



République Française
Département de la Moselle

PPA 19

REÇU LE
12 AVR. 2019
MAIRIE DE STUCKANGE

Monsieur Jean - Pierre VOUIN
Maire de et à
57970 STUCKANGE

Cattenom, le jeudi 11 avril 2019

N/Réf. : MP/VC/SA//SIAU//2019-1940
Affaire suivie par : Vincent CATALDO
v.cataldo@cc-ce.com

Objet : Votre projet de modification simplifiée n°1 de
votre Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Monsieur le Maire, Cher Collègue,

Vous m'avez transmis, en date du 8 mars 2019, dans le cadre de l'avis des personnes publiques associées, votre projet de modification simplifiée n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) arrêté par votre Conseil Municipal en date du 12 février 2019.

Ce projet appelle de ma part les remarques suivantes :

- **Point n°1 : Article 4 : desserte par les eaux :**

La nouvelle rédaction indique que les eaux pluviales « peuvent être infiltrées » tandis que le paragraphe suivant indique « en cas d'impossibilité de respecter la condition précédente ». Cette conditionnalité n'a plus lieu d'être dans la mesure où il n'y a plus de notion d'obligation à infiltrer sur le site d'implantation de la construction dès lors que le mot « peuvent » remplace les mots « doivent en priorité ».

Par ailleurs, il est indiqué « sous réserve du respect des obligations qui suivent ». Que sont ces obligations ?

- **Point n°2 : Article 3 : accès et voiries :**

Pour plus de clarté ne faudrait-il pas remplacer l'expression « qui ne sont pas constituées par les trottoirs longeant les voies automobiles » par « autres que les trottoirs longeant les voies automobiles » ?

Il est également indiqué que l'aménagement des voies en impasse ne doit pas « compromettre un futur bouclage sauf en cas d'impossibilité technique avérée ». Cela veut-il dire qu'aucun lot constructible ne peut-être réalisé autour de l'aire de retournement ? Comment juger de l'impossibilité « technique » et la distinguer d'un simple choix d'aménagement.

- **Point n°3 : Article 12 : stationnement :**

Il transparaît dans le paragraphe « objectif et explication de la modification » que les velléités de la modification simplifiée étaient de préciser que les places de stationnement automobiles soient réalisées sur les espaces privatifs (lots) et non sur les espaces communs (voirie) dans le cas particulier des opérations d'aménagement d'ensemble. Or, seul le paragraphe sur les règles concernant le stationnement des vélos a été modifié.

Si la modification concerne uniquement le stationnement des vélos :

Par souci de clarté, ne faudrait-il pas ajouter « automobile » derrière le terme « stationnement » dans l'expression « Pour les opérations de construction d'habitation ou de locaux à usage de bureau » engendrant la création de plus de 15 places de stationnement (), il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 3 places de stationnement () entamée » ?

En effet, ceci permettrait de comprendre plus aisément que le nombre d'emplacements vélo est corrélé au nombre de places de stationnement automobile créées.

OAP :

Par souci de clarté, ne faudrait-il pas dire que « les opérations d'aménagement devront prévoir un raccordement au niveau du réseau public de fibre optique » au lieu de dire que « le raccordement de la fibre optique devra être envisageable » ?

- Point n°4 : Article 6 : Implantations des constructions par rapport aux voiries ouvertes et emprises publiques :

1° Sauf précision expresse dans le règlement d'urbanisme, les règles de prospect qui s'appliquent aux piscines sont celles qui s'appliquent aux constructions. Dans la mesure où votre règlement d'urbanisme prescrit des règles de prospect particulières pour les annexes ce sont celles-ci qui s'appliqueront à défaut pour les piscines.

2° Dans la modification vous envisagez une dérogation pour le cas précis des parcelles situées à l'angle d'une placette de retournement. Mais hors ce cas de figure, prévoyez-vous des règles différenciées de prospect vis-à-vis des alignements publics lorsqu'un terrain est bordé par deux rues (formant angle de rue ou parallèles, de part et d'autre du terrain) ou trois rues ?

3° l'article 6 prévoit des règles de prospect vis-à-vis des voies qu'elles soient ouverte à la circulation publique automobile ou non ouverte à la circulation publique automobile. Quelles règles de prospect appliquer lorsque l'emprise ouverte au public n'est pas une voie (espaces verts, square, etc...) ?

Application de l'article R151-21 :

Je vous rappelle qu'actuellement votre PLU ne prévoit pas que les règles d'urbanisme opposables aux projets de constructions et d'aménagements, dans le cas de permis de construire groupé valant division ou dans le cas de lotissements soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable, soient appliquées à l'échelle de chaque lot.

En effet, en vertu du dernier alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, sauf mention expresse dans le règlement d'urbanisme de la commune, dans le cas de projet d'une opération d'aménagement sus-énumérée, l'ensemble des règles d'urbanisme seront appliquées à l'aménagement et aux constructions successives, par défaut, à l'échelle du périmètre de l'opération comme s'il s'agissait d'une unité foncière unique, en faisant abstraction des lignes divisoires des lots.

Si vous souhaitez que certaines ou toutes les règles d'urbanisme s'appliquent non pas à l'ensemble du périmètre de l'opération d'aménagement mais au lot par lot, il conviendra, dès lors, de le prévoir explicitement.

En outre, une brochure intitulée « guide du lotissement » expliquant notamment les incidences de l'article susmentionné vous a été transmis par le service instructeur des autorisations d'urbanisme via un courriel en date du 22 mars 2019.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, Cher Collègue, mes salutations cordiales.

Le Président
Michel PAQUET

