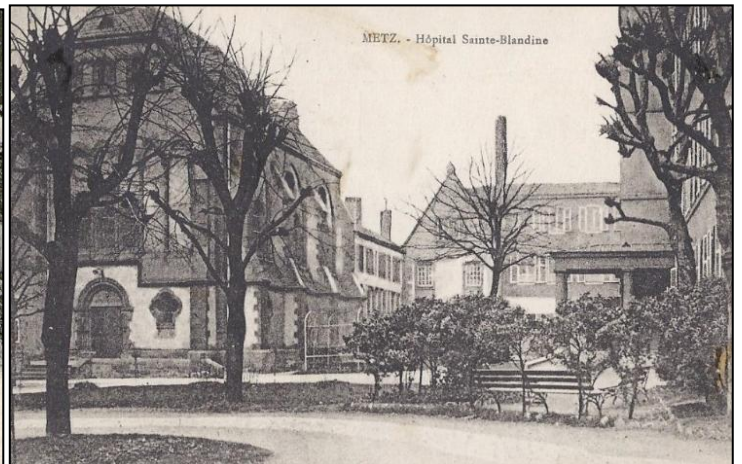


**Tribunal Administratif de Strasbourg**

**Département de la Moselle (57)**

**VILLE DE METZ**



## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

Concernant :

**Le projet de modification n°10 du Plan Local  
d'Urbanisme de la ville de Metz**

**MATOT Benoît  
Commissaire Enquêteur**

## **Conclusions et avis motivé du Commissaire Enquêteur**

Référence :

Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg n° E19000162/67 du 28 août 2019

Par la décision n° E19000162/67 en date du 28 août 2019, le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg m'a désigné commissaire enquêteur pour procéder à l'**enquête publique** relative au **projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Metz**.

La procédure de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Metz est présentée par METZ METROPOLE.

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L.123-3 à L.123-19 du Code de l'Environnement.

## 1- Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée durant 34 jours consécutifs, **du lundi 28 octobre 2019 au samedi 30 novembre 2019**, à la mairie de METZ siège de l'enquête, ainsi qu'au siège de Metz Métropole en exécution de l'arrêté métropolitain PT n°15/2019 en date du 02 octobre 2019.

Les permanences ont été réalisées conformément aux dates et horaires fixés dans l'arrêté métropolitain, aucun changement n'ayant été effectué.

Concernant mes permanences, les conditions d'installation et matérielles étaient satisfaisantes pour recevoir le public et conduire correctement l'enquête.

Le dossier d'enquête (papier) fut mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux heures d'ouvertures, en mairie de METZ ainsi qu'au siège de Metz Métropole. Le dossier était également consultable sur le site Internet de Metz Métropole et un lien renvoyait vers le registre numérique dématérialisé ([www.registre-numerique.fr/modification-10-plu-metz](http://www.registre-numerique.fr/modification-10-plu-metz)) où le public pouvait formuler et déposer ses observations.

Le premier jour de l'enquête, date de la première permanence, j'ai ouvert les registres papier d'enquête (celui mis à la disposition du public en mairie de Metz et celui mis à la disposition au siège de Metz Métropole) et ces derniers ont été clos lors de ma dernière permanence, dernier jour de l'enquête.

Concernant la publicité règlementaire, un affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête a été mis en place à la mairie de METZ, au siège de Metz Métropole, ainsi qu'aux différentes mairies de quartier.

Concernant la publicité officielle, elle a été effectuée dans les délais légaux par insertion dans deux journaux régionaux (Républicain Lorrain et La Semaine).

Concernant l'affichage sur les deux sites représentant les points « importants » du projet de modification du PLU, à savoir la ZAC du Parc du Technopôle et l'hôpital Sainte-Blandine, celui-ci a été effectué conjointement par Metz Métropole et moi-même. L'affichage a été bien visible et ce, durant toute la durée de l'enquête (absence d'acte d'arrachage de ces pancartes).

La participation du public a été faible ; 4 personnes sont venues physiquement à ma rencontre lors des permanences – dont 2 personnes (le président et un membre de l'association de défense des riverains de la rue du Nire) opposées à la poursuite de l'urbanisation de la ZAC du Parc du Technopôle. Par contre, le dossier d'enquête au niveau du site internet a fait l'objet d'une meilleure consultation/participation, ce qui pourrait s'expliquer par une accessibilité 24 heures sur 24 des documents mis à enquête publique.

Je tiens à souligner les excellentes relations que j'ai pu avoir avec Madame MATHIOTTE, chargée de mission au Pôle Planification Territoriale au sein de la Direction de l'Urbanisme Durable de Metz Métropole, et je la remercie de son écoute ainsi que de sa grande réactivité.

## 2- Contenu du dossier soumis à enquête

Le dossier qui a été soumis à l'enquête m'a paru complet et rédigé d'une façon claire permettant ainsi au public une bonne perception des modifications envisagées dans le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Metz (ouverture de 4,2 hectares supplémentaires au sein de la ZAC du Parc du Technopôle, permettre règlementairement de reconverter l'hôpital Sainte-Blandine en logements, permettre la mutualisation du stationnement, permettre le développement de l'Usine d'Electricité de Metz, etc...). Les pièces importantes étaient présentes, à savoir :

- la notice de présentation en date du 16 septembre 2019 comportant les éléments suivants :
  - la justification du choix de la présente procédure ;
  - un descriptif des points de modification envisagés ;
  - les adaptations/ajustements mineurs souhaités ;
  - les erreurs matérielles à corriger.
- les avis des différentes personnes publiques associées, notamment les avis de la Direction Départementale des Territoires de Moselle et du Conseil Départemental de Moselle ;
- l'avis de l'autorité environnementale (décision n°MRAe : 2019DKGE280 du 22 octobre 2019).

## 3- Objectifs du projet de modification du PLU de la ville de Metz

Pour tenir compte de l'évolution de plusieurs projets mais aussi de documents de planification (notamment le SCOTAM et le PDU), la Métropole a souhaité, pour le compte de la ville de Metz, apporter des modifications règlementaires (écrites et graphiques) au PLU messin en vigueur, afin de permettre :

- la poursuite de l'urbanisation dans le secteur du Parc du Technopôle (souhait d'ouvrir 4,2 hectares supplémentaires à l'urbanisation) ;
- la reconversion d'un secteur en cœur de ville : création d'environ 220 logements en lieu et place de l'hôpital Sainte-Blandine ;

- la mutualisation du stationnement (voisinage limité à un rayon de 500 mètres entre deux unités foncières) afin de faire face aux problématiques de stationnement ;
- le développement de l'Usine d'Electricité de Metz dans le secteur du boulevard du Pontiffroy (modification du zonage graphique) ;
- la suppression d'alignements et marges de recul rue Baudoche / rue du Puymaigre ;
- le développement de l'EPHAD Saint-Vincent de Paul (développement de l'habitat inclusif) dans le secteur de la rue de Belletanche en adaptant le règlement de la zone ;
- des extensions limitées à 20 m<sup>2</sup> pour les propriétaires de maisons individuelles groupées implantées sur un parcellaire relativement étroit le long de la rue de Bourgogne (zone UIG6 du PLU) ;
- l'implantation d'éléments architecturaux ponctuels ayant valeur de signal (Totems) à l'entrée du site de Blida ;
- un ajustement du zonage graphique du PLU (secteur UAV4/UIL26 rue des Armoisières de Metz Magny), ajustement qui permettra une urbanisation cohérente d'un terrain actuellement situé sur une même unité foncière constituée de 2 parcelles appartenant chacune à des zones différentes du PLU ;
- l'implantation d'aires de stockage de déchets en harmonie et en adéquation avec les bâtiments présents à proximité (intégration dans le paysage urbain) – rajout d'un complément au sein d'articles du règlement écrit pour les différentes zones urbaines et à urbaniser du PLU ;
- la densification de la zone 1AUD (ajustement du règlement écrit de l'article 8) ;
- la correction de différentes erreurs matérielles.

## **Ainsi, pour toutes ces raisons,**

**Au vu** de l'ensemble des éléments concernant de projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Metz, de l'étude du dossier qui a été soumis à enquête, dossier conforme aux textes en vigueur ;

### **Après avoir :**

- Pris connaissance de l'ensemble des pièces du dossier soumis à la présente enquête publique ;
- Visité les lieux représentant les points importants du projet de modification du PLU de la ville de Metz, à savoir la ZAC du Parc du Technopôle dans le secteur du hameau de Grigy d'une part, et l'hôpital Sainte-Blandine d'autre part, le 18 octobre 2019 avec le pétitionnaire préalablement à l'ouverture de l'enquête ;
- Constaté que la publicité officielle a été effectuée dans les délais légaux par insertion dans les journaux régionaux (Républicain Lorrain et La Semaine) ;

- Constaté que la pose de pancartes sur site (ZAC du Parc du Technopôle et hôpital Sainte-Blandine) a été effectuée conjointement par moi-même et Metz Métropole, selon le format réglementaire (format A2, caractère noir sur fond jaune) ;
- Constaté que la pose de pancartes au niveau des lieux administratifs (hôtel de ville de Metz ainsi que les différentes mairies de quartier, siège de Metz Métropole) a été effectué par Metz Métropole, toujours selon le format réglementaire ;
- Réalisé les permanences en mairie de METZ et au siège de Metz Métropole dans des conditions d'installation et matérielles satisfaisantes pour recevoir le public ;
- Remis mon procès-verbal de synthèse en main propre le 09 décembre 2019 au sein du siège de Metz Métropole, en y relatant les différentes observations formulées par le public au cours de cette enquête appelant une réponse du pétitionnaire ;
- Formulé mes différentes questions personnelles afin d'avoir des informations complémentaires sur des points ne me paraissant pas assez développés ;
- Participé à une entrevue le 18 décembre 2019 au siège de Metz Métropole avec le pétitionnaire, à sa demande, pour que ce dernier m'expose dans les grandes lignes les éléments de réponses qui seront apportés dans son mémoire en réponse et me fasse part qu'il a été décidé, politiquement, de retirer le point relatif à la poursuite de l'urbanisation de la ZAC du Parc du Technopôle de ce projet de modification du PLU ;
- Reçu de la part du pétitionnaire son mémoire en réponse en main propre le 20 décembre 2019 au sein du siège de Metz Métropole à METZ. Ce mémoire en réponse a permis de répondre à l'ensemble des différentes questions posées, que ce soit par le public ou par moi-même ;
- Pris diverses initiatives personnelles hors du cadre du procès-verbal :
  - Par échange téléphonique puis courrier électronique le 30 décembre 2019 avec Monsieur ZIVIANI (service urbanisme à la ville de Metz) afin d'obtenir des informations au sujet du nombre de logements construits au sein de l'enveloppe urbaine - demande restée sans réponse ;
  - Par échanges téléphoniques du 03 et 06 janvier 2020 avec Madame MATHIOTTE de Metz Métropole pour échanger sur la future construction au niveau de la dent creuse rue d'Asfeld jouxtant l'hôpital Sainte-Blandine et dont le projet de modification de l'article 10 de la zone AU du règlement écrit du PLU pose question, eu égard à la hauteur de construction autorisée par rapport à la construction voisine la plus haute – la construction envisagée au niveau de cette dent creuse serait un immeuble de type R+4 et attique de 15 mètres de haut (niveau de la chaussée à l'égout du toit) ;
- Obtenu l'information de la part de Metz Métropole, lors de l'échange téléphonique et courrier électronique du 07 janvier 2019, que la hauteur de construction existante



jouxtant la dent creuse sise parcelle 240 section 27 rue d'Asfeld est de 13,30 mètres (niveau de la chaussée au premier égout du toit) ;

### Considérant que :

- Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Metz, porté par la Métropole pour le compte de la ville est justifié par la nécessité de permettre l'évolution de plusieurs projets (notamment la poursuite de l'urbanisation de la ZAC du Parc du Technopôle, la reconversion de l'hôpital Sainte-Blandine en logements, l'extension de l'Usine d'Electricité de Metz, la densification de la zone 1AUD, réhabilitation d'un bâtiment existant au sein de la résidence Saint-Vincent de Paul (EPHAD) rue de Belletanche) ;
- La Direction Départementale des Territoires de la Moselle, en tant que personne publique associée, a émis en date du 21 octobre 2019 un avis défavorable sur le point lié à la poursuite de l'urbanisation de la ZAC du Parc du Technopôle, du fait d'un trafic routier dégradé dans ce secteur (échangeur entre la RN431 et la RD955), poursuite de l'urbanisation qui ne ferait qu'accroître la dégradation de ce trafic ;
- Le pétitionnaire, dans son mémoire en réponse, reconnaissant que ce secteur supporte actuellement des charges de circulation importantes durant les heures de pointe, souhaite travailler en collaboration avec les services de l'Etat (DDT, DREAL, DIR Est) pour traiter les problématiques liées au déplacement dans le secteur du Technopôle, et plus précisément au niveau de l'échangeur RN431/RD955 ;
- Le pétitionnaire prend acte de cette problématique et retire le point relatif à la poursuite de l'urbanisation de la ZAC du Parc du Technopôle (engagement mentionné en préambule de son mémoire en réponse) ;
- Le projet de modification de la limite entre les zones 1AUT (zone d'artisanat et de production) et 1AUG1 (zone d'habitat) dans le secteur du Parc du Technopôle, zones déjà ouvertes à l'urbanisation, permet de répondre à une correction d'erreur matérielle et ainsi correspondre au plan d'aménagement initial validé de cette ZAC ;
- Le projet de modification du zonage au niveau de l'hôpital Sainte-Blandine doit permettre sa reconversion en 220 logements, et que la typologie de ces logements permettra de répondre au phénomène de décohabitation (plus de 60 % des logements seront des T1 et T2) ;
- La reconversion de cet hôpital permettra de répondre à certaines orientations fixées dans le Plan Local de l'Habitat (à savoir « *optimiser l'utilisation du foncier en favorisant les opérations de réhabilitation et de reconversion* ») mais aussi fixées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOTAM (à savoir la cible 25 « *optimiser les possibilités de construire à l'intérieure de l'enveloppe urbaine* ») ;
- Le projet de modification de l'article 10.1 (hauteur maximale des constructions) pour le secteur UAC1 du PLU prévoit l'absence de règle pour la hauteur d'une nouvelle

construction par rapport à la hauteur de la construction voisine la plus haute et qu'une dent creuse située rue d'Asfeld jouxtant l'hôpital Sainte-Blandine devrait prochainement accueillir le projet de construction d'un immeuble ;

- Dès lors, et indépendamment de la disposition mentionnée à l'article 10.2 de la zone UA à savoir « *dans le secteur UAC, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser quatre étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+4) à concurrence de 16 m comptés du niveau de la chaussée à l'égout du toit* », il convient de modifier l'écriture de la modification des dispositions apportée au sein de l'article 10.1 (paragraphe « constructions définissant le front des voies et espaces publics ») du règlement écrit de la zone UA pour la zone UAC1 afin de permettre une urbanisation cohérente d'un point de vue architectural, tout en limitant la hauteur de la nouvelle construction par rapport à la hauteur de la construction voisine la plus haute ;
- Le projet de rajout de compléments au sein de l'annexe 12 du règlement écrit permettra la mutualisation du stationnement entre deux unités foncières séparées d'au plus 500 mètres, et ce afin de faire face aux problématiques de stationnement ;
- Le projet de modification de la limite entre les zones UYM2 et UYT1 dans le secteur du boulevard du Pontiffroy permettra à l'Usine d'Electricité de Metz de poursuivre son développement sur une parcelle contigüe jusque là rattachée aux activités militaires de la caserne Séré-de-Rivières ;
- Ce projet de modification de la limite entre ces deux zones permettant l'extension de l'Usine d'Electricité de Metz pourrait avoir un impact sur la conservation de l'enceinte fortifiée (médiévale et moderne) de la ville de Metz, protégée au titre des monuments historiques ;
- Dès lors, il convient que la DRAC soit consultée (Service Régional de l'Archéologie, Conservation Régionale des Monuments Historiques et Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) afin de statuer de l'impact du projet d'extension (autorisée par cette modification de limite de zonage) sur cette enceinte – le pétitionnaire ayant mentionné dans son mémoire en réponse que l'Architecte des Bâtiments de France sera consulté ;
- Le projet de suppression d'alignements et marges de recul rue Baudoche / rue du Puymaigre, répondant au fait qu'aucune voirie ne sera réalisée à cet emplacement, n'est pas de nature à engendrer des impacts pour le voisinage et sur l'environnement ;
- Le projet d'ajustement du règlement écrit de la zone UYT3 permettra au site de l'EPHAD Saint-Vincent de Paul situé le long de l'avenue de Belletanche de réhabiliter un bâtiment existant pour proposer de l'habitat inclusif, le règlement actuel de la zone n'autorisant pas l'habitat (alors que ce site propose de l'hébergement depuis les années 60) ;

- Le projet d'ajustement du règlement écrit de la zone UI permettra aux propriétaires de maisons individuelles groupées implantées sur un parcellaire relativement étroit le long de la rue de Bourgogne (zone UIG6 du PLU) de réaliser des extensions de 20 m<sup>2</sup> au maximum sous réserve d'une intégration harmonieuse dans l'environnement du secteur ;
- Le projet de complément au règlement écrit de la zone UY, devant permettre l'implantation « d'éléments architecturaux ponctuels ayant valeur de signal » au niveau du site de BLIDA, permettra à ce site d'affirmer son caractère de lieu artistique en y autorisant des éléments de type « totems » ;
- Le projet de modification de la limite entre les zones UAV4 et UIL26 dans le secteur de la rue des Armoisières à Metz-Magny permettra une urbanisation d'ensemble cohérente d'un terrain, qui actuellement fait partie d'une même unité foncière constituée de 2 parcelles appartenant chacune à des règlements différents du PLU, tout en ayant peu d'impact sur l'environnement (les constructions autorisées dans les zones UAV4 et UIL26 sont de type R+1) ;
- Le projet d'ajout d'un complément au niveau du règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser permettra d'autoriser l'implantation d'aires de stockage des déchets, implantation réalisée en harmonie et en adéquation avec les bâtiments présents à proximité (le pétitionnaire retire cet ajout au niveau du règlement écrit pour les zones agricoles et naturelles afin de suivre la demande du Conseil Départemental) ;
- Le projet d'ajustement du règlement écrit de la zone 1AUD permettra une densification de ces zones d'urbanisation future (réponse à certaines orientations et objectifs du SCOTAM), via une diminution de la distance entre deux constructions sur une même unité foncière tout en respectant les règles d'habitabilité, de salubrité et de sécurité ;
- Le projet de réalisation de corrections de différentes erreurs matérielles n'est pas de nature à engendrer des impacts sur l'environnement ;



**J'émet un AVIS FAVORABLE** au projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Metz, à condition que soient levées au préalable les **3 réserves** suivantes :

- **Réserve n°1** : de retirer le point n°1 du projet de modification du PLU messin, à savoir la poursuite de l'urbanisation de la ZAC du Parc du Technopôle, retrait qui devra s'effectuer par une délibération lors du prochain bureau métropolitain et de mener les études et travaux associés nécessaires pour traiter les problématiques liées au déplacement dans le secteur du Technopôle ;
- **Réserve n°2** : réécrire les dispositions de l'article 10.1 du règlement écrit de la zone UA (paragraphe « constructions définissant le front des voies et espaces publics ») pour la zone UAC1 (dont fera partie la dent creuse située rue d'Asfeld) en limitant la hauteur de la nouvelle construction, hauteur qui ne pourra être de 2 m supérieure à la hauteur de la construction voisine la plus haute, ceci afin de garder un ensemble architectural cohérent avec les constructions voisines existantes ;
- **Réserve n°3** : de consulter la Direction Régionale des Affaires Culturelles via le Service Régional de l'Archéologie, la Conservation Régionale des Monuments Historiques et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine afin de statuer de l'impact du projet d'extension (devant être permise par la modification de la limite entre les zones UYM2 et UYT1) de l'Usine d'Electricité de Metz sur l'enceinte fortifiée ;

L'avis favorable avec réserves exprimées ci-dessus est complété par **la recommandation** suivante :

- **Recommandation n°1** : de corriger sur le plan de zonage du PLU la limite entre les zones 1AUT et 1AUG1 de la ZAC du Parc du Technopôle (bien que le point 1 soit retiré du projet de modification du PLU, cette correction au niveau de deux zones déjà ouvertes à l'urbanisation ne saurait s'apparenter à une poursuite d'urbanisation dans ce secteur).

Remarque :

Bien que le point relatif à la poursuite de l'urbanisation ait été retiré, en tant que commissaire enquêteur, je ne peux qu'alerter Metz Métropole sur la **consommation excessive de terres naturelles/agricoles** cette dernière décennie : quels résultats pour la ville de Metz ? Une **population qui stagne** bien que de **nombreux quartiers (tout béton – îlots de chaleur)** soient sortis de terre ces dernières années, une **vacance de logements importante**, et des communes périphériques « attractives » dont la population paraît augmenter en contrepartie d'une consommation importante de terres agricoles.

Certes, il est compréhensible que les gens souhaitent disposer de leur maison individuelle avec jardin (article du Républicain Lorrain du 03 janvier 2020 – L'exode de la ville à la campagne se poursuit), mais a-t-on encore les moyens de se payer le luxe de réaliser de

vastes lotissements (avec des petites parcelles permettant de respecter la densité imposée par le SCOTAM) en périphérie de ville ? L'étalement urbain ne devrait plus être une mode.

Metz regorge de friches (prochainement l'hôpital LEGOUEST ?) et de dents creuses permettant une densification du tissu urbain. Je prends note qu'une étude à la parcelle pour connaître les superficies mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine va être lancée prochainement.

Ces problématiques (perte/stagnation d'habitants – attractivité de la ville centre – vacance élevée – consommation de terres agricoles/naturelles) devront être analysées et suivies de faits, avec une traduction dans le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires du Grand-Est (SRADDET) seront également à prendre en compte dans l'élaboration de ce PLUi (sobriété foncière, optimisation de la production de logements (adéquation entre l'offre et la demande), optimiser le potentiel foncier mobilisable pour lutter contre l'étalement urbain).

Fait à Metz, le 07 janvier 2020

M. MATOT Benoît

Commissaire Enquêteur

