

Commune de
GRAVELOTTE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION

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

Metz, 31 août 2020

Par procès verbal de synthèse en date du 20 août 2020, vous avez sollicité Metz Métropole pour connaître le positionnement de la collectivité sur vos questions et sur les avis formulés par le public lors de l'enquête publique afférente à l'élaboration générale du PLU de Gravelotte qui s'est déroulée du 15 juillet au 15 août 2020.

Vous trouverez ci-après les réponses apportées à vos questions, une synthèse des avis formulés par l'ensemble des Personnes Publiques et Associées ainsi que les réponses apportées aux observations émises. Ce travail a également été réalisé pour les observations du public.

Pour le Président
Le Vice-Président délégué

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

Henri HASSER

SOMMAIRE

- Réponses aux questions du commissaire enquêteur page 3
- Analyses et reponses aux observations des personnes publiques associées page 7
- Analyses et reponses aux observations emises par la MRAe page 23
- Analyses et reponses aux observations emises par le public page 29

REPONSES AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Q1.

Observation de Mr BAUER :

"Disposez-vous d'informations concrètes sur le programme immobilier envisagé ?"

Réponse apportée par Metz Métropole

Les remarques soulevées par cet administré relèvent de l'instruction du droit des sols et non du projet de PLU. L'administré peut cependant prendre attache auprès des services instructeurs de Metz Métropole afin de prendre tous les renseignements qui lui seraient utiles. Il lui est également possible de demander un rendez-vous afin d'être reçu.

A ce jour, un Permis d'Aménager (PA) a été délivré sur cette zone. L'incohérence d'emprise au sol du lot dédié à la réalisation d'un immeuble collectif avec l'emprise du futur jardin public ne présente à ce stade pas d'incompatibilité.

Par ailleurs, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation matérialise un principe d'aménagement qui ne fige pas précisément chacune des zones qu'elle contient.

Q2.

Observation de Mr BAUER :

"Pouvez-vous apporter des éléments de réponses concernant la répartition de la taxe d'aménagement concernant Mr BAUER ?"

Réponse apportée par Metz Métropole

Les remarques soulevées par cet administré relèvent de l'instruction du droit des sols et non du projet de PLU.

Une délibération en date du 30 octobre 2017 a été prise pour fixer le taux de base et les taux majorés de la Taxe d'Aménagement (TA) sur l'ensemble du territoire de Metz Métropole (document présent en annexes de ce mémoire). Gravelotte fait partie des communes ayant une TA majorée. Le taux mentionné dans la délibération pour Gravelotte est bien de 8% en ce qui concerne le secteur lotissement Clos Saint Antoine. La TA majorée a été mise en place en raison de la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions.

Q3.

Le Commissaire enquêteur demande que Metz Métropole et la Commune prennent position sur **les demandes orales suivantes formulées par les consorts NAUT et appuyé par un courrier annexé au registre d'enquête présent à Gravelotte :**

"1/ En premier, il souhaite permettre la réhabilitation éventuelle du centre équestre. Suite à la crise économique dû au Covid-19, il doute de l'avenir et il souhaite avoir la possibilité de réorienter son activité , le cas échéant. Le projet reste toutefois à définir (réparation mécanique ?, hôtellerie-restauration ?).

2/ Il souhaite rendre constructible la parcelle n°297 d'environ 60 ares pour réaliser un projet immobilier. L'accès à ce terrain peut être réalisé par l'impasse du ruisseau.

3/ Il souhaite permettre la construction de plusieurs garages destinés à être loué aux résidents de l'immeuble collectif sur une parcelle classé Nj afin d'améliorer le stationnement de l'impasse du ruisseau.

En second lieu, M. NAUT Pierre a évoqué un arrangement avec HAGANIS concernant les entretiens du réseau d'assainissement et la nécessité de traverser sa propriété privée. Il souhaite négocier un arrangement pour normaliser la situation. "

Réponse apportée par Metz Métropole

1/ le centre équestre est situé en zone Agricole, à cet endroit, tout changement de destination de bâtiments existants doit être précisément visé dans le PLU pour pouvoir être mené à bien. Pour ce faire, un projet spécifique doit être identifié pour le bâtiment, ce qui ne semble pas être le cas à ce stade. Ainsi, si ce projet est amené à être défini à l'avenir il pourra, éventuellement, être visé dans le document d'urbanisme lors d'une procédure d'évolution de celui-ci. Par ailleurs, il est ici rappelé que le règlement de la zone A autorise l'extension ou la transformation de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU dès lors qu'il s'agit d'activités complémentaires à l'activité agricole (restauration et hébergement en matière de tourisme rural) dans la mesure où cela ne compromet pas le caractère de la zone.

2/ Il est mentionné page 55 du rapport de présentation les raisons pour lesquelles le terrain ici n'a pas été visé pour y développer le tissu urbain de Gravelotte, la collectivité ayant visé d'autres secteurs pour ce faire. En effet, *"ce site ne répond pas à la stratégie d'aménagement du bourg, définie dans le PADD, qui consiste à déployer de nouveaux tissus bâtis en accroche avec ses centralités et ses axes structurants, et non pas en confortant des systèmes d'impasses s'éloignant progressivement du cœur de bourg et de ses lieux de vie. De plus ce secteur a été classé en zone naturelle, et non pas en zone urbaine, puisqu'il s'inscrit en épaisseur d'espaces de jardins constituant une frange paysagère à cet endroit, et en raison de l'absence de réseaux suffisants aux abords immédiats de l'espace concerné. Par ailleurs, cette impasse, qui constitue une voie privée, appartenant à la copropriété de l'immeuble qu'elle dessert, apparaît sous dimensionnée pour un futur développement, et est l'objet de problèmes de stationnement quotidiens.*

3/ Afin de permettre la construction de garages envisagés par M. NAUT pour palier au problème de stationnement que rencontre l'immeuble collectif présent sur l'emprise voisine, cette parcelle sera classée en UB dans le PLU qui sera approuvé.

Concernant la dernière demande de l'administré, Metz Métropole et la commune prennent note de la démarche que Mr NAUT souhaite entreprendre auprès d'HAGANIS. Cependant, ce n'est pas au PLU de Gravelotte d'apporter des éléments à ce sujet.

Q4.

Remarques de M. BAUCHAT : Le Commissaire enquêteur demande que Metz Métropole et la Commune prennent position sur ses remarques.

Réponse apportée par Metz Métropole

Voir réponse apportée par Metz Métropole dans la suite du document.

Q4.

Remarques orales formulées sur l'emplacement réservé n°2 :

"Les propriétaires ont affirmé le caractère de jouissance privative exclusive de ce chemin en installant une barrière et un panneau "propriété privée". Ce projet faisant parti du PLU de Gravelotte reçoit une opposition ferme des propriétaires.

Est-ce que la commune de Gravelotte (ou Metz Métropole) a envisagé de créer l'accès vers la vallée de la Mance depuis la Petite Rue (en continuité d'une rue existante) ou depuis la zone d'équipements publics en prolongement de la zone 1AUe prévue ? Ces deux alternatives permettent une économie d'environ 100 mètres linéaires tout en répondant aux objectifs visés (voir carte ci-après)."

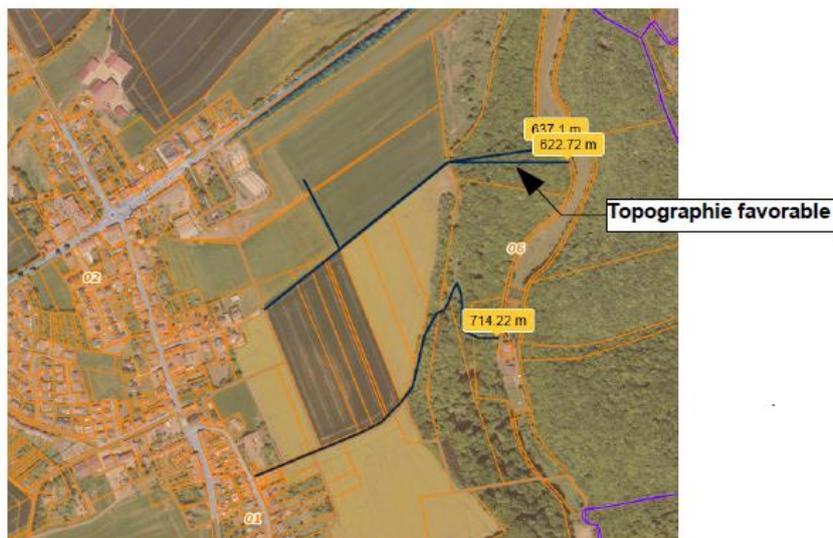


Illustration 6: vue aérienne de Gravelotte (source : geoportail.fr)

Réponse apportée par Metz Métropole

Le choix de positionner l'emplacement réservé n°2 repose notamment sur le fait que ce cheminement existe à ce jour et qu'il permet de se rendre et de découvrir l'Espace Naturel Sensible (ENS) de la Vallée de la Mance. Par ailleurs, l'usage et la sécurisation du chemin projetée par la commune, si les propriétaires souhaitent le vendre, permettra d'éviter de consommer des terres agricoles puisque à ce jour l'emprise du cheminement existe déjà, contrairement à l'alternative proposée qui signifierait une consommation et une recomposition de parcelles agricoles.

Page 102 du Rapport de Présentation, il est expliqué précisément l'objectif de ce cheminement : *"L'objectif est ici d'aménager et de sécuriser un chemin allant du village, depuis la rue du Château*

d'eau, jusqu'à la Vallée de la Mance et donc jusqu'à l'Espace naturel sensible « Genivaux – Moulin de la Mance ».

Cet emplacement a été positionné à la suite d'une reconnaissance sur le terrain d'un chemin aujourd'hui praticable à travers les boisements de la vallée ; le tracé de ce chemin devra certainement être adapté par un travail d'identification du tracé plus précis au moment de son acquisition.

L'emplacement réservé ne se poursuit pas au niveau du fond de vallée de la Mance, l'ouverture au public de ce chemin pourrait s'effectuer par voie de négociation avec le SIEGVO (Syndicat intercommunal des Eaux de Gravelotte et de la Vallée de l'Orne), propriétaire du chemin."

ANALYSES ET REPONSES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1. Avis de la commune de Vaux :

Monsieur le chargé de mission du pôle planification de Metz Métropole,
Ayant assisté à plusieurs réunions de travail et ayant consulté le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gravelotte, j'émet un avis favorable au projet du PLU de Gravelotte.
Bien cordialement
Roland SIMON
Maire de la Commune de Vaux

Réponse apportée par Metz Métropole

Cet avis ne demande pas de réponse de la part de Metz Métropole.

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

Nous remarquons avec satisfaction que plusieurs éléments de ce projet visent à préserver et développer les structures et activités agricoles présentes sur le territoire de la commune.

Néanmoins plusieurs points de votre projet méritent modifications :

Au niveau du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- 1 Afin de préserver les conditions de travail des entreprises agricoles exerçant sur le ban communal, nous vous demandons de rajouter la phrase suivante : « les conditions de circulation des engins agricoles et la desserte des îlots culturels doivent être analysées et préservées lors des opérations d'aménagement ». En effet, certains projets peuvent impacter des voies de circulations agricoles. Celles-ci doivent impérativement être rétablies en concertation avec les exploitants agricoles locaux.
- 2 La valorisation de la mobilité douce doit impérativement se réaliser en concertation avec la profession agricole. En ce sens, nous vous demandons de rajouter la phrase suivante « les liaisons douces impactant les espaces agricoles doivent impérativement être réalisées en concertation avec les exploitants agricoles locaux et les Organisations Professionnelles Agricoles. En effet, il est important de ne pas générer de conflits d'usage dans les espaces agricoles qui sont avant d'être des espaces récréatifs des espaces supports de production.
- 3 Nous vous demandons, conformément aux prescriptions du SCOTAM, de définir « l'espace agricole majeur » de la commune.

Au niveau du règlement écrit :

- 4 Dans les dispositions générales du règlement, nous vous demandons de préciser que l'édification de clôtures agricoles n'est pas soumise à autorisation et d'indiquer que la marge de recul de 75 mètres pour les voies à grande circulation ne s'applique pas aux bâtiments et installations agricoles.
 - 5 Dans le règlement de la zone Agricole au niveau de l'article A1, nous demandons d'autoriser sous conditions dans la destination « Commerces et activités de services » la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique ».
 - 6 Dans le règlement de la zone Agricole au niveau de l'article A2.2, nous demandons de rajouter les paragraphes suivants :
 - « Les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées sous condition de respecter la réglementation en termes d'éloignement vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers ».
 - « Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique sous condition d'être liées à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole et qu'elles se situent à proximité d'un bâtiment agricole, ou d'un ensemble de bâtiments agricoles, existants à la date d'approbation du présent PLU ».
 - 7 D'un point de vue plus général, dans le cadre des travaux liés aux futures opérations d'aménagement prévus sur la commune, nous vous demandons de vous assurer que les chemins de desserte agricole soient préservés ou recréés, que les réseaux de drainage, les clôtures et les points d'eau susceptibles d'être perturbés soient rétablis dans leur bon fonctionnement et que les exploitants et propriétaires des parcelles concernées par d'éventuels dommages aux cultures soient indemnisés conformément à la réglementation en vigueur. Parallèlement nous vous demandons de bien vouloir faire le nécessaire afin que les exploitants impactés par le projet et par les futures emprises foncières liées aux différents aménagements puissent bénéficier de surfaces de compensation.
- En vertu de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que notre compagnie émet, sous ces réserves, un avis favorable sur ce dossier.

Réponse apportée par Metz Métropole

1/ Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **1** : La proposition de la CAM peut trouver sa place dans le rapport de présentation, au sein des justifications des OAP dans la partie "*principes généraux applicables aux nouvelles opérations*" afin d'apporter cette précision dès lors qu'un projet fera l'objet d'une procédure

d'instruction d'urbanisme. Cette précision pourra plus particulièrement être incorporée au paragraphe "accessibilité et desserte des zones".

- **2** : Comme tout PADD de PLU, le PADD de Gravelotte exprime son projet de territoire. Il expose les orientations d'aménagement et de développement du territoire, définies par la collectivité, et déclinées dans les pièces opposables du PLU. De ce fait, une telle phrase ne peut pas trouver sa place au sein du PADD, car son contenu ne relève pas du champ d'application du PLU, mais d'une pratique de gouvernance dans la mise en œuvre opérationnelle de projets d'aménagement.
- **3** : Dans son avis, le syndicat mixte du SCOTAM « constate que le PLU de Gravelotte identifie, dans son PADD, l'espace agricole majeur, tel que le prévoit le SCOTAM, afin de préserver sur le long terme la vocation agricole de ces terrains ».

De fait, il est identifié à l'objectif 3.5 du PADD et les espaces visés par l'aplat jaune, correspondant à la légende « Protéger et valoriser la vocation agricole des exploitations et des espaces concernés » dans le schéma spatialisant l'orientation n°3, la grande majorité est classée en zone agricole au règlement graphique, hormis quelques parcelles classées en zone N pour des raisons d'ordre paysager et écologique telles que justifiées au sein du rapport de présentation.

2/ Règlement écrit :

- **4** : Ces remarques seront prises en considération dans le projet de PLU qui sera approuvé.
- **5** : Cette remarque ne peut pas être prise en compte car elle nécessiterait de définir un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL). Cela n'est plus possible à ce stade de la procédure et ce besoin n'a pas été identifié au cours de l'élaboration du PADD de Gravelotte.
- **6** : Concernant cette remarque, le point sur les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées sera pris en compte dans le projet de PLU qui sera approuvé.
- **7** : Ces demandes ne relèvent pas à proprement parler du PLU. De plus, tant que les propriétaires ne seront pas vendeurs, aucun aménagement ne pourra être réalisé et ne pourra donc impacter les exploitations et terrains visés par ces aménagements projetés.

3. Avis du Pôle Mobilité-Transport de Metz Métropole :

L'examen du PLU arrêté de la commune de Gravelotte appelle une observation concernant la compatibilité du PLU de Gravelotte avec le SCoTAM. En effet, le SCoTAM identifie Gravelotte comme commune susceptible d'accueillir des aires de covoiturage. Or cet élément n'apparaît pas dans le PLU de Gravelotte.

N'ayant pas identifié de demande importante en matière de parking de covoiturage sur la commune, il conviendrait peut-être de travailler sur la mutualisation d'équipements existants comme le parking du musée de la guerre de 1870 pour éviter d'imperméabiliser des surfaces supplémentaires.

Réponse apportée par Metz Métropole

La mutualisation du parking du musée de la guerre a en effet été proposée dans le PLU en lien avec l'OAP n°2 visant à accueillir le nouveau centre socio-culturel de la commune et ce afin de limiter la

consommation foncière et l'imperméabilisation de nouvelles surfaces pour réaliser dans son intégralité un parking qui serait propre à ce nouvel équipement. Par ailleurs, ce bâtiment pourrait permettre l'accueil de groupe scolaire lors des visites du Musée (prise de repas) ce qui n'est aujourd'hui pas possible.

Le PLU ne prévoit pas en tant que telles des emprises foncières dédiés à une aire locale de covoiturage. Toutefois, le diagnostic du PLU a mis en exergue des problématiques de stationnement aux abords de la place, un Emplacement Réservé (ER n°5) a été créé pour remédier à cette situation. La place et ses abords pourront évoluer plus globalement dans une logique de projet d'ensemble prévu à travers l'objectif 2.2 du PADD. Des solutions de stationnement pourront se réorganiser dans une approche multiusage (résidentiel, équipements, covoiturage).

Par ailleurs, suite à l'enquête publique et plus particulièrement à une remarque du SCOTAM portant sur le Plan de Déplacement Urbain (PDU), l'aire de covoiturage de Gravelotte a été ajoutée au Schéma Directeur des Aires de Covoiturages du PDU approuvé.

4. Avis du Conseil Départemental de la Moselle (CD57) :

Le Conseil Départemental a émis un avis assorti d'une réserve et de plusieurs observations.

1. RESERVES

CULTURE

- 1 - **Mutualisation parking musée départemental – OAP n°2** : le projet de PLU prévoit la construction d'une salle socio-culturelle, avec mutualisation du parking du musée départemental et accès viaire et piéton à partir dudit parking.

Par courrier du 14 novembre 2018, un avis défavorable à cette mutualisation a été adressé à la commune de GRAVELOTTE, en raison du manque de formalisation du projet. Celui-ci ne permettait pas d'estimer les besoins générés par la salle polyvalente et donc les modalités de fonctionnement de ces deux équipements si le stationnement venait à être mutualisé.

Le projet de PLU arrêté ne répond pas à la préoccupation d'assurer en priorité le stationnement des visiteurs du musée. En effet, les ouvertures du musée le week-end entraînent une utilisation de toutes les places du parking. Le nombre de places de stationnement prévues devant la salle socio-culturelle (20 places au maximum) est trop restreint au vu de la destination de cet équipement.

2. OBSERVATIONS

DOMAINE PUBLIC ROUTIER DEPARTEMENTAL

Règlement graphique :

- 2 - **Zones 1AUE, A et N** : la zone 1AUE étant située hors agglomération sur la RD603, il est demandé que le règlement intègre les prescriptions suivantes :
- La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

- 3 - **Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les RD**, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Pour les zones A et N, il est demandé que ce second point soit également intégré au règlement (accès admissibles).

- 4 - **Par ailleurs, le secteur Nj à l'arrière des maisons de la rue du château d'eau englobe en partie le domaine public routier départemental (RD11)**. Il serait plus cohérent de l'en sortir. Ce secteur jouxtant la RD11 étant hors agglomération, il est demandé qu'un recul minimal de 10 mètres compté depuis l'alignement de la RD soit prévu pour les constructions admises.

- 5 - **Les zones A et N sont concernées par la zone non aedificandi de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des RD603 et 903, hors parties actuellement urbanisées,**

indépendamment du zonage du PLU. Le règlement écrit ne fait pas état de ce recul graphique spécifique.

- 6 - **Chemin à créer au Nord de la RD603, entre Gravelotte et Rozérieulles** : ce cheminement devra être prévu sur la butte, au-delà des boisements, de sorte à garantir la sécurité des piétons et cyclistes.

ENVIRONNEMENT

- 7 - **Rapport de présentation** : en matière d'assainissement, la commune a transféré la compétence à METZ METROPOLE, dont la Régie HAGANIS est la régie opérationnelle. Les effluents de la commune sont traités à la station d'épuration de type " boues activées " de METZ qui a été mise en service en 1975 (extension en 1995). Cet ouvrage a une capacité de traitement de 340 000 EH pour une population raccordée de 223 000 habitants et 42 000 EH de pollution industrielle. L'épuration est d'excellente qualité et conforme aux exigences réglementaires.

- 8 - **Règlements graphique – ENS Génivaux Moulin de la Mance** : le projet de PLU arrêté classe l'ENS en zone N et en secteur Nh (zone humide), avec des prescriptions de protection associées. Des trames graphiques correspondant à la trame bleue pour le secteur Nh et à la trame verte forestière pour la zone N viennent compléter les prescriptions réglementaires.

L'ENS étant géré en partie par le CENL, il est demandé de classer tout l'ENS en secteur Nh, ce classement assurant d'une part, une meilleure visibilité de l'étendue de cet ENS zone humide, et d'autre part, permettant au CENL, si nécessaire et avec l'accord du propriétaire, d'enclencher des démarches de restauration du milieu ou des continuités écologiques.

SOCIAL

- 9 - **PADD - Orientation 1.5 « Diversifier l'offre d'habitat »** (composer une nouvelle offre de logements, tant du point de vue des typologies que des publics ciblés dont les seniors). Dans ce cadre, dans son schéma de l'autonomie 2018-2022 en faveur des Mosellans âgés ou en situation de handicap, le Département de la Moselle a fait le choix de privilégier le parcours de vie des Mosellans en rendant plus effective la notion de « parcours résidentiel » : le développement des solutions intermédiaires entre le domicile et l'établissement sera soutenu pour promouvoir une offre diversifiée et adaptée aux besoins d'accompagnement, notamment par le soutien au développement de formules d'habitat inclusif relevant du droit commun, avec des offres de services adaptées (habitats intergénérationnels, colocations, « papy loft », Résidences services...).

Réponses apportées par Metz Métropole

1/ Des précisions quant à la capacité prévisionnelle de l'équipement prévu ont été données en amont de ce courrier suite aux demandes formulées lors des réunions PPA. L'OAP ne précise pas la capacité de l'équipement car ce n'est pas sa vocation à ce stade. Elle pose les limites et les conditions

d'aménagement de la zone 1AUE. Ainsi, le projet d'équipement et sa capacité d'accueil devront nécessairement, pour se réaliser, se situer à l'équilibre d'une artificialisation limitée, fixée par le PLU, et des conditions de mutualisation et d'accès fixées par le Département de Moselle.

Par ailleurs, l'objectif de ce positionnement est de réduire la consommation foncière pour ce nouvel équipement notamment pour ce qui est du stationnement en l'adossant au parking du Musée.

Un accès indépendant serait difficilement aménageable du fait que l'on soit hors agglomération et que le terrain présente une certaine déclivité. De plus, prévoir un parking de grande ampleur aux côtés d'un parking existant ferait tout son sens à l'implantation de cet équipement.

2/ Cette remarque sera prise en considération dans le PLU qui sera approuvé.

3/ Les accès sont admis le long des RD pour les zones A et N, aussi les remarques du Conseil Départemental seront prises en compte dans le règlement écrit de ces zones au sein des articles 8 (page 47 et 52) :

- *"ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation"*

4/ Le zonage Nj sera revu au niveau de la rue du château d'eau, les remarques du Département seront prises en compte.

5/ Cette information apparaît déjà au règlement écrit, au sein des dispositions générales dans la partie décrivant le fonctionnement général du règlement (page 7).

6/ Le positionnement du cheminement ne sera pas revu dans le projet de PLU qui sera approuvé. Néanmoins, celui-ci fera l'objet d'aménagements adaptés visant à une sécurisation optimale des personnes qui l'emprunteront (glissières...).

7/ Cette remarque sera prise en considération dans le projet de PLU qui sera approuvé.

8/ L'ENS Génivaux Moulin de la Mance sera classé en secteur Nh en raison de son caractère humide et de sa gestion partielle par le CENL comme le demande le Département de Moselle.

9/ Cette information n'a pas vocation à apparaître au sein du PADD qui exprime le projet de territoire de Gravelotte acté par la collectivité.

5. Avis de l'Etat :

Le rapport de présentation

- 1 Depuis le 26 août 2019, la carte de l'aléa retrait gonflement des sols argileux publiée sur Géorisques a été remplacée par la carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux. Ainsi, sur l'ancienne carte, pour la commune de Gravelotte, l'aléa pour ce risque était faible. Avec les nouvelles connaissances, il s'agit d'un risque moyen. Il convient de modifier le rapport de présentation dans ce sens.
- 2 Il sera fait mention dans le rapport de présentation de l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français et qui a classé la commune de Gravelotte en zone 1, zone à potentiel radon faible.

Le règlement

- 3 Conformément à l'article L111-7 du code l'urbanisme, il conviendra de ne pas appliquer l'interdiction, dans la marge de recul de 75 mètres par rapport aux RD 603 et RD903, aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public, aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier, et à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes (pour celles autorisées).
- 4 L'aléa retrait-gonflement des argiles est présenté au sein des dispositions générales dans le règlement (page 16). Cependant, il s'agira de mettre à jour le niveau de l'aléa et d'indiquer que le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Écologie permet de prévenir les désordres structurels dans l'habitat individuel (guide annexé au PLU). Pour information, une nouvelle réglementation émanant de la loi ELAN est en cours de rédaction. Elle définira des dispositions constructives pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements et s'appliquera dans les zones de susceptibilité moyenne et forte de la carte actualisée par le BRGM sur la base de l'évolution des connaissances en la matière, dont les données de sinistralité géolocalisées.
- 5 Il sera fait mention dans les dispositions générales que, conformément à l'article D.1333-32 et suivants du code de la santé publique, les catégories d'immeubles concernés par l'obligation de mesurage de l'activité volumique en radon suivie d'éventuelles mesures de réduction de l'exposition au radon sont, en zones 1 et 2, les établissements d'enseignement y compris les bâtiments d'internat, les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans, les établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux avec capacité d'hébergement, les établissements thermaux et les établissements pénitentiaires, lorsque les résultats de mesurages existants dans ces établissements dépassent le niveau de référence.
- 6 Il conviendra de prévoir un retrait de 6 mètres minimum des constructions par rapport à la limite des cours d'eau pour leur entretien.
- 7 Il conviendra de préciser que les constructions et installations autorisées dans le prolongement de l'acte agricole en zone agricole (page 44) devront être nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (article L151-11 du code de l'urbanisme).

Les servitudes

- 8 La liste des servitudes, rectifiée pour prendre en compte les avis émis, est jointe en annexe.
L'avis de l'URM est à prendre en compte.

IV - Conclusion

Pour que le projet de PLU de GRAVELOTTE assure un équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable, j'émetts un avis favorable sous réserve de la prise en compte des différentes observations.

Réponses apportées par Metz Métropole

- 1/ Cette remarque sera prise en compte dans le projet de PLU qui sera approuvé.
- 2/ Cette remarque sera prise en compte dans le projet de PLU qui sera approuvé.
- 3/ Cette remarque sera prise en compte dans le projet de PLU qui sera approuvé.
- 4/ Cette remarque sera prise en compte dans le projet de PLU qui sera approuvé.
- 5/ Cette remarque sera prise en compte dans le projet de PLU qui sera approuvé.

6/ Pour mettre en oeuvre les objectifs 3.1 et 3.2 du PADD, une trame établie au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme est adossée aux cours d'eau permanents et intermittents du ban communal. La trame de protection porte sur les cours d'eau en eux-mêmes, leurs abords immédiats et les boisements qui les accompagnent. Elle interdit notamment toute construction et tout mur de clôture à une distance inférieure à 6 mètres du haut de berge des cours d'eau.

7/ Cette remarque sera prise en compte dans le projet de PLU qui sera approuvé.

8/ Cette remarque sera prise en compte dans le projet de PLU qui sera approuvé et l'avis de L'URM sera traité ci-après.

6. Avis de l'URM :

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés les ouvrages électriques mentionnés sur le plan fourni en pièce jointe.

Ces ouvrages font généralement l'objet de servitudes conventionnées entre URM et les propriétaires, conformément au décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, et donnant les mêmes effets que ceux prévus dans l'article 12 de la loi du 15 juin 1906, repris aux articles L. 323-3 à L. 323-10 et R. 323-1 à R. 323-22 du code de l'énergie.

En complément, certains ouvrages haute tension, spécifiés dans le plan joint, ont fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique préfectorale ou ministérielle.

URM demande donc de préciser au dossier de PLU :

1. Servitudes :

Nous vous demandons d'insérer, en annexe du PLU, conformément aux articles L.126-1 du code de l'urbanisme, les servitudes des ouvrages électriques mentionnés dans la carte jointe (servitude I4).

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer les tiers de la présence de ces ouvrages, il convient de mentionner le nom et les coordonnées d'URM, et de la faire figurer en annexe de votre PLU en complément de la liste des servitudes.

2. Règlement :

Au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée :

2.1 Pour les lignes électriques aériennes ou souterraines

- Que le PLU autorise la construction et la maintenance d'ouvrages électriques dans les zones concernées.
- Que les règles de prospect et d'implantation ne soient pas applicables aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité et les câbles Télécoms, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste de servitudes.

- Que la hauteur spécifiée dans le règlement ne soit pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.
- 2.2 Pour les postes de transformation
- Que le PLU autorise la construction / mise en conformité de bâtiments techniques, équipements, des clôtures du poste et de tout aménagement futur.
 - Que la hauteur spécifiée dans le règlement ne soit pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.
- 2.3 Incompatibilité avec les Espaces boisés classés
- URM appelle tout particulièrement votre attention sur le fait que les servitudes I4 ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé et que dans le cas d'une présence de ligne à haute tension supérieur à 50 kV (HTB), un déclassement du bois s'impose. Nous vous demandons que sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages existants soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages, et que soient retranchés des espaces boisés classés, des bandes :
- Comme indiqué sur le plan

Dans le cadre de la procédure de consultation que vous initiez, nous vous demandons de bien vouloir nous transmettre un dossier complet de projet d'arrêt de PLU (de préférence sous format numérique) afin d'être en mesure d'émettre un avis à ce stade ultime de la procédure.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique. »

Réponse apportée par Metz Métropole

1/ La servitude I4 sera mentionnée dans le PLU approuvé. Le plan transmis par l'URM sera rajouté aux annexes.

2/ Concernant le règlement :

- **2.1** : Pour les lignes électriques aériennes ou souterraines :
 - Les articles 2.1 et 2.2 dans chaque zone du PLU permettent d'interdire ou d'admettre sous condition différentes éléments et ils n'empêchent déjà en aucun cas "la construction et la maintenance d'ouvrages électriques dans les zones concernées".
 - Il est précisé dans le chapeau des articles 4 du règlement écrit du PLU arrêté que *"l'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics"*.
- **2.2** : pour les postes de transformations :
 - Les articles 2.1 et 2.2 dans chaque zone du PLU permettent d'interdire ou d'admettre sous condition différents éléments et ils n'empêchent déjà en aucun cas "la construction et la maintenance d'ouvrages électriques dans les zones concernées".
 - Il est également précisé dans le chapeau des articles 4 du règlement écrit du PLU arrêté que *"l'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics"*.
- **2.3** : Incompatibilité avec les espaces boisés classés : Le règlement graphique ne comprend aucune zone en espace boisé et classé sur l'emprise de la service I4.

7. Avis du Syndicat Mixte du SCOTAM :

1) S'agissant des continuités écologiques et des paysages

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière de continuités écologiques et de paysages ainsi que les enjeux relevés dans le PLU de GRAVELLOTTE en lien avec ces thématiques,

SOULIGNE l'identification dans le règlement d'éléments de Trames Vertes et Bleues, d'Espaces boisés classés ainsi que d'éléments de patrimoine paysager, bâti et végétal à protéger,

1 RECOMMANDE :

- D'analyser les opportunités de restauration des ripisylves et de plantations de haies, d'arbres, de fruitiers, de bandes enherbées, le long des chemins agricoles dans les secteurs dépourvus de structures arborées, afin notamment de favoriser la protection du captage situé en zone vulnérable aux nitrates et de faciliter les déplacements doux via les chemins,
- Dans un objectif d'amélioration des connaissances et de pédagogie, d'insérer dans le rapport de présentation quelques exemples de mesures à prendre lors des opérations d'aménagement pour prévenir et limiter l'expansion des espèces envahissantes liée aux activités humaines (cible 6.10 du SCoTAM), cause d'extinction de la biodiversité,

INFORME que le Syndicat mixte du SCoTAM a engagé l'élaboration d'un Plan Paysages dont les conclusions livrées en 2019 et 2020 pourront utilement être mobilisées à des fins d'amélioration des projets.

2) S'agissant de la production nouvelle de logements, de la programmation des équipements et de la consommation foncière afférente

CONSIDERANT :

- les orientations du SCoTAM en matière d'habitat prévoyant 30 à 50 logements entre 2015 et 2032
- les orientations du Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole en cours de révision prévoyant 20 logements entre 2020 et 2025
- le projet de PLU de GRAVELLOTTE qui prévoit de réaliser environ 69 logements à l'horizon 2032

SOULIGNE la diversification de la typologie de logements précisée dans l'OAP qui se traduit par la nécessité de réaliser un projet de logements collectifs et la création d'au moins 20 % de logements intermédiaires (habitat groupée-en bande) disposant d'un accès individualisé.

2 DEMANDE que le projet de PLU de GRAVELLOTTE précise la programmation prévisionnelle de l'opération en deux temps 2020-2025 et 2026-2032 pour correspondre au phasage de 2 PLH et asseoie une temporisation du développement résidentiel.

3) S'agissant de la qualité des Orientations d'Aménagement et de Programmation

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM relatives à l'insertion des projets dans leur site et leur environnement,

3 RECOMMANDE d'enrichir les OAP en

- précisant qu'une notice paysagère traduisant les OAP et comportant les principales vues sur et depuis les projets d'aménagement devra être produite par les porteurs de projets,
- intégrant des objectifs d'aménagement favorisant la climatisation naturelle des opérations (forme urbaine, architecture, matériaux, végétalisation, etc.),
- encourageant la réutilisation de matériaux présents sur place ou à proximité (ex : barrière bois, pierre de délimitation),
- favorisant le développement de la production d'énergies renouvelables (exemple : surface de toitures, création d'ombrières de parking, etc.),
- privilégiant la conception d'espaces de voirie/trottoir partagés, intégrant des bandes végétalisées, de plein pieds (écoulement de l'eau, accessibilité), etc.

4 4) S'agissant des équilibres économiques

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière d'accueil des activités économiques et de préservation des activités agricoles,

CONSTATE que le PLU de GRAVELLOTTE identifie, dans son PADD, l'*Espace agricole majeur*, tel que le prévoit le SCoTAM, afin de préserver sur le long terme la vocation agricole de ces terrains.

5 1) S'agissant de la mobilité

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière de développement des aires de covoiturage et l'identification de Gravelotte comme un site potentiel.

DEMANDE que le PLU envisage une aire pour le covoiturage de préférence en mutualisation des espaces existants (parking du musée...).

2) Avis conclusif

EMET un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de la Commune de GRAVELOTTE sous réserve que les demandes, exposées ci-avant, soient prises en compte.

Réponse apportée par Metz Métropole

1/ La commune est sensibilisée à la lutte contre les espèces invasives. Cette demande du SCoTAM présente un intérêt pédagogique qui ne trouve pas sa place dans le PLU de Gravelotte.

2/ Avec 47 nouveaux logements prévus sur 12 ans (2020 – 2032) les objectifs de création de logements du projet de PLU de Gravelotte sont compatibles avec ceux prévus au PLH 2020 – 2025 (20 logements sur 5 années). Toutefois, s'agissant du PLH 2026 – 2032, celui-ci sera construit sur la base du bilan qui sera tiré de la mise en œuvre du PLH 2020 – 2025. Il ne peut donc être présumé aujourd'hui de ses futurs objectifs. S'agissant de la temporisation du développement résidentiel de Gravelotte, elle repose sur le découpage en 3 secteurs à destination dominante d'habitat (1AU1, 2 et 3) de la zone 1AU. Chacun de ces secteurs signifie une phase d'aménagement pressentie pour la réalisation de l'OAP. Un tableau de programmation prévisionnelle sera présent dans le projet de PLU qui sera approuvé.

3/ L'approche paysagère approfondie ici proposée relève davantage de recommandations pouvant accompagner la déclinaison opérationnelle du contenu réglementaire du PLU. Il nous semble que leur formulation doit reposer sur une démarche globale et concertée, qui pourra trouver sa place dans la démarche de PLUi.

S'agissant des principaux points de vue à prendre en compte, ceux-ci apparaissent dans les cartes du PADD. Ils ont guidés les choix et actions d'aménagement se déclinant dans les OAP et le règlement (frange paysagère à créer, hauteur maximale autorisée moins importante en secteur 1AU2, notamment). Celles-ci seront reportées sur le schéma d'OAP en tant qu'élément de contexte dans le projet de PLU qui sera approuvé.

L'analyse de l'opportunité de production des énergies renouvelables pourra se réaliser dès le passage opérationnel des zones d'aménagement prévues par la commune.

Le règlement, dans les dispositions générales, à la page 4, indique que *"sont autorisés les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions en toutes hypothèses"*.

Une précision est même apportée concernant la marge de recul des constructions concernant ce sujet dans les dispositions générales : *" Pour les constructions nouvelles ou lors de la transformation ou de l'extension des constructions existantes, les éléments suivants sont admis à l'intérieur des marges de recul des constructions et au-delà de la bande de constructibilité : (...) les "dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions", tels que définis par le code de l'urbanisme, dans la mesure où ces éléments ou dispositifs n'exécutent pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu de la façade des bâtiments. "*

Les porteurs de projets sont invités, dès lors qu'ils souhaitent déposer une autorisation d'urbanisme et notamment un Permis d'Aménager à rencontrer le service voirie de Metz Métropole qui demande des éléments spécifiques afin qu'à termes les espaces viraies puissent être rétrocédés à la collectivité en répondant aux normes imposées. Sur les nouveaux projets réalisés sur le territoire, le principe de la cour urbaine est largement utilisé. Ce principe permet le partage des espaces viraies.

En ce sens l'article 1AU 8.1 du projet de règlement écrit indique que « Les voies nouvelles ouvertes à la circulation peuvent correspondre à des cours urbaines, d'une largeur minimum de 7.5 mètres. »

Par ailleurs, la localisation et la configuration des sites d'OAP sont favorables à la climatisation naturelle du bâti.

5/ Le PLU ne prévoit pas en tant que telles des emprises foncière dédiées à une aire locale de covoiturage. Toutefois, le diagnostic du PLU a mis en exergue des problématiques de stationnement aux abords de la place, un Emplacement Réservé (ER n°5) a été créé pour remédier à cette situation. La place et ses abords pourront évoluer plus globalement dans une logique de projet d'ensemble prévu à travers l'objectif 2.2 du PADD. Des solutions de stationnement pourront se réorganiser dans une approche multiusage (résidentiel, équipements, covoiturage).

Par ailleurs, suite à l'enquête publique et plus particulièrement à une remarque du SCOTAM portant sur le Plan de Déplacement Urbain (PDU), l'aire de covoiturage de Gravelotte a été ajoutée au Schéma Directeur des Aires de Covoiturages du PDU approuvé.

8. Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO):

- 1 L'étude du plan de la commune de GRAVELOTTE permet de constater que de nombreuses parcelles cadastrales à vocation agricole sont classées en zone N, alors que les photos aériennes ne laissent apparaître que des prairies et cultures.
En raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique, l'INAO souligne que ces parcelles devraient rester en zone agricole, et ce, d'autant que le territoire communal se caractérise par une forte vocation agricole.
- 2 Concernant le secteur Nj, le rapport de présentation précise qu'il est défini « *comme étant un milieu anthropisé à dominante naturelle* ». « *Les règles mises en place visent à préserver ce caractère dominant. Il correspond à des jardins et vergers attenants, ou non, aux habitations, mais toujours situés en frange de la trame urbaine du village* ».
Au-delà du fait que cette définition apparaît antinomique, ces zones Nj en extension des zones à urbanisés apparaissent très larges et fortement consommatrice d'espace.

Après étude du dossier, sous réserve du reclassement des parcelles agricoles en A, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Réponse apportée par Metz Métropole

1/ Le classement en zone N et en zone A des prairies situées de part et d'autre du village traduisent différents objectifs composant le PADD de Gravelotte. Les prairies directement connectées aux corridors écologiques forestiers supracommunaux, identifiés au niveau des vallons, sont ainsi classées en zone naturelle (objectif 3.1). Celles attenantes aux corps de fermes et bâtiments agricoles sont classées en zone agricole (objectif 3.5).

Par ailleurs, comme indiqué dans le rapport de présentation, le classement en zone N de la parcelle de culture en frange nord du village, vise à affirmer son rôle paysager et écologique au niveau d'une frange villageoise, amenée à se recomposer au contact de la zone à urbaniser, et en épaisseur de continuités écologiques et forestières. Ce classement décline ainsi les objectifs 3.4 et 3.2 du PADD.

2/ La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été consulté sur le projet de PLU arrêté et a émis un avis en date du 13/11/2019. Celui-

ci est favorable sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Nj et Ne, et sur les règles applicables aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone agricole ou naturelle.

9. Avis de la Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale en charge du Programme Local de l'Habitat à Metz Métropole :

Le projet de PLU est analysé au regard du 3^{ème} PLH de Metz Métropole, en cours d'adoption, et qui couvrira le territoire sur la période 2020-2025.

Le projet de PLU de Gravelotte prévoit une production de 69 logements sur la période 2020-2032. 22 de ces 69 logements ont déjà reçu un permis de construire. Ainsi, le potentiel de nouveaux logements prévus sur la commune de Gravelotte entre 2020 et 2032 est de 47 logements.

Le nombre de logements prévus dans le projet de PLU pour la période 2020-2032, paraît cohérent avec le 3^{ème} PLH de Metz Métropole, qui prévoit un objectif de 20 logements sur les 6 années en question.

Ce nombre élevé de logements produits est justifié dans le projet de PLU par une croissance démographique importante sur Gravelotte au cours des dernières années (+1,9%/an entre 1990 et 2014) et un scénario de croissance démographique de +1,3%/an sur les 12 prochaines années. Le PLH de Metz Métropole s'appuie sur un scénario de croissance annuel moyen sur l'ensemble du territoire de +0,32%.

Le taux de vacance assez faible (4,8%) de la commune permet également de justifier une production assez élevée.

L'OAP n°1 est intéressante et permet un développement du parc au sein de la trame urbaine pré-existante.

L'offre programmée sera diversifiée quant aux typologies attendues, et essentiellement concentrée dans l'armature urbaine et les zones 1AU au centre du village.

- 1 Il serait intéressant de préciser dans le projet de PLU si des logements locatifs sociaux vont être produits, notamment dans le secteur d'habitat collectif. Cette dimension sociale peut également se traduire par des projets d'accession abordable à la propriété.

Ces typologies de logements permettront notamment de répondre aux attentes de jeunes ménages primo-accédants et ainsi assurer la réalisation de parcours résidentiel, actuellement difficile sur la commune.

- 2 Enfin, voici quelques remarques annexes :

Le PLU pourrait s'appuyer sur le 3^{ème} PLH en cours d'adoption dont voici les 4 orientations :

1. Diversifier l'offre de logements et faciliter le parcours résidentiel,
2. Favoriser la mixité sociale et répondre aux besoins spécifiques,
3. Réhabiliter le parc ancien et promouvoir un habitat durable,
4. Piloter et partager la mise en œuvre de la politique de l'habitat.

- 3 Attention PLH = "Programme Local de l'Habitat", l'abréviation est parfois mal détaillée (plan; habitation)

Réponse apportée par Metz Métropole

1/ L'ensemble des opérations réalisées sur la commune doit permettre de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole, conformément à l'engagement des élus dans le PADD. Des logements aidés peuvent ainsi être réalisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en densification, ou plus simplement par conventionnement de logements existants.

2/ Au travers du PADD et notamment des objectifs 1.3 et 1.5, les 4 orientations citées par la Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale se déclinent au sein du PLU de Gravelotte.

3/ Cette remarque sera prise en compte dans le projet de PLU qui sera approuvé.

10. Avis du Parc Naturel Régional de Lorraine (PNRL):

1. Le projet de PLU au regard de la charte

Il est à souligner la qualité du travail qui a été fourni pour l'élaboration du projet de PLU de la commune de Gravelotte. Le dossier est riche d'informations et globalement le projet de la commune s'inscrit dans les objectifs de la Charte du Parc naturel régional de Lorraine.

La prise en compte des remarques suivantes permettra de renforcer la compatibilité du document d'urbanisme de la commune avec la Charte du Parc naturel régional de Lorraine.

Préservation de la Trame Verte et Bleue

Dans son objectif opérationnel 1.1.1 : Préserver, gérer, améliorer la TVB à toutes les échelles territoriales, la Charte du Parc naturel régional de Lorraine prévoit de

- préserver les réservoirs de biodiversité en cherchant à les rendre inconstructibles (privilégier le classement N, en exceptant les réservoirs de biodiversité fondés sur les chiroptères).
- préserver et restaurer les réseaux des zones humides, d'étangs, des prairies, des espaces forestiers ainsi que des éléments linéaires (haies, ripisylves, alignements d'arbres) pour leurs rôles en tant que continuités écologiques.

L'étude de la Trame verte et bleue de la commune de Gravelotte met en évidence des zones d'enjeu pour la biodiversité (réservoirs de biodiversité) et des zones de corridors écologiques, permettant d'assurer une bonne fonctionnalité des milieux naturels et des déplacements d'espèces dans le paysage. La volonté de préservation des réservoirs de biodiversité, prairies, zones humides, haies, gîtes à chiroptères est également énoncée dans le PADD et le rapport de présentation du PLU. Le règlement graphique met en œuvre cette volonté par des zonages N sur 7 ha de prairies, sur l'ensemble des forêts de la commune, des éléments de continuités écologiques et de la trame verte et bleue sur les éléments arborés du paysage, un espace boisé classé sur un arbre isolé, des éléments de continuité écologiques et trame bleue sur les cours d'eau et zones humides.

Cependant, plusieurs enjeux importants mériteraient une meilleure prise en compte dans le règlement graphique.

1 Enjeu prairie

La préservation des prairies est un enjeu fort dans la Charte du Parc naturel régional de Lorraine.

1.1 D'après le rapport de présentation page 181, la commune compte 14 ha de prairies. Environ 6 ha, les plus sensibles, sont classés en zone N et 7 ha sont en zone A ; les deux zones à urbaniser prévues par la commune 1AUE et 1AU, consommant au total 2.15 ha de prairie (ce qui fait plutôt 15 ha au total).

1.2 La préservation des prairies étant un enjeu affiché dans le PLU, l'ensemble des prairies du corridor écologique prairial et thermophile identifié sur la cartographie de synthèse des continuités écologiques du rapport de présentation mérite d'être classé en zone N. Le classement en A de ces secteurs, autorisant les constructions de bâtiments agricoles, ne paraît pas suffisant pour permettre leur maintien. L'exclusion des prairies attenantes aux corps de ferme devrait être limitée à une surface minimale.

2 Enjeu chiroptère

La zone 1AUE se situe sur la ZNIEFF Gîtes à chiroptères à Ancy-sur-Moselle et Vaux 410007524. Ce secteur prairial constitue une zone de chasse pour les chauves-souris et notamment pour le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum* (Schreber, 1774)), protégé au niveau national et européen. En effet, un individu de cette espèce (femelle gestante) a été capturé dans la vallée de la Mance par l'association de protection des chauves-souris et des milieux cavernicoles CPEPESC Lorraine en 2007, marqué, puis retrouvé dans l'ossuaire du cimetière allemand de Gravelotte, en compagnie de 4 autres individus de cette espèce (BOREL C. & JOUAN D., 2007. – Site Natura 2000 FR4100159 « Pelouses du Pays messin » - Inventaire chiroptères 2007. Vandœuvre-lès-Nancy : CPEPESC Lorraine / DIREN Lorraine, 27 p.).

2.1 La préservation de l'ensemble du secteur prairial reliant l'ossuaire du cimetière à la vallée de la Mance est donc primordiale pour permettre aux chauves-souris, et à cette espèce en particulier, de se déplacer entre gîte et zones de chasse. Les haies longeant la route départementale 603 à la sortie ouest du village ainsi que le corridor prairial, améliorent la fonctionnalité de ce corridor pour les chauves-souris. Cependant, ces haies ne participent pas à le rendre optimal, en raison du risque de collision avec les véhicules.

N'étant de surcroît pas identifiées en tant qu'élément de patrimoine dans le règlement graphique du PLU, la création d'une haie supplémentaire entre la prairie et la zone de culture au Sud de la RD 603 pourrait être envisagée dans le cadre d'une volonté de préservation des populations de chiroptères.

2.2 Des prescriptions particulières pourraient également être envisagées dans les bâtiments afin de préserver les colonies de chiroptères identifiées dans l'ossuaire :

- Prescriptions lors de travaux de rénovation de l'ossuaire, afin de ne pas compromettre l'accès et les conditions favorables aux chiroptères (au vu de la réglementation sur les espèces protégées, cette prescription apparaît indispensable)
- Prescriptions sur le bâtiment à construire sur le secteur 1AUE et ses alentours afin de le rendre favorable aux chiroptères.

3 La zone 1AUE

Cette zone couvre une surface de 0.95 ha de prairies sur les 14 ha présent sur la commune. Il est précisé que l'emprise au sol de la construction et des surfaces fonctionnelles ne devrait pas dépasser 50% de la surface globale soit 0.47 ha.

3.1 Compte tenu des enjeux prairiaux et chiroptères développés précédemment, le règlement de l'OAP 2 concernant la zone 1AUE située en entrée de village mériterait des précisions et prescriptions complémentaires.

- Afin de préserver au maximum les surfaces en prairies, la zone d'implantation du bâtiment et la zone fonctionnelle seront calibrées au plus juste (20 stationnements « logistiques » semble important alors que l'objectif est de privilégier le stationnement existant). Les constructions et surtout les surfaces fonctionnelles dans cette zone pourraient couvrir une emprise au sol inférieure aux 50 % énoncés dans le rapport de présentation. A noter que le règlement n'apporte aucune précision sur ce point.
- Une attention particulière sera portée sur les espaces libres de toutes constructions pour qu'ils conservent la fonctionnalité des milieux prairiaux naturels (flore locale, diversité floristique) et ne représentent pas un obstacle au déplacement des chauves-souris.
- Le règlement de la zone 1AUE devrait préciser l'article sur les clôtures. Il pourrait être proposé pour que la zone reste éventuellement libre de toutes clôtures en les interdisant ou que les clôtures autorisées permettent le passage de la petite faune et ne portent pas atteinte à la qualité du paysage environnant.
- Des prescriptions architecturales particulières permettant l'accueil des chauves-souris pourraient être envisagées.

3.2 Dans son objectif opérationnel 2.2.2 : Renforcer l'attractivité du territoire au travers de projets innovants et prospectifs la Charte du Parc naturel régional de Lorraine prévoit de

- De rechercher une qualité architecturale, environnementale et paysagère des projets urbains, des projets de constructions et d'infrastructures (OO-2.2.2)

Dans la zone 1AUE la hauteur des bâtiments est limitée à 9 m. Une limitation des hauteurs des bâtiments techniques pourraient également être précisées dans le règlement.

1. Remarques et corrections complémentaires

4 a. **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

2.4. CREER DES PARCOURS ENTRE LES LIEUX D'INTERET DE LA COMMUNE ET ENRICHIR LE RESEAU DES CHEMINEMENTS

Le projet vise à conforter des continuités dans les parcours piétons (...) entre les quartiers du bourg et entre ses différents sites d'intérêt. Il vise également à renforcer les circuits de promenade aux abords du village, en lien avec le centre d'équestre.

4.1 Il pourrait être ajouté que des circuits ou des liaisons pédestres pourraient être développées pour permettre la découverte des sites environnants liés à la guerre de 1870 et connecter notamment les circuits existants vers le village de Rezonville pour créer un lien entre le Musée et le Chemin des Champs de Bataille de 1870 balisé et faisant l'objet d'une fiche randonnée du Parc naturel régional de Lorraine.

4.2 3.1. APPORTER UNE PROTECTION CIBLÉE AUX CORRIDORS ÉCOLOGIQUES SUPRA-COMMUNAUX AU NIVEAU DES VALLONS

Dans cette partie, il n'est pas abordé la notion de réservoir de biodiversité, néanmoins on peut citer la ZNIEFF de type I VALLON BOISE DE LA MANCE A GRAVELLOTTE présente sur la commune. Il est pertinent de rajouter que les réservoirs de biodiversité seront protégés en les classant en zone naturelle.

b. Le Règlement

5 Dispositions générales

5.1 Page 8 :

Il est précisé dans le tableau des prescriptions graphiques une identification des zones EBC mais qui n'apparaissent pas sur le plan de zonage. En effet, ce zonage est présent spécifiquement pour 1 arbre mais le zonage EBC est recouvert par une prescription patrimoine bâti remarquable.

5.2 Page 45 :

Dans la zone A, il est précisé : « Les extensions des constructions à vocation d'habitation, liées ou non à l'activité agricole, sont limitées à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU ; Les annexes des constructions à vocation d'habitation, liées ou non à l'activité agricole, sont limitées à 30 m² d'emprise au sol. ». Cette règle permet de limiter la surface des annexes mais ne précise pas qu'il faut comptabiliser toutes les annexes ou extensions d'une même parcelle. Il serait intéressant de bien préciser ce qui est entendu dans la règle.

5.3 Page 50 :

De même dans la zone N, il est précisé : « Les extensions des constructions à vocation d'habitation, liées ou non à l'activité agricole, sont limitées à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU ; Les annexes des constructions à vocation d'habitation, liées ou non à l'activité agricole, sont limitées à 30 m² d'emprise au sol. ». Cette règle permet de limiter la surface des annexes mais ne précise pas qu'il faut comptabiliser toutes les annexes ou extensions d'une même parcelle. Il serait intéressant de bien préciser ce qui est entendu dans la règle.

6 Zonage

Il est précisé dans le règlement la présence d'une servitude en eau potable, mais qui n'est pas représentée sur le plan de zonage. Il n'est donc pas possible de vérifier les éléments sur le plan.

7 Rapport de présentation

7.1 Page 12 : L'environnement naturel

Modifier la partie de présentation du Parc :

« Gravelotte possède plusieurs périmètres de protection et d'inventaire des milieux naturels :

La commune appartient au territoire du Parc Naturel Régional de Lorraine qui compte 182 communes. » et non 188.

7.2 Page 43 :

Il est cité que la Charte du Parc fait partie des « Documents avec lesquels le PLU de Gravelotte doit être compatible ». Or, il est juste précisé les différents éléments, vocations et objectifs stratégiques de la charte, sans démontrer la compatibilité avec ces éléments.

Réponse apportée par Metz Métropole

1.1/ Cette remarque sera prise en compte dans le PLU approuvé. En effet, la surface des prairies dans la commune est de 15,15 ha.

1.2/ Le classement en zone N et en zone A des prairies situées de part et d'autre du village traduisent différents objectifs composant le PADD de Gravelotte. Les prairies directement connectées aux corridors écologiques forestiers supracommunaux identifiés au niveau des vallons sont ainsi classées en zone naturelle (objectif 3.1). Celles attenantes aux corps de fermes et bâtiments agricoles sont classées en zone agricole (objectif 3.5).

2.1/ Cette haie sera visée, dans le PLU approuvé, en tant « qu'espace contribuant aux continuités écologiques – trame verte forestière », en déclinaison de l'objectif 3.2 du PADD « Protéger les haies, les abords des cours d'eau et des fossés au sein des espaces agricoles ».

De plus, l'une des conditions d'aménagement posée dans l'OAP n°2 consiste en la création d'une transition douce paysagère avec les prairies environnantes, soit l'aménagement d'un espace vert, à l'est au sud, autour du futur équipement (bâtiment et espace fonctionnel). Cette condition est complétée de la règle suivante à l'article 1AUE 6.2 : « Les haies et arbres plantés seront d'essences locales. ».

2.2/ L'ossuaire sera visé au titre de l'article L151-23 (site à protéger pour des motifs d'ordre écologique) pour y définir des prescriptions utiles à la protection des chiroptères.

3.1/ Il y a une incohérence p. 173 du rapport de présentation. Elle sera corrigée dans le PLU approuvé.

De fait l'emprise au sol n'est pas réglementée en zone 1AUE. Toutefois, l'artificialisation des sols l'est à travers l'écriture de l'article 1AUE 6.2. À travers lui, 30 % minimum de la surface de l'unité foncière considérée doit être aménagée en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé. Il ne s'agit donc pas là d'un pourcentage adossé aux seuls espaces libres de toute construction, mais bien un pourcentage affecté à l'ensemble de l'unité foncière visée.

Cependant, dans le projet de PLU qui sera approuvé, ce pourcentage sera ramené à 50% comme cela est demandé par le PNRL, tout en sachant que les espaces non imperméabilisés pourront comprendre des espaces de stationnement aux revêtements perméables comme le prévoit les conditions d'aménagement de l'OAP n°2.

S'agissant des clôtures, au regard du Code civil, celles-ci ne peuvent être interdites. Toutefois, des prescriptions peuvent en effet être apportées pour que ces clôtures permettent le déplacement de la petite faune, et ce au titre de l'article R151-43 du Code de l'urbanisme.

Le règlement de PLU n'a pas vocation à formuler des prescriptions architecturales de cette nature, sauf à viser le site au titre de l'article L151-23 et à y définir des prescriptions utiles à leur préservation. Les objectifs à atteindre, l'accueil de chauves souris, peuvent néanmoins être visés au sein de l'OAP.

3.2/ Cette remarque sera prise en compte et la hauteur maximale des constructions annexes établies dans la zone sera limitée à 4 mètres à l'égout de celles-ci.

4.1/ La création et l'aménagement de cheminements à travers le ban communal ont fait l'objet d'une réflexion spécifique dans la construction du projet de territoire de Gravelotte. Cela correspond à l'objectif 2.4 du PADD. Des cheminements sont de fait prévus dans l'OAP, en lien avec le parking du musée et dans sa continuité avec le mausolée et le musée. De plus la création d'un chemin, au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme, le long de la RD, en direction de Rozérieulles, est également prévu au règlement graphique.

4.2/ La manière dont se décline chaque objectif du PADD à travers les pièces réglementaires du PLU est détaillée dans le rapport de présentation conformément à l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme.

5.1/ L'arbre classé en EBC correspond au chêne accompagnant une stèle militaire allemande. Le règlement graphique sera corrigé afin de faciliter la compréhension.

5.2/ Une définition de l'emprise au sol est spécifiquement apportée au PLU de Gravelotte. Ce lexique apparaît au niveau des dispositions générales de la pièce écrite du règlement.

Les dispositions générales du règlement précisent également que les prescriptions du PLU s'appliquent, non pas à la parcelle numérotée au cadastre, mais au « terrain », appelé aussi « unité foncière ».

5.3/ Voir réponse précédente.

6.1/ La servitude est présente dans les annexes du PLU, conformément à l'article L 151-43 du Code de l'urbanisme.

7.1/ Cette remarque sera prise en compte dans le projet de PLU qui sera approuvé.

7.2/ La description de l'articulation du document avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes telle que demandée au titre des articles R104-18 et R151-3 du Code de l'urbanisme consiste en la définition du lien existant entre le PLU et les plans, schémas et programmes, et l'exposé des orientations importantes pour le territoire.

Le SCOTAM jouant un rôle intégrateur la compatibilité du PLU avec la charte du PNR n'a pas à être démontrée point par point.

11. Avis des Chambres de Métiers et de l'Artisanat de Moselle (CMA):

A la lecture du projet, un point appelle encore une observation de la part de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Moselle.

En effet, si l'artisanat de la sous-destination « industrie » est bien autorisé sous condition de compatibilité en zone UA et UB, cela n'a pas été appliqué pour la zone 1AU. Or, nous souhaiterions que cette autorisation soit également valable pour les zones ouvertes à l'urbanisation, car les artisans de cette sous-destination peuvent être amenés à s'installer dans les nouveaux lotissements, sur leur lieu d'habitation ou en annexe, cela afin de stocker du matériel ou d'avoir un petit atelier. Ces installations contribuent à la mixité fonctionnelle des nouveaux quartiers, tout en veillant à la compatibilité des usages de chacun.

Réponses apportées par Metz Métropole

Cette observation ne sera pas prise en compte dans le projet de PLU qui sera approuvé en raison de la superficie des parcelles qui seront créées (taille inférieure aux zones U) et de la morphologie du bâti qui sera autorisée, qui permettra des constructions de plus faible ampleur que sur du bâti ancien.

ANALYSES ET REPONSES AUX OBSERVATIONS

EMISES PAR LA MRAe

Synthèse

Gravelotte est une commune de 830 habitants (INSEE 2016) située en Moselle à 15 km à l'ouest de Metz. Elle fait partie du territoire de Metz Métropole et adhère au Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM) approuvé le 20 novembre 2014. Gravelotte fait partie du Parc naturel régional de Lorraine.

La présence sur la commune d'une zone Natura 2000², la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Pelouses du pays Messin » justifie la réalisation d'une évaluation environnementale.

Pour répondre à l'accueil de nouvelles populations et réaliser des équipements publics, le projet de PLU ouvre à l'urbanisation 1,9 ha en extension urbaine et 1,8 ha dans l'enveloppe urbaine.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale concernent essentiellement la préservation des milieux protégés et la préservation de la ressource en eau.

Le projet de PLU intègre une bonne approche de l'environnement, avec des initiatives intéressantes en termes de protection de la biodiversité et des paysages et une consommation d'espaces raisonnable et justifiée. L'avis détaillé propose quelques recommandations qui pourraient apporter encore quelques améliorations au projet.

2.2. Consommation d'espaces

Pour l'habitat

De 1999 à 2016, le nombre d'habitants est passé de 652 à 830 habitants, soit une augmentation de 178 habitants en 17 ans. L'objectif affiché pour la commune de Gravelotte est de compter 953 habitants à l'horizon 2032. Elle a pour projet d'accueillir 123 habitants supplémentaires par rapport à 2016 et de permettre le desserrement des ménages, soit une croissance de 20 % sur la période, ou annuelle de 1,30 %.

L'Ae constate que ce taux de croissance est cohérent avec l'évolution démographique constatée sur la période précédente (moyenne annuelle de 1,60 %).

Par ailleurs, le dossier indique que le nombre de personnes par foyer est de 2,68 en 2014 et prévoit que ce chiffre sera de 2,5 à l'horizon 2032.

L'Ae constate que, selon les chiffres publiés par l'INSEE, ce chiffre est déjà atteint depuis 2016. Même si ce phénomène est plus contenu que dans les communes plus importantes, il est plus que probable que le nombre de personnes par foyer à l'horizon 2032 soit plus faible que celui projeté par le conseil métropolitain.

Le projet de PLU estime nécessaire la création de 69 logements, 22 pour répondre au phénomène de décohabitation et 47 pour les nouveaux habitants.

L'Ae constate que le nombre de logements à construire (69) est cohérent avec celui fixé par le SCoTAM et le PLH (65 logements).

Le projet de PLU prévoit 3 zones AU dont 2 (1AU1 et 1AU2) pour un total de 1,15 ha dans l'enveloppe urbaine « secteur du Grand Pré » et 1 zone de 1,06 ha en extension (1AU3).

La densité projetée est conforme au SCoTAM. L'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)²¹ n°1, qui porte sur la totalité des secteurs 1AU (hors 1AUE qui fait l'objet de l'OAP n°2) indique la création d'un minimum de 40 logements.



Figure 3 : extrait règlement graphique (source : dossier)

Le dossier prévoit la possibilité de créer 6 logements en dents creuses à l'intérieur du périmètre bâti existant, en appliquant un taux de rétention de 25 %. Selon les chiffres indiqués terrain par terrain dans le dossier, l'Ae estime que 0,45 ha pour 6 logements seraient mobilisés en tenant compte du taux de rétention.
L'Ae observe que la densité de logements en dents creuses est inférieure à la densité globale fixée en extension à 20 logements/ha par le SCoTAM.

- 1 **L'Ae recommande d'approfondir les possibilités de valorisation du disponible en dents creuses pour se rapprocher de la densité prévue par le SCoTAM.**

Pour les équipements

Le projet de PLU prévoit 3 zones destinées aux équipements, 2 (1AU1e et 1AU2e) représentant 0,65 ha dans l'enveloppe urbaine et 1 en extension (1AUE) de 0,96 ha.

Les 2 secteurs situés dans l'enveloppe urbaine sont réservés exclusivement à la construction et l'aménagement d'équipements d'intérêt collectif de type parc paysager, aire de jeux et un équipement périscolaire.

Le secteur 1AUE est dédié à la construction d'un centre socio-culturel en entrée d'agglomération contigu avec le musée de la guerre de 1870 et de l'annexion.

L'Ae note que l'OAP n°2 veille à la bonne intégration paysagère et architecturale du projet qui se situe en entrée d'agglomération.

Cependant, le secteur 1AUE est situé sur une zone couverte par 2 ZNIEFF²² et le dossier a identifié la présence à proximité immédiate d'un petit espace boisé (bande boisée sur le talus en bordure de route, à l'extérieur de l'OAP), gîte à chiroptères potentiel.

2.3. La préservation des espaces naturels

La présence sur la commune qui fait partie du parc naturel régional de Lorraine d'une zone Natura 2000 justifie la réalisation d'une évaluation environnementale. Il s'agit de la ZSC « Pelouses du pays Messin ».

On recense également :

- 2 ZNIEFF de type 1 : « Vallon boisé de la Mance à Gravelotte », qui comprend la ZSC, et « Gîtes à chiroptères à Ancy-sur-Moselle et Vaux » ;
- 1 ZNIEFF de type 2 : « Coteaux calcaires du Rupt de Mad au pays messin ».

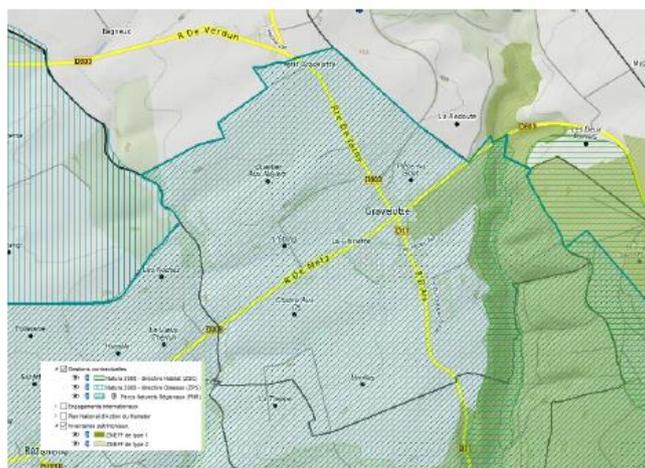


Figure 4 : Espaces naturels - source Geo-ide application

La Zone de protection spéciale (ZPS) « Jarmy-Mars-la-Tour » borde la commune à l'ouest ainsi que la Zone d'importance communautaire pour les oiseaux (ZICO)²³ « Fresnes en Woëvre – Mars-la-Tour ».

La zone Natura 2000

Le projet de PLU évite l'urbanisation dans et à proximité des zones Natura 2000. La ZSC « Pelouses du Pays Messin » est classée en zone N ou Nh où les possibilités de construction ou d'aménagement sont très limitées. Les terrains situés en limite de la ZPS « Jarmy-Mars-la-Tour » sont également préservés par un classement en zone N. L'Ae fait sienne la conclusion sur l'absence d'incidence notable sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000.

Les ZNIEFF

L'Ae constate que la zone 1AUE de 0,9 ha, située à l'entrée est et qui a pour objet d'accueillir un centre socio-culturel à proximité du musée de la guerre de 1870, se situe dans la ZNIEFF 1 « Gîtes à Chiroptères à Ancy-sur-Moselle et Vaux » et la ZNIEFF 2 « Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin ».

Les enjeux concernant les chiroptères sont bien identifiés. Toutefois, les impacts sur ces espèces protégées seront à évaluer lors des projets et devront faire, le cas échéant, l'objet d'une démarche auprès des services compétents.

- 2 **L'Ae rappelle que la préservation des surfaces en prairies qui contribuent à l'alimentation des chiroptères sont à préserver au maximum.**

- 5** *L'Ae recommande de compléter le dossier par un inventaire faune-flore sur le secteur du Grand Pré afin d'évaluer le potentiel écologique et de reconsidérer son urbanisation si nécessaire.*

2.4. Les risques naturels

Les risques qui ont fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle (inondation, coulées de boue, mouvement de terrain) sont bien repris dans le dossier.
Des mesures de prévention visent notamment à limiter l'imperméabilisation et à préserver les cours d'eau et les zones d'expansion des crues (classement en zone N ou A, limitation de l'emprise au sol, infiltration, maintien d'alignement d'arbres, bande inconstructible de 6 m le long des berges des cours d'eaux...).

Le dossier comporte en annexe un guide de recommandations concernant le risque retrait/gonflement des argiles (aléa faible).
Les cavités souterraines sont classées en zone N ou A et reportées graphiquement.

2.5. Les nuisances et autres risques

Infrastructures de transport

Le territoire communal est traversé par 2 routes départementales générant des nuisances sonores sur une distance de 30 m de part et d'autres. Cela concerne une portion de la RD 603 et une portion de la RD 11. Elles sont identifiées au PLU qui indique que dispositions techniques devront être prises lors de la construction de bâtiments.

Gravelotte est également concernée par des portions des routes départementales 903 et 603 classées en routes à grande circulation (RGC) qui grèvent les terrains d'une bande d'inconstructibilité de 75 m. L'Ae note que le dossier comporte une étude « entrée de ville » de bonne qualité comprenant plusieurs volets (nuisances, sécurité, qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages) permettant de réduire la zone d'inconstructibilité le long des portions des 2 RGC.

Émissions de gaz à effet de serre (GES)

Le dossier évoque la dégradation de la qualité de l'air liée à l'agriculture et au trafic automobile. Par ailleurs, il précise qu'en considérant l'accroissement de la population envisagée, la pollution atmosphérique liée aux véhicules supplémentaires et au chauffage domestique va s'accroître. La commune est desservie par le réseau de transport collectif de Metz Métropole et que le PLU comporte des dispositions en vue de favoriser le développement des cheminements doux pour limiter l'usage de la voiture dans les petits déplacements.

Le projet de PLU ne prévoit pas d'aires de stationnement pour le co-voiturage, alors que le SCoTAM indique la création d'une aire de co-voiturage locale à Gravelotte.

- 6** *L'Ae recommande de compléter le dossier par l'aire de co-voiturage locale prévue par les dispositions du SCoTAM et faisant l'objet de l'action D8 du PCAET de Metz Métropole .*

Pollution

Le document d'urbanisme ne fait pas mention des conséquences de l'exposition des populations aux traitements phytosanitaires susceptibles d'être effectués sur les parcelles agricoles classées en zone A et limitrophes de zones urbaines. L'Ae attire l'attention de la collectivité sur les mesures adaptées qu'il serait nécessaire de prendre afin de protéger les populations riveraines de secteurs agricoles faisant l'objet de traitements phytosanitaires.

- 7** *L'Ae recommande de compléter le dossier par des dispositions au règlement, sur des mesures de prévention d'exposition aux produits phytosanitaires, notamment en matière d'obligation de réaliser des haies anti-dérive.*

Risques technologiques

Les risques technologiques (transport de matières dangereuses, identification de 4 sites BASIAS²⁷) sont pris en compte dans le dossier.

- 8** *L'Ae recommande de compléter le dossier en reportant la localisation des sites BASIAS sur le règlement graphique.*

La ressource en eau et en assainissement

Le dossier évoque l'alimentation en eau potable de la commune et la présence de plusieurs périmètres de captage d'eau. Les périmètres de protections rapprochée et éloignée situés sur la commune sont bien reportés sur le plan des servitudes d'utilité publique.
Le dossier indique que l'eau distribuée est conforme en qualité à l'exception du carbone organique total²⁸ (source dossier) et qu'aucun problème d'approvisionnement n'est recensé.
Le dossier ne comporte pas de notice sur l'adduction d'eau potable.
Le dossier évoque la présence de la masse d'eau souterraine des « Calcaires du Dogger » des côtes de Moselle qui présente un bon état quantitatif et un état chimique moins bon en raison de la présence de pesticides. Le dossier précise également que la commune est située en zone vulnérable nitrates.

- 9** *L'Ae recommande de compléter le dossier par une notice sur l'adduction d'eau potable et sur les modalités de la desserte future des zones à urbaniser.*

En ce qui concerne les eaux usées, celles-ci sont collectées par le réseau d'assainissement collectif puis dirigées vers la station de traitement des eaux usées de Metz. Cette station a une capacité de 440 000 équivalents-habitants (EH). En 2017, elle a traité 284 000 EH et a la possibilité d'absorber les effluents supplémentaires de Gravelotte à l'horizon 2032.

Elle est conforme en équipements et en performance en 2017 d'après le portail d'information sur l'assainissement communal du ministère de la transition écologique et solidaire²⁹.

Le dossier précise que les zones de développement de l'habitat (dans l'enveloppe urbaine ou en extension) seront raccordées au réseau d'assainissement collectif et que la commune est équipée d'un réseau séparatif. Il est également précisé que la gestion des eaux pluviales devra être réalisée sur le site de l'opération et en privilégiant l'infiltration (a minima 20 % en zone urbaine, jusqu'à 30 % en zone à urbaniser).

2.6. Autres enjeux

Le paysage

Le projet de PLU a veillé par son PADD, ses OAP et son règlement à préserver et valoriser son patrimoine paysager et architectural.

Certains éléments du patrimoine bâti font l'objet d'une protection au titre de l'article R. 151-41 du code de l'urbanisme. Ils sont identifiés sur le document graphique.

Le règlement

Le règlement écrit comporte un lexique apportant des précisions sur l'application de certaines dispositions. Certains termes (exemple : l'interdiction de construire sur buttes ou déchaussée) mériteraient d'être repris au lexique afin de clarifier les attentes de la collectivité.

- 10** L'Ae recommande de définir certains termes techniques dans le lexique voire de les accompagner de schémas explicatifs.

Réponses apportées par Metz Métropole

1/ L'ensemble des dents creuses se situent dans l'enveloppe urbaine de la commune. Aussi, le SCOTAM ne prévoit pas de densité minimale à respecter dans l'enveloppe urbaine.

Par ailleurs, au vu de la morphologie des parcelles en "dents creuses" le potentiel de 8 logements hors coefficient de rétention est adapté en rapport du tissu urbain existant.

2/ L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée en tant que telle en zone 1AUE. Toutefois, l'artificialisation des sols l'est à travers l'écriture de l'article 1AUE 6.2. A travers lui, 30 % minimum de la surface de l'unité foncière considérée doit être aménagée en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé. Il ne s'agit donc pas là d'un pourcentage adossé aux seuls espaces libres de toute construction, mais bien un pourcentage affecté à l'ensemble de l'unité foncière visée.

S'agissant de l'implantation du bâtiment en lui-même, le rapport de présentation stipule la manière dont la compatibilité du projet est à apprécier vis-à-vis du schéma d'OAP : par le respect d'une implantation dans la moitié nord des 0,9 ha de la zone 1AUE. Le rapport de présentation détaille aussi les conditions d'une mise en compatibilité du projet avec l'OAP, s'agissant de l'espace fonctionnel, en indiquant que celui-ci doit se limiter à 20 places et être aménagé de revêtements perméables.

Cependant, dans le projet de PLU qui sera approuvé, ce pourcentage sera ramené à 50% comme cela est demandé par le PNRL, tout en sachant que les espaces non imperméabilisés pourront comprendre des espaces de stationnement aux revêtements perméables comme le prévoit les conditions d'aménagement de l'OAP n°2.

3/ Cette haie sera visée, dans le PLU approuvé, en tant « qu'espace contribuant aux continuités écologiques – trame verte forestière », en déclinaison de l'objectif 3.2 du PADD « Protéger les haies, les abords des cours d'eau et des fossés au sein des espaces agricoles ».

De plus, l'une des conditions d'aménagement posée dans l'OAP n°2 consiste en la création d'une transition douce paysagère avec les prairies environnantes, soit l'aménagement d'un espace vert, à l'est au sud, autour du futur équipement (bâtiment et espace fonctionnel). Cette condition est complétée de la règle suivante à l'article 1AUE 6.2 : « Les haies et arbres plantés seront d'essences locales. ».

4 et 5/ Les visites de terrain n'ont pas révélé de sensibilité particulière. Par ailleurs, une partie de la végétation préexistante a été supprimée car les secteurs 1AU1 et 1AU1e font l'objet d'un permis d'aménager, instruit dans le cadre du RNU, et en cours d'exécution. De plus, l'OAP et le règlement graphique prévoient la création d'un parc paysager dans un point bas du site, utile à une fonction de gestion des eaux pluviales (rétention/infiltration en fonction de la qualité effective des sols).

6/ Le PLU ne prévoit pas en tant que telles des emprises foncière dédiées à une aire locale de covoiturage. Toutefois, le diagnostic du PLU a mis en exergue des problématiques de stationnement aux abords de la place, un Emplacement Réservé (ER n°5) a été créé pour remédier à cette situation. La place et ses abords pourront évoluer plus globalement dans une logique de projet d'ensemble prévu à travers l'objectif 2.2 du PADD. Des solutions de stationnement pourront se réorganiser dans une approche multiusage (résidentiel, équipements, covoiturage).

Par ailleurs, suite à l'enquête publique et plus particulièrement à une remarque du SCOTAM portant sur le Plan de Déplacement Urbain (PDU), l'aire de covoiturage de Gravelotte a été ajoutée au Schéma Directeur des Aires de Covoiturages du PDU approuvé.

7/ Une frange paysagère est prévue sur l'emprise même de l'OAP et donc de la zone 1AU (frange nord de l'OAP n°1). De plus, un fossé existe déjà au nord de cette zone, en contrebas. Celui-ci permet de collecter les eaux de ruissellement du terrain qui se situe dans le devers en direction du fossé.

8/ Les SIS doivent apparaître en annexe du PLU selon l'article L.151-53 du code de l'urbanisme, or il n'y en a pas à Gravelotte. Les informations BASIAS ont un caractère informatif et trouvent leur place dans les annexes.

9/ Le Rapport Annuel du Syndicat des Eaux (RQPS) sera ajouté dans les annexes du dossier de PLU qui sera approuvé.

10/ Dans la partie « dispositions réglementaires » du RP un certain nombre de règles et notions sont explicitées, y compris à l'aide de schémas, pour en faciliter l'application en cas de doute. Une évolution plus pédagogique du règlement écrit trouvera toute sa place dans le futur règlement de PLUi.

ANALYSES ET REPONSES AUX OBSERVATIONS

EMISES PAR LE PUBLIC

1. Observation émise par Mr BAUER Benjamin le 06/08/2020 sur le registre d'enquête publique dématérialisé :

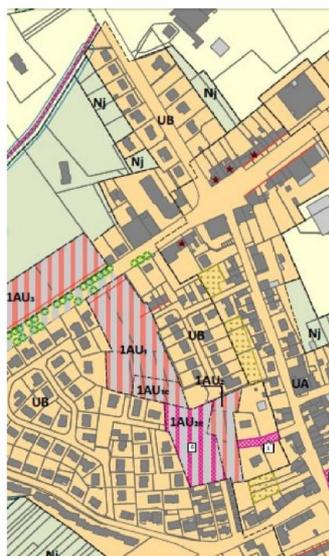
@1 - Bauer Benjamin

Date de dépôt : Le 06/08/2020 à 13h15

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Enquete plu gravelotte

Contribution : Je tiens a porter a votre connaissance 3 points La zone 1AU1e zone type parc paysager aire de jeux n est plus présente sur le plan du promoteur "job immobilier" A la place nous retrouvons un complexe collectifs. Ce dernier empiete sur cette zone verte. La taxe d'aménagement que nous avons règle de 8% est prévue pour la voirie et un espace vert concernant notre lotissement. Vu le PLU force est de constater que cet espace de rencontre est excentré, il va etre profitable pour le prochain projet immobilier . Chose regrettable au vu du montant de cette taxe. (Qui nous avait ete annonce a 3% et facturée 8%) Pour terminer Ce collectif place au milieu de plusieurs pavillons génère une nuisance visuelle sonore et d'ensoleillement . N'étant pas contre la mixité sociale il est tout de meme dommageable de retrouver ce type de construction face à nos jardins. Cordialement bauer benjamin



Extrait règlement graphique (source)

Le premier point soulevé par cet administré relève de l'instruction du droit des sols et non du projet de PLU. L'administré peut cependant prendre attache auprès des services instructeurs de Metz Métropole afin de prendre tous les renseignements qui lui seraient utiles. Il lui est également possible de demander un rendez-vous afin d'être reçu.

A ce jour, un Permis d'Aménager (PA) a été délivré sur cette zone. L'incohérence d'emprise au sol du lot dédié à la réalisation d'un immeuble collectif avec l'emprise du futur jardin public ne présente à ce stade pas d'incompatibilité.

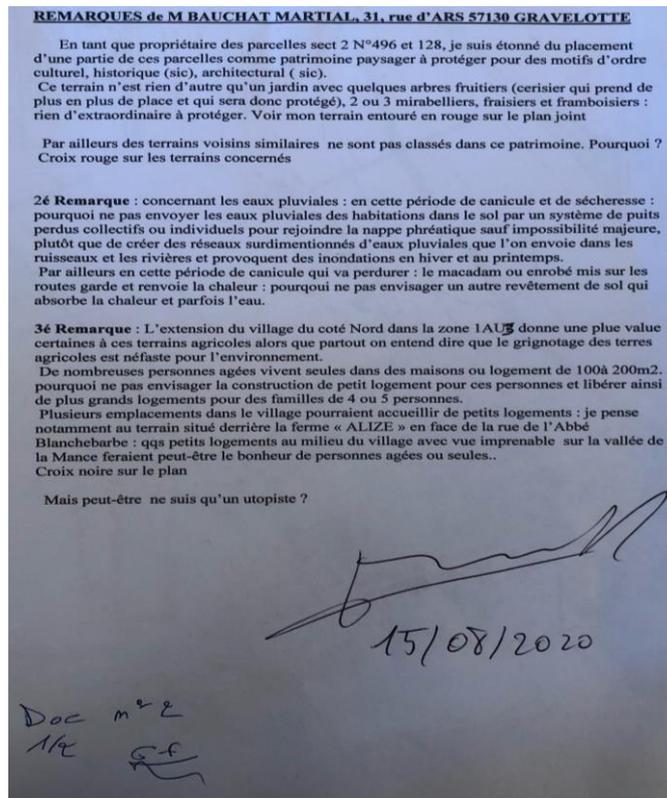
Par ailleurs, l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) matérialise un principe d'aménagement qui ne fige pas précisément chacune des zones qu'elle contient.

Concernant le deuxième point soulevé par cet administré, celui-ci relève de l'instruction du droit des sols et non du projet de PLU.

Une délibération en date du 30 octobre 2017 a été prise pour fixer le taux de base et les taux majorés de la Taxe d'Aménagement (TA) sur l'ensemble du territoire de Metz Métropole (document présent en annexes de ce mémoire). Gravelotte fait partie des communes ayant une TA majorée. Le taux mentionné dans la délibération pour Gravelotte est bien de 8% en ce qui concerne le secteur lotissement Clos Saint Antoine. La TA majorée a été mise en place en raison de la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions.

Concernant le petit collectif de la zone 1AU₁, le règlement de cette zone définit une hauteur des constructions principales ne pouvant excéder 7 mètres par rapport au terrain naturel soit un rez de chaussée avec un étage et un seul niveau de comble autorisé. Cela est donc valable pour l'ensemble des typologies de logements qui seront réalisées dans ce nouveau quartier. Cette règle est la même en zone UB qui se situe tout autour de l'OAP n°1 ce qui ne créera de ce fait aucune rupture avec l'existant en terme de hauteur et ce qui devrait limiter la perte d'ensoleillement pour le bâti existant.

2. Observation émise par Mr BAUCHAT Martial le 15/08/2020 lors de la troisième permanence du commissaire enquêteur :



Réponses apportées par Metz Métropole

Concernant la première remarque, au titre des articles L.151-19 et R.151-41 du Code de l'Urbanisme, le PLU édicte des règles protégeant spécifiquement des éléments de paysage, des immeubles bâtis ainsi que des sites et des secteurs, et ce pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

En l'occurrence la parcelle mentionnée par cet administré l'est en tant que patrimoine paysager.

Aussi, cette trame vise des jardins et vergers attenants aux bâtisses historiques, ou aux bâtises issues de reconstructions, longeant les rues d'Ars et des Ecoles, rues historiques de Gravelotte. A l'ouest de la rue d'Ars, ces jardins et vergers se localisent à l'interface de ces bâtisses historiques et d'habitations pavillonnaires qui se sont déployées au niveau du Grand Pré. Subsistant à cet interstice, il est d'autant plus important de préserver ces espaces d'agrément non bâtis liés aux habitations denses de la rue d'Ars et de la rue des Ecoles.

Concernant la deuxième remarque, il est prévu dans les dispositions générales du règlement écrit du PLU, à la page 15, que pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales, doivent être réalisés sur le site de l'opération. Ils doivent privilégier l'infiltration, lorsque cela s'avère techniquement nécessaire possible, et garantir leur traitement si nécessaire. En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Ainsi, appliquer un principe d'infiltration globale à l'échelle de la commune s'avère techniquement difficile voire impossible car il faudrait être en mesure de garantir la qualité des eaux.

Concernant la troisième remarque, Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU mentionne dans son orientation n°1 au niveau de son objectif 1.1 *"Conforter la dynamique démographique tout en limitant son impact sur le foncier agricole et naturel"* qu'il s'agit notamment de mobiliser le potentiel foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine pour répondre au développement démographique de la commune.

Par ailleurs, aux pages 32 et 33 du rapport de présentation se trouve le bilan de la capacité de densification et de mutation des tissus urbains.

Aussi, le projet de développement urbain de Gravelotte a été construit en prenant en compte le potentiel dans l'existant pour définir sa zone à urbaniser.

Par ailleurs, la ferme dite "ALIZE" se situe en zone urbaine (UA) ce qui permet une reconversion du bâtiment si le propriétaire le souhaite.

ANNEXES

<p>Nombre de membres au Conseil de Communauté : 108 titulaires – 39 suppléants</p>	<p>Conseillers en fonction : 108 titulaires – 39 suppléants</p>	<p>Conseillers présents : 93 Dont suppléant(s) : 0 Fervains : 11 Absent(s) excusé(s) : 14 Absent(s) : 1</p>
--	---	---

Date de convocation : 30 octobre 2017

Vote(s) pour : 107
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **Lundi 6 novembre 2017**,

Sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BOHIL, Président de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, Maire de Montigny-lès-Metz.

Secrétaire de séance : Héléne KISSEL.

Point n° 2017-11-06-CC-4.1 :

Taxe d'Aménagement de Metz Métropole : fixation du taux de base à 5% sur l'ensemble du territoire de la future Métropole et fixation des taux majorés par secteurs.

Rapporteur : Monsieur Henri HASSER

Le Conseil,
Les Commissions entendues,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants,

VU la loi n°2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5217-1,

VU le Décret n° 2017-1412 du 27 septembre 2017 portant création de la Métropole dénommée « Metz Métropole »,

CONSIDERANT qu'en application des articles L. 331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement est instituée de plein droit dans les Métropoles,

CONSIDERANT que par délibération adoptée avant le 30 novembre, les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale bénéficiaires de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement fixent les taux applicables à compter du 1^{er} janvier de l'année suivante et qu'en l'absence de toute délibération fixant le taux de la taxe, ce dernier est fixé à 1 % dans les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale où la taxe est instituée de plein droit,

CONSIDERANT qu'il convient de fixer un taux uniforme pour l'ensemble de la Métropole,

CONSIDERANT que le Code de l'Urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions,

CONSIDERANT que certaines communes ont antérieurement institué de tels secteurs par délibérations motivées,

CONSIDERANT que les secteurs délimités par les plans joints en annexe nécessitent, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit :

AUGNY :

- Secteur Aérogare (cf. carte en annexe)

Considérant que l'accueil des constructions édifiées ou à édifier nécessite la réalisation des équipements publics suivants : réalisation de chaussée, extension du réseau d'eau potable, extension du réseau d'eaux usées, extension du réseau d'eau pluviale, extension du réseau

d'éclairage public, extension du réseau d'électricité basse tension, extension du réseau de télécommunication, extension du réseau de gaz.

- Secteur du Bois Saint Jean (cf. carte en annexe)

Considérant que l'accueil des constructions édifiées ou à édifier nécessite la réalisation des équipements publics suivants : extension du réseau d'eau potable, extension du réseau d'éclairage public, aménagement de la voirie.

CHÂTEL-SAINT-GERMAIN :

Considérant que l'urbanisation de la zone 1 NA du POS située au lieu-dit REBENOT (cf. carte en annexe) nécessite le renforcement de l'ensemble des réseaux humides et des réseaux secs.

CUVRY :

- Secteur Clos Saint Vincent de Paul (cf. carte en annexe)

Considérant qu'avant de pouvoir accueillir des constructions, le secteur du Clos Saint Vincent de Paul nécessite la réalisation d'équipements publics importants, notamment la mise en place de réseaux publics humides et secs ainsi que des travaux de voiries.

GRAVELOTTE :

- Secteur en cœur de bourg (cf. carte en annexe)

Considérant qu'avant de pouvoir accueillir des constructions, le secteur en cœur de bourg nécessite la réalisation d'équipements publics importants, notamment des travaux de voirie nécessaires à la mise en place d'une « voie douce » destinée aux piétons et aux cyclistes, le redimensionnement et l'extension du réseau d'électricité, la réalisation d'espaces verts.

JURY

- Secteur Ouest du village (cf. carte en annexe)

Considérant que l'accueil des constructions édifiées ou à édifier nécessite la réalisation des équipements publics suivants : réalisation de chaussée, extension du réseau d'eau potable, extension du réseau d'eaux usées, extension du réseau d'eau pluviale, extension du réseau d'éclairage public, extension du réseau d'électricité ainsi que l'extension du réseau de télécommunication.

LAQUENEXY

- Secteur du Pré Net (cf. carte en annexe)

Considérant que l'accueil des constructions édifiées ou à édifier nécessite la réalisation des équipements publics suivants : renforcement de la structure de la chaussée, extension du réseau d'eau potable, extension du réseau d'eaux usées, extension du réseau d'eau pluviale, extension du réseau d'éclairage public, extension du réseau d'électricité, extension du réseau de télécommunication, extension du réseau de gaz.

- Secteur du Chemin Vignotte (cf. carte en annexe)

Considérant que l'accueil des constructions édifiées ou à édifier nécessite la réalisation des équipements publics suivants : renforcement de la structure de la chaussée, extension du réseau d'eau potable, extension du réseau d'eaux usées, extension du réseau d'eau pluviale, extension du réseau d'éclairage public, extension du réseau d'électricité, extension du réseau de télécommunication, extension du réseau de gaz.

MEY

- Secteur de Zone 1AU1 du PLU (cf. carte en annexe)

Considérant que l'urbanisation future de la zone 1AU1 implique la réalisation d'une extension de la voirie rue Paul Gilbert, soit des travaux estimés à 19 369,85 € TTC selon un devis de l'entreprise FERSTER du 23 avril 2016.

- Secteur de zone 1AU2 (cf. carte en annexe)

Considérant que l'urbanisation future de la zone 1AU2 implique la réalisation d'une extension de la voirie, l'aménagement d'accès et l'installation d'un transformateur électrique de puissance supérieure.

PELTRE

- Secteur du Chemin du Lavoir (cf. carte en annexe)

Considérant que l'accueil des constructions édifiées ou à édifier nécessite la réalisation des équipements publics suivants : renforcement de la structure et élargissement de la chaussée, extension du réseau d'eau potable, extension du réseau d'eaux usées, extension du réseau d'eau pluviale, extension du réseau d'éclairage public, extension du réseau d'électricité, extension du réseau de télécommunication.

DECIDE de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire de la Métropole,

DECIDE de fixer les taux majorés comme suit :

- un taux majoré de 20 % sur le secteur de l'aérogare à AUGNY
- un taux majoré de 12 % sur le secteur du Bois Saint Jean à AUGNY
- un taux majoré de 8 % sur le secteur du Rebenot à CHATEL-SAINT-GERMAIN
- un taux majoré de 10 % sur le secteur du Clos Saint Vincent de Paul à CUVRY
- un taux majoré de 8 % sur le secteur du centre bourg à GRAVELOTTE

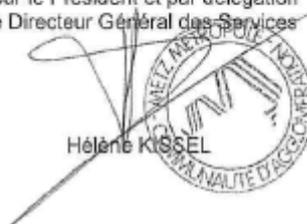
- un taux majoré de 10 % sur le secteur Ouest du village à JURY
- un taux majoré de 20 % sur le secteur du Pré Net à LAQUENEXY
- un taux majoré de 20 % sur le secteur du Chemin Vignotte à LAQUENEXY
- un taux majoré de 7 % sur le secteur 1AU1 du PLU actuellement opposable à MEY
- un taux majoré de 7 % sur le secteur 1AU2 du PLU actuellement opposable à MEY
- un taux majoré de 20 % sur le secteur du Chemin du Lavoir à PELTRE

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption. Elle entrera en vigueur à compter de la création de la Métropole.

Pour extrait conforme
Metz, le 7 novembre 2017
Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL



Taxe d'aménagement (taux majoré) : 8 %



SYSTÈME D'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE
 N 0 22.5 Mètres

Mar 03/2010 Carte actualisée le 13/06/2017 Source : (Délimitation du Censuel Municipal) Plan topographique Cadastre, 02/10/2016 (points de bornes)