

**BERTRANGE, le 21 mars 2025**

**Lionel ROBERT**

par courrier électronique à l'adresse « commune@bertrange.fr »

objet : « Enquête publique – Modification n° 1 du PLU ».

**Observations et propositions complémentaires sur le projet de modification n° 1 du PLU de BERTRANGE.**

Monsieur le commissaire enquêteur,

Le dossier consulté en mairie montre que le projet de modification n° 1 du PLU s'inscrit dans une "procédure d'ajustement" du PLU approuvé le 24 octobre 2017.

Les objectifs principaux du projet consistent à transformer un secteur 2AU couvrant 5,2 hectares en secteur 1AU (les zones 2AU couvrant au total 9,95 hectares) et à ajouter une OAP n° 8 pour le futur secteur 1AU "sous Jungbusch" situé au nord de l'enveloppe urbaine.

Dénomination des zones	Superficie au POS en ha	Superficie au PLU en ha
ZONES A URBANISER		
INA / 1AU	19,54	3,20
INAL / 1AUÉ	4,10	4,01
INAX / 1AUX	5,60	6,16
1AUZ	-	22,65
IINA / 2AU	35,86	9,95
Total	65,10 ha	45,97 ha

v. tableau des superficies de zones - page 242 du rapport de présentation du PLU

**Article 2** Le projet de modification de droit commun porte sur :  
- L'ouverture d'un secteur 2AU à l'urbanisation (passage de 2AU à 1AU).  
- La création d'une OAP spécifique à ce nouveau secteur 1AU.

Extrait de l'arrêté municipal n° 43 du 13 mai 2024

**Article 2** Le projet de modification de droit commun porte sur :  
- L'ouverture du secteur 2AU situé au lieu UNTER JUNGBUSCH à l'urbanisation (passage de 2AU à 1AU).  
- La création d'une OAP spécifique à ce nouveau secteur 1AU.

Extrait de l'arrêté municipal n° 45 du 27 mai 2024

Monsieur le Préfet,

La commune de Bertrange a engagé une modification de droit commun de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour permettre la transformation d'une zone 2AU en zone 1AU dans le but de permettre son urbanisation.

En tant que Maire de la commune et conformément à l'article L. 153-37 du code de l'urbanisme, j'ai entamé par arrêté municipal cette procédure d'ajustement en date du 27/05/2024.

Extrait de la demande de dérogation préfectorale le 05 septembre 2024

Les évolutions du PLU envisagées par ce projet appellent de ma part les observations et les propositions complémentaires suivantes.

**O.1 : sur l'absence de publication de la délibération motivée du conseil municipal décidant de réaliser ou non une évaluation environnementale au vu de l'avis conforme rendu par la MRAe Grand-Est le 12 septembre 2024.**

Pour mémoire, la MRAe Grand-Est a rendu son avis conforme le 12 septembre 2024 **sous réserve** de la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée et la prise en compte des recommandations formulées par l'autorité environnementale, notamment le retrait des deux bandes boisées de la future zone 1AU pour assurer leur maintien et préserver de tout impact les milieux naturels périphériques :

*L'Autorité environnementale recommande de retirer les 2 bandes boisées de la future zone AU pour assurer leur maintien et préserver de tout impact les milieux naturels périphériques ;*

**AVIS CONFORME**

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Bertrange (57), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bertrange, **sous réserve de la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée, et la prise en compte des recommandations formulées par l'Ae**, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

v. avis conforme MRAe n° 2024ACGE113 du 12 septembre 2024

Le dossier consulté en mairie ne démontre pas et ne justifie pas la conformité du projet **à la règle d'urbanisation limitée** qui s'impose en l'absence de SCoT applicable et stipulant que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace, ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements, et ne doit pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Rappelons que **l'artificialisation des espaces NAF** sur le territoire de la commune de BERTRANGE a été de 13,4 hectares<sup>1</sup> toutes destinations confondues sur la période 2011-2020. En appliquant les principes de la loi Climat-Résilience, cette artificialisation globale ne peut pas dépasser 6,7 ha sur la décennie 2021-2031. Or, la mise en œuvre du projet de modification va conduire à une consommation excessive d'espaces avec un potentiel d'artificialisation de 41,22 hectares d'espaces immédiatement urbanisables couverts par le futur secteur 1AU et les autres secteurs 1AUE, 1AUX et 1AUZ, auxquels il faut ajouter 4,75 hectares couverts par le reliquat de la zone 2AU.

Le conseil municipal est tenu de décider de réaliser ou non une évaluation environnementale au vu de **l'avis conforme émis sous réserves par l'autorité environnementale (MRAe Grand Est) le 12 septembre 2024**. A ce stade de l'enquête publique, l'absence de publication de cette délibération motivée a pour effet de nuire à l'information complète de la population.

<sup>1</sup> source : site internet <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/131664/tableau-de-bord/synthese>

**O.2 : sur les 4,2 hectares du secteur 2AU situé au nord de la vallée radieuse, couvert par l'OAP n° 07, qui restent toujours à urbaniser dans leur totalité.**

La zone 2AU couvre actuellement 9,95 hectares répartis en trois secteurs 2AU situés au nord de l'allée des chênes (5,2 hectares), au nord de la vallée radieuse (4,2 hectares) et au sud-est de la Grand'rue (0,55 hectares).

Le dossier consulté en mairie montre que **le secteur 2AU (4,2 hectares)** situé au nord de la vallée radieuse est toujours couvert par l'**OAP n° 07** nommée "secteurs 2AU en limite Est du village d'Imeldange" qui vise un objectif de densité de 26 logements à l'hectare, soit un total de **135 logements** (v. page 28 du document d'OAP).

Selon l'OAP n° 07, ce secteur 2AU de 4,2 hectares a toujours pour vocation de créer un quartier permettant une connexion viaire entre le boulevard de l'oiseleur et la RD 61 afin de désenclaver les quartiers situés au nord de l'enveloppe urbaine, l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU, objet de la présente modification, n'étant envisagée qu'à plus long terme :

Le parti d'aménagement vise à créer un quartier permettant à terme de lier le boulevard de l'Oiseleur à la RD61 de la manière la plus courte et sécurisée possible, tout en laissant des perméabilités environnementales entre les bois du Camberg et la Sée, ainsi que des possibilités d'extensions vers le Nord à long terme.

extrait de la page 26 du document d'OAP

Il est utile de rappeler à la commune qu'à l'issue de l'enquête publique de 2017, ce secteur 2AU situé au nord de la vallée radieuse **était classé 1AU** sur une superficie de 8,1 hectares :



Dans son rapport du 13 juillet 2017, le commissaire-enquêteur a rendu son avis **sous réserve** de réduire **la zone 1AU** située à l'est de la commune à 4,3 hectares, au lieu de 8,1 hectares initialement prévus, et de déclasser le reste de cette zone 1AU en 2AU sur une superficie de 3,8 hectares :

Le PLU a défini plusieurs secteurs qui font l'objet de projets d'aménagement à vocations diverses :

- ✓ Secteur 1AU entre la RD 61 et le boulevard de l'Oiseleur. La vocation de ce secteur est d'accueillir de l'habitat avec des activités économiques de type tertiaire, intégrées au tissu d'habitat, des espaces publics de type parcs paysagers, aires de jeux.
- ✓ Secteur 1AU sur l'ancien terrain de football. La vocation de secteur est d'accueillir de l'habitat intermédiaire à collectif le long de la RD 61 puis individuel à l'arrière

extrait de la page 5 du rapport du commissaire-enquêteur – le 13 juillet 2017

Question du commissaire enquêteur :

Quelles mesures peuvent être entreprises pour tenir compte des nombreuses observations de la DDT et lever notamment la réserve concernant la réduction des zones à urbaniser ?

Réponse de M. le Maire de Bertrange :

« Il sera proposé au conseil municipal lors de l'approbation de réduire la zone 1AU à l'Est de la commune d'environ 4,3 ha et de reclasser le reste de cette zone (environ 3,8 ha) en 2AU afin de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones dans le temps.

extrait de la page 18 du rapport du commissaire-enquêteur – le 13 juillet 2017

Avis du Commissaire enquêteur :

*Les remarques contenues dans le rapport de la DDT sont prises en compte dans les propositions faites par M. le Maire de Bertrange.*

*La réduction envisagée de 4,3 ha de la zone 1AU à l'est de la commune et le transfert en zone 2AU de la partie restante correspondent bien à une maîtrise de l'urbanisation et à une préservation des espaces naturels.*

extrait de la page 19 du rapport du commissaire-enquêteur – le 13 juillet 2017

**Au vu des conclusions et avis énumérés, le Commissaire enquêteur émet un avis favorable au Projet de transformation du POS en PLU de la commune de Bertrange sous réserve que les modifications demandées, et approuvées par M. le Maire, soient apportées au projet.**

Fait à METZ, le 13 juillet 2017.

extrait de la page 29 du rapport du commissaire-enquêteur – le 13 juillet 2017

Ensuite, par une délibération n° 43 du 24 octobre 2017, le conseil municipal a approuvé le PLU en considérant que les résultats de l'enquête publique nécessitent **quelques modifications mineures du projet de PLU**, notamment la réduction des zones à urbaniser pour l'habitat :

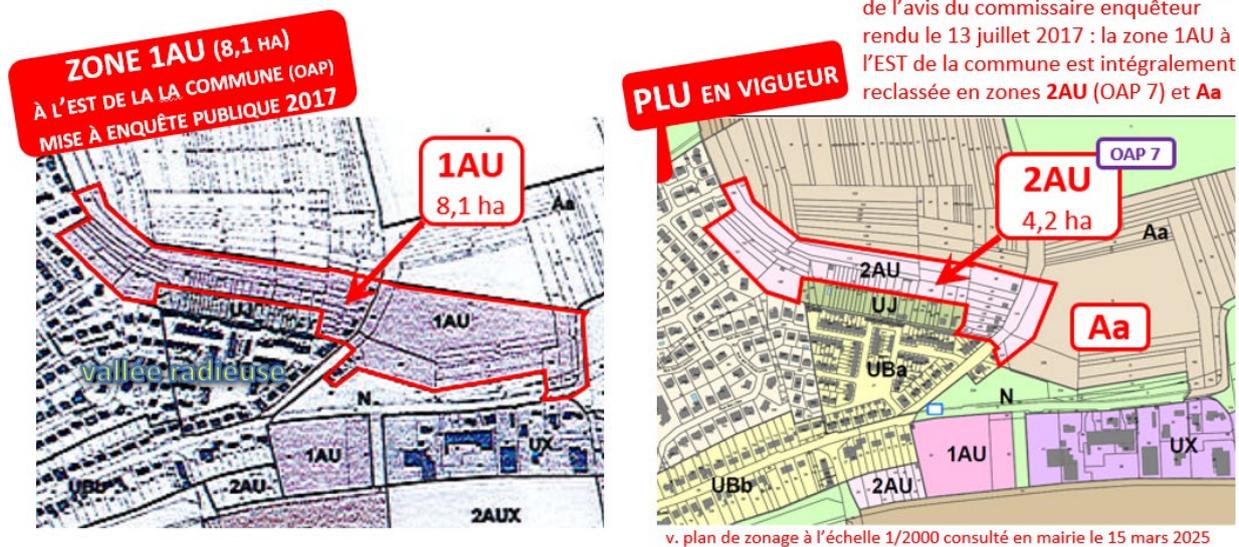
**Considérant** que les résultats de l'enquête publique et la prise en compte des remarques des services et organismes associés nécessitent quelques modifications mineures du projet de PLU :

- Réduction des zones à urbaniser pour l'habitat et l'économie ;

extrait de la délibération n° 43 du conseil municipal réuni le 24 octobre 2017

Au moment de l'approbation du PLU, le secteur à urbaniser situé au nord de la vallée radieuse **était donc censé être classé 1AU** (réduit à environ 4,3 hectares), couvert par une OAP en cohérence avec le PADD qui se fixe pour objectifs, à l'horizon 2030, d'intégrer le secteur des jardins de la vallée radieuse à un projet urbain cohérent et de désenclaver les quartiers Nord-Est des Vergers d'Imeldange et de la Sapinière, en permettant une nouvelle connexion viaire à la RD61.

Force est de constater que le secteur prévu en **1AU** (8,1 hectares) situé au nord de la vallée radieuse se trouve aujourd'hui déclassé en **2AU** (4,2 hectares couverts par l'OAP n° 07), le reste étant transformé en **Aa** (3,9 hectares), en contradiction avec la délibération du 24 octobre 2017 prétendant apporter au PLU des modifications mineures au vu des résultats de l'enquête publique de 2017 :



Pour justifier l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU de 5,2 hectares situé au nord de l'allée des chênes, c'est donc au prix d'un mensonge grossier, et **en totale contradiction avec le PADD**, que le dossier mis à la présente enquête affirme que la commune n'aurait, à ce jour, "aucune possibilité de construction destinée à la production de logement pour les secteurs à urbaniser" :

La commune n'a donc à ce jour aucune possibilité de construction destinée à la production de logement pour les secteurs à urbaniser et seules 2 parcelles sont réellement mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine. L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU est justifiée pour atteindre les objectifs affichés d'accueil de population et de consommation d'espace dans le cadre du PADD.

extrait de la page 17 de la notice de présentation

En conséquence, la commune de BERTRANGE doit expliquer par quel mystère le secteur situé au nord de la vallée radieuse se retrouve aujourd'hui **déclassé en 2AU au lieu de 1AU** tout en restant couvert par l'OAP n° 07.

Il est aussi nécessaire que la commune explique clairement pourquoi le dossier mis à l'enquête **ignore complètement le potentiel des 4,2 hectares de ce secteur 2AU** qui restent toujours à urbaniser dans leur totalité avec un objectif de construction de 135 logements à l'horizon 2030 (OAP n° 07, 26 logements à l'hectare).

### O.3 : sur le potentiel de densification du quartier classé en zones UC et UB, situé à proximité du carrefour "RD1 route de Thionville/RD61 Grand'Rue".

En affirmant qu'il n'existe que 2 parcelles mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine, le dossier mis à l'enquête ne dit rien sur le projet de viabilisation des parcelles libres situées entre la rue Charlemagne et la route de Thionville.

Il est donc utile de rappeler à la commune qu'elle a instauré, par une délibération du 23 novembre 2021, une taxe d'aménagement de secteur au taux de 20 % au lieu de 5 % couvrant 9 parcelles situées dans les secteurs UC et UB pour financer les travaux de viabilisation estimés à 109.095,00 euros TTC.

Le secteur concerné par l'instauration de la Taxe est l'espace, non construit, formé au bord du chemin rural-S13 n°298- qui relie la placette de la Rue Charlemagne à la Route de Thionville.  
Le secteur, classé au PLU en zone UC, situé à proximité d'importants axes de circulation - Grand' Rue et Départementale RD1 Metz-Thionville- est susceptible de faire l'objet dans les prochaines années, d'opérations immobilières.  
Les parcelles S13 n°150, 470, 471, 512, 513, 154, 484, 485 et 258 constituent l'espace à considérer. Pour permettre les futures opérations, des travaux de viabilisation sont nécessaires :

- Création de réseau d'eau potable.
- Évacuation eaux usées et renforcement du réseau d'évacuation des eaux pluviales.
- Électricité, télécommunications.
- Voirie.

extrait de la page 5 du procès-verbal de la réunion du conseil municipal le 23 novembre 2021

Les parcelles concernées par cette taxe d'aménagement de secteur ont été morcelées pour créer des parcelles constructibles, la dernière division foncière ayant été sollicitée le 26 mars 2024 (PVA n° 628M divisant la parcelle S13 n° 527/150).



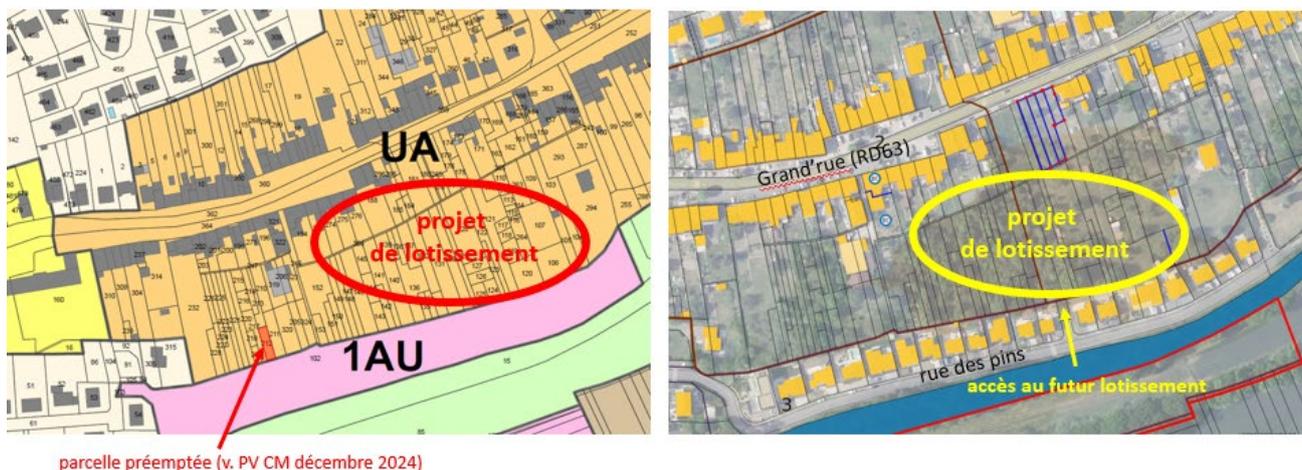
Le dossier consulté en mairie ne comporte **aucune étude de densification** au sens de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme. La délibération du conseil municipal exigée par l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme n'a pas été publiée.

Dans ces conditions, la commune doit expliquer pourquoi le dossier mis à l'enquête ignore totalement ce potentiel de densification sur une surface d'environ 0,5 hectares au sein des secteurs UC et UB, en contradiction avec le PADD qui prévoit de favoriser la densification du bâti autour du carrefour RD1/RD61 (v. page 11 du PADD).

#### O.4 : sur le projet de lotissement situé au nord de la rue des pins dans le secteur UA.

Le dossier mis à l'enquête reste complètement muet sur le projet de lotissement dans le secteur UA situé entre la rue des pins et la Grand'rue.

L'accès à ce futur lotissement est situé rue des pins (v. chapitre 2.2.1. à la page 9 du document d'OAP) et la commune a exercé récemment son droit de préemption sur une parcelle de ce secteur.



Par conséquent, la commune doit justifier pour quel motif le dossier mis à l'enquête ignore totalement ce potentiel de densification dans le secteur UA.

#### O.5 : sur le projet de lotissement communal.

Le 19 septembre 2024, le maire a informé le conseil municipal qu'**après validation de la modification du PLU**, le projet d'un lotissement communal sera repris, avec notamment, une procédure d'évaluation de France Domaine.

M. Le Maire informe qu'**après validation de la modification du PLU**, le projet d'un lotissement communal sera repris, avec notamment, une procédure d'évaluation de France-Domaine.

La commission « Urbanisme » suivra le projet et définira au préalable, une méthode de travail. A cette fin, M. Le Maire a proposé plusieurs dates de réunions.

- **Après échanges, il a été décidé de réunir la commission, le 09 octobre à 20H00, salle du Conseil.**

extrait de la page 10 du procès-verbal de la réunion du conseil municipal le 19 septembre 2024

Le dossier mis à l'enquête ne dit rien sur ce projet de lotissement pour lequel la commission municipale d'urbanisme s'est réunie le 09 octobre 2024.

Pour une parfaite information de la population, la commune doit donc préciser la localisation exacte de son projet de lotissement communal, l'échéance de sa mise en œuvre et indiquer quel est le potentiel de nouveaux logements dans ce quartier.

## O.6 : sur la présentation du second secteur 1AU avec une superficie de 1,9 hectare.

Le dossier mis à l'enquête présente le secteur 1AU couvert par l'OAP n° 01 avec **une superficie erronée de 1,9 hectare** (au lieu d'une superficie réelle de 1,6868 hectare) sans donner la moindre précision sur le nombre de nouveaux logements en cours de construction dans ce secteur.

Commune de Bertrange  
Plan local d'urbanisme – Notice de présentation de la modification

Toutes les parcelles de ce secteur sont aujourd'hui occupées.  
**Le second secteur 1AU d'une superficie de 1,9 hectare** a également été aménagé. Les travaux n'ont débuté qu'en 2022 comme le montre l'image suivante extraite du site du géoportail.

extrait de la page 16 de la notice de présentation du projet de modification du PLU

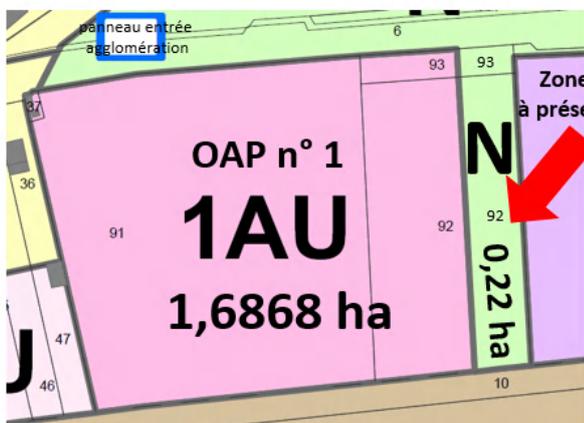
Rappelons que par une délibération n° 10 du 19 février 2018, la commune de BERTRANGE a décidé de conclure avec la société KHOR IMMO une promesse de vente en vue d'un lotissement portant sur les parcelles cadastrées section 24 n° 91, 92 et 93, d'une superficie totale de 1,9068 hectares, couvertes par **le secteur 1AU** (1,6868 ha) et par **le secteur N** (0,22 ha):

Monsieur le Maire propose de vendre les trois terrains communaux cadastrés n°91, 92 et 93 de la section 24 **(1 ha 68 a et 68 ca en zone 1AU du PLU et 22 ares en zone N du PLU)**, soit une superficie totale de 1 ha 90 a et 68 ca) en vue de la réalisation d'un lotissement.

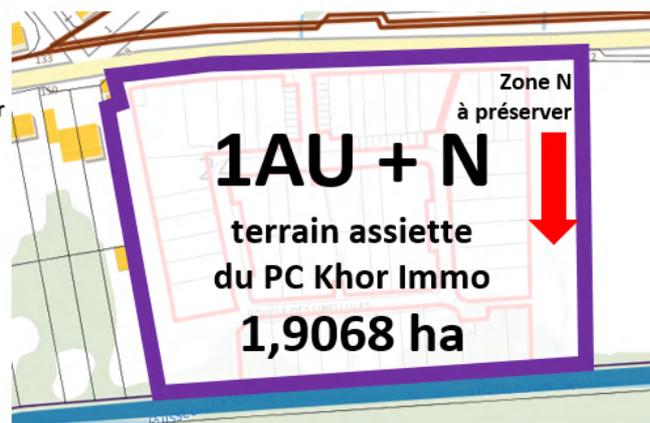
2018 - n°10  
Page 16

extrait de la délibération n° 10 du 19 février 2018

Alors que la **zone N** est censée être protégée et réputée être inconstructible depuis l'approbation du PLU le 24 octobre 2017 (v. page 98 du règlement du PLU), la commune de BERTRANGE a délivré à la société KHOR IMMO un permis de construire groupé pour 49 logements sur un terrain d'assiette d'une superficie de 19.068 m<sup>2</sup> couvrant 2.200 m<sup>2</sup> de la zone N (v. arrêté n° PC 5706718E0007 du 29 novembre 2018).



(plan de zonage 1/2000<sup>e</sup> du PLU)



(terrain d'assiette du permis de construire)

A l'heure actuelle, contrairement à ce que le dossier affirme, les travaux d'aménagement dans le secteur 1AU et le secteur N ne sont pas achevés.

La **zone N** située dans la partie Est du terrain d'assiette du permis de construire à proximité de la zone d'activités a été entièrement saccagée par la création d'un ruisseau artificiel.

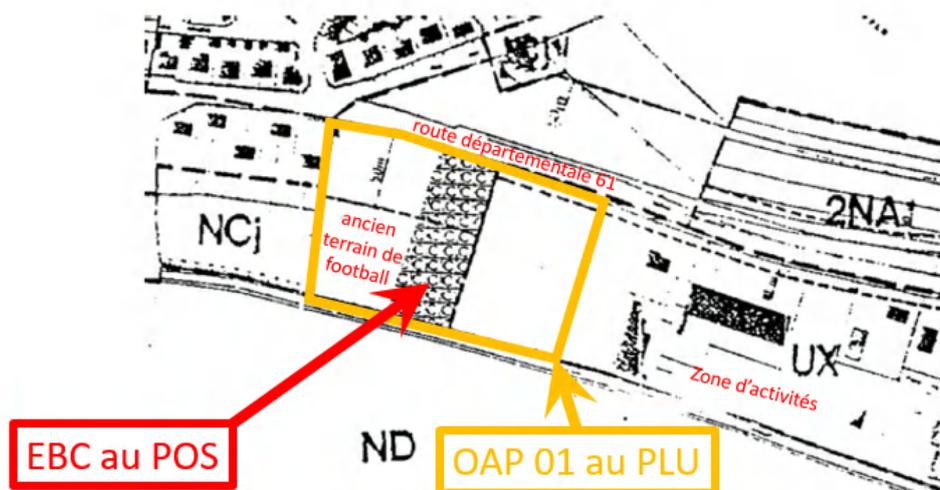


*Terrain d'assiette PC Khor Immo – photographies prises le 15 mars 2025*

L'OAP n° 01 stipule pourtant que la frange avec la zone d'activités doit être gérée par **un espace non bâti boisé** pour créer un filtre visuel entre la partie habitat et les activités (v. page 6 du document d'OAP).

De plus, le PLU en vigueur prévoit toujours de protéger cette zone végétale en compensation de l'espace boisé classé (EBC) qui existait le long de l'ancien terrain de football classé en zone 1AU et qui n'a pas été reconduit dans le PLU :

Un deuxième EBC concernait les boisements situés le long de l'ancien terrain de football.

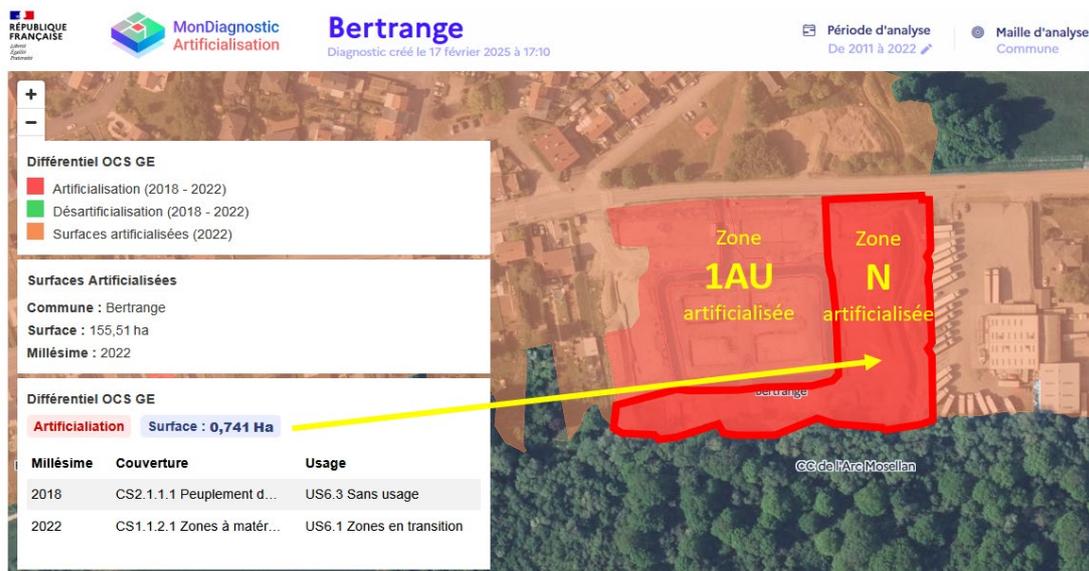


*Espace boisé classé le long de l'ancien terrain de football, RD61*

L'ancien terrain de football a été classé en zone 1AU afin de permettre sa reconversion en un petit quartier résidentiel. L'espace boisé n'a pas été reconduit dans le PLU. **Cependant, une zone végétale, classée en zone N, est maintenue entre le futur projet et la zone d'activités. Les dispositions réglementaires suffisent à préserver le potentiel écologique de la zone et à maintenir l'inconstructibilité.**

v. extrait de la page 289 du rapport de présentation du PLU

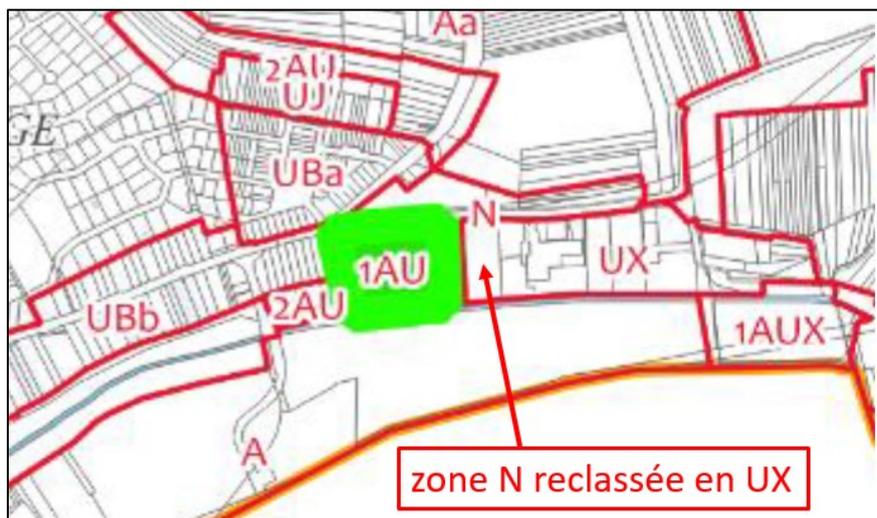
La cartographie du portail de l'artificialisation des sols montre clairement que l'aménagement du secteur 1AU a entraîné l'**artificialisation de la zone N** située à l'est de la zone couverte par l'OAP n° 01 :



<https://mondiagartif.beta.gouv.fr/projet/131664/tableau-de-bord/artificialisation>

Le dossier de modification précise que le règlement graphique du PLU **doit être modifié**. Or, le dossier mis à l'enquête ne montre pas comment le règlement graphique actuellement en vigueur sera modifié.

Toutefois, le plan de zonage à la page 15 de la notice de présentation révèle clairement que la **zone N** située à l'est de la zone 1AU **sera reclassée en zone UX** :



extrait de la page 15 de la notice de présentation

**De deux choses l'une** : soit il s'agit d'une erreur matérielle à la page 15 de la notice et la commune doit alors expliquer pourquoi la zone N protégée a été rendue constructible et a été artificialisée après l'approbation du PLU en 2017, soit il s'agit d'un "ajustement du PLU" soumis à la présente enquête publique. Dans ce cas, la transformation de la zone N en zone UX implique **une procédure de révision du PLU**.

## O.7 : sur les modifications apportées au document d'orientations d'aménagement et de programmation qui compte désormais 8 OAP.

A la page 287 du rapport de présentation approuvé le 24 octobre 2017, il est précisé que **cinq secteurs sont couverts par des OAP** :

### 3.4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

**Cinq secteurs** sont couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- La zone 1AU qui correspond à la réhabilitation de l'ancien terrain de football,
- Le secteur 1AUX qui vient étendre la zone d'activité actuelle le long de la RD61, à l'Est de la zone urbaine ;
- La zone 1AU, située le long des berges de la See, dans le prolongement de la rue du Stade ;
- Le secteur 2AU qui épaissit le tissu urbain à l'Est de la ville, dans la continuité du boulevard de l'Oiseleur.

extrait de la page 287 du rapport de présentation du PLU approuvé le 24 octobre 2017

Le PLU actuellement en vigueur indique que **cinq secteurs sont couverts par les OAP** correspondant aux OAP n° 1, n° 2, n° 3, n° 6 et n° 7 dans le document d'OAP soumis à la présente enquête.

Dans son courrier du 25 avril 2017, le président du département de la Moselle a d'ailleurs fait remarquer que le rapport de présentation du PLU présente **5 OAP** et celle relative à la zone 1AUZ n'est pas présentée :

o **Présentation des OAP (p.231) : il est fait mention de 5 OAP. Or, celle relative à la zone 1AUZ n'est pas présentée.**

extrait de la page 4 de l'avis PPA du département de la Moselle – courrier du 25 avril 2017

Aujourd'hui, c'est en contradiction avec le rapport de présentation du PLU que le dossier mis à l'enquête comporte un document d'orientations d'aménagement et de programmation avec **8 OAP au lieu de 5 OAP** :

1. Secteur 1AU sur l'ancien terrain de football,
2. Secteur 1AU dans le prolongement de la rue du stade,
3. Secteur 1AUX à vocation économique route de la forêt, rive gauche de la sée,
4. Secteur 1AUX le long de la RD1 (OAP n° 4 non prévue par le PLU 2017),
5. Secteur 1AUE (nouvelle OAP n° 5 non prévue par le PLU 2017),
6. Secteur 1AUZ,
7. Secteurs 2AU en limite EST du village d'Imeldange,
8. Secteur 1AU sous Jungbusch (OAP n° 8 objet de la présente enquête).

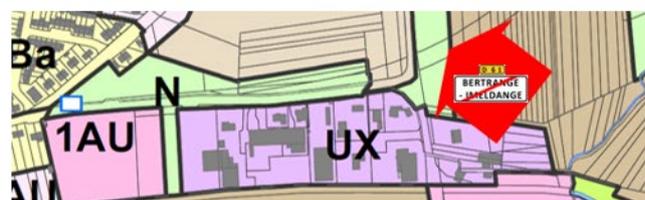
Par conséquent, la commune doit expliquer par quel tour de magie **les OAP n° 4 et n° 5 sont apparues** dans le document d'orientations d'aménagement et de programmation, après l'approbation du PLU.

## O.8 : sur les autres modifications du règlement graphique.

Le dossier consulté en mairie présente un plan de zonage du PLU à l'échelle 1/2000<sup>e</sup> sans aucune modification par rapport à l'urbanisation existant en 2017 et qui ne situe pas correctement l'emplacement actuel du **panneau d'entrée d'agglomération** sur la route départementale 61. Le règlement graphique du PLU doit être modifié pour corriger cette erreur.



panneau entrée agglomération  
septembre 2019



emplacement réel du panneau entrée agglomération RD 61  
mars 2025



Le dossier ne comporte aucun document graphique représentant l'**ensemble des servitudes d'utilité publiques** affectant l'occupation du sol, notamment le périmètre de protection des bois et forêts soumis au régime forestier (AS1) et les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (IA) selon le tableau des servitudes mis à jour par le préfet de la Moselle le 18 mars 2025.

BERTRANGE				
Tableau des Servitudes d'utilité Publique affectant l'occupation du sol				
CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
AC1	Servitudes de protection des Monuments Historiques - classés - inscrits.	Articles L.611-1 à L.624-2 du code du patrimoine et décrets d'application de la loi du 13 décembre 1913	Certaines parties de l'usine sidérurgique d'UCKANGE inscrites le 31.07.1995.	Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle 10, 12, Place St Etienne 57000 METZ
AC1	Servitudes de protection des Monuments Historiques - classés - inscrits.	Articles L.611-1 à L.624-2 du code du patrimoine et décrets d'application de la loi du 13 décembre 1913	Ancien ossuaire derrière l'église inscrit en totalité par arrêté préfectoral du 23/11/1987	Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle 10, 12, Place St Etienne 57000 METZ
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales.	Article L. 20 du Code de la santé publique. Décret n° 61-859 du 1er Août 1961, modifié par le décret n° 67-1093 du 15 Décembre 1967.	Périmètres de protection de 12 puits à BERTRANGE. DUP par arrêté préfectoral du 09.05.1994.	Agence régionale de santé Grand-Est Délégation territoriale de Moselle 4 rue des messageries 57045 METZ Cedex 1
BoisForêt	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Circulaire interministérielle n° 77104 du 1er août 1977. Article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001. Décret n° 2003-539 du 20 juin 2003.	Forêt communale de BERTRANGE	Office National des Forêts (O.N.F.) Agence territoriale de METZ 1 rue Thomas Edison 57070 METZ
EL3	Servitudes de halage et de marche-pied.	Article L2131-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.	Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006.	Voies Navigables de France Direction Territoriale Nord Est Immeuble Skyline 169 rue de Newcastle CS 80062 54036 NANCY Cedex

Source : [https://mc.moselle.gouv.fr/docs\\_urbanisme.html](https://mc.moselle.gouv.fr/docs_urbanisme.html)

## PROPOSITIONS :

La commune envisage de modifier son PLU sans avoir réalisé **le moindre bilan** de son application alors qu'il a été approuvé il y a plus de sept ans.

Le projet mis à l'enquête ne tient pas compte des rappels et des recommandations de l'autorité environnementale. Dès lors, le projet nécessite une évaluation environnementale compte tenu de **l'avis conforme** rendu **sous réserves** par la MRAe.

Le projet a un impact évident sur les milieux naturels et la biodiversité. A ce stade de l'enquête, on ignore encore si le conseil municipal a décidé de réaliser ou non cette évaluation environnementale.

La commune n'étant plus couverte par un SCoT applicable, elle est tenue de respecter **la règle d'urbanisation limitée** qui consiste à interdire l'ouverture à l'urbanisation les zones à urbaniser (AU) des PLU délimitées après le 01 juillet 2002 et les zones naturelles et forestières (N).

Pour contourner cette règle, le préfet de la Moselle a accordé une dérogation sur la base d'un dossier lacunaire qui ne présente aucune véritable analyse des besoins en logements au regard de l'évolution démographique récente, du rythme de la consommation des terrains ouverts à l'urbanisation et du potentiel encore disponible en zones U et AU.

C'est au prix d'un mensonge grossier que la commune a obtenu cette dérogation préfectorale en affirmant qu'elle n'a aucune possibilité de construire des nouveaux logements dans les autres secteurs 2AU **alors que les 4,2 hectares couverts par l'OAP n° 07** restent encore à urbaniser en totalité.

Le projet **nuît à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers** en conduisant notamment à la destruction de la lisière de la forêt du Jungbusch soumise au régime forestier.

Le projet conduit à **une consommation excessive de l'espace** en ne respectant pas les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain énoncés dans le PADD pour la période 2017-2030 (c'est-à-dire une limite de consommation de 8 hectares à vocation d'habitat auxquels s'ajoutent 10 hectares pour des activités).

Avec la construction de plus d'une centaine de logements éloignés des transports collectifs et situés au nord de quartiers résidentiels enclavés, le projet va générer **un impact excessif sur les flux de déplacements** routiers en aggravant une situation déjà dégradée.

Le projet va engendrer de multiples risques et nuisances qui ne sont pas du tout évalués. Notamment, malgré les signalements et les plaintes répétées de la population, la commune ne montre aucune volonté d'engager des démarches pour garantir **la bonne gestion des eaux pluviales** sur le territoire communal dont elle a encore la compétence.

La conséquence d'**une procédure d'enquête publique** implique nécessairement un certain lien entre la modification apportée a posteriori et les débats intervenus dans le cadre de l'enquête, sauf à permettre à l'autorité compétente de contourner la procédure d'enquête publique, voire d'attendre sciemment sa fin, pour apporter des modifications suffisamment importantes pour modifier le classement de parcelles et, par suite, porter indirectement une atteinte au droit de propriété des personnes concernées.

Force est de constater que **des parcelles classées 1AU** à l'issue de l'enquête publique de 2017 se sont déjà mystérieusement retrouvées **déclassées en 2AU** après l'approbation du PLU tout en restant soumises à une OAP sans que les propriétaires concernés en soient correctement informés.

A supposer que le besoin en nouveaux logement soit avéré, la commune ne peut pas se permettre d'ouvrir à l'urbanisation le secteur "sous Jungbusch" en ignorant totalement **le potentiel de nouveaux logements dans le secteur 2AU couvert par l'OAP n° 07** et en contradiction avec son PADD.

Enfin, rappelons que depuis 2017, la commune a déjà accordé des permis de construire au nom de l'intérêt économique en ignorant totalement les règles d'urbanisme qu'elle a elle-même approuvées, en déshonorant ses engagements écrits dans le PLU et au mépris des règles de prévention des risques naturels, ce qui a conduit les riverains lésés à engager **des contentieux qui provoquent des conflits de voisinage et des incivilités** dont la commune est seule responsable.

**En conséquence, je demande :**

- **que la commune réalise le bilan obligatoire de son PLU et en tire les conséquences en décidant une révision générale du PLU,**
- **que la commune lance de manière sérieuse une étude complète et transparente sur les capacités de mobilisation du foncier dans la totalité des zones urbaines,**
- **que la commune retire la totalité de l'OAP nommée "8. secteur 1AU sous Jungbusch", que la partie boisée du secteur 2AU concerné par le projet soit classée en zone naturelle N et que la partie restante soit classée en zone agricole A,**
- **que la commune procède à la publication de ses documents d'urbanisme et de leurs évolutions sur le portail national de l'urbanisme (GPU).**



Lionel ROBERT