

Enquête publique portant sur la MODIFICATION N° 9 du Plan local d'urbanisme

de la ville de Metz

réalisée du lundi 13 novembre au mercredi 13 décembre 2017
(dossier n° E17000194/67)

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine après la clôture de l'enquête, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Reçu à Metz, le 14 DEC. 2017

Nom, prénom, fonction :

Signature :

Mathilde Sophie,
Chef de service études et
programmation urbaine

MAIRIE DE METZ
POLE URBANISME
Service Suivi Réglementaire
B.P. 21025
57036 METZ CEDEX 1

Paul SCHWARTZ - Commissaire enquêteur

1. Rappel des modalités de l'enquête publique

L'enquête publique conduite sur le territoire de la commune de Metz du 13 novembre au 13 décembre 2017 avait pour objet la MODIFICATION N° 9 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville.

Effectuée au titre du code de l'environnement, elle s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal n° 2017-EPU/PLU-08 pris par M. le Maire de Metz le 24 octobre 2017.

Le dossier d'enquête et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs, à l'Hôtel de ville de Metz, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h00 ainsi que le samedi de 9h00 à 12h00.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la ville de Metz et sur un poste informatique spécialement dédié à l'accueil multiservices de l'Hôtel de ville.

Outre le registre d'enquête disponible à l'Hôtel de ville, le public pouvait déposer ses observations et propositions par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'Hôtel de ville - 1, Place d'Armes - 57000 METZ ou au Pôle Urbanisme de la ville de Metz - 144, Route de Thionville - 57050 METZ ou encore, en les consignait sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante <http://www.registredemat.fr/modif9>.

Quatre permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur à l'accueil-multiservices de l'Hôtel de ville où un box était spécialement mis à sa disposition aux dates et heures suivantes :

- le lundi 13 novembre 2017 de 9h00 à 12h00 ;
- le mercredi 22 novembre 2017 de 16h00 à 19h00 ;
- le samedi 02 décembre 2017 de 09h00 à 12h00 ;
- le mercredi 13 décembre 2017 de 14h00 à 17h00.

2. Synthèse des consultations

Au cours de la première permanence, le commissaire enquêteur a reçu une personne venue témoigner sa satisfaction de la suppression de l'emplacement réservé n° 3-22, conséquence de l'abandon du projet de prolongement de la rue des Mésoyers. Elle a remis un dossier en deux parties qui a été joint au registre d'enquête.

Un courrier émanant du Conseil départemental de la Moselle a été reçu au Pôle Urbanisme au nom du commissaire enquêteur. Il a été annexé au registre d'enquête.

Une observation concernant le projet de reconversion de l'ex-IUFM a été portée sur le registre dématérialisé.

Une personne est venue consulter le dossier et rencontrer du commissaire enquêteur lors de la dernière permanence. Elle a indiqué vouloir porter une observation au registre dématérialisé, ce qu'elle a effectivement fait quelques minutes avant la clôture définitive du registre dématérialisé.

Pour la première fois le registre dématérialisé a été mis en œuvre pour une enquête publique ouverte par la ville de Metz.

Le registre dématérialisé a reçu 68 visites uniques (dont les observations laissées par 2 visiteurs) sachant que chaque nouvel internaute est comptabilisé lors de sa première visite. Depuis le registre dématérialisé, un lien permettait de consulter le dossier d'enquête présent sur le site internet de la ville.

Il sera intéressant d'analyser le nombre de visiteurs du site internet de la ville pour peut-être cibler plus précisément ce qui relève de la simple curiosité pour un outil nouveau de réelles consultations du dossier.

3. Analyse comptable des visites et observations

	Visites	Observations écrites au registre	Observations portées au registre dématérialisé	Courriers reçus	Courriels reçus
Permanence du 13/11/17 de 09h00 à 12h00	1	1 (+ 1 remise d'un dossier)	-	-	-
Permanence du 22/11/17 de 9h00 à 12h00	-	-	-	1	-
Permanence du 02/12/17 De 9h00 à 12h00	-	-	-	-	-
Lundi 11 décembre 2017			1		
Permanence du 13/12/17 de 14h00 à 17h00	1	-	1	-	-
TOTAUX	2	1	2 (sur un total de 68 visites)	1	-

4. Observations du public

Lors de la première permanence, Mme Sylvie SCHREIBER, venue rencontrer le commissaire enquêteur, a porté une observation au registre d'enquête consistant en un témoignage de satisfaction suite à l'abandon du projet de prolongement de la rue des Mésoyers et de la suppression de l'emplacement réservé n° 3-22 qui impacte à ce jour directement sa propriété.

Elle a remis, en qualité de représentante du collectif "Non à la route sous nos fenêtres", une copie de dossiers constitués à l'occasion d'enquêtes publiques précédentes réalisées en 2004 et en 2010, marquant une forte opposition des habitants du quartier à ce projet de voirie et partant, contre l'emplacement réservé 3-22.

Les éléments recueillis en 2004 comportent une pétition signée par 254 personnes et les témoignages défavorables écrits sur le registre de concertation ouvert en mairie de quartier de Metz - Devant-les-Ponts, avec le soutien notable de M. Dominique GROS, alors déjà Conseiller général du canton mais pas encore Maire de Metz.

Ces dossiers ont été annexés au registre d'enquête bien que leur constitution soit ancienne et quelque peu hors de propos puisque aujourd'hui, justement, le projet contesté est abandonné et qu'il s'agit de mettre le PLU à jour en conséquence.

Le 11 décembre 2017, l'architecte en charge du projet de reconversion du site de l'ancien IUFM a déposé une observation sous forme de requête sur le registre dématérialisé. Cette requête est précisée au chapitre 5 suivant.

Le 13 décembre 2017, Mr Sébastien BRODBECK, résidant rue des Mésoyers, précédemment venu en permanence pour consulter le dossier, a laissé une observation développée sur le registre dématérialisé. Il porte un avis négatif sur la majeure partie des points de modification et s'interroge sur d'éventuelles visées mercantiles et spéculatives qui motiveraient le projet d'évolution du PLU. Il se déclare contre toute densification du tissu urbain au motif que la ville de Metz ne connaît pas de pénurie de logements.

5. Avis des Personnes publiques associées (PPA)

Le Conseil départemental de Moselle, le 6 novembre 2017, assortit son avis favorable de plusieurs remarques :

Comme rappelé dans le Porter à Connaissance transmis par le Département à la Ville à l'occasion de la révision du PLU, l'offre retenue par le Département suite à l'appel à projet, en concertation avec la Ville de Metz, prévoit la réutilisation du site pour y créer un hôtel 4* (réhabilitation) et des logements en accession à la propriété (construction nouvelle).

La modification consiste à basculer ce secteur de la zone UYA9 à la zone UCC23. Au vu du projet, les prescriptions réglementaires de la zone UCC23 appellent les remarques suivantes :

- Art. 2 (OUS admises sous conditions) : la définition des destinations pouvant être réglementées par le PLU ayant évolué fin 2015, il est demandé de vérifier que la prescription concernant les constructions et locaux à usage commercial ne s'applique pas à l'hébergement hôtelier.
- Art. 6 (implantation des constructions par rapport aux voies publiques) : toute construction doit respecter un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement. Or, aussi bien le bâtiment de l'ex-IUFM que les bâtiments projetés en logements sont prévus en tout ou partie à l'alignement (cf. APS ci-joint). Aussi, il convient que le règlement autorise l'implantation prévue.
- Art. 7 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) : pour des raisons de cohérence architecturales, le bâtiment d'habitat prévu est implanté en limite de propriété au Nord du site (rue du Rabbin Elie Bloch), mais sans forcément observer la même implantation arrière que le bâtiment voisin. Il convient de veiller à ce que le règlement admette cette implantation.
- Art. 9 (emprise au sol des constructions) : l'emprise au sol maximale est fixée à 30% de la superficie du terrain. Afin de pouvoir réaliser le projet envisagé (réhabilitation + construction nouvelle), il est nécessaire de revoir l'emprise au sol des constructions à 40%.

Le courrier adressé par le Président du Conseil départemental de la Moselle au commissaire enquêteur le 21 novembre 2017 consiste à l'informer que le projet de reconversion du site de l'ancien IUFM pourrait évoluer également vers la construction d'une résidence seniors, à savoir donc : un hôtel 4*, des logements en accession à la propriété et/ou une résidence seniors.

Le 11 décembre 2017, l'architecte en charge du projet de réhabilitation du bâtiment principal de l'ancien IUFM demande que l'emprise au sol soit finalement portée à 45% pour pouvoir respecter la programmation définie.

