



Enquête publique réalisée du 22 octobre au 22 novembre 2019

Commissaire enquêteur : Pierre GAUTIER

## 1. INTRODUCTION

Dans son courrier daté du 11/02/2019 reçu le 14/02/2019, le Tribunal Administratif (TA) de Strasbourg me demande de compléter mon avis pour que celui-ci soit compréhensible et complet à sa seule lecture et sans renvoi à d'autres parties du rapport (voir ANNEXE 01 – page 24).

## 2. CONTEXTE

Si l'avis du commissaire enquêteur doit être compris de tous, aussi bien dans l'énoncé du problème que dans les motivations qu'il l'a poussé à rendre son avis, il m'a paru indispensable de fixer le contexte et les enjeux de l'enquête.

Depuis le 01 janvier 2018 Metz Métropole a repris la « compétence urbanisme » assurée autrefois par la commune d'Amanvillers.

L'enquête publique concernant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a pour objet :

- La mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) et le contexte intercommunal en particulier sur l'urbanisation de la commune, la prise en compte de l'armature écologique et le respect des équilibres économiques ;
- Le respect des politiques de transports et de déplacements en conformité avec le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) de la commune d'Amanvillers et le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole ;
- Le respect du projet d'urbanisation de la commune d'Amanvillers avec le Plan Local de l'Habitat (PLH de Metz Métropole) ;
- La traduction des orientations du PADD qui s'appuie en partie sur 6 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

**L'ensemble de cette révision générale du PLU doit contribuer au développement harmonieux de la commune tout en respectant le cadre législatif et le cadre réglementaire.**

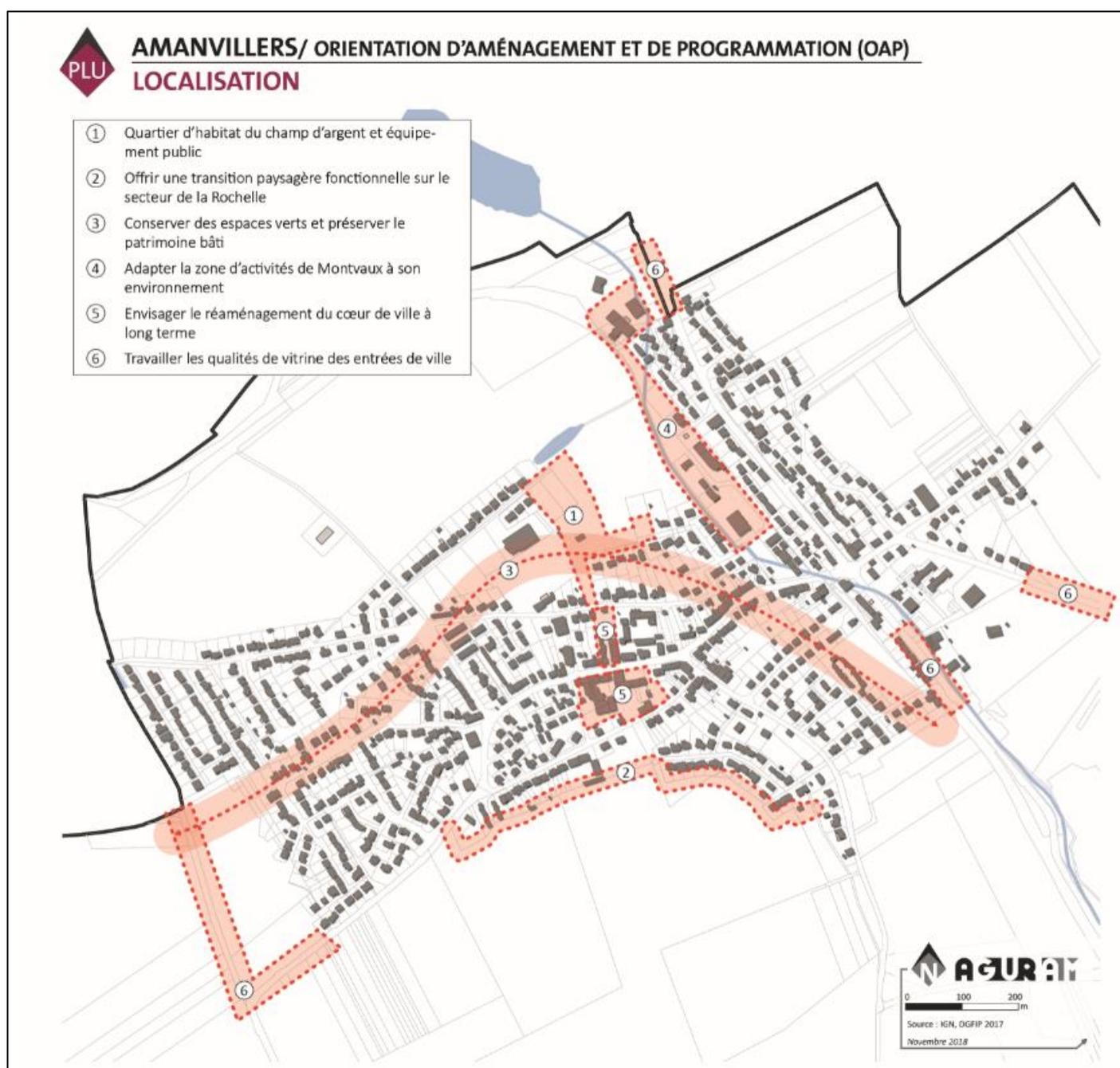
La révision générale du PLU de la commune d'Amanvillers n'est pas la seule action qui répond aux orientations du PADD.

La révision générale du PLU impacte le règlement graphique et le règlement écrit du PLU actuel.

Pour permettre une meilleure compréhension des modifications qui impactent le PLU actuel, vous trouverez en ANNEXE 02 – page 26 le plan du PLU actuel de 2010 révisé en 2017 et en ANNEXE 03 – page 27 le plan du projet de révision du PLU.

## 1.1. Les OAP

- ❶ Quartier d'habitat du Champ d'Argent – Extension de l'urbanisation.
- ❷ Offrir une transition paysagère fonctionnelle sur secteur de La Rochelle – Traite aussi le problème d'inondations par ruissellement des eaux en provenance du champ en surplomb.
- ❸ Conserver les espaces verts et préserver le patrimoine.
- ❹ Adapter la zone de MONTVAUX à son environnement.
- ❺ Envisager le réaménagement du cœur de ville à long terme.
- ❻ Travailler les qualités de vitrine des entrées de ville.



### 3. EXIGENCES A REMPLIR PAR LE PROJET DE REVISION DU PLU

#### 3.1. SCOTAM

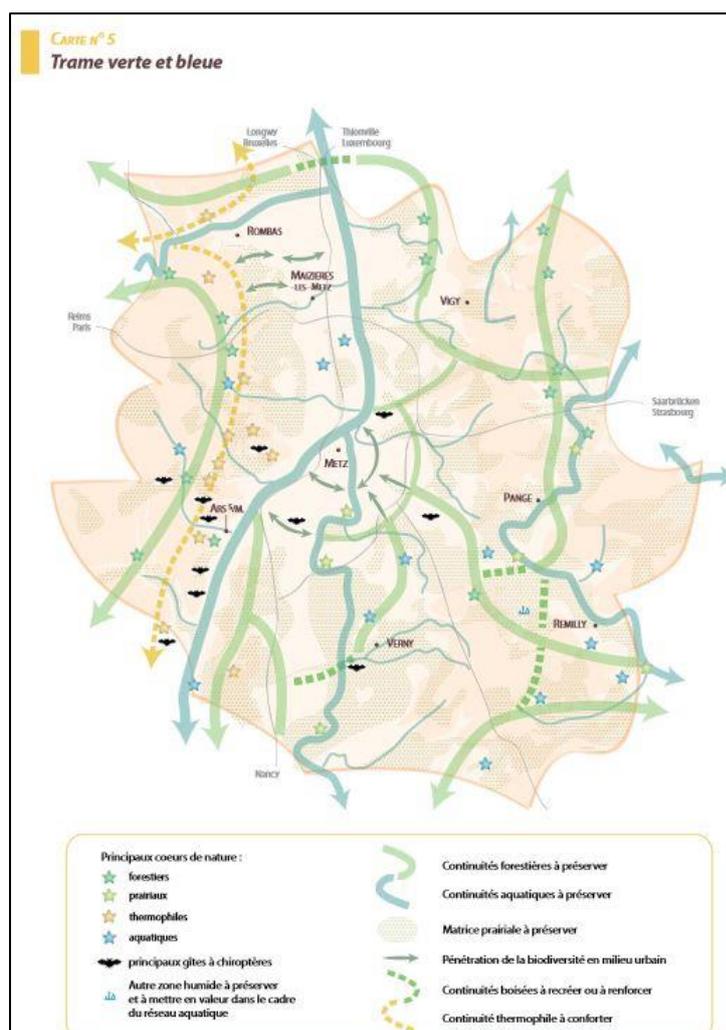
Dans la nomenclature des zones urbaines la commune d'Amanvillers a été classée en « Pôle Relais ». Ce classement va avoir :

- Un impact sur l'urbanisation. Pour Amanvillers cela se traduit par l'obligation d'avoir une densité de 25 logements par hectare ;
- Un impact sur le nombre de logements à construire sur la période 2014-2034 pour respecter l'armature urbaine ;

	Enveloppe "armature"	Enveloppe "transport"	TOTAL	Objectif communal net
<b>Communauté d'agglomération de Metz Métropole</b>				
Amanvillers	110 logts	27 logts	137 logts	100 - 150 logts

SCoTAM - Rapport de présentation Tome 4 - page 67

- Un impact sur la consommation d'espaces agricoles, celle-ci doit être réduite de plus de 50 % ;
- Un impact sur la révision du PLU pour respecter l'armature écologique et en particulier le respect des trames vertes et bleues ;



- Un impact sur le développement économique de la commune d'Amanvillers qui ne fera pas partie des communes dans lesquelles il y aura création ou agrandissement de Zone d'Activité (ZA).

### 3.2. Metz Métropole

Le plan de révision du PLU doit être en conformité avec le PDU et le PLH de Metz Métropole.

En ce qui concerne le PDU ce sont les éléments suivants qui doivent être pris en compte :



Comprendre le plan de déplacements urbains – page 4

En ce qui concerne le PLH, c'est la révision de 2008 approuvée le 26 mars 2018 qui servira de document de référence et qui prévoit pour la commune d'Amanvillers de construire 100 logements (page 68 du PLH modifié). A titre de comparaison le SCoTAM prévoit la construction de 100 à 150 logements.

Que le PLH modifié constate un taux d'accroissement de la population de 0 % à 10 % sur la période 2008 – 2013 pour le secteur d'Amanvillers et une diminution de la population de Metz Métropole sur cette même période.

### 3.3. Le PADD de la commune d'Amanvillers

Le PADD de la commune s'appuie sur 4 orientations qui sont compatibles avec le Code de l'Urbanisme et les exigences du SCoTAM. Les OAP sont pour partie la traduction des orientations du PADD.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'Amanvillers		
Compatibilité du projet communal avec le Code de l'Urbanisme et le SCoTAM		
PADD Amanvillers	Thématiques du L151-5	Thématique(s) SCoTAM
<p><b>Orientation 1</b></p> <p>Demeurer un pôle urbain attractif et attractant de la métropole</p>	<p>Urbanisme</p> <p>Habitat</p>	<p>Respect de l'armature urbaine du SCoTAM</p> <p>Objectifs de production de logements</p> <p>Limitation consommation de l'espace</p> <p>Renouvellement urbain</p>
<p><b>Orientation 2</b></p> <p>Étoffer l'offre d'équipements et les facilités de déplacements</p>	<p>Équipement</p> <p>Transports et déplacements</p> <p>Loisirs</p>	<p>Politiques des transports et déplacements</p> <p>Équipements</p>
<p><b>Orientation 3</b></p> <p>Encadrer et favoriser les activités économiques et de services</p>	<p>Réseaux d'énergie</p> <p>Équipement commercial</p> <p>Développement économique</p>	<p>Équilibres économiques</p> <p>Conditions d'accueil des activités commerciales et artisanales</p>
<p><b>Orientation 4</b></p> <p>Protéger le plateau agricole et la vallée de Montvaux</p>	<p>Paysage</p> <p>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</p> <p>Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques</p>	<p>Armature écologique</p> <p>Mise en valeur des paysages</p> <p>Principe de prévention des risques</p> <p>Conservation de la trame verte et bleue existante</p>

Plan de présentation - § 4.7. – page 62

#### **4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Je suis favorable à la prise, par le Conseil Métropolitain de Metz Métropole, d'une décision d'approbation du projet de révision du PLU de la commune d'Amanvillers (règlement graphique et règlement écrit) après présentation du rapport d'enquête aux membres du Conseil Métropolitain.

##### **Mon avis est motivé par les raisons suivantes :**

- Que la procédure suivie a été conforme aux textes réglementaires et législatifs en vigueur ;
- Que ce projet de révision du PLU permet sa mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) et le contexte intercommunal.
  - Pour la réduction de consommation des terres agricoles, forestières ou naturelles le projet d'urbanisation va consommer 5,5 hectares (ha) pour les projets de construction de la deuxième phase du lotissement la « Justice II », pour la création du city-stade et pour l'urbanisation du « Champ d'Argent » (OAP n°1) soit une consommation de 0.39 ha / an pour les 14 prochaines années.

Mais ce qui caractérise la révision du PLU ce n'est pas la consommation de terres agricoles, forestières ou naturelles c'est que la modification du zonage (suppression des zones 1AUx et partiellement 2AUx) va permettre une rétrocession de l'ordre de 37 ha de terres agricoles ou naturelles. Nous ne sommes pas dans le cas d'une consommation mais dans le cas d'une rétrocession. Dans le cas de la mutualisation des résultats par rapport à l'objectif de réduction de plus de 50 % de consommation de terres agricoles, forestières ou naturelles, la commune d'Amanvillers va être fortement contributrice dans l'atteinte de cet objectif.

Cette révision s'accompagne d'une réduction drastique des terrains potentiellement constructibles et je pense que ce choix met fin à une hypocrisie concernant un espoir de gain pour les personnes touchées par cette révision. Le précédent PLU permettait potentiellement de construire 400 logements, hypothèse irréaliste dans le contexte de l'évolution démographique actuelle, dans l'évolution de la structure de la famille et du couple et dans le positionnement géographique de la commune d'Amanvillers.

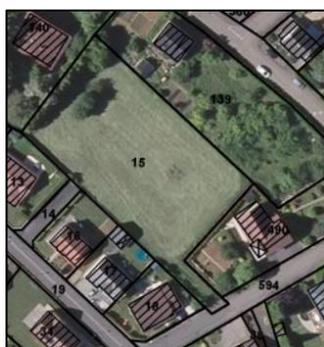
- En ce qui concerne les projets d'urbanisation de la commune, en tenant compte des programmes existants et des mutations et de la future urbanisation du « Champ d'Argent », le nombre total de logements à construire sur une période allant jusqu'en 2032 est de 148. Le projet de la commune est cohérent avec l'objectif du SCoTAM qui prévoyait une fourchette de 100 à 150 logements sur une période allant jusqu'en 2034.  
Pour mémoire le projet d'urbanisation de la commune d'Amanvillers s'appuie sur un taux d'accroissement de la population de 6,5 % sur la période allant jusqu'en 2032. Ce taux me paraît tout à fait compatible avec le taux du PLH qui prévoit un accroissement de la population < à 10 % pour la commune d'Amanvillers.

Pour le respect de la densité de logements / ha, l'objectif est fixé à 25 logements / ha. Cet objectif ne sera tenu que dans le projet neuf d'urbanisation du « Champ d'Argent ». Pour le projet de la « Justice », la densité est de 22 logements / ha, mais ce projet avait été conçu avant la définition de l'objectif de 25 logements / ha. Pour les mutations, les dents creuses, la densité de logements à l'hectare sera variable car il faut tenir compte de la géométrie, du dimensionnement des parcelles et de la perte de 25 % de la surface pour la création des infrastructures. Le projet de révision du PLU tient bien compte de cet objectif.

Par ailleurs la création du city-stade intégré à l'opération du « Champ d'Argent va étoffer l'offre en équipements sportifs en libre-service au profit de tous.

Par ailleurs la reconquête des dents creuses et en particulier la mutation de la parcelle (15) de 2500 m<sup>2</sup> sise à l'angle de la rue de la Tannerie et l'Allée de Champrêlé ainsi que le redimensionnement de la zone d'activités de Montvaux (la parcelle 433 de 1523 m<sup>2</sup> va devenir ouverte à la construction de logements) vont permettre d'enrichir l'offre en termes de construction de logements. Leur disponibilité sera aussi plus rapide que la création du « Champ d'Argent ».

En ce qui concerne les dents creuses, l'urbanisation de ces surfaces dépend de la volonté des propriétaires à vendre leurs terrains.



Parcelle 15



Parcelle 433



Dent creuse

Malgré la réduction des surfaces constructibles, le plan d'urbanisation présente une diversité de solutions aux futurs habitants de la commune en termes de localisation géographique et une variété importante en termes de types d'habitats, du logement individuel au logement collectif en passant par les maisons mitoyennes. C'est à la fois cette diversité mais aussi le côté raisonnable du projet qui pour moi le rend crédible.

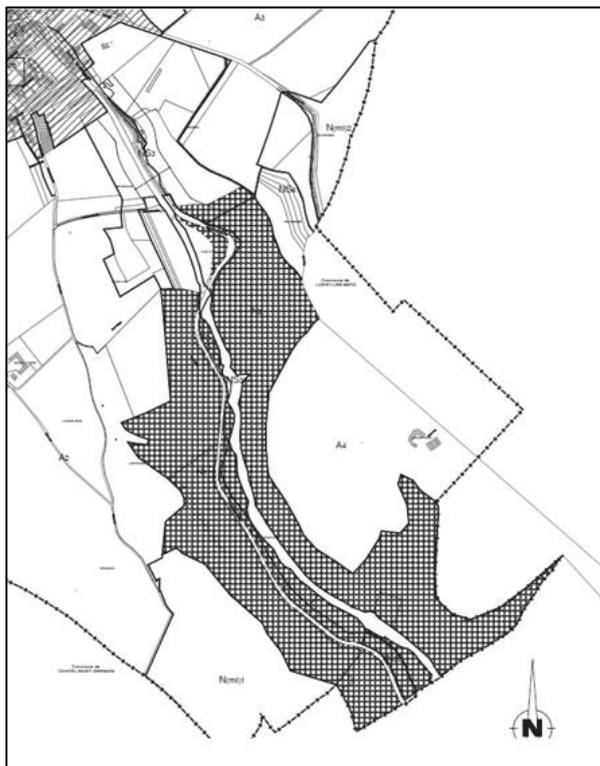
**En conclusion, sur la problématique de l'urbanisation, le projet de révision du PLU de la commune d'Amanvillers respecte les objectifs de l'armature urbaine fixés pour un Pôle Relais.**

	Actions	Dispositions réglementaires ou Explications	Lien(s) avec la / les OAP suivantes ou Remarques
O1 A1	Maîtriser la croissance démographique et la consommation foncière	Suppression de vastes zones à urbaniser et définition d'une zone à bâtir au Champ d'Argent après déduction du potentiel de densification et de mutation des tissus urbains.	OAP n° 1 : « Quartier d'habitat du Champ d'Argent et équipement public »
O2 A1	Implanter un city-stade à proximité des équipements sportifs	Création d'un secteur dédié à cet équipement de la zone à urbaniser du Champs d'Argent.	OAP n° 1 : « Quartier d'habitat du Champ d'Argent et équipement public ».
O2 A3	Pérenniser le groupe scolaire et le périscolaire	Secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif dans la zone UA du cœur de ville ancien.	C'est le plan d'urbanisation proposé dans le PLU qui va permettre une augmentation de la population et la pérennisation des équipements scolaires et des services associés

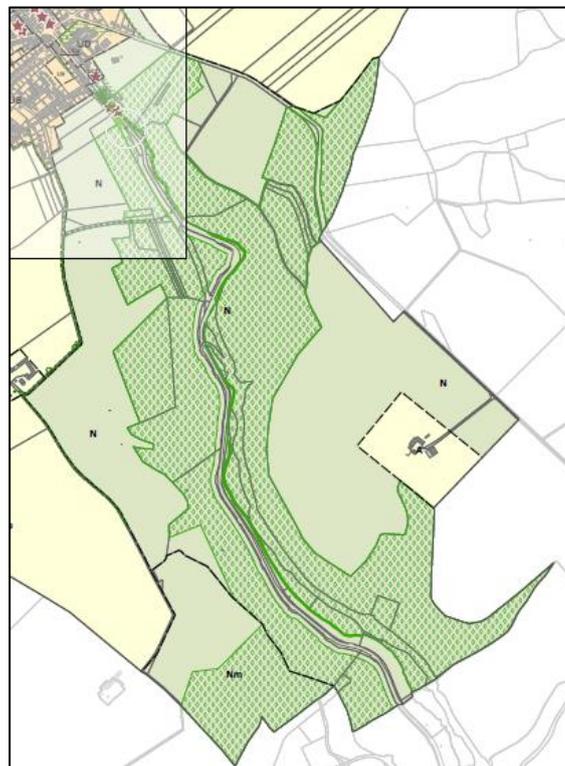
La couleur verte signifie que le projet de révision du PLU est une réponse réelle aux actions définies dans le PADD.

➤ En ce qui concerne le respect des trames verte et bleu :

- On trouve au Sud de la commune, une extension des zones N pour protéger la vallée de Montvaux qui court dans une zone boisée. Cette modification participe au renforcement de l'armature écologique définie par le SCoTAM.

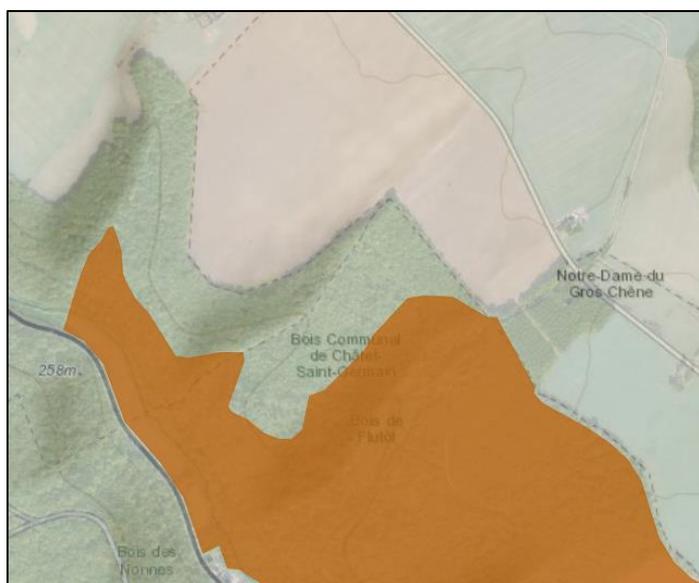


Extrait du plan au 1/5000<sup>ème</sup> du PLU actuel

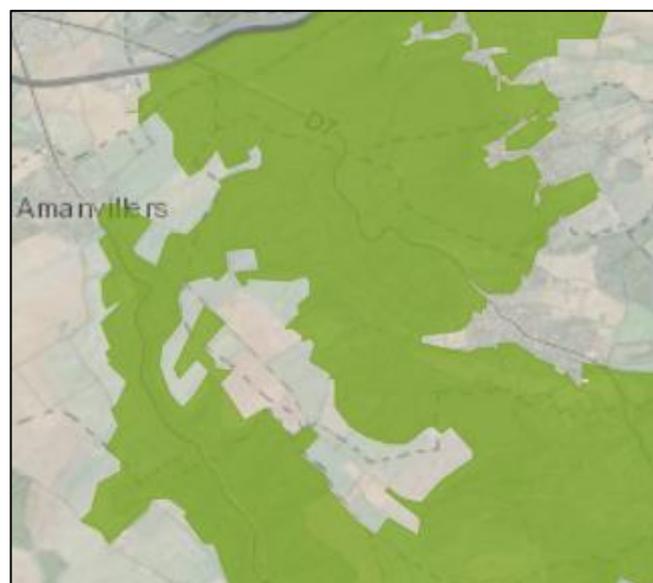


Extrait du plan au 1/5000<sup>ème</sup> du PLU révisé

- L'extension au Sud de la commune des zones N va participer à protection de la faune, des habitats et de la flore, points forts de l'existence des ZNIEFF. C'est un aspect qui n'avait pas été évoqué dans les différents argumentaires.

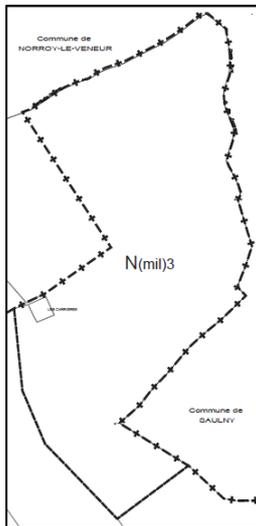


Partie de la ZNIEFF n° FR410000456

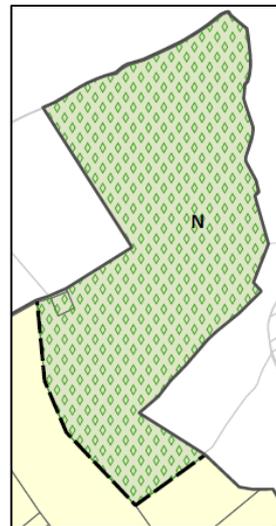


Partie de la ZNIEFF n° FR410010377

- Le classement en zone N au Nord-Est de la commune me semble naturel car il permet la continuité forestière avec le bois de Fèves. Dans le PLU actuel le complément d'identification « mil » correspond à des activités de la Défense Nationale, ces activités ne sont plus d'actualité dans le projet de révision du PLU. Les activités liées à la Défense Nationale sont protégées par la zone Nm au sud du ban de la commune (voir ci-dessus).

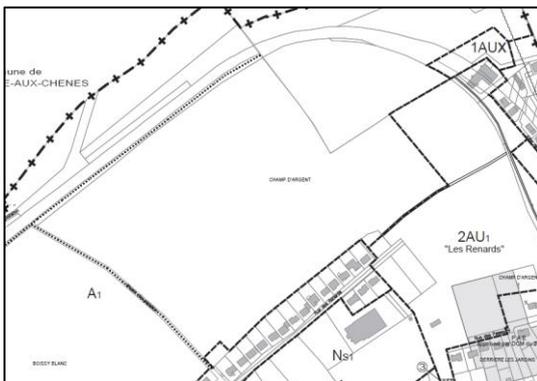


Extrait du plan au 1/5000<sup>ème</sup> du PLU actuel

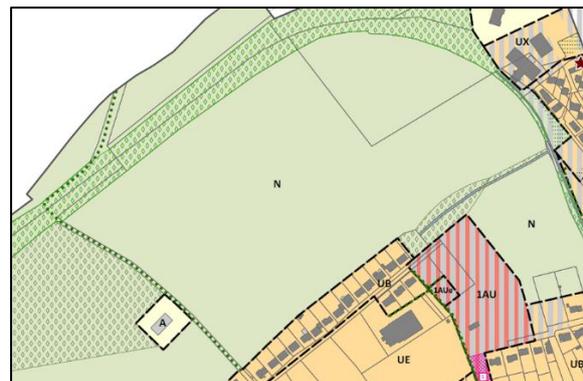


Extrait du plan au 1/5000<sup>ème</sup> du PLU révisé

- La zone Nord était classée en zone agricole (A1), elle est classée aujourd'hui en zone N pour protéger les zones prairiales mais aussi pour la protéger de toutes constructions liées aux exploitations agricoles dans une zone réputée être soumise aux aléas miniers. Je considère que c'est un juste changement de zonage au regard des risques encourus et de la nécessité de protéger cette zone prairiale proche de la rue des Renards.



Extrait graphique du PLU de 2010 révisé en 2017



Extrait graphique du projet de PLU révisé.

**En conclusion, sur la problématique du respect des trames vertes et bleues, le projet de révision du PLU de la commune d'Amanvillers respecte les objectifs de l'armature écologique.**

	Actions	Dispositions réglementaires ou Explications	Lien(s) avec la / les OAP suivantes ou Remarques
O3 A4	Matérialiser les activités militaires au sud	Présence d'un secteur non constructible au sein de la zone naturelle pour matérialiser l'endroit où il existe des activités militaires en cohérence avec le PLU de la commune voisine de Châtel-Saint-Germain.	<i>Le projet de révision du PLU est une réponse concrète aux actions définies dans le PADD</i>
O4 A1	Conserver les grandes continuités écologiques et les milieux naturels	Définition d'une zone naturelle non constructible sur l'ensemble des milieux à protéger avec une trame spécifique concernant la Trame Verte et Bleue.	<i>Le projet de révision du PLU est une réponse concrète aux actions définies dans le PADD</i>
O4 A7	Protéger le paysage ouvert du plateau agricole	Vaste secteur non constructible dans la zone Agricole pour tenir compte des paysages et des implantations historiques des sites d'exploitations.	<i>Le projet de révision du PLU est une réponse concrète aux actions définies dans le PADD par la création des zones N</i>

La couleur verte signifie que le projet de révision du PLU est une réponse réelle aux actions définies dans le PADD.

- En ce qui concerne le développement économique, Amanvillers ne fait pas partie des priorités du SCoTAM en termes de développement du fait de son positionnement comme pôle relais et de la présence de zones d'activités importantes dans un périmètre rapproché.

La Zone d'Activité (ZA) de MONTVAUX n'a pas trouvé son public pour que l'ensemble des terrains soit occupé, signe que la commune n'a pas assez d'attractivité pour ce type de développement économique.

La conversion d'une partie des terrains de la zone UX en zone urbaine (zone UC - OAP n°4) correspond à un choix logique. Cette reconversion correspond aussi à une utilisation optimisée des terrains libres de toute activité en zone urbaine (parcelle 433 évoquée ci-dessus) et participe à la réduction de consommation des terrains agricoles, naturels et forestiers.

Cette nécessaire adaptation va avoir d'importantes conséquences sur le développement économique de la commune d'Amanvillers, en effet le développement de l'activité sera essentiellement centré sur la création de structure de proximité comme les commerces de détail, la restauration, les activités artisanales et les équipements d'intérêt collectif et les services publics. Mais il ne faut pas oublier qu'un développement d'activité n'est possible que s'il existe un marché pour assurer sa pérennité.

La création de l'emplacement réservé n°3 pour la création d'un parking permet d'améliorer l'offre en stationnement. Un tel équipement permet de limiter le stationnement sauvage. Il renforce le co-voiturage, en tant que parking relais ; il favorise l'utilisation des transports en commun ce qui génère une diminution de production de CO<sub>2</sub> et de la consommation de carburant.

	<b>Actions</b>	<b>Dispositions réglementaires ou Explications</b>	<b>Lien(s) avec la / les OAP suivantes ou Remarques</b>
<b>O2 A4</b>	Améliorer l'offre de stationnement en centre-ville	Plusieurs emplacements réservés pour créer de nouvelles places de stationnement.	OAP n° 4 : « Adapter la zone d'activités de Montvaux à son environnement bâti ».
<b>O3 A5</b>	Conserver la zone d'activités de Montvaux en adaptant ses limites	Création d'une OAP, adaptation des limites de la zone d'activités aux enjeux relevés dans le diagnostic.	OAP n° 4 : « Adapter la zone d'activités de Montvaux à son environnement bâti ».

La couleur **verte** signifie que le projet de révision du PLU est une réponse réelle aux actions définies dans le PADD.

- Que ce projet de révision du PLU respecte des aspects du PLH et du PDU de Metz Métropole.
  - Bien que le projet de révision du PLU prévoit la construction de 148 logements sur la période allant jusqu'en 2032 et que ce nombre soit largement supérieur à celui proposé par le PLH (100 logements dans la révision de 2018), le projet de révision du PLU n'est pas illégal, de plus il est conforme aux exigences du SCoTAM qui est un document d'urbanisme de rang supérieur. Des données du PLH comme le taux de croissance démographique pour la commune d'Amanvillers ont été utilisés pour la calibration du nombre de logements à construire.

Je partage le fait que Metz Métropole ait proposé aux mairies d'instaurer une majoration de la taxe (3 € / m<sup>2</sup> au maximum) sur les terrains constructibles non bâtis délimités dans le PLU pour éviter la rétention foncière. Pour mémoire la superficie des dents creuses sur lesquelles aucun projet de construction n'est prévu représente 5 830 m<sup>2</sup>. Ces surfaces étant rapidement mobilisables si les propriétaires fonciers sont prêts à les céder.

	Actions	Dispositions réglementaires ou Explications	Lien(s) avec la / les OAP suivantes ou Remarques
O1 A1	Maîtriser la croissance démographique et la consommation foncière	Suppression de vastes zones à urbaniser et définition d'une zone à bâtir au Champ d'Argent après déduction du potentiel de densification et de mutation des tissus urbains.	OAP n° 1 : « Quartier d'habitat du Champ d'Argent et équipement public »

La couleur verte signifie que le projet de révision du PLU est une réponse réelle aux actions définies dans le PADD.

- Dans le cadre du PDU, le projet de création du chemin associé au fossé de récupération des eaux de ruissellements (OAP n° 2) n'est pas à proprement parlé un chemin qui va faciliter les déplacements urbains du fait de son positionnement en périphérie extérieure de la zone urbaine, c'est un chemin de promenade dédié aux déplacements doux.

Cependant je trouve que la concentration de l'urbanisation qui se fera en supprimant les dents creuses, en réalisant l'opération du « Champ d'Argent » (OAP n°1) et en urbanisant les réserves foncières disponibles (parcelle n°433 – OAP n°4 et parcelle n° 15), participera à une réduction des déplacements. Le « Champ d'Argent » est proche des installations sportives, des groupes scolaires et du centre-ville, ce positionnement devrait diminuer les déplacements en voiture.

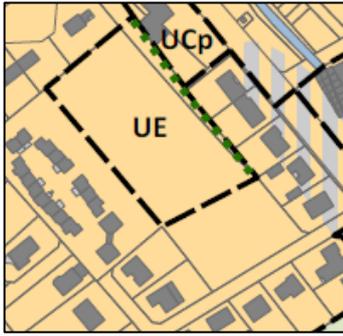
Si on associe la création du parking (espace réservé n°3 – OAP n°4) à l'amélioration du service de la ligne de bus P106 (Axe 2 – action 5 – page 29 du PDU) et à la création de zones bleues pour permettre aux usagers des transports en commun habitants hors de la commune de se garer (Annonce de Madame le Maire) on créera une offre qui facilitera les transports entre la commune et Metz.

La création du parking (espace réservé n°5 – OAP n°1) associé à l'urbanisation du « Champ d'Argent » et au chemin doux desservant le city-stade et les installations sportives ainsi que son positionnement proche du groupe scolaire et du centre-ville permettent une réduction des déplacements en voiture.

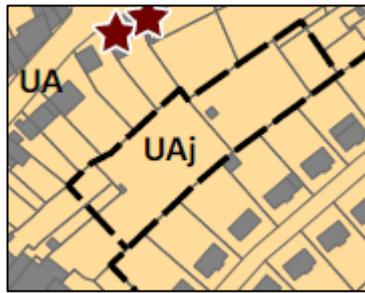
	Actions	Dispositions réglementaires ou Explications	Lien(s) avec la / les OAP suivantes ou Remarques
O2 A4	Améliorer l'offre de stationnement en centre-ville	Plusieurs emplacements réservés pour créer de nouvelles places de stationnement.	OAP n° 1 : « Quartier d'habitat du Champ d'Argent et équipement public ».  OAP n° 4 : « Adapter la zone d'activités de Montvaux à son environnement bâti ».
O2 A5	Favoriser les déplacements doux	Création de deux emplacements réservés nécessaires à la réalisation de nouveaux cheminements, en particulier sur le secteur de la Rochelle.	OAP n° 2 : « Offrir une transition paysagère fonctionnelle sur le secteur de la Rochelle ».

La couleur jaune signifie que le projet de révision du PLU n'apporte qu'une réponse partielle aux actions définies dans le PADD.

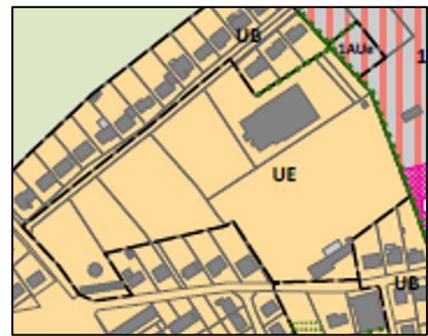
- Que la prévision de modification du PLU qui prévoit la création de zones de respiration et qui s'appuie sur des espaces verts existants et nouveaux crée une armature verte dans la commune. Elle peut être assimilée à une trame verte urbaine.



Zone UE créée



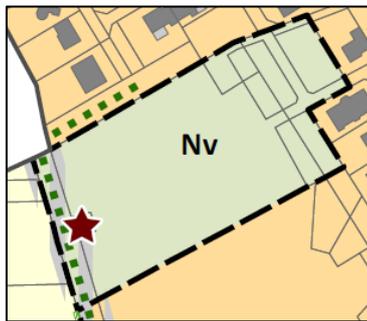
Zone créée



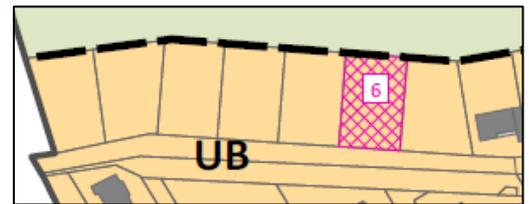
Zone rebaptisée



Place existante

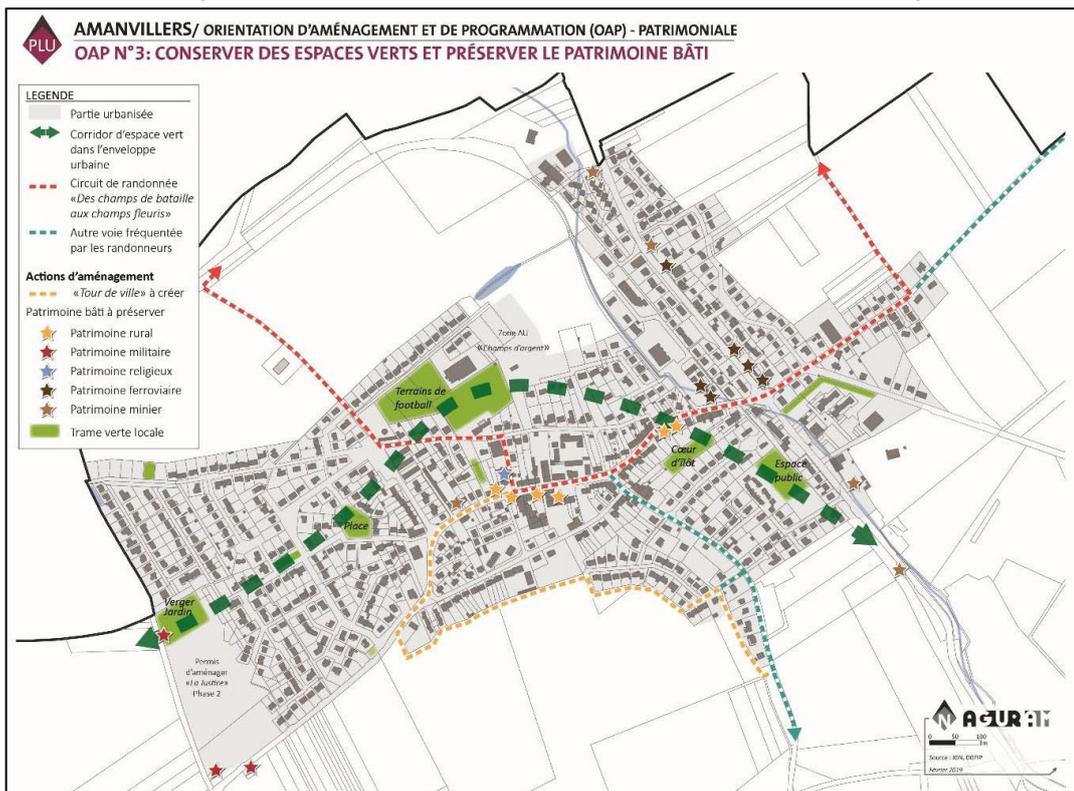


Zone créée – verger participatif  
Protection de la zone contre les  
Risques naturel (carrière)



Passage n° 6 créé

Cette trame verte urbaine peut être assimilée à la continuité de la trame verte définie par le SCotAM.



OAP - § OAP n° 3 – page 13

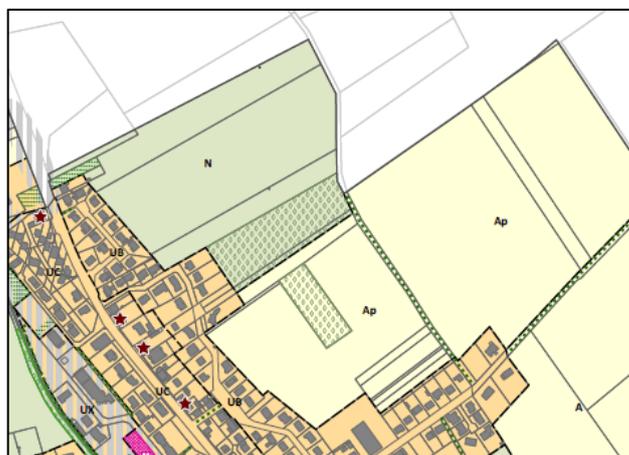
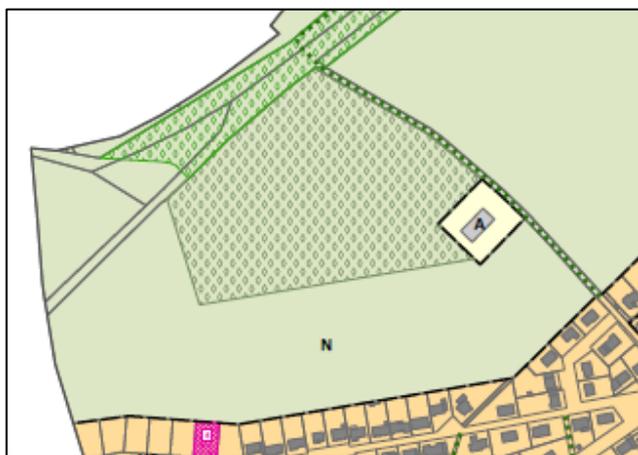
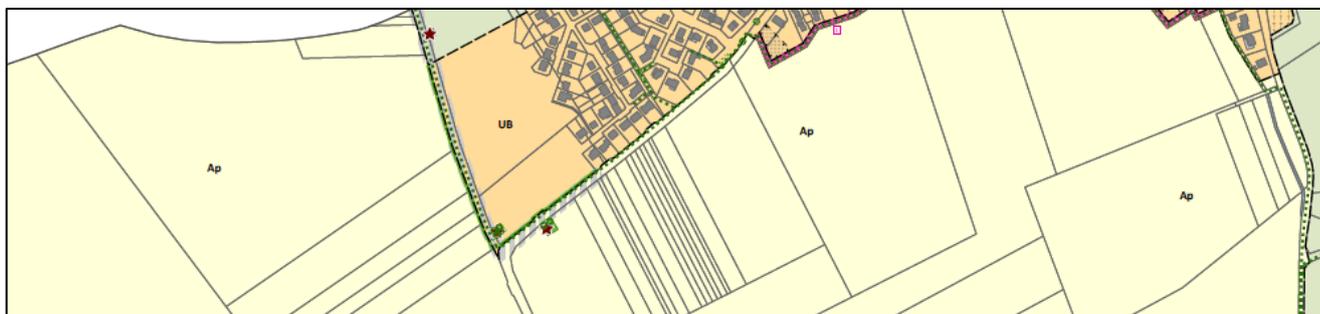
La création du verger Nv peut devenir un lieu de promenade mais aussi un outil pédagogique utilisable par les élèves des écoles de la commune.

La création de la zone UAj va interdire le dédoublement des constructions de la rue de Champagne. Ces potentielles constructions auraient été bâties derrière la ligne urbaine de la rue de Champagne. Pour ses constructions l'accès aux infrastructures routières se serait fait par le biais de servitudes, sources de problèmes de voisinage à terme, c'est donc une bonne chose.

	Actions	Dispositions réglementaires ou Explications	Lien(s) avec la / les OAP suivantes ou Remarques
O1 A2	Conserver et développer des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine	Définition de plusieurs secteurs non constructibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour constituer une trame verte locale : cœur d'îlot, espace public, verger participatif...	OAP n° 3 : « Conserver des espaces verts et préserver le patrimoine bâti ».

La couleur verte signifie que le projet de révision du PLU est une réponse réelle aux actions définies dans le PADD.

- Que la prévision de modification du PLU qui prévoit la création de zones Ap et N qui ceinturent l'espace urbain de la commune d'Amanvillers.



Extraits du projet de révision du PLU

Autant je considère que cette zone de protection de l'espace urbain de la commune va :

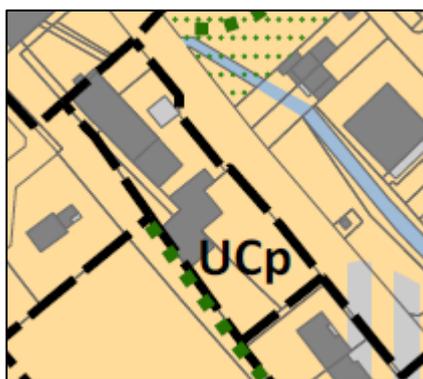
- Protéger le village d'installations des nuisances des installations agricoles ;
- Protéger le plateau agricole au Nord de la commune.

Autant je considère que ce bouclage est en contradiction avec l'OAP n° 5 « Envisager le réaménagement du cœur de ville à long terme » qui prévoit de sortir les activités agricoles et industrielles du centre-ville. Le problème est que l'OAP n° 5 n'a pas de traduction graphique ni écrite dans le projet de révision du PLU.

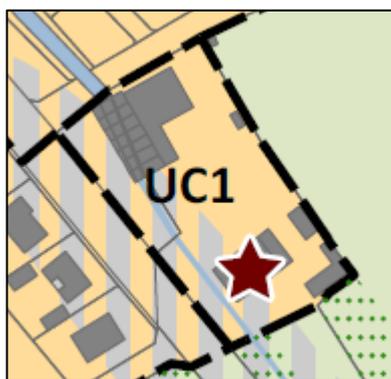
	Actions	Dispositions réglementaires ou Explications	Lien(s) avec la / les OAP suivantes ou Remarques
O4 A7	Protéger le paysage ouvert du plateau agricole	Vaste secteur non constructible dans la zone Agricole pour tenir compte des paysages et des implantations historiques des sites d'exploitations.	<i>Le projet de révision du PLU est une réponse concrète aux actions définies dans le PADD par la création des zones N et Ap</i>

La couleur **verte** signifie que le projet de révision du PLU est une réponse réelle aux actions définies dans le PADD.

- Que la création de réserves foncières permettra de répondre dans l'avenir à des besoins d'urbanisation ou de création de services ou d'activités économique sans être obligé de faire une révision du PLU.



Zone d'activité à dépolluer



Zone de bâtiments technique reconvertible

Les règlements spécifiques de ces zones sont adaptés à leur future reconversion.

Dans le projet de révision du PLU la reconversion de ces deux zones doit participer à l'amélioration de la qualité des entrées de ville (OAP n°6), je considère qu'aujourd'hui elles n'ont pas un impact négatif sur la qualité de l'urbanisme de ce secteur.

	Actions	Dispositions réglementaires ou Explications	Lien(s) avec la / les OAP suivantes ou Remarques
O3 A6	Favoriser la reconversion d'activités du secteur tertiaire	Opter pour un règlement qui n'autorise pas, à l'avenir, la destination d'entrepôts existante pour favoriser une reconversion vers une nouvelle destination.	<i>OAP n° 6 : « Travailler les qualités de vitrines des entrées de ville ».</i>

La couleur **verte** signifie que le projet de révision du PLU est une réponse réelle aux actions définies dans le PADD.

**Mon avis favorable est subordonné à la prise en compte des réserves suivantes :**

- Réserve n°1 concernant l'OAP n°1

J'émetts cette réserve pour que l'opération d'urbanisation de la commune soit un succès car la commune a besoin de cette urbanisation pour assurer son expansion dans les prochaines années. C'est la modification de la zone 1AU prévue dans le projet de révision du PLU qui fait l'objet de cette réserve.

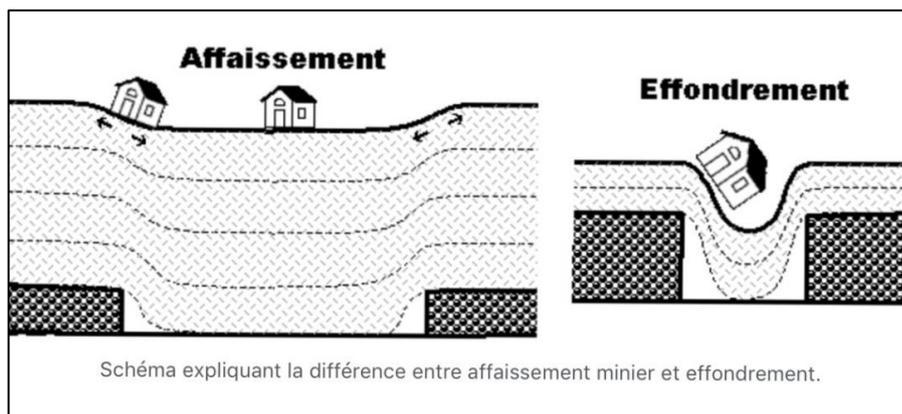
Metz Métropole et la commune d'Amanvillers ont choisi le lieu-dit « le Champ d'Argent » pour être la future zone d'urbanisation de la commune.

Cet emplacement présente des atouts certains comme la proximité des réseaux d'assainissement, la possibilité de se relier facilement au réseau routier existant, la géométrie du terrain qui permet d'optimiser la surface par rapport à l'obligation de respecter la densité de 25 logements /ha en mixant l'habitat individuel et l'habitat collectif, la proximité des écoles et des équipements sportifs.

Le projet du « Champ d'Argent » intègre également la création d'un city-stade (zone 1AUe) et d'un parking (espace réservé n°5).

Le choix de cet emplacement a suscité de la part de Monsieur et Madame LECHEVALLIER de vives réactions. Monsieur LECHEVALLIER a mené plusieurs actions auprès de la mairie, de la DREAL et de Metz Métropole pour dénoncer l'instabilité des terrains du Champ d'Argent et le fait que les différents rapports de GEODERIS (2007, 2010 et 2019) ignoraient la zone d'affaissements du Champ d'Argent comme zone d'aléas miniers.

Dans ses documents Monsieur LECHEVALLIER parle d'effondrements miniers, nous sommes plutôt dans des phénomènes, s'ils sont avérés, d'affaissements progressifs.



Source Wikipédia

Les actions de Monsieur LECHEVALLIER ont fait que l'enquête publique a été repoussée d'un mois pour que GEODERIS fasse un rapport sur l'évolution de la situation.

Je ne comprends pas pourquoi la commune n'a pas bénéficié d'un Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) au regard du nombre important d'exploitations relevé sur la commune d'Amanvillers.

La classification du PPRM est intéressante car elle quantifie la nature des désordres et leur intensité, elle donne des règles sur la constructibilité pour le bâti existant et futur, enfin pour les zones constructibles elle donne les règles techniques de construction qui garantissent la solidité des constructions dans le temps. La commune d'Amanvillers aurait bénéficié d'une expertise qui aurait levé tous les doutes.

Les rapports GEODERIS comportent quelques lacunes :

- Pour les zones qui ont été étudiées, il n'y a jamais d'indication sur la constructibilité de ces zones ;
- Ces rapports n'ont jamais pris en compte la cuvette du « Champ d'Argent ».

Comment constate-t-on la stabilité de la cuvette du « Champ d'Argent » quand aucun relevé de mesures comparatives n'a été réalisé entre deux périodes d'étude ?

Pour moi, sans mesures comparatives, Monsieur LECHEVALLIER qui n'est pas un scientifique ne peut pas affirmer que la cuvette du « Champ d'Argent » n'est pas stable et que sans mesures comparatives GEODERIS ne peut pas affirmer que la cuvette du « Champ d'Argent » est stable.

Cette même conclusion est partagée par GEODERIS dans son rapport du 17/10/2019 - §4 – page 9.

En l'absence de repère précis (contrôle par nivellement, prises de vue au même endroit et dans la même direction, éléments permettant d'avoir une échelle, repères sur les zones identifiées comme étant en mouvement), les photos transmises à GEODERIS par Metz Métropole ne permettent pas de statuer sur un éventuel affaissement du terrain.

Pour ma part nous sommes dans une impasse et ce n'est pas le fait de dire que les dépilages ont été exécutés correctement qui garantit la constructibilité du « Champ d'Argent ». Certains affaissements peuvent être actifs pendant plusieurs décennies.

Indépendamment des problèmes de tassements progressifs réels ou pas, il existe un autre point qui mérite réflexion.

Lors de ma visite sur le terrain le 22 novembre 2019 j'ai constaté l'existence d'une mare parallèle au bassin de tamponnage (mare artificielle construit par Monsieur GOEPPNER Père).

Je confirme que cette mare naturelle était dans la future zone 1AU et non dans la zone N comme le prétend Metz Métropole.

Nous sommes peut-être face à la création d'une zone humide, la nature du sol (marnes) peut favoriser ce phénomène.

En 2020 GEMAPI doit faire une évaluation des zones humides. Cette étude permettra de qualifier correctement cette zone.

Je ne sais pas avec quels outils GEMAPI effectuera ces études mais pour l'étude des zones humides en devenir, la méthode piézométrique donne des résultats intéressants. Il est évident que la présence de zones humides modifierait la possibilité de construire sur cette zone.

Toute la région est truffée d'anciennes mines et je suis surpris que l'on ne parle jamais des eaux d'exhaure qui peuvent dissoudre les roches calcaires et participer ainsi à la formation d'affaissements de terrain.

Dans l'état actuel des connaissances concernant cette zone, il serait hasardeux de se lancer dans un projet d'urbanisation

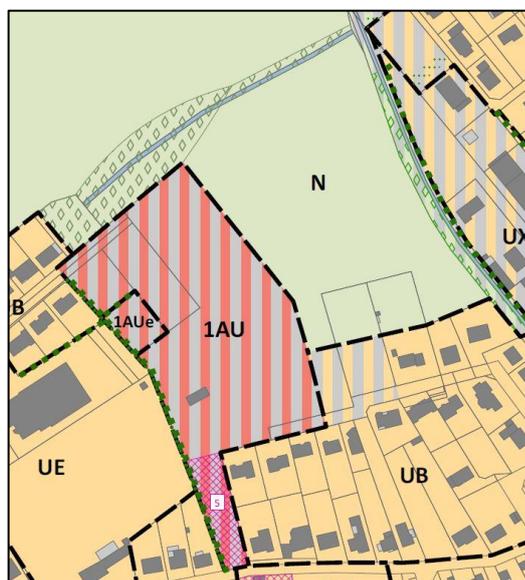
#### Proposition – Objet de ma réserve

L'objectif de cette proposition est d'offrir à la commune d'Amanvillers une zone urbanisable qui permette son développement.

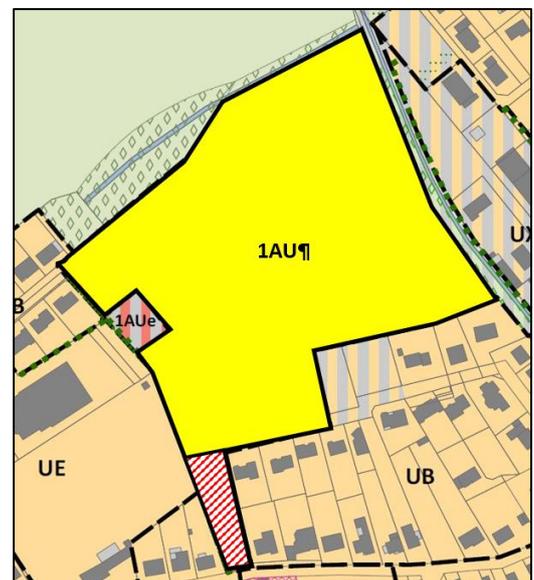
Aujourd'hui le fait de ne prévoir que la zone 1AU comme étant la seule future zone urbanisable peut mettre en danger le développement de la commune.

Si la zone 1AU ne présente pas toutes les garanties permettant son urbanisation, le plan de développement de la commune est impossible puisque toutes les zones 1AUx et 2Aux ont été déclassées.

Ma proposition a comme objectif de préserver le développement de la commune d'Amanvillers.



Zonage du projet de PLU révisé



Proposition de création d'une grande zone 1AU

Cette nouvelle zone 1AU serait formée de l'association de la zone N et de la zone 1AU.

Le but est de déterminer si la zone 1AU prévue dans le projet de révision du PLU est constructible

Proposition de procédure :

- Dans un premier temps, il faudrait attendre les résultats de l'étude de GEMAPI sur les zones humides ;
- Si IGEMAPI conclut que la zone 1AU initiale ne risque pas de devenir une zone humide, Métropole pourrait engager une étude sur la stabilité de la zone 1AU et de la zone N initiale ;
- Si la stabilité de la zone 1AU initiale est avérée, la zone 1AU initiale étant constructible, la mise en œuvre de l'OAP n°1 serait possible ;
- Dans le cas contraire et si la parcelle N est constructible on déplace sur cette zone le projet d'urbanisation de la commune d'Amanvillers.
- Si aucune zone n'est constructible, Metz Métropole devra diligenter une autre enquête publique.

La création de grande zone 1AU permet dans l'absolu de construire un nombre de logements supérieur aux besoins de la commune sur la période 2014-2034. A l'occasion d'une modification du PLU, il suffirait de déclasser en zone N la partie non urbanisable comme prévu dans le projet de révision du PLU.

La zone 1AUe (city-stade) et la création du parking ne seraient pas impactées par cette démarche.

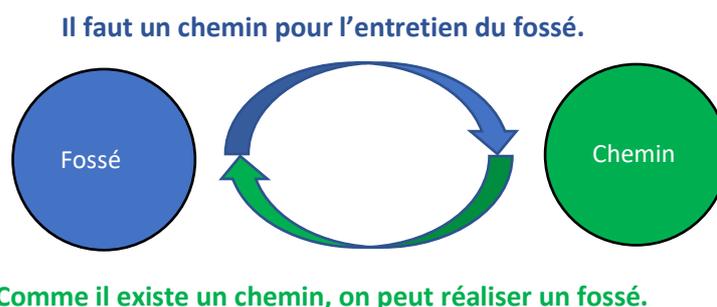
- Réserve n°2 concernant l'OAP n°2

L'objet de cette réserve est de prouver que l'objet de l'OAP n° 2 est contestable.

C'est la transition paysagère par la création d'un cheminement doux qui est le point fort de cette OAP.

La création du chemin permettait l'implantation d'un fossé drainant pour régler les inondations provoquées par les eaux de ruissellements en provenance de la partie agricole en amont du secteur de la Rochelle.

En voulant résoudre à la fois la transition paysagère et le traitement des eaux de ruissellements on a créé un couple indissociable « Chemin / Fossé »



Lors de la réunion du 03 septembre 2019 à laquelle j'ai assistée, tout l'argumentaire de Metz Métropole et de la Mairie a été axé sur la nécessité de créer un fossé pour régler les problèmes d'inondations et donc pour l'entretien du fossé, la nécessité de créer un chemin le long du fossé. L'ensemble serait intégré de manière agréable dans le paysage avec les plantations installées le long du chemin.

La transition paysagère bien qu'étant l'intitulé de l'OAP a été absente des débats.

Le public lors de cette réunion n'a eu de cesse de dire qu'il n'y avait pas d'inondation depuis quelques années et que le couple « Chemin / Fossé » n'était pas utile. De plus la mise en place de cet

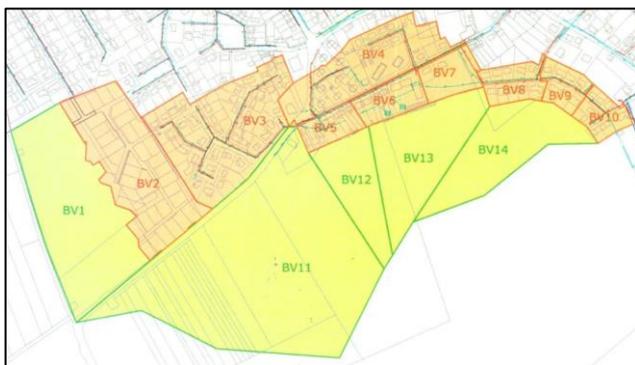
équipement allait créer de nombreuses nuisances pour les riverains. L'opposition des riverains a été très vive, la réunion du 03 septembre 2019 était théoriquement une réponse à la pétition déposée par les riverains à la Mairie.

### La réalité des faits

Je ne reviendrai pas sur les nombreuses contributions du public auxquelles j'ai répondu § 1.3.3. – page 26 du rapport principal car mon argumentaire s'appuie sur d'autres aspects.

Le rapport BEPG/mp2i conseil (26 mars 2018) qui a fait une étude sur les problèmes hydrauliques de la rue de la Rochelle a constaté :

- Que le bassin versant BV12 et accessoirement le bassin versant BV13 (ce bassin a aussi un pendage vers l'est) participaient à la création d'inondations des jardins en fond de parcelles du secteur de la Rochelle et que ce phénomène est aggravé par le fait que le sol est constitué de marnes.



Extrait page 10 du rapport BEPG/mp2i conseil



Exemple de noue

Pourquoi faire un fossé de plusieurs centaines de mètres alors que des noues judicieusement placées pouvaient résoudre ce problème d'inondations par ruissellements. Economiquement la solution des noues est bien plus intéressante. Elles ne nécessitent pas de chemin d'entretien.

### Est-ce la bonne solution ?

Quand Metz Métropole propose de régler le problème des inondations par la création d'un fossé, Metz Métropole prend la responsabilité d'assurer dans le temps le traitement des eaux de ruissellements, l'entretien échoira à la commune d'Amanvillers.

De plus le coût d'une telle opération n'est pas négligeable 55 200 € (rapport BEPG/mp2i conseil - page 24) sans compter l'achat des terrains.

Est-ce une obligation de Metz Métropole et de la commune de prendre en charge ce problème ?

Non car les fonds de parcelles du secteur de La Rochelle appartiennent à des propriétaires privés et les terres agricoles en amont appartiennent à des propriétaires privés, Metz Métropole et la commune d'Amanvillers n'ont pas à s'immiscer dans des problèmes qui ne regardent que les propriétaires privés de cette zone.

Sur ce point la législation est claire.

<p><b>Article 640</b></p> <p>Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804</p> <p>Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.</p> <p>Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.</p> <p>Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.</p>
---

Si la situation devient plus dramatique, c'est l'article suivant qui entre en vigueur.

<p><b>Article 641</b></p> <p>Modifié par <a href="#">Ordonnance n°2019-964 du 18 septembre 2019 - art. 35 (VD)</a></p> <p>Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.</p> <p>Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.</p> <p>La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds.</p> <p>Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.</p> <p>Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents.</p> <p>Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs sont portées, en premier ressort, devant le juge du tribunal d'instance du canton qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.</p> <p>S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert.</p> <p><small>NOTA : Conformément à l'article 36 de l'ordonnance n° 2019-964 du 18 septembre 2019, ces dispositions entrent en vigueur au 1er janvier 2020.</small></p>
---

Le rapport BEPG/mp2i conseil du 26 mars 2018 conclut que les eaux de ruissellements relèvent de l'article 640 bien qu'elles soient contraignantes pour les riverains.

La création du chemin et du fossé associé n'est donc pas utile, la réserve que je pose a pour objet la suppression de l'OAP n°2 et de ses contraintes associées.

C'est cette position que j'ai défendue lors de la réunion de clôture de l'enquête le 22 novembre 2019 face aux représentants de Metz Métropole et de la commune d'Amanvillers.

Que reste-t-il de la transition paysagère thème principal de l'OAP n°2



Malgré ma demande de suppression de l'OAP n°2, il existera une transition paysagère moins marquée que s'il y avait eu un chemin arboré mais elle existe quand même.

	Actions	Dispositions réglementaires ou Explications	Lien(s) avec la / les OAP suivantes ou Remarques
<b>O4 A6</b>	Éviter les ruissellements sur le secteur de la Rochelle	Création d'une OAP avec des plantations à réaliser et traduction au règlement.	OAP n° 2 : « Offrir une transition paysagère fonctionnelle sur le secteur de la Rochelle ».

La couleur **rouge** signifie que le projet de révision du PLU n'est pas la réponse à l'action du PADD.

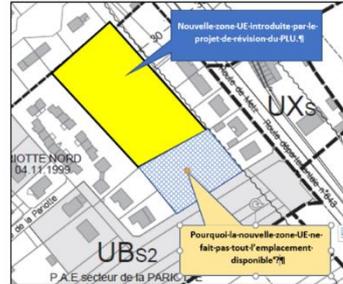
- Réserve n°3

Dans le projet de révision du PLU, il existe deux zones UE qui viennent de :

- La transformation de la zone NS1 du PLU de 2010 révisé en 2017 qui correspond aux installations sportives de la rue des Renards ;
- La partition de l'ancienne zone UBS2 qui est essentiellement centrée sur le parc communal.



Installations sportives rue des Renards



Nouvelle zone UE

Article UE1 : Destinations et sous-destinations				
Destination	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Conditions
Habitations	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Autres activités des secteurs tertiaires et secondaires	Industrie		X	
	Entrepôts		X	
	Bureaux		X	
	Centre des congrès et d'exposition		X	
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X	
	Exploitations forestières		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux et accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportif: <b>Et de loisirs</b>	X		
	Autres équipements recevant du public		X	

Extrait du règlement écrit modifié du projet de révision du PLU – § - UE1 - page 40.

Dans le nouveau règlement applicable à la zone UE, il ne sera pas possible de construire autre chose que des équipements sportifs ou de loisirs pour éviter la destruction d'installations sportives ou de loisirs.

Pourquoi la zone UE n'intègre pas la totalité du parc communal bien qu'il y ait la présence d'un petit parking.

- Réserve n°4

Le projet de révision du PLU va amener la création d'infrastructures routières bien que l'on parle de largeur de chaussée dans le projet de révision du PLU, la définition des infrastructures routières n'est pas assez définie. Je demande que pour toute nouvelle voie de circulation l'arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics soit prise en compte.



Rue de la Pariotte



Allée de la Dame

Au bout de la photo à droite de la rue de la Pariotte, on trouve l'entrée du Foyer-Logement pour personnes âgées. Il y a absence complète de trottoir et pas de passage protégé malgré la présence d'un public sensible.

L'Allée de la dame montre un autre exemple dans lequel la circulation des piétons, des poussettes, des personnes handicapées n'est pas prise en compte. Cette route passe devant la parcelle 433, dédiée à une nouvelle urbanisation.

La prise en compte de cette exigence respectera l'axe 2 du PDU de Metz Métropole qui est, je cite « 6 actions favorisent une mobilité des courtes distances, en agissant sur l'espace public : apaiser le trafic à proximité des lieux de vie, améliorer les conditions de déplacement des piétons ».

**Mon avis favorable est accompagné des recommandations suivantes :**

- Recommandation 1

Aujourd'hui lorsque l'on parle de lutte contre le réchauffement climatique, on prend essentiellement des mesures pour limiter l'augmentation des émissions de CO<sub>2</sub>.

La création de la nouvelle zone urbanisable le « Champ d'Argent » sur la commune d'Amanvillers est peut-être l'occasion à travers le règlement écrit d'imposer des normes de constructions très drastiques, l'obligation de produire son énergie, l'obligation d'installer du triple vitrage .....

On tendra ainsi vers la construction d'un écoquartier qui participera à la valorisation de Metz Métropole et de la commune d'Amanvillers et démontrera la volonté de Metz Métropole et de la commune d'Amanvillers de participer à la lutte contre le réchauffement climatique.

La création d'un réseau piétonnier serait l'occasion de satisfaire une exigence du PDU de Metz Métropole.



Exemple de cheminements doux pour déplacements doux

- Recommandation 2



La parcelle n°15 (en rouge sur la photo GEOPORTAIL) contribue à la trame verte locale (OAP n°3 – page 13). J’aurai préféré que la parcelle n°10 (en jaune sur la photo GEOPORTAIL) soit utilisée comme emplacement réservé pour éviter une dent creuse.

La dent creuse est un phénomène d’urbanisation que le projet de révision du PLU combat, il me semble peu opportun de recréer cette anomalie.

- Recommandation 3

Elle remplace la réserve n° 3 de mon précédent avis, car faire une réserve sur un aspect qui n’a pas impact sur le projet de révision du PLU ne me paraît pas judicieux.

Même si l’intitulé de l’OAP n° 5 prévoit une mise en œuvre dans un futur éloigné d’un réaménagement du centre-ville, ce projet n’a pas été compris par un certain nombre d’Amanvillois en particulier par les personnes directement impactées par cette restructuration.

Cette OAP n’a pas d’impact sur les règlements graphique et écrit du projet de révision du PLU mais comme la notion de calendarisation n’a pas été intégrée, cette OAP est incompatible avec la mise en place de zones Ap et N sur la majeure partie du périmètre de la commune car elle empêche le redéploiement des activités agricoles et le départ du centre-ville de la ferme dans le futur.

Il est souhaitable que l’on veuille sortir du cœur de ville les activités génératrices de nuisances mais encore faut-il que le zonage du plan du PLU révisé le permette et ce n’est pas le cas.

Il est donc judicieux d’avoir des discussions avec la profession agricole pour permettre une implantation garantissant le développement des activités agricoles dans une future révision.

Fait à METZ, le 26 février 2020

Pierre GAUTIER – Commissaire enquêteur

# **ANNEXES**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE STRASBOURG**

31 avenue de la Paix  
B.P. 51038  
67070 STRASBOURG Cedex  
Téléphone : 03.88.21.23.23  
Télécopie : 03.88.36.44.66

greffe.ta-strasbourg@juradm.fr  
Horaires 08h30 à 12h15 et 13h30 à 16h15

Strasbourg, le 11/02/2020

*Reçu le 14/02/20*

E19000131 / 67

Monsieur Pierre GAUTIER

19, rue Chanoine Morhain  
57070 METZ

Dossier n° : E19000131 / 67  
(à rappeler dans toutes correspondances)

**DEMANDE DE COMPLETER LES CONCLUSIONS AU COMMISSAIRE**

**Objet :** Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Amanvillers

Monsieur,

Aux termes de l'article R.123-20 du code de l'environnement : « *A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation. Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. (...) Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours.* ».

Le 3 février 2020, vous avez transmis au Tribunal Administratif votre rapport concernant l'enquête publique citée en objet.

A la lecture de celui-ci, il s'avère que vos conclusions sont insuffisamment motivées.

La motivation d'un avis suppose qu'à la seule lecture de celui-ci, **sans renvoi à d'autres parties du rapport**, le lecteur comprenne :

- ce qui a motivé le projet qui fait l'objet de l'enquête (*quel est l'objectif du projet ?*) ;
- en quoi le projet, tel qu'il est proposé à la consultation, permet d'atteindre cet objectif (*le projet est-il cohérent ?*) ;
- s'il existe des oppositions majeures ou des difficultés particulières et importantes concernant le projet ou sa mise en œuvre (*lesquelles, concrètement ? quelle est leur importance ?*) ;
- le cas échéant, si ces oppositions ou difficultés existent, en quoi elles justifient ou ne justifient pas un avis défavorable au projet (*pourquoi et dans quelle mesure les objections ou difficultés doivent-elles ou non être surmontées ?*) ;
- s'il y a des réserves, elles doivent être précises, justifiées (*pourquoi ces réserves, concrètement ?*) et doivent pouvoir être levées.

Je vous demande donc de bien vouloir compléter votre avis en ce sens, en précisant notamment quels sont les objectifs du PADD que vous évoquez, et en quoi la révision du PLU va dans le sens de ces objectifs, puisque vous émettez un avis favorable.

En application de l'article R. 123-20 du code de l'environnement, vous disposez d'un délai de 15 jours pour faire parvenir votre complément de conclusions.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à Strasbourg, le 11/02/2020

Pour le président du Tribunal,  
La première conseillère,



Anne Dulmet





**ANNEXE 04 – Relation entre les orientations 1 et 2 du PADD, la réglementation et les liens avec les OAP**

**Tableaux créés à partir des éléments du rapport de présentation.**

	<b>OFRIENTATION N°1 Demeurer un pôle attractif et attrayant pour la Métropole</b>	<b>Dispositions réglementaires</b>	<b>Lien(s) avec la / les OAP suivantes</b>
1	Maîtriser la croissance démographique et la consommation foncière	Suppression de vastes zones à urbaniser et définition d'une zone à bâtir au Champ d'Argent après déduction du potentiel de densification et de mutation des tissus urbains.	OAP n° 1 : « <i>Quartier d'habitat du Champ d'Argent et équipement public</i> »
2	Conserver et développer des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine	Définition de plusieurs secteurs non constructibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour constituer une trame verte locale : cœur d'îlot, espace public, verger participatif...	OAP n° 3 : « <i>Conserver des espaces verts et préserver le patrimoine bâti</i> ». OAP n° 6 : « <i>Travailler les qualités de vitrines des entrées de ville</i> ».
3	Maintenir les principales caractéristiques des tissus urbains	Préservation du cœur de bourg ancien et dissociation des zones urbaines selon la typologie des bâtiments et activités.	
4	Préserver les édifices patrimoniaux et les constructions anciennes	Protection d'un certain nombre de constructions au titre de l'Article L151-19 du Code de l'urbanisme.	OAP n° 3 : « <i>Conserver des espaces verts et préserver le patrimoine bâti</i> ».
5	Créer un bouclage entre la rue des Hallés et l'allée de Champréle	Bouclage imposé dans le cadre de l'OAP n°2.	OAP n° 2 : « <i>Offrir une transition paysagère fonctionnelle sur le secteur de la Rochelle</i> ».
6	Avoir une vision prospective de l'avenir urbain de la ville	Montrer l'ambition communale à long terme de poursuivre son développement urbain sur les secteurs de « <i>La Rochelle</i> » et des « <i>Hallés</i> » malgré un zonage non constructible dans le PLU.	OAP n° 5 : « <i>Envisager le réaménagement du cœur de ville à long terme</i> ».
7	Stopper l'étalement urbain linéaire	Suppression de la constructibilité rue du Haut-Jacques et rue des Hallés dans la continuité des voies.	

	<b>OFRIENTATION N°2 Etoffer l'offre d'équipements et faciliter les déplacements</b>	<b>Dispositions réglementaires</b>	<b>Lien(s) avec la / les OAP suivantes</b>
1	Implanter un city-stade à proximité des équipements sportifs	Création d'un secteur dédié à cet équipement de la zone à urbaniser du Champs d'Argent.	OAP n° 1 : « <i>Quartier d'habitat du Champ d'Argent et équipement public</i> ».
2	Accueillir une maison médicale en cœur de ville	Cession d'une parcelle communale, règlement adapté aux services de santé en cœur de ville.	
3	Pérenniser le groupe scolaire et le périscolaire	Secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif dans la zone UA du cœur de ville ancien.	
4	Améliorer l'offre de stationnement en centre-ville	Plusieurs emplacements réservés pour créer de nouvelles places de stationnement.	OAP n° 1 : « <i>Quartier d'habitat du Champ d'Argent et équipement public</i> ». OAP n° 4 : « <i>Adapter la zone d'activités de Montvaux à son environnement bâti</i> ».
5	Favoriser les déplacements doux	Protection des cheminements existants au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme pour s'assurer de leur pérennité sur le long terme. Création de deux emplacements réservés nécessaires à la réalisation de nouveaux cheminements, en particulier sur le secteur de la Rochelle.	OAP n° 2 : « <i>Offrir une transition paysagère fonctionnelle sur le secteur de la Rochelle</i> ».  OAP n° 3 : « <i>Conserver des espaces verts et préserver le patrimoine bâti</i> ».
6	Conserver les circuits de randonnées		
7	Maintenir les liaisons douces vers Châtel-Saint-Germain et Lessy.		

**ANNEXE 05 – Relation entre les orientations 3 et 4 du PADD, la réglementation et les liens avec les OAP**

	<b>OFRIENTATION N°3</b> Encadrer et favoriser les activités économiques et de services	<b>Dispositions réglementaires</b>	<b>Lien(s) avec la / les OAP suivantes</b>
1	Constituer un réseau de chaleur autour de la mairie	Adaptation du règlement du secteur d'équipement en cœur de ville à la création d'un réseau de chaleur	
2	Limiter les activités agricoles et industrielles en cœur de ville	Règlement n'autorisant pas les nouveaux bâtiments et les extensions pour les destinations agricoles et industrielles dans le cœur de ville.	OAP n° 5 : « <i>Envisager le réaménagement du cœur de ville à long terme</i> »
3	Autoriser la diversification de l'activité agricole	Règlement de la zone Agricole adapté aux possibilités de diversification de l'activité agricole.	
4	Matérialiser les activités militaires au sud	Présence d'un secteur non constructible au sein de la zone naturelle pour matérialiser l'endroit où il existe des activités militaires en cohérence avec le PLU de la commune voisine de Châtel-Saint-Germain.	
5	Conserver la zone d'activités de Montvau en adaptant ses limites	Création d'une OAP, adaptation des limites de la zone d'activités aux enjeux relevés dans le diagnostic.	OAP n° 4 : « <i>Adapter la zone d'activités de Montvau à son environnement bâti</i> ».
6	Favoriser la reconversion d'activités du secteur tertiaire	Opter pour un règlement qui n'autorise pas, à l'avenir, la destination d'entrepôts existante pour favoriser une reconversion vers une nouvelle destination.	OAP n° 6 : « <i>Travailler les qualités de vitrines des entrées de ville</i> ».
7	Pérenniser le développement des commerces et services	Définition de zones urbaines multifonctionnelles en cœur de ville et au niveau de la rue de Metz.	
8	Lutter contre la pollution des sols rue de Metz	Conditionner toute délivrance d'une autorisation d'urbanisme à la fourniture d'une attestation de prise en compte de la pollution des sols dans la conception du projet.	

	<b>OFRIENTATION N°4</b> Protéger le plateau agricole et la vallée de Montvau	<b>Dispositions réglementaires</b>	<b>Lien(s) avec la / les OAP suivantes</b>
1	Conserver les grandes continuités écologiques et les milieux naturels	Définition d'une zone naturelle non constructible sur l'ensemble des milieux à protéger avec une trame spécifique concernant la Trame Verte et Bleue.	
2	Préserver les milieux naturels humides à l'ouest du ban communal		
3	Protéger la ressource en eau potable	Périmètre rapproché non constructible et prise en compte de l'existence d'un site dont la pollution est avérée (BASOL) à l'intérieur du périmètre au niveau de la rue de Metz.	
4	Préserver les anciennes carrières	Mise en zone non constructible des anciens périmètres de carrières pour lesquels pas ou peu d'informations sur la nature des activités passées sont disponibles.	
5	Tenir compte de l'existence de risques naturels ou miniers	Définition d'une zone naturelle non constructible pour tenir compte des risques, en particulier au niveau de la phase II de : « <i>La Justice</i> ».	OAP n° 3 : « <i>Conserver des espaces verts et préserver le patrimoine bâti</i> ».
6	Éviter les ruissellements sur le secteur de la Rochelle	Création d'une OAP avec des plantations à réaliser et traduction au règlement.	OAP n° 2 : « <i>Offrir une transition paysagère fonctionnelle sur le secteur de la Rochelle</i> ».
7	Protéger le paysage ouvert du plateau agricole	Vaste secteur non constructible dans la zone Agricole pour tenir compte des paysages et des implantations historiques des sites d'exploitations.	