



Réussir ensemble !

144 v T
6 / 11

DPAT/SPOT

Affaire suivie par :
Emmanuelle WILHELM

☎ 03 87 78 07 57

N/Réf. : PPA5417/EW/KH/Avis PPA
révision PLU CLOUANGE

Objet : avis PPA sur révision
du PLU de CLOUANGE

Monsieur Stéphane BOLTZ
Maire de CLOUANGE
Mairie
1 rue du Maréchal Joffre
B.P.30
57185 CLOUANGE

Metz, le 06 NOV. 2017

Monsieur le Maire,

Vous m'avez notifié pour avis le dossier de PLU arrêté de CLOUANGE.

Ce dossier recueille un avis favorable, accompagné des remarques annexées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Département

Patrick WEITEN

Copie à : - Mme Valérie ROMILLY, Vice-Présidente du Département
- M. David SUCK, Vice-Président du Département
- Mme Nathalie AMBROSIN-CHINI, Conseillère Départementale
- M. Luc CORRADI, Conseiller Départemental

Nadine BIRCK
Commissaire-Enquêteur

Patrimoine et Aménagement des Territoires

☒ : Conseil Départemental de la Moselle • 1, rue du Pont Moreau • CS 11096 • 57036 Metz Cedex 1
Bureaux : 17, quai Paul Wiltzer • Metz • Tél. 03 87 37 57 57 • Fax 03 87 31 38 60 • www.moselle.fr

1. DOMAINE ROUTIER DEPARTEMENTAL

- **Règlement :**

- o **Accès à la RD9 :** pour les zones Ua, Uc, UZa, UZb et Nj, en raison des caractéristiques de la RD9 (2x2 voies), il est demandé d'interdire tout nouvel accès sur la RD9 (individuels et collectifs).
- o **Recul par rapport à l'emprise cadastrale de la RD9 :** certaines constructions (comme celles en UC) sont situées à moins de 10 mètres de l'emprise de la RD9. Si la commune le souhaite, le règlement pourra préciser que pour les constructions existantes en bordure de RD9 ne respectant pas ce recul minimal, les extensions sont admises à moins de 10 mètres, mais sans rapprochement supplémentaire par rapport à l'emprise cadastrale de la RD9.

2. ENVIRONNEMENT

- **Rapport de présentation :**

- o **Milieux naturels :** les pelouses calcaires classées en ZNIEFF au Nord-Ouest de la ville sont également des Espaces Naturels Sensibles (ENS).

3. URBANISME

- **Rapport de présentation :**

- o **Hiérarchisation des voies :** la carte p.82 présente la RD9 comme la voie principale de la commune. Il conviendrait que l'analyse distingue les voies routières (de transit) des voies urbaines. La RD9 est en effet aménagée en 2x2 voies et ne peut être considérée sur le même plan que des voies urbaines de desserte de la ville.
- **Numérisation :** le PLU approuvé et numérisé préférentiellement au standard du CNIG sera transmis au Conseil Départemental. Pour rappel, le site du CNIG dispose d'un validateur technique de numérisation.



**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**

Moselle

Direction du Développement Economique

Affaire suivie par : Julien EHRENFELD

Tél. : 03 87 39 31 74 - E-mail : jehrenfeld@cma-moselle.fr

Référence : 2018-005/JE.AB

APRIS LS
n°85

11 FEB. 2018

11 FEB. 2018

10/11

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
1 rue Joffre
57185 CLOUANGE

METZ, le 29 JAN. 2018

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis le dossier relatif à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et nous vous en remercions. La lecture de votre projet appelle quelques observations de la part de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Moselle.

Tout d'abord comme le suggère l'orientation 1.4 de votre PADD, nous accueillons positivement votre volonté de maintenir le potentiel économique de votre commune, en permettant aux activités existantes d'évoluer et de se développer, et en soutenant les commerces de proximité (accessibilité et visibilité).

Ensuite, nous prenons acte de votre décision de supprimer l'ancienne zone UX activités située *Rue des 2 Bans*, pour la transformer en zone 1AU allouée à de l'habitat. Il est toujours dommageable de supprimer du foncier d'activités, malgré la présence d'une offre communautaire. En effet, il reste important de maintenir des réponses foncières de proximité pour les entreprises, d'autant plus que le caractère artisanal du secteur est partagé avec la commune de Vitry-sur-Orne.

Toutefois si le règlement de cette zone 1AU ne nous paraît pas être bloquant pour les activités en place, nous nous interrogeons tout de même sur son articulation avec l'OPAP établie et son impact sur d'éventuelles demandes d'urbanisme déposées par les entreprises présentes.

Nous avons également quelques remarques concernant le projet de règlement.

En premier lieu, la sous-destination industrie n'est pas admise dans les zones UA et 1AU. Or dans l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les nouvelles destinations et sous-destinations applicables au PLU, la sous-destination « *industrie* » comprend les implantations artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, affectées aux activités de production, de construction ou de réparation. Nous vous demandons donc, dans l'article 2 des zones UA et 1AU, d'ajouter les « *constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie* » aux constructions admises sous conditions.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA MOSELLE

Siège : Pôle des Métiers de Metz - 5 boulevard de la Défense - CP 97803 - 57078 METZ CEDEX 3
Tél. : 03 87 39 31 00 - Télécopie : 03 87 62 71 25 - Internet : www.cma-moselle.fr

Toute correspondance est à adresser au Siège.

Pôles des Métiers THIONVILLE - FORBACH / Espaces Conseils à SARREBOURG - SARREGUEMINES
Numéro SIRET : 185 722 048 001 38 - Code APE : 9411 Z - N° d'identification TVA : FR 96 185 722 048

Nadine BIRCK
Commissaire-Enquêteur



Chambres de Métiers et de l'Artisanat
Université Régionale des Métiers et de l'Artisanat
Lorraine

Aussi, nous souhaiterions voir modifier le point de règlement relatif aux articles 2 des zones urbaines et à urbaniser (UA, UB et 1AU), ainsi libellés :

« 1. Sont admises sous conditions les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...). »

En effet, considérant la diversité des activités artisanales et le fait que la grande majorité d'entre elles sont parfaitement compatibles avec un tissu résidentiel, sans répondre forcément « à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants » (par exemple le prothésiste dentaire, le luthier...), nous suggérons la suppression du premier alinéa pour ne conserver qu'une appréciation relative au caractère nuisant, ainsi que de nombreux PLU l'intègrent désormais à notre demande.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de votre commune, nous vous saurions gré de porter le présent avis à la connaissance du commissaire enquêteur et de l'ajouter au dossier de l'enquête publique.

Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à ces remarques, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

La Présidente



Liliane LIND

Monsieur Stéphane BOLTZ
Maire
Mairie de Clouange
1, rue Joffre
57185 CLOUANGE

Affaire suivie par :
Jérôme VANEL
Responsable d'étude Observatoire - Urbanisme
CCIT de la Moselle
E-mail : jvanel@moselle.cci.fr

Metz, le 7 novembre 2017

Objet : Révision du POS en PLU de la commune de CLOUANGE

Monsieur le Maire,

Je me réfère à votre courrier en date du 11 septembre 2017 par lequel vous me transmettez, pour avis, le dossier de révision du POS valant transformation en PLU de votre commune.

Une lecture attentive de ce document par mes Services nous a permis de bien prendre note de vos motivations, s'agissant en particulier du volet économique.

Nous constatons avec satisfaction votre volonté de maintenir et de développer des activités au sein de votre commune (orientation n° 1.4 du PADD).

À ce titre, votre projet de PLU assure aux commerces de proximité, aux entreprises artisanales et de services, la possibilité de s'établir au sein du tissu bâti (centre-ville).

En outre, les périmètres (classés « UZa » et « UZb »), situés le long de la RD9 et correspondant à la zone d'activités « Belle Fontaine », déjà existants dans le POS, ont été maintenus dans le PLU.

Nadine BIRCK
Commissaire-Enquêteur
.../...

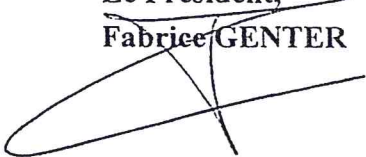
Nous attirons toutefois votre attention sur l'exposé des justifications des dispositions réglementaires (partie C du rapport de présentation – paragraphes 2.1 et 2.2), dans lequel il conviendrait de mettre à jour les secteurs (UZa, UZb, NA) recensés dans le POS, ainsi que le calcul des superficies et leur évolution (paragraphe 4).

Enfin, nous avons noté que l'emprise à vocation économique, classée « UX » dans le POS, a été requalifiée en zone à urbaniser (« 1AU »), destinée à l'habitat. Il s'agira de veiller à éviter les conflits d'usages, ceux-ci pouvant éventuellement apparaître pour les entreprises déjà installées dans ce secteur.

Compte-tenu de ces éléments, **votre projet de révision du POS valant transformation en PLU n'appelle aucun autre commentaire particulier de notre part.**

Vous souhaitant prompt réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,
Fabrice GENTER



PREMIERE JOURNEE

Les 13/3/2018 de 9 heures à 12 h heures

Observations de M^{re} Bouschbacher Jean-Marc

Propriétaire de petites parcelles sur le ban de Clouange, j'ai voulu m'informer de la nouvelle situation PLU pour la commune.

M^{re} LIECAILLON J.-Claude, est passé - et pour prendre - connaissance du projet de PLU - à proximité de mon domicile - 17 Bis rue des Colombiers - je me réserve le droit de faire un commentaire sur l'intermédiation.

M^{re} CATERINA GINO, est passée pour avoir des nouvelles sur le PLU.

M^{re} DI MAIO

Quel sera le placement de la parcelle pour le chemin rue des Pelissards N° 39 + PJ

Di Maio

le 13 mars à 12 h : 4 observations.

Nadine BIRCK
Commissaire-Enquêteur

le 19 mars 2018

Consultation du PLU en particulier du statut des parcelles "sous la grette" déjà construites en regard du risque d'incendie de la bâtisse. La bâtisse est du h^{er} rang mais la ligne traverse la parcelle, quelle répercussion sur la contrainte d'urbanisme ? Cela aurait été + simple de sortir toute les parcelles ? 192 + 193

Dominique JODER
22 rue de la Grette

Je soussigné Stéphane BOLZ, Maire de la Commune de Clouange, informe que l'OAP, Rue Jeanne d'Arc / Clémenceau doit faire l'objet d'une légère correction afin d'assurer le nombre de stationnement suffisant.

A cet effet, il sera demandé de modifier l'OAP actuel, afin d'imposer le maintien du parking existant Rue René DUPONT.

En aucun cas, ces places de stationnement ne devront disparaître par la mise place à la construction d'une autre infrastructure.

Stéphane BOLZ
Le Maire



Permanence 31/3/2018. 9.12h.

Rue de la grotte (n° 22 + 24)

Les parcelles 192 & 193 sont traversées par la ligne de séparation des frs risques et majorés risques de glissement de terrain. Nous souhaitons que cette ligne soit complètement des parcelles afin de faciliter l'habitation et l'entretien des aménagements envisagés (accessibilité handicapée, isolation extérieure, amélioration de l'aspect, etc...) faute de quoi, les conséquences (administratives, financières et humaines) auraient des conséquences inextricables.

J. Feder-Bolz

Durieux 2018

Je soussigné ROGER REUDER expose sa volonté de pratiquer sur les terrain qui appartient à la STE DELIE FONTAINE un ensemble garage et habitations sociales en réalisant une végétalisation conforme aux desiderata de la commune.

Ab

garder la constructibilité de mon terrain parcelle 56. L'inconstructibilité serait pour une énorme perte de valeur de mon terrain.

E. Sperber

31/3/2018 : 12h.

3 observations

1 Courrier reçu de Mr et Mrs Lecailon.

Nadine BIRCK
Commissaire-Enquêteur

Le 04/04/18

Habitant de la 10 impasse des maîtres, nous sommes concernés par les futurs travaux prévus après la démolition de l'entrepôt Galherbe qui se trouvait en face de notre maison.

Comme vous les habitants de l'impasse, nous venons à ce que l'impasse reste une impasse et à titre personnel nous souhaitons que les futures constructions soient des pavillons et non pas un immeuble R+2. Il serait bon de consulter les habitants de l'impasse avant le démarrage des futurs travaux.

Cordialement.

Mr et Mme STEINERBACH

Steinbach

St. Bach

Le 13/4/2018 : 14h30 : 3^e Permanence.

Je soussigné M^r SCHMIDT Guillaume, demande à ce que mon parcelle 106 soit classée en zone N.T. Pour des raisons financières je cultive pour ma famille un potager et entretiens et un verger. Les cabanes que j'ai construites sont à récupérer l'eau de pluie, elle est située en zone ultra rurale.

Cordialement Mr SCHMIDT Guillaume.

Schmidt

St. Schmidt

le 10/04/2010 < requête demandée par Claudine Haus

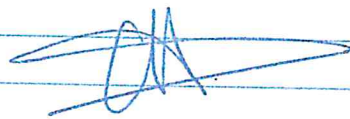
① Je souhaite que les parcelles : Section 18 N° 60 et S N° 76 appartenant à Madame Micheline Haussherr conservent la nature de terrains constructibles au lieu de zone N1 prévue dans le nouveau projet PLU.
(Propriétaire : Mme Micheline Haussherr Nom de jeune fille BECKER) Adresse des sections : Rue Colombier

② Afin d'aboutir au projet d'aménagement de la société "CONCEPT IMMOBILIER" dont le promoteur^{est} Monsieur Rome les sociétés SARL Haussherr et Sci Fabentherr ont signé un protocole d'accord afin de conclure un acte qui constate la radiation des servitudes^{*} sur sections 2, n° 171, 272, 293, 294, 273, 285, 185, 189, 191, 193, 195, 66, 65, 137, 110, 11, 82 et que la société CONCEPT IMMOBILIER vendent la parcelle située sur les S2 n° 272 et S2 110.
(* servitudes d'accès, passage et parkings)

Les commerces du 4, rue Clémenceau nécessitent conserver une capacité de places de parkings pour sa clientèle.

Bien sincèrement,

CLAUDINE HAUSHERR

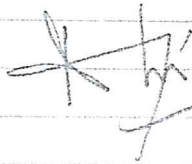


Je soussigné M^r SCHMIDT Mathieu, je demande à faire passer la parcelle 106 en zone Nj. Pour des raisons multiples car je m'en j'occupe actuellement la futur zone 191 qui me servait à un élevage porcin, plus de culture et de loisir pour moi et ma famille je compte être le tout mais actuellement il y a une serre en bois achetée de 6m sur 3m et un chapiteau bâché de 6m sur 3m utilisé comme abris et air de jeu depuis septembre 2016 j'y est investi plus 10 000 € je souhaite conserver mes efforts de temps et d'argent fourni sur ces terrains. Je souhaite juste manger sagement pour moi et mes enfants et y avoir un petit lieu à moindre détente.

Mathieu

13 avril 17h30 : fin de la permanence

- 3 visites et observations
- 1 pétition déposée à la mairie le 13/4

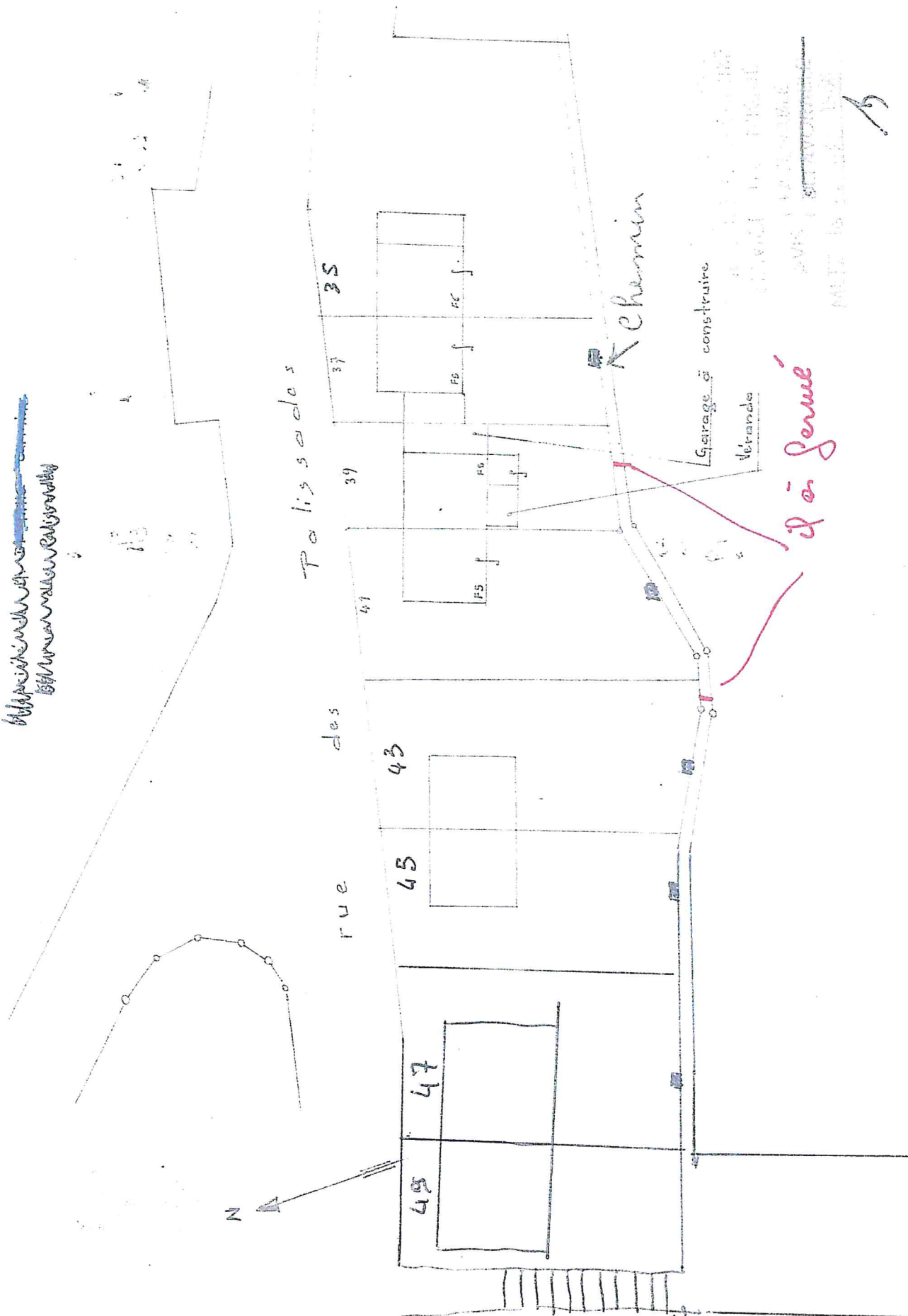


Nadine BIRCK
Commissaire-Enquêteur

PLAN DE MASSE

Ech 1/500

~~Appartement 495~~
1944 rue de la République



Monsieur le Maire,

13 AVR. 2018

MAIRIE CLOUANGE N°286

Le mardi 13 Mars 2018, nous avons pris connaissance en mairie du P.L.U.

Nous sommes tous propriétaires habitant rue du Colomb et sommes concernés par le projet d'un immeuble R+2 sur l'ancien parking Nalkebe et d'un projet pavillonnaire sur ses terrains.

Nous tenons à porter à votre connaissance quelques remarques à savoir:

- Des nuisances concernant l'ensoleillement
- Plus de tranquillité. Nos terrasses donnent sur l'arrière de la rue du Colombier en l'occurrence sur le parking
- Le stationnement des futurs occupants risquent de s'ajouter aux problèmes déjà existants. Quelquefois, nous n'avons même plus de place pour nous garer devant notre propre maison.

Nous vous remercions tous de prendre en considération nos réflexions concernant ces projets.

M^r Antonio GALTHARD Galthard
rue Augustin Berangere
M^r RAUBERT - PATRICK

famille LIZARDOS Jean Claude
17 Bis rue du Colombier

M^r et M^{me} Leonardi Charles et Valeria
M^{me} Gilbert et Marie-Anne Boudle
Boudle

M^r et M^{me} HUMBERT
Madame Bestolotti femme
Rue du Colombier

M^r BLANC Rémi et M^{lle} HALGRAIN Pauline Blanc
Rue du Colombier

M^r Hautolas Kevin et M^{lle} Bombino Alexia
habitants rue du Colombier

Dans l'attente d'une réponse de votre part,
Bien cordialement,

Les habitants de la rue du Colombier.

Le Mardi 13 mars 2018 , j'ai pris connaissance en maire du PLU.

Propriétaire d'une maison au 17 Bis rue du Colombier , je suis directement concerné par le projet de la construction d'un immeuble R+2 sur l'ancien parking Malherbe ainsi qu'un projet pavillonnaire sur ces terrains.

Je tiens à porter à votre connaissance les préjudices que pourrait nous causer cette construction :

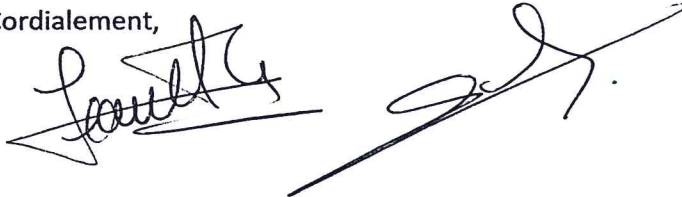
- des nuisances concernant une perte d'ensoleillement. En effet, une telle construction va occasionner une ombre non négligeable sur notre maison
- le stationnement des futurs occupants risquent de s'ajouter aux problèmes déjà existants rue du colombier , à savoir , des stationnements anarchiques comme nous l'avons constaté à plusieurs reprises.

Pour étayer ce que je dis , on a noté à plusieurs reprises d'un nombre certain de voitures sur un parking privé.

Je tiens à préciser que je ne suis pas contre ce projet pavillonnaire , mais j'aimerais cependant , que vous puissiez tenir compte de mes remarques et vous en remercie à l'avance .

M et Mme Lecaillon

Cordialement,



Garnier reçu le 31/3/2018 .

Nadine BIRCK
Commissaire-Enquêteur

Observation n°1

Déposé le 04 Avril 2018

Par JODER Dominique

Bonjour, Nous habitons ma femme et moi au 22 rue de la Grotte à Clouange depuis l'été dernier, et nous attendions avec impatience de prendre connaissance du PLU pour y découvrir la situation administrative de notre maison, et exprimer nos premières réflexions sur l'urbanisme de la commune. Le dossier communiqué est très complet, félicitations aux personnes qui l'ont réalisé ! Je dois également me réjouir que les documents d'enquête publique soient maintenant accessibles par internet, et que nous puissions faire nos commentaires par le même canal. Nous prévoyons de venir en mairie samedi matin pour rencontrer Mme Birck. Nos remarques sont de 2 types : Glissement de terrain - Notre requête de classement des 22 et 24 rue de la Grotte en risque moyen plutôt qu'en risque élevé est prise en compte. Un plan analogue au "zônage du plan d'occupation des sols" devrait être établi pour que le CCPOM en charge du traitement des dossiers de permis de construire puisse gérer les demandes. Qui s'en occupe et quand ? - Est-ce que des dispositions sont prises pour surveiller les zones à risques ? - Est-ce que des dispositions sont prises pour prévenir les glissements (plantations d'arbustes) ? - une source est signalée par le BRGM au dessus de notre parcelle ; elle est probablement collectée dans le réseau d'assainissement. Quelle structure municipale ou communautaire entretient ce captage ? Liaisons modes doux - plusieurs liaisons mode doux sont à l'objectif dans le secteur nord est, cf pièce 11. Je suis surpris de l'absence de projet de part et d'autre de la rue Joffre, et parallèle à celle-ci. Cet axe permet de rejoindre la zone commerciale de la Belle Fontaine, et une circulation piétonne ou en vélo sécurisée vers cette zone serait la bienvenue, sans nécessairement suivre le flux de voitures. Une solution serait de longer la forêt en mettant en continuité les sentiers existants. Une autre serait d'assurer une continuité de la rue des roses vers la rue de la Grotte. - une liaison mode doux serait également utile entre la rue Jean Burger et la rue de Langgöns pour éviter de revenir systématiquement sur la rue Clémenceaux pour passer d'un pâté de maison à l'autre - le franchissement de la D9, tant au niveau du rond point de la ZAC que du pont de Rombas, est périlleuse pour tous les piétons (et cyclistes à pied). Est-ce que des propositions de sécurisation existent ? (étude AGURAM pour SCoTAM §4 de la pièce 4). Est-ce qu'une solution rétablissant un couloir écologique cité p107 §3.1 pièce 10 est envisageable ? divers - une servitude électrique sur notre jardin est mentionnée §2 pièce 6, alors que la ligne aérienne n'existe plus. - quel est l'impact du projet VR52 phase actuelle et future sur la commune ; évolution attendue du trafic, niveau de bruit, etc ? A votre disposition pour plus de précisions. Bonne réception, Dominique JODER

Observation n°2

Déposé le 04 Avril 2018

Par Boltz Stéphane

Je soussigné Stéphane Boltz, maire de la Commune de Clouange, informe que l'OAP, rue Jeanne d'Arc/Clémenceau doit faire l'objet d'une légère correction afin d'assurer le nombre de stationnement suffisant. A cet effet, il sera demandé de modifier l'OAP actuel, afin d'imposer le maintien du parking existant Rue René DUPONT. En aucun cas, ces places de stationnement ne devront disparaître pour laisser place à la construction d'une autre infrastructure.

Observation n°3

Déposé le 11 Avril 2018
Par REUTER Xavier

Madame Nadine Birck, commissaire enquêteur, La commune de Clouange procède actuellement à la révision de son POS en PLU. Le projet est jugé suffisamment avancé pour être proposé aux habitants dans le cadre d'une enquête publique. Par le biais de cette enquête publique, nous souhaiterions vous interpeller au sujet de deux problématiques. Vous trouverez ci-après nos explications écrites de manière détaillée afin de faciliter le traitement de notre requête par vos soins. Nous restons à votre disposition pour toute précision que vous jugerez utile. Messieurs Reuter Roger, Jean, Charles-Henri et Xavier

1 document joint.
