

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE DE UCKANGE

1 Place Lucien Waldung

57270 UCKANGE

ENQUETE PUBLIQUE

Du 16 janvier 2024 au 31 janvier 2024

**PROJET DE MODIFICATION N° 3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

RAPPORT D'ENQUETE

SOMMAIRE

A) RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1) GENERALITES

La commune et son contexte

- 1.1. Objet de l'Enquête Publique
- 1.2. Cadre Juridique
- 1.3. Présentation succincte du projet
- 1.4. Composition du Dossier

2) ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- 2.1. La décision de réaliser et la désignation du Commissaire-enquêteur
- 2.2. Les modalités de l'Enquête Publique (arrêté)
- 2.3. Les actions préparatoires (visites et réunions préparatoires)
- 2.4. Les mesures de publicité et l'affichage

3) DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- 3.1 Permanences réalisées
- 3.2 Réunions publiques éventuelles
- 3.3 Comptabilisation des observations
- 3.4 Clôture de l'enquête

4) SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

5) ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 5.1 Difficultés ou oppositions relevées
- 5.2 Les observations

B) CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE SUR LA MODIFICATION

- 1) Objectifs du projet et problématiques locales
- 2) Conclusions et avis motivé du Commissaire-enquêteur

A) RAPPORT D'ENQUETE

1. GENERALITES

1.1 CADRE GENERAL DU PROJET

UCKANGE est une commune urbaine de la sphère de THIONVILLE.

Elle est incluse dans le syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionvilloise (SCOTAT), annulé le 12 janvier 2023 et fait partie de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch.

La commune d'UCKANGE est située dans le sillon mosellan au sud de l'agglomération thionvilloise.

Elle est traversée du sud au nord par la voie ferrée METZ/ LUXEMBOURG et un réseau routier qui draine de nombreuses communes du secteur (RD953, RD952 et RD9).

L'attractivité du Luxembourg, pourvoyeur d'emplois important et le bassin d'emploi de THIONVILLE très proche ont permis à la commune de se développer et se densifier de manière importante.

La commune d'UCKANGE est bordée à l'est par la rivière Moselle et elle est traversée dans sa partie sud-ouest par l'autoroute A30 qui draine la vallée de la Fensch jusqu'à LONGWY via HAYANGE. Le projet de tunnel autoroutier dont le principe a été décidé en décembre 2023, devrait se situer à proximité immédiate entre les communes d'UCKANGE et FLORANGE.

Du point de vue environnemental, la commune d'UCKANGE possède un patrimoine important, avec en particulier l'ancien haut-fourneau U4 et d'anciennes installations et voies ferrées liées à la sidérurgie, ainsi que des friches importantes.

Une pointe de la forêt de FAMECK déborde légèrement dans la partie sud-ouest de la commune.

Dans sa partie ouest, la commune compte également un poste et un réseau électriques très importants, qui y limitent l'urbanisation de manière importante. Elle est aussi impactée dans ce secteur par la présence de l'établissement Air Liquide Industrie de Richemont.

Les espaces agricoles et prairies occupent le reste du ban communal.

1.2 L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Monsieur le Maire a ordonné le 17 octobre 2023 par arrêté N°2023/150 la modification N°3 de son Plan Local d'Urbanisme.

La commune d'UCKANGE disposait d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 6 février 2020 et qui a fait l'objet de deux modifications précédentes (21 janvier 2021 et 7 juillet 2021).

Dans le cadre de cette modification N°3 du PLU, le Conseil Municipal a décidé par délibération du 25/10/2023 de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, à la suite de l'avis conforme émis par la MRAe. Le projet ainsi mis à l'enquête publique respecte les dispositions des Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement.

La modification du document d'urbanisme est conduite par le cabinet OTE.

1.3 LE CADRE JURIDIQUE

L'objet de l'enquête est la modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme.

Cette enquête s'est déroulée dans le cadre et le respect notamment de :

- la loi du 12/07/1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- du décret du 29/12/2011 portant réforme de l'enquête publique ;
- la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 24/03/2014 ;
- Le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 153-19, L153-21, R153-8, R153-9 et R153-10 ;
- le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 à L 123-18, R 123-1 à R123-27 ;
- le code général des collectivités territoriales : articles L.2224-8 et suivants, D.2224-5-1, R.2224-6 et suivants.

Tous les documents décrits au paragraphe 1.5 ont été tenus à la disposition du public dans les conditions prévues par l'arrêté du Maire de la Commune ;

De la même manière, le Commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans le respect de l'arrêté précité.

Un ordinateur dédié a été mis à disposition dans la salle de consultation du dossier où se tenaient les permanences. De la même manière, un registre

numérique a été ouvert et rendu accessible au public (<https://www.registre-dematerialise.fr/5028/>) à partir de l'ordinateur dédié installé en mairie.

1.4 PRESENTATION SUCCINTE DU PROJET

Le projet soumis à la présente enquête publique fait apparaître les principales modifications suivantes :

En matière de stationnement et d'artificialisation des sols :

Aujourd'hui, la « **bétonisation** » de la commune n'est pas sans poser de problème, notamment d'artificialisation des sols, à cause de règles du PLU trop permissives.

Celle-ci permet une sur densification en milieu urbain.

Par ailleurs un nombre non négligeable des actifs habitant dans le secteur d'UCKANGE travaille au Luxembourg et emprunte quotidiennement pour s'y rendre le train depuis la gare implantée à proximité immédiate du centre-ville.

Un parc de stationnement important mais très insuffisant (300 places) a été construit à côté, près du cœur de ville. Un autre de 80 places environ a été réalisé rue des Traces. Toutes ces places s'avèrent insuffisantes au regard du nombre de véhicules.

Les règles de stationnement minimalistes (1 place par habitation) fixées par le PLU associées à ce déficit de places aboutissent à un envahissement des places de stationnement en cœur de ville.

La présente modification vise à réduire les possibilités d'artificialisation des sols et fixer de nouvelles règles de stationnement plus contraignantes.

En matière de développement de l'activité équestre existante :

La modification N°2 du PLU adoptée en 2021 visait à créer deux secteurs de la zone N, afin d'y développer pour l'une des activités hôtelières et d'accueil (NLD) et pour l'autre (NLE) des activités équestres.

Le propriétaire du centre équestre a acquis une parcelle de 45.89 ares qui était enclavée dans le secteur NLE et souhaite y édifier de nouvelles installations destinées à accueillir des chevaux et leur prodiguer différents soins.

La modification N°3, objet de la présente enquête publique, concerne une légère extension de ce dernier secteur et l'autorisation de nouveaux bâtiments liés à cette activité.

En matière réglementaire :

Le projet prévoit de revoir différentes dispositions du règlement du PLU afférentes notamment aux clôtures autorisées et le rappel de plusieurs dispositions du Règlement National d'Urbanisme, toujours applicables.

1.5 LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier mis à la disposition du Commissaire enquêteur et à celle du public, est composé des pièces suivantes :

- Copie de l'arrêté du maire d'UCKANGE du 17 octobre 2023 prescrivant la modification du PLU ;
- Copie de de la délibération du Conseil Municipal d'UCKANGE du 25 octobre 2023 décidant, sur avis de la MRAe, de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;
- Copie de l'arrêté 2023/150 du maire d'UCKANGE du 23 novembre 2023 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- Un registre d'enquête publique ;
- L'avis de la MRAe et des Personnes Publiques Associées (PPA) consultées, qui ont répondu ;
- L'avis de la CDPENAF ;
- Une notice de présentation (complément du rapport de présentation) ;
- Un dossier technique comportant :
Le règlement écrit, ainsi qu'un rapport de présentation ;

Plusieurs Personnes Publiques Associées n'ont pas transmis leur avis avant la fin de l'enquête publique.

2 ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 LA DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur le Maire de la Commune d'UCKANGE a, par courrier, demandé au Président du Tribunal Administratif de Strasbourg de désigner un Commissaire-enquêteur.

A la suite de cette demande, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG a, par décision N° E23000108/67 du 31 octobre 2023, désigné, pour diriger l'enquête publique relative à la modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme d'UCKANGE :

Monsieur André L'HUILLIER, Ingénieur Principal en retraite, comme commissaire-enquêteur.

2.2 LES ACTIONS PREPARATOIRES

Outre l'étude détaillée du dossier reçu de la commune, il s'agit de :

-l'étude des documents en provenance du Tribunal Administratif de STRASBOURG et de la Commune d'UCKANGE ;

-une réunion le 22 novembre 2023 avec Monsieur Pascal THOUVENEL, Directeur Général des Services d'UCKANGE, accompagné de Monsieur Dominique VEYNAND en charge de l'urbanisme, afin de définir les modalités de l'enquête.

Il s'agit du contenu de l'arrêté décidant l'enquête publique, l'intitulé précis de l'enquête, l'avis d'enquête, le contenu précis du dossier, les dates et heures de permanences, la disponibilité des lieux, l'information du public.

-la visite de la commune : le Commissaire-enquêteur a visité la commune dans son ensemble le 2 janvier 2024.

-différents appels téléphoniques vers la Commune et l'ouverture du registre d'enquête en mairie le 15 janvier 2024.

2.3 L'ARRETE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE

Monsieur le Maire de la Commune d'UCKANGE a prescrit par arrêté N° 2023-150 l'organisation de l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune, qui stipulait que :

- L'enquête publique aura lieu du 16 janvier 2024 au 31 janvier 2024 inclus, soit 16 jours consécutifs. Cette période a été proposée par le Tribunal Administratif de STRASBOURG.
- Le dossier sera consultable par toute personne intéressée en mairie d'UCKANGE.
- Chacun pourra consigner ses observations sur le registre papier ouvert à cet effet en mairie de la commune.
- Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie d'UCKANGE, lieu du siège de l'enquête.
- Un registre dématérialisé a été mis en place à l'adresse (<https://www.registre-dematerialise.fr/5028/>). Ce site peut recevoir toutes observations relatives au dossier identique à celui déposé et consultable en mairie. Un ordinateur dédié a été installé en mairie pour toute la durée de l'enquête aux fins de recueillir toute observation ou avis.
- Le commissaire-enquêteur recevra les observations du public à la mairie d'UCKANGE.

2.4 LES VISITES ET REUNIONS AVEC LE PORTEUR DU PROJET

La visite de la commune : le Commissaire-enquêteur a visité la commune dans son ensemble le 2 janvier 2024.

Il a rencontré le Directeur Général des Services, accompagné de son responsable de l'urbanisme, le 22 novembre 2023.

2.5 LES MESURES DE PUBLICITE ET L’AFFICHAGE

- L'arrêté portant ouverture de l'enquête publique sur ce projet a fait l'objet d'un avis dans la presse à deux reprises, à savoir :

1^{er} avis dans le Républicain Lorrain et La Semaine, respectivement les 18 et 21 décembre 2023, soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique.

2^{ème} avis dans ces mêmes journaux (Républicain Lorrain et La Semaine), respectivement les 17 et 18 janvier 2024, soit dans les huit premiers jours de l'enquête.

Le demandeur a procédé à l'affichage de l'avis d'enquête sur le panneau d'affichage de la mairie, sur un panneau lumineux situé rue de la gare et à proximité immédiate de la zone NLD.

- Cet avis d'enquête figure également sur le site internet de la Commune.

Vérification a été faite par mes soins de tous ces éléments d'information. Ils sont conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le certificat d'affichage, attestant d'un affichage des mesures de publicité prévues, a été transmis au Commissaire-enquêteur le 2 février 2024 (pièces jointes).

3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le 15 janvier 2024 j'ai paraphé tous les documents en mairie et vérifié l'accessibilité au registre dématérialisé par le biais de l'ordinateur dédié.

Le 16 janvier 2024 j'ai déclaré ouverte l'enquête publique.

J'ai vérifié que le dossier porté sur l'ordinateur dédié, accessible à tous, comportait bien tous les fichiers nécessaires, ce qui était le cas.

Les trois permanences se sont tenues à la mairie d'UCKANGE, dans une salle située en rez-de-chaussée de la mairie, accessible à tout public.

Le 31 janvier 2024, j'ai clos le registre papier à l'issue de ma troisième permanence, le dossier électronique étant programmé pour une fermeture le même jour à 23h59.

J'ai, dès le lendemain, rédigé le procès-verbal de synthèse de cette enquête et je l'ai remis au Maire de la Commune d'UCKANGE, lors d'une réunion le 2 février 2024 en mairie.

3.1 LES PERMANENCES REALISEES

Monsieur le Maire a souhaité la tenue de trois permanences pour ce projet :

Le mardi 16 janvier 2024 de 10h00 à 12h00

Le mercredi 24 janvier 2024 de 14h00 à 16h00

Le mercredi 31 janvier 2024 de 15h30 à 17h30.

3.2 LES REUNIONS PUBLIQUES EVENTUELLES

Aucune réunion publique n'a été prévue durant l'enquête publique.

3.3 COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS

Personne ne s'est déplacé pour apporter un avis ou des observations sur ce projet.

Six observations ont été enregistrées sur le registre dématérialisé et intégrées par mes soins au registre papier (annexes 1 à 6).

L'analyse des consultations sur le registre dématérialisé a cependant mis en évidence un certain intérêt pour l'aménagement de la commune.

En effet, 1037 visites du site dématérialisé ont été comptabilisées et plusieurs éléments du dossier téléchargés à 907 reprises, notamment l'avis d'enquête, l'arrêté d'enquête ainsi que la notice de présentation de la modification et le règlement.

Malgré l'absence de visiteurs en mairie durant l'enquête publique, il apparait que cette modification témoigne d'un certain intérêt pour l'aménagement de la commune.

3.4 CLOTURE DE L'ENQUETE

J'ai clôturé l'enquête publique le 31 janvier 2024 à 17heures 30. Le registre dématérialisé est resté ouvert jusqu'à 23h59 le 31 janvier 2024.

J'ai relevé dans ce dernier six observations écrites, l'une de Monsieur LABIB, la seconde de Monsieur WALTER et quatre observations anonymes.

J'ai annexé ces observations au registre d'enquête.

4 SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DE LA MRAe.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale Grand Est a décidé de ne pas soumettre le projet de modification du PLU d'UCKANGE à évaluation environnementale le 28 septembre 2023.

J'ai relevé une erreur de rédaction dans son avis, à savoir qu'il ne s'agit pas d'une procédure de modification simplifiée.

L'accusé de réception formulé par ses soins le 17 août 2023 précise bien qu'il s'agissait d'une procédure de modification.

Elle a estimé que la présente modification du PLU n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement et la santé humaine, sur l'ensemble de points proposés à la modification.

Il s'agit notamment des règles de stationnement, de l'emprise au sol des constructions avec préservation d'espaces de pleine terre, de la hauteur des clôtures, du rappel des dispositions du RNU et de la modification de la zone NL.

Les Personnes Publiques Associées consultées dans le cadre de la présente procédure sont :

- Le préfet de la Moselle
- le Conseil Départemental
- la Chambre d'Agriculture de la Moselle
- la Chambre de Commerce et d'Industrie
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- le SCOTAT
- la CDPENAF
- La Communauté d'Agglomération du Val de Fensch,
- Le SMITU
- La Région Grand Est
- Les communes de BERTRANGE, RICHEMONT, GUENANGE, FAMECK, FLORANGE et ILLANGE

La CDPENAF a donné un avis favorable le 18 décembre 2023.

La Chambre d'Agriculture de Moselle a donné un avis favorable le 20 octobre 2023.

Le Conseil Départemental de la Moselle :

Il a émis un avis favorable sur le projet soumis à l'enquête publique le 28 décembre 2023.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle a donné un avis favorable le 18 octobre 2023.

Le préfet de la Moselle

Le SMITU a donné un avis favorable le 23 octobre 2023.

Les communes de FLORANGE, FAMECK, RICHEMONT ont donné un avis favorable les 7 novembre, 8 novembre et 13 décembre 2023.

Les autres Personnes Publiques Associées n'ont pas répondu avant la fin de l'enquête publique.

A noter l'annulation du SCOTAT par décision du Tribunal Administratif de STRASBOURG en date du 12 janvier 2023.

5 COMPTE RENDU DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Aucune observation n'a été portée sur le registre papier durant toute l'enquête et aucune visite n'a été constatée durant mes permanences.

L'analyse des consultations sur le registre dématérialisé montre de nombreuses visites (1037), le téléchargement d'éléments du dossier s'élevant quant à lui à 897.

Tout ceci témoigne d'un certain intérêt pour l'aménagement de la commune.

Les questions ou observations les plus fréquentes portées sur le registre dématérialisé (RD) ont porté sur les centres d'intérêt suivants :

- 1 La limitation d'emprise au sol des constructions, sauf sur les parcelles de moins de 400 m² et le type de procédure ;
- 2 la hauteur des constructions et des clôtures ;
- 3 l'aléa retrait-gonflement des argiles ;
- 4 la caducité du SCOTAT ;
- 5 le stationnement ;
- 6 la pérennité de plusieurs emplacements réservés et questions diverses ;

5.1 La limitation d'emprise au sol sur les unités foncières, notamment celles de moins de 400 m² et le type de procédure :

Monsieur Hicham LABIB (annexe 1) précise que la nouvelle disposition visant à limiter l'emprise au sol bâtie, afin de laisser 50% de pleine terre par unité foncière sauf pour les parcelles de moins de 400 m², risque d'aboutir à un morcellement important en parcelles de la deuxième catégorie citée.

Il demande si la MRAe n'aurait pas été abusée quant au type de procédure utilisée.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

La règle proposée vise à aérer un peu la zone urbaine.

La règle édictée établissant à 50% la place laissée naturelle paraît quelque peu discriminatoire pour les parcelles dépassant légèrement les 400 m².

Une erreur rédactionnelle semble s'être introduite dans la réponse de la MRAe, qui a bien été consultée sur une procédure de modification « normale » mais n'a aucune incidence notable sur l'environnement.

Une personne anonyme (annexe 2) demande une dérogation à l'application des règles environnementales (densité, stationnement) pour sa propre parcelle.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

Ceci s'apparente à une demande renseignements qu'elle pourra obtenir en mairie, d'autant qu'il est difficile de répondre à une personne anonyme.

Une personne anonyme (annexe 3), demande de vérifier que les règles édictées soient totalement respectées par les aménageurs.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

Chaque demande d'aménagement fait l'objet d'une analyse et de vérifications de conformité.

Une personne anonyme (annexe 5) demande une clarification des règles de constructibilité relatives aux parcelles de moins de 400 m².

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

La règle édictée établissant à 50% la place laissée naturelle paraît quelque peu discriminatoire pour les parcelles dépassant légèrement les 400 m².

Une personne anonyme (annexe 6) note que les dispositions envisagées en matière de densité vont pénaliser toute la population pour réparer les erreurs de certains opérateurs.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

Pas de commentaire.

5.2 La hauteur des constructions et des clôtures :

Monsieur Hicham LABIB (annexe 1) aimerait que les règles de hauteur des constructions et des clôtures ne puissent pas être détournées par des modifications du terrain naturel avant demande de construction.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :
Le niveau altimétrique du terrain naturel avant travaux est vérifiable.

5.3 L'aléa retrait-gonflement des argiles :

Monsieur Hicham LABIB (annexe 1) ainsi que la personne anonyme (annexe 3) demandent que la carte des aléas retrait-gonflement des argiles soit actualisée, d'autant que la zone urbanisée en partie ouest de la ville est impactée par un aléa moyen à fort.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :
Les dispositions précisées par la carte des aléas retrait-gonflement des argiles étant applicables, elles doivent être présentes et mises à jour dans le dossier du PLU.

5.4 La caducité du SCOT de l'Agglomération Thionvilloise (SCOTAT) :

Monsieur Hicham LABIB (annexe 1) rappelle que le SCOTAT a été annulé par décision du Tribunal Administratif de STRASBOURG du 12 janvier 2023. Comme le précédent SCOT de 2014 n'a fait l'objet d'aucun bilan de suivi après six ans, comme le stipule le code de l'urbanisme, le SCOT de l'Agglomération Thionvilloise est définitivement annulé. Il s'interroge, dans ces conditions, quant au respect des règles de rang supérieur.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :
Le code de l'urbanisme précise l'ensemble des règles de rang supérieur s'imposant au SCOT ou aux autres documents, notamment le PLU.

5.5 Le stationnement :

Monsieur WALTER Johannes (annexe 4) et la personne anonyme (annexe 5) demandent que le nombre de places de stationnement imposées en cas de demande de permis d'aménager respecte le code de l'urbanisme dans sa rédaction actuelle, soit une place par logement neuf.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :
Le PLU doit être conforme aux dispositions du code de l'urbanisme.

5.6 La pérennité de plusieurs emplacements réservés et questions diverses :

La personne anonyme (annexe 6) demande si les emplacements réservés N° 1, 2 et 3 gardent leur vocation.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :
Cette demande fait référence à des emplacements réservés dont la finalité est le désenclavement d'une zone du PLU, qui n'a pas été modifiée ni supprimée. Cette observation n'a pas lieu d'être.

La personne anonyme (annexe 3) demande que soit précisée la définition du mot arbre et la rectification de la carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :
La carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles actualisée doit être annexée au PLU.
Pas d'observation sur la définition du mot arbre.

3 OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En préambule :

Tout un chacun pouvait accéder au dossier complet soit sur le dossier papier complet mis à disposition de la population, soit via le registre dématérialisé accessible sur son ordinateur personnel ainsi que sur l'ordinateur dédié en mairie d'UCKANGE.

La possibilité d'accéder tranquillement et à tout moment aux documents sur le registre dématérialisé a mis en lumière un intérêt important du public pour l'aménagement de la commune.

Sur la forme :

Le dossier soumis à la présente enquête publique était complet, lisible et conforme aux dispositions du code de l'urbanisme.

Il comportait l'avis favorable la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) dans son avis figurant au dossier tout comme ceux de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF, notamment.

Aucune observation n'a été portée sur la modification de la zone NL.

Parmi les Personnes Publiques Associées consultées, plusieurs n'ont pas répondu.

Sur le fond :

En matière d'emprise au sol des constructions,

La règle proposée relative à l'emprise au sol des constructions et plus particulièrement celles de moins de 400 m², elle pourrait conduire à un morcellement discriminatoire entre celles d'une superficie légèrement inférieure au seuil précité et celles qui le dépassent de peu.

Cette disposition pourrait conduire à du « remplissage » pour les parcelles de moins de 400 m², le contraire de l'objectif global poursuivi.

Un pourcentage proportionnel à la surface ne serait-il pas préférable pour ces petites parcelles ?

En matière de stationnement :

Le stationnement est un problème récurrent dans la commune et généré essentiellement par les personnes travaillant au Luxembourg et prenant le train en gare d'UCKANGE.

Il est possible de s'interroger sur le solutionnement de ce phénomène problématique, d'autant que le tunnel autoroutier envisagé entre la commune et la commune voisine laisse encore plein d'incertitudes.

Mais bien que ressenti comme particulièrement nécessaire, le nombre de deux places de stationnement par logement ne correspond pas aux exigences du code de l'urbanisme en vigueur.

Ne conviendrait-il pas de d'inscrire au moins la préconisation de deux places ?

Le lexique figurant en début du règlement du PLU ne pourrait-il pas être modifié légèrement pour ce qui a trait à la hauteur des clôtures et aux règles de stationnement précitées ?

Pour ce qui concerne l'aléa retrait-gonflement des argiles :

Il est nécessaire d'annexer au PLU la carte actualisée en 2020.

Le SCOT

De la même manière, il convient de préciser que le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionvilloise (SCOTAT) a été annulé le 12 janvier 2023 et que le précédent de 2014 n'est plus applicable car n'ayant pas fait l'objet d'un bilan de fonctionnement dans les six ans.

Sur les observations du public :

Durant l'enquête, 6 personnes au total ont porté des observations sur le registre dématérialisé relatif à cette enquête.

Hormis quelques remarques infondées ou n'ayant pas de rapport avec le projet de modification, les observations portées au registre dématérialisé s'avèrent pertinentes.

Elles méritent d'être examinées avec le plus grand soin, notamment en ce qui concerne l'emprise au sol des constructions, le stationnement, l'aléa retrait-gonflement des argiles.

L'annulation définitive du SCOTAT devrait être mentionnée dans le rapport de présentation.

3.4 MEMOIRE EN REPONSE DU PETITIONNAIRE

J'ai reproduit ci-après dans son intégralité le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, qui reprend l'ensemble des éléments que j'avais précisés au PV de synthèse.



MÉMOIRE EN REPONSE

Modification n°3 du PLU d'UCKANGE

Enquête publique du 16 janvier 2024 au 31 janvier 2024

Questions et observations du commissaire enquêteur

« En matière d'emprise au sol des constructions en zone UH, le seuil de 400 m² [...]. N'est-il pas préférable d'établir un pourcentage d'espaces libres de toute construction, proportionnel à la surface pour les parcelles citées ? »

Afin de tenir compte des conséquences relevées de l'application de l'exonération pour les unités foncières de moins de 400 m² à la règle de limitation de l'emprise au sol des constructions sur une unité foncière à 50% de la surface de cette unité foncière, le règlement sera modifié et précisera :

- La règle de limitation à 50% de la surface de l'unité foncière pour l'emprise au sol des constructions s'appliquera aux unités foncières de moins de 400 m² issues d'un découpage foncier de moins de 10 ans
- Pour les autres unités foncières de moins de 400 m², l'emprise au sol des constructions sera limitée à 60% de la surface de l'unité foncière.

« En matière de stationnement, les dispositions prévues ne semblent pas conformes aux règles du code de l'urbanisme actuel. Ne conviendrait-il pas d'adopter la règle d'une place par logement, tout en préconisant fortement deux places ? »

Au regard des besoins identifiés dans la commune, les normes de stationnement ont été relevées et portées à 2 places par logement. Le Code de l'urbanisme prévoit néanmoins des possibilités de dérogation dont les pétitionnaires pourront demander à bénéficier en justifiant qu'ils remplissent les conditions requises. Ces possibilités de dérogation seront toutefois rappelées dans le règlement.

« La rédaction proposée dans le rapport de présentation [...]. Il conviendrait de rectifier cette erreur »

Sera suivi d'effet.

« De plus, le lexique présent en début de règlement pourrait utilement être complété aussi bien pour le stationnement que la limitation d'emprise au sol »

Le lexique sera mis à jour pour correspondre au contexte local d'Uckange.

« De la même manière la notion de sol naturel [...] pourraient être mieux explicitées »

Sera suivi d'effet notamment s'agissant des règles qui régissent la modification du sol naturel.

« Enfin, plusieurs éléments mériteraient d'être actualisés durant la présente procédure »

La cartographie relative à l'aléa retrait-gonflement des argiles sera actualisée dans le même temps que la modification en cours.

Le SCOTAT était en vigueur lors de l'approbation du PLU.

L'annulation du SCOTAT n'a aucune influence sur la procédure en cours.

Une mise à jour du rapport de présentation du PLU ne nous semble pas

Questions et observations les plus fréquentes portées sur le registre dématérialisé

La limitation de l'emprise au sol totale construite par unité foncière sauf pour celles de moins de 400 m²

Certaines contributions ne peuvent, de par leur nature, faire l'objet d'une réponse ou d'un commentaire.

« Monsieur Hicham LABIB (contribution web n°1) estime [...] et une imperméabilisation beaucoup plus important »

Afin de tenir compte des conséquences relevées de l'application de l'exonération pour les unités foncières de moins de 400 m² à la règle de limitation de l'emprise au sol des constructions sur une unité foncière à 50% de la surface de cette unité foncière, le règlement sera modifié et précisera :

- La règle de limitation à 50% de la surface de l'unité foncière pour l'emprise au sol des constructions s'appliquera aux unités foncières de moins de 400 m² issues d'un découpage foncier de moins de 10 ans
- Pour les autres unités foncières de moins de 400 m², l'emprise au sol des constructions sera limitée à 60% de la surface de l'unité foncière.

« Il signale aussi que la MRAE aurait été abusée par la notion de modification simplifiée et aurait, [...] avec possibilité de bétonner tout l'espace aura un impact sur l'environnement »

Le dossier de saisine de la MRAE transmis par Monsieur le Maire d'Uckange ne comportait aucune mention d'une procédure de modification simplifiée. Le courrier de transmission de ce dossier faisait clairement référence à une procédure de modification relevant du 3° de l'article R. 104-12 du code de l'urbanisme.

Objet : Demande d'avis sur l'examen au cas par cas relatif à la modification n°3 du PLU d'Uckange

PJ : Dossier d'examen au cas par cas

Monsieur le Président,

En qualité de Maire d'Uckange, j'ai engagé une procédure de modification du PLU de la commune, approuvé le 6 février 2020 et modifié à deux reprises, les 21 janvier et 7 juillet 2021.

La procédure de modification du PLU relève des dispositions du 3° de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme et a fait l'objet d'un examen au cas par cas afin d'apprécier si le projet d'évolution du PLU doit être soumis à évaluation environnementale.

A l'issue de cet examen, la commune estime que le projet ne nécessite pas une évaluation environnementale et sollicite votre avis sur cette décision.

Afin de vous permettre de donner votre avis, vous trouverez ci-joint le formulaire d'examen au cas par cas et ses annexes comprenant la notice de présentation du projet de modification n°3 du PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes salutations distinguées.

 Le Maire d'UCKANGE
Gerard LEONARDI

La mention à une procédure simplifiée présente dans l'avis rendu par la MRAE n'est pas imputable au dossier de saisine transmis par Monsieur le Maire d'Uckange.

« La personne anonyme (contribution n°5) demande que soient clarifiées les règles relatives à la constructibilité des parcelles de moins de 400 m². »

Le lexique des dispositions générales du règlement du PLU sera utilement complété de schémas pour la bonne compréhension de la limitation d'emprise au sol.

La hauteur des constructions

« Monsieur Hicham LABIB (contribution web n°1) note que la règle de hauteur des constructions pourrait facilement être détournée en modifiant le niveau du sol avant travaux. »

La notion de sol naturel avant travaux et les règles qui régissent la modification du sol naturel seront explicitées dans les dispositions générales du règlement du PLU.

La réglementation de la hauteur des clôtures

Commissaire-enquêteur
M André L'HUILLIER

« Monsieur Hicham LABIB (contribution web n°1) souhaite avoir des précisions sur la réglementation des clôtures, qu'il s'agisse des clôtures sur limites séparatives ou des clôtures sur rue. »

Des précisions sur la réglementation des clôtures seront intégrées dans les dispositions générales du règlement du PLU.

Modification « normale » ou simplifiée

« Monsieur Hicham LABIB (contribution web n°1) remarque que la présente procédure n'est pas une procédure de modification simplifiée, contrairement à ce qui est noté sur l'avis de la MRAE, mais une procédure de modification. »

La mention à une procédure simplifiée présente dans l'avis rendu par la MRAE n'est pas imputable au dossier de saisine transmis par Monsieur le Maire d'Uckange.

L'aléa retrait-gonflement des argiles

« Monsieur Hicham LABIB (contribution web n°1) suggère [...] mise à jour en novembre 2020.

Une personne anonyme (contribution web n°3), [...] retrait gonflement des argiles.

La cartographie relative à l'aléa retrait-gonflement des argiles sera actualisée dans le même temps que la modification en cours.

La caducité du SCOTAT et les règles applicables

« Monsieur Hicham LABIB (contribution web n°1) rappelle [...] au PLU avec lesquelles celui-ci doit être conforme ou compatible. »

Le SCOTAT était en vigueur lors de l'approbation du PLU. L'annulation du SCOTAT n'a aucune influence sur la procédure en cours.

Le stationnement

« Une personne anonyme (contribution web n°4) conteste [...]. Même observation de la part d'une personne anonyme (contribution web n°5) »

Au regard des besoins identifiés dans la commune, les normes de stationnement ont été relevées et portées à 2 places par logement. Le Code de l'urbanisme prévoit néanmoins des possibilités de dérogation dont les pétitionnaires pourront demander à bénéficier en justifiant qu'ils remplissent les conditions requises. Ces possibilités de dérogation seront toutefois rappelées dans le règlement.

Pérennité des emplacements réservés 1,2 et 3.

« Une personne anonyme (contribution web n°6) demande, en prolongement de ses remarques sur les densités de construction, si les emplacements réservés 1,2 et 3 ont toujours leur vocation. »

Ces emplacements réservés doivent permettre de désenclaver un coeur d'îlot. Ils sont donc maintenus.

Divers

« La personne anonyme (contribution web n°3) suggère de préciser la définition du mot arbre et de mettre à jour la carte de renouvellement urbain dans le rapport de présentation »

La présente modification n'a pas pour objet de mettre à jour les informations contenues dans le rapport de présentation établi lors de l'approbation du PLU. La

notice de présentation vient compléter le rapport de présentation pour justifier les évolutions du PLU.

A Uckange le 14 février 2024

Signature du Maire

Fait à MAIZIERES-LES-METZ, le 15 février 2024

Le Commissaire-enquêteur

André L'HUILLIER

ANNEXES :

- Procès-verbal de synthèse ;
- Arrêté du Maire de la Commune prescrivant l'enquête publique ;

PIECES JOINTES :

- Dossier d'enquête publique ;
- Le registre recueilli après enquête dans la commune ;
- Certificat d'affichage ;
- Les parutions dans la presse ;
- L'avis des Personnes Publiques Associées.