

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**

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE
DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES QUESTIONS DU
COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

SOMMAIRE

1. Dispositions générales	3 à 5
2. Compte-rendu des observations du public	5 à 7
3. Questions et observations du Commissaire-enquêteur	8 à 9

1. DISPOSITIONS GENERALES

Je soussigné, André L'HUILLIER, Ingénieur Principal à la retraite, ai été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg, par décision TA n° E23000108/67 du 31 octobre 2023, pour diriger l'enquête publique relative au projet de modification N° 3 du PLU de UCKANGE.

Cette enquête a été prescrite par arrêté N° 2023/150 du 23 novembre 2023 de Monsieur le Maire d'UCKANGE, qui stipulait que :

L'enquête publique aura lieu du 16 janvier 2024 au 31 janvier 2024 inclus, soit 16 jours consécutifs.

Elle s'est faite dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

Un dossier détaillé a été mis à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie et un registre d'enquête ouvert pour y recueillir les observations du public.

Un registre dématérialisé a également été mis en ligne sur site dédié (<https://www.registre-dematerialise.fr/5806>) pour permettre à tout un chacun de consulter le dossier en détail et éventuellement télécharger les documents souhaités.

Le public a été informé de la tenue de l'enquête et des jours et heures des permanences, par voie d'affichage à la porte de la mairie de la commune ainsi qu'aux abords de la zone NL et sur le panneau lumineux installé rue de la gare.

Toutes ces mesures de publicité ont été vérifiées par mes soins, conformément à la réglementation en vigueur.

Enfin, j'ai effectué une visite des lieux le 2 janvier 2024 dans la commune où j'ai constaté la présence de l'affichage réglementaire.

L'enquête publique a fait l'objet d'un premier avis paru dans le Républicain Lorrain et La Semaine respectivement les 18 et 21 décembre 2023.

Le deuxième avis est paru dans les mêmes journaux respectivement les 17 et 18 janvier 2024.

Le contenu des avis et des affiches respectait la réglementation en vigueur, tout comme leur date de mise en place.

Compte tenu également de la durée de 16 jours de l'enquête publique, je considère donc que l'information du public a été convenablement assurée en raison de l'affichage ainsi que de la mise en place du registre dématérialisé.

J'ai tenu trois permanences en mairie d'UCKANGE à des horaires différents de manière à permettre à tout un chacun de venir porter ses observations, dans une salle accessible à toute personne :

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

Les trois permanences se sont tenues dans un climat correct et j'ai clos l'enquête publique le 31 janvier 2024 à 17h30.

Le registre dématérialisé a été clos le même jour à 23h59.

J'ai ensuite invité Monsieur le Maire d'UCKANGE à une réunion en mairie le 2 février 2024 pour lui remettre le présent procès-verbal de synthèse des observations émises et mes observations.

Le Maire d'UCKANGE dispose d'un délai maximum de quinze jours à compter de cette date, soit le 17 février 2024 au plus tard, pour me fournir un mémoire en réponse à ce procès-verbal, délai au-delà duquel son avis ne pourrait plus être pris en considération.

2. COMPTE-RENDU DES OBSERVATIONS FAITES PAR LE PUBLIC

Aucune personne ne s'est déplacée pour apporter son avis ou ses observations sur ce projet.

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

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.

Il s'agit majoritairement des pièces administratives (arrêtés, avis d'enquête) et du dossier technique (notice de présentation, règlement).

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

2.1 Les questions ou observations les plus fréquentes relatives au projet de zonage portées sur le registre dématérialisé ont porté sur :

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

Monsieur Hicham LABIB (contribution web N° 1) estime que la nouvelle disposition aura pour effet un morcellement des parcelles et par voie de conséquence une optimisation foncière et une imperméabilisation beaucoup plus importante.

Il signale aussi que la MRAe aurait été abusée par la notion de modification **simplifiée** et aurait, de ce fait, laissé passer « l'incitation à construire sur des parcelles de moins de 400 m² avec possibilité de bétonner tout l'espace aura un impact sur l'environnement.

Une personne anonyme (contribution web N°2) demande une dérogation au règlement projeté pour sa parcelle en zone UH, pour ce qui a trait aux futures règles environnementales. Elle souhaite bétonner le gazon devant sa maison pour y implanter deux places de stationnement. Elle demande également les modalités de réalisation d'une terrasse plein air ou couverte et de clôture.

La personne anonyme (contribution web N° 3) suggère de vérifier que les promoteurs respectent en toute circonstance la règle de constructibilité limitée à 50% de la surface d'une parcelle.

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

La personne anonyme (contribution N° 6) estime que la municipalité va pénaliser toute la population pour réparer les erreurs passées de certains opérateurs.

- **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 réglementation de la hauteur des clôtures.**

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.

- **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.

- **L'aléa retrait-gonflement des argiles**

Monsieur Hicham LABIB (contribution web N° 1) suggère également la prise en compte de la cartographie relative à l'aléa retrait gonflement des argiles mise à jour en novembre 2020.

Une personne anonyme (contribution web N°3), d'accord avec le projet demande également l'actualisation de la carte des aléas retrait gonflement des argiles.

- **La caducité du SCOTAT et les règles applicables**

Monsieur Hicham LABIB (contribution web N° 1) rappelle l'annulation du SCOTAT en 2020 et la caducité du SCOTAT de 2014.

Dans le prolongement il rappelle l'ensemble des règles générales de rang supérieur au PLU avec lesquelles celui-ci doit être conforme ou compatible.

- **Le stationnement**

Une personne anonyme (contribution web N°4) conteste le nombre de deux places de stationnement exigé par logement neuf à l'occasion de la présente procédure de modification.

Elle appuie sa remarque sur les dispositions du code de l'urbanisme et un arrêt du Conseil d'Etat du 10 octobre 2022.

Même observation de la part d'une personne anonyme (contribution web N°5)

- **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.

- **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.

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

3. QUESTIONS ET OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sur la forme :

Un dossier complet et des règles procédurales respectées :

Un affichage complet à la porte de la mairie, sur le site internet, sur le panneau lumineux rue de la gare et à proximité de la zone NL.

Des parutions dans la presse précises et dans le respect des dates prévues.

Des permanences tenues dans un local accessible tout public et disposant d'un ordinateur dédié avec accès au registre dématérialisé.

Ne conviendrait-il pas de mettre à jour les dispositions (règlements graphique et écrit) relatives au retrait-gonflement des argiles les plus récentes ?

Sur le fond :

Plusieurs éléments importants, de nature à avoir un impact favorable au niveau environnemental, interrogent beaucoup (limitation de l'emprise au sol des constructions, stationnement).

- **En matière d'emprise au sol des constructions en zone UH**, le seuil de 400 m² me semble pouvoir déboucher sur une application discriminatoire des règles, notamment pour les parcelles d'une surface légèrement supérieure à 400 m² par rapport à celles qui sont inférieures.

Cette disposition pourrait conduire à un morcellement parcellaire d'une part ou/et générer des utilisations comme construction de garages pour de la location par exemple.

Cette disposition risque également de conduire à du « remplissage » sur les petites parcelles, contraire à l'objectif poursuivi par la commune.

N'est-il pas préférable d'établir un pourcentage d'espaces libres de toute construction, proportionnel à la surface pour les parcelles citées ?

- **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 ?

La rédaction proposée dans le rapport de présentation de la procédure indique page 14/17 au paragraphe 2.4.2 « il est exigé deux places de stationnement pour les véhicules automobiles par logement ». Il est précisé dans la phrase qui suit que « cette place doit... opération ». Il conviendrait de rectifier cette erreur.

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.

De la même manière la notion de sol naturel avant travaux, les règles qui régissent la modification du sol naturel, la hauteur des clôtures séparatives et sur rue pourraient être mieux explicitées.

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

- La cartographie relative à l'aléa retrait-gonflement des argiles n'a pas été actualisée, alors que plusieurs secteurs sont touchés par un risque moyen à fort. Il serait nécessaire de profiter de cette procédure pour en effectuer la mise à jour.
- Il conviendrait de préciser dans le rapport de présentation l'annulation du SCOTAT.

Remis le 2 février 2024.

Reçu en mains-propres

Le Commissaire-enquêteur

Le Maire d'UCKANGE

André L'HUILLIER

Gérard LEONARDI