



Compte rendu

de conversation téléphonique
de rendez-vous
de visite
de réunion



Pôle Planification
Direction de l'Urbanisme Durable
Harmony Park – 11 boulevard de la Solidarité
BP 55025 – 57071 Metz Cedex 3
Tel : 03 87 50 15 90

Affaire : PLU ARS-SUR-MOSELLE

Date : 14 JANVIER 2019

Objet : Réunion d'examen conjoint PPA

Rédacteur C.CAMBET

Participant	Entité / Société	Mail	Présent	Excusé	Diffusion
Stéphane HISIGER	Chambre d'Agriculture	stephane.hisiger@moselle.chambagri.fr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Olivier MULLER	Préfecture	olivier.Muller@moselle.gouv.fr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Agnès SUZZI – Chargée de mission planification PLU	DDT	agnes.suzzi@moselle.gouv.fr	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jean-Daniel HEUZE – Chargé de mission Urbanisme	SCoTAM	jdheuze@metzmetropole.fr	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Monsieur le Président	Conseil Régional		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Emmanuelle WILHELM	Conseil Départemental	emmanuelle.wilhelm@moselle.fr	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Julien EHRENFELD	Chambre des Métiers	jehrenfeld@cma-moselle.fr	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Monsieur le Président	Chambre de Commerce		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
José LOUBEAU	INAO	j.loubeau@inao.gouv.fr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Anne PHILICZYK	PNRL	Anne.philipczyk@pnr-lorraine.com	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
M. le Directeur	CRPF	grandest@crpf.fr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Cyrille DANSA	Metz Métropole	cdensa@metzmetropole.fr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Bénédicte MICHEL	Metz Métropole	bmichel@metzmetropole.fr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Régis BROUSSE – Directeur Planification et ADS	Metz Métropole	rbrousse@metzmetropole.fr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Stéphane GERARD – Chef du service Planification	Metz Métropole	stgerard@metzmetropole.fr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Monsieur le Maire – Bruno VALDEVIT	Mairie d'ARS-SUR- MOSELLE	bruno.valdevit@metzmetropole.fr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Carine Djermoune – Technicienne service urbanisme	Mairie d'ARS-SUR- MOSELLE	urbanisme@ville-arssurmoselle.fr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Monsieur le Maire – Roland SIMON	Mairie de VAUX	mairievaux57@orange.fr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Patrick MATHION – Adjoint à l'urbanisme	Mairie de JOUY-AUX- ARCHES	secrétaire.mairie@jouy-aux-arches.fr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
M. le Maire – Michel TORLOTING	Mairie de GRAVELOTTE		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Me. le Maire	Mairie de REZONVILLE		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
M. le Maire	Mairie de GORZE		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
M. le Maire – Gilles SOULIER	Mairie d'ANCY-SUR- MOSELLE		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Amaury KRID - Urbaniste	AGURAM	akrid@aguram.org	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Baptiste MAERTEN - Urbaniste	AGURAM	bmaerten@aguram.org	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Camille CAMBET – Chargée de mission Planification	Metz-Métropole	ccambet@metzmetropole.fr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Toute remarque ou désaccord portant sur le contenu du présent compte-rendu devra être formulé dans les quinze (15) jours qui suivent sa diffusion. Passé ce délai, le compte rendu est réputé accepté par toutes les parties.

Ordre du jour : Réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (PPA) dans le cadre de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

PRESENTATION

Monsieur le Maire remercie les représentants des PPA et particulièrement les Maires des communes voisines pour leur participation à la réunion du jour.

L'AGURAM évoque au préalable, sur la base d'un PowerPoint, une présentation de la commune au travers des thématiques suivantes :

- **La situation communale**
- **La population communale et son évolution démographique**

- **La surface communale et la densité des zones bâties**
- **La surface agricole utile**
- **Les principales contraintes sur la commune**

Dans un second temps, Metz Métropole vient rappeler l'historique des procédures d'urbanisme et présente l'état d'avancement de la révision allégée ainsi que les prochaines étapes à venir.

De plus, un récapitulatif des modalités de concertation est effectué.

Il est également rappelé les trois points faisant l'objet de la révision allégée n°1 qui seront détaillés dans la troisième partie de la présentation par l'AGURAM.

L'AGURAM présente donc lesdits points de manière détaillée et les changements qu'ils apportent au PLU dans les OAP, le règlement écrit et graphique :

- **Point 1** : Assurer la qualité de l'aménagement d'un secteur programmé par le PLU pour le développement de l'habitat situé au nord du cœur de ville ancien au niveau des rues Jean-Moulin et de la Mine.
- **Point 2** : Corriger une erreur matérielle portant sur deux habitations situées en bas de la rue Jean-Moulin (parcelles n°307 et 311).
- **Point 3** : Corriger une erreur matérielle touchant le règlement graphique. Il s'agit de faire basculer en zone urbaine (UB), la parcelle n°385 actuellement classée en zone de réserve foncière à urbaniser (2AU).

OBSERVATIONS DES PPA

M. le Maire de VAUX

M. le Maire n'a pas de remarque sur le dossier de révision allégée du PLU.

M. le Maire interpelle l'INAO quant à l'approbation de la carte définissant le périmètre AOC et demande quand cela interviendra. En effet, les communes avaient été sollicitées pour apporter des précisions et des éléments d'information en 2017 mais depuis il n'y pas eu de retour et d'information sur ce travail.

L'INAO prend note de la remarque de M. le Maire de VAUX afin de se renseigner auprès du service concerné.

M. le Maire d'ARS-SUR-MOSELLE

M. le Maire se dit surpris de l'avis émis par les services de l'Etat. Le but est de diversifier l'offre de logement de la commune via le secteur d'OAP situé rue Jean Moulin et ainsi d'accueillir des ménages plus aisés pour qu'il y ait un certain équilibre à l'échelle de la commune.

M. le Maire explique ensuite que les procédures de PLU sont trop longues et trop lourdes, ce qui peut faire perdre des porteurs de projet. Les délais devraient évoluer pour être plus en phase avec les réalités opérationnelles.

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

L'INAO n'émet pas de réserve quant au fait que les piscines et abris de jardins (locaux techniques) puissent être autorisés.

Néanmoins pour lui, le zonage aurait dû évoluer vers du 1AU et non du Nj. En effet, l'INAO pense que le classement en Nj peut servir de jurisprudence pour pallier à la taille réduite des zones en AU dans les PLU nouvelle génération alors que ces zones auront un usage rattaché à de l'habitat.

L'AGURAM précise que cette bande Nj a été conservée pour faire la transition et bien différencier les espaces de jardins, où les abris d'entretien sont autorisés, des espaces de vergers/vignes situés plus en hauteur sur les coteaux. Dans cette dernière zone, la commune a émis le souhait de restreindre les constructions autorisées aux « *abris d'entretien dans la limite d'un seul par unité foncière sous réserve d'être lié à l'exploitation et la valorisation de vergers ou/et de vignes* » car elle a conscience que plusieurs constructions illégales se sont implantées dans le secteur. L'INAO indique avoir entendu les arguments de la commune et de l'AGURAM sur ce secteur et en fera part aux membres des services.

L'INAO demande ensuite si malgré la réalisation de ce secteur d'habitat, l'ensemble des parcelles à usage viticole situées aux arrières, sur le coteau, restera accessible. M. le Maire d'Ars-sur-Moselle lui répond par l'affirmative car il existe de nombreux sentiers permettant de les desservir. L'OAP prévoit en outre des connexions depuis le site projet vers ces cheminements existant en direction du coteau.

L'INAO conclut ses remarques en demandant si la partie basse de l'OAP concernant ce même secteur de logement permettra d'accueillir des maisons en second rideau et de réaliser de la densification. Les maisons étant proches du réseau viaire, cela laisse des fonds de parcelle d'une belle superficie. Il demande également si des piscines peuvent y être construites à l'instar de ce qui sera autorisée pour les parcelles du dessus dès l'approbation de cette procédure.

L'AGURAM précise que les piscines seront également autorisées pour ces parcelles, le PLU actuellement en vigueur l'autorise déjà. Concernant les possibilités de venir construire en second rideau, le règlement du PLU prescrit que, le positionnement des maisons se réalise soit à l'alignement soit en retrait de 6m depuis l'alignement des voies publiques et dans le seul secteur 1AUa, aucune maison ne peut s'implanter au-delà de 25m. Ainsi, pour l'heure il ne sera pas possible de densifier en fond de parcelle.

M. l'Adjoint à l'Urbanisme de JOUY-AUX-ARCHES

M. l'adjoint au Maire de Jouy-aux-Arches indique ne pas avoir de remarque sur le dossier. Il précise tout de même que sur sa commune des parcelles ayant un double classement U et Nj ont eu des difficultés pour réaliser des piscines et que ça n'a d'ailleurs jamais pu être possible ce qui est regrettable.

M. le Maire remercie les participants et lève la réunion.

Pièce accompagnant ▪ *support de présentation Powerpoint (via we transfer)*
le CR :

Relevé de décisions

Responsable	Action	Echéance
Metz	→ Diffusion du CR	→ 16 janvier 2019
Métropole	→ Diffusion du CR amendé par observations PPA	→ 30 janvier 2019