

**METZ METROPOLE**  
**COMMUNE DE SCY-CHAZELLES**  
**SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**  
**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE**  
**MODIFICATION N°1 DU REGLEMENT DE LA ZONE DE**  
**PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET**  
**PAYSAGER**

**RAPPORT D'ENQUETE**  
**DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Etabli par Raymond ROOS, Commissaire Enquêteur désigné par décision du Tribunal Administratif de Strasbourg N° E21000105/67 du 27/09/2021.

Enquête publique :

Du lundi 15 novembre 2021 au mercredi 15 décembre 2021.

## SOMMAIRE

### I – GENERALITES

1 – Préambule.....	P 4
2 – Contexte.....	P 4

### II – ORGANISATION

1 – Désignation du commissaire enquêteur.....	P 6
2 – Arrêté d’ouverture de l’enquête.....	P 6
3 – Réunion avec le porteur de projet.....	P 6
4 – Information du public.....	P 7
5 – Déroulement de l’enquête.....	P 8
6 – Permanences du commissaire enquêteur.....	P 8
7 – Bilan comptable des observations enregistrées.....	P 8

---

### PROCES VERBAL DE SYNTHESE

1 – objet de l’enquête.....	P 9
2 – Contexte général et climat de l’enquête.....	P 9
3 – Bilan comptable des observations.....	P 9
4 – Retranscription des observations.....	P 10

---

### CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 – Le projet.....	P 55
2 – Analyse des observations par thème.....	P 56
3 – Avis du commissaire enquêteur.....	P 59

---

## ANNEXES

- 1 – Désignation du commissaire enquêteur
- 2 – Arrêté PT n° 18/2021 du 20 octobre 2021
- 3 – Avis affiché en mairie de Scy-Chazelles
- 4 à 8 – Avis d’insertion dans la presse
- 9 – Mémoire en réponse de Metz Métropole

## I - GENERALITES

### 1 – PREAMBULE

Par décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg, il est prescrit au Commissaire Enquêteur désigné de conduire l'enquête publique préalable au projet de modification n°1 du règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) sur le ban de la commune de Scy-Chazelles.

Cette enquête publique se traduit pour la Commissaire Enquêteur par l'établissement d'un rapport en trois parties :

- Le rapport d'enquête relatif au déroulement de l'enquête,
- L'analyse des observations recueillies,
- Les conclusions motivées et l'avis du Commissaire Enquêteur.

### 2 – CONTEXTE

#### 21 – Présentation de la commune de Scy-Chazelles

Scy-Chazelles est une commune urbaine d'une superficie de 4,45 km<sup>2</sup> (445 hectares), comptant 2675 habitants (INSEE 2018) et appartenant au territoire de Metz Métropole.

Scy-Chazelles dispose d'un relief assez marqué et propose de nombreux cônes de vues qualitatifs. La commune témoigne d'un patrimoine architectural, naturel et paysager riche et varié que la municipalité a souhaité protéger et valoriser en se dotant d'une ZPPAUP devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Sont, par ailleurs, gérées d'autres zones de protections réglementaires, soit :

- un site naturel classé : le Mont Saint-Quentin et ses abords
- un site Natura 2000
- des zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF)
- un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels (PAEN)
- une trame verte et bleue.

Scy-Chazelles partage ses limites communales avec sept communes : Châtel-Saint Germain, Lessy, Plappeville, Le Ban-Saint-Martin, Longeville-lès-Metz, Montigny-Lès-Metz et Moulins-Lès-Metz et est membre de Metz Métropole.

Le PLU de Scy-Chazelles a été approuvé le 25 février 2019. Le territoire communal est concerné par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM) approuvé le 1<sup>er</sup> juin 2021.

## 22 – Objet de l'enquête

L'enquête publique concerne le projet de modification n°1 du règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) – Site Patrimonial Remarquable de Scy-Chazelles.

## 23 – Cadre juridique

- Code Général des Collectivités Territoriales
- Code du Patrimoine, et notamment ses articles L 631-1 et L 631-5
- Code l'Environnement, et notamment le chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup>
- Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite Loi LCAP, et notamment son article 112, paragraphe III
- Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.
- Arrêté portant création de la ZPPAUP du 18 juin 2007.

## 24 – Présentation du projet

La modification n°1 de la ZPPAUP de Scy-Chazelles, engagée en application de l'article 112-III de la Loi LCAP répond principalement à deux objectifs :

- Un objectif de simplification de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme
- Un objectif d'uniformisation des documents de planification (SPR et PLU).

Les évolutions du règlement visent à compléter et à adapter, à la marge, les règles, à permettre leur application dans des conditions normales et à clarifier quelques points erronés.

Le projet de modification n1 du SPR concerne au total 15 points du règlement de la ZPPAUP et trois zones :

- La zone de Côteaux (6 points)
- Les zones de Scy-Chazelles (6 points)
- La zone du fond de vallée de la Moselle (3 points).

## 25 – Composition du dossier

- Dossier de présentation du projet de modification n°1 du règlement de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) comprenant 25 pages
- Compte-rendu de réunion : relevé de conclusions de la Commission locale des dîtes patrimoniaux remarquables du 4 février 2020 (8 pages)

- Point n°4 du Conseil métropolitain du 17 février 2020 (4 pages)
- Compte-rendu de réunion : relevé de conclusions de la Commission locale des sites patrimoniaux remarquables du 9 juin 2021 (16 pages)
- Compte-rendu de réunion : relevé de conclusions de la Commission locale des sites patrimoniaux remarquables du 8 septembre 2021 (8 pages)
- Extrait du registre des délibérations du Conseil métropolitain – séance du 28 septembre 2021 (1 page)
- Arrêté PT n°18/2021 du 20 octobre 2021 du Président de Metz Métropole prescrivant l’ouverture et l’organisation d’une enquête publique relative au projet de modification n°1 du règlement du site patrimonial remarquable de Scy-Chazelles
- Une carte à l’échelle 0.

## II - ORGANISATION

### 1 – Désignation du commissaire-enquêteur

Le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Monsieur Raymond ROOS en qualité de commissaire enquêteur en date du 27 septembre 2021 ([annexe 1](#))

### 2 – Arrêté d’ouverture de l’enquête

Par l’arrêté PT n° 18/2021 du 20 octobre 2021, le Président de Metz Métropole a prescrit l’ouverture et l’organisation d’une enquête publique relative au projet de modification n°1 du règlement du site patrimonial remarquable de Scy-Chazelles ([annexe 2](#)).

### 3 – Réunion avec le porteur de projet

Une réunion en vue de préparer les conditions d’ouverture et de déroulement de l’enquête publique s’est tenue en mairie de Scy-Chazelles le 14 octobre 2021.

Ont participé à cette réunion :

- Monsieur Frédéric NAVROT : maire de Scy-Chazelles
- Madame Carole LAMARLE : responsable de l’urbanisme à la mairie de Scy-Chazelles
- Monsieur Lionel CALVET : chargé de mission au Pôle planification à la Direction Générale Adjointe Urbanisme et Environnement de l’Eurométropole de Metz
- Monsieur Raymond ROOS : commissaire enquêteur.

#### 4 – Information du public

41 – Conformément à l'article 4 de l'Arrêté du 20 octobre 2021 et à la procédure, l'avis de mise en enquête publique relative au projet de modification n°1 du règlement du site patrimonial remarquable de Scy-Chazelles a été affiché en mairie de Scy-Chazelles ainsi qu'au siège de Metz Métropole à compter du 27 octobre 2021 et pendant toute la durée de l'enquête (annexe 3).

L'avis d'enquête était également consultable sur les sites internet de :

- La commune de Scy-Chazelles à l'adresse suivante : [www.mairie-scy-chazelles.fr](http://www.mairie-scy-chazelles.fr)
- Metz Métropole à l'adresse suivante : [www.eurometropolemetz.eu](http://www.eurometropolemetz.eu)

42 – Les annonces légales ont fait l'objet de la publication dans la presse (annexes 4 à 6) :

- Le Républicain Lorrain
  - \*1<sup>ère</sup> publication : 28 octobre 2021
  - \*2<sup>ème</sup> publication : 18 novembre 2021
- La Semaine
  - \*1<sup>ère</sup> publication : 28 octobre 2021
  - \*2<sup>ème</sup> publication : 18 novembre 2021.

43 – Information en mairie de Scy-Chazelles et à Metz Métropole : les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, étaient à la disposition du public à la mairie de Scy-Chazelles et au siège de Metz Métropole aux jours et heures d'ouverture.

44 – Dématérialisation de l'enquête

L'ensemble des pièces du dossier ainsi qu'un registre étaient également disponibles de manière dématérialisée sur les sites : <https://www.registrenumerique.fr/spr-scy-chazelles> ou [spr-scy-chazelles@mail.registre-numerique.fr](mailto:spr-scy-chazelles@mail.registre-numerique.fr).

La publicité a été faite conformément aux règles, par voie de presse 15 jours avant le début de l'enquête et le public avait la possibilité de consigner ses observations sur les registres d'enquête papier et dématérialisés, d'y adjoindre tout écrit ou document, ou de les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Scy-Chazelles ou à celle du siège de Metz Métropole.

## 5 – Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans problème, dans le calme et dans de très bonnes conditions. Celles relatives au COVID ont été scrupuleusement respectées.

Pendant la période d'enquête, le dossier d'enquête, ses annexes et le registre d'enquête étaient à la disposition du public en mairie de Scy-Chazelles et au siège de Metz Métropole.

Pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble des pièces du dossier ainsi qu'un registre étaient également disponibles de manière dématérialisée sur la plateforme Internet dédiée. Le public avait la possibilité de consulter et de télécharger les pièces du dossier et de déposer ses observations.

Ont été ainsi comptabilisés :

- 73 visiteurs
- 117 pages consultées
- 64 téléchargements de documents
- 88 visualisations de documents
- 16 observations déposées et publiées.

## 6 – Permanences du commissaire enquêteur

Conformément à l'article 5 de l'arrêté du 20 octobre 2021, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Scy-Chazelles, siège de l'enquête publique, les :

- Lundi 15 novembre 2021 de 9h00 à 11h00
- Jeudi 25 novembre 2021 de 14h30 à 16h30
- Vendredi 10 décembre 2021 de 9h30 à 11h30
- Mercredi 15 décembre 2021 de 15h00 à 17h00.

## 7 – Bilan comptable des observations enregistrées

**Au total : 26 observations ont été enregistrées**

Certaines observations sont déposées en doublon sur le registre en mairie-sur le WEB-par email (registre dématérialisé) ou par lettre-contribution déposée en mairie :

- Registre en mairie = 6
- Pli-contribution en mairie = 3
- Email (6) – WEB (11) = 17

La retranscription exhaustive des observations recueillies, les questions posées par le commissaire enquêteur se trouvent dans le procès-verbal de synthèse présent dans le présent rapport.

LE MEMOIRE EN REPONSE DU PETITIONNAIRE EST ANNEXE AU PRESENT RAPPORT  
(annexe 9)

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

**GENERALITES**

**1 – Objet de l'enquête**

L'enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du règlement du site patrimonial remarquable de Scy-Chazelles, du lundi 15 novembre 2021 à 9 heures au mercredi 15 décembre 2021 jusqu'à 17 heures, soit pendant une durée de 31 jours consécutifs, en mairie de Scy-Chazelles et au siège de Metz Métropole.

**2 – Contexte général et climat de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée sans problème, dans le calme et dans de très bonnes conditions. Celles relatives au COVID ont été scrupuleusement respectées.

Pendant cette période d'enquête, le dossier d'enquête, ses annexes et le registre d'enquête étaient à disposition du public en mairie de Scy-Chazelles et au siège de Metz Métropole.

Les registres d'enquête (papier) ont été ouverts par le commissaire enquêteur avant le début de l'enquête et clôtés le dernier jour de l'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble des pièces du dossier ainsi qu'un registre étaient également disponibles de manière dématérialisée sur la plateforme internet dédiée. Le public avait la possibilité de consulter et de télécharger les pièces du dossier et de déposer ses observations en se connectant à <https://www.registrenumerique.fr/spr-scy-chazelles> ou à [spr-scy-chazelles@mail.registre-numerique.fr](mailto:spr-scy-chazelles@mail.registre-numerique.fr).

Le dossier et les informations relatives à l'enquête publique pouvaient être également consultés aux adresses suivantes :

- <https://www.eurometropolemetz.eu>
- <https://www.mairie-scy-chazelles.fr>

**3 – Bilan comptable des observations enregistrées**

**Au total : 26 observations ont été enregistrées**

Certaines observations sont déposées en doublon sur le registre en mairie – sur le WEB – par Email (registre dématérialisé) ou par lettre-contribution déposée en mairie.

- Registre en mairie = 6
- Pli-contribution en mairie = 3
- Email (6) – WEB (11) = 17

#### **4 – Retranscription des observations**

##### **1 – KREMER MF : registre en mairie (15/11/2021)**

12, rue Jeanne d'Arc

57160 SCY-CHAZELLES

Parcelles section D 725/306 et section D 727/307

Demandes :

- 1) Possibilité de démolir ma maison – pierres de taille – chauffage fuel, pour faire une maison passive aux normes énergétiques en vigueur à ce jour.
- 2) Ou possibilité d'une extension d'au moins 50 m2 pour faire un garage accessible. Vu la disposition de mon garage par rapport à la rue Jeanne d'Arc, l'accès au garage semi enterré nous est quasi impossible.
- 3) A noter : ma surface au sol est de 150 m2.

La maison construite à 100 mètres de chez moi, 51 rue Robert Schumann, a une surface au sol de 450 m2.

##### **2 – NEYHOUSER Jean-Jacques : Email/RN (21/11/2021)**

**Objet** :enquête publique relative au projet de modification du règlement du site patrimonial remarquable (SPR - ZPPAUP) de Scy-Chazelles

**Contribution :**

Bonjour,

Ayant pris connaissance du dossier relatif à l'enquête visée en objet, j'ai constaté à la lecture des compte-rendus de la commission locale des sites patrimoniaux remarquables (CLSPR) que le président de ladite commission, mandaté par le président de Metz Métropole, est également le maire de la commune concernée, à l'initiative du projet de modification du règlement.

N'y aurait-il pas en l'occurrence, un éventuel conflit d'intérêts, préjudiciable à un traitement équitable et objectif du dossier ?

En vous remerciant de votre réponse, je vous prie de recevoir mes sincères salutations.

Jean-Jacques Neyhouser

**Pièce(s) jointes(s)** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

### 3 – VANNSON Dominique : Email/RN (21/11/2021)

**Objet :** Enquête publique modification du règlement du site patrimonial remarquable (SPR) de Scy Chazelles.

**Contribution :**

Monsieur le Commissaire , Habitant Scy Chazelles depuis de nombreuses années, je me suis intéressée aux différents plans d'urbanisme et d'aménagement du territoire de ma commune. C'est pourquoi j'ai cherché dans le document présenté des informations précises sur les modifications envisagées en application de la Loi de 2016 dite loi LCAP qui au titre de la Liberté de Création (LC) introduit de nombreuses modifications. La surface des terrains constructibles passant de 1800 à 900 m2, je voudrais savoir exactement COMBIEN de parcelles inférieures à 1800m2 ,qui n'étaient pas constructibles , le deviendraient et COMBIEN de surfaces supérieures à 1800 m2 non construites actuellement pourraient également être parcellisées sur la commune, afin d'avoir une idée plus précise des conséquences de cette modification, sur les habitations , sur la flore , la faune, la protection de la biodiversité, et la prévention des risques. Vous remerciant à l'avance, Veuillez croire en l'expression de mes sincères salutations. Madame Dominique VANNSON.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

### 4 – NEYHOUSER Madeleine : registre en mairie (25/11/2021) + registre numérique (09/12/2021)

Observation faite le 25/11/2021 sur le registre à disposition à la mairie de Scy-Chazelles

NEYHOUSER Madeleine

7, chemin des Mages

57160 SCY-CHAZELLES

- Pourquoi une 1<sup>ère</sup> modification ? d'autres suivront-elles ? un PVAP est-il envisagé ?
- Introduction : 1-1 Montigny et non Monigny
- A propos de la modification concernant la Zone des Coteaux : passage de 3 parcelles de 18 ares à 9 ares – Je m'interroge sur la parcelle n° 283 route de Longeville = l'architecte John d'Eathe note qu'elle est traversée par une conduite (probablement romaine). Les services de l'archéologie ont-ils procédé à des fouilles ?
- Je remarque que l'ABF a voté contre les 7 ou 8 points les plus litigieux. Peut-on avoir accès à son rapport ?
- Malgré les affirmations du projet, ces modifications vont gravement nuire à la protection apportée par le ZPPAVP – SPR.
- Comment définir ce qu'est une maison patrimoniale qui ne pourrait être isolée par l'extérieur ?
- Certains articles sont assez abscons (point 15).

**Date de dépôt :** Le 09/12/2021 à 15:28:48

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Défaut de communication

**Contribution :**

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En complément de mes observations déposées sur le registre papier en mairie le jeudi 25 novembre, je voudrais ajouter ceci : le projet bien que d'une importance majeure quant à la perte de protection des secteurs concernés n'a été annoncé que sur le panneau de la mairie. Or un tel projet aurait nécessité que les habitants en soient largement informés, notamment par la tenue d'une réunion publique, comme cela se pratique dans la commune pour d'autres sujets. Il me semble donc indispensable d'informer les administrés sur ce qu'implique ce projet, qui est bien loin d'être l'occasion de corriger de simples erreurs de syntaxe ou d'apporter des modifications à la marge. Et ceci avant que toute modification dommageable ne soit apportée au SPR.

**Pièce(s) jointe(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

#### **5 – QUINIO Yvon : registre en mairie et contribution écrite (25/11/2021) + registre numérique (25/11/2021)**

Monsieur le commissaire enquêteur, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après mes remarques concernant le projet de modification du règlement du site patrimonial remarquable (ancienne ZPPAUP) de Scy-Chazelles.

Une ZPPAUP est une servitude d'utilité publique (art. R. 126-3 du Code de l'urbanisme et décret n° 86-984 du 19 août 1986) qui se combine avec les servitudes du PLU.

Les ZPPAUP sont opposables au permis de construire. Un permis de construire qui ne respecte pas les dispositions d'une ZPPAUP est illégal et peut donc être annulé en dépit de sa conformité à l'avis de l'ABF. Il ne faut donc pas que le PLU et une ZPPAUP contiennent des dispositions contradictoires, auquel cas le PLU devra être modifié ou révisé. Mais les dispositions de la ZPPAUP ne doivent pas être fondues dans le règlement du PLU. Il s'agit de deux documents distincts dont l'un (le PLU) peut être modifié ou révisé sur simple délibération du conseil municipal et dont l'autre (le ZPPAUP) ne peut (être qu'avec l'accord de l'État.

Les ZPPAUP, comme toutes les servitudes d'utilité publique, sont jointes en annexe des POS et des PLU (L126-1, R126-3 du code de l'urbanisme). Leurs dispositions (zonage, règlement) s'imposent aux autorités compétentes pour modifier les POS. Cette obligation n'est pas prévue par les textes pour ce qui concerne les PLU. Les POS opposables lors de la création des ZPPAUP doivent être mis en concordance avec elles. En cas de divergence, dans l'attente de la modification ou de la révision des POS et des PLU, les dispositions les plus contraignantes l'emportent.

À la lecture du projet de modification n°1 du règlement de la ZPPAUP de Scy-Chazelles, nous constatons que le règlement de la ZPPAUP est modifié en raison, est-il précisé, « d'un objectif de simplification de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et un objectif d'uniformisation des documents de planification (SPR et PLU) ».

Or, pratiquement une grande partie des 15 modifications proposées n'ont qu'un seul objectif : permettre de densifier la constructibilité sur la commune dans le zonage de la ZPPAUP.

En effet l'essentiel des modifications proposées consistent en des adaptations du règlement de la ZPPAUP afin de le rendre conforme au règlement du PLU, ce qui est une aberration car l'esprit de la loi ne subordonne pas la ZPPAUP au PLU. Cela devrait plutôt être l'inverse.

L'objectif de densification des constructions dans la ZPPAUP se traduit de la façon suivante :

- Réduction de la superficie des terrains pour les rendre constructibles. On passe d'une

1 superficie de 1-800 m<sup>2</sup> à une superficie de 900 m<sup>2</sup>,

- Suppression de la bande de constructibilité de 25 m,
- Modification de l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives supprimant la règle du 1/2 afin d'utiliser une seule règle de calcul, celle du PLU,
- Modification de l'emprise au sol dans un objectif de permettre de plus grandes extensions des bâtiments existants (possibilité d'agrandir les maisons avec 40% maximum d'emprise au sol alors que le règlement de la ZPPAUP ne prévoyait qu'une extension de 25 m<sup>2</sup>),
- Modification de la hauteur des constructions dans le but d'harmoniser la règle avec le PLU (passage d'une hauteur autorisée de 10 m dans la ZPPAUP à 14 m),
- Modification de l'emprise au sol dans un objectif d'augmenter la surface constructible autorisée pour répondre aux projets correspondant au zonage du PLU (l'on passe de 20 m<sup>2</sup> autorisés dans le règlement de la ZPPAUP à 35% de l'unité foncière).

Nous constatons donc que contrairement à ce qui aurait dû se produire, ce ne sont pas les dispositions les plus contraignantes qui s'imposent (celles du règlement de la ZPPAUP), mais le règlement du PLU, moins contraignant afin de permettre une densification des constructions sur la commune.

Cette modification n° 1 du règlement de la ZPPAUP ne correspond pas à la hiérarchie des normes des documents administratifs, et c'est au contraire le règlement du PLU qui aurait dû être modifié ou révisé.

En outre, dans les zones de Scy et Chazelles, une modification permettant « les isolations extérieures dans un objectif d'amélioration thermique » risque de détruire complètement à terme, l'image du vieux village de Scy-Chazelles dont les façades des maisons sont recouvertes d'un enduit traditionnel souvent à base de chaux de Wasselonne pour être remplacé par un enduit fragile et moderne inadapté au bâti ancien du vieux village.

Nous considérons en conséquence que, contrairement à ce qui est dit dans la fiche de présentation, les modifications du règlement de la ZPPAUP (SPR) portent atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces en prescrivant d'une part :

- . une densification des constructions dans le zonage de la ZPPAUP, contraire à l'esprit de la mise en place de cet outil destiné à préserver l'atmosphère particulière des lieux,
- . une mise en œuvre d'autre part de modifications techniques (autorisation de mise en place d'isolations extérieures) risquant à terme de défigurer le bâti ancien du vieux village de Scy-Chazelles.

Sur la forme, deux éléments ont attirés notre attention.

Premièrement, « la commission locale des sites patrimoniaux remarquables » qui s'est réunie à plusieurs reprises et qui doit être consultée lors de la révision ou de la modification du règlement de la ZPPAUP, a pour fonction de donner un avis sur les propositions de modifications envisagées.

Or, même si la réglementation a été respectée, compte-tenu des modifications envisagées ayant comme principal objectif que d'accroître les droits à construire sur la zone géographique de la ZPPAUP, il nous semble qu'il aurait été plus opportun de ne pas confier la présidence de la commission au Maire de Scy-Chazelles.

Deuxièmement, suite à la loi LCAP du 7 juillet 2016, la ZPPAUP de Scy-Chazelles a été automatiquement transformée en Site Patrimonial Remarquable (SPR). La ZPPAUP s'intitule donc maintenant SPR.

Toutefois, conformément à l'article 112- II de la loi LCAP, le règlement de la ZPPAUP de Scy-Chazelles continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du SPR jusqu'à ce qu'il soit substitué par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ou un Plan de Valorisation de

l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Une démarche devait d'ailleurs être engagée en ce sens en 2020 par le Métropole messine.

Dans ces conditions, il nous semble que l'engagement d'une procédure de modification du règlement de la ZPPAUP, initiée par la commune de Scy-Chazelles, n'avait pas lieu d'être tant que la mise en place du PVAP n'avait pas été réalisée.

Cette façon de voir les choses est d'ailleurs partagée par l'architecte des bâtiments de France suivant extrait du compte-rendu du 9 juin 2021 de la commission locale des sites patrimoniaux remarquables reportée ci-après:

„Selon Madame Aliüe BLONDELLOT, Archittcte des bôtiments de Erance, plusieurs points d'éaolution du règlement de la ZPPAUP proposés à l'aois de la Commission, ne relèent pas d'une procéilure de modification ilu règlement, conformément aux næsiffes transitoires de la loi LCAP. Plusieurs sujets relèzent, selon l'ABE, de l'élaboration d'un Plan de oalorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) et non d'une procédure de modification de règlement dr ZPPAUP. Elle rappelle qu'une modification de règlement peut être engagée lorsqu'il n'est pas porté atteinte aux üspositions relathtes à la protection du patrimoine bâti et des espaces, selon l'article 1.12-III de la loi LCAP. En üsaccord attec la demnrche initiée par la cotnmufle de Scy-Chnrelles et Metz Métropole, elle decide de aoter contre le prqet présenté. M. DIEZ, représentant la DRAC, decide de s'abstenir 'r. Pour l'ensemble de ces raisons, nous sorrunes opposés aux modifications du règlement de la ZPPAUP et vous demandons, Monsieur le commissaire enquêteur, de bien vouloir prendre en compte nos remarques.

Cordialement,  
Yvon QUINIO

**Date de dépôt :** Le 25/11/2021 à 14:01:07

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** observations concernant la modification du règlement du site patrimonial remarquable de Scy-Chazelles (ancienne ZPPAUP)

**Contribution :**

Monsieur le commissaire enquêteur, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après mes remarques concernant le projet de modification du règlement du site patrimonial remarquable (ancienne ZPPAUP) de Scy-Chazelles.

Principe :

Une ZPPAUP est une servitude d'utilité publique (art. R. 126-3 du Code de l'urbanisme et décret n° 86-984 du 19 août 1986) qui se combine avec les servitudes du PLU.

Les ZPPAUP sont opposables au permis de construire. Un permis de construire qui ne respecte pas les dispositions d'une ZPPAUP est illégal et peut donc être annulé en dépit de sa conformité à l'avis de l'ABF. Il ne faut donc pas que le PLU et une ZPPAUP contiennent des dispositions contradictoires, auquel cas le PLU devra être modifié ou révisé. Mais les dispositions de la ZPPAUP ne doivent pas être fondues dans le règlement du PLU. Il s'agit de deux documents distincts dont l'un (le PLU) peut être modifié ou révisé sur simple délibération du conseil municipal et dont l'autre (le ZPPAUP) ne peut l'être qu'avec l'accord de l'Etat.

Les ZPPAUP, comme toutes les servitudes d'utilité publique, sont jointes en annexe des POS et des PLU (L126-1, R126-3 du code de l'urbanisme). Leurs dispositions (zonage, règlement) s'imposent aux autorités compétentes pour modifier les POS. Cette obligation n'est pas prévue par les textes pour ce qui concerne les PLU. Les POS opposables lors de la création des ZPPAUP doivent être mis en concordance avec elles. En cas de divergence, dans l'attente de la modification ou de la révision des POS et des PLU, les dispositions les plus contraignantes l'emportent.

Sur le fonds :

A la lecture du projet de modification n°1 du règlement de la ZPPAUP de Scy-Chazelles, nous constatons que le règlement de la ZPPAUP est modifié en raison, est-il précisé, « d'un objectif de simplification de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et un objectif d'uniformisation des documents de planification (SPR et PLU) ».

Or, pratiquement une grande partie des 15 modifications proposées n'ont qu'un seul objectif : permettre de densifier la constructibilité sur la commune dans le zonage de la ZPPAUP.

En effet, l'essentiel des modifications proposées consistent en des adaptations du règlement de la ZPPAUP afin de le rendre conforme au règlement du PLU, ce qui est une aberration car l'esprit de la loi ne subordonne pas la ZPPAUP au PLU. Cela devrait plutôt être l'inverse.

L'objectif de densification des constructions dans la ZPPAUP se traduit de la façon suivante :

-Réduction de la superficie des terrains pour les rendre constructibles (l'on passe d'une superficie de 1 800 m<sup>2</sup> à une superficie de 900 m<sup>2</sup>),

-Suppression de la bande de constructibilité de 25 m,

-Modification de l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives supprimant la règle du H/2 afin d'utiliser une seule règle de calcul, celle du PLU,

-Modification de l'emprise au sol dans un objectif de permettre de plus grandes extensions des bâtiments existants (possibilité d'agrandir les maisons avec 40% maximum d'emprise au sol alors que le règlement de la ZPPAUP ne prévoit qu'une extension de 25 m<sup>2</sup>),

-Modification de la hauteur des constructions dans le but d'harmoniser la règle avec le PLU (passage d'une hauteur autorisée de 10 m dans la ZPPAUP à 14 m),

-Modification de l'emprise au sol dans un objectif d'augmenter la surface constructible autorisée pour répondre aux projets correspondant au zonage du PLU (l'on passe de 20 m<sup>2</sup> autorisé dans le règlement de la ZPPAUP à 35% de l'unité foncière).

Nous constatons donc que contrairement à ce qui aurait dû se produire, ce ne sont pas les dispositions les plus contraignantes qui s'imposent (celles du règlement de la ZPPAUP), mais le règlement du PLU, moins contraignant, afin de permettre une densification des constructions sur la commune.

Cette modification n° 1 du règlement de la ZPPAUP ne correspond pas à la hiérarchie des normes des documents administratifs, et c'est au contraire le règlement du PLU qui aurait dû être modifié ou révisé.

En outre, dans les zones de Scy et Chazelles, une modification permettant « les isolations extérieures dans un objectif d'amélioration thermique » risque de détruire complètement, à terme, l'image du vieux village de Scy-Chazelles dont les façades des maisons sont recouvertes d'un enduit traditionnel souvent à base de chaux de Wasselonne pour le remplacer par un enduit fragile et moderne inadapté au bâti ancien du vieux village.

Nous considérons en conséquence que, contrairement à ce qui est dit dans la fiche de présentation, les modifications du règlement de la ZPPAUP (SPR) portent atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces en prescrivant d'une part :

- une densification des constructions dans le zonage de la ZPPAUP, contraire à l'esprit de la mise en place de cet outil destiné à préserver l'atmosphère particulière des lieux,
- une mise en œuvre d'autre part, de modifications techniques (autorisation de mise en place d'isolations extérieures) risquant à terme de défigurer le bâti ancien du vieux village de Scy-Chazelles.

Sur la forme :

Sur la forme, deux éléments ont attirés notre attention.

Premièrement, « la commission locale des sites patrimoniaux remarquables » qui s'est réunie à plusieurs reprises et qui doit être consultée lors de la révision ou de la modification du règlement de la ZPPAUP, a pour fonction de donner un avis sur les propositions de modifications envisagées.

Or, même si la réglementation a été respectée, compte-tenu des modifications envisagées n'ayant comme principal objectif que d'accroître les droits à construire sur la zone géographique de la ZPPAUP, il nous semble qu'il aurait été plus opportun de ne pas confier la présidence de la commission au Maire de Scy-Chazelles !

Deuxièmement, suite à la loi LCAP du 7 juillet 2016, la ZPPAUP de Scy-Chazelles a été automatiquement transformée en Site Patrimonial Remarquable (SPR). La ZPPAUP s'intitule donc maintenant SPR.

Toutefois, conformément à l'article 112- III de la loi LCAP, le règlement de la ZPPAUP de Scy-Chazelles continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du SPR jusqu'à ce que s'y substitue un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ou un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Une démarche devait d'ailleurs être engagée en ce sens en 2020 par le Métropole messine.

Dans ces conditions, il nous semble que l'engagement d'une procédure de modification du règlement de la ZPPAUP, initiée par la commune de Scy-Chazelles, n'avait pas lieu d'être tant que la mise en place du PVAP n'avait pas été réalisée.

Cette façon de voir les choses est d'ailleurs partagée par l'architecte des bâtiments de France suivant extrait du compte-rendu du 9 juin 2021 de la commission locale des sites patrimoniaux remarquables reportée ci-après:

«Selon Madame Alizée BLONDELLOT, Architecte des bâtiments de France, plusieurs points d'évolution du règlement de la ZPPAUP proposés à l'avis de la Commission, ne relèvent pas d'une procédure de modification du règlement, conformément aux mesures transitoires de la loi LCAP. Plusieurs sujets relèvent, selon l'ABF, de l'élaboration d'un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) et non d'une procédure de modification de règlement de ZPPAUP. Elle rappelle qu'une modification de règlement peut être engagée lorsqu'il n'est pas porté atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces, selon l'article 112-III de la loi LCAP. En désaccord avec la démarche initiée par la commune de Scy-Chazelles et Metz Métropole, elle décide de voter contre le projet présenté. M. DIEZ, représentant la DRAC, décide de s'abstenir ».

Pour l'ensemble de ces raisons, nous sommes opposés aux modifications du règlement de la ZPPAUP et vous demandons, Monsieur le commissaire enquêteur, de bien vouloir prendre en compte nos remarques.

Cordialement,

Yvon QUINIO

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

#### **6 – LES COPAINS : registre numérique (27/11/2021)**

**Date de dépôt :** Le 27/11/2021 à 18:46:47

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Projet de modification n° 1 du règlement du site patrimonial remarquable de Scy-Chazelles

**Contribution :**

Encore une fois place à une urbanisation démesurée et portes ouvertes aux promoteurs avec le soutien d'une poignée d'élus, tout ceci mené dans l'opacité la plus complète.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution

#### **7 – LOCQUET Alexandre : Email/RN (28/11/2021)**

**Date de dépôt :** Le 28/11/2021 à 20:10:36

**Lieu de dépôt :** Par email

**Objet :** demande de transmission de l'avis de l'ABF

**Contribution :**

M. le Commissaire-Enquêteur,

Dans le compte-rendu de la réunion du 9 juin 2021 de la commission locale des Sites Patrimoniaux Remarquables, il est indiqué en page 9 que Monsieur Olivier MULLER (Adjoint au Directeur de la

citoyenneté et de la légalité à la préfecture de la Moselle, chef du Bureau de l'urbanisme et des affaires juridiques, représentant Monsieur le Préfet de la Moselle) s'interroge "concernant l'avis de l'ABF : celui-ci ne doit-il pas figurer dans le dossier soumis à enquête publique ? Il considère que ce serait de nature à garantir une meilleure information du public." Je n'ai pas trouvé cet avis dans le dossier soumis à enquête publique. Pourriez-vous donc me transmettre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France par retour de mail?

En vous remerciant par avance, je vous prie d'agréer, M. Roos, l'expression de ma considération distinguée. Alexandre Locquet

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**8 – BRUNI Annaelle : Email/RN (08/12/2021)**

**Date de dépôt :** Le 08/12/2021 à 14:26:45

**Lieu de dépôt :** Par email

**Objet :** TR: Projet de modification du SPR de Scy-Chazelles

**Contribution :**

Classification : Interne Madame, Monsieur, Il y a dix jours, j'ai contacté Metz Métropole afin d'obtenir des précisions sur le projet de modification du SPR de Scy-Chazelles dont l'enquête publique est en cours jusqu'au 15 décembre. J'ai été alors mise en relation avec M. CALVET et nous avons convenu que je formule ma demande par écrit afin qu'il puisse y apporter une réponse précise. A ce jour, je n'ai pas eu de retour et l'enquête publique se termine dans quelques jours. Les plans annexés au projet de modification ne nous permettent pas d'identifier clairement les zones concernées par les modifications. Ainsi, je souhaiterais savoir si les parcelles cadastrales suivantes sont concernées par le projet de modification du règlement du SPR de Scy-Chazelles ?

- 475

- 533,506,505, 504

- 529

- 510

- 512

- 532

- 421

- 333

- 495

- 105

- 106

- 107

- 108

- 109

A toutes fins utiles, vous trouverez ci-dessous les mails que j'ai adressé à M. Cavet dans lesquels je formule la même demande. Je vous remercie par avance. Bien cordialement, Anaëlle BRUNI 06 77 47 43 56 117, voie de la liberté 57160 SCY-CHAZELLES Ce message a été classifié par Anaëlle BRUNI le 2021-12-08T13:26:27Z De : BRUNI ANAELLE

Envoyé : jeudi 2 décembre 2021 14:30

À : lcalvet@eurometropolemetz.eu

Objet : Précisions TR: Projet de modification du SPR de Scy-Chazelles Classification : Interne Monsieur Calvet, En complément de mon précédent mail, il semblerait que les parcelles cadastrales soient référencées différemment sur cadastre.gouv que sur France Cadastre. Afin d'éviter toute confusion, pourriez-vous, s'il vous plait, m'indiquer si les parcelles cadastrales suivantes sont concernées par le projet de modification du règlement du SPR de Scy-Chazelles ?

- 475

- 533,506,505, 504

- 529

- 510

- 512

- 532

- 421

- 333

- 495

- 105

- 106

- 107

- 108

- 109

Je vous remercie par avance de votre retour. Bien cordialement, Anaëlle BRUNI Ce message a été classifié par Anaëlle BRUNI le 2021-12-02T13:30:22Z De : BRUNI ANAELLE

Envoyé : jeudi 2 décembre 2021 14:02

À : lcalvet@eurometropolemetz.eu

Objet : Projet de modification du SPR de Scy-Chazelles Classification : Interne Bonjour Monsieur Calvet, Je me permets de revenir vers vous suite à notre conversation téléphonique de ce début de semaine au sujet du projet de modification n°1 du règlement du Site Patrimonial Remarquable de Scy-Chazelles, dont l'enquête publique est en cours. Pourriez-vous, s'il vous plait, m'indiquer si les parcelles cadastrales suivantes sont concernées par ce projet de modification ?

- 475

- 493

- 105

- 106

- 107

- 108

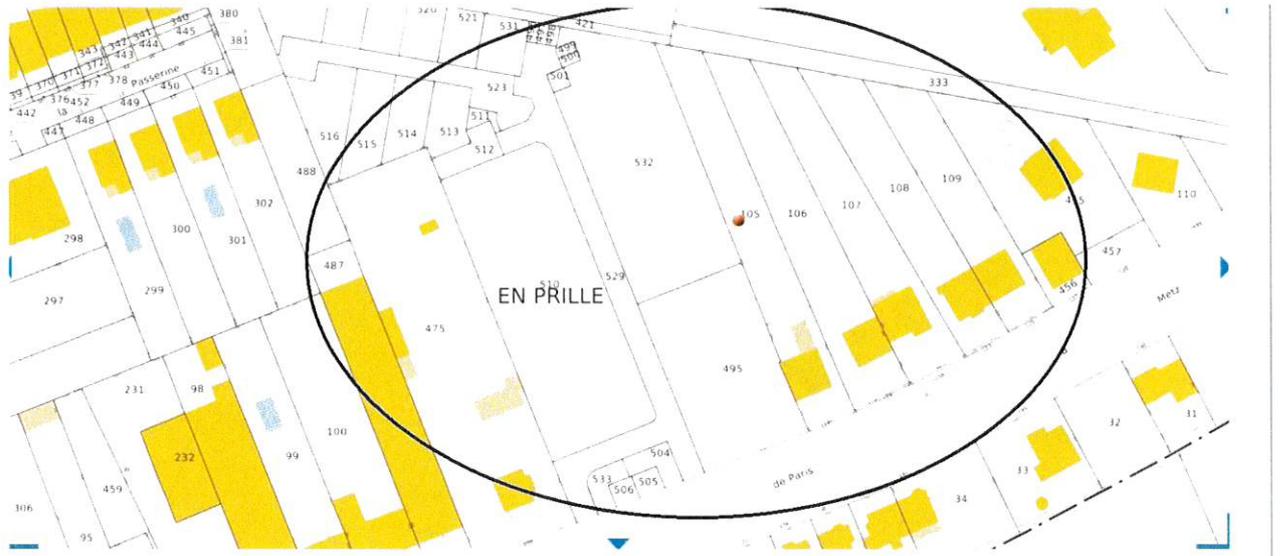
- 109

Je vous remercie par avance de votre retour. Cordialement, Anaëlle BRUNI 06 77 47 43 56 117, voie de la liberté 57160 SCY-CHAZELLES Ce message a été classifié par Anaëlle BRUNI le 2021-12-02T13:02:18Z

**Pièce(s) jointes(s) :**

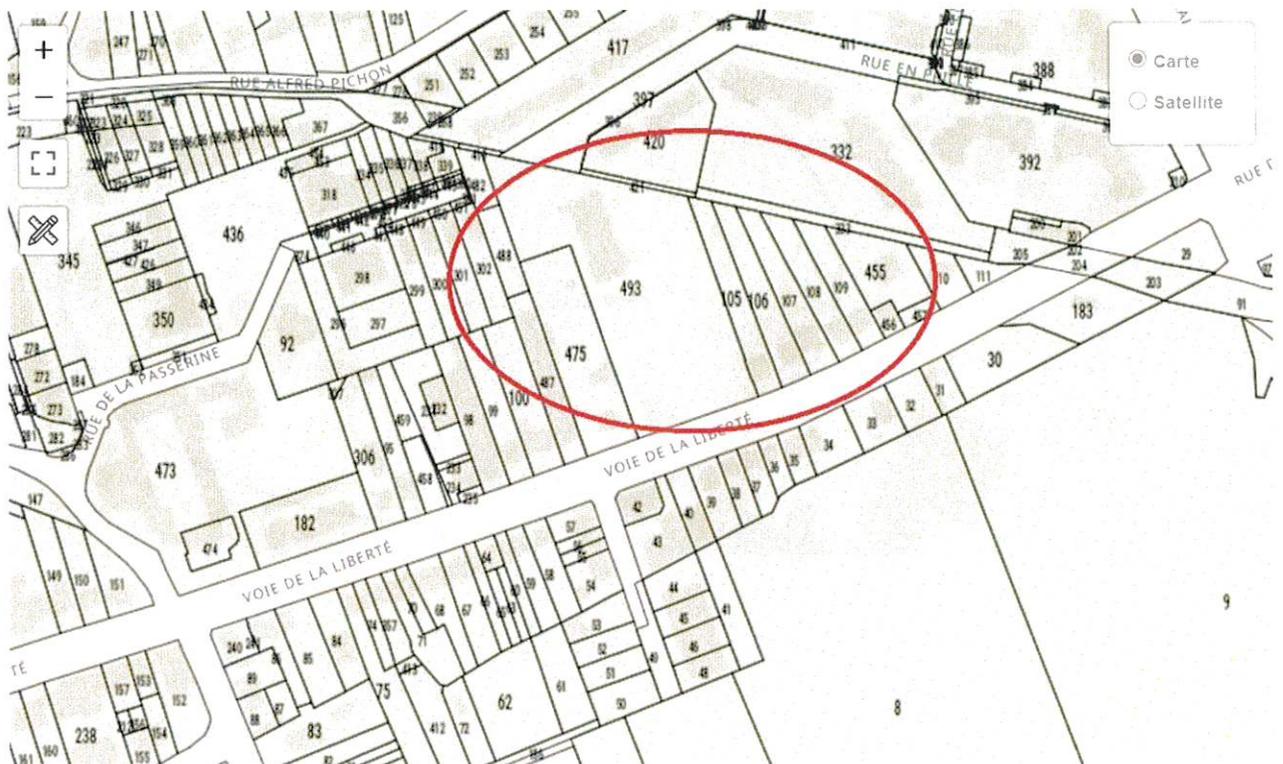
[Télécharger la pièce jointe originale \(image001.jpg\)](#)

Image jointe :



[Télécharger la pièce jointe originale \(image002.jpg\)](#)

Image jointe :



**9 – NEYHOUSER Madeleine : registre numérique (09/12/2021) + complément au registre mairie (25/11/2021)**

CF 4

**10 – NEYHOUSER Jean-Jacques : registre numérique (11/12/2021)**

**Date de dépôt :** Le 11/12/2021 à 10:01:59

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :**Projet de modification n°1 du règlement du SPR

**Contribution :**

PROJET DE MODIFICATION DU RÈGLEMENT DU SPR = DANGER

Le maire de Scy-Chazelles a pris l'initiative de proposer une modification du règlement de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) récemment rebaptisé SPR (site patrimonial remarquable) en application de la loi n° 2016-925 dite loi LCAP. Cette intention de modifier le SPR n'a jamais été évoquée en conseil municipal et les trois élus de notre liste ont découvert, par hasard par affichage sur le panneau de la mairie, la procédure en cours depuis le 17/02/2020, à l'occasion de l'ouverture de l'enquête publique qui a débuté le 15/11/2021.

A l'heure où le présent article sera publié dans le bulletin municipal, l'enquête publique visant à recueillir les avis de la population sur ce projet sera close. Mais il faudra encore que le conseil métropolitain délibère pour avaliser les modifications proposées.

- Rappel historique et réglementaire :

Après une étude commencée en 1997, Scy-Chazelles s'est dotée en 2007 sous le mandat de Jacques Straub d'une ZPPAUP. C'est un règlement complétant le Plan local d'urbanisme (PLU) de façon plus protectrice pour l'environnement. Elle a été mise en œuvre « pour répondre à des enjeux de conservation des tissus urbains de village et des enjeux paysagers », en lien avec le Mont Saint-Quentin, site classé en 1994.

À noter que seules 3 communes de la métropole bénéficient de ce dispositif : Metz, Montigny et Scy. Cette zone de protection, d'une superficie de 87 hectares, couvre plusieurs sites : le secteur des Coteaux, les secteurs de Scy et Chazelles et le fond de vallée de la Moselle.

La loi LCAP préconise de mettre en place dans un avenir proche un plan encore plus protecteur : le PVAP (plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine)

En attendant ce PVAP, l'article 112 paragraphe 3 de la loi permet de modifier le règlement du SPR sous réserve que ces modifications ne portent pas atteinte « aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. ». L'autorité compétente en matière de PLU étant Metz Métropole depuis le 1er janvier 2018, c'est elle qui conduit la modification du règlement du SPR de Scy-Chazelles.

- Ce qui justifierait, selon l'initiateur du projet, les modifications au règlement actuel :

Le projet serait supposé répondre à deux objectifs : un objectif de simplification de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et un objectif d'uniformisation des documents de planification (SPR et PLU). Les modifications seraient « des points particuliers ayant chacun une faible importance (...) et un faible impact sur le SPR » est-il affirmé.

Or selon nous, la présentation du projet est mensongère : les modifications sont loin d'être anodines et portent atteinte à la protection du site patrimonial :

- Notre lecture du projet

D'abord remarquons que l'architecte des Bâtiments de France, membre de la commission, a indiqué que le projet était contraire aux dispositions de la loi LCAP et a voté contre la plupart des points ci-dessous, et que le représentant de la DRAC s'est abstenu.

En effet, sur les 15 points soumis à modification, plusieurs nous paraissent contestables.

On note en particulier, dans la zone des coteaux (chemin des Mages, route de Longeville) une densification de cette zone, c'est-à-dire plus de constructions et plus grosses ; la disparition de l'uniformisation d'alignement des maisons ; l'autorisation de construction d'annexes (20 m<sup>2</sup>) et de garages plus grands (de 9 m<sup>2</sup> on passerait à 50 m<sup>2</sup>) ; l'augmentation de l'emprise au sol des maisons qui pourraient atteindre jusqu'à 40 % de la superficie totale de la parcelle et dont la hauteur pourrait aussi être accrue. En fond de vallée les immeubles pourraient passer de 10 à 14 mètres, et en bord de Moselle, dans une zone semi-naturelle, les constructions passeraient de 20 m<sup>2</sup> à 35 % de la superficie de la parcelle !

Un exemple concernant la zone des coteaux : sur une parcelle de 9 ares, on peut désormais construire une habitation de 360 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, soit 720 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, et même jusqu'à 1080 m<sup>2</sup> si l'attique est aménagée.

Voilà pourquoi les objections émanant de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) nous paraissent pleinement justifiées.

En conclusion, selon nous le projet de nouveau règlement du SPR est bien susceptible de porter atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Et nous le dénonçons.

**Pièce(s) jointe(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**11 – PALUCCI Régine : registre numérique (11/12/2021)**

**Date de dépôt :** Le 11/12/2021 à 14:45:22

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** observations concernant la modification du règlement du site patrimonial remarquable de Scy-Chazelles (ancienne ZPPAUP)

**Contribution :**

Régine Palucci

46 voie de la Liberté 57160

Scy-Chazelles - rma-p@wanadoo.fr

Avis sur le projet de modification n°1 du règlement du Site Patrimonial remarquable de la Commune de Scy-Chazelles

Les objectifs de modification :

Quatre points ont pour objectif d'aligner le règlement du SPR sur celui du PLU datant de 2019.

- point 10 : modifier l'implantation par rapport aux limites séparatives, dans le but d'harmoniser la règle avec le PLU
- point 13 : modifier la hauteur des constructions dans le but d'harmoniser la règle avec le PLU
- point 14 : modifier l'emprise au sol dans un objectif d'augmenter la surface constructible... pour répondre aux projets de zonage du PLU
- point 15 : modifier l'implantation par rapport aux limites séparatives, dans le but d'harmoniser la règle avec le PLU

Or il faut rappeler que le SPR a valeur de servitude d'utilité publique et que c'est au PLU de se subordonner à la réglementation du SPR. Cet alignement proposé constitue une inversion hiérarchique des normes et affaiblit la portée du SPR.

Le projet de modification du SPR

Les modifications sont présentées comme mineures, n'affectant pas la réglementation générale. Or certaines portent atteinte à la préservation des paysages et des vues sur le site et ont constitué des points litigieux lors de la discussion du projet par la Commission locale des sites patrimoniaux remarquables, au motif qu'ils pouvaient être considérés de nature à nécessiter une révision générale du document, dans le cadre d'un PVAP (plan de valorisation architecture et patrimoine)

Zone des coteaux, chemin des Mages,

point 1 : modification de la constructibilité des terrains dans un objectif de densification de la zone.

point 2 : modifier l'implantation par rapport au domaine public, dans un objectif de modification de la bande de constructibilité.

point 4 : modifier l'emprise au sol dans un objectif de permettre de plus grandes extensions :

Objectif de densification peu convaincant, comme l'avoue lui-même le rédacteur, puisqu'il s'agit de construire quelques pavillons (point 1, p.5) mais qui, ce faisant, autorise :

des constructions nouvelles sur des surfaces parcellaires réduites de moitié (de 1800 m<sup>2</sup> à 900m<sup>2</sup>)

des extensions du bâti existant jusqu'à 40% de la superficie totale de la parcelle

l'implantation d'annexes passant de 9 à 20 m<sup>2</sup>, et de garages de 9 à 50m<sup>2</sup>.

Cette augmentation de l'emprise au sol renforce l'impact visuel du bâti et accentue l'effet de mitage du site, entrepris dans les années 60 et que les précédents PLU de 1997 et la ZPPAUP avaient réussi à enrayer.

Zone du fond de vallée de la Moselle

point 13 : modifier la hauteur des constructions dans le but d'harmoniser la règle avec le PLU

Point 14 : modifier l'emprise au sol dans un objectif d'augmenter la surface constructible autorisée pour répondre aux projets correspondants au zonage du PLU

Là encore, on constate un affaiblissement des dispositifs de protection puisqu'il s'agit d'augmenter de 4 m la hauteur des immeubles et d'autoriser des constructions jusqu'à 35% de la surface parcellaire.

Il est à noter que sur ces 5 points, l'architecte des Bâtiments de France a émis un avis défavorable avec le soutien du DRAC, autorité de tutelle des SPR, qui s'est abstenu.

En conclusion.

Grâce à la ZPPAUP de 2007 qui a nécessité une étude longue et approfondie, devenue SPR en 2016, la commune dispose d'un outil de gestion et de protection précieux et rare dans le pays messin.

Si des adaptations sont nécessaires, on aurait aimé qu'elles soient établies en fonction d'un diagnostic global et non au coup par coup et on peut regretter qu'elles procèdent significativement d'un affaiblissement des normes de protection dans des ensembles paysagers sensibles.

On peut attendre par exemple d'une révision du SPR qu'une adaptation réglementaire soit envisagée afin d'intégrer le PAEN, périmètre classé agricole et naturel adopté en 2014, donc postérieur à la ZPPAUP (zone des coteaux A) et porté par le Conseil départemental et la précédente municipalité. Une nécessaire évolution des règlements devrait permettre de concilier l'intégrité paysagère, les richesses écologiques et les besoins d'une requalification par la reprise agricole des coteaux en friches.

Quant à la zone de fond de vallée de la Moselle, espace paysager et écologique sensible cher aux habitants de Scy-Bas, et dont la valeur patrimoniale est sensiblement laissée pour compte dans les documents actuels, on peut attendre aussi qu'une révision réglementaire plus protectrice soit entreprise concernant la zone d'équipements quelque peu anarchique, la privatisation rampante ou assumée et parfois illégale des étangs, l'implantation d'antennes et les trois accès problématiques peu engageants à la véloroute des bords de Moselle.

Ceci pose la question du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) défini à l'article L.623-4 du code du Patrimoine.

La réglementation actuelle du SPR est transitoire dans la mesure où elle devrait être assortie d'un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) permettant de concevoir de façon globale les évolutions souhaitables et de mieux coordonner les enjeux architecturaux, paysagers et environnementaux dans l'ensemble du territoire concerné.

L'élaboration à venir d'un PVAP est évoquée à plusieurs reprises et vivement souhaitée par l'ABF et le DRAC, experts en la matière : plusieurs sujets relèvent, selon l'ABF, de l'élaboration d'un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, et non d'une modification du règlement du SPR" (point 4. p. 4 de la réunion de la Commission locale des SPR, 9 juin 2021). On ne peut que souhaiter avec eux

que ce nouvel outil de gestion et de protection soit rapidement mis en œuvre, conformément à la proposition de la Commission locale des SPR de février 2020.

En conclusion : je suis défavorable aux modifications sur les points cités et afin que soient prises compte es évolutions de la commune avec plus de cohérence, je souhaite la mise en place d'un PVAP

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**12 – MALHOMME Alain : registre numérique (13/12/2021)**

**Date de dépôt :** Le 13/12/2021 à 20:36:14

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** AVIS NEGATIF SUR LA MODIFICATION DU SPR

**Contribution :**

Avis négatif à la modification selon document ci joint

**Pièce(s) jointes(s) :**

Alain MALHOMME

10 /12/2021

12 rue du Saint Quentin/

57160 SCY CHAZELLES

amscy@orange.fr10

### AVIS NEGATIF

#### SUR LA MODIFICATION DU REGLEMENT DU SPR DE SCY CHAZELLES

LA DENSIFICATION : OUI MAIS PAS A N'IMPORTE QUEL PRIX !

Les modifications proposées par Metz Métropole / Scy Chazelles sont dans la continuité d'une politique d'allègements réglementaires profitables à une minorité et pré-judiciables à l'ensemble des habitants de Scy, de la Métropole et de tous ceux qui attachent une importance à la beauté du site et à son environnement, qu'ils soient locaux ou touristes, ce qui ne semble manifestement pas être le cas des « promoteurs » de ces modifications.

DENSIFIER est un objectif louable permettant de réduire l'impact de l'urbanisation sur les sols mais cela ne doit pas être fait en enlevant des garde-« FOUS » et en transférant la responsabilité sur les particuliers qui pourront les utiliser comme bon leur semble, sans le soucis de l'intérêt général.

Quand au commentaire de la page 7 chapitre 1-4

*Ainsi, il apparaît que les modifications du règlement de la ZPPAUP sont des points particuliers ayant chacun une faible importance, et une fois réunis, ayant globalement un faible impact sur la SPR, ne modifiant pas l'économie générale du document. Ceci répond à la condition fixée par l'article 112-III de la loi LCAP qui permet la modification de la ZPPAUP « lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces ».*

On ne peut qu'être étonné de l'utilisation des termes « faible importance » et « pas porté atteinte à la protection... »

Il suffit de regarder le MONT ST QUENTIN depuis l'autoroute et ses environs pour se persuader de la nécessité de protéger la vue par des espaces de verdure permettant de masquer ou réduire l'impact de nouvelles constructions.

C'est pour ces mêmes raisons que je me suis battu avec un collectif de plus de 70 familles contre le projet de modification du PLU de LONGEVILLE et que nous sommes allés jusqu'au bout pour finalement gagner. Mais ce n'est pas nous ; c'est le Saint Quentin qui a gagné.

Quand à Scy Chazelles, comment augmenter sa population sans porte atteinte au patrimoine naturel ? Et bien il y a de quoi faire :

- A quand l'aménagement de l'ancienne maison de l'enfance
- A quand des actions contre les maisons (et pas n'importe lesquelles) inoccupées

- A quand la fin des travaux sur l'ancienne école pour la rendre habitable et présentable (à noter d'ailleurs que la suppression de cette classe était tellement nécessaire qu'aujourd'hui il faut rouvrir une classe ; belle anticipation)

- Et combien d'immenses bâtiments pourraient être aménagés ?

- 

Alors Mesdames et Messieurs les élus et techniciens en charge de ce « petit allègement » des règlements, jouez votre rôle en consultant réellement les populations et en évaluant réellement les impacts de vos propositions.

Et SVP, gardez les décisions de modifications et de densification ; ne les transférez pas aux particuliers en allégeant les règlements. Cela coûte du temps aux services ? Certainement ! Mais au combien utile et profitable DURABLEMENT à TOUS.

Alain MALHOMME

Habitant de Scy Chazelles

**13 – Association pour l'aménagement et la protection du patrimoine architectural et naturel du Mont Saint Quentin et de ses environs (AAPPAN) : registre numérique (14/12/2021)**

**Date de dépôt :** Le 14/12/2021 à 10:04:51

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** avis AAPPAN du Mont Saint Quentin

**Contribution :**

Scy-Chazelles, le 13 décembre 2021

Avis de l'Association pour l'aménagement et la protection du Patrimoine Architectural et Naturel du Mont Saint Quentin et de ses environs (AAPPAN)

Objet : Enquête publique pour le projet de modification n°1 du règlement du SPR de Scy-Chazelles.

Fondée en 1991, l'AAPPAN est une inter-association mobilisant des associations et des particuliers pour l'aménagement et la protection du patrimoine architectural et naturel du Mont Saint Quentin et de ses environs. Elle a grandement contribué au classement du Mont St Quentin en 1994, au titre des monuments et sites naturels. Elle a participé aux travaux d'élaboration du Plan de gestion du Mont, adopté en 2016 par la Métropole. De 2010 à 2014, l'AAPPAN a été membre du groupe de pilotage chargé de la mise en œuvre du PAEN. Actuellement, l'AAPPAN est associée aux actions menées sur le site par l'Eurométropole de Metz.

Dans le cadre de l'enquête publique citée en objet, l'AAPPAN apporte sa contribution à la réflexion engagée sur ce projet et vous fait part des remarques suivantes et de son avis.

La commune de Scy-Chazelles s'est dotée en 2007 d'une ZPPAUP devenue SPR en 2016. C'est un outil de gestion précieux permettant d'assurer un haut niveau de protection au Patrimoine bâti et paysager grâce à des dispositions réglementaires pérennes auxquelles les PLU successifs doivent se conformer. Or un des objectifs de la modification vise à adapter le SPR aux dispositions du récent PLU : elle ne respecte donc pas la hiérarchie des normes de protection voulue par le législateur.

Compte-tenu des sensibilités actuelles en matière environnementale et de l'attachement des populations à l'identité paysagère des villages de côtes, notre inter-association aurait attendu d'une révision réglementaire un simple ajustement voire un renforcement des mesures de protection à proximité du site classé. Or comme le souligne l'avis défavorable de l'ABF certaines mesures proposées, certes circonscrites, relèvent d'un affaiblissement réglementaire significatif puisque, dans la zone des coteaux A (chemin des Mages), elles autorisent l'extension de maisons existantes et des constructions nouvelles. L'impact paysager de ces modifications affecte l'équilibre global des dispositifs de protection dans la zone, ce que nous regrettons et ne pouvons cautionner.

Le diagnostic de la ZPPAUP a été entrepris en 1997 et des adaptations réglementaires sont certes nécessaires.

C'est pourquoi l'AAPPAN soutient l'avis de la Commission locale des sites patrimoniaux remarquables qui, dans les conclusions de la réunion du 4 février 2020, conformément à la loi LCAP (Liberté et création, architecture et patrimoine) de 2016, propose de doter le SPR de Scy-Chazelles d'un véritable projet d'aménagement et de protection pour l'ensemble du territoire concerné grâce à un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

Cet outil de gestion permettrait d'adosser la nouvelle réglementation à une étude actualisée et à un inventaire plus poussé et plus transversal des richesses patrimoniales naturelles, architecturales, paysagères et écologiques portant sur :

- la qualité architecturale des constructions contemporaines ou anciennes,
- la typologie des espaces publics, places, murs, rues et cheminements,
- une définition critériée des constructions à valeur patrimoniale,
- l'intégration des espaces agricoles, viticoles et naturels,
- l'identification des jardins, cours, parcs, arbres à forte valeur patrimoniale à protéger,
- l'intégration des données liées à la biodiversité.

Ainsi, pourraient être prises en compte plusieurs évolutions récentes majeures nécessitant des réglementations et des protections spécifiques :

- le PAEN, dispositif novateur de requalification écologique, économique et patrimoniale des coteaux (zone des coteaux B de l'ex ZPPAUP),
- le tronçon de la Véloroute Charles le Téméraire ( 2014), dans la zone du fond de la vallée de la Moselle, très apprécié par les habitants et les touristes mais dont les accès peu engageants devraient être mieux aménagés et valorisés,
- la nécessité d'adapter le bâti de façon circonstanciée et précautionneuse aux impératifs de la sobriété énergétique
- la reprise du développement viticole sur les coteaux du site classé, l'installation récente d'un chai et d'une Maison de la vigne, l'accueil à venir d'un restaurant de qualité à proximité de la Maison Robert Schuman, constituent un ensemble à fort potentiel touristique.

En conclusion, dans la continuité du classement du Mont Saint Quentin, de sa mise en valeur et de son groupe fortifié remarquable, l'AAPPAN formule un avis défavorable sur le dossier de modification du règlement du site patrimonial remarquable (SPR) de Scy-Chazelles.

Dans un esprit constructif, l'AAPPAN propose que soit engagée l'élaboration d'un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) étendu à l'ensemble des villages historiques du Mont Saint Quentin qui assurerait une protection pérenne et cohérente sur toutes les communes concernées par cet espace d'une valeur patrimoniale exceptionnelle et emblématique du Pays messin.

AAPPAN : Maison des associations

Rue Jeanne d'Arc - 57160 Scy-Chazelles

Adresse mail : aappan.msq@gmail.com

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**14 – LORENZI Marie-Dominique :** registre numérique (14/12/2021) + registre en mairie et contribution écrite identique à la contribution numérique (15/12/2021)

**Date de dépôt :** Le 14/12/2021 à 14:04:45

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Observations à propos du projet de modification n°1 du règlement de la ZPPAUP

**Contribution :**

1) Observations sur la procédure d'élaboration du projet :

Le représentant de Metz Métropole qui pilote le projet est également le maire de Scy-Chazelles. Y a-t-il « conflit d'intérêts » au plan juridique ? à tout le moins, au plan moral : en effet,

-les arguments s'opposant au projet ou demandant simplement des explications, sont balayés par ce représentant ; cf .en particulier le compte-rendu de la réunion du 9 juin 2021 de la Commission locale : Selon Madame l'Architecte des Bâtiments de France, " plusieurs points d'évolution du règlement de la ZPPAUP proposés à l'avis de la Commission, ne relèvent pas d'une procédure de modification du règlement, conformément aux mesures transitoires de la loi LCAP". Plusieurs sujets relèvent, selon l'ABF de l'élaboration d'un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) et non d'une procédure de modification de règlement de la ZPPAUP. Elle rappelle « qu'une modification de règlement peut être engagée lorsqu'il n'est pas porté atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces, selon l'article 112-III de la loi LCAP ». A contrario, cela signifie que le projet présenté porte atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces, et dès lors ne relève pas de la procédure d'une modification du règlement de la ZPPAUP. En désaccord avec la démarche initiée par la commune de Scy-Chazelles et Metz Métropole, elle décide de voter contre le projet présenté . La réponse apportée par le représentant de Metz Métropole et maire de Scy-Chazelles est que « les évolutions proposées du règlement de la ZPPAUP relèvent bien, à son sens, d'une procédure de modification en répondant à la condition fixée par l'article 112-III de la loi LCAP qui permet la modification de la ZPPAUP lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection de patrimoine bâti et des espaces ». En d'autres termes, il ne répond pas sur le fond à l'objection, en démontrant par exemple en quoi le projet ne porterait pas atteinte à la protection de patrimoine bâti et de protection des espaces, se prévalant uniquement de « son sens ». Sa réponse est inopérante.

-Le projet devait être également soumis au PVAP (Plan de valorisation de l'architecture et du Patrimoine) ; c'est ce que préconisait l'ABF. Dans la note de présentation du projet, il est d'ailleurs clairement précisé à propos du PVAP qu'il s'agit d'un « outil de gestion qui apparaît le plus approprié pour répondre aux enjeux patrimoniaux du territoire ». Or, M. le vice-président de Metz Métropole et maire de Scy-Chazelles indique qu'il n'entend plus faire procéder à un PVAP. Or, seule l'élaboration de ce plan pour la protection du patrimoine bâti et des espaces et pour lequel la Commission a validé le

principe de son engagement (comptes-rendus de réunion du 4 février 2020 et du 9 juin 2021), permettrait d'appréhender sur le fond les atteintes possibles engendrées par ce projet de modification du règlement de la ZPPAUP.

-Ce projet n'apparaît pas avoir été soumis au Conseil Municipal, au moins depuis la dernière mandature. S'agissant d'un projet qui concerne directement la Commune de Scy-Chazelles, pourquoi n'est-il pas l'objet de discussion en Conseil Municipal ?

-Enfin ce projet n'a donné lieu à aucune réunion publique avec les citoyens de Scy-Chazelles avant d'être soumis au vote des autorités administratives. L'enquête publique ne peut remplacer une ou plusieurs réunions publiques sur un sujet aussi important ; seul un débat sur un tel sujet permet d'en exposer tous les aspects, pour les habitants d'en appréhender au mieux les conséquences et ainsi de s'exprimer en connaissance de cause.

2) Observations sur le projet en lui-même :

Quels sont les objectifs annoncés ?

-Objectif de simplification de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme

-Objectif d'uniformisation des documents de planification (SPR et PLU)

Il existerait des « erreurs matérielles et des incohérences » entre SPR et PLU.

Selon le document de présentation les « évolutions du règlement visent seulement à compléter et adapter à la marge les règles, (...) à clarifier quelques points erronés ». « Ainsi, il apparaît que les modifications du règlement de la ZPPAUP sont des points particuliers ayant chacun une faible importance, et une fois réunis, ayant globalement un faible impact sur le SPR, ne modifiant pas l'économie générale du document. »

Y a-t'il corrélation entre les objectifs et les termes du projet :

Réduire de 1 800 m<sup>2</sup> à 900 m<sup>2</sup> la surface des terrains permettant d'obtenir un permis de construire :

-Ce point ne répond pas aux objectifs annoncés (ci-dessus). Il constitue une modification substantielle du SPR ; il va à l'encontre de sa vocation de « conservation de tissus urbains de village et des enjeux paysagers »

-Le PLU ne comportant pas de surface minimale pour obtenir un permis de construire, il n'entre donc pas en contradiction avec le SPR.

En outre, le document de présentation indique que seules trois parcelles sont concernées par ce projet de modification. Mais le texte à adopter ne les vise pas explicitement, nominativement ; dès lors il pourrait tout aussi bien s'appliquer à d'autres cas, tels le « lotissement des Mages » (4 terrains à construire, chacun de 1800 à 3300 m<sup>2</sup>, non encore vendus pour la plupart, susceptibles ainsi d'être divisés en parcelles plus petites - sous la simple réserve d'une modification du permis de lotir), ou d'autres propriétés dans l'emprise du SPR, comportant des surfaces de terrain supérieures à 1800 m<sup>2</sup> ; l'adoption du projet permettrait une urbanisation plus importante en cas de division et vente de ces propriétés.

Suppression de la ligne de bâti de 25 maximum de la route : ce point n'est pas en contradiction avec le PLU où aucune mention n'est faite à ce sujet. Ce projet de modification est inutile au regard des objectifs annoncés ... Il vise à introduire une disposition nouvelle.

Implantation par rapport aux limites séparatives ; il ne s'agit pas ici de modifier le PLU puisqu'il est muet à ce sujet. Le projet tend donc à introduire une disposition nouvelle.

Permettre une emprise au sol des constructions à usage d'habitation de 40 % au lieu des 20 % actuels : il ne s'agit aucunement de la rectification d'une erreur ou d'une contradiction avec le PLU mais au contraire d'une modification substantielle du SPR. Une emprise au sol de 40 % revient à permettre des constructions de 360 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur des terrains de 900 m<sup>2</sup> !

Sur la zone du fond de vallée de la Moselle, faire passer la hauteur maximale de 10 m des constructions à 14 m : il s'agit d'une modification substantielle, non d'un ajustement. En quoi cette mesure constitue une « protection du patrimoine » ? Elle constituerait plutôt, comme les autres mesures proposées, une détérioration de celui-ci.

Les autres points du projet de modification du règlement de la ZPPAUP, non détaillés ici, vont tous dans le même sens : modifications profondes et non « simples ajustement ».

3) Impact prévisible de la modification projetée de l'article 1 du règlement de la ZPPAUP :

Ce projet vide le SPR de sa substance.

Il vise à une densification importante des constructions dans son périmètre.

Que restera-t'il de remarquable dans la zone concernée avec les effets des mesures projetées ? Elles entraîneront l'abattage d'arbres, une diminution importante des terres à l'état naturel et corrélativement une diminution notable des capacités d'absorption des eaux de ruissellement dans le terrain naturel, une disparition locale de la bio-diversité, une modification des caractéristiques aquifères de la zone des côteaux ; celle-ci est riche en eau : nombreuses nappes phréatiques, ruisseaux. Une densification d'urbanisme aura nécessairement un retentissement sur son équilibre (alors même que la sécheresse est une préoccupation majeure de notre territoire). Les effets des mesures projetées sont à évaluer pour les années à venir, et non à court terme.

Enfin, une densification des constructions entraînerait un accroissement notable de la circulation dans la zone actuellement protégée, notamment dans le chemin des Mages. Ce dernier n'est pas conçu pour un tel projet.

En raison de ce qui précède, je suis défavorable à ce projet de modification n° 1 du règlement de la ZPPAUP, et considère qu'il ne remplit pas les conditions juridiques et environnementales pour être validé.

Marie-Dominique Lorenzi

**Pièce(s) jointe(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**15 : LOCQUET Alexandre : Président de l'Association Scy-Chazelles pour Tous : registre numérique (14/12/2021)**

**Date de dépôt :** Le 14/12/2021 à 14:57:40

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :**Contribution de l'association Scy-Chazelles pour Tous à l'enquête publique relative à la modification du règlement du SPR/ZPPAUP

**Contribution :**

M. le Commissaire-Enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-jointe la contribution de l'association "Scy-Chazelles pour Tous".

En vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer l'expression de ma considération distinguée,

Alexandre Locquet

**Pièce(s) jointes(s) :**

Association Scy-Chazelles Pour Tous  
16 Rue du Saint Quentin  
57160 Scy-Chazelles

Objet : Projet de modification du règlement de la ZPPAUP de Scy-Chazelles

Scy-Chazelles, le 14 décembre 2021

M. le Commissaire-Enquêteur,

Je vous écris en tant que Président de l'association Scy-Chazelles pour Tous dont l'un des objets est de promouvoir une action publique respectueuse du site naturel du Mont Saint-Quentin et de l'habitat scygéocastellois.

Nous regrettons la philosophie générale du projet de modification du règlement de la ZPPAUP. En effet, la plupart des modifications proposées portent atteinte à la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager. On peut citer en particulier la diminution de la taille des parcelles pouvant être construites, l'augmentation de l'emprise au sol des constructions, l'augmentation de la hauteur des constructions, et l'autorisation de constructions de grande ampleur dans la zone semi-naturelle.

Nous sommes par ailleurs surpris par la procédure suivie qui ne respecte pas, selon nous, ce qu'a prévu le législateur. En effet, l'article 112-III de la loi LCAP dispose « Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. ». Il est patent que nombre de modifications envisagées portent atteinte à la protection des espaces et du patrimoine bâti. En conséquence, nous sommes convaincus que vous ne pourrez que donner un avis défavorable au projet de modification du règlement.

Plus précisément, voici quelques dispositions qui portent clairement atteinte aux protections existantes :

- **Point 1 : « Modifier la constructibilité des terrains dans un objectif de densification de la zone ».** La superficie minimale pour qu'un terrain soit constructible passe de 1800 à 900m<sup>2</sup>. Cette disposition porte atteinte à la protection des espaces.
- **Point 4 : « Modifier l'emprise au sol dans un objectif de permettre de plus grandes extensions ».** L'emprise au sol des habitations passe de 20% à 40%. Concernant les extensions, on passe d'une seule extension possible de 50 m<sup>2</sup> à plusieurs extensions dans la limite de 40% de la parcelle. Les annexes passent de 9m<sup>2</sup> à 20 ou 50 m<sup>2</sup>. Ces dispositions portent atteinte à la protection des espaces.
- **Point 13 :** la hauteur maximale des constructions passe, dans la zone concernée, de 10m à 14m. De plus, la hauteur ne sera plus comptée à partir du sol naturel, mais à partir

d'une éventuelle cote de référence inondation, ce qui peut conduire à une hauteur réelle supérieure à 14m. C'est une atteinte à la protection des espaces.

- **Point 14 :** l'emprise au sol maximale des constructions dans la zone semi-naturelle passe de 20 m<sup>2</sup> à 35% de la superficie de l'unité foncière, ce qui constitue une modification majeure. Des constructions ayant une emprise de plusieurs centaines de m<sup>2</sup> (au lieu de 20 m<sup>2</sup>) deviennent possibles. C'est une atteinte à la protection des espaces.

Par ailleurs, nous considérons que la présentation des motivations ayant conduit à ce projet de modification est fallacieuse. En effet, selon le compte-rendu de la réunion de la Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables du 4 février 2020, M. le Maire de Scy-Chazelles, par ailleurs Président de séance, a indiqué « Malgré certaines améliorations apportées à l'occasion de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvée par le Conseil métropolitain le 25 février 2019, le règlement de la ZPPAUP présente encore des contradictions avec celui-ci. ». Ceci n'est pas conforme à la réalité. Comme indiqué dans la lettre, ci-jointe, que j'avais adressée lors de l'enquête publique pour la révision du PLU (qui fait suite à une analyse attentive du document « justification du PLU », établi lors de sa révision), cette révision n'a nullement tenté de réduire d'éventuelles contradictions avec la ZPPAUP. C'est au contraire cette révision récente (2019) du PLU qui a volontairement introduit des différences avec la ZPPAUP, allant pour l'essentiel dans le sens d'un assouplissement des règles de protection du bâti et des espaces. Le SPR primant sur le PLU, les nouvelles provisions du PLU affectant les protections prévues par le SPR ne sont pas applicables et la commune souhaite désormais affaiblir à leur tour les protections prévues dans le SPR, en contradiction avec les dispositions de l'article 112-III de la loi LCAP.

Par ailleurs, la présentation des motivations qui est faite dans le document « projet de modification n°1 du règlement de la (...) (ZPPAUP) » est elle-aussi fallacieuse. En effet, il y est indiqué, dans la section intitulée « L'objet et les motifs qui ont conduit à envisager la modification n°1 » que « La modification n° 1 de la ZPPAUP de Scy-Chazelles (...) répond principalement à deux objectifs : un objectif de simplification de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et un objectif d'uniformisation des documents de planification (SPR et PLU). » Or 12 des 15 points modifiés (seules exceptions : les point 6,10 et 11) visent à affaiblir les protections prévues par le règlement de la ZPPAUP. Une présentation correcte des motivations se devrait d'indiquer clairement au lecteur que l'objectif principal du projet est de diminuer diverses protections des espaces et du bâti prévues par la ZPPAUP pour favoriser des constructions plus nombreuses, plus grandes, plus hautes, et soumises à moins de contraintes architecturales.

Ce même document indique ensuite qu'« Après 14 années d'application du règlement de la ZPPAUP, la mise en œuvre a révélé des erreurs matérielles et des incohérences qui justifient les évolutions envisagées ». Cette présentation est elle-aussi trompeuse. Un seul des points (le point 11) vise effectivement à corriger une erreur matérielle (à noter que le point 8 utilise le prétexte d'une erreur matérielle pour modifier substantiellement le règlement). De plus, les incohérences ont été pour la plupart introduites volontairement et récemment par la révision du PLU de 2019: l'objectif premier de la modification n'est donc pas une correction d'incohérences, mais un affaiblissement des protections prévues par le règlement de la ZPPAUP. Enfin, un certain nombre d'affirmations spéculatives sont présentes dans la description des différentes modifications, comme détaillé plus loin.

Nous considérons donc que la présentation de l'objet et des motifs du projet de modification n'est pas conforme au devoir d'information qui est dû aux citoyens.

Dans la dernière partie de cette lettre, nous examinons plus en détail certains des points faisant l'objet du projet de modification :

- **Point 2 : « Modifier l'implantation par rapport au domaine public, dans un objectif de modification de la bande de constructibilité ».**  
Ce point prévoit non pas d'apporter une « modification » la bande de constructibilité, mais bien de la supprimer. Pour justifier ce changement, il est indiqué, en faisant référence à la bande de constructibilité, que « la règle n'apparaît donc PLUS adaptée au bâti présent » car « de nombreuses maisons (...) sont déjà implantées au-delà de 25 mètres ». Cette présentation est trompeuse. La ZPPAUP est **POSTERIEURE** à la construction des maisons qui ne respectent pas la bande de 25 mètres. La bande de constructibilité du règlement de la ZZPAUP vise justement à « mettre de l'ordre » dans l'alignement des nouvelles constructions. La plupart des constructions du Chemin des Mages respectent la bande de constructibilité et le respect de cette bande par de nouvelles constructions améliorera l'harmonie de ce chemin. La nouvelle disposition contribuerait à renforcer l'anarchie dans l'alignement. Elle correspond à un affaiblissement des dispositions de la ZPPAUP et porte atteinte à la protection des espaces et du bâti.
- **Point 3 : « Modifier l'implantation par rapport aux limites séparatives, dans un objectif de simplification de la règle de calcul »**  
Cette modification correspond à un affaiblissement des dispositions de la ZPPAUP, puisqu'en supprimant la règle du H/2, elle permet des constructions plus proches des limites séparatives.
- **Point 4 : « Modifier l'emprise au sol dans un objectif de permettre de plus grandes extensions »**  
Le titre est trompeur puisqu'il semble indiquer que ce point concerne uniquement les extensions. Or, la nouvelle règle porte aussi sur l'emprise au sol maximale de toutes les constructions, de 20% à 40%. Ceci concerne aussi de nouvelles constructions, et pas uniquement des extensions de constructions existantes.
- **Point 5 : « Modifier la méthode de calcul de la hauteur des constructions afin de tenir compte de la topographie marquée du site. »**

Encore une fois, la justification est trompeuse: « Il s'agit là, non pas de modifier la hauteur des constructions, mais uniquement la méthode de calcul en se référant au point du terrain naturel le plus élevé de la construction. ».

Si effectivement ça ne change rien pour la hauteur des constructions, pourquoi modifier le règlement! Le nouveau mode de calcul, en prenant comme référence un point haut global, autorise de fait des constructions globalement plus hautes, qui sont interdites dans le présent règlement. C'est à nouveau un affaiblissement des dispositions de la ZPPAUP

- **Point 7: « Permettre les isolations extérieures dans un objectif d'amélioration thermique »**

Il serait bon d'identifier explicitement les constructions « présentant un caractère patrimonial et/ou des éléments de décors originels (...) » pour éviter les difficultés d'interprétation.

- **Point 8 : « Modifier la règle relative à la construction des toitures terrasses, dans un objectif de correction à la suite d'une erreur de rédaction »**

Le titre est trompeur, puisqu'il laisse croire qu'il s'agit uniquement de corriger une coquille.

Or la modification proposée autorise des toitures terrasses à l'avant alors qu'elles sont interdites par le règlement actuel. C'est à nouveau un affaiblissement des dispositions de la ZPPAUP. Par ailleurs, la notion de construction « moderne » est vague et sujette à interprétation. Il faudrait identifier explicitement les constructions concernées.

Enfin, l'état du règlement en vigueur n'est pas correctement présenté. En effet, il est indiqué que l'article 2.2.21, dans les zones de Scy et Chazelles, stipule :

*« les toitures terrasses sont autorisées à l'arrière des constructions principales mais ne doivent pas excéder une hauteur de 0,50m par rapport au TN. »*

Or la rédaction de cet article est la suivante :

*« les toitures terrasses NE sont autorisées OU à l'arrière des constructions principales ».*

La nuance est importante. !

- **Point 9 : « Préciser la règle relative aux ouvertures existantes »**

Encore une fois, le titre est trompeur. La règle n'est pas précisée, elle est modifiée. Dans la version en vigueur, les percements originels doivent être « valorisés ou réutilisés, sans être modifiés ». Dans la version modifiée, il n'est plus question de les valoriser, et on autorise leur modification, à l'arrière. C'est à nouveau un affaiblissement des dispositions de la ZPPAUP et une atteinte à la protection du bâti.

- **Point 12 : « Modifier la règle relative à la création des châssis de toit »**

Des châssis de toit, interdits par le règlement actuel, seraient autorisés. C'est à nouveau un affaiblissement des dispositions de la ZPPAUP.

- **Point 13 : « Modifier la hauteur des constructions dans le but d'harmoniser la règle avec le PLU »**

On peut noter que la différence existant entre les règlements du PLU et la ZPPAUP résulte de la révision de 2019, qui a volontairement introduit des différences.

- **Point 15 : « Modifier l'implantation par rapport aux limites séparatives pour aligner les règles sur celles du PLU »**

Les modifications prévues au point 14 permettent des constructions très importantes dans la zone semi-naturelle, qui ne sont pas possibles avec le règlement actuel. La question de l'implantation par rapport aux limites séparatives dans la sous-zone semi-naturelle n'est pas réglementée dans le règlement actuel, puisque les constructions d'ampleur n'y sont pas autorisées. Le point 15 fait suite au point 14 et réglemente la distance aux limites séparatives des constructions qui seraient désormais autorisées. Par ailleurs, cette distance (3m) est inférieure à ce qui est prévu actuellement (6m) dans la sous-zone de la Rue de La Moselle. C'est à nouveau un affaiblissement des dispositions de la ZPPAUP et une atteinte à la protection du bâti.

Pour toutes les raisons présentées dans ce courrier, nous souhaitons que vous réserviez un avis défavorable au projet de révision du SPR.

Je vous prie d'agréer, M. le Commissaire-Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour l'association « Scy-Chazelles Pour Tous »,  
Son Président,

Alexandre Locquet

Annexe : Lettre du 22 novembre 2018 soumise lors de l'enquête publique relative à la révision n°1 du PLU de Scy-Chazelles

Association Scy-Chazelles Pour Tous  
16 Rue du Saint Quentin  
57160 Scy-Chazelles

Objet : Révision du PLU de Scy-Chazelles

Scy-Chazelles, le 22 novembre 2018

M. le Commissaire-Enquêteur,

L'association « Scy-Chazelles Pour Tous », dont l'un des objets est de promouvoir une action publique respectueuse du site naturel du Mont Saint-Quentin et de l'habitat scygéocastellois, souhaite apporter quelques commentaires relatifs au projet de révision du PLU de Scy-Chazelles.

En premier lieu, une lecture longue et attentive des documents associés à la révision fait apparaître que l'essentiel des modifications apportées par cette révision, par rapport au PLU actuellement en vigueur, consiste en un assouplissement des règles d'urbanisation et un recul des protections de toute nature du patrimoine bâti et non-bâti. On citera, sans souci d'exhaustivité, le déclassement de zones naturelles, l'augmentation significative des emprises au sol et des bandes de constructibilité, la diminution des espaces boisés classés et du patrimoine bâti classé et remarquable. Ces modifications sont susceptibles, à terme, de modifier assez significativement l'habitat scygéocastellois.

Nous regrettons qu'un élément essentiel de cette révision, l'assouplissement des règles d'urbanisation et le recul des protections de toute nature, ne soit pas clairement et simplement communiqué dans les documents de l'enquête publique et les panneaux d'information sur la révision du PLU.

En particulier, nous considérons que les trois panneaux d'information affichés dans la commune ne permettent pas au citoyen de saisir la nature des modifications introduites pas la révision. Le contexte de la révision y est présenté de façon purement administrative :

*« Le PLU de Scy-Chazelles, sur la base duquel sont actuellement délivrées les autorisations d'urbanisme, a été approuvé le 17 mai 2010. Les nouveaux objectifs attribués aux documents locaux de planification par le Grenelle de l'Environnement (2010) ainsi que les récentes réformes intervenues dans le domaine de l'urbanisme (A.L.R. ...) ont amené le Conseil Municipal à engager la révision du document par délibération du 08 décembre 2015. L'Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle (AGURAM) assiste les élus dans l'élaboration technique du nouveau PLU. Il devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (S.C.O.T.M.), qui définit les grandes orientations des politiques d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle du bassin de vie. Il tiendra également compte du Plan des Déplacements Urbains (PDU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole. »*

et le seul panneau qui contient des informations sur les révisions envisagées présente les 4 orientations suivantes :

« 01 Favoriser le fonctionnement du parcours résidentiel », « 02 Conforter l'activité économique et les équipements », « 03 Valoriser les paysages et le mont Saint-Quentin » et « 04 Favoriser les déplacements et le tourisme »

Nous considérons que cet affichage ne reflète pas correctement l'esprit de la révision du PLU. L'assouplissement important des règles d'urbanisme dans toute la commune (augmentation des emprises en sol, des bandes de constructibilité, non compatibilité avec de nombreuses dispositions du Site Patrimonial Remarquable), qui est un élément essentiel susceptible d'affecter à terme la physionomie de la commune, n'est pas présenté.

De plus, le troisième objectif affiché « Valoriser les paysages et le Mont Saint-Quentin », qui indique la volonté de « préserver les espaces naturels dans l'enveloppe urbaine » nous semble en contradiction avec les changements effectivement apportés par cette révision du PLU (passage de zones naturelles en zone U ou A, diminution des espaces boisés classés, etc. ). De même, lors de la réunion publique du 19 avril 2018, l'assouplissement général des règles d'urbanisme et la diminution des protections en tout genre, n'a pas été clairement présenté.

Nous considérons donc que les habitants n'ont pas été informés de façon suffisamment simple et claire de certains changements essentiels apportés par ce projet de révision par rapport aux dispositions du PLU en vigueur.

En second lieu, il est surprenant que diverses parcelles dans le « site classé » soient désormais classées en zone U. Cette classification semble difficilement compatible avec les prescriptions du site classé et organise une confusion quant aux règles d'urbanisme effectivement applicables sur ces parcelles. Le PLU se doit d'être compatible avec le SCOT, et le SCOT se doit d'être compatible avec le site classé, il nous semble que ces classements en zone U de parcelles appartenant au site classé sont plus que discutables et organisent une ambiguïté contraire à la démarche de simplification voulue dans le PLU.

Enfin, l'association est inquiète de la non-cohérence délibérée entre les révisions apportées au PLU et les prescriptions du site patrimonial remarquable (SPR). Il est regrettable que l'on crée ainsi délibérément un nouveau PLU qui ne respecte pas, sur de très nombreux points (par exemple : emprises au sol, bandes de constructibilité, annexes isolées) les prescriptions d'une de ses servitudes d'utilité publique. Ceci organise une confusion dans l'interprétation des règles d'urbanisme, qui est susceptible de conduire à des erreurs d'interprétation, involontaires ou volontaires. Nous pensons que la révision d'un PLU sert entre autres à mettre le PLU en conformité avec ses servitudes, et non pas à organiser délibérément une incohérence avec ces dernières. Quant au principe évoqué d'anticipation d'une future révision du SPR, reprenant les assouplissements du PLU, il apparaît comme aventureux. Nul ne peut avoir de certitude quant au résultat de cette éventuelle révision du SPR.

En conclusion, nous souhaitons une nouvelle présentation de la révision qui expose de façon simple et fidèle aux habitants l'esprit des modifications apportées par la révision, nous souhaitons aussi qu'aucune parcelle située dans le site classé ne passe en zone U, et demandons enfin le retrait de toutes les dispositions qui ne sont pas en accord avec le Site Patrimonial Remarquable.

Pour l'association « Scy-Chazelles Pour Tous »,  
Son Président,

Alexandre Locquet

**16 : NICOLAY Jean-Marie : registre numérique (14/12/2021)**

**Date de dépôt :** Le 14/12/2021 à 15:11:07

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Avis sur le projet modificatif n°1 du règlement du SPR (ex ZPPAUP ) de SCY-CHAZELLES

**Contribution :**

Monsieur le Commissaire enquêteur,

La ZPPAUP de SCY CHAZELLES a été construite par d'autres municipalités que l'actuelle sur une dizaine d'années afin (comme son nom l'indique) de PROTÉGER le Patrimoine Architectural Urbanistique et Paysager de la commune et a été validée par toutes les autorités compétentes ; commune , ABF et DRAC (L'ETAT)

Le règlement de la ZPPAUP devenue aujourd'hui SPR prime sur le règlement du PLU : en conséquence c'est le règlement du PLU qui doit être révisé et non celui du SPR comme proposé

Je ne vais pas reprendre point par point les 15 modifications proposées en faisant ressortir leurs contradictions par rapport aux objectifs de la SPR : d'autres intervenants l'ont fait brillamment

Par ailleurs et dans l'attente de la mise en place d'un PVAT , l'ABF s'oppose aussi à cette modification , quant à la DRAC elle s'abstient

En conséquence, cette proposition de révision du SPR (ex ZPPAUP) étant en parfaite contradiction avec l'objectif initial dudit règlement , nous vous demandons Monsieur le commissaire enquêteur d'enregistrer notre opposition au projet modificatif n°1 du règlement du SPR de SCY-CHAZELLES

Cordialement

Jean-Marie NICOLAY

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**17 : GRETHEN MATHE : registre numérique (14/12/2021)**

**Date de dépôt :** Le 14/12/2021 à 18:59:31

**Lieu de dépôt :** Par email

**Objet :** Enquête publique SPR

**Contribution :**

Scy, le 14 décembre 2021

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Le projet de modification SPR est destiné suivant son préambule à une meilleure lisibilité du texte et à sa sécurisation juridique. Les articles proposés amènent tous une profonde révision de l'esprit initial du SPR. Par exemple: Sur la zone des coteaux, les bâtiments existants hors limite de constructibilité, ne pouvaient s'étendre que de 50 m<sup>2</sup>, le projet propose une emprise jusqu'à 40% de l'unité foncière. C'est très différent. Concernant les constructions annexes, elles peuvent passer de 9 à 20 m<sup>2</sup>, voire 50 pour les garages.

Pour la zone de la vallée, la hauteur autorisée est de 10 m, elle passe à 14 m avec ce projet, prétextant que les arbres existants maintiendront ces immeubles cachés. Dans la zone semi naturelle de la vallée, les constructions annexes (abris de pêche), sont limités à 20 m<sup>2</sup>, le projet fait passer cette surface à 35 % de l'unité foncière

La SPR a également pour vocation de protéger les paysages, il a été adopté comme un règlement devant être pérenne.

Ces quelques points évoqués n'ont pas fait l'objet des études d'impact nécessaires. Le présent projet de modification du SPR ne peut être accepté en l'état.

Cordialement Jean Paul Grethen Adjoint au Maire à l'urbanisme de 1995 à 2007

**Pièce(s) jointe(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**18 : GRETHEN Jean-Paul : registre numérique (14/12/2021)**

Doublon avec l'observation 18 (GRETHEN MATHE)

**19 : WAVASSEUR Pierre : registre en mairie + contribution écrite (15/12/2021)**

Quelques points ont été examinés, le commentaire n'est pas exhaustif.

## 2.1 Zone des coteaux

### 1. Modification de la constructibilité

L'article 2.1.1 en vigueur : *"Pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie supérieure ou égale à 1800 m<sup>2</sup>".*

La nouvelle règle fixe la superficie à 900 m<sup>2</sup>. La superficie est divisée par deux !

On ne peut pas appeler ça une "adaptation à la marge".

Cette modification aura un impact majeur sur le coteau du Saint-Quentin.

### 3. Modifier l'implantation par rapport aux limites séparatives

L'article 2.1.1 en vigueur : *"toute construction en retrait des limites séparatives doit respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur, sans jamais être inférieures à un mètre"* (article R. 111-18 du Code de l'urbanisme - H/2).

La nouvelle règle supprime "une distance au moins égale à la moitié de la hauteur" le H/2... cette modification est proposée "afin d'utiliser une seule règle de calcul"...

Cette facilité accordée à l'instruction des permis de construire, aura surtout pour effet : un impact plus lourd de la présence des constructions sur le site.

Cette modification est à lier à celle du point 5

### 4. Modifier l'emprise au sol...

L'article 2.1.5., en vigueur : *L'emprise au sol des annexes isolées ne doit pas excéder 9 m<sup>2</sup> de SCHON. Pour les constructions existantes, une seule extension est autorisée dans la mesure où elle n'excède pas une superficie maximale de 50 m<sup>2</sup> de SCHON.*

Nouvelle règle : (la rédaction est très différente)

A l'exception des constructions destinées au stationnement des véhicules dans la limite de 50 m<sup>2</sup> (une nouvelle construction de 50 m<sup>2</sup> est autorisée la), l'emprise au sol totale des construction annexes à la construction principale est limitée à 20m<sup>2</sup> par unité foncière. (La surface de l'annexe double, elle passe de 9 à 20 m<sup>2</sup>).

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 40% de la superficie totale de l'unité foncière. Si on fait référence à l'article 2.1.1 qui propose de fixer la superficie minimale d'un terrain à 900 m<sup>2</sup> x 40% = 360 m<sup>2</sup> : c'est la surface de deux maisons de 180 m<sup>2</sup>..

Cette modification aura un impact redoutable sur le Site Patrimonial Remarquable.

5. Modifier la méthode de calcul de la hauteur des constructions...

L'article 2.1.6. en vigueur : *"lorsque le terrain naturel est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles"*.

Nouvelle règle (pas utile de la réécrire ici)

Elle "fait référence à la hauteur comptée entre le niveau le plus haut du terrain naturel au droit de l'emprise de la construction... et l'égout de la toiture, etc."

Le rédacteur de l'article indique : il s'agit là, non de modifier la hauteur des constructions mais uniquement la méthode de calcul...un étudiant qui avancerait ce type d'argument lors d'un examen ne repartirait pas avec beaucoup de points...

Mais, à Scy-Chazelles, un constructeur pourra repartir avec un étage de plus !

Si le Code de l'urbanisme réglemente ces questions de hauteur, de distance, etc. c'est que ces rapports entre constructions, etc., permettent de maîtriser des ensembles construits et leur impact sur le paysage.

La hauteur d'une construction est donc à prendre en considération là où elle a un intérêt, c'est à dire au point bas de l'emprise.

La nouvelle règle aura pour effet d'augmenter sensiblement l'impact des constructions sur le paysage.

Il faut ajouter que la suite de la rédaction est plus inquiétante encore puisqu'elle passe sous silence l'étage attique *"Lorsque le comble est traité en attique, la hauteur est mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère au niveau de la dalle haute de l'étage plein"*.

Ce qui veut dire que l'on ne prendra pas en considération pour l'évaluation de la hauteur, l'étage en recul de la façade du bâtiment.

Ces quelques points, regardés avec un peu d'attention, montrent l'atteinte que porteront, les modifications soumises à l'enquête publique, au site remarquable du Mont Saint-Quentin.

Ces modifications, en l'état, portent atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine et des espaces (article 112-III de la loi LCAP).

Le représentant de la Direction régionale des affaires culturelles, Mr DIEZ, et l'Architecte des bâtiments de France, Mme BLONDELLOT, soulignent, que *"plusieurs points d'évolution du règlement proposés à l'avis de la Commission, ne relèvent pas d'une procédure de modification en répondant à la condition fixée par l'article 112-III de la loi LCAP"*. Le représentant de la Direction régionale des affaires culturelles décidera d'ailleurs de s'abstenir. Et l'Architecte des bâtiments de France votera contre le projet présenté (réunion du 9/6/2021).

Le représentant du Préfet, Mr MULLER, a demandé, lors de cette réunion (questions diverses), à ce que l'avis de l'Architecte des bâtiments de France soit joint au dossier d'enquête publique afin de garantir une meilleure information du public.

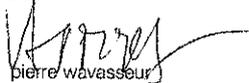
Malgré ce souhait de mieux informer, il faut noter aussi qu'on ne peut pas facilement entrer dans la "littérature" de ce type de document. La preuve est que, la Commune de Scy-Chazelles dit vouloir le modifier pour en améliorer la lisibilité. Certains articles restent très confus d'autres le sont devenus et des modifications aux conséquences graves pour le site ont pu s'y glisser.

Le Mont Saint-Quentin est l'écrin paysager de l'Eurométropole Messine. La plus belle perspective de la ville ouverte entre le Palais de justice et la basilique Saint-Pierre-aux-Nonnains, fait entrer ce morceau de paysage au cœur de la cité. Aussi, en venant de Nancy, le coteau de Scy-Chazelles, et la rivière qui coule à ses pieds sont la première carte postale qui s'offre aux visiteurs de Metz.

Le Saint-Quentin est l'enjeu patrimonial-paysager majeur de l'Eurométropole Metz pour l'avenir.

Monsieur le Commissaire, je vous demande de bien vouloir joindre ce commentaire au dossier d'enquête public.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'expression de mes salutations distinguées.

  
Pierre Wavasseur

**20 : DUPUY Albert : registre en mairie (15/12/2021)**

DUPUY Albert

31, rue de la Cheneau

Je suis passé ce jour pour informations. Sans remarques particulières.

Suite à mon passage indiqué ci-dessus je me permets de faire tout de même remarquer que la parcelle du n°31 de la rue de la Cheneau sur le PLUi est évoqué à plus de 9000 m2 est près de 10.000 et que je ne comprends pas. Je souhaite en cas de désenclavement pouvoir également accéder à la voie piblique le cas échéant.

**21 : LORENZI Marie-Dominique : registre en mairie + contribution écrite (15/12/2021)**

Observations à propos du projet de modification n°1 du règlement de la Zone de Protection du Patrimoine architectural, urbain et paysager, (ZPPAUP), objet de l'enquête d'utilité publique ouverte à Scy-Chazelles

1) Observations sur la procédure d'élaboration du projet :

Le représentant de Metz Métropole qui pilote le projet est également le maire de Scy-Chazelles. Y a-t-il « conflit d'intérêts » au plan juridique ? à tout le moins, au plan moral : en effet,

- les arguments s'opposant au projet ou demandant simplement des explications, sont balayés par ce représentant ; cf. en particulier le compte-rendu de la réunion du 9 juin 2021 de la Commission locale : Selon Madame l'Architecte des Bâtiments de France, « plusieurs points d'évolution du règlement de la ZPPAUP proposés à l'avis de la Commission, ne relèvent pas d'une procédure de modification du règlement, conformément aux mesures transitoires de la loi LCAP ; Plusieurs sujets relèvent, selon l'ABF de l'élaboration d'un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) et non d'une procédure de modification de règlement de la ZPPAUP ». Elle rappelle « qu'une modification de règlement peut être engagée lorsqu'il n'est pas porté atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces, selon l'article 112-III de la loi LCAP ». A contrario, cela signifie que le projet présenté portant atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces, ne relève pas de la procédure d'une modification du règlement de la ZPPAUP « En désaccord avec la démarche initiée par la commune de Scy-Chazelles et Metz Métropole, elle décide de voter contre le projet présenté ». La réponse apportée par le représentant de Metz Métropole et maire de Scy-Chazelles est que « les évolutions proposées du règlement de la ZPPAUP relèvent bien, à son sens, d'une procédure de modification en répondant à la condition fixée par l'article 112-III de la loi LCAP qui permet la modification de la ZPPAUP lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection de patrimoine bâti et des espaces ». En d'autres termes, il ne répond pas sur le fond à l'objection, en démontrant par exemple en quoi le projet ne porterait pas atteinte à la protection de patrimoine bâti et de protection des espaces, se prévalant uniquement de « son sens ». Cette réponse est inopérante.
- Le projet devait être également soumis au PVAP (Plan de valorisation de l'architecture et du Patrimoine) ; c'est ce que préconisait l'ABF. Dans la note de présentation du projet, il est d'ailleurs clairement précisé à propos du PVAP qu'il s'agit d'un « outil de gestion qui apparaît le plus approprié pour répondre aux enjeux patrimoniaux du territoire ». Or, M. le vice-président de Metz Métropole et maire de Scy-Chazelles indique qu'il n'entend plus faire procéder à un PVAP. Or, seule l'élaboration de ce plan pour la protection du patrimoine bâti et des espaces et pour lequel la Commission a validé le principe de son engagement (comptes-rendus de réunion du 4 février 2020 et du 9 juin 2021), permettrait d'appréhender sur le fond les atteintes possibles engendrées par ce projet de modification du règlement de la ZPPAUP.
- Ce projet n'apparaît pas avoir été soumis au Conseil Municipal, au moins depuis la dernière mandature. S'agissant d'un projet qui concerne directement la Commune de Scy-Chazelles, pourquoi n'est-il pas l'objet de discussion en Conseil Municipal ?
- Enfin ce projet n'a donné lieu à aucune réunion publique avec les citoyens de Scy-Chazelles avant d'être soumis au vote des autorités administratives. L'enquête publique ne peut remplacer une ou plusieurs réunions publiques sur un sujet aussi important ; seul un débat sur un tel sujet permet d'en exposer tous les aspects et aux habitants de s'exprimer.

1/3

2) Observations sur le projet en lui-même :

Quels sont les objectifs annoncés ?

- Objectif de simplification de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme
- Objectif d'uniformisation des documents de planification (SPR et PLU)

Il existerait des « erreurs matérielles et des incohérences » entre SPR et PLU.

Selon le document de présentation les « évolutions du règlement visent seulement à compléter et adapter à la marge les règles, (...) à clarifier quelques points erronés ». « Ainsi, il apparaît que les modifications du règlement de la ZPPAUP sont des points particuliers ayant chacun une faible importance, et une fois réunis, ayant globalement un faible impact sur le SPR, n modifiant pas l'économie générale du document. »

Y a-t'il corrélation entre les objectifs et les termes du projet :

Réduire de 1 800 m2 à 900 m2 la surface des terrains permettant d'obtenir un permis de construire :

- Ce point ne répond pas aux objectifs annoncés (ci-dessus). Il constitue une **modification substantielle du SPR** ; il va à l'encontre de sa vocation de « conservation de tissus urbains de village et des enjeux paysagers »
- Le PLU ne comportant pas de surface minimale pour obtenir un permis de construire, il n'y a donc pas de contradiction avec le SPR

En outre, le document de présentation indique que seules trois parcelles sont concernées par ce projet de modification. Mais le texte à adopter ne les vise pas explicitement, nominativement ; dès lors il pourrait tout aussi bien s'appliquer à d'autres cas, tels le « lotissement des Mages » (4 terrains à construire, chacun de 1800 à 3000 m2 non encore vendus pour la plupart, susceptibles ainsi d'être divisés en parcelles plus petites - sous la simple réserve d'une modification du permis de lotir), ou d'autres propriétés dans l'emprise du SPR, comportant des surfaces de terrain supérieures à 1800 m2 ; l'adoption du projet permettrait une urbanisation plus importante en cas de division et vente de ces propriétés.

Suppression de la ligne de bâti de 25 maximum de la route : ce point n'est pas en contradiction avec le PLU où aucune mention n'est faite à ce sujet. Ce projet de modification est inutile au regard des objectifs annoncés ... Il vise à introduire une disposition nouvelle.

Implantation par rapport aux limites séparatives ; il ne s'agit pas ici de modifier le PLU puisqu'il est muet à ce sujet. Le projet tend donc à introduire une disposition nouvelle.

Permettre une emprise au sol des constructions à usage d'habitation de 40 % au lieu des 20 % actuels.

Il ne s'agit aucunement de la rectification d'une erreur ou d'une contradiction avec le PLU mais au contraire d'une **modification substantielle du SPR**. Une emprise au sol de 40 % revient à permettre des constructions de 360 m2 d'emprise au sol sur des terrains de 900 m2 !

Sur la zone du fond de vallée de la Moselle, faire passer la hauteur maximale de 10 m des constructions à 14 m : Il s'agit d'une modification substantielle, non d'un ajustement. En quoi cette mesure constitue une « protection du patrimoine » ?

Les autres points du projet de modification du règlement de la ZPPAUP, non détaillés ici, vont tous dans le même sens : modifications profondes et non « *simples ajustement* »

3) Impact prévisible de la modification projetée de l'article 1 du règlement de la ZPPAUP :

Ce projet vide le SPR de sa substance.

Il vise à une densification importante des constructions dans son périmètre.

Que restera-t-il de remarquable dans la zone concernée avec les effets des mesures projetées ? Elles entraîneront l'abattage d'arbres, une diminution importante des terres à l'état naturel et corrélativement une diminution notable des capacités d'absorption des eaux de ruissellement dans le terrain naturel, une disparition locale de la bio-diversité, une modification des caractéristiques aquifères de la zone des côteaux ; celle-ci est riche en eau : nombreuses nappes phréatiques, ruisseaux. Une densification d'urbanisme aura nécessairement un retentissement sur son équilibre (alors même que la sécheresse est une préoccupation majeure de notre territoire). Les effets des mesures projetées sont à évaluer pour les années à venir, et non à court terme.

Enfin, une densification des constructions entraînerait un accroissement notable de la circulation dans la zone actuellement protégée, notamment dans le chemin des Mages. Ce dernier n'est pas conçu pour permettre cette circulation, il s'agit d'une voie sans issue.

En raison de ce qui précède, je suis défavorable à ce projet de modification n° 1 du règlement de la ZPPAUP, et considère qu'il ne remplit pas les conditions juridiques et environnementales pour être validé.

Marie-Dominique Lorenzi



## 22 : KRAUS Georges : registre numérique (15/12/2021)

**Date de dépôt :** Le 15/12/2021 à 16:06:12

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Enquête SPR

### **Contribution :**

En tant qu'habitant de Scy-Chazelles sensible à l'environnement et au cadre de vie, et je suis très attaché aux espaces, et bâti, de notre commune, et la protection bienfaitrice dont ils bénéficient.

J'avais déjà écrit une contribution en ce sens lors de la révision générale du PLU, au moment de l'enquête publique de 2018, à laquelle Metz-Métropole m'avait adressé une réponse quant à mes interrogations, et inquiétudes sur les continuités écologiques induites par cette révision.

Je souhaite intervenir sur deux points du projet de modification du SPR.

Le premier point, en relation avec un avis précédent de Metz-Métropole sur les attributs respectifs en matière de règles d'urbanisme entre le PLU et le SPR, qui influent quant à la protection des espaces et du bâti.

Le deuxième point, sur la possibilité d'utiliser le moyen d'une révision du SPR pour accorder des nouveaux droits à construire. Contribution toujours dans une optique de protection des espaces pour lesquels je nourris quelques inquiétudes, et qui assurément s'en retrouveront affectés.

Premier point :

Le PLU a été révisé en 2019.

Dans son rapport d'enquête publique sur la révision générale du PLU à la page 18, la réponse de Metz-Métropole à une question de l'AAPPAN a été la suivante :

« 1. ZPPAUP / Site Patrimonial Remarquable Le SPR constitue une servitude d'utilité publique applicable en plus des PLU. Par souci de clarté, le règlement du PLU de Scy-Chazelles reprend les dispositions du SPR alors même qu'elles s'imposent de fait aux autorisations d'urbanisme. Aussi, contrairement aux propos mentionnés dans le courrier de l'AAPPAN, le projet de PLU procède nullement à un renversement hiérarchique qui consisterait à dire que « le Site Patrimonial Remarquable (SPR) devra s'adapter au règlement du PLU ». »

Or, de manière paradoxale, la justification de la modification du SPR est que celui-ci et le PLU révisé en 2019 contiennent des incohérences (contrairement aux affirmations de Metz-Métropole citée ci-dessus, le PLU n'a donc pas repris les dispositions du SPR). Mais que ces incohérences doivent être résolues non pas par une mise en conformité du PLU par rapport au SPR, mais l'inverse.

En effet, le CR de la réunion de Metz-Métropole du 4 février 2020, indique, comme justification de la modification du SPR :

« Malgré certaines améliorations apportées à l'occasion de la révision générale du PLU approuvée par le Conseil métropolitain de Metz Métropole le 25 février 2019, le règlement de la ZPPAUP présente encore des contradictions avec celui-ci. » (Confirmé par le 1-4 page 7 du projet de modification. « objectif d'uniformisation des documents de planification (SPR et PLU) »).

Il y a donc un « renversement hiérarchique », pour reprendre les termes de Metz-Métropole indiqués dans le rapport d'enquête publique de révision du PLU, puisqu'un an après l'adoption du nouveau PLU, il faut modifier le SPR pour le mettre en conformité avec le nouveau PLU.

Je souhaite savoir sur quelles bases juridiques ce renversement hiérarchique s'appuie.

2ème point :

L'article 112-III de la loi LCAP dispose :

« ...Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces »

Différentes dispositions de la révision du SPR contreviennent à cet article puisque la « protection des espaces » est affectée dans plusieurs des articles du projet (1 ; 4 ; 14), par des droits à construire nouveaux.

La page 7 du projet indique :

« ...les évolutions du règlement visent seulement à compléter et adapter à la marge les règles... Ainsi, il apparaît que les modifications du règlement de la ZPPAUP sont des points particuliers ayant chacun une faible importance, et une fois réunis, ayant globalement un faible impact sur le SPR, ne modifiant pas l'économie générale du document. ».

Il s'agit là d'appréciations sur l'impact de la révision qui englobe aussi les espaces (1 ;4 ;14).

Les modifications sur les espaces « à la marge, de faible importance, ayant un faible impact » ou toute autre épithète n'entrent pas dans le cadre de l'article 112-III de la loi LCAP.

Cordialement,

Georges Kraus

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## COMMENTAIRES ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Des différentes contributions enregistrées lors de la dite enquête se détachent les principales problématiques suivantes :

- Risque de densification
- L'emprise au sol
- La hauteur du bâti
- L'isolation extérieure
- La non prise en compte d'un éventuel PVAP...

Il paraît, en conséquence, nécessaire de clarifier et de préciser ces différentes interrogations, notamment par rapport aux terrains constructibles éventuellement concernés par la réduction de 1800 m<sup>2</sup> à 900 m<sup>2</sup>, l'impact du passage de 10 m en hauteur à 14 m en hauteur, la notion de « valeur patrimoniale » et un PVAP ultérieur.

---

**FIN DU PV DE SYNTHESE**

**LE PV DE SYNTHESE A ETE COMMUNIQUE AU PETITIONNAIRE EN DATE DU 21 DECEMBRE 2021 ET A FAIT L'OBJET D'UN MEMOIRE EN REPONSE DATE DU 7 JANVIER 2022 ET RECEPTIONNE PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR EN DATE DU 11 JANVIER 2022. (annexe 7)**