Commune de ROZERIEULLES

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Date de référence du dossier / 25/01/2021

PROCEDURE EN COURS

Elaboration du PLU

Prescription **DCM**unicipal 21/06/2017

Arrêt **DCM**étropolitain 21/10/2019

Approbation **DCM**étropolitain 25/01/2021

Annexe

EVOLUTIONS DU PLU ARRETE SUITE A ENQUETE PUBLIQUE ET AVANT APPROBATION

TABLE DES MATIERES

1. ETAT D'AVANCEMENT DE LA REVISION DU PLU 3

1.1. Prescription du PLU 3

1.2. Arrêt de projet et consultation 3

1.3. Enquête publique 3

2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 3

2.1. Avis émis 3

2.2. Avis réputés favorables 3

2.3. Synthèse des avis des PPA 4

3. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 4

4. CHOIX MOTIVES DES CORRECTIONS RETENUES POUR L'APPROBATION 6

4.1. Evolutions liées aux avis des PPA 6

4.2. Evolutions liées aux remarques de la MRAe 12

4.3. Evolutions liées aux questions du commissaire enquêteur dans son PV de synthèse 13

4.4. Prise en compte de l'avis du commissaire enquêteur 13

1 - ETAT D'AVANCEMENT DE L'ELABORATION DU PLU

1.1. Prescription du PLU

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du Conseil Municipal de Rozérieulles en date du 21 juin 2017.

1.2. Arrêt du projet et consultation

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Métropolitain en date du 21 octobre 2019, en même temps qu'a été réalisé le bilan de la concertation. L'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) et des communes limitrophes associées à l'élaboration, ont ensuite été consultées sur le projet dans les conditions prévues par les textes.

1.3. L'enquête publique organisée selon les modalités décrites dans l'arrêté du président de Metz Métropole PT n°14/2020, en date du 19 juin 2020, s'est déroulée du 21 août 2020 au 21 septembre 2020.

2 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

2.1. Avis émis

8 personnes publiques associées à l'élaboration du PLU de ROZERIEULLES se sont exprimées dans les délais : la Préfecture de Moselle, le Syndicat Mixte du SCOTAM, le Conseil Départemental, la Chambre d'Agriculture de Moselle (CAM), la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA), la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), l'INAO et la Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale.
3 personnes publiques associées à l'élaboration du PLU de ROZERIEULLES se sont exprimées hors délais : le SCOTAM, la CMA, l'INAO
La CDPENAF et la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) se sont également exprimées dans les délais.

2.2. Avis réputés favorables

Le Conseil Régional, l'Unité Départementale de l'Architecture et Patrimoine, le Centre Régional de la Propriété Forestière Grand Est, le Parc Naturel Régional de Lorraine, l'Autorité compétente en matière des transports ne se sont pas exprimés sur le projet de PLU arrêté ; les communes de Vernéville, Châtel-Saint-Germain, Rozérieulles, Jussy, Sainte–Ruffine et Gravelotte non plus.
Leur avis est réputé favorable.

2.3. Synthèse des avis des PPA

Élaboration du PLU de Rozérieulles	Avis rendu	Avis rendu hors délais	Avis non rendu
Préfecture de Moselle – Direction Départementale des Territoires	X		
Président du Conseil Régional du Grand Est			X
Président du Conseil Départemental	X		
Président du SCOTAM		X	
Président de la Chambres des Métiers et de l'Artisanat		X	
Président de la Chambre d'Agriculture de Moselle	X		
Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie	X		
Directeur du Centre Régional de la Propriété forestière Grand Est			X
Parc Naturel Régional de Lorraine			X
Président de l'INAO – Délégation territoriale Nord-est		X	
Autorité compétente en matière d'habitat – Direction de l'habitat et de la cohésion sociale Metz Métropole	X		
Autorité compétente en matière des transports – Pôle Mobilité - Transport			X
Commune de Vernéville			X
Commune de Châtel-Saint-Germain			X
Commune de Rozérieulles			X
Commune de Jussy			X
Commune de Sainte-Ruffine			X
Commune de Gravelotte			X

3. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR (retranscrites ci-après)

3.1. Extrait du rapport du CE

3.1.1. Préambule

"La commune de Rozérieulles est située au nord-est de l'agglomération messine et fait partie des communes inscrites dans la 1ère couronne de Metz Métropole, qui totalise 44 communes et 223 000 habitants.

Rozérieulles est un ancien village viticole implanté le long des côtes de Moselle, avec une identité et des qualités paysagères et environnementales attractives pour les habitants de l'agglomération.
La Commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols qui avait été élaboré en 1982 et avait fait l'objet de trois modifications et deux révisions, dont la dernière en date d'octobre 2009. Afin de répondre aux enjeux d'un contexte législatif, largement modifié, la Commune avait engagé une procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols en la forme d'un Plan Local d'Urbanisme en 2007.
La Commune ne dispose plus d'un document d'urbanisme depuis la disparition définitive de son Plan d'Occupation des Sols le 27 mars 2017, en application de la Loi ALUR. Par une délibération du conseil municipal du 21 juin 2017, la commune a prescrit une nouvelle élaboration du PLU afin de (i) doter la commune d'un document de planification qui prend en compte ses enjeux et (ii) de répondre notamment aux objectifs suivants :
- Maintenir les richesses paysagères et en particulier les espaces de nature entourant le village ancien.
- Réfléchir aux solutions permettant un développement communal raisonné
- Maintenir les commerces de proximité, en particulier Rue de Paris, et conforter les services à la population
- Valoriser le caractère patrimonial du village et poursuivre les aménagements des espaces publics
- Revoir les contraintes règlementaires appliquées aux constructions pour une plus grande cohérence entre les quartiers.

La délibération du 21 juin 2017 a défini également les mesures de concertation avec le public pendant toute la phase d'élaboration du PLU.
La motivation de la commune réside dans la nécessité d'adapter le document d'urbanisme afin de prendre en compte :
-les nouveaux enjeux locaux apparus depuis le POS et ses modifications,
-les nouvelles dispositions législatives et réglementaires résultant notamment des Lois Grenelle sur l'environnement et de la Loi ALUR,
-la nécessaire compatibilité du document avec les documents supra-communaux en vigueur ou en cours d'actualisation, tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoTAM), le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan de Déplacements Urbains (PDU), le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI), le Plan Climat Air Energie (PCAE).
Cela permettra à la commune, dans l'attente d'un PLUI au niveau de la métropole, de se doter de son propre document, afin de réguler l'urbanisation de son territoire avec sérénité et responsabilité."

3.1.2. Déroulement de l'enquête

"L'arrêté n° PT 14/2020 du 19 juin 2020 de Monsieur le Président de Metz Métropole (abrogeant l'arrêté initial du 12 mars 2020, pris avant la crise sanitaire) prescrivait les modalités et l'organisation de l'enquête :
• Durée de l'enquête : 32 jours consécutifs, du vendredi 21 août 2020 au lundi 21 septembre 2020.
• Trois permanences en mairie de Rozérieulles respectivement :

- le 21 août 2020 de 9h à 12h
- le 8 septembre 2020 de 14h à 17h
- le 21 septembre 2020 de 16h à 19h
avec des horaires variés permettant de cibler la totalité du public intéressé.
L'enquête s'est déroulée dans une ambiance satisfaisante, sans anomalie, incident ou vice de forme quelconque. Quand bien même la participation du public a été très modeste lors des permanences, le

public a pu être accueilli dans de bonnes conditions dans la salle du conseil municipal de la mairie de Rozérieulles.
Avis du Commissaire-enquêteur : le commissaire-enquêteur estime que le bon déroulement de cette consultation a donné au public, nonobstant sa faible participation durant les permanences, toutes les possibilités nécessaires au dépôt de ses observations éventuelles. L'organisation et le déroulement de l'enquête ont respecté scrupuleusement les règles régissant le droit des enquêtes publiques et les dispositions législatives et règlementaires."

3.1.3. Avis motivé :

"En conséquence, j'estime être en mesure de pouvoir émettre un avis favorable (…) assorti de deux recommandations :"

- *1ère Recommandation :*

"Modifier les documents qui seront soumis à l'approbation des élus, conformément aux engagements pris par le pétitionnaire dans ses mémoires en réponses."

- *2ème Recommandation :*

"Compléter le plan reproduit en page 13 du document PADD, en mentionnant les emplacements réservés, notamment l'emplacement réservé n°1"

4. CHOIX MOTIVES DES CORRECTIONS RETENUES POUR L'APPROBATION

Le développement ci-après, est construit sur la base du mémoire en réponse qui a été remis au commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique, et qui traitait des mêmes sujets.

4.1. Evolutions liées aux avis des PPA

Indication de lecture : Les numéros de page mentionnés se base sur le projet de PLU arrêté qui a été soumis à enquête publique, aussi, ceux-ci peuvent bouger légèrement après intégration de l'ensemble des remarques et mise en page finale.

A. Avis de la Chambre d'Agriculture de Moselle : avis favorable avec demandes de modifications

- **Modification n°1.1 :** Rajouter la phrase suivante : *"les conditions de circulations des engins agricoles et la desserte des îlots culturaux doivent être analysées et préservées lors des opérations d'aménagement."*
  - **Pièce ajustée :** Justifications du dossier (rapport de présentation)
  - **Prise en compte :** Page 289 partie 3.1.D. la phrase suivante est ajoutée : "*Concernant l'intégration des nouveaux quartiers, les conditions de circulations des engins agricoles et la desserte des îlots culturaux doivent être analysées et préservées lors des opérations d'aménagement urbain.* »
  - **Prise en compte :** Page 291 partie 3.1 paragraphe E.3. (et non partie 4.8 paragraphe A comme indiqué par erreur dans le mémoire en réponse rédigé à l'attention du commissaire enquêteur), alinéa "accessibilité et desserte des zones" : ajout de la phrase suivante *"Les conditions de circulations des engins agricoles et la desserte des îlots culturaux doivent être analysées et préservées lors des opérations d'aménagement urbain".*

- **Modification n°1.3 :** Définir "l'espace agricole majeur" de la commune.
  - **Pièce ajustée :** Justifications du dossier (rapport de présentation)
  - **Prise en compte :**
    - Page 285 partie 3.1.D, la phrase suivante a été ajoutée : "*Les espaces agricoles majeurs de la commune, définis par leur usage actuel, seront préservés dans le PLU.*"
    - Page 309 partie 3.2 paragraphe A.3. : ajout précisant que l'espace agricole majeur se définit par les zones A et Av. "*Les espaces agricoles majeurs de la commune sont directement regroupés sous les dénominations A et Av.*"

- **Modification n°2.4 :** Préciser que l'édification de clôtures agricoles n'est pas soumise à autorisation.
  - **Pièce ajustée :** Règlement écrit
  - **Prise en compte :** Page 10 partie 1.4 paragraphe C : rajout de la précision dans l'alinéa Édification de clôture : "*L'édification de clôtures agricoles n'est pas soumise à autorisation.*"

- **Modification n°2.5 :** Rajouter dans l'article A2 le paragraphe suivant : *"les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées à condition d'être implantées de façon à ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU".*
  - **Pièce ajustée :** Règlement écrit
  - **Prise en compte :** Page 54 article A.2 ajout du paragraphe suivant : *"les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées à condition d'être implantées de façon à ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU".*

- **Modification n°2.6 :** Indiquer que la marge de recul de 75 mètres liée à la RD 603 ne s'applique pas aux bâtiments et installations agricoles.
  - **Pièce ajustée :** Règlement écrit
  - **Prise en compte :** Page 56 article A4 partie 4.3 : ajout de la phrase suivante : " Cette marge de recul ne s'applique pas aux bâtiments et installations agricoles."

Avis du Conseil Départemental de Moselle : avis favorable assorti de remarques

- **Remarque n°1 :** Préciser dans le règlement que les projets d'ITE ne devront pas compromettre la sécurité et la circulabilité sur le domaine public routier départemental, y compris l'accessibilité des trottoirs.
  - **Pièce ajustée :** Règlement écrit

- **Prise en compte :** Page 9 partie 1.4.B : ajout de la phrase suivante : *"les projets d'ITE ne devront pas compromettre la sécurité et la circulabilité sur le domaine public routier départemental, y compris l'accessibilité des trottoirs."*

- **Remarque n°2.1 :** Spécifier que la commune fait partie de l'aire géographique de l'AOC Moselle et compléter par une explication de l'AOC.
  - **Pièce ajustée :** Justifications du dossier (rapport de présentation)
  - **Prise en compte :**
    - Page 32 du rapport de présentation partie 1.1 paragraphe F.3. ajout de la précision suivante : *"Rozérieulles fait partie de l'aire géographique de l'AOC Moselle"*. Une explication sur l'AOC Moselle est également apportée à la suite de cet ajout.
    - Page 178 du rapport de présentation partie 1.7.C "les loisirs et le tourisme" rajout de la précision suivante : *"Rozérieulles fait partie de l'aire géographique de l'AOC Moselle"*. Une explication sur l'AOC Moselle est également apportée à la suite de cet ajout.

- **Remarque n°2.2 :** Complément à apporter en matière d'assainissement. "La commune a transféré la compétence à Metz Métropole, dont la Régie HAGANIS est la régie opérationnelle. Les effluents de la commune sont traités à la station d'épuration de type 'boues activées" de Metz qui a été mise en service en 1975 (extension en 1995). Cet ouvrage a une capacité de traitement de 340 000 EH pour une population raccordée de 223 000 habitants et 42 000 EH de pollution industrielle. L'épuration est d'excellente qualité et conforme aux exigences réglementaires."
  - **Pièce ajustée :** Justifications du dossier (rapport de présentation)
  - **Prise en compte :** Apport et mise à jour d'informations à la page 78 du rapport de présentation confirmant, selon la *"situation des conformités 2018 des stations de traitement des eaux usées"* (données du ministère de la transition écologique), une capacité nominale de 440 000 EH.

- **Remarque n°4 :** prendre en compte le tableau transmis par le CD57 présentant les données scolaires actualisées à la rentrée 2019 pour le second degré.
  - **Pièce ajustée :** Justifications du dossier (rapport de présentation)
  - **Prise en compte :** Page 175, partie 1.7, " les équipements", la correction des données présentes dans cette partie a été effectuée.

Avis de la Direction Départementale des Territoires de la Moselle : avis favorable assorti d'une réserve et d'observations

- **N°2 - observation :** Remplacer la carte de l'aléa retrait gonflement des sols argileux et le paragraphe sur l'aléa-retrait gonflement des argiles.
  - **Pièces ajustées :** Règlement écrit (annexes), justifications du dossier (rapport de présentation)

- **Prise en compte :**
    - Rapport de présentation, page 95-96, Partie 1.2 "environnement et cadre de vie", paragraphe G "les risques naturels et technologiques": le paragraphe sur les mouvements de terrains est modifié et un extrait des informations issues du site Georisques.gouv.fr a été ajouté.
    - Page 79 du règlement écrit au niveau des annexes, rajout de la carte du 26 août 2019.

- **N°3 - Observation :** Mentionner dans le rapport de présentation l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français qui a classé la commune de Rozérieulles en zone 1, zone à potentiel radon faible.
    - **Pièces ajustées :** Règlement écrit et justifications du dossier (rapport de présentation)
    - **Prise en compte :**
        - Page 103 du rapport de présentation Partie 1.2 "environnement et cadre de vie", paragraphe G "les risques naturels et technologiques" : intégration dans la partie A.6 portant sur "les risques naturels" de la mention de l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français et qui a classé la commune de Rozérieulles en zone 1, zone à potentiel radon faible.
        - Mention également faite page 20 du règlement écrit.

- **N°6 - réserve :** Classer en A ou N le terrain concernant l'OAP n°3 ne pouvant être ouvert à l'urbanisation → nous ne donnons pas de suite favorable à cette demande car le terrain est déjà en cours d'urbanisation et nous proposons un classement en U.
    - **Pièces ajustées :** Règlement écrit et graphique et justifications du dossier (rapport de présentation)
    - **Prise en compte :**
        - Page 32 modification du règlement écrit : mention des OAP dans la zone U dans le préambule de cette zone.
        - Modification du règlement graphique (dénomination de la zone)
        - Divers ajustements dans le rapport de présentation (appellation, nombre de zones, surfaces ajustées, …).

- **N°7 - observation :** Mentionner dans le règlement que les constructions devront s'adapter à la topographie en évitant de grands volumes de déblai/remblai.
    - **Pièce ajustée :** Règlement écrit
    - **Prise en compte :** Page 42 Article 1AU2 "occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières" complément apporté sur les délais/remblais par le rajout de l'alinéa suivant : *"Les aménagements de type remblais/déblais et les murs de soutènements sont autorisés à condition de ne pas créer de rupture de pente trop importante. Dans ce cas précis, des sections de murs doivent être créées pour s'adapter à la déclivité du terrain. "*

- **N°8 - observation :** Mentionner que les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public, aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par la suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier, et à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes (pour celles autorisées) ne sont pas interdites dans la marge de recul de 75 mètres par rapport aux RD603 et RD903 conformément à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme.
  - **Pièce ajustée :** Règlement écrit
  - **Prise en compte :** Cette remarque est prise en compte à la page 6 du règlement écrit à l'alinéa "C/ Prescriptions de marges de recul par rapport aux voies à grande circulation".

- **N°9 - observation :** Mentionner dans les dispositions générales que, conformément à l'article D. 1333-32 et suivants du code de la santé publique, les catégories d'immeubles concernés par l'obligation de mesurage de l'activité volumique en radon suivie d'éventuelles mesures de réduction de l'exposition au radon sont en zone 1 et 2, les établissements d'enseignement y compris les bâtiments d'internat, les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans, les établissements sanitaires, sociaux et médicaux-sociaux avec capacité d'hébergement, les établissements thermaux et les établissements pénitentiaires, lorsque les résultats de mesurages existants dans ces établissements dépassent le niveau de référence.
  - **Pièce ajustée :** Règlement écrit
  - **Prise en compte :** La remarque est prise en compte à la page 20-21 de la partie 1.6. "prévention des risques naturels technologiques".

- **N°10 - observation :** Préciser que les constructions et installations autorisées dans le prolongement de l'acte agricole en zone agricole (page 53-55) devront être nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.
  - **Pièce ajustée:** Règlement écrit
  - **Prise en compte:** Page 53-55 alinéa 2 de l'article A 2.2 est réécrit de la manière suivante : *"Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole, ou à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, et qu'ils se situent à proximité d'un bâtiment agricole ou d'un ensemble de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du présent PLU."*

- **N°11 - observation :** Prendre en compte la liste des servitudes rectifiée et l'avis de l'URM.
  - **Pièce ajustée pour les servitudes :** Annexes
  - **Prise en compte pour les servitudes :** La liste rectifiée des servitudes est jointe en annexe du PLU approuvé.

- **Avis de l'URM n°1 :** Insérer en annexe du PLU, conformément aux articles L.126-1 du code de l'urbanisme, les servitudes des ouvrages électriques mentionnés dans la carte jointe (servitude I4). Il convient de mentionner le nom et les coordonnées d'URM, et de le faire figurer en annexe du PLU en complément de la liste de servitudes. Et permettre l'implantation de lignes électriques et de postes de transformation.
  - **Pièces ajustées :** Annexes et règlement écrit.
  - **Prise en compte :** La servitude I4 est déjà mentionnée dans le PLU arrêté et soumis à enquête publique, néanmoins les coordonnées de l'URM sont ajoutées. Le plan transmis par l'URM est rajouté aux annexes.
    Il est précisé dans le chapeau des articles 4 du règlement écrit du PLU approuvé que *"l'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics"* pour ce qui est des lignes électriques aériennes ou souterraines et des postes de transformations.

- **N°12 - Observation :** Insérer en annexes, en complément du guide du ministère, les fascicules français des sciences et technologies des transports, de l'aménagement et des réseaux (IFSTTAR) disponibles sur le site de la préfecture.
  - **Pièce ajustée:** Annexes
  - **Prise en compte :** Elément ajouté en Annexe dans la partie A "informations"

Avis de la Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale en charge du Programme Local de l'Habitat : Avis favorable assorti de 2 remarques

- **Remarque n°1 :** Expliciter la méthodologie de calcul en matière de production de logement.
  - **Pièce ajustée :** Justifications du dossier (rapport de présentation)
  - **Prise en compte :** Page 278 et suivantes partie 3. "les justifications des dispositions du PLU", paragraphe 3.1 "les choix retenus pour établir le parti d'aménagement" alinéa C. "les objectifs de production de logements" : ajustements de la rédaction.

- **Remarque n°2 :** Corriger le nombre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation mentionné en début du document d'OAP.
  - **Pièce ajustée :** Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
  - **Prise en compte :** Page 4 partie 1, paragraphe 1.2 ": le nombre d'OAP est corrigé et mentionne que le PLU de la commune en comporte seulement trois.

Avis du SCOTAM : avis favorable assorti d'une demande et de recommandations

- **Demande n°1 :** Enrichir les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de garantir la prise en considération des points de vue sur les opérations depuis les alentours et la création de perspectives paysagères de qualité au sein de chaque opération vers les alentours.

- **Pièces ajustées :** Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et justifications du dossier (rapport de présentation)
- **Prise en compte :** Il est précisé dans les trois OAP au niveau des articles 2.3, 3.3 et 4.3 que *"L'implantation des constructions sera réalisée en tenant compte des perspectives visuelles existantes sur le cœur ancien du village ainsi que sur les points de repères que forme le paysage environnant. "*

- **Recommandation n°6 :** Mettre à jour le dossier final certains paragraphes du règlement écrit laissant apparaître les modifications au document : concernant le paragraphe relatif aux façades figurant page 36, les paragraphes relatifs aux toitures et constructions annexes figurant pages 37 et 47, les paragraphes relatifs aux caractéristiques architecturales figurant pages 57 et 65.
  - **Pièce ajustée :** Règlement écrit
  - **Prise en compte :** Les corrections ont été effectuées aux pages mentionnées.

4.2. Evolutions liées aux remarques de la MRAe

Le développement ci-après, est construit sur la base du mémoire en réponse qui a été remis au commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique, et qui traitait des mêmes sujets.

- **Recommandation n°1 :** Valoriser en priorité le disponible et notamment, le parc de logements vacants, avant d'ouvrir d'éventuelles surfaces en extension.
  - **Pièce ajustée :** Justifications (rapport de présentation)
  - **Prise en compte :** Page 263 partie 2 "l'analyse des capacités de densification et de mutation" paragraphe 2.2 : ajout de la superficie du potentiel de logement pouvant être réalisé en dent creuse.

- **Recommandation n°2 :** Compléter les analyses d'incidences sur la zone Natura 2000 "Pelouses du pays messin" et mener une démarche d'évitement, à défaut de réduction des impacts, et de compensation le cas échéant.
  - **Pièce ajustée :** Justifications (rapport de présentation)
  - **Prise en compte :**
    - Page 360 et suivantes partie 4 "la prise en compte de l'environnement" paragraphe 4.2. L'évaluation des impacts du PLU sur l'Environnement, ainsi que les mesures prises pour les éviter et les réduire, sont décrites dans le paragraphe "4.2. Les effets et incidences du PLU sur l'environnement et les mesures envisagées".
    - Mention page 419 "Évaluation des incidences Natura 2000".
    - Une carte de localisation des ZNIEFF et des ruptures des continuités écologiques ont été ajoutées page 370 et suivantes. Un rappel est également fait à la page 28 du PLU approuvé paragraphe 1.1.E4.

- **Recommandation n°3 :** S'assurer auprès du porteur de projet de la mise en place de mesures de protection physiques de type "haie anti-dérive" compte tenu de la présence de zones urbanisées et d'exploitations agricoles et viticoles dans le périmètre de protection rapprochée des 2 sources potables.
  - **Pièce ajustée :** Règlement écrit
  - **Prise en compte :** Ajout de la prescription suivante dans toutes les zones au niveau du paragraphe dédié aux clôtures : "*Aux abords des périmètres de protection rapproché des captages d'eau potable, les haies de clôture prendront la forme de haie anti-dérive.*"

4.3. Evolutions liées aux questions du commissaire enquêteur dans son procès verbal de synthèse :

Pour consulter l'ensemble desquestions, se reporter au rapport et conclusions du commissaire enquêteur.

- **Question n°4 :** Expliquer sommairement dans le rapport de présentation, l'impact et les conséquences pour un propriétaire de terrain, la création d'un emplacement réservé, en termes de droits et d'obligations.
  - **Pièce ajustée :** Justifications (rapport de présentation)
  - **Prise en compte :** page 324-325, une note a été créée afin de renvoyer vers les articles du Code de l'Urbanisme et d'expliquer la portée d'un emplacement réservé.

4.4. Prise en compte de l'avis du Commissaire enquêteur

Pour consulter l'ensemble des contributions du public, se reporter au rapport et conclusions du commissaire enquêteur.

- **Metz Métropole prend note de l'avis favorable émis par le Commissaire Enquêteur.**

La recommandation n°1 formulée par le commissaire enquêteur au sujet de la modification des documents soumis à l'approbation selon les réponses apportées dans le mémoire en réponses rédigé par Metz Métropole a été suivie comme le montre les pages précédentes de cette annexe.

La recommandation n°2 formulée par le commissaire enquêteur pour demander de compléter le plan produit en page 13 du document de PADD, en mentionnant les emplacements réservés, notamment l'emplacement réservé n°1 a été refusée pour les raisons suivantes :

- Le PADD est un document d'orientations (enjeux) et non de règlement. Les emplacements réservés (ER) figurent bien sur le règlement graphique à cet usage.
- Le PADD doit gérer la philosophie générale du PLU. Il mentionne des flèches pour les cheminements piétons d'importance (argumentant les ER dédiés).

- Si les ER devaient être ajustés dans un éventuel dossier de modification, ils ne doivent pas porter atteinte au PADD. Les indiquer sur le PADD en figerait alors leur évolutivité, ce qui est nécessaire parfois dans la durée de vie d'un PLU.