

①

FISCHER GRÉGOIRE
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1/2

Reçu le 04 octobre 2021

Mr. Christian PRIM

pour l'indivision PRIM Sylvain, Daniel et Christian

10 Rue des vergers

57510 HECKENRANSBACH

Tél : 06.78.95.35.31

Mairie de Grundviller

A l'attention de Mr Grégoire FISCHER

commissaire -enquêteur

Heckenransbach,

le 04 octobre 2021

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Par la présente j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir modifier

le zonage

de la parcelle section 4 Numéro 88 en zone constructible, sachant que ce dernier était auparavant en dent creuse

comme la parcelle adjacente, qui elle, a été admise en zone constructible.

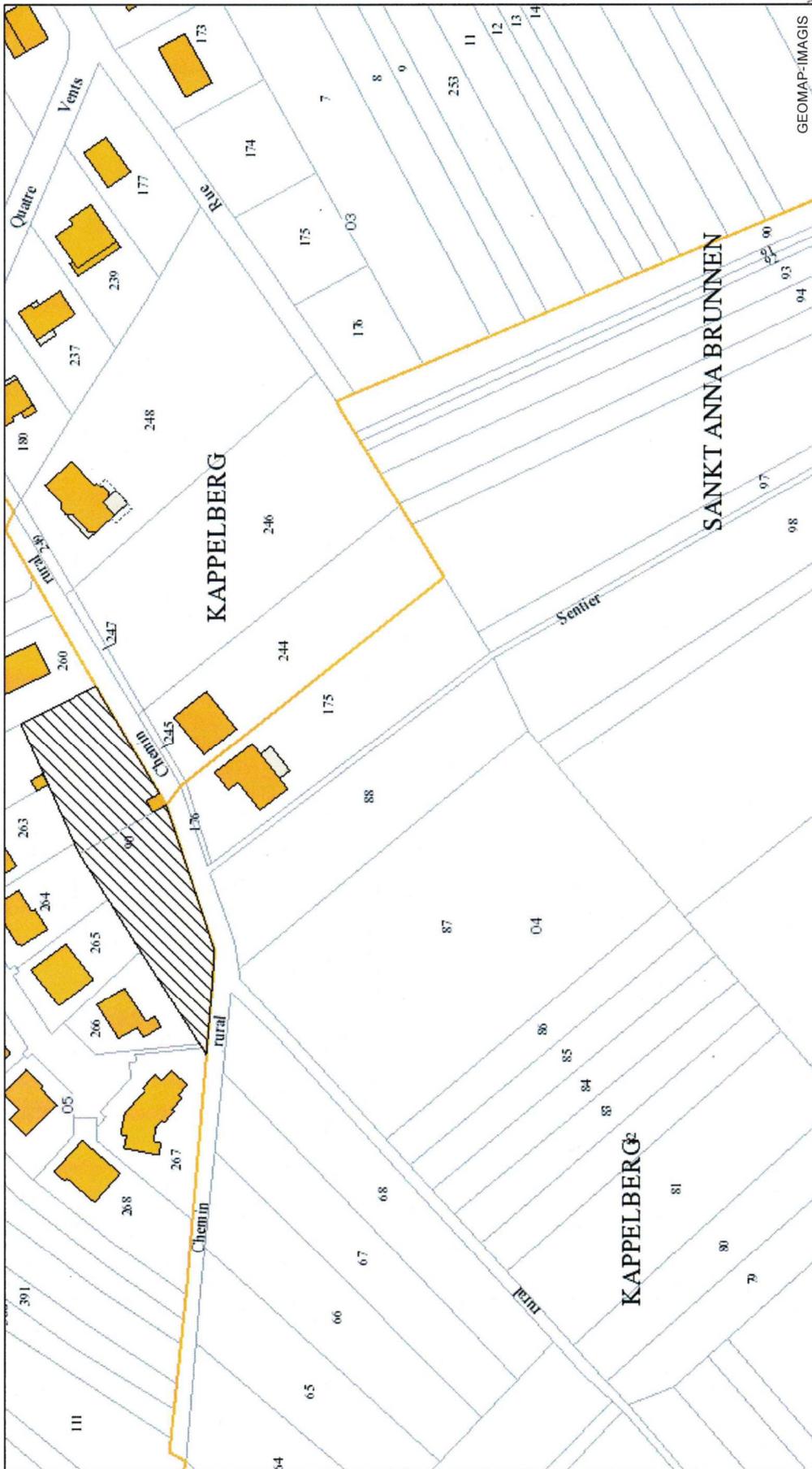
Nous ne comprenons pas pourquoi notre parcelle ne se trouve plus dans le PLU.

Dans l'attente d'une réponse favorable, recevez Monsieur le
commissaire-enquêteur

mes salutations respectueuses.

Christian PRIM

pour l'indivision PRIM Sylvain, Daniel et Christian



1:1 510



2/2

②

1/5

Yannick PRIM & Claude-Georgia HECHINGER
21, rue des quatre vents
57510 GRUNDVILLER

M Grégoire FISCHER – Commissaire enquêteur
Mairie de GRUNDVILLER
55, rue Principale
57510 GRUNDVILLER

Grundviller, le 04 octobre 2021

A l'attention de M. Le commissaire enquêteur, M Grégoire FISCHER

Objet : Arrêté n°23/2021 / enquête publique sur la modification n°1 du PLU

Référence cadastrale : Section 3, parcelle 248 du Kappelberg à Grundviller 57510,

Actuellement propriétaires du logement situé 21 rue des quatre vents implantés sur la section 3, parcelle 248 du Kappelberg à Grundviller 57510 et ayant pris connaissance d'une prochaine mise à jour du PLU, nous souhaiterions profiter de cette opportunité pour vous faire connaître notre motivation et sollicitons de fait votre intervention.

Veuillez trouver ci-joint un schéma illustrant plus en détails notre requête ; une voie d'accès existante motive notamment notre démarche.

Dans l'attente d'une réponse, nous restons à votre disposition afin de vous fournir tous renseignements complémentaires.

Cordialement

Yannick Prim

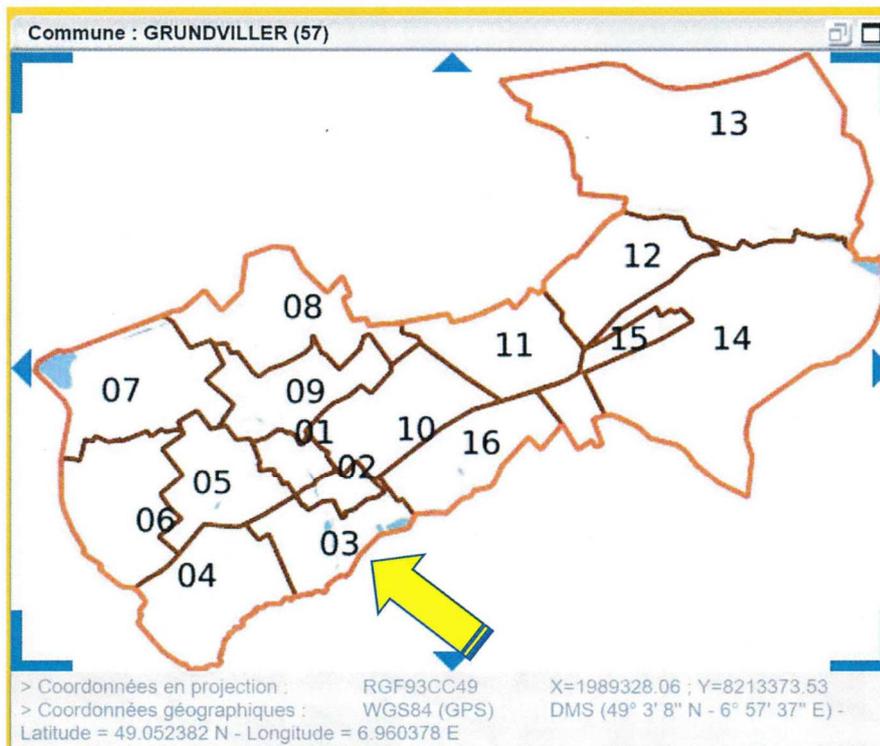
FISCHER GREGOIRE
COMMISSAIRE ENQUETEUR

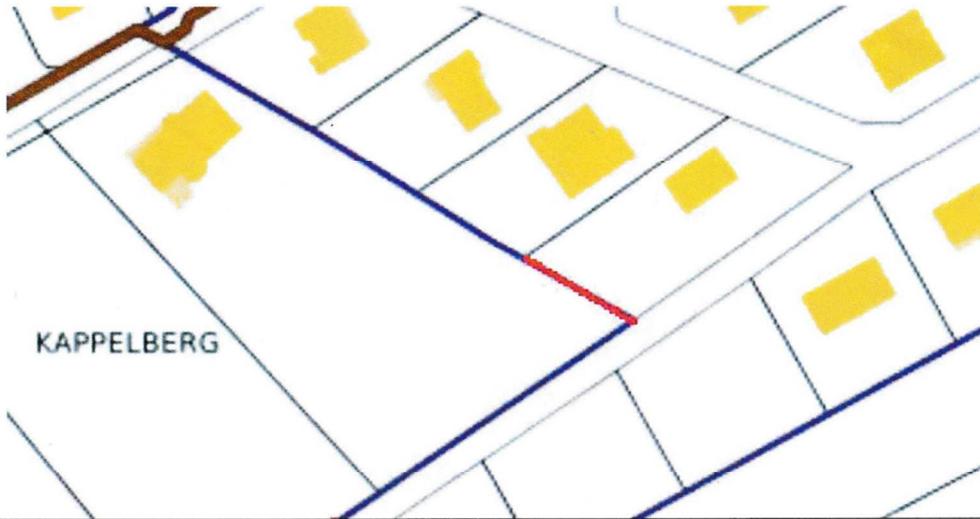
Reçu le 04 octobre 2021

P.J : plan cadastral simulation requête

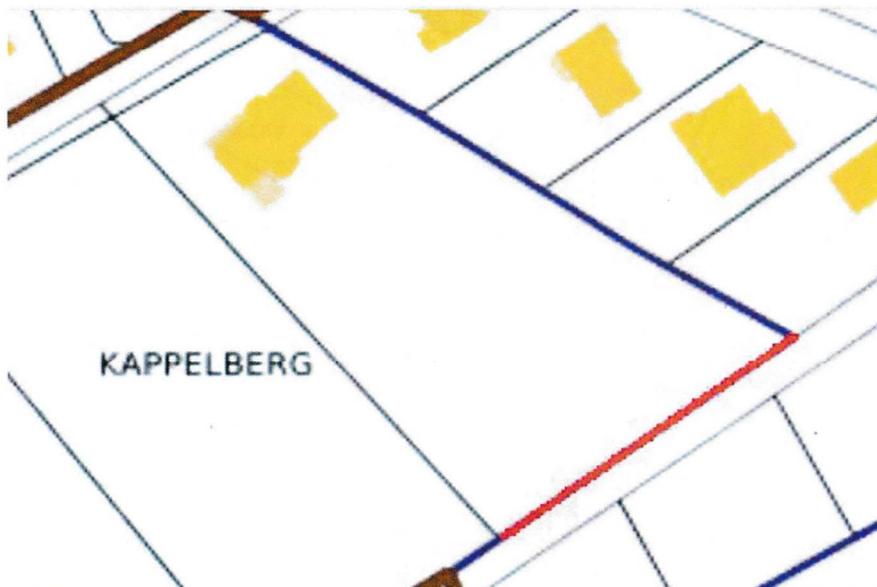


3/5



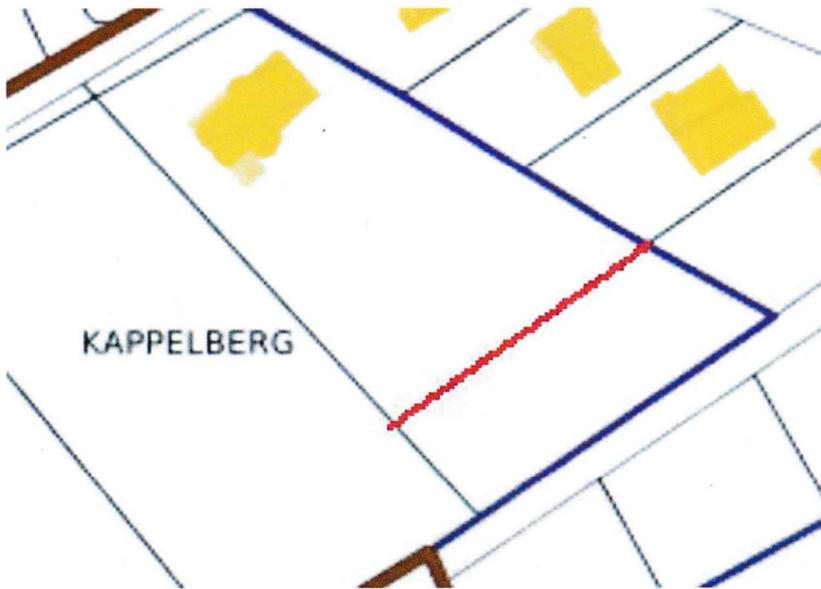


Résultat de la mesure : **24.52** mètres (donnée indicative)

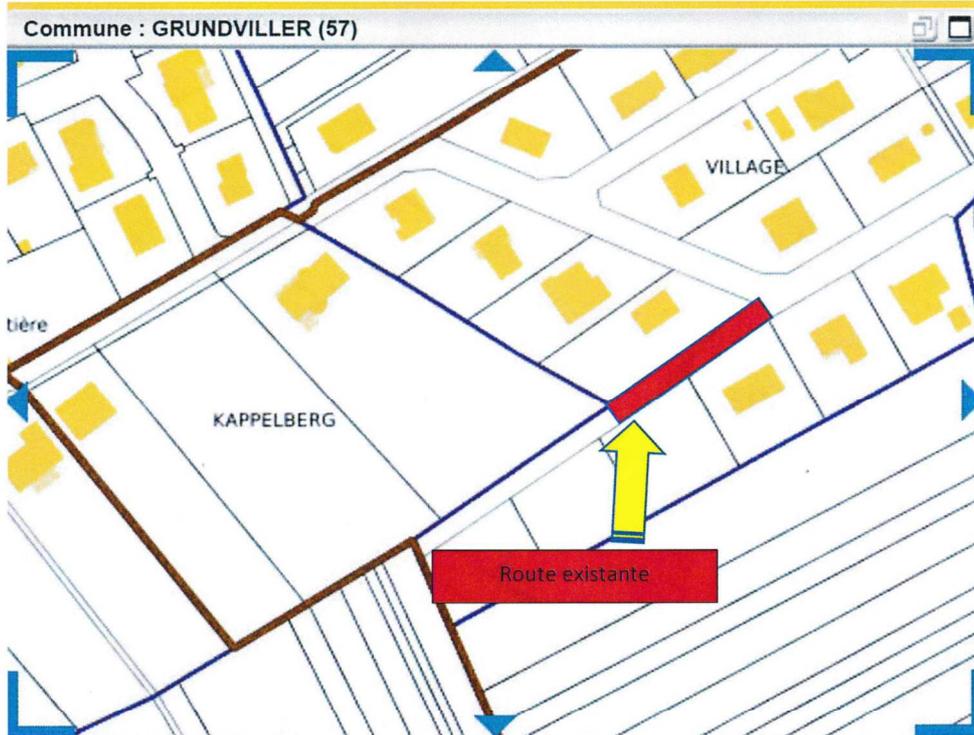


Résultat de la mesure : **58.75** mètres (donnée indicative)

5/5



Résultat de la mesure : **52.73** mètres (donnée indicative)



3

Giansanti Nicolas
Fouchs Christelle
14 rue des champs
57510 Grundviller

FISCHER GREGOIRE
COMMISSAIRE ENQUETEUR

*Lettre de pose à la mairie
de Grundviller, le 19.10.2021 lors de la permanence du
Commissaire enquêteur*
Grundviller, le 19 octobre 2021

Monsieur le Maire,

Sur les anciens plans du lotissement BUEHL deux zones de couleur vert plus soutenue étaient placées aux extrémités de celui-ci. Elles devaient être initialement utilisées pour la construction de logements collectifs.

Depuis, l'une d'elle a été vendue à un particulier.

Nous avons constaté que sur les nouveaux plans du lotissement, deux grandes zones sont apparues à proximité de notre terrain. Elles y apparaissent désormais d'une couleur bleu plus soutenue.

Nous ne souhaitons pas que ces logements collectifs soient positionnées à cet endroit.

Nous avons sélectionné notre terrain en raison de l'éloignement de ces bâtiments. Ce choix s'est notamment fait en raison du vis-à-vis qu'ils génèrent. Comme plusieurs de nos voisins d'ailleurs.

Nous vous proposons donc de déplacer la plus grande parcelle et de la repositionner à son emplacement d'origine. A savoir, en bas du lotissement et non en plein milieu derrière l'ensemble des parcelles déjà vendues avant d'envisager ce positionnement.

Ceci permettrait de traiter définitivement ce sujet et d'éviter qu'il ne soit remis à l'ordre du jour dans quelques années alors qu'il sera trop tard.

Respectueusement.

Giansanti Nicolas et Fouchs Christelle

(4)

Lettre déposée à la benyune
du Commissaire enquêteur
le 05 novembre 2021

FISCHER GREGOIRE
COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur Edgard LAUER

GRUNDVILLER le 1^{er} novembre 2021

Maire honoraire de GRUNDVILLER

6 rue de la forêt
57510 GRUNDVILLER
Tel. 03 87 09 42 75

A

Monsieur Grégoire FISCHER

Commissaire enquêteur

Monsieur le commissaire enquêteur,

Permettez-moi, par ce courrier, de faire quelques remarques sur la modification du PLU en cours.

1. Dans l'arrêté N° 21 /2020 du 16 novembre 2020 prescrivant la modification, un article dit ceci :
« considérant que cette modification a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».
Veuillez s'il vous plait m'expliquer ce que cela veut dire !
2. Contexte de l'ouverture à l'urbanisation
Il est écrit : « la partie Nord n'aurait desservi des parcelles qu'au Sud de la voie impactant fortement l'équilibre financier de l'opération et de fait le budget de la commune ».
C'est faux !
Si on inclut la zone NJ sur une profondeur permettant la construction dans les fonds de parcelles, l'opération devrait s'équilibrer ! Faut-il rappeler que ces futures constructions seront soumises à la TA au taux de 20% plus toutes les taxes de branchement y afférentes.
Par ailleurs, GRUNDVILLER s'est construit, depuis après la guerre, en viabilisant et en aménageant des chemins ruraux permettant aux riverains de construire ou de vendre leurs parcelles.
Par exemple : rue des vergers, rue de l'étang, rue Bel Air, rue du cimetière, rue de la forêt.
Cette politique est discriminatoire envers les nombreux propriétaires des fonds de jardin, qui souvent ont payé les impôts dans ce village depuis plusieurs générations.

Elle est également contre-productive puisque l'objectif affiché est de ramener de la population pour sauvegarder les écoles ainsi que les commerces.

Concernant le désenclavement de la première tranche, c'est une situation créée de toute pièce par l'obstination de ne pas vouloir viabiliser le long des parcelles Nord desservants les fonds de jardin.

3. Concernant les surcoûts « non supportables pour la collectivité » je rappellerai simplement que pour l'enfouissement d'une ligne 20 KV sur près de 500m pour permettre la construction de la maison d'une adjointe actuelle, rue du cimetière, la commune a dépensé 0 €, RTE ayant pris en charge la totalité de la dépense, pourquoi en serait-il autrement aujourd'hui ?
4. Du point de vue écologique :
Aucun exploitant agricole ne vient plus exploiter ces terrains, leurs machines sont toujours plus grandes et sophistiquées, donc inadaptées à de petites parcelles. Ce seront donc les tondeuses à gazon voir des débroussailleuses qui entreront en action, comme c'est déjà le cas à l'heure actuelle créant indéfiniment des nuisances sonores et des pollutions de l'air.
5. Au niveau de l'aménagement et du développement durable.
Le PADD date de référence 8 avril 2013 indique dans son article 1^{er} consacré aux enjeux paysagers : « maîtriser l'urbanisation : il est indispensable de favoriser dorénavant la densification de l'aire urbaine afin de limiter la consommation de l'espace agricole » et éviter les dents creuses.
6. Une autre modification m'interpelle : quelle est donc l'impérieuse nécessité de déclasser une portion de 0.39 ha de zone 1AU en zone 2AU ?
Le statut quo aurait-il impacté l'équilibre du projet ?

CONCLUSION

Voilà, Monsieur le commissaire enquêteur quelques-unes de mes réflexions.

J'ai œuvré pendant 30 ans pour donner des moyens à ma commune, j'ai laissé à mes successeurs une zone très importante à aménager, de ce fait je ne peux admettre que ces moyens soient galvaudés d'autant plus que très rapidement sur la zone d'Europole II, pourrait s'implanter une usine qui prévoit d'embaucher entre 1500 et 2500 employés.

Je pense que GRUNDVILLER aura des demandes de foncier auxquelles il faudra pouvoir répondre.

GOUVERNER C'EST PREVOIR !

Edgard LAUER



5

Olivier LAUER
20 rue principale
57510 GRUNDVILLER
06 30 18 70 41
lauero2@gmail.com

GRUNDVILLER le 1^{er} novembre 2021

FISCHER GREGOIRE
COMMISSAIRE ENQUETEUR

*Lettre de joine à la permanence
du Commissaire enquêteur le
05. novembre 2012,*

A

Monsieur le Commissaire enquêteur

Objet : modification du PLU de GRUNDVILLER

Monsieur le Commissaire enquêteur, c'est avec toujours autant d'étonnement que je découvre les modifications envisagées du PLU de ma commune.

Tout d'abord, alors qu'un projet initial de l'ancienne mandature (avant 2013) prévoyait une urbanisation optimisée exploitant au mieux les possibilités de la zone à aménager, ce dernier s'est vu profondément modifié, donnant naissance à un aménagement plus que discutable tant l'optimisation des espaces aménageables est inexistante.

Pire, la partie constructible le plus rapidement et simplement s'est vue effacée dans ce projet initial privant les contribuables Grundvillergeois, propriétaires de fonds de parcelles aménageables des possibilités qui en découlaient naturellement. D'ailleurs si tel avait été le cas certaines parcelles seraient déjà occupées par des enfants du pays, utilisateurs des services locaux (commerces, écoles).

Par ailleurs, l'entame de route réalisée, longeant ces fonds de parcelles aurait été, de toute évidence, l'endroit idéal pour accueillir des réseaux d'assainissement puisqu'en fond de vallée.

De ce fait, les cuves de rétentions des eaux pluviales s'y seraient parfaitement intégrées, évitant les désagréments nombreux de bassins dangereux et inesthétiques, consommateurs inutiles de foncier aménageable.

Le problème de désenclavement ne se serait tout simplement jamais posé puisque le bouclage du rond-point rue principale vers la rue des vergers aurait permis une entrée à cette zone et une sortie.

