

Commune
d'**ARS-SUR-
MOSELLE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION ALLÉGÉE N°1

**Mémoire en réponse au
procès-verbal de synthèse
du commissaire enquêteur
et aux avis recueillis**

Metz, avril 2019

Par courriel en date du 26 mars 2019, vous avez sollicités Metz Métropole pour connaître le positionnement de la collectivité sur les avis formulés par certaines Personnes Publiques et Associées lors de l'enquête publique afférente à la révision allégée n°1 du PLU d'Ars-sur-Moselle qui s'est déroulée du 11 février au 13 mars 2019.

Vous trouverez ci-après une synthèse des avis formulés par l'ensemble des Personnes Publiques et Associées ainsi que les réponses apportées aux observations émises.

Pour le Président
Le Vice-Président délégué

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'HASSER', written over a set of horizontal lines.

Henri HASSER

ANALYSES ET REPONSES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1. Avis de Chambre d'Agriculture de la Moselle (CAM) :

Il est mentionné dans le courrier de la CAM que le dossier n'appelle pas de remarque particulière et émet donc un **avis favorable** sur le dossier.

2. Conseil Départemental de la Moselle (CD 57) :

Il est mentionné dans le courriel du CD 57 que les points faisant l'objet de **cette procédure n'appellent pas de remarque du Département**.

3. Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :

La CDPENAF a émis un avis défavorable sur le secteur Nj1 créer pour la modification du périmètre de l'OAP. Le motif en est le suivant : *"la construction de piscines et de locaux techniques associés sur le secteur Nj1 n'est pas compatible avec le maintien de son caractère naturel"*.

Réponse apportée par Metz Métropole

En lien avec la réponse en point 6 du présent document, l'indice Nj1 ici proposé permet de confirmer que l'intention de la Métropole et de la Commune reste bien de poser une exception très localisée dans le secteur Nj et non d'en faire un principe général d'aménagement. La topographie du milieu, la forme et la taille du parcellaire et la nature des sols ne sont pas similaires au reste de la zone Nj.

4. Préfecture de Moselle et services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) :

Il est soulevé dans l'avis formulé deux éléments :

1/ La révision alléguée d'Ars-sur-Moselle porte sur trois points d'évolution. M. le Préfet explique que *"l'objet unique pourrait consister en la réduction de la zone naturelle (passage Nj en 1AUa et en UB) soit une réduction de l'ordre de 0.10ha. Cette réduction ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables. (...) Enfin, concernant le passage de la zone à urbaniser 2AU en UB, s'agissant d'une erreur matérielle, une procédure de modification simplifiée peut répondre à cette évolution"*.

M. le Préfet propose donc la dissociation des trois points contenus dans la révision allégée en deux procédures : une révision allégée et une procédure de modification simplifiée.

2/ Le deuxième point soulevé dans l'avis de M. le Préfet concerne la création du sous-secteur Nj1. Il est mentionné que "la construction de piscines et de locaux techniques pouvant engendrer des modifications du terrain naturel peu compatible avec le caractère naturel du secteur". **M. le Préfet n'est pas favorable à cela.** Il précise suite à cet avis que "cette disposition serait de plus de nature à créer un précédent pour tous les secteurs Nj (environ 9,5ha)".

Réponse apportée par Metz Métropole

1/ En effet, un PLU fait l'objet d'une procédure de révision dite "allégée" lorsque la Commune envisage de :

- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Néanmoins, Metz Métropole considère ainsi que les dispositions précitées dans le code de l'Urbanisme n'interdisent en rien qu'une procédure de révision allégée puisse comporter plusieurs points ou sujets à traiter.

2/ En lien avec la réponse en point 6 du présent document, l'indice Nj1 ici proposé permet de confirmer que l'intention de la Métropole et de la Commune reste bien de poser une exception très localisée dans le secteur Nj et non d'en faire un principe général d'aménagement. La topographie du milieu, la forme et la taille du parcellaire et la nature des sols ne sont pas similaires au reste de la zone Nj.

5. Parc Naturel Régional de Lorraine (PNRL) :

Il est mentionné dans le courriel du PNRL qu'**il n'y aucune remarque particulière à formuler sur ce dossier.**

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

L'INAO a durant le mois d'enquête publique adressé un courrier en complément de sa présence et des propos tenus lors de la réunion d'examen conjoint.

L'INAO indique que les parcelles concernées par l'OAP, premier objet de la procédure de révision allégée du PLU, qui se situent au nord de la rue Jean Moulin (section 25) **sont des espaces non urbanisés qui ont été retenus pour appartenir à l'aire parcellaire délimitée de l'AOC Moselle.**

Il est ensuite mentionné dans le courrier que "dans la version approuvée, le PLU prévoit en OAP une zone 1AUa : le projet de de révision allégée vise en à modifier le contour à la marge afin d'optimiser la

voirie, d'homogénéiser la taille des parcelles et de faciliter l'implantation des constructions nouvelles. **L'INAO n'a pas d'objection sur ces ajustements à l'impact très limité.**

L'INAO précise qu'elle "exprime sa désapprobation, de même que lors de la réunion PPA du 14 janvier 2019 en ce qui concerne la création d'un secteur Nj1 au sein du secteur Nj actuellement en vigueur dans le PLU approuvé , afin d'y autoriser les constructions de piscines et des locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement, interdites en zone Nj où seuls les abris de jardin sont autorisés dans la limite d'un seul par unité foncière. L'institut, souligne qu'elle ne se prononce pas sur l'opportunité d'autoriser ou non des piscines dans l'emprise du secteur Nj1 projeté, au vu du faible impact foncier.

Or, la création d'un secteur Nj1 conduirait au contraire en un traitement différencié pour les constructions nouvelles du secteur AUa, par rapport à l'existant des constructions (UB) qui ne bénéficient pas des mêmes possibilités de construction de piscines et locaux techniques en secteur Nj. Il est ainsi à craindre qu'au titre de l'équité des riverains, il soit à terme élargi au secteur Nj ces mêmes possibilités de construction.

L'INAO estime que ces principes évoqués précédemment sont contraire à la vocation agricole et viticole que met en avant l'AOC et favorise une "artificialisation plus forte de l'espace".

L'institut indique ensuite que la construction de piscine n'est pas pertinente pour favoriser une transition vers l'espace agricole et naturel "comme le prévoit le PADD : qu'il s'agisse d'intégration paysagère ou de contraintes de cohabitation en particulier lorsqu'il est question de production viticole".

L'INAO fini son courrier en amenant un proposition d'évolution du projet :

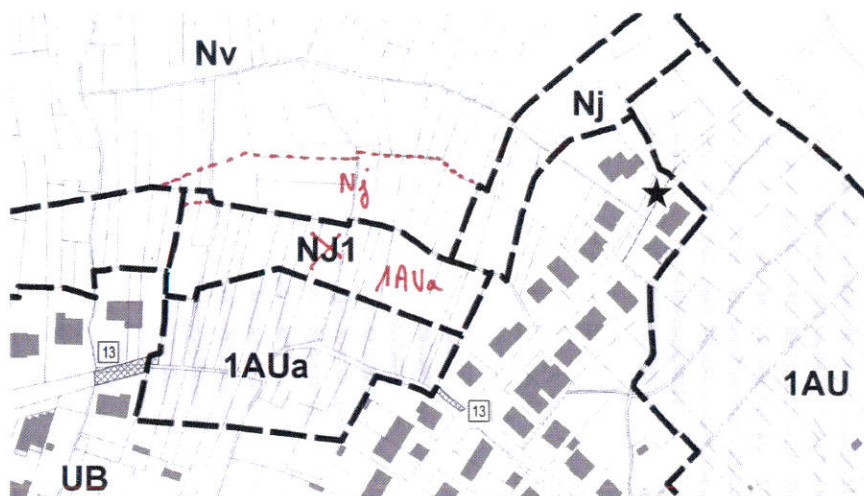
"plutôt que la création d'un nouveau secteur Nj1 se substituant au secteur Nj existant, une extension vers le nord du secteur 1AUa sur une emprise visant à permettre la construction des piscines et annexes, conformément au souhait de la commune s'il en est, en adaptant si nécessaire l'OAP, de sorte à maintenir entre le secteur 1AUa et la zone agricole une bande Nj cohérente, au sein de laquelle les mêmes règles de construction seront applicables pour tous et maintenues très limitées, de sorte à garantir la vocation d'espace de transition prévue par le PADD."

Réponse apportée par Metz Métropole :

Depuis la procédure de révision générale du PLU d'Ars-sur-Moselle, et maintenant de la Révision Allégée, la Commune et la Métropole ont anticipé et tenu compte des remarques et évolutions liées au périmètre viticole et AOC. En effet, la Commune a, par anticipation, protégé des secteurs alors que le périmètre n'est pas encore effectif et opposable.

Il est d'ailleurs à souligner que ce secteur d'OAP est existant depuis l'approbation du PLU en 2017. L'avis de l'INAO en date du 8 février 2017 stipule que "les projets d'extension urbaine ne concernent que de manière très limitée les parcelles retenues dans le projet de délimitation AOC".

La proposition évoquée par l'INAO est représentée par le schéma ci-dessous et permettrait également de répondre favorablement à la remarque de M. le Préfet. Néanmoins, Cette proposition aurait pour effet de grever une partie du périmètre AOC, matérialisé par le zonage Nv dans le PLU, afin de "recréer" le cordon NJ qui de fait aura un règlement plus permissif qu'en Nv. Cette proposition consomme donc plus de foncier que la solution retenue dans la présente évolution.



Ainsi, afin de mesurer l'impact sur le milieu naturel et les paysages, la Métropole souhaite conserver sa proposition de zonage et le règlement associée de la zone NJ1 en garantissant que seul ce secteur sera ouvert à l'installation de piscines et ce, pour tout fond de parcelle inclus dans une zone Nj.

7. Chambres de Métiers et de l'Artisanat de Moselle (CMA) :

La CMA indique dans son courrier ne pas avoir d'observations particulières après avoir étudiés les éléments du dossier.

8. Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) :

La MRAe a recommandé de faire figurer le résultat des relevés de terrain effectués sur les secteurs concernés par la présente révision allégée.

Réponse apportée par Metz Métropole :

Ars-sur-Moselle accueillant de nombreux espaces à enjeux, la Commune est soumise de fait à une évaluation environnementale (EE). Celle-ci a été complétée lors de la procédure de révision allégée. L'OAP 5 qui est déjà présente dans le PLU actuellement en vigueur, et qui est mentionnée dans l'EE de 2017, connaît une évolution mineure de son périmètre. La mise à jour apportée à l'EE est notamment présente en page 62 de la notice de présentation.

9. Examen conjoint de la procédure avec les personnes publiques associées (PPA) :

1/ M. le Maire de Vaux :

M. le Maire n'a aucune remarque sur le dossier de révision allégée.

2/ M. le Maire d'Ars-sur-Moselle :

M. le Maire souhaite diversifier l'offre de logement de la Commune via le secteur d'OAP situé rue Jean Moulin et ainsi accueillir des ménages plus aisés pour qu'il y ait un certain équilibre au niveau de la Commune. C'est ce qui est inscrit dans le PADD du PLU. Le PLH de Metz Métropole encourage la diversification du parc en logement de la Métropole et à répondre à l'ensemble des besoins des habitants des communes.

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

L'INAO soulève trois remarques sur le dossier de révision allégée lors de cette réunion :

- L'INAO n'émet pas de réserve quant au fait que les piscines et abris de jardins (locaux techniques) puissent être autorisés. **Néanmoins, le zonage aurait du évoluer vers du 1AU et non du Nj.** L'INAO pense que le classement en Nj peut servir de jurisprudence pour pallier à la taille réduite des zones AU dans les PLU nouvelle génération alors que ces zones auront un usage rattaché à de l'habitat.
- Il a ensuite été demandé si malgré la réalisation de ce secteur d'habitat, l'ensemble des parcelles à usage viticole situées aux arrières, sur le coteau, restera accessible.
- L'INAO fait une dernière remarque en demandant si la partie basse de l'OAP concernant ce même secteur de la révision allégée permettra d'accueillir des maisons en second rideau et de réaliser de la densification et 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.

Réponses apportées aux remarques de l'INAO lors de la réunion d'examen conjoint(14/01/2019)

Concernant le premier point, il est précisé que la 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.

Concernant le deuxième point, l'urbanisation de ce secteur n'empêchera pas l'accès aux vergers et parcelles viticoles sur les coteaux, puisque l'OAP prévoit en outre des connexions depuis le site de projet vers les cheminements existants en direction du coteau.

En réponse à la troisième remarque, il est précisé que les piscines seront aussi autorisées pour ces parcelles, le PLU actuellement en vigueur l'autorisant déjà. Concernant les possibilités de construire en second rideau, le règlement du PLU prescrit que, le positionnement des maisons se réalise soit à l'alignement, soit en retrait de 6 m depuis l'alignement des voies publiques. De plus, 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.

Réponse complétée par Metz Métropole lors du Mémoire en réponse

L'indice Nj1 ici proposé permet de confirmer que l'intention de la Métropole et de la Commune reste bien de poser une exception très localisée dans le secteur Nj et non d'en faire un principe général d'aménagement. La topographie du milieu, la forme et la taille du parcellaire et la nature des sols ne sont pas similaires au reste de la zone Nj.

Par ailleurs, à la lecture du courriel du Parc Naturel Régional, ce dernier n'a fait aucune mention de l'impact possible sur le milieu. Cela permet raisonnablement d'en conclure, à l'intar de la Commune d'Ars-sur-Moselle et de Metz Métropole, que l'impact projeté reste extrêmement limité au regard des 6 piscines potentielles que le site pourra accueillir.

4/ M. l'Adjoint à l'Urbanisme de la Ville de Jouy-aux-Arches

M. l'Adjoint au Maire de Jouy-aux-Arches indique ne pas avoir de remarques 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, ce qui est regrettable.

