

### Réponse du porteur de projet :

Il n'est pas possible de réserver une suite favorable à la demande formulée par Madame et Monsieur LACONCA, dans la mesure où ce point réglementaire ne fait pas partie du projet présenté dans la modification n° 4 du PLU de Montigny-lès-Metz qui a été soumis à enquête publique. Ladite requête est intervenue alors que la procédure était déjà largement engagée. Sur le fond : compte tenu de la configuration particulière de la parcelle concernée (grand terrain d'angle comportant un pan coupé) et des dispositions strictes du PLU en vigueur (implantation des constructions par rapport au domaine public, à l'alignement ou en retrait maximum de 3 mètres), l'évolution potentielle des dispositions pour tenir compte de la spécificité des terrains bordés par deux voies, sera étudiée dans le cadre de l'élaboration (en cours) du PLUi. Dans l'attente des conclusions de cette étude, l'architecte du projet pourra être invité à retravailler son projet pour permettre a minima d'instruire une adaptation mineure dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire.

### Analyse personnelle du commissaire enquêteur :

La demande exprimée n'entre pas dans le champ d'application de la présente enquête publique et n'a donc pas été soumise aux personnes publiques associées ni à la consultation du public. Le commissaire enquêteur n'a donc pas compétence requise pour l'analyser.

### B - Notification du procès-verbal des observations recueillies :

Le procès-verbal de synthèse a été adressé par courriel pour notification au porteur de projet le 25 mai 2022.

### C - Mémoire en réponse du procès-verbal des observations :

Le 9 juin 2022, après avoir pris connaissance du procès-verbal de synthèse et apporté les éléments de réponse aux trois observations, le porteur de projet, le retourne émarginé par monsieur Henri HASSER (Cf. annexe 3).

### D - Relation comptable des observations émises :

Nombres d'observations ou de consultations du dossier sans dépôt d'observation	<i>Le respect des orientations du PLU des documents d'orientation tels le SCOTAM, PPRI...</i>	environnement	Vie locale - Economie	L' impact pour les riverains	droit de propriété individuel ou les intérêts des citoyens	L' impact sur les autres communes	Contre -propositions	Divers	TOTAUX
Registre	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Courriels	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Courriers	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appels téléphoniques	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Site dématérialisé	0	1	0	0	0	0	0	1	2
Consultations du dossier sans dépôt d'observation.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totaux</b>	<b>1</b>	<b>01</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>3</b>

A noter l'absence de consultation des observations émises sur le site dématérialisé par le public.

## **25- Clôture de l'enquête et modalités de transferts des dossiers et registres :**

### **251 - Clôture de l'enquête :**

Les documents suivants ont été remis au commissaire enquêteur :

- Le 25 mai 2022, le certificat attestant l'apposition d'affiches (**annexe 4**),
- le 25 mai 2022, les registres de recueil des observations.

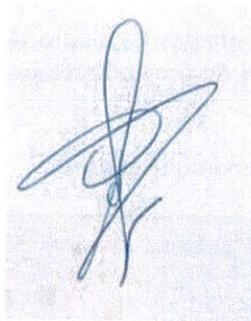
### **252 - Modalités de transfert du dossier et du registre :**

Le présent rapport ( en deux exemplaires) accompagné de ses annexes, du registre d'enquête, du certificat d'affichage et du dossier consultable par le public ont été remis au porteur de projet, le 10 juin 2022 à 15 heures.

Le rapport et ses conclusions ont été adressés par voie dématérialisée à monsieur le président du tribunal administratif de STRASBOURG le 10 juin 2022.

Le rapport doit être consultable pendant un an sur les sites internet de la commune de MONTIGNY-LES-METZ et de la métropole de METZ.

HAYANGE le 10 juin 2022  
le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned below the typed name of the commissioner.

# **CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Commissaire enquêteur : Monsieur DUHAMEL François**

**Décision E22000029/67 du Tribunal administratif**

**de STRASBOURG en date du 14 mars 2022.**

Le présent document présente les **conclusions et avis personnels** du commissaire enquêteur relatifs au projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de MONTIGNY-LES-METZ.

Il complète le rapport de l'enquête préalable et **constitue un document séparé.**

#### **A- Rappel succinct de l'objet de l'enquête :**

Le commissaire enquêteur a pour mission de procéder à une enquête publique concernant le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de MONTIGNY-LES-METZ.

La commune de MONTIGNY-LES-METZ est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du conseil municipal du 23/03/2017. Il a fait, depuis cette date, l'objet d'une simplification et de trois modifications.

Par arrêté numéro PT n°2 en date du 28/01/2022, le président de l'Eurométropole de METZ a pris l'initiative de mettre en œuvre une procédure d'une quatrième modification du PLU en vigueur pour satisfaire les objectifs suivants :

- ❖ faire évoluer la classification du zonage 2AU dans le secteur Sud Blory - La Horgne, situé au sud-est du ban communal, afin de permettre la réalisation de la seconde phase de l'opération d'ensemble prévue à travers une opération d'aménagement programmée de du plan d'urbanisme local qui est dédiée à ce secteur,
- ❖ modifier les périmètres des zonages 1AU et 2AU dans le secteur Sud Blory - la Horgne pour tenir compte de l'inscription au titre des monuments historiques des vestiges du Château de la Horgne, de la zone inondable et de l'évolution du projet d'aménagement,
- ❖ adapter le zonage d'une parcelle aménagée en jardin partagé classée en zone UBa au PLU en vigueur,
- ❖ réaliser des adaptations règlementaires diverses et corriger des erreurs matérielles, modifier les cartes graphiques des zonages concernés.

#### **B - Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur :**

Pour faire suite à l'analyse du projet de modification numéro 4 du plan local d'urbanisme de la commune de MONTIGNY-LES-METZ soumis à enquête publique, des phases de consultation des autorités ayant à en connaître, de la mise en œuvre et du déroulement de l'enquête publique, des avis des personnes publiques et organismes associés, l'absence d'observations spécifiques à l'enquête publique (une émise hors champ de compétence) formulées par le public, **le commissaire enquêteur est conduit, à l'issue de la présente enquête publique, à apporter son avis motivé et personnel.**

Après étude du dossier présenté à l'enquête publique,

Compte-tenu des pièces du dossier soumises à enquête et mises à la disposition du public,

Vu le déroulement de l'enquête publique notamment au regard de la dématérialisation informatique du dossier d'enquête publique.

**Le commissaire enquêteur porte un avis personnel sur ce projet en rapport avec 7 thématiques classées par ordre d'importance :**

***Le respect des orientations du Plan Local d'Urbanisme de la compatibilité avec les documents d'orientation tels le SCOTAM, le plan de prévention aux risques, plan transports en commun... :***

- ❖ La modification envisagée :
  - le cadre d'opérations est compatible avec le SCOTAM en termes de densité et adapté à la métropole de METZ car appliquant ses grands principes de développement et de protection environnementale,
  - est pragmatique et contenu car s'inscrivant dans la continuité du tissu urbain et de la zone 1AU en cours d'aménagement,

- répond au risque inondation en diminuant la zone 2 AU et en requalifiant plusieurs parcelles en zones A ou N,
- constitue un bon équilibre entre développement et la gestion du risque inondation et de la protection de l'environnement,
- s'intègre dans le plan actuel des transports en commun et pouvant contribuer par ce biais à la limitation des gaz à effets de serre produits par les véhicules à moteur thermique,
- est maintenu car réduisant la surface constructible des actuelles zones 1AU et 2AU (application du principe « éviter – compenser – réduire »),
- ne crée pas de servitudes supplémentaires,
- ne remet pas en cause la philosophie et la conception du Plan Local d'Urbanisme ni son développement urbain et ses opérations d'aménagement programmées,
- le règlement ne présente pas d'incohérences car envisageant les corrections techniques ou graphiques du règlement et du PADD,
- offre une capacité supplémentaire de logements et de commerces dans le seul espace foncier majeur disponible (« hors dents creuses »)
- privilégie uniquement des extensions à vocation principale d'habitat et d'activités commerciales. Dans la continuité de la zone 1AU, . Il n'y a aucune rupture entre le bâti actuellement en construction ou existant et celui à venir,
- ne fait l'objet d'aucune contestation de la part d'associations de défense de la nature.

#### *L'impact pour les riverains :*

##### ❖ La modification envisagée :

- accroît préventivement le périmètre de sécurité des biens et des personnes en réduisant la zone 2 AU (future 1AU) de l'actuel plan local d'urbanisme et en requalifiant des parcelles de cette zone en A ou N, empêchant donc à l'avenir des constructions à proximité d'une zone inondable,
- n'a aucun impact sur l'habitat résidentiel existant ou en cours de construction,
- ne porte atteinte à aucun citoyen local ou extérieur de la commune de MONTIGNY-LES-METZ hormis les troubles potentiels de voisinage (circulation accrue, problèmes potentiels de stationnement, d'augmentation des nuisances sonores...) et ceux liés à la construction de logements
- maintient l'attractivité de la commune par la préservation et l'amélioration urbaine, architecturale, patrimoniale existantes. En effet, le respect du cadre de vie, est prise en compte ( parcelle aménagée en jardin partagé classée en zone UBa) et par la volonté de préserver le patrimoine (reclassement en zone naturelle N pour tenir compte de l'inscription au titre des monuments historiques, des vestiges du Château de la Horgne - ancienne ferme-château ),
- n'empêche pas l'accès aux espaces naturels environnants.

#### *L'impact financier :*

##### ❖ La modification envisagée :

- réduit le coût financier des dommages potentiels dus aux inondations en diminuant la zone 2 AU de plusieurs hectares,
- a un impact financier pour les parcelles situées en zone 2AU (future 1AU) requalifiables en zones A ou N (l'acquisition du foncier en zones urbaines étant plus onéreux que les zones A, N). Toutefois le ou les propriétaires n'ont fait aucun grief à la modification,
- aucune atteinte au droit de propriété individuel n'est à relever. Le projet n'engendre donc aucune inquiétude de la part de la population relative aux conditions de préemption de terrains.

### *L'impact sur les autres communes :*

❖ la modification envisagée :

- n' a pas d'impact négatif sur des communes limitrophes quelles que soient les thématiques (environnement, économique, institutionnel...), aucune municipalité n'ayant fait connaître une opposition.

### *L'impact sur l'environnement :*

❖ la modification envisagée:

- a une incidence positive sur l'environnement. Alors que la commune aurait pu maintenir la surface de la zone 2AU (future 1AU) fixée au plan local d'urbanisme, le porteur de projet réduit l'étendue de cette zone en remplaçant des parcelles en zones A ou N (Au total 4,4 ha sont transférés aux zones A et N réduisant la surface du site de projet (initialement de 11,5 ha),
- régularise la requalification de la parcelle cadastrée sous-section 13/222, située rue des Jardins sous la Fontaine qui est actuellement classée en zone UBa, zone urbaine. Cette parcelle constituant un espace de respiration dans un tissu urbain relativement dense a été aménagée en 2020 en un jardin partagé. Celui-ci comporte une dizaine d'espaces à cultiver, gérés et animés par les habitants à travers l'association « Jardin sous la fontaine », avec l'appui de la commune. Afin que cette vocation perdure, il y a donc lieu de reclasser ladite parcelle, d'une surface d'environ 454 m<sup>2</sup>, en zone Ne correspondant notamment aux zones naturelles protégées, et incluant les parcs urbains présents sur le ban communal,
- n'a pas d'incidence notable sur l'environnement et la nature car les nouvelles parcelles concernées se situent dans le prolongement du tissu urbain,
- n'affecte pas les zones humides, les captages d'eau, le milieu aquatique ou de celui de la faune ou de la flore,
- la qualité de l'eau,
- n'aggrave pas la qualité de l'air d'une commune qualifiée d'urbaine,
- ne supprime pas de trames vertes ou bleues.

### *L'impact sur le plan de la vie locale, économique (agricole, commerciale, industrielle...) :*

❖ la modification envisagée est de nature à:

- accroître l'activité économique non seulement de la commune mais du secteur car ayant pour objectifs de créer non seulement des logements mais également des commerces,
- développer des services publics, scolaires, des forces de sécurité (prorata nombre de fonctionnaires sur nombre habitants)... et le développement des associations sportives culturelles..., donc de préserver la proximité des services publics avec la population,
- du fait du renforcement des commerces de proximité, limiter les émissions de gaz à effet de serre dus aux déplacements en véhicules à moteur thermique,
- ne crée pas de servitudes supplémentaires sur les parcelles déjà situées en zones inondables au contraire des nouvelles parcelles A ou N qui seront concernées par les interdictions de constructions. Sur ces dernières, le futur règlement aura un impact limité car, de fait, elles sont constituées de prairies ou pâturages,
- ne remet pas en cause la philosophie et la conception du Plan Local d'Urbanisme ni son développement urbain et ses opérations d'aménagement programmées.

### *L'impact sur le droit de propriété individuel ou les intérêts des citoyens :*

#### ❖ la modification envisagée :

- ne crée pas d'atteinte au droit de propriété individuel. Le projet n'engendre donc aucune inquiétude de la part de la population relative aux conditions de préemption de terrains,
- ne suscite pas d'opposition du ou des propriétaires des parcelles situées en zone 2AU (future 1AU),
- n'affecte pas d'autres habitations, ni des équipements existants,
- n'inclut pas dans le dossier soumis à enquête la demande de modification du règlement souhaitée et émise sur le registre d'enquête par monsieur LACONCA. La demande de monsieur LACONCA n'a donc pas été analysée par le commissaire enquêteur car non soumise à la consultation du public et aux autorités ayant à en connaître.

#### **Au registre des points forts :**

La modification démontre une volonté de poursuivre la dynamisation économique et démographique de la ville tout en prenant en compte l'environnement par la requalification de plusieurs hectares en zones A ou N.

Le projet ne remet pas en cause le droit de propriété individuel et s'inscrit logiquement dans les objectifs définis au plan local d'urbanisme.

#### **Au registre des points faibles :**

Le commissaire enquêteur ne relève pas de point négatif.

**Le commissaire enquêteur considère donc que les points forts l'emportent sur les points faibles.**

M'appuyant sur l'absence importante de domaine foncier de la commune et sur le fait que les points forts constituent un socle de fortes ambitions communales et sur la volonté d'augmenter la surface des zones A et N et que les points faibles sont absents, j'estime que ce projet est donc légitime.

#### **Conclusions du commissaire enquêteur :**

##### **Compte tenu de(s) du :**

- ❖ respect des prescriptions réglementaires et législatives applicables à la présente enquête (à l'exception de l'absence dans le registre mis à disposition du public à MONTIGNY-LES-METZ de deux observations émises sur le site dématérialisé), de la dématérialisation de cette enquête, de la bonne information apportée au public et la bonne tenue des permanences du commissaire enquêteur,
- ❖ l'avis de la MRAE Grand Est,
- ❖ l'absence d'avis défavorables émis par les personnes publiques associées,
- ❖ l'approche réaliste des différents motifs, constats et enjeux majeurs qui ont conduit à l'élaboration du projet,
- ❖ les avis motivés exprimés supra,
- ❖ l'absence ou la faible :
  - consultation du dossier d'enquête (19 visiteurs sur le site dématérialisé, une seule visite lors des permanences du commissaire enquêteur non relative à l'objet de l'enquête publique),

- participation de la population,
- émission d'observations spécifiques à l'enquête publique (une hors de l'objet de l'enquête publique, quel que soit le mode transmission),
- opposition de la part d'associations tant de MONTIGNY-LES-METZ ou hors de cette commune, notamment de la part d'associations de défense de la nature,
- contre-propositions,
- l'absence d'opposition de la population de MONTIGNY-LES-METZ.

**Le commissaire enquêteur a l'honneur d'émettre**

**UN AVIS FAVORABLE**

**Au projet de modification numéro 4 du plan local d'urbanisme de la commune de MONTIGNY-LES-METZ.**

**Le juin 2022**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned centrally on the page.

**ANNEXES :**

- annexe 1 : arrêté prescrivant l'enquête publique
- annexe 2 : avis d'enquête publique.
- annexe 3 : procès-verbal de synthèse des observations émises pendant l'enquête publiques et les éléments de réponses apportés par Le porteur de projet,
- annexe 4 : certificat d'affichage

# **ANNEXE 1**

**ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE**



**ARRÊTÉ PT n°03/2022**  
**prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°4 du Plan Local**  
**d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montigny-Lès-Metz**

Le Président de Metz Métropole,

VU les articles L.153-19 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

VU le code de l'Environnement, et notamment le chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montigny-Lès-Metz approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 mars 2017 ;

VU l'arrêté du Président de Metz Métropole en date du 28 janvier 2022 engageant la modification n°4 du PLU de Montigny-Lès-Metz ;

VU la décision en date 14 mars 2022 du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg désignant Monsieur François DUHAMEL, en qualité de commissaire enquêteur ;

VU le dossier du projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Montigny-Lès-Metz.

**ARRÊTE**

**Article 1** : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Montigny-Lès-Metz pour une durée de 31 jours consécutifs, **du 25 avril 2022 à 9h00 au 25 mai 2022 inclus jusqu'à 17h00**, en mairie de Montigny-Lès-Metz et au siège de Metz Métropole.

**Article 2** : La présente procédure de modification du PLU a pour objet principal de permettre la poursuite de l'urbanisation du secteur d'extension "Sud Blory – La Horgne" au travers de l'évolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui lui est dédiée.

**Article 3** : Monsieur François DUHAMEL, Officier de gendarmerie retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

**Article 4** : Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations dans les registres ouverts à cet effet, établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenus à sa disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- aux Services Techniques Municipaux de Montigny-Lès-Metz, 1 chemin des Sources, 57950 Montigny-Lès-Metz ;
- au siège de Metz Métropole, Maison de la Métropole, 1 place du Parlement de Metz, CS 30353 57011 Metz Cedex 1,
- ou les adresser par écrit au siège de l'enquête à la mairie de Montigny-Lès-Metz, à l'attention du commissaire enquêteur.

**Article 5 :** Le public pourra également communiquer ses observations auprès du commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse suivante : [modification-4-plu-montignylesmetz@mail.registre-numerique.fr](mailto:modification-4-plu-montignylesmetz@mail.registre-numerique.fr)

**Article 6 :** En vue de recueillir les observations orales et écrites du public, le commissaire enquêteur tiendra ses permanences aux Services Techniques Municipaux (STM) de Montigny-Lès-Metz les :

- mercredi 4 mai 2022 de 14h00 à 16h00
- vendredi 13 mai 2022 de 15h00 à 17h00
- vendredi 20 mai 2022 de 15h30 à 18h30

**Article 7 :** Les adresses des sites internet où des informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sont les suivantes :

- <https://www.eurometropolemetz.eu>
- <https://www.registre-numerique.fr/modification-4-plu-montignylesmetz>
- [www.montigny-les-metz.fr](http://www.montigny-les-metz.fr)

**Article 8 :** Un avis au public sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ; cet avis sera affiché en mairie et aux STM de Montigny-Lès-Metz, au siège de Metz Métropole et éventuellement publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

**Article 9 :** Le Pôle Planification de Metz Métropole est le service en charge du projet auprès duquel des informations peuvent être demandées.

**Article 10 :** A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres sont clos et signés par le commissaire enquêteur qui dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au Président de Metz Métropole. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de trente jours pour transmettre au Président de Metz Métropole les dossiers avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions et avis motivés.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public au siège de Metz Métropole, en mairie de Montigny-Lès-Metz et en Préfecture durant un an. Ce délai court à compter de la remise officielle à Metz Métropole du rapport et des conclusions. Ils peuvent également être consultés sur le site internet de Metz Métropole et de la commune de Montigny-Lès-Metz.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département de la Moselle et au Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

**Article 11 :** Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet de la Moselle ;
- M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg ;
- M. le Maire de Montigny-Lès-Metz ;
- M. le commissaire enquêteur.

Fait à Metz, le **05 AVR. 2022**



Pour le Président  
Le Vice-Président délégué  
Henri HASSER

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

057-200039865-20220405-ARR-PT3-2022-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/04/2022

Pour l'autorité compétente par délégation

---

# ANNEXE 2

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

## Metz Métropole

### COMMUNE DE MONTIGNY-LES-METZ

#### PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté PT n°03/2022 du 05/04/2022, le Président de Metz Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Montigny-Lès-Metz pour une durée de 31 jours consécutifs, du 25 avril 2022 à 09h00 au 25 mai 2022 inclus jusqu'à 17h00, en mairie de Montigny-Lès-Metz (siège de l'enquête), et à Metz Métropole.

La présente procédure de modification du PLU a pour objet de :

- Faire évoluer les dispositions réglementaires applicables au secteur d'extension « Sud Blory-La Horgne »
- Ajuster le zonage d'une parcelle aménagée en jardin partagé
- Adapter les dispositions réglementaires applicables au secteur de l'ancienne chocolaterie, chemin de Blory
- Corriger des erreurs matérielles et procéder à des ajustements réglementaires

Monsieur François DUHAMEL, Officier de gendarmerie retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations dans les registres ouverts à cet effet, établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenus à sa disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Aux Services Techniques Municipaux (STM) de Montigny-Lès-Metz, 1 chemin des Sources, 57950 Montigny-Lès-Metz ;
  - Au siège de Metz Métropole, Maison de la Métropole, 1 place du Parlement de Metz, CS 30353 57011 METZ Cedex 1 ;
- ou les adresser par écrit au siège de l'enquête à la mairie de Montigny-Lès-Metz, à l'attention du commissaire enquêteur.

Le public pourra communiquer ses observations auprès du commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse suivante : [modification-4-plu-montignylesmetz@mail.registre-numerique.fr](mailto:modification-4-plu-montignylesmetz@mail.registre-numerique.fr)

En vue de recueillir les observations orales et écrites du public, le commissaire enquêteur tiendra ses permanences aux Services Techniques Municipaux de Montigny-Lès-Metz les :

- Mercredi 4 mai 2022 de 14h00 à 16h00 ;
- Vendredi 13 mai 2022 de 15h00 à 17h00 ;
- Vendredi 20 mai 2022 de 15h30 à 18h30.

Les adresses des sites internet sur lesquels des informations relatives à l'enquête publique peuvent être consultées sont les suivantes :

- <https://www.eurometropolemetz.eu>
- <https://www.registre-numerique.fr/modification-4-plu-montignylesmetz>
- [www.montigny-les-metz.fr](http://www.montigny-les-metz.fr)

Le Pôle Planification de Metz Métropole est le service en charge du projet auprès duquel des informations peuvent être demandées.

À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Président de Metz Métropole les dossiers avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions et avis motivés.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à Metz Métropole, en mairie de Montigny-Lès-Metz et en Préfecture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ils seront également tenus à la disposition du public sur le site internet de Metz Métropole et de la commune pendant un an.

Au terme de l'enquête publique, la modification du PLU pourra être approuvée par l'autorité compétente, à savoir Metz Métropole.

---

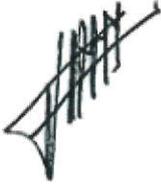
# **ANNEXE 3**

**Procès-verbal de synthèse des observations  
recueillies  
et éléments de réponse**

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET DES REPONSES DU PORTEUR DE  
PROJET  
DU 25 avril AU 25 mai 2022 INCLUS  
LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N° 4 DU PLU MONTIGNY-LES-METZ ;**

<b><u>Identité de la personne formulant l'observation (nom prénom - commune de résidence)</u></b>
<b><u>Formulation ou résumé succinct de l'observation émise et réponse du porteur projet:</u></b>
<b>IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT</b>
<p><i>Observation anonyme signée Mireille émise sur le site internet dédiée, le 22 mai 2022 à 22 heures 32 ( accusé réception du commissaire enquêteur adressée le 23 mai à 8 heures 30 par email mentionné sur le site ) :</i></p> <p>Je suis contre le projet de passer la zone 2 AU en 1AU du secteur Blory La Horgne. En effet :</p> <p>1- Cette surface est une zone agricole ( dans le contexte nouveau avec cette guerre en Ukraine où nous devons produire davantage c'est contradictoire) 2- La population de Metz Métropole stagne depuis plus de 20 ans à environ 225000 habitants 3- Les programmes récents et actuels proposent à terme plus de 1500 logements sur Montigny les Metz ( Lize , chocolaterie, ex Aldi, Au Sugnon .) sans parler sur Metz Métropole avec Bon secours, bord de Seille, Sansonnet, St André, Sté Blandine, Marly, Pouilly etc où des milliers de logements nouveaux n'encouragent pas la réhabilitation de logements anciens dans le centre ville. 4 - Des espaces ex militaire sont inutilisés et dans l' enveloppe urbaine pourraient le moment venu être urbanisés 5- Consommer plus de 3 ha de terre agricole pour 85 logements n'est pas raisonnable Pour l'ensemble de ces raisons il n'est pas utile et nécessaire d'urbaniser cette zone.</p> <p><b>Réponse du porteur de projet :</b></p> <p>La zone 2AU qui correspond à la deuxième phase du projet d'urbanisme du secteur Sud Blory-La Horgne, est inscrite au Plan Local d'Urbanisme de Montigny-Lès-Metz depuis son approbation en 2017. Les terrains auparavant cultivés, ont perdu leur vocation agricole. La zone agricole A au PLU, est préservée et même confortée (diminution de la zone 2AU au bénéfice de la zone A). La lutte contre la baisse démographique subie depuis plusieurs décennies par la Métropole de Metz, et par Montigny-Lès-Metz en particulier, constitue l'une des orientations fortes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU. Elle se traduit par le développement de programmes d'habitat adaptés à l'accueil de nouveaux ménages sur le territoire montignien, et au parcours résidentiel des habitants de la commune. L'ancien site militaire LIZE d'une superficie d'un peu plus de 9 hectares, est en cours de requalification (réalisation d'un écoquartier en cœur de ville). Les autres emprises militaires n'ont pas été libérées ou cédées par l'Etat. Ces différents projets d'urbanisme, que ce soit à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou en zone d'extension urbaine (à l'image du secteur Sud Blory - La Horgne) sont complémentaires et répondent aux besoins en logements diversifiés qui caractérisent la commune de Montigny-Lès-Metz. La densité sur l'ensemble du secteur Sud Blory - La Horgne avoisine les 25 logements à l'hectare, en compatibilité avec les exigences du Schéma de Cohérence Territorial de l'agglomération messine (SCoTAM).</p>
<b>IMPACT POUR LA VIE DES RIVERAINS</b>
AUCUNE OBSERVATION EMISE
<b>IMPACT SUR DROIT DE PROPRIETE OU SUR INTERETS DES CITOYENS ( atteinte manifeste, dévalorisation financière, perte exploitation...)</b>
AUCUNE OBSERVATION EMISE
<b>PROPOSITIONS - CONTRE PROPOSITIONS DES CITOYENS</b>

<b>AUCUNE OBSERVATION EMISE</b>		
<b>IMPACT SUR LA VIE LOCALE -ECONOMIE</b>		
<b>AUCUNE OBSERVATION EMISE</b>		
<b>DIVERS</b>		
<p><b>Observation de monsieur et madame LACONCA Flavier demeurant 53 les hameaux de la grange à MARLY(Moselle) émise le 4 mai 2022 à 14 heures 30 sur le registre d'enquête :</b>  « Etant propriétaire d'un terrain à bâtir situé 39 rue saint LADRE à MONTIGNY-LES-METZ et souhaitant faire construire une habitation qui est concernée par l'article UB6 du plu et qui nous est défavorable compte tenu du contexte particulier (parcelle d'angle) de celle-ci, nous souhaiterions obtenir un assouplissement de cet article (courrier joint). Je vous remercie par avance d'étudier ma requête ».</p> <p><b>Résumé succinct de la requête :</b> l'administré a un projet de construction d'une maison situé à l'angle de deux rues à MONTIGNY-LES-METZ. Le règlement lui impose de respecter les distances de trois mètres, réduisant de fait la superficie projetée. L'administré souhaite la modification de l'article UB6-1 afin de pouvoir respecter l'alignement de toutes les maisons de la rue saint Ladre.</p> <p><b>Observation émise par monsieur LACONCA le 23 mai 2022 à 10 heures 24 sur le registre dématérialisé. ( accusé réception par le commissaire enquêteur réalisé le même jour à 16 heures).</b>  Bonjour Monsieur Duhamel, suite à notre entrevue avec mon architecte le mercredi 4 mai à la mairie de Montigny pour l'enquête publique concernant la révision du PLU de Montigny lès Metz, et afin de pouvoir représenter ma demande de permis de construire aux services techniques de la ville et à l'Eurométropole de Metz, je vous confirme mon désir de faire modifier l'article UB 6 qui me permettrait par conséquent de pouvoir ériger ma construction en tenant compte de l'alignement à une seule voie et non pas aux deux, étant donné que je possède la particularité d'avoir une parcelle située en angle.</p> <p><b>Réponse du porteur de projet aux deux observations :</b>  Réponse du porteur de projet aux deux observations : Il n'est pas possible de réserver une suite favorable à la demande formulée par Madame et Monsieur LACONCA, dans la mesure où ce point réglementaire ne fait pas partie du projet présenté dans la modification n° 4 du PLU de Montigny-lès-Metz qui a été soumis à enquête publique. Ladite requête est intervenue alors que la procédure était déjà largement engagée. Sur le fond : compte tenu de la configuration particulière de la parcelle concernée (grand terrain d'angle comportant un pan coupé) et des dispositions strictes du PLU en vigueur (implantation des constructions par rapport au domaine public, à l'alignement ou en retrait maximum de 3 mètres), l'évolution potentielle des dispositions pour tenir compte de la spécificité des terrains bordés par deux voies, sera étudiée dans le cadre de l'élaboration (en cours) du PLUi. Dans l'attente des conclusions de cette étude, l'architecte du projet pourra être invité à retravailler son projet pour permettre a minima d'instruire une adaptation mineure dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire</p>		
<b>IMPACT SUR LES AUTRES COMMUNES</b>		
<b>AUCUNE OBSERVATION EMISE</b>		
<b>CONFORMITE AU PLU SCOT PPRI, PLAN TRANSPORTS...</b>		
<b>AUCUNE OBSERVATION EMISE</b>		
<b>Total du nombre des observations :</b> <u>01</u>	<b>Le commissaire enquêteur :</b> _le 26 mai 2022	<b>Signature du porteur de projet</b> <u>le 9 juin 2022</u>

	<p style="text-align: center;"><u>le 26 mai 2022</u></p> 	<p style="text-align: center;"><u>signature du porteur de projet</u> <u>le 9 juin 2022</u></p> 
--	--	--

Objet: REVISION PLU - DEMANDE D'ASSOUPLISSEMENT de l'ARTICLE UB6.1  
PROJET d'HABITATION au 39, rue SAINT LADRE 57950 MONTIGNY-lès-METZ

Madame, Monsieur,

Nous profitons de l'enquête publique engagée depuis le 05 avril pour la révision du PLU de Montigny, pour présenter les difficultés rencontrées lors de l'instruction de notre dossier de permis de construire pour une habitation au 39 rue Saint Ladre.

Nous avons déposé le permis en date du 22/12/21. L'obtention de ce permis est rendu impossible par les contraintes réglementaires du PLU actuel et par la situation de la parcelle:

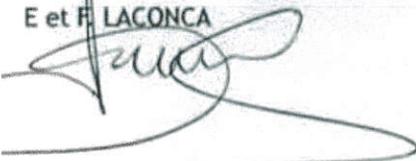
- 1- la parcelle se trouve à l'intersection de la rue Saint Ladre et Latildus: l'article UB6-1 s'applique simultanément aux 2 rues et rend l'implantation très difficile.
- 2- de plus, la géométrie de la parcelle ayant un pan coupé à 45° reliant les 2 limites sur rue, détruit l'esthétique de la façade et impose des contraintes de construction et de coût.
- 3- les équipements publics sur le trottoir et en limite (candélabre d'éclairage public, coffret EDF) sont une gêne supplémentaire.
- 4- le gabarit de la construction est restreint par l'emprise au sol limitée à 40%, sachant que sur la propriété il y a déjà une habitation.

Nous pensons en effet, que pour une intégration harmonieuse de cette nouvelle construction dans le tissu urbain existant, l'implantation la plus adéquate est celle que nous avons proposée mais qui est rendue difficile par l'article UB6. Nous pensons que l'article n'est pas adapté à la situation particulière de cette parcelle.

Aussi nous demandons un assouplissement de l'article UB6-1 afin d'aboutir à notre projet.

Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à notre requête, nous vous prions d'agréer Madame, Monsieur, nos sentiments les meilleurs.

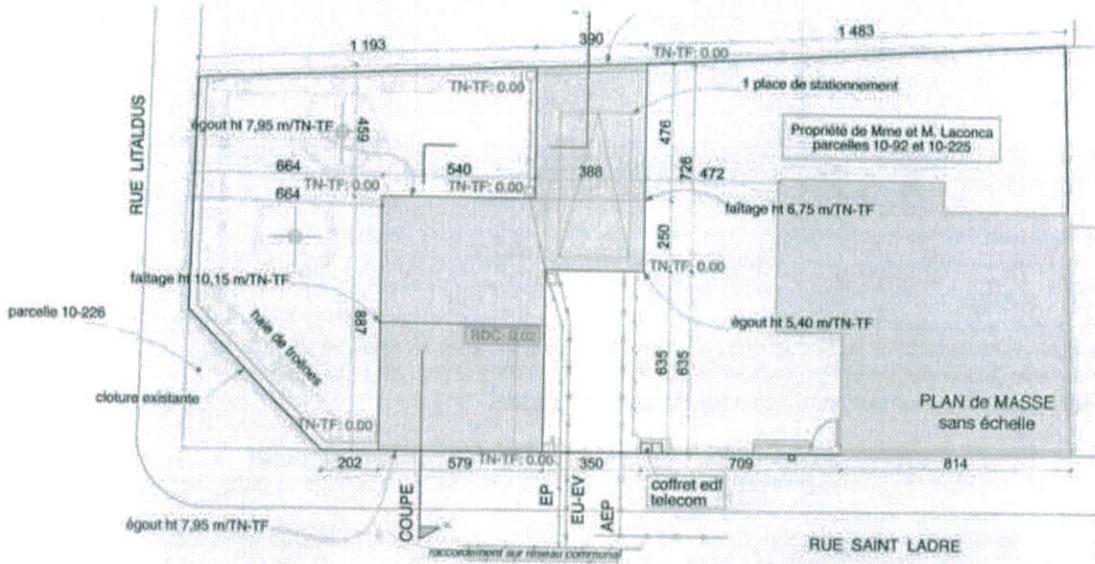
E et F LACONCA



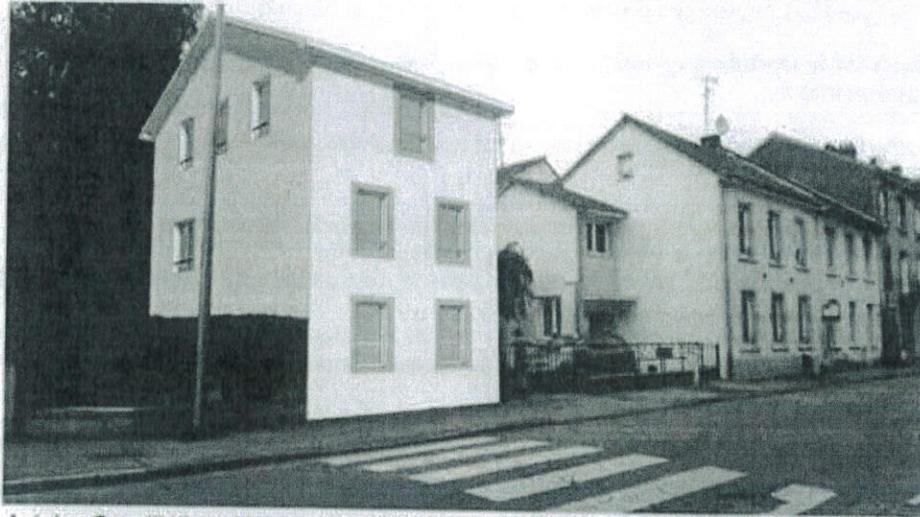
PJ: notice et extrait cadastral - plan de masse du projet et maquette insertion.

maître d'Ouvrage:  
Madame et Monsieur LACONCA  
53, les Hameaux de la Grange  
57155 MARLY

PROJET d'HABITATION  
39, rue Saint Ladre 57950 Montigny-lès-Metz



maquette insertion



Antoine Scapillati architecte dplg 37bis impasse Blandan 54000 Nancy  
tel: 09 51 33 05 80 - 06 03 91 05 70 email: antoinescapillati@gmail.com

observation u21

### NOTICE ARCHITECTURALE

Projet de Logement individuel rue Saint Ladre à Montigny-lès-Metz.

#### ETAT des LIEUX

L'ensemble de la propriété est composé des parcelles N° 92 et 225 pour une superficie totale de 406,00 m<sup>2</sup>. La parcelle 92 contient une habitation à R+1 implantée en limite avec la parcelle voisine N°91, pour une emprise au sol de 84,00 m<sup>2</sup>. Le reste de la parcelle ainsi que la parcelle N°225 est vide de construction. Le terrain est plat, aménagé en espace vert et arboré principalement coté Sud-Ouest sur la rue Latildus. (Voir plan masse espaces verts existant)  
Le PLU impose un coefficient d'emprise au sol de 40%, soit un solde à construire de 78,00 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

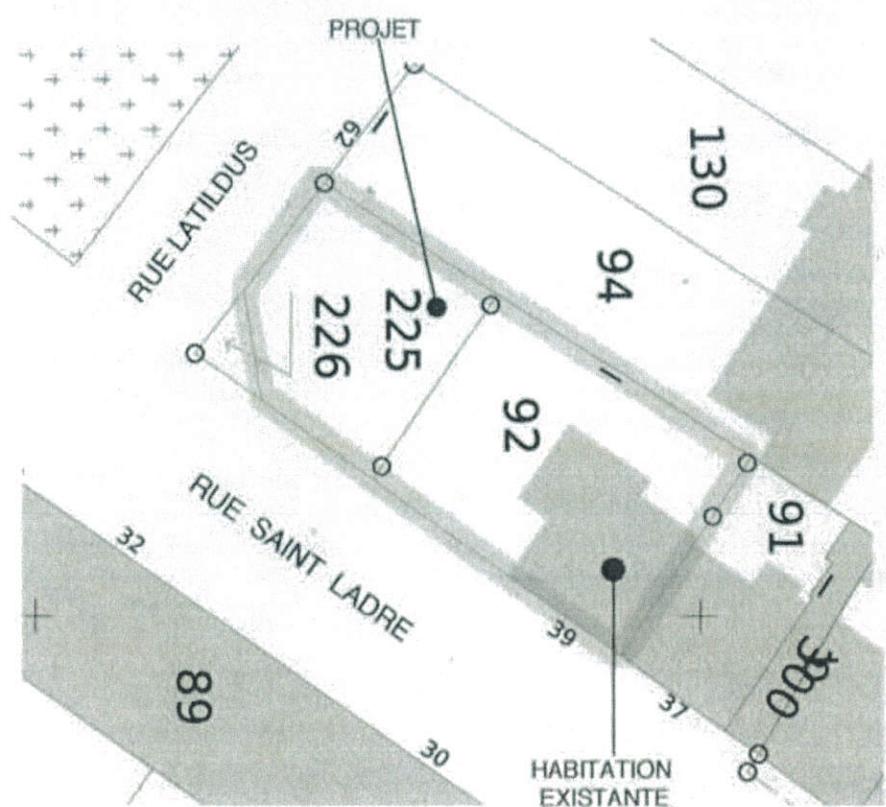
#### PROJET

Le projet consiste en la création sur l'emprise autorisée d'un logement individuel, séparé de la construction existante.

Le parti architectural choisi est de créer une habitation en R+2 avec garage attenant en reprenant la typologie existante de la rue.

Ce nouveau volume s'implante en limite sur la rue Saint Ladre et viendra en continuité dans le tissu urbain existant constitué de maisons de ville (R+1 et R+2).

En façade rue l'architecture reprend la typologie existante avec un ensemble de baies verticales et rectangulaires.



---

# **ANNEXE 4**

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Metz, le 30 mai 2022

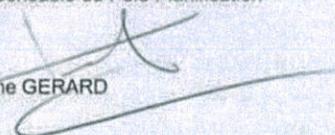
### CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Stéphane GERARD, Responsable du Pôle Planification de Metz Métropole, certifie que l'avis d'enquête publique inhérente à la modification n°4 du Plan d'Urbanisme Local (PLU) de Montigny-Lès-Metz, a été diffusé sur le territoire par le biais d'affiches (format A2, caractères noirs sur fond jaune) conformément aux dispositions de l'article R.123-11 du code de l'environnement.

Cet avis a fait l'objet d'un affichage au siège de Metz Métropole du 08 avril 2022 au 25 mai 2022.

Le Responsable du Pôle Planification

Stéphane GERARD





## Résumé de l'acte

### 057-200039865-20220919-2022-09-DB11-DE

**Numéro de l'acte :** 2022-09-DB11  
**Date de décision :** lundi 19 septembre 2022  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montigny-lès-Metz : approbation de la modification n°4  
**Classification :** 2.1 - Documents d urbanisme  
**Rédacteur :** Catherine DELLES  
**AR reçu le :** 22/09/2022  
**Numéro AR :** 057-200039865-20220919-2022-09-DB11-DE  
**Document principal :**

#### Historique :

22/09/22 16:23	En cours de création	
22/09/22 16:24	En préparation	Catherine DELLES
22/09/22 17:08	Reçu	Catherine DELLES
22/09/22 17:09	En cours de transmission	
22/09/22 17:11	Transmis en Préfecture	
22/09/22 17:16	Accusé de réception reçu	

