

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Membres en exercice :  
**15**

**Séance du 27 octobre 2016**

Membres présents :  
**12**  
**Puis**  
**14**

Date de la Convocation :  
**Vendredi 21 octobre 2016**

L'an deux mil seize le jeudi vingt-sept octobre , le Conseil Municipal, régulièrement convoqué s'est réuni en session ordinaire dans les locaux de la mairie.

Présents : ALVES Laetitia (à partir du point 63) - ANORMY Bernard - ANTOINE Corinne - BORNE Brigitte - CLIN Jean-Paul (à partir du point 63) - CUNY Catherine - GIRI Éric - KEIFFER Frédéric - MERSCHER Laurence - PARASECOLI Laurence — - SEGURA Olivier - VOUIN Jean Pierre - VUILLEMARD Patrick - ZANCANARO Jacques

- Absents excusés :  
**SCHREINER Marie-Claire**

Absents non excusés :

Le Conseil Municipal invité à élire le secrétaire de séance  
A élu à l'unanimité : **MERSCHER Laurence**



Le compte-rendu de la séance précédente est lu et approuvé à l'unanimité par les membres présents et représentés du conseil du 27 septembre 2016.

**63/2016 – Approbation du Plan Local d'Urbanisme.**

**VU** les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme et L 104-2 et R 104-18 et 23 du Code de l'Urbanisme ;

**VU** l'article L.123-10, R 123-19, R123-24 et 25 du code de l'urbanisme ;

**VU** la délibération du 9 septembre 2013 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme et ouvrant la concertation ;

**VU** la délibération du 23 juin 2015 du débat du Conseil Municipal sur le PADD projet d'aménagement et de développement durables

**VU** la délibération du 18 novembre 2015 arrêtant le projet de Plan Local d'urbanisme;

**VU** l'arrêté municipal n° 19-2016 du 8 avril 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU ;

**VU** les conclusions et le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 16 août 2016;

**VU** l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

**CONSIDERANT les réponses des publiques associées :**

CCI : avis favorable

Chambre d'Agriculture : Avis favorable avec réserves

CDPENAF : le dossier ne concerne aucun des cas prévus dans les STECAL

DDT – services de la Préfecture : Avis favorable sous réserve

Département 57 : Avis favorable sous réserve

ONF : adjonction d'une servitude sur parcelle 118 section 29

SMITU : Avis favorable sous réserve

CCAM : Avis favorable sous réserve

CCCE : indications données pour éclaircir certains points du règlement pour faciliter l'instruction des documents d'urbanisme

INAO : Pas de remarques

SCOTAT : Avis favorable sous réserve

Autorité environnementale : l'évaluation environnementale n'atteint pas la précision nécessaire pour dispenser d'étude d'impact les projets d'aménagements de la commune.

**CONSIDERANT** les remarques et suggestions du public relevées et commentées par M le Commissaire Enquêteur et son avis Défavorable ;

**CONSIDERANT** que les remarques suivantes issues des avis des personnes associées et consultées et des résultats de l'enquête publique pour lesquelles des adaptations mineures ont été ajoutées au projet de PLU, ou qu'il n'est pas donné de suite favorable aux remarques, à savoir :

En préambule les membres du groupe de travail souhaitent répondre à des généralités présentées par le commissaire enquêteur.

Il est judicieux de rappeler qu'un PLU n'est pas la somme des « possibles » en matière de développement. Cette somme serait dans la plupart des cas démesurée par rapport à la réalité et aux enveloppes déterminées dans les documents de rang supérieur. Il s'agit bien de faire des choix en fonction d'orientations formulées notamment dans le PADD en cohérence avec la place de la commune dans l'environnement local.

Un PLU n'est pas non plus un copier-coller d'un POS. Le déclassement de parcelle est possible tout comme le classement de nouvelles parcelles constructibles. Quant à l'obligation de préciser toutes les modifications entre les deux documents d'urbanisme, elle est infondée. Ce qui est obligatoire, c'est de faire un bilan entre les deux documents mais en aucun cas un comparatif à la parcelle.

## Pour les avis des PPA :

### AVIS SCOTAT

*Monsieur le Président demande à ce que la zone 1AUh située au Nord soit transformée en zone UB au regard de la viabilisation déjà effectuée et de l'avancement des premières constructions. Le rapport devra être revu en conséquence.*

Position communale : le groupe de travail accepte la demande. Le groupe de travail rappelle utilement que ce secteur était classé en UB lors de la présentation effectuée aux personnes publiques associées et qu'il avait été demandé de classer cette zone en 1AUh... Le zonage est modifié. Le PADD est également ajusté pour rendre cohérent ce changement de zone. Page 14, l'indication suivante « Permettre le développement de l'ancienne zone 1NA ayant fait l'objet d'une modification du POS en 2014 dans les meilleurs délais. » est remplacée par « Ancienne zone 1NA ayant fait l'objet d'une modification du POS en 2014 en cours d'aménagement en 2016. »

L'indication graphique est également adaptée sur toutes les diapositives concernées du PADD.

*Monsieur le Président demande que les remarques au sujet de la trame verte et bleue émises par les services de l'Etat soient prises en considération.*

Position communale : le groupe de travail accepte la demande mais attire l'attention sur la trame bleue qui n'est pas dans les proportions indiquées par l'Etat. Une cartographie de la TVB et des zones humides sont ajoutées au sein du rapport de présentation pages 76, 79 et 80.

### AVIS ONF

*Madame la responsable du service Forêt indique que le plan des servitudes devra être complété pour intégrer une parcelle soumise au régime forestier, parcelle n° 118 section 29.*

Position communale : le groupe de travail prend note de cette remarque. Le plan de servitudes présent en annexe est modifié.

### AVIS Conseil Départemental

*Monsieur le Président soulève quelques points au niveau du domaine routier départemental, de l'environnement et de l'urbanisme.*

#### Domaine routier départemental :

##### **Rapport de présentation**

*Mettre à jour les cartes concernant les RD et l'analyse sur les entrées de villes. D'une manière générale reprendre les indications au niveau des RD dans l'ensemble du rapport.*

Position communale : le groupe de travail accepte la demande. Le rapport de présentation est modifié page 8, 44, 45, 46 et 48. Mise à jour des pages 63, 64 et 84 sur la référence aux RD.

**(Arrivé de Mme Laetitia ALVES et de M Jean Paul CLIN)**

##### **Règlement écrit**

*Le département demande pour les zones A et N que soient interdits les accès sur les RD918 et RD61.*

Position communale : le groupe de travail accepte la demande.

- Pages 44 et 49 la phrase suivante est ajoutée au niveau des articles 3 des zones AC et AP « Les accès sur les RD918 et 61 sont interdits hors agglomération. ».

#### Environnement :

##### **Rapport de présentation**

*Mettre à jour l'état du SDAGE et les tableaux pages 108 et 165. Mentionner le PGRI et demande à ce que soit mentionnée la trame bleue.*

Position communale : le groupe de travail accepte la demande de mise à jour mais précise qu'il est impossible de compléter la trame bleue. En effet, il n'y a pas de réseau hydrographique sur le territoire de Stuckange. Par ailleurs, il n'y a aucun autre élément qui permettrait de constituer une trame bleue sur l'ensemble du territoire. Le rapport de présentation est modifié pages 15, 106 et 163 au niveau des informations sur le SDAGE. Ajout d'information page 67 sur le réseau hydrographique.

Référence au PGRI pages 16, 68, 108, 128 et 155 du rapport de présentation. Ajout d'information sur le risque inondation page 69.

*Demande à ce qu'une cartographique sur les zones humides soit présentée au diagnostic.*

Position communale : le groupe de travail accepte la demande, les éléments se trouvent page 76.

Ajout d'une cartographie sur la TVB page 79 et 80.

*Mise à jour des pages 10, 60 et 154 au niveau de l'assainissement dans le rapport de présentation.*

Position communale : le groupe de travail accepte la demande, les éléments sont vérifiés et complétés.

*Mise à jour de la thématique des déchets.*

Position communale le groupe de travail accepte la demande, la page 60 du rapport de présentation est mise à jour.

### **Règlement écrit**

*Demande à ce qu'une place de retournement soit imposée pour la collecte des déchets au sein de l'article 3 notamment pour les nouvelles voiries.*

Position communale : le groupe de travail accepte la demande, l'article 3 des zones U et AU est complété page 10, 16 et 33 des zones UA, UB et IAUh comme suit (la phrase en bleu est le complément).

- *Les voies nouvelles en impasse doivent à minima se terminer par une voie piétonne connectée au maillage des voies piétonnes des zones urbaines existantes. Elles devront prévoir une place de retournement suffisamment dimensionnée pour la collecte des déchets.*

### **Annexes**

*Demande à ce qu'une note sur les déchets soit annexée au PLU.*

Position communale : le groupe de travail accepte la demande.

### **Urbanisme :**

*Sur l'absence d'OAP pour la zone 1AUe.*

Position communale : le groupe de travail précise qu'il s'agit d'une zone d'équipement et que les orientations sont compliquées à mettre en œuvre en l'absence de projets avérés (en cours de réflexion). Les besoins existent mais rien n'est encore acté. Précisons également que la commune portera l'aménagement de cette zone et qu'à ce titre, la cohérence de l'aménagement et la prise en compte des orientations les plus efficaces sont garanties (insertion paysagère, parkings, voirie interne...). Néanmoins, une OAP est présentée pour répondre aux exigences réglementaires, elle figure page 11 du document OAP. Le rapport de présentation est également complété au niveau des justifications page 125.

### **AVIS SMITU**

*Monsieur le Président demande à ce que le plan de déplacement urbain soit pris en compte dans le PLU.*

Position communale : le groupe de travail accepte la demande, le PDU est évoqué dans le rapport de présentation pages 16 et 165.

### **AVIS CCAM**

*Monsieur le Président demande à ce que la zone 1AUh située au Nord soit transformée en zone UB.*

Position communale : le groupe de travail accepte la demande comme précédemment indiqué avec le SCOTAT.

### **AVIS Chambre d'agriculture**

*Demande des compléments au sein du règlement écrit.*

Position communale : le groupe de travail accepte l'ensemble des demandes. Les modifications suivantes sont opérées.



« Les annexes des constructions à usage d'habitation à la triple condition d'être nécessaires à une construction à usage d'habitat principal déjà existante au moment de l'approbation du PLU, de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et d'être situées sur la même parcelle que la construction principale. » est supprimée de l'article 2 AC page 43 du règlement.

« Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances, annexes et abris de jardin, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole. » est ajoutée dans l'article 2 AC page 43 du règlement.

## AVIS CCCE

*Monsieur le Président demande à ce que certaines règles émises dans le règlement soient revues pour faciliter l'instruction des autorisations administratives et indique plusieurs conseils que le groupe de travail saura suivre le moment venu.*

Position communale : le groupe de travail supprime la règle sur le « respect des volumes et les pentes de toiture existantes » au sein des articles 11 du règlement.

La règle suivante « au moins 80% des surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être aménagées et rester perméables aux eaux pluviales » au sein de l'article 13 UA / UB et 1AUh est également supprimée au sein du règlement.

Le mot « publique » est ajouté entre les mots « circulation » et « automobile » dans les articles 6 du règlement.

La précision « ouvertes à la circulation publique automobile » sera ajoutée dans tous les articles 3 du règlement à la suite du mot « voie ».

Au sein des articles 10 du règlement des zones Ue et 1AUe, la précision « hors tout » est ajoutée comme référentiel de hauteur.

Au sein du règlement, la règle suivante dans les articles AC4, AP4 et N4 :

- L'infiltration sur la parcelle est obligatoire. Si cette obligation ne peut être remplie totalement ou partiellement, elles doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain.

Est remplacée par celle-ci :

- Les eaux pluviales doivent en priorité être infiltrées sur le site d'implantation de la construction ou encore être stockées pour une utilisation personnelle destinée à une consommation « non noble » (WC, arrosage...).
- En cas d'impossibilité de respecter la condition précédente, toute construction nouvelle pourra évacuer, sous réserve du respect des obligations qui suivent, les eaux pluviales ruisselées générées par les surfaces imperméabilisées vers le système de collecte des eaux pluviales lorsque ce dernier dessert l'adresse de la construction ou vers le milieu récepteur.
- Les dispositions générales du règlement sont mises à jour suite à l'entrée en vigueur du nouveau code de l'urbanisme datant du 1<sup>er</sup> janvier 2016.
- Ajout d'un lexique dans les dispositions générales du règlement.

## AVIS DDT

Le terme Terra Lorraine est remplacé par celui de Mégazone dans l'ensemble du PLU.

*Sur l'environnement.*

La rubrique trame verte et bleue est complétée par une cartographie page 79 et 80.

*Sur l'insuffisance de l'étude sur les impacts envers les espèces animales.*

L'autorité environnementale a précisé que des études d'impact devront être menées lors de l'aménagement des zones.

*Sur les risques.*

Les zones UA, UB, 1AUh, 2AUh, AC, AP et N sont concernées par un aléa retrait-gonflement des argiles. Il en sera fait mention dans chaque introduction de zone dans le règlement.

Le rapport de présentation est complété page 68 dans la partie aléa retrait gonflement des argiles.

*Sur les ajustements du rapport de présentation.*

Page 16, mise à jour des indications sur le SRCE.

Transformation de la zone AC concerné par l'indication du PADD « Mégazone » par une zone AP afin de protéger le foncier. Le zonage est modifié ainsi que le tableau des surfaces et le bilan POS/PLU pages 115 et 116.

*Sur les ajustements du règlement.*

Les dispositions générales sont complétées pour faire référence à l'arrêté préfectoral du 7 juillet 2003 sur l'arrêté de zonage archéologique.

*Sur le PADD.*

Le terme TERRA LORRAINE est remplacé par celui de MEGAZONE et la zone AC disposant d'un potentiel foncier pour accueillir l'éventuelle zone d'activité est remplacée en zone AP pour maintenir le foncier en l'état.

*Sur les questions de forme.*

Position communale : le règlement graphique est redessiné comme proposé. Pour le plan des servitudes, en l'absence de plan diffusé par l'Etat, celui issu du POS est retravaillé.

## **LES REQUETES ET LES AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **Sur les demandes de documents ou d'informations supplémentaires**

Equipements publics :

Les équipements publics ont bien été pris en compte et notamment ceux liés au dimensionnement des réseaux.

Existence d'étude d'impact :

Toutes les études récentes n'ont pas à être prises en compte dans le projet de PLU. Surtout que cette étude d'impact avait été jugée insuffisante à l'époque par les services compétents et que des études complémentaires étaient en cours à l'époque de la rédaction du PLU. Dans tous les cas, l'évaluation environnementale a bien pris en compte ces différentes notions d'impact.

Le projet de zone d'activités au Nord de Stuckange :

La zone A est transformée en zone AP afin que le PADD puisse trouver une traduction. Ainsi les nouveaux bâtiments seront impossibles à réaliser et le foncier sera préservé.

Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

L'orientation n°4 est supprimée du fait du reclassement de la zone en UB.

Une OAP est ajoutée au niveau de la zone de développement, elle prend le numéro 4.

La référence des OAP est indiquée sur les plans de zonage.

La présentation des OAP est adaptée afin de bien faire prendre conscience que les OAP respectent bien les obligations réglementaires. Un ajout est toutefois réalisé au niveau de la problématique des transports.

### **Sur l'observation n°1 de M. Kleiser Régis et observation n°6 de M. Bach Lucien**

Le bâtiment agricole ancien au début de la route de Reinange n'a plus d'animaux depuis plusieurs années, ni d'activité agricole depuis la retraite de son propriétaire. Le bâtiment plus au sud, a été vendu à un autre agriculteur qui poursuit son activité et génère de ce fait un périmètre de protection de 100m empêchant toute construction d'habitation d'où le déclassement de ces terrains initialement constructibles (en zone 1NA du POS). Seule la pointe, au début de la route de REINANGE, se situe en dehors de la zone des 100m, ce qui permet de répondre favorablement à la demande de M KLEISER, d'autant que les réseaux sont à proximité. La surface et la situation de ces terrains n'ont pas vraiment fait l'objet d'un intérêt important pour une exploitation agricole, surtout pour son extrémité en pointe. La partie située dans la zone des 100m est plus susceptible de présenter un intérêt relatif.

Bien que s'agissant de parcelles situées à proximité d'une exploitation agricole, les membres du groupe de travail considèrent que la situation initiale ne s'aggrave pas et que le bâtiment agricole n'est pas plus enclavé en acceptant cette requête. Tout d'abord, l'absence d'animaux est aujourd'hui avérée depuis plusieurs années. Ensuite, envisager à nouveau des animaux dans ce bâtiment n'est pas tenable du fait de la proximité des habitations actuelles déjà existantes. Les seules possibilités de développement du bâtiment en s'éloignant des logements habités sont maintenues au Sud.



Compte tenu de ces éléments, il est décidé d'accepter partiellement la demande et de favoriser l'équité spatiale par rapport à l'autre côté de la voie. A noter qu'une demande administrative est en cours à cet endroit.



Avant



Après

Suite à la position du commissaire enquêteur, le groupe de travail maintient la proposition présentée ci-dessus. La zone ne peut pas être plus étendue vers le Sud du fait de la présence d'un périmètre de réciprocité agricole à proximité.

L'extension proposée par le commissaire enquêteur de 80 mètres est infondée en ce sens. Au-delà de la présence du périmètre de réciprocité, cela serait considéré comme de l'extension linéaire même sur 80 mètres ce qui est loin d'être en phase avec les préconisations nationales actuelles.

#### **Sur l'observation n°2 de M. Bach Lucien**

La volonté communale est de recentrer l'habitat au niveau du village et de ne plus permettre un développement important à l'Ouest ou au Sud du village (cf. PADD). En revanche, le renforcement de la zone d'équipement est souhaité autour des installations déjà existantes. L'ER (emplacement réservé) indiqué au POS ne peut pas être le seul secteur à développer car il est déjà enveloppé dans la zone UE actuelle.

Cette zone UE actuelle a déjà une densité d'activité de loisir importante avec la salle polyvalente et son terrain d'activité propre attenant (sur lequel nous organisons la fête communale), le terrain multisport, l'aire de jeux qui est actuellement en construction (plus de 15 a), le projet de micro-crèche privée. Les projets en étude et susceptibles de réalisation sont du type : multi-accueil pour la petite enfance envisagé par la CCAM, terrain de pump track, de skate park..., bouledrome, « clubs house », sanitaire, .... (Projets dans le même esprit de l'enfance et du loisir). Toutes ces possibilités, même en partie, vont engendrer la nécessité d'augmenter la capacité de stationnement car la surface actuelle de stationnement ne suffira pas.

L'augmentation récente de la population et celle à venir oblige les membres du groupe de travail à anticiper les besoins en matière d'équipement avec plusieurs projets en cours de réflexion. Toutefois, les



membres du groupe de travail comprennent la situation évoquée et souhaitent maintenir un espace de respiration entre la zone d'habitat proche et la zone d'équipement sachant par ailleurs qu'il serait compliqué de mobiliser cette bande parcellaire qui sert de jardins aujourd'hui aux logements en place à proximité. Enfin, proposer un développement le long de cette voie sans envisager le développement complet du secteur serait considéré comme du développement linéaire et ce n'est pas les préconisations issues des récentes lois cadres.



Avant



Après

Suite à la position du commissaire enquêteur, les membres du groupe de travail souhaitent préciser que la micro crèche et le site multi accueil sont deux projets différents. La micro crèche est à priori pour les habitants de Stuckange alors que le site multi accueil est destiné à l'ensemble de la population intercommunale.

Ainsi, contrairement à ce qu'indique le commissaire enquêteur, l'objet des deux projets n'est en aucun cas similaire, les âges ciblés sont nettement différents entre les deux structures. La mairie en cours de déménagement ne serait en aucun cas adaptée à de tels projets. Les locaux sont par ailleurs déjà réaffectés et serviront de salle communale, de cantine et de lieux de vie pour les associations.

Sur le fait que la zone est trop importante, les explications ci-dessus sur les autres projets et sur les besoins en stationnement précisent le contraire.

#### **Sur l'observation de M. et Mme Engeldinger Roland**

De nombreuses prises de position ont eu lieu sur ce projet et l'information retenue par les membres du groupe de travail est la suivante :

- Cessation programmée de l'activité agricole par son propriétaire, qui a déjà commencé à vendre son matériel, avec suggestion de démantèlement des bâtiments.

Dès le début de l'étude du PLU et compte tenu de la réalisation du contournement de STUCKANGE, la volonté a été de rendre constructible ce terrain afin de recentrer le village qui s'était créé le long de la rue Nationale et de la rue de la Liberté (village de type rue, en développement linéaire), et de densifier autour du centre de la commune ce qui correspondait à la continuité du projet en cours de réalisation de construction de la nouvelle mairie à proximité de l'église. C'est vers la fin de l'étude que M ENGELDINGER, après nous avoir donné un consentement verbal, a changé d'avis suite à une



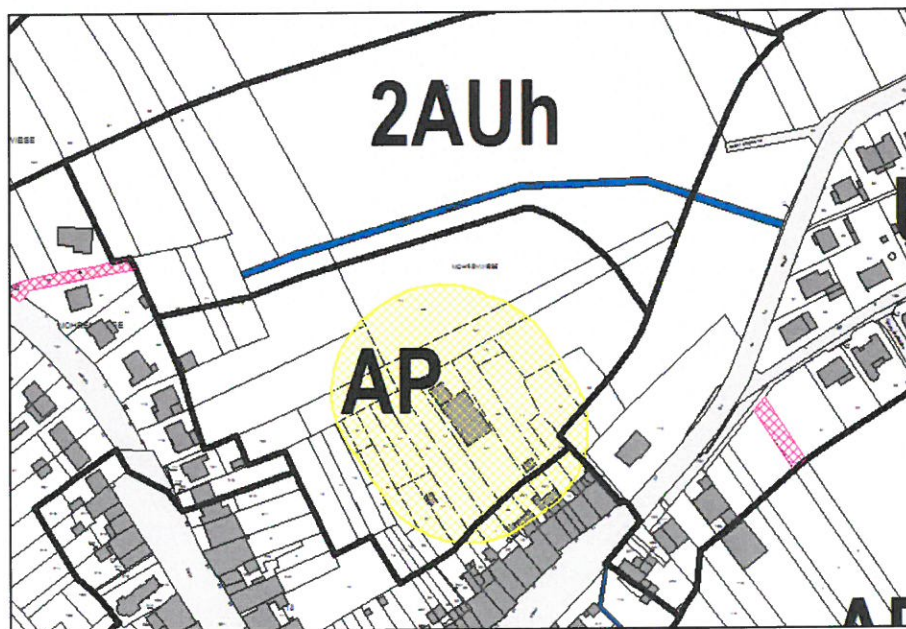
conversation avec des représentants de la Chambre d'Agriculture, nous obligeant à modifier l'ordre du développement de la commune en transformant cette zone de 1AUh en 2AUh et de privilégier les terrains communaux dit « de la Sapinière » en les classant en 1AUh à la place de 2AUh.

Ainsi, le souhait s'est porté sur :

- Un développement à proximité et la programmation d'une zone 2AUh inconstructible en l'état, restant la propriété de M ENGELDINGER, jusqu'à ce qu'il accepte de les vendre.
- Une zone AP permettant simplement l'extension des bâtiments en place si un besoin à court terme l'exigeait.

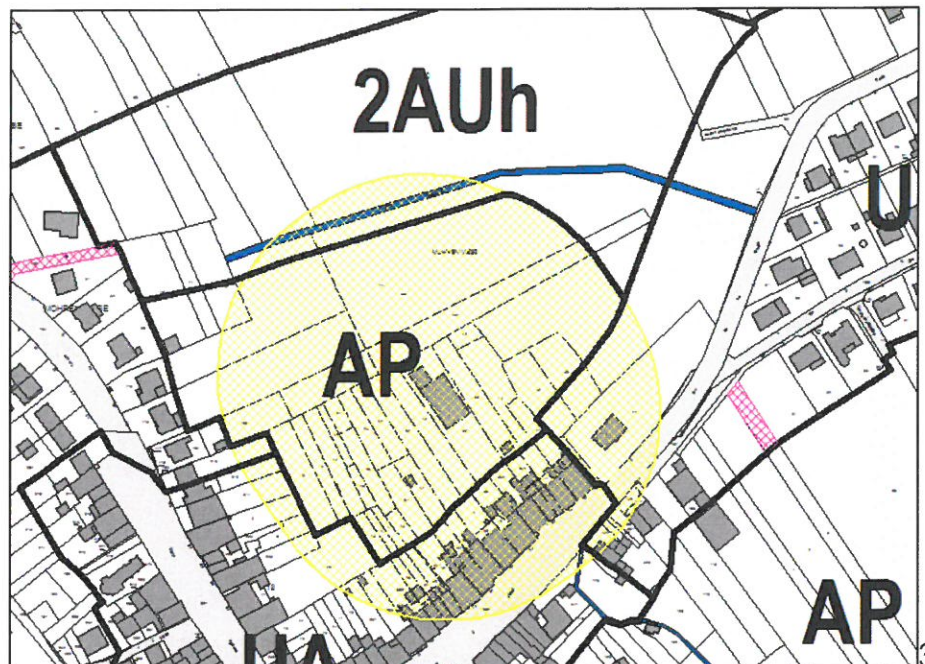
L'idée de la zone AP étant de ne pas permettre un développement trop important axé sur l'agricole dans l'optique d'urbaniser à terme cette zone du village et ainsi refermer l'urbanisation dans ce secteur Nord et réussir à recentrer le cœur du village dans l'urbanisation globale de la commune. Le projet de la nouvelle mairie et des petits collectifs étant une première pierre pour réussir cet objectif. La requête a été refusée, car la situation actuelle ne gêne en rien M ENGELDINGER pour son exploitation. L'avenir de ce terrain dépend uniquement de sa décision de vendre ou de ne pas vendre. Dans le cas d'un blocage persistant, le développement futur de la commune nécessitera alors une révision de la stratégie de sa croissance et du document du PLU.

Suite aux écrits du commissaire enquêteur, le groupe de travail confirme comme indiqué plus haut que l'activité agricole est bien présente. Il n'a jamais souhaité s'en cacher même si celle-ci a tendance à baisser fortement. Elle a à ce titre bien été prise en compte. Tout d'abord, le périmètre de réciprocité ne rogne en rien la zone 2AUh. Un éventuel périmètre de 100 mètres mordrait à peine la zone dans un secteur non dédié aux habitations... Resterait encore à justifier d'une augmentation de périmètre de réciprocité dans un secteur proche des habitations actuelles.



*Périmètre de réciprocité actuel de 50 mètres*





*Périmètre de réciprocité potentiel de 100 mètres*

D'un point de vue réglementaire, l'exploitation est située dans la zone AP ou seules les extensions des bâtiments existants sont envisageables.

Sur la notion d'enclavement mise en avant par le commissaire enquêteur, il faudrait que M. Engeldinger vende ses terrains puisqu'il est l'unique propriétaire du secteur. Toujours sur cette notion d'enclavement, il faut pouvoir élargir la réflexion et la vision des choses car il n'est pas question que la zone 2AUh puisse s'urbaniser tant que l'exploitation existe. Il s'agit d'une inscription sur le long terme liée au souhait de M. Engeldinger de cesser son exploitation dans les années à venir. Quant au devenir de la zone AP, la commune souhaite boucler son urbanisation dans un futur PLU, l'OAP prévue préconise d'ailleurs de prévoir une jonction potentielle entre la zone 2AUh et la zone AP. Enfin, précisons que l'accès aux bâtiments agricoles actuels ne se fait pas par la zone 2AUh.

#### **Sur l'observation de M. Lysyj Ladyk**

M LYSYJ souhaite étendre la zone Ub sur son terrain afin d'y faire un éventuel projet. Cela ne correspond pas au choix du groupe de travail du PLU. Le fait de ne pas pouvoir construire hors de la bande de 5 à 30m a bien été indiqué à M. LYSYJ. Pour son projet, M. LYSYJ devra se conformer au PLU tel qu'il sera adopté.

Le tracé de la zone UB a été réalisé en englobant les abris de jardin dans toute la partie sud-est du territoire afin de permettre la réalisation d'annexes à la construction (atelier, garages) n'allant pas au-delà des annexes actuelles.

Le tracé du PLU est moins rectiligne que ne l'était celui du POS et rend par ce fait des surfaces au monde agricole (à condition que leurs propriétaires aient la volonté de leur vendre ou de leur louer).

Malgré la volonté du commissaire enquêteur de réduire le périmètre du secteur et d'aller à l'encontre de la demande de M. Lysyj, le groupe de travail conserve le tracé en l'état comme proposé. Dans tous les cas les craintes de seconde ligne sont infondées du fait de la règle d'implantation des 5 – 30 mètres (sauf pour les annexes) dans l'ensemble de la zone UB. M. Lysyj comme tous les propriétaires des parcelles situées dans la zone UB est concernés par cette règle qui permet le maintien d'un certain alignement et d'un certain paysage dans l'ensemble du village et notamment dans ce secteur de la commune.

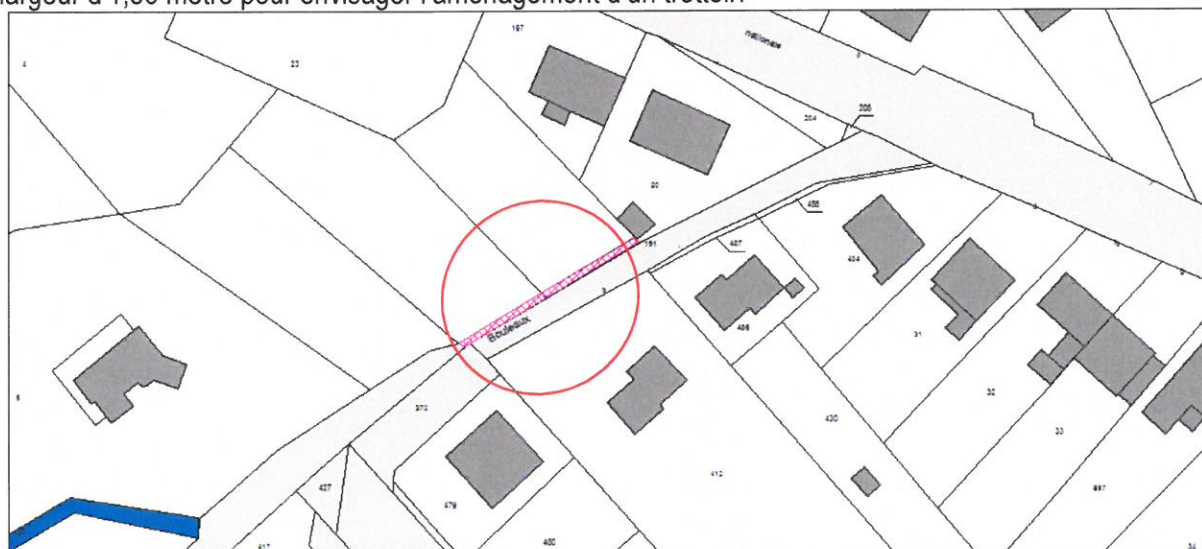




*Secteur concerné par la demande de M. Lysyj Ladyk*

**Sur l'observation de M. Vouin Jean-Pierre et de M. Bach Lucien.**

L'ER 5 du POS est maintenu partiellement sur la partie Nord de la voie (rue des Bouleaux) sur une largeur d'1,50 mètre pour envisager l'aménagement d'un trottoir.



*ER nouveau au sein du PLU*

**Sur l'observation de M. et Mme. Hass Robert.**

Pour la demande de suppression de l'ER (ER n°4 du POS) rue des marronniers, les membres du groupe de travail souhaitent maintenir malgré tout un ER à cet endroit afin d'envisager à terme la continuité de cette liaison piétonne aujourd'hui en impasse et pouvant générer des risques de nuisance et des problèmes d'entretien. L'ER qui était déjà prévu dans le POS est réduit au strict nécessaire sur une bande de 2,4 mètres dans la continuité de l'existant, au lieu de la totalité de la parcelle comme initialement programmé.



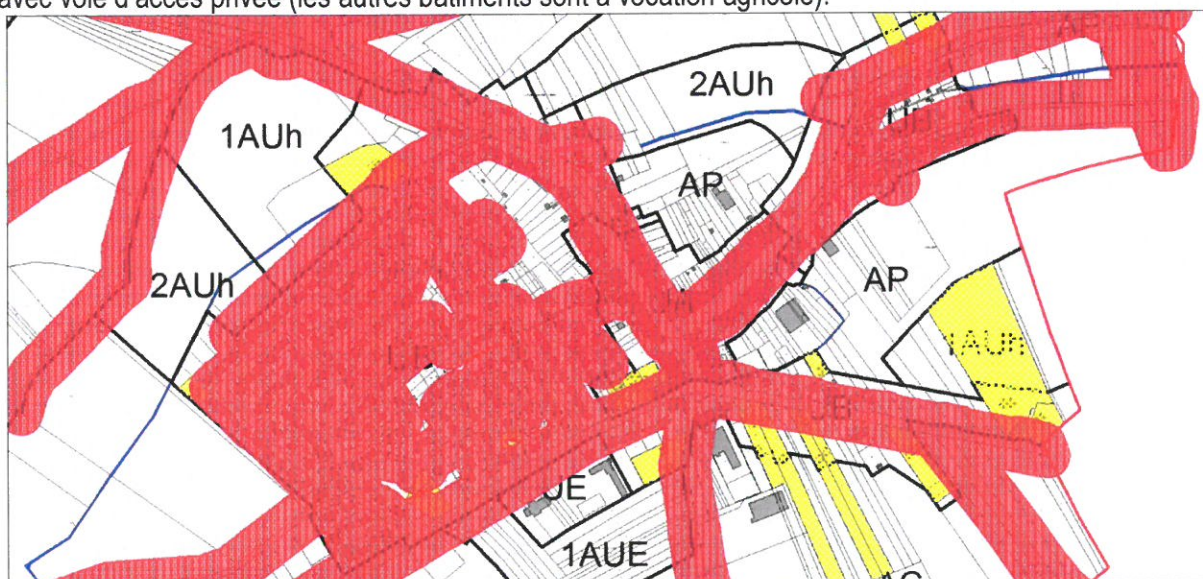
Avant



Après

#### Sur l'observation de M Borra Yannick

L'illustration 1 montre la situation de l'implantation des bâtiments sur l'ensemble de la zone bâtie. La **tâche rouge** illustre une **zone tampon de 30 mètres à partir de chaque voie publique ou privée**. A la lumière de ce plan nous pouvons constater que seules quelques parcelles (en jaune) sont concernées par la présence d'un logement comptabilisant au moins 1 m<sup>2</sup> au-delà de 30 mètres de la voie. Et seulement 1 logement rue nationale est situé entièrement au-delà de ces 30 mètres. L'autre bâtiment situé au-delà concerne le restaurant de la sapinière qui fait l'objet d'un projet accepté de bâtiment collectif avec voie d'accès privée (les autres bâtiments sont à vocation agricole).





### Illustration 1

Ainsi, nous pouvons préciser à ce stade que plus **de 96% des logements sont totalement inclus dans cette bande de 30 mètres** et que plus de 99,5% des logements ont au moins 80% de leur emprise dans la bande des 30 mètres ce qui est à priori significatif.

Les membres du groupe de travail souhaitent effectivement améliorer la densité au sein des zones urbaines mais pas n'importe comment. Par ailleurs mettre les mêmes règles au sein des différentes zones urbaines n'aurait pas de sens, nous pouvons facilement nous rendre compte que les paysages urbains de la zone UA, UB et UE sont différents. Ou alors, une seule zone U existerait...

Toutefois, les membres du groupe de travail ont bien amélioré les conditions d'implantation dans la zone UA et la zone UB (nous ne parlerons pas de la densité en UE car c'est hors sujet étant donné la destination de la zone...). En effet, la réglementation de l'implantation antérieure en zone UB permettait de se mettre sur limite séparative ou avec un recul égal à H/2 minimum 3 mètres. Or aujourd'hui, c'est soit sur limite séparative soit avec un recul de 2 mètres. La possibilité de proposer des parcelles plus étroites est avérée et facilite potentiellement une meilleure densité comme indiqué dans le PADD. De plus, la **préservation du paysage communal est également une volonté affichée** et envisager d'une manière générale des **logements en second rideau ou au-delà de 30 mètres n'est pas souhaité**.

La situation rue Nationale comportant un **recul de 10m** est due au fait que cette rue Nationale est une voie départementale (ex RD918 devenue RD61) et qu'avant la réalisation du contournement de Stuckange, cette **voie étant classée à grande circulation, imposait un recul de 10m**, ce qui était indiqué sur le plan du POS. Le changement de classification de la voie qui n'est plus à grande circulation n'impose plus le recul de 10m, mais les maisons existantes sont tout de même (sauf une) dans la limite des 30m. Les éventuels problèmes de voisinage avec vis-à-vis, le gabarit des réseaux et la rupture du paysage urbain classique sont autant d'arguments à mettre en avant pour ne pas souhaiter de construction en 2ème rang.

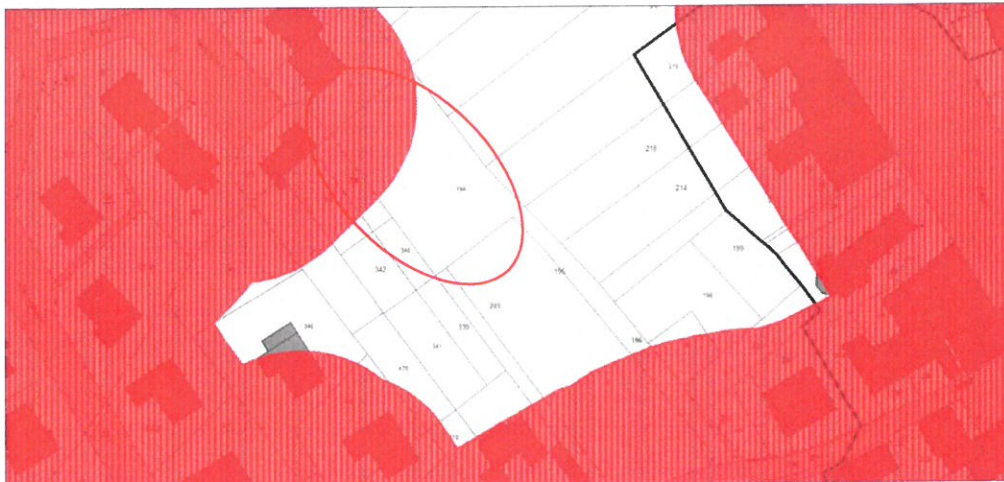
Pour les **6 parcelles non bâties n'ayant pas une largeur importante donnant sur la voie Nationale** entre les dernières habitations et la Sapinière, seules les 2 premières n'appartiennent pas à la Commune. Les 4 autres, étant communales, seront intégrées au projet qui sera réalisé avec la zone 1AUh communale de la Sapinière.

La **zone de jardins à protéger sur le plan du POS** n'a fait l'objet que de deux demandes de construction. La 1ère par M PLYER Jean-Paul de Roussy le Village en 1993 en demandant un CU qui lui a été refusé et confirmé par le tribunal administratif de STRASBOURG (dossier n° 9370). La 2ème demande est celle de M BORRA qui a obtenu son permis de construire. Nous n'avons pas poursuivi dans le classement de terrains cultivés à protéger, n'ayant aucune intention vis-à-vis d'une personne particulière, mais désirant essentiellement et seulement préserver le paysage et la typologie de la commune selon l'intérêt général, nous créons la zone des 30m qui impacte entre 55 et 60 parcelles sur l'ensemble de la zone UB (et non 3 à 5).

En UA cette règle maximale des 30 mètres n'existe pas car la densité actuelle n'est pas la même et l'organisation n'est pas axée sur du pavillonnaire. Le programme actuel de logements évoqué dans la requête et le déménagement de la mairie répond à la volonté communale de recentrer le village et de développer à terme le secteur Nord du village. La vision n'est pas à très court terme mais bien à long terme comme affiché dans le PADD.

Il ne s'agit pas de cibler une seule personne et d'empêcher un projet particulier, d'ailleurs les droits à construire de cette parcelle ne sont pas supprimés totalement. L'illustration 2 montre qu'une partie du terrain reste constructible avec cette règle.

Cette parcelle en question fait 1319 m<sup>2</sup> au total et dispose réellement de 1001 m<sup>2</sup> de surface utile sans le chemin d'accès permettant de se rendre à l'arrière de la parcelle. La partie constructible (en rouge sur l'illustration 2) fait 310 m<sup>2</sup> soit 31% de la partie utile ce qui est une part importante.



*Illustration 2*

L'idée du commissaire enquêteur n'est pas d'accéder à la demande mais d'envisager une réflexion plus globale sur le secteur en question. Néanmoins, il évoque une étude sur une zone de 60 ares, nous cherchons encore les 60 ares en question... Il semble qu'il envisagerait la mobilisation des arrières de parcelles situées rue Nationale. Les voies d'accès seraient alors très compliquées à réaliser, la mobilisation des arrières de parcelles rue Nationale serait très complexe (Sens uniques ? Emplacement réservé dans l'attente d'une vente ? Expropriation pour réaliser une densification ? (sic)). Dernier point sur cette idée ubuesque de densifier ce secteur par un aménagement d'ensemble, une certaine densité serait imposée du fait de l'existence du SCOT. Cette densité pourrait très bien être inférieure aux 22 logements par hectare préconisés car il s'agit d'une moyenne mais alors il faudrait en contrepartie augmenter la densité sur les autres secteurs de la commune. Mais dans quel secteur ? Derrière les récents lotissements ?

A la lumière de ces précisions, les membres du groupe de travail maintiennent leur proposition initiale indiquée lors de l'arrêt du PLU.

#### **Sur l'observation de M. Krantz René.**

Tout d'abord, les indications du commissaire enquêteur sur cette requête illustrent bien le manque de connaissance globale de la réglementation et de la planification en général ce qui permet d'émettre quelques doutes sur les autres indications présentes dans les autres requêtes. En effet, indiquer que la densité de 22 logements à l'ha est impossible à envisager soulève deux points majeurs.

Le premier est qu'une densité de 22 logements à l'ha est largement réalisable dans le cadre d'un système de pensée qui se soustrait de la logique du « tout pavillon » dans un lotissement. En effet, la réalisation d'un bâtiment aux gabarits comparables à un pavillon important permet d'envisager l'aménagement de plusieurs logements à l'intérieur (4 à 6) et d'augmenter considérablement la densité moyenne de la zone tout en conservant des parcelles de l'ordre de 600 à 700 m<sup>2</sup> par ailleurs.

Le second est que cette densité est imposée par le SCOT qui est un document de rang supérieur. Le PLU doit être compatible avec ce SCOT. Proposer une version d'un PLU non compatible rendrait facilement le document illégal et les avis des PPA concernées par cette question (SCOT et DDT notamment) n'auraient pas manqué de le souligner.

Sur les OAP, elles sont complétées pour répondre au récent décret du 15 décembre 2015 qui ne pouvait être pris en compte. Ainsi, les OAP sont localisées sur le plan de zonage et évoquent la problématique des transports. En ce sens, il est indiqué que les arrêts de bus vont être regroupés et que la fréquence est jugée satisfaisante. Traiter cette problématique dans les zones de développement est impossible. Quant aux problématiques de l'habitat et des déplacements, elles sont déjà évoquées et cela est jugé suffisant. En aucun cas des OAP doivent répondre à un minimum ou à un maximum. Une grande liberté est laissée aux décideurs en la matière.

#### **Sur l'observation de M. Vouin Jean-Pierre suite à une réunion de chantier avec M SCHROEDER de la société Espace & Résidence**

Sur les deux demandes, seule la seconde demandant la modification de l'article 6 est retenue pour les parcelles situées en angle à l'intersection de deux rues. Sur les craintes du commissaire enquêteur de ne



pas avoir un alignement, en l'absence d'un réel plan d'alignement, les membres du groupe de travail ont souhaité instaurer la règle des 5 – 30 mètres qui, même si elle ne permet pas d'aligner les constructions au sens strict du terme, permet d'éviter les écarts importants. Cette règle de 5 – 30 mètres est maintenue en façade (accès principal de la parcelle) et sera aménagée en 3 – 30 mètres sur l'autre côté de l'angle de la parcelle.

Pour l'autre demande, notre réponse est de ne pas modifier notre règlement car 1 place de stationnement pour 50m<sup>2</sup> ne concerne que le cas où le nombre de logement n'est pas indiqué.

D'une manière générale, les extraits de plan ont tous été modifiés dans le rapport de présentation suite aux ajustements du zonage.

**CONSIDERANT** que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

**Après en avoir délibéré,**

▮ adopte les modifications précitées et approuve le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme**, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Conformément aux dispositions de l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme**, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie de Stuckange aux jours et heures d'ouverture au public.

**Conformément aux dispositions de l'article R.123-25**, la présente délibération est exécutoire de plein droit à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité précitées.

|            |                        |
|------------|------------------------|
| Pour       | 10 dont 0 procurations |
| Contre     | 2 dont 0 procuration   |
| Abstention | 2                      |



Pour extrait conforme.

Stuckange, le 27 octobre 2016  
Le Maire,  
Jean-Pierre VOUIN