Département de la Moselle
Commune de HUNDLING

Objet : Enquête publique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de HUNDLING

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Enquête publique du 22 septembre au 24 octobre 2025
Siège de l'enquête : Mairie de HUNDLING

Commissaire-enquêteur : Christian EVESQUE

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE du Commissaire-enquêteur

Concernant l'enquête publique :

• La procédure d'enquête publique sur l'élaboration du PLU de la commune de HUNDLING Mervilla a été respectée. ;

Toutes les phases se sont déroulées conformément à la réglementation en vigueur : prise des différentes décisions par l'autorité organisatrice, mesures de publicité préalables à l'enquête publique, tenue des permanences du Commissaire-enquêteur, consultation de l'autorité environnementale, recueil des observations des PPA et du public, communication avec le maître d'ouvrage.

La mairie a bien répondu à ma note de synthèse par un mémoire en réponse en deux temps que l'on trouve en annexe.

Le dossier présenté à l'enquête publique est complet, présentant les éléments techniques, les enjeux du projet et les prescriptions,

Information de l'enquête

Le public a été informé de la tenue de l'enquête publique par les canaux habituels de la Mairie et le public a pu consulter le dossier papier en Mairie et le dossier numérique sur le site internet de la Mairie.

Un article a paru le jour de l'ouverture de l'enquête dans la rubrique commune de HUNDLING.

Le panneau électronique a fait la publicité de la période d'enquête.

Un site internet avec le registre dématérialisé a permis aux citoyens de consulter le dossier pendant la période de l'enquête. (registre demat.fr)

Ce dernier a vu non seulement l'inscription de 7 observations, mais il a été consulté par 395 visiteurs uniques, il y a eu 144 téléchargements, et 230 visionnages.

Cela démontre la volonté de transparence du dossier par la commune.

Le public a eu la possibilité de faire part de ses observations, questionnements et remarques sur le projet, sur le registre papier déposé en mairie.

La durée de l'enquête a été de 33 jours ouvrables, ce qui témoigne de la volonté de la commune de laisser le temps au public de s'informer et d'exprimer ses observations.

L'enquête publique s'est déroulée de façon régulière et dans de bonnes conditions.

Concernant le projet de PLU, le bilan peut se résumer ainsi :

Aspects positifs prise en compte des avis des P.P.A:

• La commune étant régie par le RNU, elle n'a pas de prise sur son développement. Disposer d'un PLU lui permettra d'avoir un document d'urbanisme précisant les axes majeurs de son développement pour les années à venir.

Le projet de PLU, avec les précisions ou modifications apportées par la Mairie de HUNDLING, suite aux avis des PPA, aux contributions du public et aux questionnements du Commissaire-enquêteur, est globalement cohérent avec les enjeux de la commune et les orientations d'urbanisation choisies par la Mairie. Ce nouveau PLU permet d'assurer un équilibre entre, d'une part, un développement urbain inévitable dans une commune attractive située à 5 kilomètres de SARREGUEMINES et d'autre part, une maîtrise de l'urbanisation, une limitation de l'artificialisation des sols et la préservation du cadre de vie des habitants, dans une petite commune rurale qui dispose d'équipements collectifs.

Je peux considérer que la mairie a répondu à toutes les questions soulevées par les différents services.

La commune hérite d'une urbanisation le long des axes de circulation mais sans mitage des espaces agricoles. Le projet de PLU permet d'éviter l'accentuation du phénomène, de limiter la consommation d'espaces, de recentrer le développement urbain et de conserver une centralité.

Les perspectives de développement démographique se feront avec un phasage dans le temps.
Les zones de développement de l'urbanisation étant localisées en dehors des zones répertoriées à enjeux écologiques, patrimonial ou paysagers, la MRAe, en tant qu'autorité environnementale compétente en matière d'environnement, dans son examen souligne que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement, et ne donne que des recommandations.

Prescriptions E.R.C.
Des mesures d'évitement, de réduction et de compensations ont été prises, et développées dans le rapport environnemental.
La Mairie a pris en compte les observations et questionnements des PPA, du public et du Commissaire-enquêteur. Elle a apporté des réponses et plusieurs modifications mineures, sans remettre en cause l'économie globale du projet. (Nous les verrons dans les recommandations ci-dessous)
Le projet de PLU présenté à l'enquête publique, avec les modifications apportées par la mairie dans sa réponse aux avis des PPA, apparait cohérent avec les documents supracommunaux, qui répondent désormais aux exigences du SCoT et du PLH.
Les réponses de la Mairie sont globalement claires tant sur les avis des PPA que sur les contributions du public et sur les questionnements du Commissaire-enquêteur. (voir document annexe aux présentes conclusions)
La Mairie propose, dans son mémoire en réponse, quelques ajustements avant approbation du PLU, certaines réponses mériteront néanmoins un approfondissement.
(Revoir le mode de calcul de surface pour les places de parkings, voir pour les autorisations de panneaux photovoltaïques au sol en zone urbaine)

Pour les A.O.P.
J'ai pu constater que les deux A.O.P. du «Hackerberg», et du « cœur de ville » permettent une mixité sociale en fonction de l'habitat prévu. Elles tiennent compte d'un esthétique visuel, et d'un espace réservé à un équipement qui bien intégré permettra la mise en relation avec un espace public végétalisé. Il a également le mérite d'assurer une gestion des eaux pluviales dans l'aménagement paysager.

AOP Trame verte bleue (T.V.B.)
Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit de renforcer la prise en compte environnementale, la préservation et la valorisation de la biodiversité, les continuités écologiques identifiées par le SCoT et le STRADDET ont bien été intégrées au zonage, ce qui permet de maintenir la trame verte et bleue de la commune.

4. Avis du Commissaire-enquêteur :
L'analyse du dossier soumis à l'enquête publique, l'évaluation environnementale de la MRAe, les avis des PPA et du public et les réponses apportées par la Mairie, Maître d'ouvrage, permettent de conclure que la durée de l'enquête publique et les modalités de sa mise en œuvre étaient nécessaires et suffisantes.

Observations du public

Elles ont bien été prise en compte par la mairie, tout en respectant l'intérêt public aux intérêts particulier.

Pour les observations sur le registre papier

Les observations 1, 2,4 et 7 (concernant les parcelles RENTEL SIEBERT sont prises en compte avec l'acceptation de la modification mineure du document graphique.)

L'observation N°5 et 8 (parcelle REB fil la Mairie conserve le classement en zone naturelle (Nl) de la propriété cadastrée section 2 parcelle 270. Cette parcelle est un vrai poumon vert en milieu de la commune, et j'abonde dans ce sens afin de garder cet espace de verdure. Certaines communes réalisent des « forêts urbaines » en cœur de ville, et c'est bien pour l'environnement de garder cet espace naturel en zone de loisirs au centre de HUNDLING.

L'observation N° 6 (REB Denis père) n'entre pas dans le domaine de l'enquête publique.

L'observation N° 9 (LAFAYE Pascal) l'extension de la zone UB n'ai pas prise en compte étant donné que la parcelle n'est desservie par aucun équipement public. Je confirme l'avis de la mairie.

L'observation N° 10 (VIENNET Daniel) L'intéressé demandait la possibilité de pouvoir construire en deuxième ligne. Cette demande ne peut pas être prise en compte pour des raisons de sécurité pour les accès aux bâtiments éloignés de la rue.

Pour les observations concernant le registre électronique

Observation N° RE1 (NAGEL) ne concerne pas le dossier du PLU (conservation d'une servitude)

Observation N° 2 (BANG Yannick) voir dans mon avis motivé ci-dessous)

Observations N° 3 et 4 (MEYER Jérôme) Pas de possibilité de classement en zone constructible, terrain inondable. (bien étayé dans le mémoire en réponse)

Observation N° 5 (BOILVIN Yannick) j'en parle dans mes conclusions motivées.

Observations 6 et 7 (HUBERT Catherine) conteste que les trames vertes et bleues ne soient pas respectées, conteste le PADD. Cette personne n'étaye pas ses propos. Elle estime une aggravation des inondations

Je pense au contraire, comme je l'ai fait remarquer que le PADD et que les trames vertes et bleues sont respectées dans mon rapport. Le risque inondation est bien pris en compte avec la réalisation de bassin d'orage formé par des retenues d'eau (OAP °

Les règles de forme et de publicité de l'enquête, de mise à la disposition du public du dossier et du registre d'enquête, de présence de la Commissaire Enquêteur titulaire lors de 4 permanences aux jours et heures prescrits, d'ouverture et de clôture du registre d'enquête, de recueil des contributions du public et d'observation des délais de la période d'enquête ont été respectées.

Le déroulement régulier de l'enquête.

La qualité de l'accueil et les échanges dans un climat serein ont permis un déroulement de l'enquête publique dans de bonnes conditions, tant avec les citoyens qu'avec les élus et les services municipaux.

En l'état actuel du dossier,

- Après avoir étudié le projet de l'élaboration du PLU de HUNDLING,
- Après avoir pris connaissance de l'avis de la MRAe, qui ne préconise que des recommandations,
- Après une analyse des avis des Personnes Publiques Associées et des réponses de la Mairie,

- Après un examen approfondi des observations du public et des réponses de la Mairie exprimées suite au Procès-Verbal de synthèse du Commissaire-enquêteur,

En fonction de ma propre analyse du dossier et des visites du territoire communal, je formule mon avis suivant :

J'émets un avis favorable
sur le projet de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de HUNDLING
assorti de quatre recommandations ci-dessous

Si l'intérêt général doit, bien entendu être recherché, confirmation des demandes d'habitants peut permettre pour quelques cas ponctuels, de préserver aussi l'intérêt particulier sans dégrader l'intérêt général, tout en restant cohérent avec les orientations du PLU et du PADD ainsi que les documents supra-communaux et la loi Climat et Résilience concernant la consommation de l'espace.

- **Revoir l'écriture de l'article concernant l'obligation de réaliser des places de parkings,**
- **Mettre en conformité le règlement écrit avec le règlement graphique concernant l'inconstructibilité des terrains à moins de 30 mètres des lisières de forêt**
- **Rectifier l'écriture du document écrit proposé dans l'avis du CAUE joint dans les annexes**
- **Modifier le document graphique avec la proposition N 4 (BRENTEL-SIEBERT) avec les engagements donnés par la Mairie de modifier la limite de zone UA avant approbation du PLU.,**

Le Conseil municipal devra délibérer sur ces conclusions et mon avis motivé, en acceptant les réponses données par la mairie, dont j'accepte le contenu, joint en annexe des présentes conclusions en réponse aux services de l'état. Les documents graphiques et écrits devront être modifiés en conséquence.

Fait A METZ le 24 NOVEMBRE 2025
Le Commissaire-enquêteur

Christian EVESQUE

REPONSES DE LA MAIRIE AUX SERVICES DE L'ETAT

a prendre en compte par le conseil municipal

(ANNEXE AUX CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE)

RECAPITULATIF DES DIFFERENTS SERVICES DE L'ETAT - A PRENDRE EN COMPTE OU PAS

Service Aménagement Biodiversité de l'eau	**RECOMMANDATION**
	Zone UL à reclasser en zone NL = NON
	Porter à connaissance PAC à annexer au PLU
	Le règlement graphique devra matérialiser par une trame ou des hachures, les zones de danger de la canalisation. Indiquer dans les dispositions générales du PLU les règles applicables pour les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public (ERP) précisé dans le PAC du 14 02 11
	Rappeler le risque sismique dans les dispositions générales du règlement
	P6/8 5. Zone humide Réserve : Cette étude zone humide mérite d'être annexée au PLU afin de justifier du caractère non humide de la zone 1 AU
	P 7/8 - RESERVE sur les Eoliennes - Ne souhaitons pas modifier le PLU - affaire réglée en 2021
	A intégrer la liste actualisée des servitudes ainsi que celle forêts relevant du régime forestier, a intégrer nouveau PLU. Compléter avec l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2025 classement sonores. La commune est concernée par la RD 910 qui traverse son ban communal. Un couloir de bruit de 30 m de part et d'autre de la voie est à matérialiser ADT
ARS	Commune concernée par site CASIAS
TOTAL ENERGIE	La **canalisation de gaz** n'est pas répertoriée sur le plan à faire
SCOT	Le PLU apparait compatible avec le SCOTAS délibération du 3 septembre 2025
CASC	**Lexique** : Usage et affectation des sols : "Une affectation est une destination à un usage ? À compléter
	Voies et emprises publiques : "emprise réservée aux passages des piétons = Trottoirs ?
	Ajouter : la définition de "voies privées"
	Page 10 - Article 3 - Reprendre l'article L152-3 du code de l'urbanisme
	Eau et assainissement : Renvoyer vers le règlement du service disponible sur le site internet de la CASC

ZONE UA : Caractéristiques urbaines, architecturales .... "Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot"
R 151-21 : Comme toute disposition du PLU opposable au droit de construire des propriétaires, elle devra être justifiée dans le rapport de présentation. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : Incohérence dans le point à prendre en compte pour la mesure de la distance. Dans le rappel il est indiqué "à partir de tout point (débords de toit, auvent, par ex)" et dans les dispositions suivante il est indiqué "façade"
Remarque : Aspects de façade et revêtements: Mise en peinture des encadrements interdits, mais si projet d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) les encadrements seront recouverts ! A voir
Aspect des toitures zone UA/ Le règlement ne prévoit pas d'adaptation des matériaux pour les pergolas, garage, abri de jardin et les vérandas. Annexes qui sont rarement d'aspect tuiles et souvent en toiture plate - A préciser
Panneaux solaires : avoir des cadres sombres, mats, de couleur noire ou rouge, sans point de liaison brillants ; être de type monocristallin avec une surface mate uniforme . C'est difficile à vérifier au moment de la demande. Un accord avec prescription pourra être délivré . (à préciser)
En zone UA, dans les secteurs construits en ordre continu "Les toitures des volumes à usage d'habitation" à préciser
Aspect des clôtures : Une délibération sera nécessaire pour soumettre les clôtures à DP. Clôtures pleines interdites ce qui signifie que les portails pleins le seront également. Tel que rédigée, la règle suppose que les clôtures devront obligatoirement être doublées d'une haie vive
Stationnement : Pour les constructions destinées à un autre usage. Elles sont admises à condition de comporter des places de stationnement correspondant aux besoins qu'elles entrainent sans précisions supplémentaires du règlement écrit. Qui estimera si le besoin est prévu ?
ZONE UB : **Caractéristiques urbaines, architecturales.....** "Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot." Article R. 151-21 : comme toute disposition du PLU opposable au droit de construire des propriétaires, elle devra être justifiée dans le rapport de présentation ADT

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : Idem UA à préciser ADT
Implantation des constructions limites séparatives : Concernant la distance de 50 m de la forêt les constructions existantes proche de la forêt ne pourront plus s'étendre, plus de garage, pergola, abri etc. Prévoir une dérogation pour les extensions et pour les annexes des constructions existantes. Voir également dérogation si constructions déjà existantes à proximité pour réduire les 50 m et passer à 30 M ? Ne s'appliquent pas aux travaux entrepris pour améliorer les performances phoniques, thermiques, énergétiques de la construction . Ajouter Existante ADT
Hauteur maximale des constructions : "Dans le cas de surélévation de construction, la hauteur HOR ne devra pas dépasser la hauteur autorisée dans la zone " Coquille à corriger! **2ème point**: "Ne s'appliquent pas aux travaux entrepris pour améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétique de la construction " Ajouter existante
ZONE UB : "L'emprise au sol cumulée des abris de jardin ne devra pas excéder 20 M^2 sur la totalité de l'unité foncière. Si l'unité foncière est concernée par plusieurs zonages comment appliquer le calcul
ZONE UB / Aspect Clôture et stationnement idem UA à prendre en compte
ZONE UB Conditions d'accès aux voies publiques ou privées : L'accès doit faire partie intégrante de l'unité foncière. Tel que rédigée, la règle ne permet pas la possibilité d'un accès par une servitude de passage.
ZONE UE : Sous zone UEA : site des futurs ateliers municipaux. L**es entrepôts** y sont admis, alors que des ateliers municipaux et les constructions y étant rattachées correspondent à la sous destination "équipement d'intérêt collectif et de services publics " - A voir la compatibilité
ZONE UE : Stationnement idem UA - Accès Idem UB
ZONE UL : Si la zone a vocation à accueillir des équipements de sports et ou de loisirs, pourquoi ne pas autoriser les équipements publics ? À ce stade tout est interdit - Réflexion à mener
ZONE UL : Stationnement Idem UA. Conditions d'accès Idem UB - A travailler pour corriger

ZONE 1 AU : Section 2 - UB : Caractéristique urbaine, architecturale.... **Erreur de zonage -** "Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot" - R 151- 21 : Comme toute disposition du PLU opposable au droit de construire des propriétaires, elle devra être justifiée dans le rapport de présentation.
ZONE 1 AU : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : Idem UA
Zone 1 AU : Bande 5 à 10 m pour les constructions à usage d'habitation : Préciser si la règle s'applique aux annexes ou aux extensions
ZONE 1 AU : "Ne s'appliquent pas aux travaux entrepris pour améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétique.." Ajouter "Existante"
Emprise au sol des constructions : idem UB - Qualité architecturale.. Aspect des clôtures Idem UA - Stationnement Idem UA - Desserte voies publiques ou privées : idem UB
ZONE A : **Construction ou installations interdites ou soumises à conditions particulières**/ Telle que rédigée, la règle interdit complétement les énergies renouvelables si elle ne sont pas intégrées à un bâtiment. Possibilité de projets agrivoltaïque au sol (voir loi APER de mars 2023) Les agriculteurs ont été contactés. Aucun n'avait de projet. Remarque CASC tout ce qui n'est pas clairement admis est interdit (A voir avec service Urbanisme) - Remarques sur les clôtures non nécessaires à l'activité agricole sont interdites. Quid de l'hypothèque d'une parcelle avec une construction à destination d'habitation qui serait située en zone U et en zone A et qui ne pourrait donc pas clôturer tout le terrain - **A Revoir - Page 63 - Copié - Collé non adapté à ce que l'on demande ! AUTRE POINT :** Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions : Les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ? Préciser ce que l'on entend par "délaissés des aires de stationnement " Art 2.3 A P 64
ZONE N : Energie renouvelable - Idem zone A - Les clôtures ne sont pas explicitement autorisées alors qu'elles sont réglementées par la suite. Faire application de l'Art L 372-1 du Code de l'environnement. Idem tout ce qui n'est pas clairement admis est interdit ??? - **2ème question** : Hauteur maximale des constructions : Il n'est pas précisé si la hauteur doit être appréciée à l'égout/Acrotère ou hors tout. - **3ème question** : L'emprise au sol totale par unité foncière : Hypothèse d'une parcelle sur d'autres zonages, emprise au sol cumulée ou application de la règle zone par zone ou unité ?

	Zone N : **Les délaissés des aires de stationnement idem zone A** - idem stationnement UA - conditions d'accès aux voies publiques ou privées idem UB - A revoir
	REMARQUE SUBSIDIAIRES : La commune n'a pour l'heure pas de délibéré pour soumettre à demande d'autorisation les démolitions, les ravalements et les clôtures ? Voir avec Service Urbanisme
CNPF	Pas d'objection ou de remarques à formuler au PLU de Hundling (Mail en date du 25 juin 2025 15/53
DEPARTEMENT MOSELLE	**Routes départementales** : Le département demande que pour les zones agricoles et naturelles du PLU, il soit précisé dans le règlement écrit Article 3.1 - dessertes par les voies publiques ou privées : "La création d'accès individuels nouveaux est interdites hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation. Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation " Courrier reçu le 16 sept 2025 Réf AF/FB/25137 Suivi par Mme Fanny BECKER - A enregistrer ADT
CCI MOSELLE	Pas d'observation

CHAMBRE D'AGRICULTURE	Satisfaction que plusieurs éléments de ce projet visent à préserver et développer les structures sur le territoire. Néanmoins il demande d'intégrer une carte de localisation des bâtiments agricoles avec destination et périmètre réglementaire de protection.
	Au niveau PADD - Orientation 1.3 . Rajouter la phrase "en préservant les conditions d'accès aux îlots agricoles"
	Au niveau OAP sectorielle : Rajouter un paragraphe sur la prise en compte des conditions d'accès aux parcelles agricoles environnantes
	Au niveau règlement graphique : Au niveau de la ferme de Ledrich, identifier les bâtiments agricoles de l'ancien corps de ferme comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination
	Au niveau du site d'exploitation de Mme Catherine FISCHER, créer un STECAL pour permettre les activités de diversification envisagées. Réponse Non zone humide à voir
	A proximité du site d'exploitation de Mme MEYER Barbara reclasser en zone A les parcelles 11, 12, 141, 142, et 26 - A vérifier sur plan
	Supprimer l'emplacement réservé N°2 qui impacte fortement des parcelles agricoles ! A voir
	Au niveau du règlement écrit en zone A
	Les distances à respecter pour les constructions et installations à destination agricole doivent être définies en fonction de la réglementation en vigueur et non comme indiqué dans votre projet "vis-à-vis des zones urbaines"
	Pour les maisons de gardiennage agricole, rajouter "Sauf contrainte technique particulière) Pour la distance d'implantation fixée à 100 mères par rapport à un bâtiment agricole et modifier à 250 m^2 (au lieu de 150 m^2) pour l'emprise au sol cumulée des constructions
	Pour les constructions liées à la diversification agricole, rajouter "à condition d'être implantées à moins de 100 mètres (sauf contrainte technique particulière) d'un bâtiment agricole de l'exploitation"
	Pour les constructions liées à la production d'énergies renouvelables, supprimer "à condition d'être posées ou intégrées à un bâtiment" - A voir délibération prise
	Pour la règle de recul de 50 mètres des limites cadastrales des parcelles boisées rajouter "Hors bâtiments agricoles"
	Sous ses réserves et en vertu de l'article L 123-9 - Emet un avis favorable