

Compte-rendu de la réunion publique du 12/01/2026 relative au dossier de demande d'autorisation environnementale de la SAS Francelot pour la réalisation d'un lotissement à Uckange

Cette première réunion publique a été programmée le lundi 12 janvier 2026 à 17h30 en mairie de Uckange (salle du conseil municipal). Le commissaire-enquêteur a souhaité attendre 17h45 pour la démarrer. Une seule personne, habitant le lotissement Pont de Pierre, est venue y assister.

Les participants sont :

- M. Conti Directeur régional de la SAS Francelot maître d'ouvrage du projet
- Mme Clerjeau Bureau d'études BEPG prestataire de la SAS Francelot
- M. Thouvenel Directeur général des services de la mairie de Uckange
- M. Meneghin Commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif

Et

- M. Pierre Thiry, habitant du lotissement Pont de Pierre

1 - Introduction du Commissaire-enquêteur

Le projet de lotissement La Sapinière, porté par la SAS Francelot, se situe le long de la rue de Budange (RD 9) juste en amont du lotissement Pont de Pierre aménagé dans les années 1970/1980, dans une zone 1 AU de 7.7 ha rendue constructible par la révision du PLU de Uckange en 2020.

Ce projet intercepte les eaux de ruissellement d'un bassin versant extérieur de 35 ha, issu en partie du bois Saint Hubert. Ce bassin étant supérieur à 20 ha, le projet de lotissement est soumis à autorisation environnementale, conformément à l'article R.214-1 rubrique 2.1.5.0 du code de l'environnement.

Les travaux ne pourront débuter qu'une fois l'autorisation délivrée par le préfet. La réglementation prévoit une consultation du public de 3 mois parallèlement à la vérification et à l'examen du dossier par les services préfectoraux (DDT service de l'Eau).

Marc Meneghin est le commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif. Son rôle est notamment de veiller au bon déroulement de cette consultation du public.

Elle comprend 2 réunions publiques, celle d'aujourd'hui est la première, la seconde se tiendra le 24 mars prochain en mairie de Uckange. Ces réunions sont ouvertes à toutes les personnes qui souhaitent poser des questions ou faire des observations sur le projet de lotissement, et plus particulièrement sur la gestion des eaux pluviales.

A l'issue des 3 mois de consultation du public, le commissaire-enquêteur remettra un rapport au préfet avant qu'il ne prenne sa décision. Dans ce rapport le commissaire-enquêteur fera la synthèse des questions et observations du public et exprimera son point de vue sur le déroulement de la procédure ainsi que sur le projet.

2 - Présentation du projet par M. Conti Directeur régional de la SAS Francelot

Voir Annexe 1 : présentation du projet du lotissement La Sapinière.

Le projet ne s'inscrit pas sur la totalité des 7.7 ha constructibles de la zone 1 AU. Pour des raisons environnementales et paysagères, la SAS Francelot a réduit le périmètre à la partie basse de la zone, constituée d'une prairie en friche de l'ordre de 4.2 ha. Les boisements situés sur la zone 1 AU ne sont donc pas impactés, ce qui permet de préserver la lisière boisée et ses continuités écologiques. La prairie n'a pas d'intérêt écologique compte tenu de la présence de 6 lignes électriques haute tension qui nécessitent un entretien régulier du terrain limitant la pousse des végétaux et le développement de la biodiversité.

Ces lignes électriques constituent des contraintes fortes qui limitent le plan de composition du lotissement, sachant que la construction d'habitations sous les lignes, et dans des bandes de largeur correspondant à leurs amplitudes de balancement, n'est pas possible. Les habitations seront donc construites « entre les lignes », les jardins et aménagements extérieurs pouvant eux être situés sous les lignes. La présence de ces lignes électriques interdit également la possibilité de faire de l'habitat collectif, le lotissement ne comprendra donc que des maisons individuelles. Ces contraintes, ainsi que la préservation d'un espace vert conséquent à l'entrée du lotissement au niveau de son accès sur la route de Budange (RD9), conduisent à une densité assez moyenne de l'ordre de 17 logements à l'hectare. M. Thouvenel précise que les opérations de renouvellement urbain réalisées récemment, ainsi que celles à venir, présentent des densités bien supérieures aux objectifs du futur SCOT, ce qui permet une densité plus mesurée dans ce secteur d'extension, eu égard aux contraintes des lignes haute tension.

Le projet est prévu en deux tranches. La première tranche, qui s'inscrit sur un périmètre de 2.2 ha dans le prolongement direct du lotissement Pont de Pierre, comprendra 16 terrains à bâtir pour de la maison individuelle et deux macro-lots de 10 et 8 logements pour de la maison de ville. La seconde tranche s'inscrira sur un périmètre de 2 ha, dans la continuité de la première, et comprendra 20 terrains à bâtir pour des maisons individuelles et 18 maisons de ville en habitat groupé. Le lotissement La Sapinière

permettra ainsi de proposer une offre diversifiée avec de la maison individuelle pour les ménages au budget assuré, des maisons jumelées pour les jeunes ménages ou des familles monoparentales et des plains-pieds pour les seniors. La demande est forte sur la ville de Uckange pour chacun de ces types de produit.

Plus de 50 % de l'emprise du projet sera dévolue aux jardins et espaces verts, ce qui permettra d'assurer une transition douce entre la zone d'habitat et la forêt.

Le projet n'a pas d'incidence sur les zones Natura 2000 qui sont toutes éloignées. Il n'est pas situé dans ou à proximité immédiate d'une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF). Il n'est pas situé dans un périmètre de protection rapproché ou éloigné d'un captage d'eau potable. Enfin l'étude pédologique et floristique menée par le bureau d'études BEPG sur l'emprise du projet n'a pas relevé la présence de zone humide. Une zone humide a été mise en évidence au niveau de l'ouvrage de stockage-régulation créé par la commune pour protéger le lotissement Pont de Pierre, mais elle est hors du périmètre du projet et par ailleurs l'article R.211-10 du code de l'environnement précise que « les dispositions sur les zones humides ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales ».

3 – Présentation de la gestion des eaux pluviales par Mme Clerjeau bureau d'études BEPG

Voir annexe 2 : présentation du dossier de demande d'autorisation environnementale

Le projet est soumis à autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau, et plus précisément de l'article R.214-1 rubrique 2.1.5.0 du code de l'environnement puisqu'il intercepte un bassin versant extérieur de plus de 20 ha.

Le dossier de demande d'autorisation doit décrire les ouvrages prévus pour gérer les eaux pluviales ainsi que leur fonctionnement et démontrer que le projet de lotissement n'aggraver pas la problématique d'inondation à l'aval, au niveau du lotissement Pont de Pierre. Il doit également analyser les interactions du projet avec son environnement proche (nappes souterraines, cours d'eau, zones naturelles, zones humides...) et, le cas échéant, prendre les dispositions pour éviter ou limiter et compenser les impacts.

Situation initiale :

Le lotissement Pont de Pierre, situé juste à l'aval du futur lotissement La Sapinière, a été construit dans les années 1970/1980. Il a été plusieurs fois inondé, en particulier dans ses points bas, par les eaux de ruissellement provenant du bassin versant amont d'une surface de 35 ha. Pour pallier ce problème la commune a créé un ouvrage de stockage-régulation sur la partie de la parcelle cadastrée section 0B n° 5337 située au coin Sud-Est du lotissement, là où se concentrent les écoulements de la zone. Cet ouvrage s'évacue

par un collecteur en fond de bassin vers un carneau de transition qui rejoint le réseau de collecte des eaux pluviales du lotissement Pont de Pierre.

Situation future :

Eaux pluviales du domaine public (voiries, parkings et espaces verts publics...): un réseau eaux pluviales sera mis en place au sein du futur lotissement afin d'acheminer les eaux de ruissellement du domaine public gravitairement vers un ouvrage de rétention-infiltration qui sera créé à proximité immédiate de l'actuel ouvrage communal de stockage des eaux de ruissellement du bassin versant. Cet ouvrage de rétention-infiltration aura un volume utile de 265 m³ et une surface d'infiltration (fond de l'ouvrage) de 894 m². Il est dimensionné pour permettre l'infiltration de la pluie centennale (épisode pluvieux qui revient en moyenne une fois tous les 100 ans). Au-delà de la pluie centennale, en cas de débordement, les eaux de l'ouvrage surverseront dans le bassin communal existant ou dans le carneau avant d'être envoyées vers le réseau pluvial du lotissement Pont de Pierre. Si le volume utile de l'ouvrage pour gérer la pluie centennale par infiltration, sera de 265 m³, son volume total sera bien plus important compte tenu du façonnage de ses berges. Il pourra donc encaisser des pluies supérieures à la centennale et il ne devrait déborder que dans des cas vraiment exceptionnels.

Eaux pluviales des parcelles privatives: pour chaque lot privé du futur lotissement, la gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle. Cette obligation de gestion figurera dans le règlement du lotissement ainsi que dans les actes notariés de vente. La gestion prendra la forme de bassins de rétention-infiltration individuels, aériens ou souterrains. Les eaux des toitures, ainsi que celles des aménagements extérieurs imperméabilisés, seront donc stockées puis infiltrées sur place.

Eaux pluviales du bassin versant amont: les eaux pluviales du bassin versant amont seront gérées par le biais d'un fossé de déconnexion qui sera creusé en périphérie du périmètre du futur lotissement (périmètre des 2 tranches). Ce fossé s'appuiera sur un thalweg déjà existant sur le terrain, créé au fil du temps par les ruissellements préférentiels. Il collectera les eaux pluviales du bassin versant amont puis les acheminera vers l'ouvrage communal de stockage-régulation existant. L'exutoire actuel est donc conservé. La quantité d'eau qu'il recevra sera moindre par rapport à la situation actuelle, de l'ordre de 15 à 20%, ce qui va dans le bon sens et devrait augmenter le niveau de protection du lotissement Pont de Pierre contre les inondations en provenance de l'amont. En effet la surface du bassin versant sera amputée des 4.2 ha correspondant au lotissement et donc réduite à 30.8 ha (versus les 35 ha actuels) et, par ailleurs, le fossé de déconnexion, qui sera enherbé, infiltrera une partie des eaux interceptées.

En conclusion, les eaux pluviales générées par l'imperméabilisation d'une partie de la surface du lotissement seront compensées par leur infiltration :

- dans l'ouvrage créé par la SAS Francelot pour retenir et infiltrer les eaux du domaine public pour une pluie centennale et même au-delà.
- dans un dispositif de rétention-infiltration que chaque propriétaire aura l'obligation d'installer sur sa parcelle pour gérer ses eaux de pluie.

Et, s'agissant des eaux de ruissellement du bassin versant amont, le projet sera transparent du point de vue hydraulique. Il ne perturbera pas le fonctionnement de l'ouvrage communal de stockage-régulation actuel qui protège le lotissement Pont de Pierre, il devrait même l'améliorer puisque le volume d'eau collecté en provenance du bassin versant sera moindre.

4 – Questions et observations du public

4-1 M. Thiry indique que les explications fournies par le bureau d'études au sujet de la gestion des eaux pluviales sont claires. L'ouvrage de stockage-régulation réalisé par la commune aux alentours de 2010 joue un rôle important car depuis sa création le lotissement n'a plus connu d'épisodes d'inondation comme cela était le cas auparavant.

M. Thouvenel indique que le carneau, dans lequel l'ouvrage se déverse, existait dès l'origine du lotissement et venait déjà collecter les eaux pluviales du bassin versant puisqu'il se situe au point le plus bas. Mais la capacité de stockage de ce point bas était limitée, ce qui engendrait des inondations assez fréquentes. C'est la raison pour laquelle la commune a réalisé un bassin pour augmenter cette capacité de stockage avant évacuation dans le carneau puis le réseau pluvial du lotissement. Ce bassin a été réalisé il y a une quinzaine d'années un peu en urgence sans être dimensionné précisément par un bureau d'études, donc il est difficile d'indiquer son niveau de protection. Il peut retenir un volume d'environ 440 m³ et, depuis sa création, le lotissement Pont de Pierre n'a effectivement plus été inondé, même lors des fortes pluies de ces quinze dernières années. M. Thouvenel ajoute que le bassin et ses berges sont régulièrement entretenus par la commune.

4-2 M. Thiry s'inquiète au sujet de l'accès du lotissement qui se fera directement sur la rue de Budange et sera géré par un simple panneau STOP pour les véhicules sortant du lotissement, alors que trafic rue de Budange (RD9) est important. Les mouvements de tourne-à-gauche en sortie ou en entrée du lotissement risquent d'être dangereux.

M. Thouvenel indique que la commune a délivré le permis d'aménager du lotissement La Sapinière à la SAS Francelot moyennant la préservation d'un large espace vert au droit de l'accès afin d'assurer une parfaite visibilité de part et d'autre. L'accès se situe en agglomération où la vitesse est limitée à 50 km/h mais en effet le trafic rue de Budange est important et certains véhicules passent à des vitesses supérieures, c'est la raison pour laquelle la commune étudie des mesures de sécurité à cet endroit (plateau ralentisseur, radar pédagogique avec message RALENTIR...) qui seront mises en œuvre

avant que le lotissement ne soit habité. Des liaisons piétonnes et cyclables seront également aménagées et sécurisées pour rejoindre les réseaux existants en périphérie.

M. Meneghin indique que bien que cette question soit importante puisqu'elle touche à la sécurité routière, elle ne rentre pas dans le champ de l'autorisation environnementale délivrée au titre de la loi sur l'eau.

4-3 M. Thiry souhaite avoir des indications sur le phasage et la durée des travaux du lotissement.

M. Conti répond que rien ne pourra démarrer avant la délivrance de l'autorisation environnementale par le préfet, laquelle est attendue courant juillet 2026. En août/septembre la SAS Francelot devra procéder à un diagnostic d'archéologie préventive imposé par le ministère de la Culture. Les travaux d'aménagement du lotissement devraient donc pouvoir démarrer à l'automne 2026 pour une période de 5 à 6 mois. Ensuite viendront les travaux de construction des habitations qui prendront au moins 18 mois en tout, avec de l'ordre de 6 mois pour le gros-œuvre. Le lotissement sera habité au mieux pour la rentrée 2028.

4-4 M. Thiry s'étonne que des constructions destinées à l'habitat puissent être réalisées sous des lignes électriques haute tension.

M. Thouvenel indique que le champ électromagnétique sous ces lignes est de l'ordre de 0.9 microtesla, très inférieur à la valeur limite d'exposition des tiers de 100 microtesla recommandée par l'Union Européenne et reprise dans l'arrêté ministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique. Lors de l'ouverture de la zone à l'urbanisation dans le cadre du PLU approuvé en février 2020, puis lors de l'instruction du permis d'aménager de la SAS Francelot en juillet 2025, la commune a saisi la société nationale de transport d'électricité (RTE) qui à chaque fois a donné un avis favorable sous réserve de respecter les contraintes d'aménagement en matière d'implantation et de hauteur des constructions.

Tous les lots du lotissement Le Nid construit dans les années 2010 de l'autre côté de la rue de Budange, ont été commercialisés et bâtis alors que le terrain est traversé par les mêmes lignes électriques haute tension.

Le 19/01/2026

Le Commissaire-enquêteur

Marc MENEKHIN

ANNEXE 1

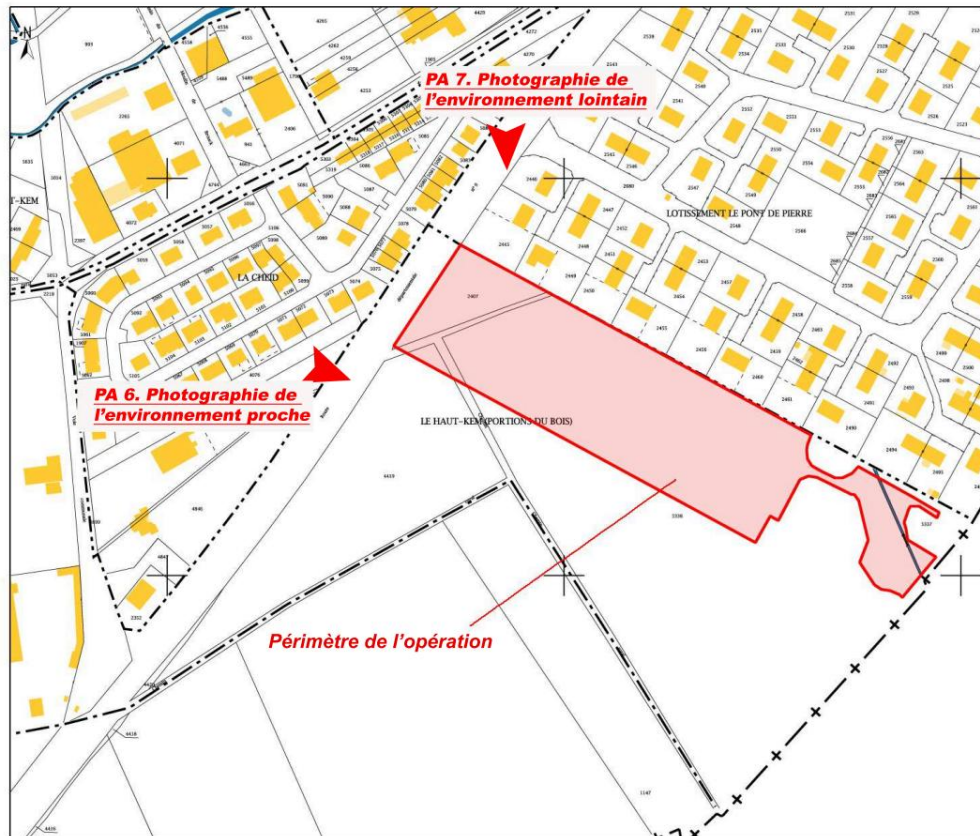
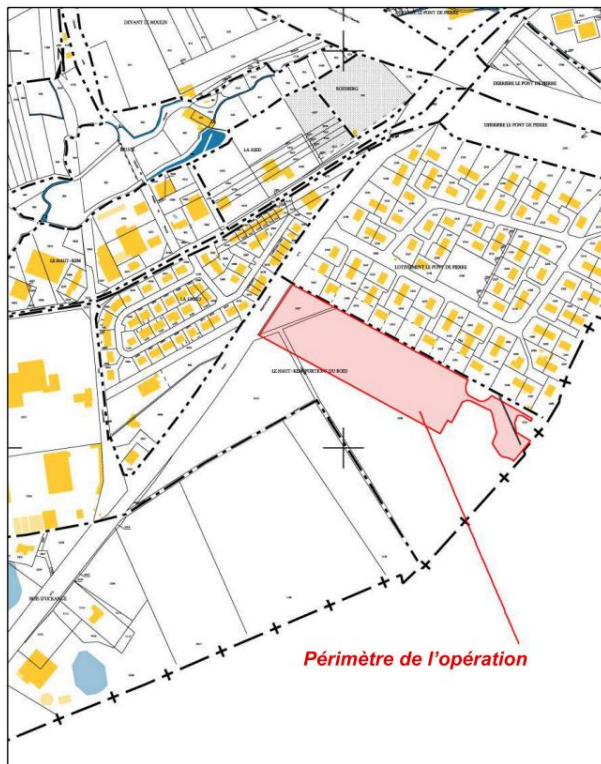
Projet d'un aménagement de quartier « Pont de Pierre – Sapinière »



Commune d'Uckange

Foncier étudié :

Le terrain d'assiette de ce nouveau quartier est situé au sud-ouest de la commune d'Uckange.



Projet d'une superficie de 22108 m²

composé des parcelles reprises au cadastre sous la section B numéros : 2407, 4419, 5336 et 5337, 5890 et 5891.

Vues du terrain :

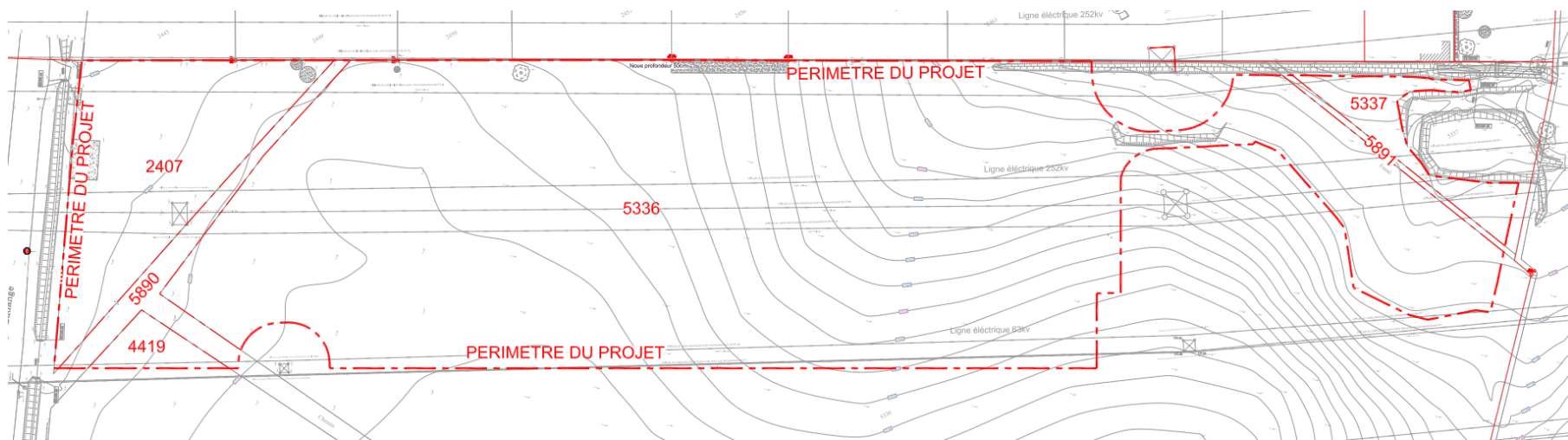


Vues depuis la route départementale – rue de Budange

Vue du terrain :



Etat initial du site :



- Pente orientée du sud vers le Nord Est d'environ 4%.

Environnement :

Végétation :

L'emprise du nouveau projet concédé est constituée en majorité d'une prairie de fauche et de lande. La lande a peu de perspective de développement en raison de la présence de nombreuses lignes électriques en surplomb, ce qui nécessite un entretien régulier limitant la pousse des végétaux.

Zones humides :

Des investigations pédologiques et floristiques réalisés sur le site le 30 juin 2021 et le 20 mai 2022 ont révélé la présence d'une zone humide au point bas du site, au fond du bassin de rétention existant.

La zone humide présente une emprise d'environ 490 m². Elle se situe hors du périmètre du permis d'aménager.

Lignes électriques :

De nombreuses lignes haute tension surplombe le projet.

Les enjeux pris en compte :

Insérer ce nouveau quartier au tissu urbain existant :

En assurant une continuité urbaine avec le lotissement existant « Le Pont de Pierre ».

Offrir un habitat diversifié afin de proposer un parcours résidentiel :

La diversité des logements définis au programme permettra de répondre aux attentes de chaque acquéreur en fonction de ses besoins et son budget :

- Des terrains à bâtir pour les ménages au budget assuré.
- Des maisons jumelées pour les jeunes ménages ou les familles monoparentales.
- Des plains-pieds pour les seniors.

Créer un projet soucieux du développement durable :

- Assurer une transition douce entre la nouvelle zone d'habitat et la forêt d'hêtres et de chênes
- Assurer la gestion des eaux pluviales venant du bassin versant situé en amont du projet et celles issues de la perméabilisation des sols liée aux travaux de viabilisation du projet via des bassins de rétention paysagers et si possible des noues paysagères.

Prendre en considération les lignes électriques

La création des voiries sous les lignes électriques les plus contraignantes permettra de limiter leurs impacts. Il conviendra de protéger l'accès aux pylônes et de tenter de minimiser leurs présences visuelles via des clôtures et des aménagement paysagers.

Les aspects réglementaires pris en compte :

La gestion des eaux pluviales venant des bassins versants situés en amont du nouveau quartier :

Les vestiges archéologiques :

L'arrêté préfectoral SRA n° 2021/L563 du 30 août 2021 prescrit la réalisation de ce diagnostic d'archéologie préventive.

La gestion des lignes électriques :

- Le dossier a reçu un avis favorable du concessionnaire RTE en charge de ces réseaux.
- Les champs électromagnétiques sont inférieurs à la limite d'exposition des tiers définies par l'arrêté du 17 mai 2001 qui fixent une valeur maximale de 100 micro-Teslas
- Le règlement de lotissement et les plans réseaux prennent en compte les contraintes liées à la présence de ces lignes.

LE PROJET :

Le permis d'aménager comporte : 34 lots maximum

- 16 terrains à bâtir libre de constructeur
- Deux macro-lots. Ces macro-lots pourront recevoir soit des terrains à bâtir soit des permis groupés d'habitat semi-dense valant division.
 - Sur le macro-lot 1 : permettant de créer 10 maisons de ville
 - Sur le macro-lot 2 : permettant de créer 8 maisons de ville

⇒ 34 logements sur 2.2 hectares soit 15 logements par hectare.

⇒ Surface de plancher maximum : 5 000 m²

➤ **Accès – circulations :**

- Un accès unique sera créé depuis la RD 9 – route de Budange . Il se situe en agglomération.
- Une voirie de 5 mètres d'emprise réservée à la circulation des véhicules sera créée afin d'assurer la desserte des lots + Un trottoir de 1.5 mètre de large sera mise en place le long de cette voie.

Rq : A terme, cette voirie sera « bouclée » . Pour ce faire, deux « antennes » de voirie, seront réalisées dans le présent lotissement. Une en amont et une en aval du projet.

**Une extension à ce projet est envisagée permettant de créer 29 terrains à bâtir
sur une surface de 19 500 m² environ.**

Un urbanisme vert

✓ **+ 50 % de l'emprise du projet dévolus à des espaces verts**

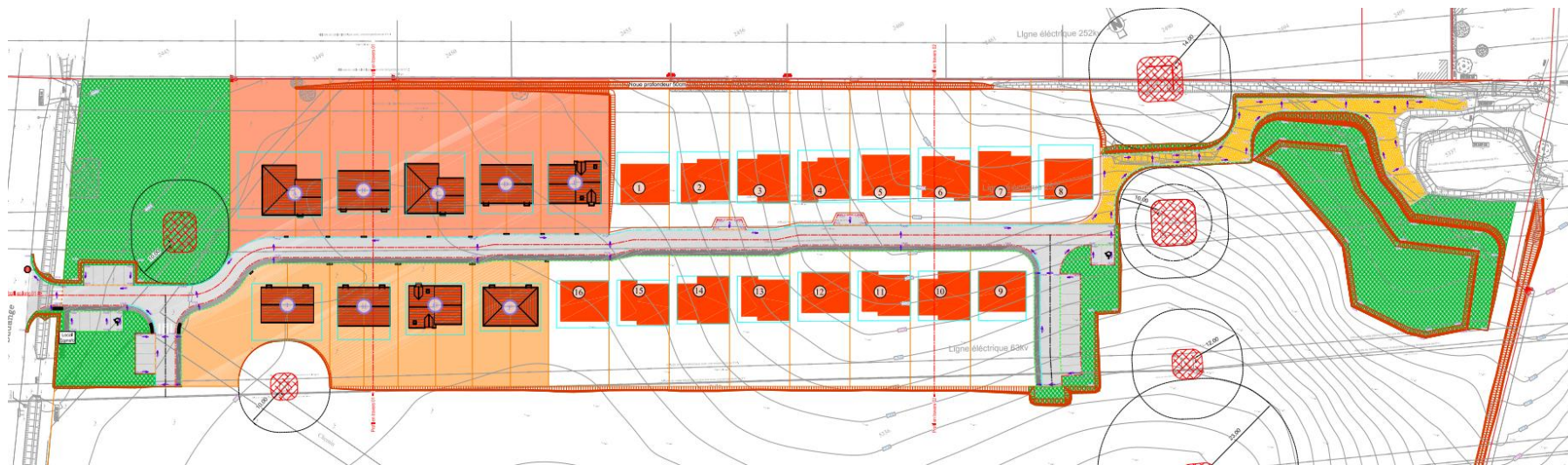
- Emprise au sol des constructions inférieure à 34 %
 - 22 % pour les logements
 - 12% pour le stationnement
- 15 % pour la voirie

✓ **Gestion des eaux pluviales par infiltration :**

- **À la parcelle :**
 - Récupérateurs d'eau
 - Puits d'infiltration
- **Espaces publics *:**
 - par infiltration via des bassins aériens

*Suivant étude de sol

LE PROJET :



Surface du terrain : 22 108 m²

Surface de plancher : 5 000 m²

- 16 terrains à bâtir.
- 18 maisons de ville.

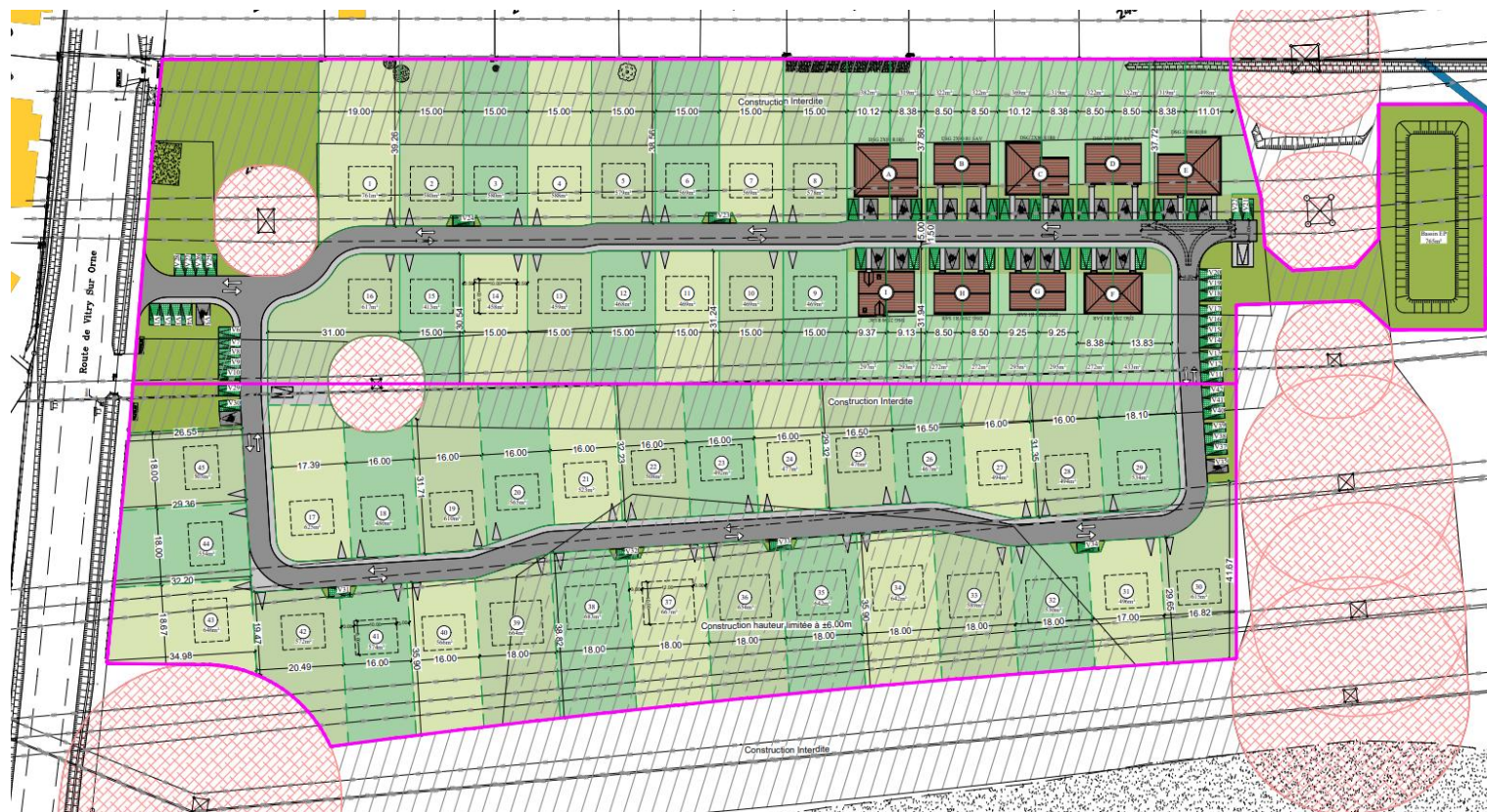
Macrolot N°01: 10 logements maximum ou 5 terrains à bâtir

Macrolot N°02: 8 logements maximum ou 4 terrains à bâtir

Polygone d'implantation obligatoire de toutes constructions avec respect des hauteurs définies suivant plan

Hypothèses d'implantation des maisons pour les lots 01 à 16

LE PROJET AVEC SON EXTENSION:



Surface totale du terrain : 41 178 m²

- Tranche 1 : 22 108 m²
- Tranche 2 : 19 070 m²

Nombre de lot maximum créé : 72

- Tranche 1 : 34 (16 tab + 18 log)
- Tranche 2 : 38 (20 tab + 18 log)

Surface totale plancher 9500 m²

- Tranche 1 : 5 000 m²
- Tranche 2 : 4 500 m²

Réunion publique

Projet de construction d'un lotissement
Rue de Budange - UCKANGE

FRANCELOT KHOR IMMO

Dossier d'Autorisation
Loi sur l'Eau



Objet de la présentation

Dossier Loi sur l'Eau (DLE) - rubrique Gestion des Eaux Pluviales

- I. Qu'est-ce qu'un Dossier Loi sur l'Eau ?**
 - a. Article R-214.1 du Code de l'Environnement
 - b. Contenu d'un dossier Loi sur l'Eau

- II. Comment seront gérées les eaux pluviales du lotissement ?**
 - a. Solutions de gestions envisagées
 - b. Fonctionnement des ouvrages en temps de pluies

- III. Réponse aux questions - Echanges divers**

I. Qu'est-ce qu'un dossier Loi sur l'Eau

○ Article R214-1 du Code de l'Environnement

Son but est de *protéger la ressource en eau, préserver les écosystèmes aquatiques et limiter les risques d'inondation ou de pollution.*

Il précise que *les travaux, installations et activités pouvant modifier les milieux aquatiques, les eaux de surface ou souterraines ;*

Nécessite l'établissement d'un Dossier Loi sur l'Eau

Ce dossier doit être déposé par l'aménageur *avant le début des travaux.*

Les travaux ne peuvent débuter qu'une fois le dossier Loi sur l'Eau validé par la DDT

L'aménageur doit présenter dans ce dossier les *mesures permettant de réduire les impacts de son projet sur la ressource en eau et les milieux aquatiques.*

*Dans le cas du lotissement d'Uckange : justifier que lors d'évènements pluvieux, le projet n'**engendrera pas de problématique d'inondation en aval***

I. Qu'est-ce qu'un dossier Loi sur l'Eau

○ Contenu d'un dossier Loi sur l'Eau

- Présentation du projet : localisation, nature, aménagements prévus
- Présentation de l'impact qu'est susceptible d'avoir le projet sur l'eau et les milieux aquatiques
*Dans le cas du lotissement d'Uckange : justifier que lors d'évènements pluvieux, le projet n'**engendrera pas de problématique d'inondation en aval***
- Explication des mesures prévues pour éviter ou limiter l'impact du projet sur l'eau et les milieux aquatiques
*Dans le cas du lotissement d'Uckange : **décrire les ouvrages et leur fonctionnement lors d'une pluie***
- Analyse des *interactions du projet avec son environnement proche* (cours d'eau, nappes souterraines) et les zones naturelles situées à proximités
- Appréciation de la ***conformité du projet avec la réglementation***

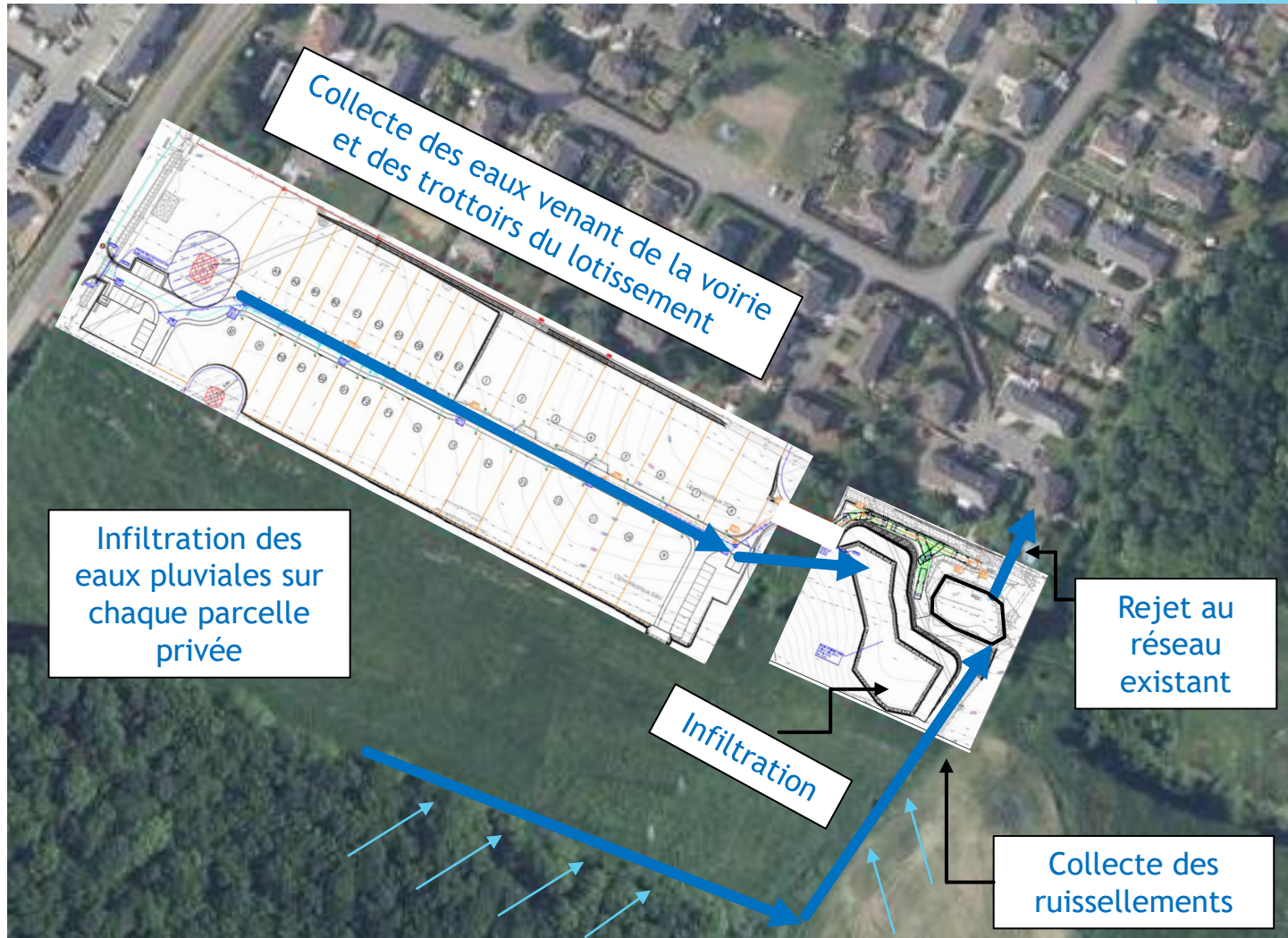
II. Comment seront gérées les eaux pluviales du lotissement

- Solutions de gestions envisagées



II. Comment seront gérées les eaux pluviales du lotissement

- Fonctionnement des ouvrages en temps de pluie



Merci de votre attention

Réponse aux questions - Echanges