

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
46 Grand'Rue
57525 Talange

COMPLÉMENT À LA CONTRIBUTION DU 25 AOÛT 2026

Concertation préalable sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Talange

Référence : VPT-2026-008

Objet : complément à la contribution déposée le 25 août 2026 dans le cadre de la concertation préalable relative au projet de modification n°3 du PLU, engagé par délibération du Conseil municipal n°2026/59 du 8 juin 2026.

Pièce complétée : contribution de huit pages et deux annexes déposée en mairie le 25 août 2026 (case « Courrier complémentaire » cochée).

Monsieur le Maire,

Le 25 août 2026, notre association a déposé une contribution à la concertation préalable sur la modification n°3 du PLU. Nous avons depuis examiné la notice de présentation du projet et les planches du règlement graphique, en les rapprochant du PLU en vigueur dans sa version issue de la modification n°2 approuvée le 27 janvier 2025.

Cet examen nous conduit à rectifier deux de nos observations et à en formuler trois nouvelles, numérotées à la suite des précédentes. Nous maintenons nos autres observations, et notamment notre soutien au reclassement du parking RFF, à la plantation des aires de stationnement et à la sanctuarisation du bassin végétalisé de la ZAC des Usènes.

I – Rectifications

Observation n°1 – Sur la qualification juridique de la procédure

Notre observation renvoyait au régime de la révision dite « allégée » de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme et à l'examen conjoint qu'il impose. Or la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement a abrogé cet article et réservé la révision aux changements d'orientations du PADD. Ces dispositions s'appliquent aux procédures engagées à compter du 26 mai 2026. La procédure engagée le 8 juin 2026 relève donc bien de la modification.

Nous retirons en conséquence la partie de notre observation relative à l'article L.153-34 et à l'examen conjoint. Nous maintenons la demande d'harmonisation des intitulés, qui devient purement formelle : planches 4-1 à 4-3, pied de page de la page 2 de la notice, pages 13 et 17, et en-têtes du tableau des surfaces de la page 18 (« PLU avant rev all », « PLU après rev all »).

Observation n°4 – Sur la programmation en logements de la ZAC des Usènes

Nous avons relevé un écart entre les 390 logements annoncés (notice, page 6) et les 420 logements minimum inscrits à l'orientation d'aménagement et de programmation. Ces deux chiffres ne portent pas sur le même périmètre. Les 390 logements sont ceux de la ZAC, au sud du canal. L'OAP couvre les deux rives : la notice indique en page 9 que le quartier situé au nord du canal compte 16 villas, 42 pavillons et 78 logements collectifs, soit 136 logements. Le total de 526 logements respecte le minimum de 420.

Nous retirons donc notre demande n°4. Il serait toutefois utile que la notice présente ce total, afin que le public puisse le rapprocher directement de l'objectif de l'OAP.

II – Observations complémentaires

Observation n°12 – Sur les échanges de surfaces entre zones dans le secteur des Usènes

Le tableau des surfaces (notice, page 18) ne présente que des soldes par zone : -0,40 ha pour le secteur 1AUB, +0,48 ha pour la zone N, -0,09 ha pour le secteur NI. Le texte indique par ailleurs que le bassin planté et paysager est reclassé en zone naturelle (1,44 ha, page 7) et que la frange ouest « en intégrant de la zone N » comprend environ 0,56 ha de bois caducifoliés (page 20).

Rapprochés, ces éléments laissent supposer que de l'ordre d'un hectare de zone N et de secteur NI passe en secteur constructible 1AUB, en contrepartie du bassin. Le dossier ne permet pas de le vérifier : ni les surfaces échangées dans chaque sens, ni leur localisation précise ne sont indiquées. La diminution du secteur NI, de 0,09 ha, n'est par ailleurs mentionnée nulle part dans le texte de la notice.

Depuis la loi du 26 novembre 2025, la réduction d'une zone naturelle relève de la procédure de modification. Elle n'en demeure pas moins une réduction, que le public doit pouvoir mesurer. Nous demandons que le dossier soumis au public comporte un tableau des mouvements bruts entre zones et une carte qui les localise, et qu'il précise l'objet de la réduction du secteur NI.

Observation n°13 – Sur le secteur UBc et le lotissement Le Clos des Colombes

Le lotissement Le Clos des Colombes occupe le secteur UBc créé par la modification n°2, approuvée le 27 janvier 2025. La notice de cette modification décrivait alors un projet porté par la commune d'« environ 27 pavillons individuels ainsi que deux immeubles de logements collectifs ». La présente notice décrit 37 lots à bâtir et 2 macro-lots destinés à l'habitat collectif ou intermédiaire (page 11), desservis par une voie qui traverse le secteur Nj (page 12).

La notice précise que le permis d'aménager « a d'ores et déjà été accordé ». Or le règlement en vigueur n'autorise en secteur Nj que les abris de jardin, dépendances et annexes, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux services publics (article N 2). Afin que le public dispose d'une information complète, nous demandons que le dossier indique la date du permis d'aménager, si la voie d'accès située en secteur Nj est comprise dans son périmètre et, dans ce cas, les dispositions sur le fondement desquelles elle a été autorisée.

La notice relève enfin qu'« aucune OAP ne concerne ce secteur ». Le secteur UBc n'est encadré que par une règle de hauteur des immeubles collectifs. La présente modification pourrait être l'occasion de préciser sa programmation : nombre total de logements et part de logements locatifs sociaux, conformément à l'objectif de mixité sociale inscrit au PADD (orientation 1.2).

Observation n°14 – Sur des erreurs matérielles complémentaires

Les erreurs suivantes s'ajoutent à celles relevées dans l'annexe 1 de notre contribution :

- le cartouche de la planche 4-1 recense les procédures jusqu'à la modification n°1 du 25 novembre 2020 et omet la modification n°2 du 27 janvier 2025 ; il mentionne en outre une délibération « arrêtant la révision alléguée n°1 » ;
- le rappel des zones (pages 18 et 19) omet les secteurs UBb, UBc, 1AUa, 1AUb, 1AUXb et Aa, qui existent au PLU en vigueur et figurent dans le tableau des surfaces ;
- la page 17 indique que « la zone UE fait 0,76 ha » : il s'agit de l'îlot du parking RFF, la zone UE couvrant 33,59 ha selon le tableau de la page 18.

III – Récapitulatif

Au regard de ce qui précède, l'association Vigilance & Perspectives Talange :

1. Retire la partie de sa demande n°1 relative à l'article L.153-34 et à l'examen conjoint, et maintient la demande d'harmonisation des intitulés ;
2. Retire sa demande n°4 et suggère que la notice présente le total des logements des deux rives du canal ;
3. Demande un tableau des mouvements bruts entre zones dans le secteur des Usènes, une carte qui les localise et l'explication de la réduction du secteur NI (observation n°12) ;
4. Demande que le dossier précise la date et le périmètre du permis d'aménager du Clos des Colombes, ainsi que le fondement de l'autorisation de la voie d'accès en secteur Nj (observation n°13) ;
5. Suggère de préciser la programmation du secteur UBc, y compris la part de logements locatifs sociaux (observation n°13) ;
6. Demande la correction des erreurs matérielles complémentaires (observation n°14).

Nous vous remercions de bien vouloir joindre le présent complément à notre contribution du 25 août 2026, afin qu'il soit examiné lors de l'établissement du bilan de la concertation. L'association reste à votre disposition, ainsi qu'à celle du bureau d'études, pour tout échange utile.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Fait à Talange, le 1er octobre 2026

Pour l'association Vigilance & Perspectives Talange,

Ghislaine MOREAU
Présidente

Version publiée en ligne, sans signature manuscrite. L'exemplaire signé a été adressé à la mairie le 1er octobre 2026 dans le cadre de la concertation préalable.