

## **CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE**

### **Enquête publique relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du POS de la commune de MONT-SAINT-MARTIN**

L'enquête publique relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du POS de la commune de MONT-SAINT-MARTIN et prévoyant la création d'une liaison et d'une continuité urbaine entre les quartiers de la Charmille et du Plateau, ensemble dénommé projet « Beau Bois » a été prescrite par arrêté municipal en date du 22 juin 2016. Prévue d'abord du 19 juillet au 26 août 2016 soit 39 jours consécutifs, elle a bénéficié d'une prolongation de 14 jours pour une durée totale de 53 jours. Cette prolongation, décidée pour satisfaire les demandes conjointes d'un collectif de riverains et d'associations de défense de l'environnement et pour répondre aux contestations relatives au projet et au temps accordé à l'expression du public, a été mise à profit pour rajouter une quatrième permanence, au trois arrêtees à l'origine, et mettre en œuvre une réunion publique d'information et d'échange.

La publicité par voie de presse a connu quelques péripéties. Suite à une erreur d'adressage, l'annonce de première parution dans l'Est-Républicain n'a été publiée que 13 jours avant l'ouverture de l'enquête et l'adresse électronique dédiée a été oubliée dans la première annonce légale du Républicain-Lorrain. Plusieurs insertions en page locale et des articles sur le projet à l'initiative du correspondant du Républicain-Lorrain, ainsi que l'affichage en mairie et sur site, ont largement compensé ces manquements et l'information du public a été assurée. La publicité par voie de presse et par affichage relative à la prolongation n'a eu à souffrir d'aucun dysfonctionnement.

Le dossier, dont la composition est détaillée dans le rapport d'enquête, s'avère conforme aux articles L123-12 et R123-8 du Code de l'Environnement. Il comporte notamment une évaluation environnementale, l'avis de l'Autorité Environnementale (AE) et un compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des services de l'Etat et des personnes publiques associées (PPA). L'introduction de ces deux derniers documents accompagnés de deux études géotechniques, au premier jour de l'enquête a soulevé quelques critiques. La municipalité avait en effet omis de saisir l'Autorité Environnementale au préalable. Les délais nécessaires à la réponse ont entraîné d'une part le report de l'enquête de mai-juin à juillet-août et d'autre part en dernière minute une adaptation du dossier aux différentes remarques des services de l'Etat, des PPA et de l'AE.

Le public a eu accès à ce dossier, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie ainsi que pendant les permanences du commissaire enquêteur et également en ligne sur le site internet de la ville, mais sur un contenu partiel au début de l'enquête.

Les habitants de la rue de la Charmille, du quartier du Plateau et du Fond de Piémont, secteurs les plus impactés, se sont mobilisés contre le projet en constituant un collectif de défense informel à l'origine d'une pétition ayant recueilli 244 signatures. Le collectif a obtenu le soutien de trois associations, l'Association pour la Préservation de la Qualité de la Vie (APEQA), l'Association

Patrimoine du Pays de Longwy (APPL), l'Association Mirabel-Lorraine Nature Environnement, et celui d'une personnalité du Pays-Haut l'ancien député-maire de LONGWY, M. Jean-Paul DURIEUX.

Le commissaire enquêteur a reçu **48** visiteurs et **12** personnes se sont présentées en mairie en dehors des permanences. Il a enregistré **8** observations verbales. Le registre d'enquête contient **28** observations, et **11** documents remis directement ou adressés en mairie y sont annexés. Enfin **39** courriels sont parvenus à l'adresse dédiée à cette procédure.

Au total, l'ensemble amène à considérer **86** contributions. Elles ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse remis au pétitionnaire dans les huit jours après la clôture de l'enquête et celui-ci a restitué un mémoire en réponse dans les délais prescrits.

Les contacts avec le public, les associations, les élus se sont toujours déroulés en toute cordialité et dans un bon climat relationnel.

Parmi les contributeurs, les opposants se sont avérés nettement majoritaires, un seul s'étant déclaré favorable au projet. Ils ont dénoncé le déboisement du site devant accueillir le projet immobilier et posé la question de la légalité de cette opération, les nuisances inhérentes à la circulation des véhicules ainsi que les problèmes de sécurité liés à l'augmentation du flux, les risques de mouvement de terrain et leur aggravation en relation avec l'hydrographie anarchique du site, les impacts environnementaux et paysagers et enfin mis en doute l'intérêt général sur lequel s'appuie la déclaration de projet.

Le commissaire enquêteur a noté les contestations à l'égard de la période de déroulement de l'enquête. D'une part il avait exprimé ses réserves à la municipalité à ce sujet et exigé un écrit exprimant une demande expresse en ce sens et d'autre part les mesures prises : prolongation de l'enquête, permanence supplémentaire et organisation d'une réunion publique d'information et d'échange ont amplement atténué les inconvénients de la période programmée initialement.

## **Considérant,**

### **S'agissant de l'enquête publique**

- qu'elle a bien porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération projetée et sur la mise en compatibilité du POS de la commune,
- que les consultations réglementaires préalables et notamment l'organisation d'une réunion d'examen conjoint des services de l'Etat et des personnes publiques associées ont été menées dans la forme et les délais requis,
- que les prescriptions du Code de l'Environnement tant pour les modalités de l'enquête, qu'en matière de publicité et d'information du public ont été respectées, à l'exception d'un retard de parution et l'omission de l'adresse électronique dédiée dans une annonce légale ; manquements toutefois involontaires et sans effets véritables sur la participation du public,
- que le dossier d'enquête comporte bien une évaluation environnementale,
- que la saisine de l'Autorité Environnementale oubliée au départ a été réalisée ensuite et l'autorité a remis son avis, sur cette évaluation environnementale, avant l'ouverture de l'enquête publique,

- que la composition du dossier mis à disposition de la population s'avère conforme aux dispositions légales et réglementaires et que l'introduction de pièces au premier jour de l'enquête, dénoncée dans une intervention, n'a pas nuit à l'information du public, tout en générant pourtant une impression de précipitation de dernière minute faussant quelque peu la perception du travail fourni en amont,
- que la population a pu avoir physiquement et électroniquement accès à ce dossier dans de bonnes conditions et que les demandes d'information ou de documents relatifs à l'enquête ont été satisfaites par la municipalité,
- que la durée de l'enquête, le nombre de permanences, l'organisation d'une réunion publique d'information et d'échange et la faculté de pouvoir contacter le commissaire enquêteur par courriel, ont gommé les inconvénients liés à la période estivale et procuré un temps et des modes d'expression adaptés à une bonne participation du public,
- que par contre la municipalité n'a pas informé, ni invité à participer à l'enquête publique les autorités de l'état membre de la Communauté Européenne, en l'espèce la Belgique, sur le territoire duquel sont répertoriés des zones Natura 2000, géographiquement proches du projet et pouvant être impactées,

#### **S'agissant de la réunion publique d'information et d'échange du 05/09/2016**

- que cette initiative a permis au public de réitérer oralement les questions, les craintes et les remarques, déjà exprimées par écrit ou par courriels, en s'adressant directement au pétitionnaire, au propriétaire du terrain et aux professionnels ayant participé à l'élaboration du projet, et donné à la municipalité, l'occasion d'éclairer sur sa vision de la commune et d'expliquer sa démarche au plan de l'urbanisme, mais sans convaincre l'assistance de l'intérêt du projet et sans apaiser les esprits.

#### **S'agissant du projet**

- que son élaboration a été ponctuée de plusieurs opérations de communication visant à informer la population : réunion publiques, articles de presse, insertions en page locale du Républicain-Lorrain et présentation du projet immobilier dans le bulletin municipal,
- que cette information dispensée incontestablement, n'a cependant pas pris la forme d'une concertation et que les interrogations et craintes exprimées pendant cette période par les riverains de la rue de la Charmille, si elles ont été enregistrées, n'ont pas pour autant été prises en compte et intégrées au projet,
- qu'en l'espèce la concertation n'est pas prescrite par les textes, mais la conception actuelle du processus décisionnel implique une participation active du public,
- que ce projet comporte essentiellement la construction d'un ensemble immobilier de 120 logements, voulue par un investisseur privé, initiative accompagnée par la municipalité créant une voie de desserte à double sens de circulation, doublée d'un mode doux, reliant la rue de la Charmille, actuellement en impasse, au quartier du Plateau,

- qu'il n'est pas exclu que cette voie de desserte devienne une voie de transit avec une augmentation significative du flux,
- que la configuration des lieux, l'état parcellaire, la présence d'habitations en bordure de chaussée et sur les deux rives, laissent présager quelques difficultés sur la mise en œuvre et l'utilisation future, avec en plus un problème de stationnement des véhicules qui actuellement occupent les trottoirs,
- que la municipalité ne dispose pas à ce jour de la maîtrise foncière totale nécessaire à la réalisation de cette voie de desserte,
- que la municipalité évoque à plusieurs reprises « un avant-projet » ce qui laisse planer quelques incertitudes et supposer que celui soumis à l'enquête publique n'est pas arrêté,
- qu'il eut été opportun de connaître exactement son contenu et son emprise foncière,
- qu'il présente un caractère d'irréversibilité pour l'espace boisé, la continuité écologique et le paysage,
- que les observations du public expriment très majoritairement une réelle opposition au projet,
- qu'un sondage électronique réalisé par le Républicain-Lorrain donne 56% d'internautes contre le projet sur 569 votants, en émettant toutefois toutes les réserves à l'égard de ce type de consultation,
- qu'une pétition conduite par un collectif de riverains de la rue de la Charmille opposés au projet a recueilli 244 signatures,
- que M. Jean-Paul DURIEUX ancien député-maire de LONGWY, personnalité du Pays-Haut réputée pour sa pondération et son sens du dialogue, au cours de la réunion publique du 05 septembre 2016 a qualifié le projet de « *déraisonnable-peu opportun- périlleux* » et qu'il a confirmé son propos en déposant une contribution écrite.

### **S'agissant de l'Avis de l'Autorité Environnementale (AE)**

- que l'AE a posé un diagnostic très critique à l'égard de l'évaluation environnementale en lui reprochant de ne pas mettre en lumière une prise en compte de l'environnement proportionnée aux enjeux recensés dans la zone d'implantation du site, au regard des risques naturels, des paysages ou des milieux naturels, en signalant l'absence de recherches de solutions alternatives impactant moins l'environnement et enfin en recommandant d'enrichir l'évaluation des incidences sur les zones Natura 2000 situées en Belgique et de procéder à un état initial s'appuyant sur des observations de terrain
- que pour faire suite à ces remarques la municipalité a complété l'évaluation environnementale et l'ensemble du dossier, qui de 59 pages à l'origine passe à 75 pages, le jour de l'ouverture de l'enquête,
- que l'adéquation effectuée n'envisage pas de solution alternative impactant moins l'environnement, la municipalité excluant tout déplacement du projet,

- que l'état initial remanié pose en axiome « *le milieu naturel préexistant n'existe plus* » et exclut ipso-facto l'existence d'habitats particuliers avant le déboisement faute de pouvoir mener un inventaire faunistique et floristique, et conclut sur le maintien d'une continuité plutôt que sur la conservation d'un milieu,
- que les dires des habitants, anciens utilisateurs du Beau Bois, contredisent ce constat et affirment que la forêt abritait des chiroptères et des salamandres et qu'ils y croisaient régulièrement des rapaces, des chevreuils, des sangliers et autres renards,
- que les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des conséquences dommageables de la mise en œuvre de la déclaration de projet sur l'environnement renvoient à l'élaboration du PLU,

### **S'agissant des observations des services de l'Etat et des PPA**

- que le CRPF émet un avis défavorable en précisant que l'opération vise à déclasser une zone actuellement coupée à blanc alors que le dossier n'évoque ni autorisation de défrichement, ni mesure compensatoire et rappelle qu'il était prévu de maintenir les arbres de circonférence inférieure ou égale à 30 cm et qu'enfin le déboisement ne concernait pas l'arrière de la parcelle.
- que la DDT54 et l'UDAP mettent en cause l'impact paysager du site, non contesté par la municipalité qui annonce une atténuation par le reboisement des espaces non couverts par le bâti et des toitures végétalisées,
- que l'ampleur du projet immobilier et son positionnement à flanc de versant incitent à douter de la possibilité d'une réelle intégration paysagère,

### **S'agissant du déboisement**

- que ce sujet revient de manière récurrente dans les interventions du public, qu'il constitue véritablement un point de crispation au sein d'une population n'acceptant pas la détérioration d'un site auquel elle était attachée,
- que M. Vincent TERNET, propriétaire du terrain et responsable de la société ayant procédé à l'abattage des arbres, et la municipalité, excipent une autorisation de déboisement en faisant référence à une décision préfectorale de non opposition à une déclaration préalable en date du 13 décembre 2011,
- que cette décision subordonne la non opposition à trois prescriptions : un abattage sélectif limité aux grands arbres en maturité d'un diamètre supérieur à 30cm, la replantation après 3 ans et la mise en œuvre d'un plan de gestion sylvicole,
- que nonobstant ces prescriptions, l'entreprise forestière a déboisé la totalité du site en arguant de difficultés techniques,
- que cette justification est rejetée par plusieurs intervenants dont certains annoncent une saisine du Procureur de la République pour atteinte à l'environnement et plus particulièrement destruction d'un espace boisé classé,
- que la municipalité considère le déboisement étranger à la déclaration de projet, alors qu'il affecte quand même le site d'implantation du projet,

- qu'il paraît pour le moins hasardeux de poursuivre un projet dont un des aspects pourrait donner prise à une action pénale.

### **S'agissant des risques**

- qu'à l'invitation des riverains de la rue de la Charmille, le commissaire enquêteur s'est rendu sur place et qu'il a constaté des désordres dans le sol, des fissures sur la chaussée et les trottoirs, des lézardes sur les murets d'enceinte et les murs des maisons,
- que le commissaire enquêteur fait sienne l'expertise des professionnels sur la constructibilité du site mais pour autant il ne néglige pas la connaissance empirique des habitants et leur bon sens et note que le bureau d'études géotechniques se prémunit en prescrivant des études complémentaires à la parcelle,
- que l'aire du projet se situe bien en aléa moyen concernant les mouvements de terrain mais à la limite d'une zone d'aléa fort sur la partie supérieure du site, situation préoccupante au regard de la forte pente du terrain, maintenu aujourd'hui par un système racinaire encore présent mais appelé à disparaître pour une grande part en cas de concrétisation du projet,
- que M. Jean-Paul DURIEUX déjà cité, a souligné le risque de fracturation de la roche sous-jacente et insisté sur les menaces d'inondations consécutives à l'hydrographie anarchique du site et à l'aggravation des eaux de ruissellement due le cas échéant à l'imperméabilisation du terrain,

### **S'agissant de la modification du zonage du POS**

- que la mise en compatibilité du POS suppose le passage de zones NC et ND en zone à urbaniser INAc et l'adaptation du règlement de zone INA, avec pour conséquence la suppression de 5,37 hectares d'espace boisé classé, ce qui malgré des engagements de compensation future dans le cadre de l'élaboration du PLU, représente un lourd tribut in situ, pour la forêt et l'environnement, avec en corollaire une utilité restant à démontrer.

### **S'agissant de la compatibilité avec les documents de norme supérieure**

- que le Syndicat du SCOT Nord 54 sollicité pour avis par la municipalité, à l'issue de l'enquête publique, invite à profiter de la révision en cours du POS en PLU, pour justifier ce projet d'extension urbaine dans le cadre d'un projet global prenant en compte le potentiel de comblement des dents creuses, l'optimisation du tissu urbain et la reconversion des espaces en friches avant d'envisager l'urbanisation d'un espace naturel soumis à aléas.

### **S'agissant de l'intérêt général**

- que la municipalité arc-boute sa déclaration de projet sur le développement démographique, la mixité sociale et générationnelle, la connexion inter-quartiers et le déploiement de mobilités douces à travers un « Tour de Ville »,
- que la ville se singularise par une action dynamique en matière d'urbanisme, à porter au crédit de la municipalité et qu'elle présente déjà un certain nombre de

réalisations immobilières récentes, en cours ou à venir et à même d'accueillir une nouvelle population et contribuer ainsi à son essor démographique,

- que la commune dispose encore d'espaces à urbaniser présentant nettement moins de contraintes que le Beau Bois,

- que le « Tour de Ville » mis en avant, peut effectivement contribuer à améliorer les connexions inter-quartiers, encore faut-il qu'une véritable appropriation par la population des quartiers lui confère effectivement un rôle déterminant dans cette recherche de liens sociaux, ce qui ne semble pas acquis pour l'heure, les tronçons déjà en service empruntés plusieurs fois et à des horaires différents par le commissaire enquêteur présentaient une vacuité désolante,

- que la liaison Fond de Piémont, rue de la Charmille, quartier du Plateau, pourrait prendre d'autres formes et sans nécessairement passer par la construction d'un ensemble immobilier et le déclassement d'un espace boisé classé,

- que la population a proposé d'autres alternatives de liens entre le Plateau et le Piémont,

- que la municipalité n'est pas parvenue à convaincre ses administrés de l'utilité du projet,

- que le législateur ne définit pas le concept d'intérêt général mais il est admis que cette notion abstraite repose sur la recherche du bien commun et l'expression d'une volonté générale,

- qu'il serait paradoxal de fonder un projet sur l'intérêt général alors qu'il suscite majoritairement un rejet parmi ceux auxquels la collectivité est censée procurer un avantage,

- que la municipalité ne fait pas la démonstration de cet intérêt général, clé de voûte de la déclaration de projet.

Pour tous ces motifs,

Le commissaire enquêteur émet un **avis défavorable** à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan d'occupation des Sols de la commune de MONT-SAINT-MARTIN, prévoyant la création d'une liaison et d'une continuité urbaine entre les quartiers de la Charmille et du Plateau, appelée projet « Beau Bois ».

Le 07 octobre 2016  
Le commissaire enquêteur  
A. CAPUTO

