travaux est estimé à 10 410 € HT.



Mesures compensatoires zone humide

Cortège des prairies grasses – terrains lourds

Plantes non graminoides		Graminoides	
Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire
<i>Carum carvi</i>	Cumin des prés	<i>Arrhenatherum elatius</i>	Fromental
<i>Centaurea jacea</i>	Centauree jaccée	<i>Bromus racemosus</i>	Brome à grappes
<i>Colchicum autumnale</i>	Colchique d'automne	<i>Bromus hordeaceus</i>	Brome fausse orge
<i>Crepis biennis</i>	Crépis des prés	<i>Hordeum secalinum</i>	Orge faux-seigle
<i>Heracleum spondylium</i>	Berce commune	<i>Trisetum flavescens</i>	Avoine dorée
<i>Holandra carvifolia</i>	Peucedan à feuilles de Carvi	<i>Brachypodium pinnatum</i>	Brachypode pennée
<i>Oenanthe silaifolia</i>	Oenanthe à feuilles de silaüs		
<i>Tragopogon pratensis</i>	Salsifis des prés		
<i>Silaum silaus</i>	Silaüs des prés		

Cortège des prairies humides

Plantes non graminoides		Graminoides	
Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire
<i>Achillea ptarmica</i>	Achillée ptarmique		
<i>Angelica sylvestris</i>	Angélique des bois		
<i>Caltha palustris</i>	Populage des marais		
<i>Deschampsia cespitosa</i>	Canche cespiteuse		
<i>Eupatorium cannabinum</i>	Eupatoire chanvrine		
<i>Filipendula ulmaria</i>	Reine des prés		
<i>Gratiola officinalis</i>	Gratiola officinale		
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Lychnis fleur de coucou		
<i>Lythrum salicaria</i>	Salicaire		
<i>Oenanthe silaifolia</i>	Oenanthe à feuilles de silaüs	<i>Alopecurus pratensis</i>	Vulpin des prés
<i>Pulicaria dysenterica</i>	Pulicaire dysentérique	<i>Bromus racemosus</i>	Brome à grappes
<i>Ranunculus acris</i>	Renoncule âcre	<i>Holcus lanatus</i>	Houlique laineuse
<i>Ranunculus repens</i>	Renoncule rampante	<i>Juncus effusus</i>	Jonc diffus
<i>Rumex acetosa</i>	Oseille commune	<i>Juncus conglomeratus</i>	Jonc aggloméré
<i>Rumex conglomeratus</i>	Oseille agglomérée	<i>Brachypodium pinnatum</i>	Brachypode pennée
<i>Rumex crispus</i>	Oseille crépue		
<i>Sanguisorba officinalis</i>	Grande pimprenelle		
<i>Silaum silaus</i>	Silaüs des prés		
<i>Scirpus sylvaticus</i>	Scirpe des bois		
<i>Senecio aquaticus</i>	Séneçon aquatique		
<i>Stachys palustris</i>	Épière des marais		
<i>Trifolium dubium</i>	Trèfle douteux		
<i>Valeriana officinalis</i>	Valériane officinale		
<i>Veronica longifolia</i>	Véronique à longues feuilles		

Nature de l'ensemencement qui sera réalisé

- elle regrette que l'impact visuel et la perte de luminosité causés par les nouvelles constructions n'aient pas été évalués. Elle estime que, cumulé avec l'augmentation de la circulation et des nuisances sonores, cela aura une incidence sur la valeur des biens existants.

Réponse de la commune

Les constructions nouvelles impacteront peu l'ouverture vers les paysages environnants
Le caractère rural des paysages sera préservé, la commune est très vigilante à ce sujet...

Par ailleurs, les façades en vis à vis seront espacées de 18 à 20 m voire plus (8 m de voiries plus des constructions en retrait par rapport à la limite du domaine public)

-elle s'interroge sur la conception et l'entretien des 3 bassins d'infiltration des eaux pluviales et regrette que leurs impacts environnemental et sanitaire n'aient pas été évalués. Elle craint en particulier que la stagnation des eaux soit propice à la prolifération d'espèces ayant un effet sur la santé humaine, par exemple le moustique tigre.

Réponse de la commune

La durée de présence d'eaux dans les bassins d'infiltration sera de très courte durée, aucune rétention d'eau permanente n'est prévue (un croquis de principe est disponible si besoin). De plus, ces bassins permettront de faire un aménagement d'espace vert.

-elle estime que dans le tableau 2 page 31 de l'évaluation environnementale l'impact du projet de révision de la carte communale a été minoré en matière d'imperméabilisation des sols et de préservation des zones humides.

Réponse de la commune

Le projet de révision de la carte communale est très modeste, cette révision permettrait de réaliser 4 maisons. L'impact sur l'imperméabilisation des sols sera extrêmement limité et ce d'autant plus qu'une zone d'infiltration des eaux de la voirie sera réalisée. L'impact sur la zone humide sera compensé.

Enfin les réseaux nécessaires pour viabiliser 4 parcelles existent, ce qui limite encore l'impact environnemental de ce projet.

Avis global commissaire-enquêteur

Sur les objectifs démographiques et l'attractivité de la commune

Les objectifs démographiques que se fixe la commune à 2030 (+ 85 habitants) sont ambitieux mais ne me paraissent pas irréalistes, même si 2 ou 3 années supplémentaires seront certainement nécessaires pour les atteindre. La population communale stagne depuis 15 ans alors que dans le même temps la démographie de l'intercommunalité a cru à un rythme de + 1% par an. Plusieurs communes limitrophes à Oudrenne ont même connu des progressions encore plus soutenues, par exemple la commune de Kerling-les-Sierck dont la population a progressé en moyenne de 1,2% par an alors qu'elle est dans la même strate et présente des caractéristiques assez similaires avec Oudrenne,

notamment l'absence de garde périscolaire, d'écoles maternelle et élémentaire ainsi que de commerces. Il n'est donc pas aberrant que la commune se mobilise pour essayer de « rattraper son retard » et contrecarrer le vieillissement de la population qui s'accélère.

D'autant qu'elle reste attractive comme le prouve le nombre de projets de construction en cours ou récemment terminés. Le taux de vacance est faible. Le solde migratoire est presque revenu à l'équilibre alors qu'il était descendu à -0,4% par an de 2011 à 2016. Compte tenu du prix élevé des terrains et des maisons, la commune attire surtout des cadres et des personnes en milieu de carrière de 30 à 45 ans, dont une part importante travaille au Luxembourg. Oudrenne va continuer à être impactée par la poursuite de la métropolisation luxembourgeoise.

C'est pour cette raison que dans sa délibération du 17/09/2021 prescrivant la révision de la carte communale, le conseil municipal s'est fixé pour objectif de maintenir la mixité sociale et accroître les opportunités d'accession à la propriété pour les jeunes ménages.

En décidant la réalisation d'un lotissement communal dont elle maîtrisera la qualité et la vente des terrains, la commune veut pallier une insuffisance de production foncière à prix raisonnable. C'est le premier lotissement communal que la commune réalisera, contrairement aux communes alentours. Je pense qu'il peut donner un « signal prix » à un certain nombre de propriétaires qui font actuellement de la rétention foncière en zone constructible pour des raisons spéculatives.

Sur les impacts du futur lotissement communal impasse de la Tuilerie

Je comprends les craintes de Mme Judes. Mais il me semble que les réponses de la commune apportent un certain nombre de garanties qui peuvent rassurer. La localisation de ce futur lotissement me paraît pertinente à l'échelle de la commune, compte tenu de l'existence de la voirie et de tous les réseaux. Il s'agit d'une extension modeste en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle, qui aura des impacts limités sur l'environnement, la consommation de l'espace ainsi que sur les flux de déplacements.

Le flux de véhicules dans l'impasse de la Tuilerie sera multiplié par 2, ce qui peut paraître beaucoup. Mais en réalité ce sera au maximum de l'ordre d'une trentaine de mouvements supplémentaires par jour (4 maisons x 2 véhicules x 4 mvts/jour), ce qui du point de vue trafic et nuisances générées reste négligeable. La commune confirme qu'elle requalifiera la voie en l'élargissant à 8m (chaussée + trottoir) sur les terrains dont elle est propriétaire, alors qu'aujourd'hui la voie fait 3 m de large, avec l'obligation d'effectuer des « acrobaties » dès qu'une voiture croise un engin agricole. La commune a prévu une concertation avec les riverains autour du projet d'aménagement de cette voie le moment venu.

Les nouvelles constructions côté droit de l'impasse de la Tuilerie seront situées plein nord par rapport à celles déjà existantes côté gauche. Leur terrain d'assiette sera en contre-bas de l'ordre de 40 à 100 cm et leur hauteur sera au maximum de 7 m conformément au

règlement municipal de construction. La commune indique que l'espacement entre façades sera de l'ordre de 18 à 20 m de part et d'autre de l'impasse. En conséquence, j'estime qu'il n'y aura aucun préjudice de perte de luminosité ou d'ombre portée pour les riverains actuels. Les angles de vue vers les paysages environnants ne seront que très partiellement bouchés. Et au niveau des aménagements paysagers qui accompagneront les bassins d'infiltration, ils resteront totalement préservés.

Il s'agit de bassins d'infiltration des eaux pluviales dont le but est de limiter l'imperméabilisation des sols. Ce ne seront pas des bassins de stockage et leur capacité de rétention restera très limitée, au maximum de l'ordre d'une journée à la suite d'une pluie décennale selon les exemples que j'ai pu rencontrer dans ma carrière passée. Donc je pense que ces bassins seront très souvent à sec, réduisant ainsi le risque de voir se développer des moustiques. Je rejoins Mme Judes sur la nécessité que la commune prévoit un entretien régulier pour éviter leur colmatage (tous les semestres et avec un contrôle après chaque période de fortes pluies).

L'étude pédologique, que la commune a fait réaliser, a mis en évidence une zone humide linéaire relativement étroite traversant les parcelles n° 319, 320 et 321. Il s'agit d'une zone humide ordinaire qui est certainement l'héritage des pratiques de labours passées. La décision de la commune a été d'une part de réduire l'impact sur cette zone humide en adaptant le projet de lotissement avec uniquement 4 lots sur environ 60% de la surface de la parcelle n° 319. La destruction de zone humide sera ainsi limitée à 600 m², à comparer aux 1100 m² de zone humide présente sur l'ensemble de la parcelle, auxquels il faut rajouter 165 m² de zone humide récemment détruite sur les parcelles n° 320 et 321 à l'entrée de l'impasse par la construction de 2 nouvelles maisons. D'autre part, la commune a décidé de mettre en œuvre une mesure compensatoire consistant à recréer une zone humide le long du fossé qui borde la limite nord des parcelles n° 319, 320 et 321 sur une bande de 10 m de large en amont du projet puis de 5 m de large au droit du projet jusqu'à la route départementale RD62. Sur cette bande, les terrains seront décaissés pour être abaissés et favoriser ainsi leur engorgement par l'eau. La pose d'épis transversaux (petits merlons) tout le long du fossé et un léger reméandrage de sa partie amont permettront de ralentir le flux de l'eau qui transitera ainsi plus longtemps sur le terrain. Un ensemencement de type prairie humide viendra compléter la végétation en place pour renforcer le caractère hydromorphe de cette bande. Cette mesure compensatoire est parfaitement décrite dans le schéma de principe joint par la commune dans son mémoire en réponse. Elle permettra de reconstituer dans le même bassin versant une zone humide de l'ordre de 1600 m², soit 2 fois plus que la superficie de zone humide détruite et est donc conforme à la disposition T3-07.4.5-D5 du SDAGE Rhin-Meuse. Cette mesure me paraît pertinente à condition qu'elle soit mise en œuvre tel que prévu, suivie durant au moins 5 ans pour vérifier son efficacité et éventuellement renforcée si besoin avec une densité d'ensemencement suffisante.

5 . QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

- la commune souhaite contrecarrer, dans le périmètre actuellement constructible de la carte communale, la rétention foncière à but spéculatif alimentée par le contexte frontalier. En quoi le lotissement communal, objet de l'extension urbaine impasse de la Tuilerie, sera-t-il un levier pertinent ? Des orientations en termes de critères d'attribution et de prix des terrains ont-elles été prises par le conseil municipal ?

Réponse de la commune

Les prix des terrains à construire ont augmenté de façon régulière au cours des dernières années. Dans ces conditions un propriétaire sans projet de réinvestissement considère que la rétention de son terrain est un bon placement.

Pour lutter contre cette anticipation de prix de vente toujours plus élevés, le prix de vente adoptée par la commune pour des cessions récentes se situe dans une fourchette basse (14 500€/are pour un terrain non viabilisé alors que certaines mises en vente par des propriétaires privés se font à 18 000€/are pour des terrains non viabilisés).

Dans la délibération relative au projet de révision de la carte communale le conseil municipal a indiqué qu'un objectif était de « maintenir la mixité sociale et accroître les opportunités d'accession à la propriété pour les jeunes du village ».

Avis commissaire-enquêteur

Jusqu'à présent la commune n'a pas mené d'action foncière significative. C'est le premier lotissement communal qu'elle va créer permettant ainsi de proposer des terrains à des prix raisonnables, inférieurs à ceux du marché, comme elle vient récemment de le faire lors de la vente des 2 terrains constructibles à l'entrée de l'impasse de la Tuilerie. Je pense que cela peut effectivement donner un « signal prix » à certains propriétaires parmi ceux susceptibles de vendre à court ou moyen terme et accélérer ainsi le déstockage du potentiel foncier urbanisable.

Dans sa réponse la commune confirme également sa volonté de privilégier les jeunes qui souhaiteraient accéder à la propriété.

- le rapport de présentation de la révision de la carte communale met en évidence un besoin de petits logements, la taille moyenne des ménages étant passée de 4,3 personnes à 2,4 personnes au cours des 50 dernières années. Comment et avec

quels outils la commune compte promouvoir la réalisation de logements de plus petite taille pour répondre à la demande ?

Réponse de la commune

La commune de manière générale est favorable à la réalisation de logements collectifs de petite taille. La commune est d'ailleurs propriétaire de 11 logements de petite taille dont les loyers sont modestes. Un permis de construire a été accordé à Lemestroff en 2024 pour la construction de 4 logements en collectif et un autre en 2023 à Oudrenne pour la construction de 3 logements en collectif.

Par ailleurs nous avons engagé un projet de reconversion d'un ancien moulin, situé à Oudrenne à l'extrémité de la rue du Moulin, avec Moselis et EPFGE. Ce projet pourrait permettre de créer des logements (6 à 8 ?) et des petites maisons en bande. Mais la commune ne maîtrise pas le foncier mais a défini un périmètre de préemption sur les bâtiments et terrains concernés.

Un projet de collectif impasse de la tuilerie n'a pas été envisagé à ce stade pour privilégier l'accession à la propriété.

Avis commissaire-enquêteur

Même si elle n'a pas envisagé à ce stade d'ouvrir le lotissement à un projet de logements collectifs de petite taille, la commune a bien conscience de l'enjeu de disposer d'une offre en adéquation avec l'évolution de la composition des ménages. Elle mène une action volontariste dans ce sens au niveau de son parc de logements communaux qu'elle veut développer et en sensibilisant les propriétaires de parcelles non encore bâties susceptibles d'accueillir ce type de projet (celles ayant une taille suffisante pour pouvoir faire l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble).

- l'évaluation environnementale indique que la zone de la future extension urbaine est susceptible d'être soumise à des inondations de cave. La commune a-t-elle prévu d'imposer dans le cahier des charges du lotissement l'interdiction de réaliser des caves ?

Réponse de la commune

Lors de la vente des parcelles, l'étude de sol réglementaire définit les règles à respecter pour les fondations et l'éventuel vide sanitaire. A noter que Fondasol a imposé un vide

constructif pour les deux constructions en cours de réalisation impasse de la tuilerie.

Avis commissaire-enquêteur

L'étude géotechnique préalable de type G1 est en effet obligatoire lorsqu'un terrain est situé en zone moyennement ou fortement exposée à l'aléa de retrait-gonflement des sols, ce qui est le cas de l'ensemble du ban communal de Oudrenne. Le risque d'inondation de cave par remontée de nappe étant signalé par le site national Géorisques, je pense qu'il est nécessaire de les interdire dans le cahier des charges du lotissement afin que les acheteurs en soient informés sans attendre la réalisation de cette étude, dont le but est surtout de donner des prescriptions constructives sur le système de fondations.

- dans son avis en date du 14/02/2025, l'INAO a repéré un léger agrandissement de la zone constructible au nord-ouest de Breistroff-la-Petite. Est-ce une erreur ? Y aura-t-il rectification du règlement graphique avant l'approbation de la nouvelle carte communale ?

Réponse de la commune

Le zonage de la carte communal révisée reprend intégralement le zonage actuel. Il y a un en effet décalage à proximité de la parcelle cadastrée section 49 n° 238. Le tracé sera recalé sur la limite parcellaire.

Avis commissaire-enquêteur

Je prends acte de la réponse de la commune qui rectifiera le règlement graphique relatif au village de Breistroff-la-Petite avant d'approuver la révision de la carte communale

- les ambitions démographiques de la commune sont importantes avec une augmentation de la population de 11,3 % entre 2021 et 2030. L'alimentation en eau potable par le syndicat des eaux de Kirschnaumen aura-t-elle la capacité de suivre cette progression démographique, sachant qu'avec la répétition des épisodes de sécheresse plusieurs communes de Moselle se sont récemment retrouvées en rupture d'alimentation ? Rien n'est écrit à ce sujet, quelques chiffres seraient les bienvenus.

Réponse de la commune

L'alimentation en eau est assurée par un forage profond (80 m) situé à Oudrenne auquel s'ajoute une liaison de secours avec la commune de Kerling-les-Sierck. Le volume mis en distribution à partir de ces équipements est de l'ordre de 70 000 m³ par an pour la zone desservie.

Le forage est actuellement équipé d'une pompe de 14m³/h et sa capacité de production est estimée entre 40 et 60 m³/h (rapport de l'hydrogéologue). Les ressources en eau sont donc abondantes et permettront de faire face à une croissance de la population qui restera modeste (de l'ordre de 85 habitants)

Avis commissaire enquêteur

Les chiffres communiqués par la commune montrent que la capacité du forage est bien supérieure à sa production actuelle. Elle permettra aisément de répondre à la croissance envisagée de la population dans le cadre de la révision de la carte communale, sans aucun risque de rupture dans l'alimentation en eau potable de la population.

- quid également de la défense incendie du futur lotissement impasse de la Tuilerie ? Le SDIS a-t-il été consulté ?

Réponse de la commune

Le SDIS a d'ores et déjà recommandé la mise en place d'une bâche au sol de 60 m³. Cette bâche au sol permettra aussi de renforcer la défense incendie de l'ensemble du quartier de la Tuilerie. Plusieurs options sont à l'étude pour son implantation.

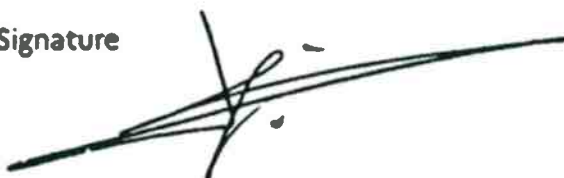
Avis commissaire-enquêteur

Le SDIS a été consulté dès la révision de la carte communale. Les dispositions à prendre ont été définies et seront précisées au moment de l'instruction du permis de lotir

Fait à Vigy (57640), le 12/09/2025

Marc MENECHIN

Signature



ANNEXES

Annexe 1 : délibérations du conseil municipal

Annexe 2 : ordonnance de désignation du CE

Annexe 3 : arrêté maire prescrivant l'enquête publique

Annexe 4 : publicité réglementaire

Annexe 5 : réponses et avis des organisme et PPA consultés

Annexe 6 : conditions matérielles