

Tribunal Administratif de Strasbourg

Département de la Moselle (57)

VILLE DE METZ



Rapport du Commissaire Enquêteur



ENQUÊTE PUBLIQUE

Concernant :

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

**MATOT Benoît
Commissaire Enquêteur**

Référence :

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

Table des matières

Désignation et missions du commissaire enquêteur	4
1. Généralités.....	5
1.1. Objet de l'enquête publique.....	5
1.1.1. Présentation de la commune.....	5
1.1.2. Objet de l'enquête	5
1.1.3. Cadre juridique.....	6
1.2. Description du projet de modification envisagée.....	6
1.2.1. Poursuite de l'urbanisation de la ZAC Parc du Technopôle	6
1.2.2. Reconversion de l'hôpital Sainte-Blandine	10
1.2.3. Mutualisation du stationnement.....	12
1.2.4. Ajustement du zonage boulevard du Pontiffroy (UYM2/UYT1)	12
1.2.5. Suppression d'alignements et marges de recul rue Baudoche / rue du Puymaigre.....	14
1.2.6. Adaptation du règlement de la zone UYT3 rue de Belletanche.....	14
1.2.7. Adaptation du règlement de la zone UIG6 rue de Bourgogne.....	15
1.2.8. Adaptation du règlement de la zone UYE6 avenue de Blida.....	15
1.2.9. Ajustement du zonage rue des Armoisières (UIL26/UAV4)	15
1.2.10. Intégration compléments au règlement écrit concernant la construction d'aires de stockage des déchets.....	17
1.2.11. Adaptation du règlement écrit de la zone 1AUD pour favoriser la densification 18	
1.2.12. Correction de différentes erreurs matérielles.....	18
1.3. Composition du dossier.....	19
2. Organisation et déroulement de l'enquête	20
2.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	20
2.2. Démarches préalables à l'ouverture de l'enquête publique.....	20
2.3. Visite des sites	20
2.4. Publicité de l'enquête	21
2.5. Tenues des permanences	26
2.6. Clôture de l'enquête	27
2.7. Initiatives prises par le commissaire enquêteur – échanges - déplacements.....	27
3. Relevé et analyse des observations du public.....	29
3.1. Bilan quantitatif des dépositions	29
3.2. Remise du procès-verbal de Synthèse de l'enquête.....	31

3.3.	Mémoire en réponse du pétitionnaire	31
3.4.	Analyse synthétique des observations.....	32
3.4.1.	Thématique de la justification de l'ouverture à l'urbanisation (hameau de Grigy) 34	
3.4.2.	Thématique de la mixité fonctionnelle	36
3.4.3.	Thématique de la consommation de terres agricoles / impacts sur la biodiversité/biotopie – de la vacance de logements sur Metz – de la présence de friches et de dents creuses sur Metz.....	37
3.4.4.	Thématique de l'attractivité de Metz et de sa démographie	43
3.4.5.	Thématique des impacts sur le trafic routier (Grigy) et impacts bruits/pollution	45
3.4.6.	Thématique des nuisances liées à l'aménagement du Parc du Technopôle	47
3.4.7.	Thématique de l'aspect patrimonial des aménagements	48
3.4.8.	Questions diverses.....	50
3.4.9.	Contre-propositions formulées	51
3.5.	Avis des Personnes Publiques Associées	51
3.5.1.	Généralités.....	51
3.5.2.	Analyse des avis formulés par les PPA	52
3.6.	Questions du commissaire enquêteur au pétitionnaire	54

Désignation et missions du commissaire enquêteur

Par la décision n° E19000162/67 en date du 28 août 2019 (Annexe 1), le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Monsieur MATOT Benoît, Ingénieur des Travaux Publics de l'Etat, 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 présente procédure est présentée par METZ METROPOLE, Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent notamment dans l'aménagement du territoire (compétence urbanisme – planification territoriale).

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 (Annexe 2).

Monsieur MATOT Benoît rend compte de la mission qui lui a été confiée et qu'il a accomplie conformément aux dispositions de l'arrêté métropolitain PT n°15/2019 qui porte organisation de la procédure et aux textes en vigueur s'y référant.

1. Généralités

1.1. Objet de l'enquête publique

1.1.1. Présentation de la commune

Ville-centre de la Métropole (44 communes pour environ 220.000 habitants), Metz représente la Préfecture du département de la Moselle.

D'une population de 116.429 habitants (recensement 2017 publié le 30 décembre 2019 sur le site de l'INSEE), Metz constitue un territoire communal de près de 42 km², territoire ayant été augmenté par la fusion des communes de Vallières, Borny-Grigy et Magny avec Metz au début des années 60.

Jouissant d'une position stratégique et desservie par des communications autoroutières, ferroviaires et fluviales, Metz doit faire face depuis 2006 à une baisse de sa population.

1.1.2. Objet de l'enquête

Cette enquête publique concerne le projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Metz, enquête publique faisant suite à l'arrêté métropolitain PT n°15/2019 en date du 02 octobre 2019 prescrivant ladite enquête. Douze points de modification sont envisagés :

- Point 1 : Adapter les limites de zonage, le règlement écrit et apporter des compléments à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la ZAC du Parc du Technopôle afin de poursuivre le développement de cette zone ;
- Point 2 : Modifier le zonage et le règlement écrit de la zone UYA5 pour permettre la reconversion de l'hôpital Sainte-Blandine ;
- Point 3 : Compléter la règle de stationnement pour permettre la mutualisation du stationnement ;
- Point 4 : Intégrer une partie de la zone UYM2 dans la zone UYT1 pour permettre le développement de l'Usine d'Electricité de Metz ;
- Point 5 : Supprimer les alignements et marges de recul rue Baudoche / rue du Puymaigre ;
- Point 6 : Adapter le règlement écrit de la zone UYT3 dans le cadre d'un projet d'une unité Alzheimer et d'une résidence de logements d'un EPHAD rue de Belletanche ;
- Point 7 : Adapter le règlement écrit de la zone UIG6, rue de Bourgogne, afin de permettre une extension limitée des constructions existantes ;
- Point 8 : Adapter le règlement écrit de la zone UYE6, avenue de Blida, pour permettre l'évolution de l'espace TCRM Blida ;
- Point 9 : Intégrer une partie de la zone UAV4 dans la zone UIL26 rue des Armoisières à Metz-Magny ;
- Point 10 : Intégrer un complément au règlement écrit pour la construction d'aires de stockages des déchets ;
- Point 11 : Adapter le règlement écrit de la zone 1AUD pour favoriser la densification ;

- Point 12 : Corriger des erreurs matérielles sur les abris de jardins, la mention de SHON, un alignement, l'occupation du sol d'une zone ainsi qu'une contradiction dans un article.

1.1.3. Cadre juridique

La Communauté d'Agglomération de Metz Métropole étant devenue Métropole au 1^{er} janvier 2018 par le décret n°2017-1412 du 27 septembre 2017, la Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), compétente en matière d'urbanisme et de planification territoriale, est le Maître d'Ouvrage portant le projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Metz.

Après avoir rappelé les dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

le pétitionnaire justifie que les changements envisagés au niveau du PLU de la ville de Metz n'entrent pas dans le cadre d'une révision de ce dernier.

Conformément aux **dispositions des articles L.153-36 à L.153-41 du Code de l'Urbanisme**, les changements envisagés rentrent bien dans le cadre d'une modification du PLU, changements concernant à la fois le règlement écrit et graphique, mais aussi les orientations d'aménagement et de programmation.

1.2. Description du projet de modification envisagée

1.2.1. Poursuite de l'urbanisation de la ZAC Parc du Technopôle

Il s'agit du premier point du projet de modification du PLU de la ville de Metz.

Contexte :

Cette ZAC du Parc du Technopôle a été créée par approbation du Conseil Communautaire en date du 29 mars 2010. La SAREMM (Société d'Aménagement et de Restauration de Metz Métropole) a été désignée par Metz Métropole comme concessionnaire en charge de

l'aménagement et de la commercialisation de cette ZAC, et ce pour une durée de concession jusqu'au 31 décembre 2032. Ce sont environ 60 hectares qui ont été classés en zone 2AU13 au sein du règlement graphique du PLU de la ville de Metz (Figure 1).

Le dossier de réalisation de cette ZAC a été approuvé par le Conseil Métropolitain en date du 26 mars 2018.



Figure 1 : Zonage du PLU dans le secteur de la ZAC du Parc du Technopôle (source : notice de présentation mise à enquête publique)

Différentes étapes ont permis le commencement de l'aménagement de cette ZAC, dans sa partie Sud :

- la modification n°2 du PLU de Metz le 29 avril 2010 a permis l'ouverture de 6,5 hectares dédiés aux activités artisanales et de production (zonage 1AUT) ;
- la modification n°7 du PLU de Metz le 29 septembre 2016 a permis l'ouverture d'environ 6,5 hectares dédiés à une zone d'habitat (zonage 1AUG1) et à une place publique (zonage 1AUG2).

Actuellement, une première phase de logements est en cours de construction sur la zone 1AUG1 (livraison prévue mi-2020 de 3 immeubles collectifs, 36 maisons individuelles en bande et 10 maisons individuelles).

Modification envisagée :

Metz Métropole souhaite ouvrir à l'urbanisation 4,2 hectares (de la zone 2AU13 – cf. Figure 2) dans le prolongement des zones 1AUG1 et 1AUG2 existantes, et ce, pour permettre une typologie de logements diversifiés (fermes urbaines, habitat collectif et/ou intermédiaire, habitat individuel).

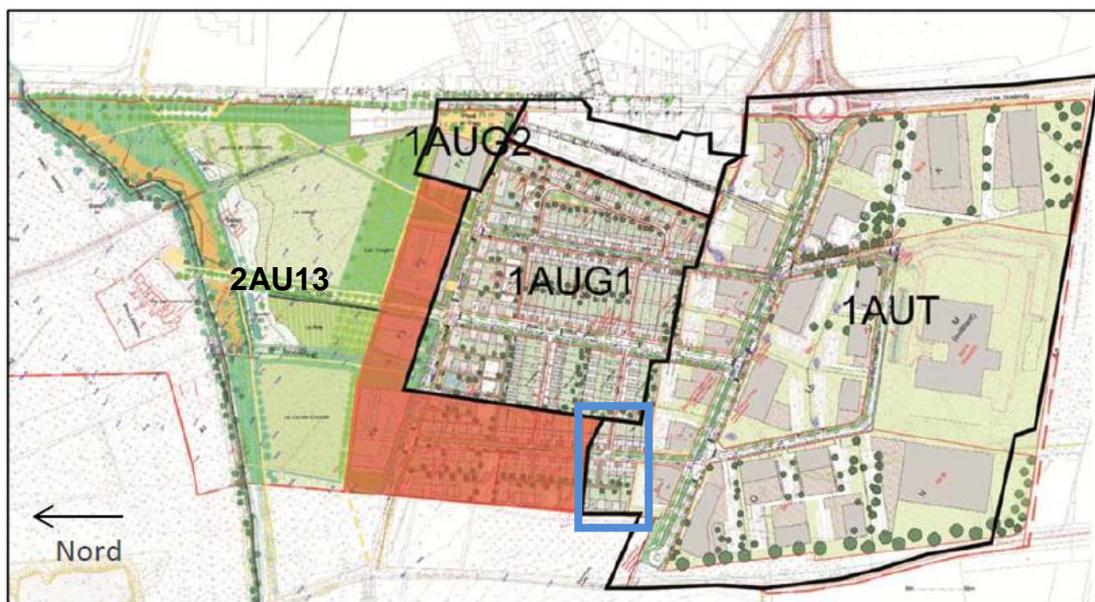


Figure 2 : Localisation des hectares (en rouge) souhaités pour la poursuite de l'urbanisation de la ZAC du Parc du Technopôle (source : notice de présentation mise à enquête publique)

Ainsi, l'évolution du règlement graphique dans ce secteur est présentée aux Figure 3 (avant projet de modification) et Figure 4 (après projet de modification).

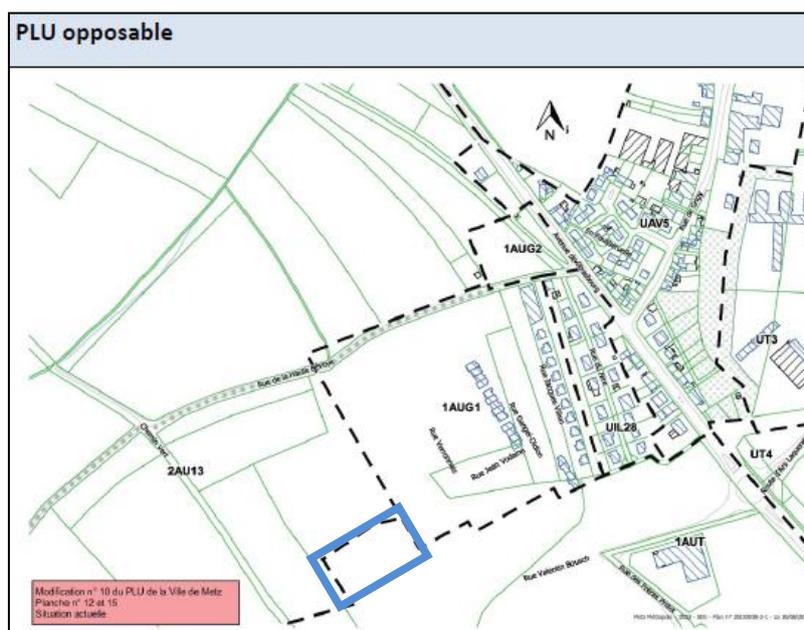


Figure 3 : Zonage du PLU dans le secteur de la ZAC du Parc du Technopôle avant projet de modification du PLU (source : notice de présentation mise à enquête publique)

1.2.2. Reconversion de l'hôpital Sainte-Blandine

Il s'agit du second point du projet de modification du PLU de la ville de Metz.

Contexte :

L'hôpital Sainte-Blandine, situé en plein centre-ville de Metz (place Coislin) est voué à la fermeture : le déménagement des services restants est prévu très prochainement à l'hôpital Robert-Schuman et à l'hôpital Belle-Isle.

Modification envisagée :

Afin de permettre la reconversion de cet hôpital en 220 logements (étude en cours par le bailleur social Batigère), Metz Métropole souhaite modifier le zonage actuel du PLU : passage d'un zonage UYA5 (principaux équipements et services publics) en zonage UAC1 (zonage actuel de la place Coislin) (voir Figure 5 et Figure 6).

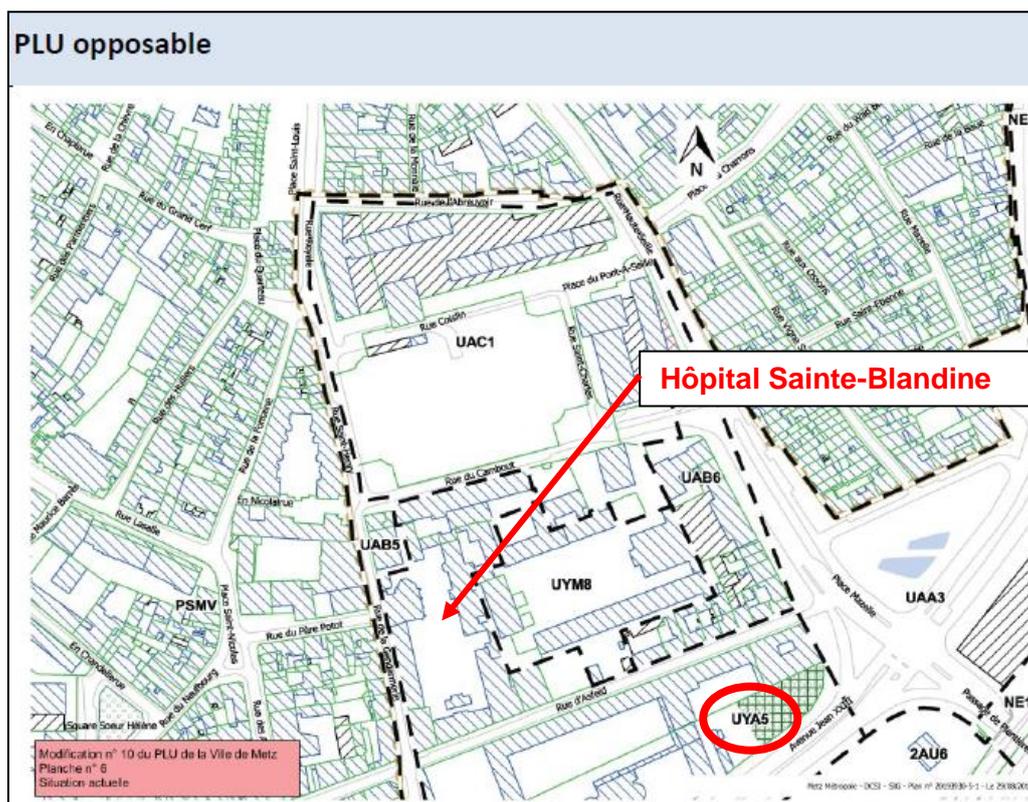


Figure 5 : Zonage du PLU dans le secteur de l'hôpital Sainte-Blandine avant projet de modification du PLU (source : notice de présentation mise à enquête publique)

PLU modifié

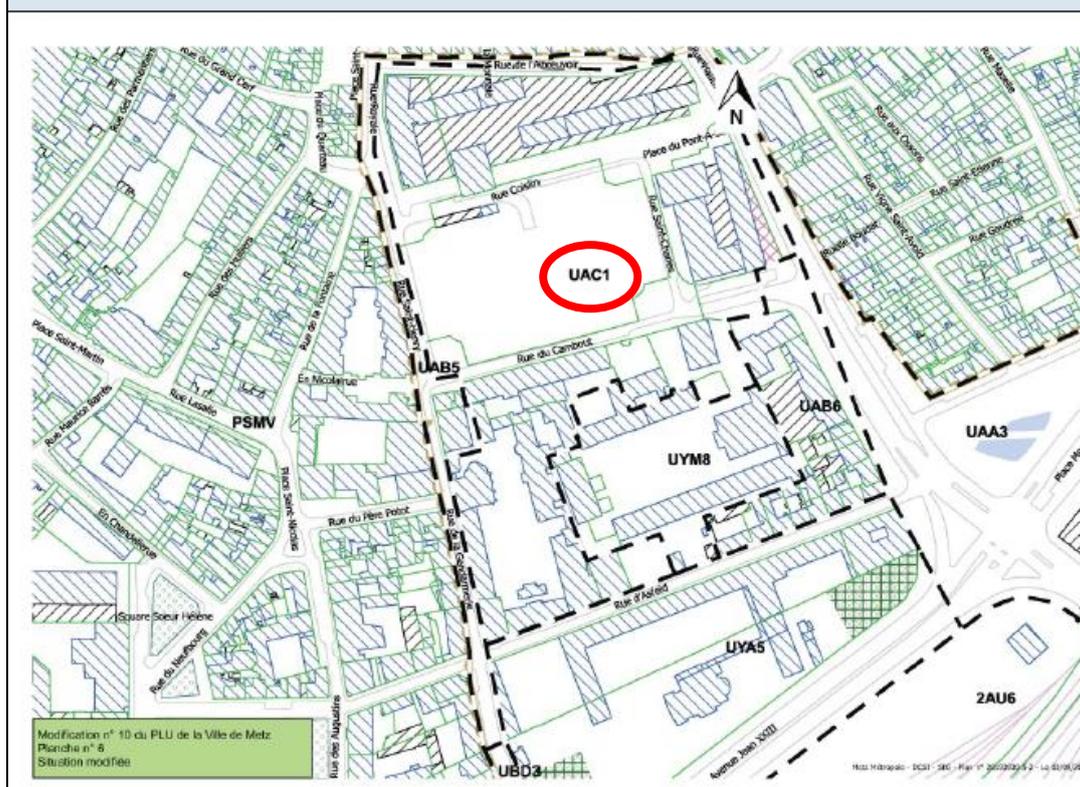


Figure 6 : Zonage du PLU dans le secteur de l'hôpital Sainte-Blandine après projet de modification du PLU (source : notice de présentation mise à enquête publique)

Au niveau du règlement écrit du PLU de la ville de Metz concernant la zone UA, Metz Métropole propose :

- Au sein de l'article 8, la modification permettant l'implantation d'abris à vélos, les règles actuelles ne permettant pas l'implantation d'abris à vélos en cœurs d'îlot à moins de 3 mètres des constructions ;
- Au sein de l'article 10, la modification permettant l'implantation d'un immeuble sur une dent creuse de la rue d'Asfeld (dans la continuité de l'hôpital Sainte-Blandine), les règles actuelles ne permettant pas une hauteur de construction nouvelle à plus de 2 mètres au-dessus de la construction voisine la plus basse (actuellement, un poste de garde de l'armée inoccupé) ;
- Au sein de l'article 11, la modification permettant l'implantation d'un immeuble sur la dent creuse rue d'Asfeld, les règles actuelles, pour l'aspect extérieur des constructions n'autorisant que des constructions contigües de définition volumétrique et architecturale compatibles ;
- D'ajuster et de compléter l'annexe aux articles 12 en ce qui concerne la règle liée au stationnement des deux roues :
 - Offrir la possibilité de démultiplier les points de stationnement vélos ;
 - Autoriser en complément d'au minima un espace sécurisé pour le stationnement des vélos, le stationnement non clos, ouvert mais sécurisé sur les espaces privés.

1.2.3. Mutualisation du stationnement

Il s'agit du troisième point du projet de modification du PLU de la ville de Metz.

Au regard des problématiques de stationnement, Metz Métropole souhaite compléter l'annexe du règlement aux articles 12 en ce qui concerne le stationnement automobile.

Le concept de mutualisation peut être schématisé via la Figure 7 ci-dessous. La mutualisation permet de limiter l'offre privée de stationnement sous un immeuble associée à chaque projet immobilier, en permettant la possibilité de créer des parkings mutualisés rassemblant les besoins complémentaires de plusieurs projets proches.

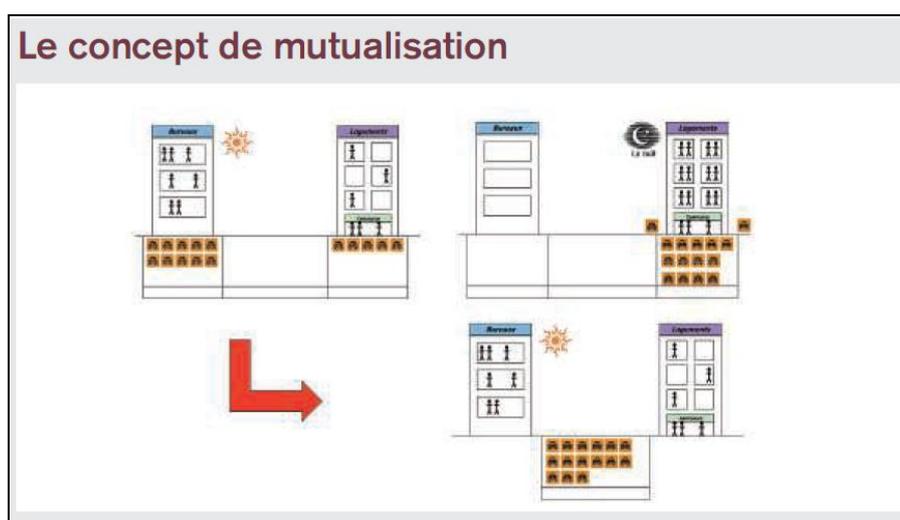


Figure 7 : Schéma du concept de mutualisation (source : notice de présentation mise à enquête publique)

Le pétitionnaire justifie ce complément par la réponse aux attentes des objectifs du Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la Métropole, notamment en sa cible 4.2.

Cette mutualisation est donc permise à condition que le voisinage soit limité à un rayon de 500 mètres, entre les deux unités foncières.

1.2.4. Ajustement du zonage boulevard du Pontiffroy (UYM2/UYT1)

Il s'agit du quatrième point du projet de modification du PLU de la ville de Metz.

Contexte :

L'Usine d'Electricité de Metz (UEM) est propriétaire d'un terrain inoccupé jouxtant son implantation, au niveau du boulevard du Pontiffroy. Cette parcelle représente l'extrémité de la caserne Séré-de-Rivières (classée en zone UYM2).

Modification envisagée :

Afin de permettre à l'UEM de construire des bâtiments de type bureaux/ateliers en lien avec son activité, Metz Métropole souhaite modifier le zonage actuel du PLU : passage d'un

zonage UYM2 (secteur à vocation spécifique réservé aux activités militaires) en zonage UYT1 (secteur regroupant les principales emprises occupées en bureaux) (voir Figure 8 et Figure 9).

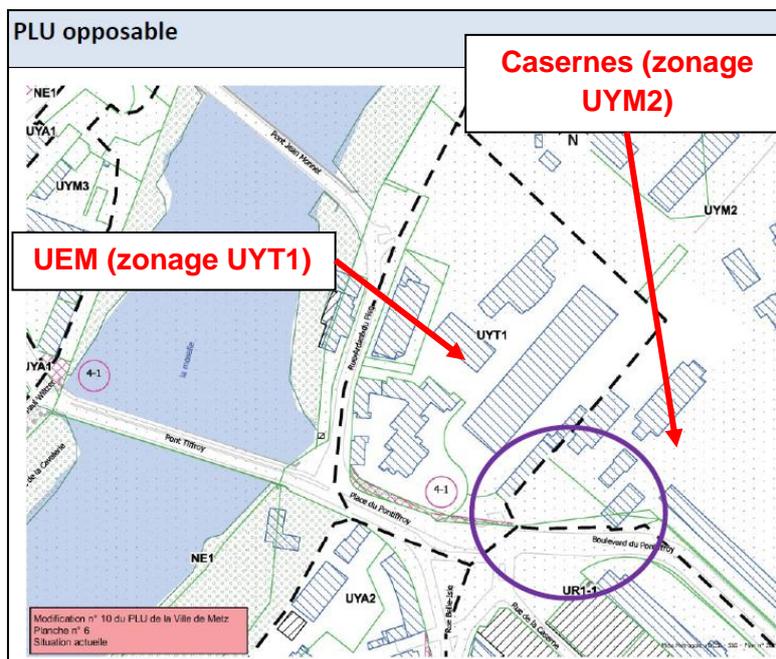


Figure 8 : Zonage du PLU dans le secteur de l'UEM boulevard du Pontiffroy avant projet de modification du PLU (source : notice de présentation mise à enquête publique)

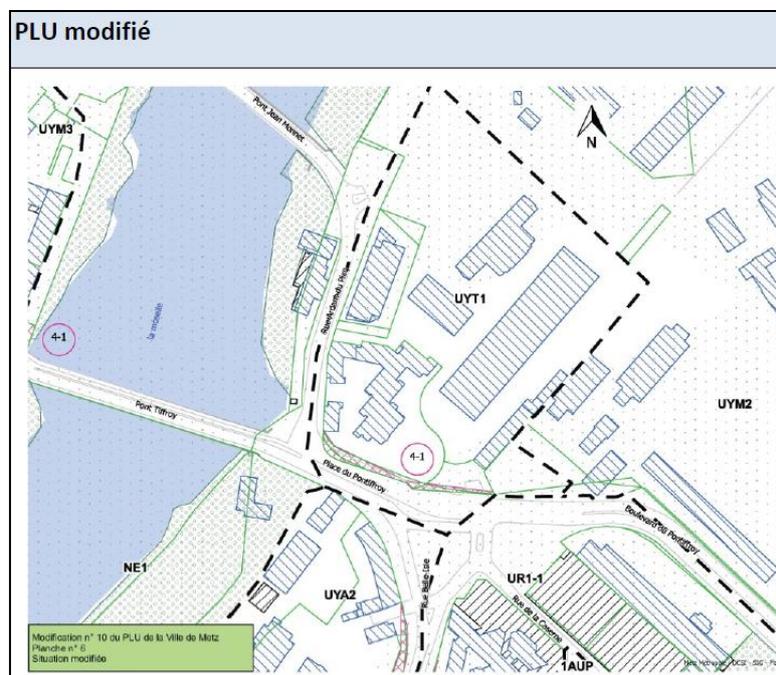


Figure 9 : Zonage du PLU dans le secteur de l'UEM boulevard du Pontiffroy après projet de modification du PLU (source : notice de présentation mise à enquête publique)

Il ne s'agit que d'une modification du règlement graphique, le règlement écrit n'étant pas modifié (règles de hauteur des constructions et emprise au sol non modifiées notamment).

1.2.5. Suppression d'alignements et marges de recul rue Baudoche / rue du Puymaigre

Il s'agit du cinquième point du projet de modification du PLU de la ville de Metz.

Contexte :

Initialement, il était prévu de créer une rue (sur un linéaire d'environ 75 mètres) entre les rues Baudoche et Puymaigre ; des alignements et marges de recul avaient été définies (que ce soit au niveau du règlement graphique du PLU et au niveau du plan des servitudes).

Modification envisagée :

Etant donné qu'aucune voirie ne sera réalisée à cet emplacement, Metz Métropole souhaite donc supprimer ces alignements et marges de recul du règlement graphique du PLU et du plan des servitudes.

1.2.6. Adaptation du règlement de la zone UYT3 rue de Belletanche

Il s'agit du sixième point du projet de modification du PLU de la ville de Metz.

Contexte :

La zone UYT3 est située le long de la rue de Belletanche et accueille depuis le début des années 60 la résidence Saint-Vincent de Paul (EPHAD accueillant personnes dépendantes et/ou souffrant de la maladie d'Alzheimer).

L'association de l'EPHAD souhaite réhabiliter un bâtiment existant en vue d'accueillir des personnes handicapées ou âgées ayant fait le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé entre elles ou avec d'autres personnes (habitat inclusif).

Modification envisagée :

Etant donné que :

- cet établissement est localisé en zone UYT (secteur où ont été regroupées les principales emprises occupées en bureaux) ne correspondant donc pas à l'usage du site depuis les années 60 (erreur matérielle) ;
- l'article 2.1, alinéa 2, dispose que « les constructions et locaux à usage d'habitation ne sont autorisés que sous réserve d'être liés au fonctionnement ou à la gestion des activités et installations autorisées dans la zone » ;

le pétitionnaire souhaite corriger cette erreur matérielle sur le règlement de la zone UYT3, afin d'y autoriser l'habitat. Un ajustement du règlement écrit des articles 1 et 2 de la zone UY est donc proposé.

1.2.7. Adaptation du règlement de la zone UIG6 rue de Bourgogne

Il s'agit du septième point du projet de modification du PLU de la ville de Metz.

Contexte :

La zone UIG6, située le long de la rue de Bourgogne dans le quartier de Borny, regroupe de l'habitat individuel groupé implanté sur un parcellaire relativement étroit (78 parcelles d'environ 3 ares). Le pétitionnaire indique que de nombreuses demandes ont été formulées par les propriétaires de la zone pour pouvoir réaliser des extensions mesurées au regard de la taille des ménages concernés.

Modification envisagée :

Metz Métropole souhaite répondre favorablement aux demandes d'extension des propriétaires, en y adaptant le règlement et ainsi permettre des extensions limitées à 20 m², sous réserve d'une intégration harmonieuse dans l'environnement du secteur.

Un ajustement du règlement écrit de l'article 9 de la zone UI est donc proposé.

1.2.8. Adaptation du règlement de la zone UYE6 avenue de Blida

Il s'agit du huitième point du projet de modification du PLU de la ville de Metz.

Contexte :

La zone UYE6, située le long de l'avenue de Blida, regroupe le site de Blida (tiers-lieu d'inspiration, d'innovation et d'inspiration collective accueillant artistes, artisans, entrepreneurs, associations, institutions et médias).

Modification envisagée :

Dans le cadre de Blida 2020 (réhabilitation du site), Metz Métropole souhaite y installer des éléments de type « Totems » pour affirmer les entrées de ce site.

Un complément est rajouté au sein du règlement écrit de l'article 10 de la zone UY afin d'autoriser des hauteurs supplémentaires pour « *des éléments architecturaux ponctuels ayant valeur de signal et pour les éléments techniques* ».

1.2.9. Ajustement du zonage rue des Armoisières (UIL26/UAV4)

Il s'agit du neuvième point du projet de modification du PLU de la ville de Metz.

Contexte :

Au niveau de la rue des Armoisières dans le quartier de Magny, se trouvent deux parcelles (parcelles 179 et 213 section MA) qui constituent une dent creuse potentiellement

urbanisable. La parcelle 179 fait partie de la zone UIL26 du PLU (maisons individuelles et petits collectifs) tandis que la parcelle 213 fait partie de la zone UAV4 (maisons en bande à caractère villageois).

Modification envisagée :

Considérant que l'urbanisation d'un terrain sur une même unité foncière constituée de 2 parcelles appartenant chacune à des zones différentes du PLU (et dont les règlements sont différents) ne permet pas une réponse cohérente et optimale quant à l'aménagement d'ensemble, Metz Métropole souhaite ajuster le zonage du PLU en décalant la limite de zonage entre le secteur UAV4 et le secteur UIL26 (Figure 10 et Figure 11).

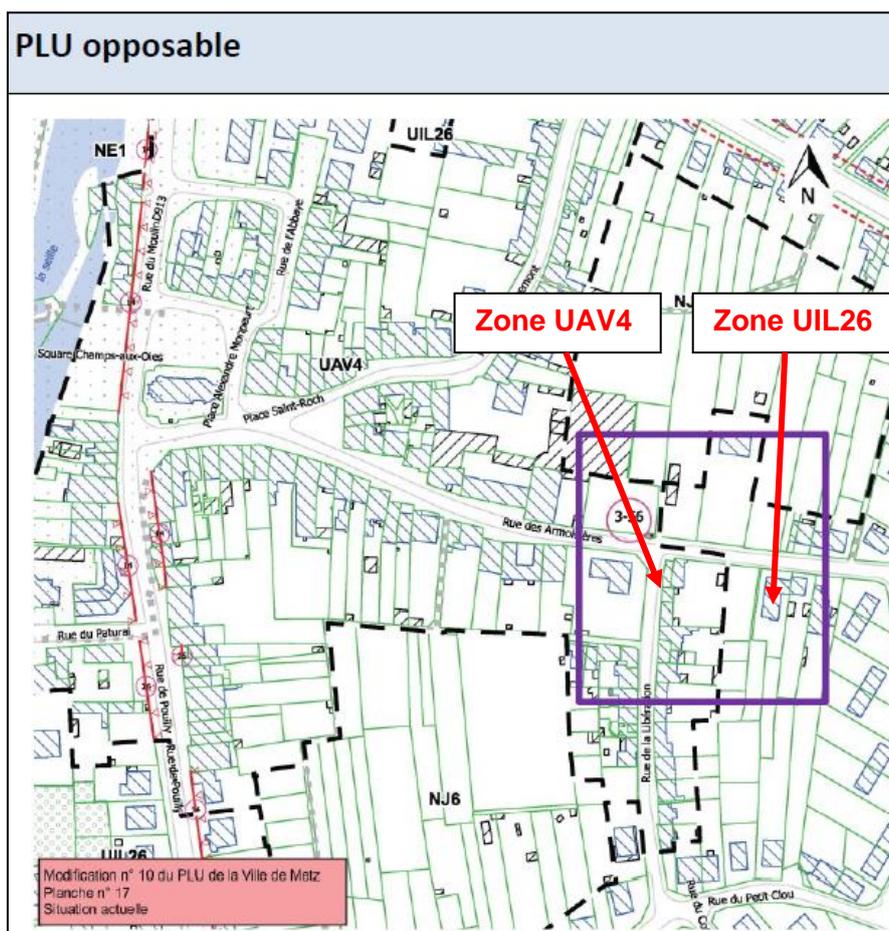


Figure 10 : Zonage du PLU dans le secteur de la rue des Armoisières avant projet de modification du PLU (source : notice de présentation mise à enquête publique)

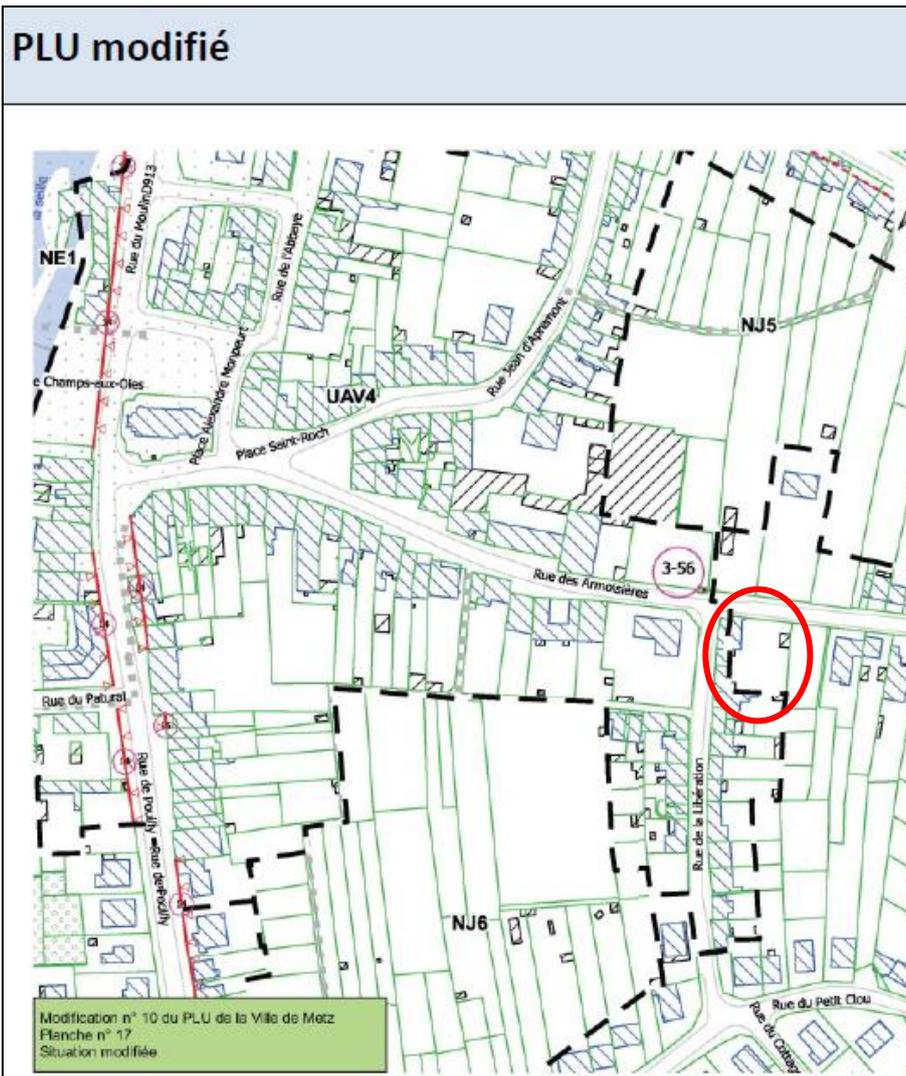


Figure 11 : Zonage du PLU dans le secteur de la rue des Armoisières après projet de modification du PLU (source : notice de présentation mise à enquête publique)

Il ne s'agit que d'une modification du règlement graphique, le règlement écrit n'étant pas modifié

1.2.10. Intégration compléments au règlement écrit concernant la construction d'aires de stockage des déchets

Il s'agit du dixième point du projet de modification du PLU de la ville de Metz.

Contexte :

La thématique des déchets devant être intégrée dans les plans locaux d'urbanisme, le règlement actuel du PLU de la ville de Metz ne précise pas les règles quant à l'implantation des enclos, édicules ou aires de stockages pour les déchets.

Modification envisagée :

Metz Métropole propose donc d'introduire une règle pour l'implantation de ces constructions : celles-ci devront être réalisées en harmonie et en adéquation avec les

bâtiments présents à proximité et devront s'intégrer dans le paysage urbain (hauteur limitée, choix des matériaux, ...).

Pour ce faire, un complément est rajouté au sein du règlement écrit des articles 6, 11 et 13 des différentes zones urbaines et à urbaniser du PLU.

1.2.11. Adaptation du règlement écrit de la zone 1AUD pour favoriser la densification

Il s'agit du onzième point du projet de modification du PLU de la ville de Metz.

Contexte :

La zone 1AUD correspond aux secteurs d'urbanisation future dans les quartiers de la Patrotte – Metz Nord et de Devant-les-Ponts.

Le règlement actuel du PLU, pour la zone 1AUD, au sein de l'article 8 dispose : « *sur une même unité foncière, les constructions non contiguës doivent respecter une distance l'une de l'autre au moins égale à la demi somme des hauteurs (comptées à l'égout du toit), sans jamais être inférieure à 3m.* »

Modification envisagée :

Souhaitant permettre la densification de ces zones (lutte contre l'étalement urbain notamment – orientations et objectifs du SCOT), Metz Métropole propose donc d'ajuster la règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8). La diminution de la distance entre deux constructions sur une même unité foncière se fera en respectant les règles d'habitabilité, de salubrité et de sécurité.

Un ajustement du règlement écrit de l'article 8 de la zone 1AUD du PLU est donc proposé.

1.2.12. Correction de différentes erreurs matérielles

Il s'agit du douzième et dernier point du projet de modification du PLU de la ville de Metz.

Différentes corrections sont réalisées, à savoir :

- Pour les abris de jardins de la zone UI du PLU, des précisions sont apportées dans l'écriture de la règle (notion de surface de plancher) ainsi que des corrections dans les surfaces autorisées qui diffèrent entre l'article 2 et les articles 8 et 9 ;
- Remplacement du terme « SHON » (Surface hors œuvre net) par le terme « SP » (Surface de plancher) au niveau de l'annexe aux articles 12 ;
- Suppression d'un alignement sur le plan de zonage au niveau de la route de Lorry, ainsi que sur le plan des servitudes et modification de l'article 6 de la zone UCC30 ;
- Suppression d'un paragraphe étant en contradiction avec le précédent au niveau de l'article 2 de la zone 1AUD du PLU.

1.3. Composition du dossier

Le dossier de projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Metz est composé des pièces suivantes :

- l'arrêté métropolitain PT n°08/2019 en date du 02 juillet 2019 prescrivant la modification n°10 du PLU de la ville de Metz ;
- extrait de la délibération motivée du Bureau Métropolitain (séance du lundi 23 septembre 2019) décidant de considérer comme justifiée l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU13 dans le secteur du Parc du Technopôle (point n°1 de l'objet de la présente enquête publique) ;
- l'arrêté métropolitain PT n°15/2019 en date du 02 octobre 2019 prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°10 du PLU de la ville de Metz ;
- un extrait de la publication dans 2 journaux locaux de la 1^{ère} publicité de l'enquête publique (07 octobre 2019 dans l'édition du Républicain Lorrain, et du 10 octobre 2019 dans l'édition de La Semaine) ;
- la notice de présentation en date du 16 septembre 2019 qui comporte les éléments suivants :
 - la justification du choix de la présente procédure ;
 - un descriptif des points de modification ;
 - des adaptations/ajustements mineurs ;
 - des corrections d'erreurs matérielles.
- les avis des différentes personnes publiques associées (l'avis du Syndicat Mixte du SCOTAM étant parvenu en cours d'enquête, il a été joint aux dossiers papiers ainsi qu'au niveau du registre numérique dématérialisé) ;
- l'avis de l'autorité environnementale (décision n°MRAe : 2019DKGE280 du 22 octobre 2019).

Evaluation du dossier soumis à enquête :

D'un point de vue réglementaire, il apparaît que toutes les pièces exigées par le Code de l'Environnement, conformément à son article R.123-8, figuraient bien au dossier d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur note que le dossier mis à la disposition du public permettait d'avoir globalement une bonne perception des différentes modifications envisagées (ouverture de 4,2 hectares supplémentaires au sein de la ZAC du Parc du Technopôle, permettre réglementairement de reconverter l'hôpital Sainte-Blandine en logements, permettre la mutualisation du stationnement, permettre le développement de l'Usine d'Electricité de Metz, etc...). Un effort certain a été porté dans sa rédaction en terme de vocabulaire pour permettre une bonne compréhension par le grand public.

En conclusion, le commissaire enquêteur estime que le dossier soumis à enquête était accessible au public.

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

La Présidente du Tribunal administratif de Strasbourg, en réponse à la sollicitation de Monsieur le Président de Metz Métropole a, par décision n°E19000162/67 du 28 août 2019, désigné Monsieur MATOT Benoît comme commissaire enquêteur.

Par courrier électronique en date du 03 septembre 2019, le commissaire enquêteur a retourné au Tribunal Administratif de Strasbourg la déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'était pas intéressé ni de près, ni de loin, à l'opération de projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de METZ, conformément aux dispositions de l'article L. 123-5 du Code de l'Environnement (Annexe 3).

2.2. Démarches préalables à l'ouverture de l'enquête publique

L'autorité organisatrice de l'enquête publique étant la Métropole (Metz Métropole), le commissaire enquêteur a pris contact avec Madame MATHIOTTE Sophie, chargée de mission au Pôle Planification Territoriale au sein de la Direction de l'Urbanisme Durable de Metz Métropole afin de réceptionner le dossier et fixer les dates de permanences.

En date du 18 septembre 2019, le dossier de la présente enquête a été réceptionné par le commissaire enquêteur au siège de Metz Métropole.

Après avoir au préalable :

- vérifié que le dossier était complet et pouvait être mis à l'enquête ;
- échangé avec les services de Metz Métropole pour définir la possibilité de créneaux horaires des permanences en dehors des heures de réception du public (notamment après 18 heures) et fonction des lieux (à la mairie de Metz ET au siège de Metz Métropole) ;

Le commissaire enquêteur a proposé à Madame MATHIOTTE de lui soumettre les dates et horaires des permanences. Au total, cinq permanences ont été programmées, à la fois en mairie de METZ et au siège de Metz Métropole, à savoir :

- le lundi 28 octobre 2019, de 09h⁰⁰ à 12h⁰⁰, en mairie de Metz ;
- le mercredi 06 novembre 2019, de 15h⁰⁰ à 19h⁰⁰, au siège de Metz Métropole ;
- le mercredi 13 novembre 2019, de 09h⁰⁰ à 12h⁰⁰, au siège de Metz Métropole ;
- le samedi 23 novembre 2019, de 09h⁰⁰ à 12h⁰⁰, en mairie de Metz ;
- le samedi 30 novembre 2019, de 09h⁰⁰ à 12h⁰⁰, en mairie de Metz.

2.3. Visite des sites

Afin de disposer de l'information la plus complète et concrète possible sur le dossier soumis à enquête, le commissaire enquêteur a procédé à une visite des sites représentant les points importants du projet de modification du PLU de la ville de Metz : d'une part la ZAC du Parc du Technopôle dans le secteur du hameau de Grigy, et l'hôpital Sainte-Blandine d'autre part.

La visite s'est déroulée le vendredi 18 octobre 2018 après-midi, en présence de Madame MATHIOTTE, au niveau du Parc du Technopôle et de l'hôpital Sainte-Blandine. Lors de cette visite, les pancartes réglementaires signalant l'enquête publique ont été affichées sur ces deux sites. Quelques photos de la visite sont jointes à l'Annexe 4.

2.4. Publicité de l'enquête

La publicité officielle a été effectuée dans les délais légaux par insertion dans les journaux régionaux (Annexe 5), en rubrique des annonces légales :

- pour la première parution de l'avis d'enquête (15 jours avant le début de l'enquête) :
 - o le 07 octobre 2019 dans le Républicain Lorrain ;
 - o le 10 octobre 2019 dans La Semaine ;

- pour la seconde parution de l'avis d'enquête (première semaine de l'enquête) :
 - o le 30 octobre 2019 dans le Républicain Lorrain ;
 - o le 31 octobre 2019 dans La Semaine.

La pose de pancartes sur site a été effectuée par Madame MATHIOTTE et le commissaire enquêteur le 18 octobre 2019 lors de la visite des sites (Parc du Technopôle et hôpital Sainte-Blandine) à divers endroits.

Concernant le secteur de la ZAC du Parc du Technopôle au niveau du hameau de Grigy, 4 pancartes ont été affichées de façon à être visibles des riverains mais aussi des automobilistes traversant le hameau (Figure 12 et photographies en Annexe 4).

Remarque : la pancarte numéro 4 étant en format A2 et n'ayant pas de support rigide pour la fixer lors de la visite, elle a été affichée sur site le lundi 21 octobre 2019 par Madame MATHIOTTE (envoi le jour même d'un courrier électronique avec la photo prouvant l'affichage).

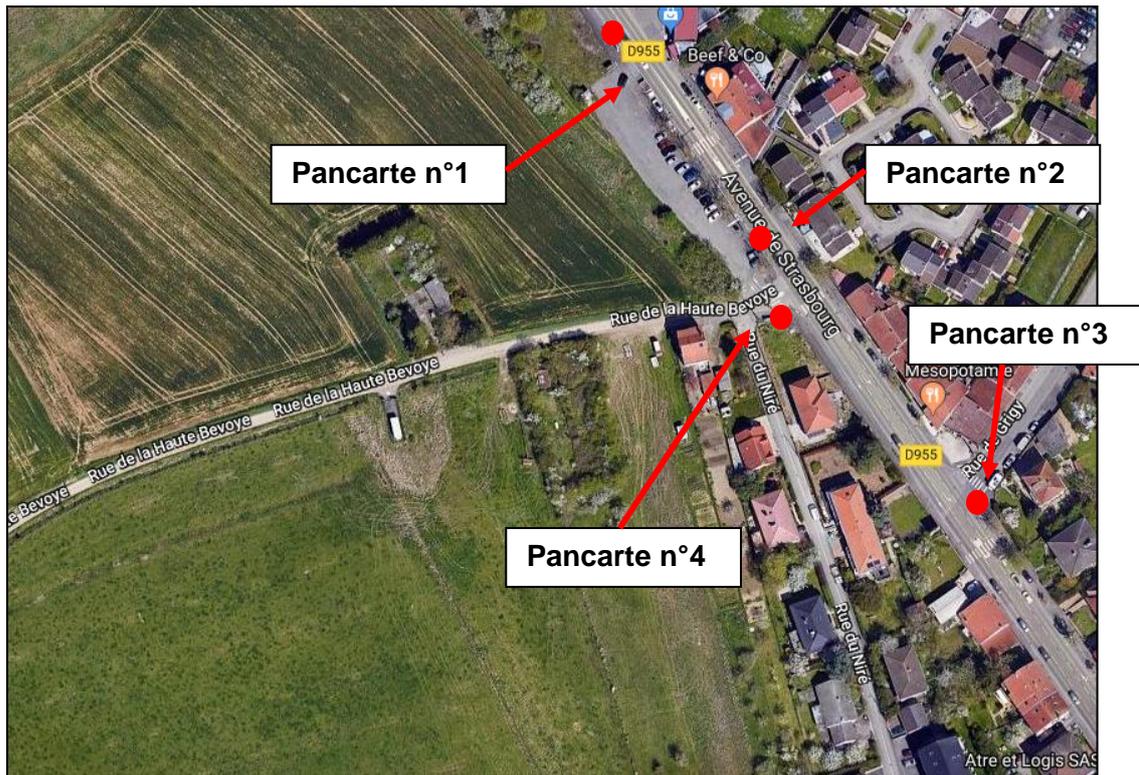


Figure 12 : Lieux d'implantation des pancartes au niveau du Parc du Technopôle – hameau de Grigy

Concernant le secteur de l'hôpital Sainte-Blandine, 4 pancartes ont été affichées (Figure 13 et photographies en Annexe 4).

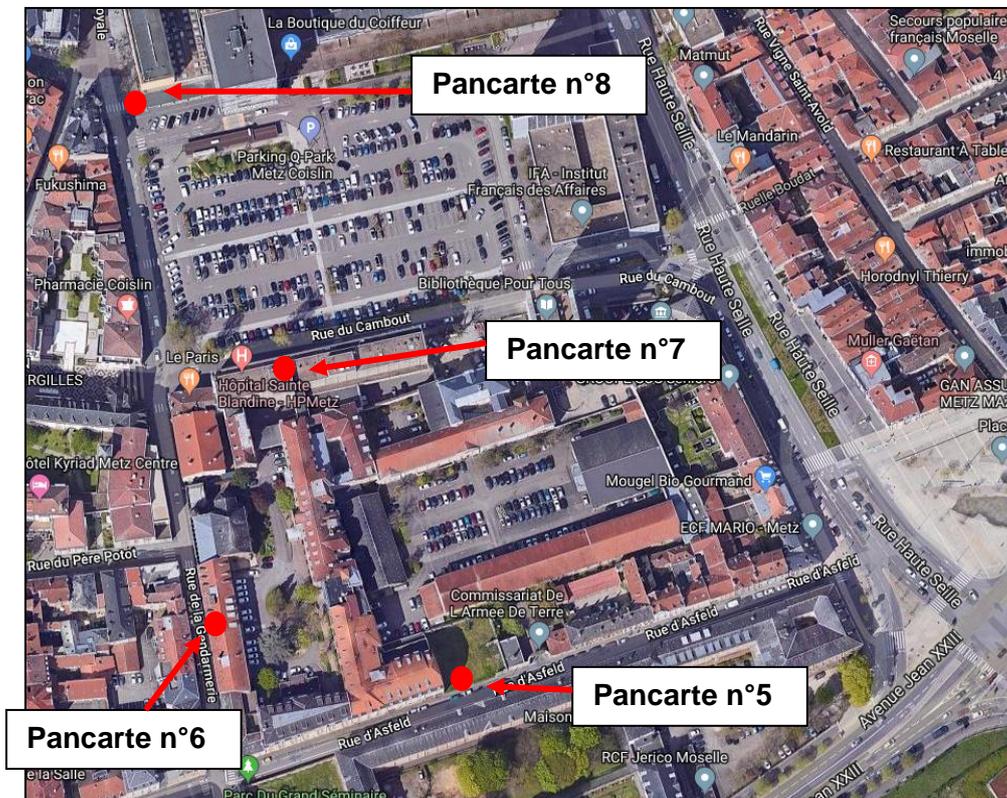


Figure 13 : Lieux d'implantation des pancartes au niveau de l'hôpital Sainte-Blandine

La publicité a également été faite au niveau des portes de la mairie de Metz et du siège de Metz Métropole, ainsi qu'au niveau des portes des différentes mairies de quartier de Metz (cf. Annexe 4) durant toute la durée de l'enquête publique, comme en témoigne le certificat d'affichage au niveau du siège de Metz Métropole qui a été adressé au commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête (Annexe 6). Le commissaire enquêteur a constaté, lors de ses permanences (mairie de Metz et siège de Metz Métropole) que les affiches réglementaires étaient bien présentes et visibles du public.

Metz Métropole a indiqué au commissaire enquêteur que la publicité de l'enquête publique a également été faite :

- au niveau de panneaux électroniques d'informations (Figure 14) ;
- au niveau de la page Facebook de la ville de Metz (Figure 15).

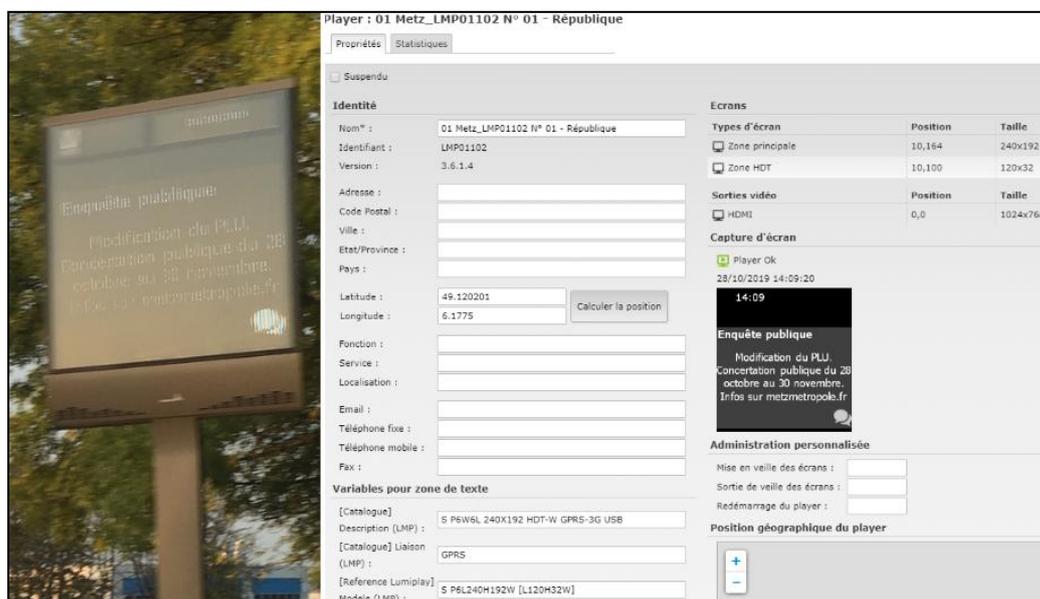


Figure 14 : Publicité de l'enquête publique faite au niveau de panneaux électroniques d'informations (Metz Technopôle à gauche, Place de la République à droite)



Figure 15 : Publicité de l'enquête publique au niveau de la page Facebook de la ville de Metz

L'enquête publique était signalée :

- sur le site internet de la mairie de Metz (Figure 16) – qui renvoyait vers le site internet de Metz Métropole ;
- sur le site internet de la Métropole de Metz (Figure 17).

Le lien vers le site internet du registre numérique dématérialisé était présent, fonctionnel durant toute la période de l'enquête publique.

En effet, un registre numérique (Figure 18), ouvert durant toute la durée de l'enquête publique, était accessible sur internet par le public pour prendre connaissance du projet de modification n°10 du PLU de Metz (pièces du dossier téléchargeables) et y déposer leurs éventuelles observations.

Une adresse courriel, pour toute consignation des observations, propositions et contre-propositions du public a également été ouverte : modification-10-plu-metz@mail.registre-numerique.fr.



Figure 16 : Publicité de l'enquête publique au niveau du site internet de la ville de Metz (www.metz.fr)

Retrouvez toutes les informations relatives au Plan Local d'urbanisme de Metz.

Modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de Metz

Le Plan Local d'Urbanisme définit les règles d'urbanisme au niveau communal : quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc. Pour chacune de ces modifications, une enquête publique est organisée.

Par arrêté PT 08/2019, le Président de Metz Métropole a prescrit le lancement de la modification n°10 du PLU de la Ville de Metz.

Arrêté prescrivant la modification n°10 du PLU

Ce projet de modification porte sur :

- ⊙ L'adaptation des limites de zonage, le règlement écrit et l'apport de compléments à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la ZAC du Parc du Technopôle afin de poursuivre le développement de cette zone ;
- ⊙ La modification du zonage et du règlement pour permettre la reconversion de l'hôpital SainteBlandine ;
- ⊙ Des adaptations du règlement pour :
 - ⊙ permettre la mutualisation du stationnement ;
 - ⊙ permettre le développement de l'usine d'électricité de Metz, boulevard du Pontiffroy ;
 - ⊙ permettre la réalisation d'une unité Alzheimer et d'une résidence de logements dans un EHPAD, rue de Belletanche ;
 - ⊙ permettre une extension limitée des constructions, rue de Bourgogne ;
 - ⊙ accompagner le développement de l'espace TCRM Blida, avenue de Blida ;
 - ⊙ assurer la cohérence du règlement sur une même unité foncière, rue des Armoisières ;
 - ⊙ intégrer la construction d'aires de stockage des déchets ;
 - ⊙ favoriser la densification d'une zone à urbaniser dans les quartiers de Devant-lès-Ponts et Patrotte – Metz Nord ;
- ⊙ Des adaptations du zonage pour :
 - ⊙ supprimer des alignements et marges de recul rue Baudoche / rue du Puymaigre ;
- ⊙ la correction d'erreurs matérielles sur les abris de jardins, la mention de SHON, un alignement, l'occupation du sol d'une zone ainsi que sur une contradiction dans un article.

L'enquête publique sur le projet de modification du PLU se déroulera du 28 octobre 2019 au 30 novembre 2019 et chacun pourra consulter le projet de modification et émettre ses remarques.

Affiche de l'enquête publique

Arrêté d'enquête publique

Le dossier du projet de modification sera consultable :

- ⊙ A l'Hôtel de Ville, 1 place d'Armes, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- ⊙ Au siège de Metz Métropole, 11 boulevard de la Solidarité, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- ⊙ A l'adresse suivante : **Notice de présentation**

Le PLU opposable est téléchargeable ci-dessous.

Pendant cette période chacun pourra émettre ses remarques :

- ⊙ En les consignand dans le registre d'enquête publique joint au dossier consultable à l'Hôtel de Ville et à Metz Métropole ;
- ⊙ En les adressant par courrier **à l'attention de M. le Commissaire enquêteur**, avec la mention **"Modification n°10 du PLU"**, à l'adresse suivante : Mairie de Metz, 1 Place d'Armes, 57000 Metz ;
- ⊙ En les adressant par mail à l'adresse suivante : modification-10-plu-metz@mail.registre-numerique.fr
- ⊙ En les consignand sur le registre dématérialisé accessible via **le lien suivant**  :

Ou pendant les permanences du Commissaire Enquêteur :

- ⊙ à l'Hôtel de Ville, 1 place d'Armes :
 - ⊙ le lundi 28 octobre 2019 de 09h00 à 12h00,
 - ⊙ le samedi 23 novembre 2019 de 09h00 à 12h00,
 - ⊙ le samedi 30 novembre 2019 de 09h00 à 12h00.
- ⊙ à Metz Métropole, 11 boulevard de la solidarité,
 - ⊙ le mercredi 6 novembre 2019 de 15h00 à 19h00,
 - ⊙ le mercredi 13 novembre 2019 de 09h00 à 12h00.

A l'issue de l'enquête publique le Commissaire Enquêteur rédigera un rapport en prenant en compte les remarques émises par tous, et le remet au Président de Metz Métropole avec ses conclusions motivées. En fonction de ces conclusions le projet de modification pourra être amendé ou approuvé en l'état par Metz Métropole. Dans ce dernier cas le PLU modifié deviendra exécutoire dès transmission de la délibération de l'organe délibérant à la Préfecture, et remplacera alors la version actuelle du PLU accessible sur **geo.metzmetropole.fr** .

Figure 17 : Publicité de l'enquête publique au niveau du site internet de Metz Métropole (www.metzmetropole.fr)



MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME

OUVERT LE 28/10/2019 À 09 HEURES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, CE REGISTRE EST CLOS DEPUIS LE 30/11/2019 À 12 HEURES

LE PROJET SOUMIS À L'ENQUÊTE : MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME



Le projet soumis à l'enquête : Modification n° 10 du Plan Local d'Urbanisme de Metz.

Compétente en matière de planification depuis le 1er janvier 2018, Metz Métropole a lancé la procédure de modification n° 10 du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la Ville de Metz.

La modification du PLU a été prescrite par arrêté du Président de Metz Métropole en date du 02 juillet 2019.

Par arrêté PT n°15/2019 du 02/10/2019, le Président de Metz Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de Metz pour une durée de 34 jours consécutifs du 28 octobre au 30 novembre 2019 en mairie de Metz (siège de l'enquête), et à Metz Métropole.

Figure 18 : Registre numérique dématérialisé de la présente enquête publique (www.registre-numerique.fr/modification-10-plu-metz)

2.5. Tenues des permanences

Les permanences se sont tenues conformément aux dates et heures fixées par l'arrêté métropolitain PT n°15/2019 en date du 02 octobre 2019 (Tableau 1).

Dates	Horaires	Lieu
Lundi 28 octobre 2019	09h ⁰⁰ à 12h ⁰⁰	Mairie de Metz
mercredi 06 novembre 2019	15h ⁰⁰ à 19h ⁰⁰	Siège de Metz Métropole
mercredi 13 novembre 2019	09h ⁰⁰ à 12h ⁰⁰	Siège de Metz Métropole
Samedi 23 novembre 2019	09h ⁰⁰ à 12h ⁰⁰	Mairie de Metz
Samedi 30 novembre 2019	09h ⁰⁰ à 12h ⁰⁰	Mairie de Metz

Tableau 1 : Dates et horaires des permanences tenues par le commissaire enquêteur

Durant ses permanences, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public :

- au niveau de l'accueil de la mairie de Metz ;
- dans une salle qui lui était dédiée au siège de Metz Métropole.

Les conditions d'installation et matérielles étaient satisfaisantes pour recevoir le public et conduire correctement l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions ; aucun incident n'ayant été relevé.

Il faut noter que le public s'est très peu mobilisé, ce qui paraît décevant. En effet, durant cette période, quatre personnes sont venues physiquement rencontrer le commissaire enquêteur pour consulter le dossier et échanger avec lui.

Concernant le registre numérique dématérialisé, 55 personnes sont venues visiter le site (« meilleure » participation/consultation qui pourrait s'expliquer par le fait de l'accessibilité 24 heures sur 24 des documents du dossier d'enquête).

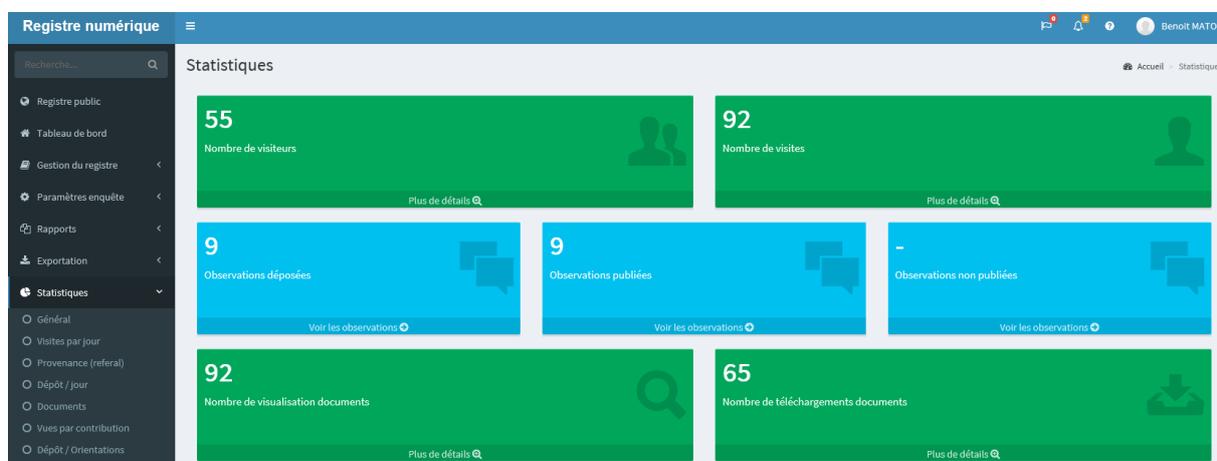


Figure 19 : Statistiques au niveau du registre numérique dématérialisé (www.registre-numerique.fr/modification-10-plu-metz)

Notons que pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble du dossier ainsi que les registres papier étaient disponibles à l'accueil de la mairie de METZ et au siège de Metz Métropole, pour que le public puisse en prendre connaissance et consigner ses éventuelles observations. Le registre numérique dématérialisé accessible sur internet était bien accessible durant toute la durée de l'enquête (registre accessible le 28 octobre 2019 à 9h⁰⁰ et accès fermé le 30 novembre 2019 à 12h⁰⁰).

2.6. Clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée le samedi 30 novembre 2019 à 12h⁰⁰, le commissaire enquêteur ayant tenu sa dernière permanence de 09h⁰⁰ à 12h⁰⁰ à la mairie de Metz ; le registre d'enquête mis à la disposition du public en Mairie de Metz a alors été clos par ses soins. Madame MATHIOTTE est venue à la rencontre du commissaire enquêteur pour lui adresser le registre d'enquête mis à la disposition du public au siège de Metz Métropole ; le commissaire enquêteur l'a également clos.

2.7. Initiatives prises par le commissaire enquêteur – échanges - déplacements

Avant le début de l'enquête publique, des échanges ont été réalisés entre le commissaire enquêteur et Metz Métropole.

Le lundi 09 septembre 2019, le commissaire enquêteur s'est rendu au siège de Metz Métropole pour récupérer la version projet du dossier qui fera l'objet de l'enquête, ainsi que la version en vigueur du PLU de Metz (à la demande du commissaire enquêteur).

Par courrier électronique du 09 septembre 2019, Metz Métropole a fait part au commissaire enquêteur qu'un point était en cours de discussion en ce qui concerne le premier point du projet de modification n°10 du PLU de la ville de Metz (arrêté métropolitain PT n° 08/2019 du 02 juillet 2019 prescrivant la modification n°10 du PLU de la ville de Metz), point concernant une adaptation des limites de zonages et de certaines dispositions réglementaires au niveau de la ZAC du quartier de l'Amphithéâtre et rue Louis le Débonnaire.

En effet, Metz Métropole souhaitait permettre l'implantation d'un parking silo le long du talus SNCF et de la rue Louis le Débonnaire ; or le zonage au droit du projet d'implantation de ce parking au niveau SIG métropolitain laissait supposer sa modification du fait d'un classement en zonage de plantations à réaliser. Après vérification en interne, Metz Métropole s'est aperçu que le zonage actuel permet une implantation d'un parking silo dans ce secteur.

Ce point faisant partie de la demande d'examen au cas par cas déposée par Metz Métropole le 1^{er} août 2019 auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand-Est (MRAe), Metz Métropole a souhaité que ce point soit enlevé de l'enquête publique. Le commissaire enquêteur s'est renseigné auprès de la MRAe pour savoir s'il était encore possible de retirer ce point de l'enquête publique (échange téléphonique avec Monsieur SPEICH de la MRAe Grand-Est du 16 septembre 2019). Le commissaire enquêteur a alors invité Metz Métropole à redéposer une nouvelle demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe, démarche qui a été effectuée le 18 septembre 2019.

Le commissaire enquêteur a demandé à Metz Métropole une copie du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM), ainsi qu'une copie de l'Etude d'Impact de janvier 2010 réalisée dans le cadre du projet de création de la ZAC du Parc du Technopôle.

Le commissaire enquêteur a participé le 18 octobre 2019 avec Madame MATHIOTTE (Metz Métropole) à la pose des pancartes réglementaires sur les sites de la ZAC du Parc du Technopôle et de l'hôpital Sainte-Blandine (cf. paragraphe 2.4)

Le commissaire enquêteur s'est rendu au siège Metz Métropole :

- le lundi 09 décembre 2019 afin de remettre en main propre (à Madame MATHIOTTE) son procès-verbal de synthèse ;
- le mercredi 18 décembre 2019 pour rencontrer Madame MATHIOTTE et Monsieur GERARD (Responsable du Pôle Planification à Metz Métropole) à leur demande afin qu'ils exposent au commissaire enquêteur les premiers éléments de réponses au procès-verbal de synthèse. Il a été annoncé au commissaire enquêteur que, par une décision politique, le point n°1 relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle sera retiré de la présente enquête publique. Par ailleurs, cette rencontre a été l'occasion d'échanger sur l'urbanisation, d'une façon globale, de la métropole ;
- le vendredi 20 décembre 2019 pour recevoir en main propre (de Madame MATHIOTTE) le mémoire en réponse de Metz Métropole.

Le commissaire enquêteur a pris contact avec Monsieur ZIVIANI du service Urbanisme à la ville de Metz (échange téléphonique le 30 décembre 2019) pour avoir des informations concernant le nombre de logements (appartements et maisons) construits au sein de l'enveloppe urbaine (cas de parcelles non construites – dents creuses - démolition de

maisons pour construction de collectifs, etc..). Un courrier électronique lui a été envoyé le jour même listant un certain nombre de programmes et lui demandant le nombre de logements par programme, demande qui est malheureusement restée sans réponse.

Les 03, 06 et 07 janvier 2020, le commissaire enquêteur a échangé avec Madame MATHIOTTE au sujet de la thématique de modification de la disposition relative à la hauteur des constructions définissant le front des voies et espaces publics pour le secteur UAC1. En effet, le projet de modification envisagée supprime les dispositions suivantes pour le secteur UAC1 : « *La hauteur de la nouvelle construction ne peut être de plus de 2 m supérieure à la hauteur de la construction voisine la plus basse. La hauteur de la nouvelle construction ne peut être de plus de 1 m supérieure à la hauteur de la construction voisine la plus haute* ». Le pétitionnaire indique que cette modification doit permettre l'implantation, sur une dent creuse, d'un immeuble de type R+4 et attique au niveau de la parcelle 240 section 27 le long de la rue d'Asfeld (d'un côté un poste de garde d'hauteur relativement faible sur un terrain appartenant à l'armée, de l'autre un immeuble de type R+3 appartenant à l'hôpital Sainte-Blandine). La hauteur envisagée de la construction étant de 15 mètres comptés du niveau de la chaussée à l'égout du toit, le commissaire enquêteur a souhaité connaître la hauteur du bâtiment voisin (de l'hôpital Sainte-Blandine), afin de savoir si cette construction (permise par le projet de suppression des dispositions ci-dessus) pourrait avoir un impact sur la cohérence architecturale de la rue d'Asfeld. Par courrier électronique en date du 07 janvier 2019, le pétitionnaire a envoyé les différentes cotes altimétriques du bâtiment existant voisin au projet (notamment une hauteur de 13,30 m de la chaussée au premier égout de toit et une hauteur de 18,35 m de la chaussée au second égout de toit).

3. Relevé et analyse des observations du public

3.1. Bilan quantitatif des dépositions

Le Tableau 2 récapitule l'ensemble des observations reçues, toutes modalités de dépositions confondues, à savoir :

- le registre papier déposé en mairie de Metz ;
- le registre papier déposé au siège de Metz Métropole ;
- le registre numérique dématérialisé (sur le site internet www.registre-numerique.fr/modification-10-plu-metz).

Le commissaire enquêteur n'a pas reçu d'observation par courrier à son attention, ni par courrier électronique via l'adresse prévue à cet effet modification-10-plu-metz@mail.registre-numerique.fr).

Pour ce qui suit (et comme fait dans le procès-verbal du commissaire enquêteur), les différentes observations, écrites sur les registres papier, ou déposées sur le registre dématérialisé, seront numérotées de la façon suivante (X étant la numérotation dans l'ordre d'arrivée de ces observations) :

- **Reg-M-X** : observation écrite sur le registre papier mis à la disposition en mairie de Metz ;
- **Reg-MM-X** : observation écrite sur le registre papier mis à la disposition au siège de Metz Métropole ;

- **Reg-DEM-X** : observation déposée sur le registre dématérialisé.

Support de la déposition	Nombre de dépositions
Registre papier mis à disposition en mairie de Metz	2
Registre papier mis à disposition au siège de Metz Métropole	0
Registre numérique dématérialisé (site internet www.registre-numerique.fr/modification-10-plu-metz)	9
Courrier adressé à l'attention du commissaire enquêteur	0
Courriel déposé sur l'adresse modification-10-plu-metz@mail.registre-numerique.fr	0

Tableau 2 : Ensemble des observations reçues lors de l'enquête publique

Les contributions ont, pour la plupart, été réalisées au niveau du registre numérique dématérialisé.

Au cours de l'enquête publique :

- lors de la 1^{ère} permanence, le commissaire enquêteur n'a reçu aucune personne. Le jour même (28 octobre 2019), une personne a désapprouvé ce PLU sans en apporter une quelconque justification via le registre numérique dématérialisé (contribution **Reg-DEM-01**) ;
- lors de la 2nd permanence, le commissaire enquêteur n'a reçu aucune personne. Le 05 novembre 2019, une personne a fait une contribution sur le registre numérique dématérialisé sans en faire aucune remarque (contribution **Reg-DEM-02**) ;
- lors de la 3^{ème} permanence, le commissaire enquêteur a reçu une personne vivant dans le quartier de Metz-devant-les-Ponts ; cette dernière lui a exposé sa problématique personnelle (terrain classé en zone rouge du Plan de Prévention du Risque Inondation). Cette personne n'a pas fait de remarque sur le projet de modification n°10 du PLU de Metz et n'a donc fait aucune remarque au niveau du registre papier mis à la disposition au siège de Metz Métropole. Aucune autre contribution n'a été faite sur le registre numérique dématérialisé ;
- lors de la 4^{ème} permanence, le commissaire enquêteur a reçu en mairie de Metz une personne (Monsieur DEVAVRY), qui après avoir exposé sa problématique personnelle (un petit collectif pourrait être construit près d'une maison de famille rue Liédot à Metz-Queuleu), a mentionné les problèmes de circulation au niveau de l'avenue de Strasbourg au niveau du hameau de Grigy (contribution **Reg-M-01**). Une contribution a été déposée sur le registre numérique dématérialisé le 16 novembre 2019 (**Reg-DEM-03**) ;
- lors de la 5^{ème} et dernière permanence, le commissaire enquêteur a reçu 2 personnes (toutes deux faisant partie de l'Association « La Rue du Nire »), personnes lui ayant remis un courrier de 5 pages (courrier qui a été joint au niveau du registre papier mis à la disposition en mairie de Metz – à la suite d'observations écrites par cette association dans ce même registre – **contribution Reg-M-02**). La veille (le 29 novembre 2019), cette association a déposé 2 contributions sur le registre numérique dématérialisé, en y déposant les mêmes informations que celles renseignées dans le

courrier de 5 pages remis en main propre lors de la dernière permanence du commissaire enquêteur (contributions **Reg-DEM-04 et Reg-DEM-05**). Toujours la veille, une autre contribution a été déposée sur le registre numérique dématérialisé (**Reg-DEM-06**). Le jour de la permanence, 3 personnes ont déposé numériquement leurs contributions (**Reg-DEM-07, Reg-DEM-08 et Reg-DEM-09**).

3.2. Remise du procès-verbal de Synthèse de l'enquête

Le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse le lundi 09 décembre 2019 au sein des locaux du siège de Metz Métropole à Madame MATHIOTTE.

Cette rencontre a permis au commissaire enquêteur d'échanger avec Metz Métropole en faisant part des observations majeures qui ont été émises lors des permanences (question de la consommation de terres agricoles, vacance du logement à Metz, friches et dents creuses sur Metz, attractivité de Metz et démographie, impact sur le trafic routier dans le secteur du hameau de Grigy).

Ce procès-verbal a été l'occasion pour le commissaire d'émettre des questions afin d'être éclairé sur certains points du dossier.

Le procès-verbal figure dans son intégralité en Annexe 7 de ce présent rapport.

Le pétitionnaire a pris connaissance avec attention des remarques formulées au niveau du procès-verbal de synthèse d'enquête et s'est engagé à y porter la plus grande attention en y répondant dans les meilleurs délais.

3.3. Mémoire en réponse du pétitionnaire

Préalablement à la remise du mémoire en réponse de Metz Métropole, le commissaire enquêteur s'est rendu le mercredi 18 décembre 2019 au siège de Metz Métropole pour rencontrer Madame MATHIOTTE et Monsieur GERARD : il a été annoncé que le point relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle (ouverture de 4,2 hectares supplémentaires à l'urbanisation) sera retiré du projet de modification n°10 du PLU de Metz. Cette décision est motivée par l'avis des services de l'Etat (La Direction Départementale des Territoires de Moselle) à propos de la problématique liée au trafic au niveau de la RD9955 et de l'échangeur entre cette RD955 et la RN 431. Les premiers éléments de réponses au procès-verbal de synthèse ont été exposés et cette rencontre a été l'occasion d'échanger sur l'urbanisation, d'une façon globale, de la métropole.

Le vendredi 20 décembre 2019, le commissaire enquêteur s'est rendu au siège de Metz Métropole pour réceptionner le mémoire en réponse du pétitionnaire ; Madame MATHIOTTE était présente.

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire a répondu aux diverses phrases en gras et aux différentes thématiques du PV de synthèse du commissaire enquêteur appelant une réponse.

Le mémoire en réponse figure dans son intégralité en Annexe 8 de ce présent rapport.

3.4. Analyse synthétique des observations

Bien que la participation du public ait été limitée, le commissaire enquêteur, dans son procès-verbal de synthèse, a décidé de regrouper de façon thématique les différentes observations/contributions recueillies (que ce soit lors des permanences, ou via les contributions déposées sur le registre numérique dématérialisé). La synthèse de l'ensemble de ces observations a permis de faire apparaître 9 thématiques, à savoir :

- la **justification de l'ouverture à l'urbanisation** dans le hameau de Grigy ;
- la **mixité fonctionnelle** du Parc du Technopôle ;
- la **consommation de terres agricoles** et l'**impact** en termes de **biodiversité/biotope** ;
- l'**impact** du développement du Parc du Technopôle **sur le trafic routier** et sur les **impacts** en termes de **bruits/pollutions** ;
- la réflexion sur la **vacance des logements à Metz** ;
- la réflexion sur l'**attractivité de Metz et de sa démographie** ;
- la question des **friches et des dents creuses au sein de la ville de Metz** ;
- les **nuisances liées à l'aménagement** du Parc du Technopôle ;
- la question de l'**aspect patrimonial** des aménagements.

Le Tableau 3 ci-dessous dresse un récapitulatif de l'occurrence des différentes thématiques développées par les contributeurs.

Thématiques abordées	Nombre de contributeurs
Justification de l'ouverture à l'urbanisation (Grigy)	1
Mixité fonctionnelle	1
Consommation terres agricoles – impacts biodiversité/biotope	6
Impacts sur le trafic routier (Grigy) et impacts bruits/pollutions	4
Vacance des logements à Metz	6
Attractivité Metz / démographie	4
Friches et dents creuses à Metz	4
Nuisances liées à l'aménagement du Parc du Technopôle	1
Aspect patrimonial des aménagements	2

Tableau 3 : Occurrence des différentes thématiques et contributeurs associés

Le Tableau 4 synthétise, pour l'ensemble des contributeurs s'étant exprimé lors de l'enquête publique, que ce soit lors des permanences du commissaire enquêteur ou via le registre numérique dématérialisé (internet), les différentes thématiques qui ont été abordées.

Contributeur (moyen et date)	N° observation	Thème(s) abordé(s)	Favorable	Défavorable
Mr DEVAURY Jacques (4 ^{ème} permanence du CE – 23/11/2019)	Reg-M-01	Impact sur le trafic routier (Grigy)		?
Association « Rue du Nire », Messieurs BENNANI et WEBER (dernière permanence du CE – 30/11/2019)	Reg-M-02	Justification de l'ouverture à l'urbanisation		x
		Mixité fonctionnelle du projet		
		Consommation de terres agricoles et biodiversité/biotope		
		Impact sur le trafic routier		
		Vacances logements		
		Friches et dents creuses		
Nuisances travaux d'aménagement				
William (Internet – 28/10/2019)	Reg-DEM-01	∅		x
Inconnu (Internet – 05/11/2019)	Reg-DEM-02	∅		?
Phil (Internet – 16/11/2019)	Reg-DEM-03	Consommation de terres agricoles		x
		Impact sur le trafic routier		
		Vacances logements		
Weber Patrick, pour le compte de l'Association « Rue du Nire » (Internet – 29/11/2019)	Reg-DEM-04 Reg-DEM-05	Mêmes remarques que celles exposées lors de la permanence (voir Reg-M-02)		x
Françoise (Internet – 29/11/2019)	Reg-DEM-06	Consommation de terres agricoles		x
		Impact sur le trafic routier		
		Vacances logements		
		Attractivité/démographie		
		Friches et dents creuses		
Contre-proposition				
Elisabeth (Internet – 30/11/2019)	Reg-DEM-07	Consommation de terres agricoles		x
		Attractivité/démographie		
		Friches et dents creuses		
		Vacances logements		
		Contre-proposition		
Impact sur le trafic routier / bruits et pollution				
Sergio (Internet – 30/11/2019)	Reg-DEM-08	Consommation de terres agricoles		?
		Friches et dents creuses		
		Vacances logements		
		Aspect patrimonial		
Michaël Landolt (Internet – 30/11/2019)	Reg-DEM-09	Consommation de terres agricoles		?
		Attractivité/démographie		
		Vacances logements		
		Aspect patrimonial		

Tableau 4 : Synthèse des différents contributeurs avec les thématiques associées abordées

Bien que la participation du public ait été relativement faible et soit essentiellement axée sur la poursuite de l'urbanisation au niveau du hameau de Grigy, les observations seront analysées thématiquement. En effet, certaines thématiques ont été abordées par la quasi-totalité des personnes ayant formulé des observations étayées lors de l'enquête publique (consommation des terres agricoles / vacance de logements sur Metz / friches et dents creuses sur Metz / impact sur le trafic routier au niveau du secteur de Grigy).

3.4.1. Thématique de la justification de l'ouverture à l'urbanisation (hameau de Grigy)

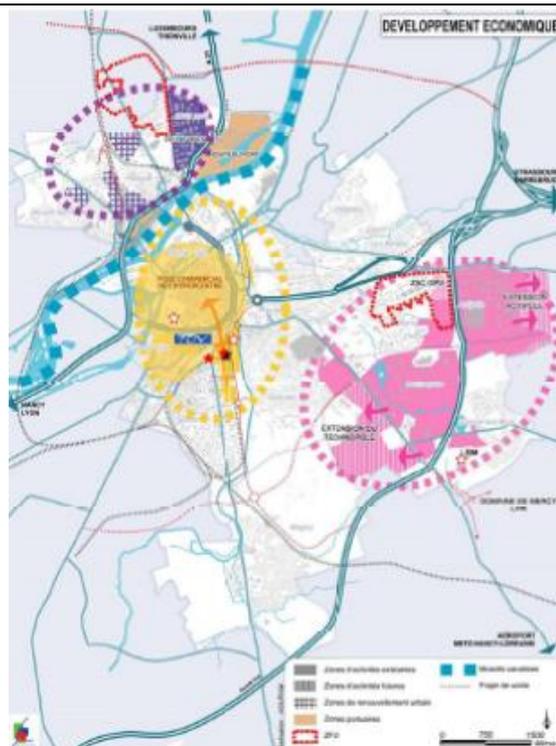
L'Association « Rue du Nire » (contribution **Reg-M-02**) rappelle que, conformément à l'article 153-38 du Code de l'Urbanisme, « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Considérant qu'aucune justification (analyse de l'urbanisation, notamment via des capacités inexploitées) ne soit apportée à travers l'extrait du registre des délibérations du bureau de Metz Métropole (réuni le 29 septembre 2019), l'Association « Rue du Nire » souhaite connaître les réelles justifications sur lesquelles repose cette décision d'ouvrir 4,2 hectares à l'urbanisation dans le secteur du hameau de Grigy.

Réponse du pétitionnaire :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU13 s'inscrit dans le cadre de la poursuite du développement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Parc du Technopôle. Il s'agit bien de poursuivre l'urbanisation d'une zone qui a été actée par délibération du conseil de communauté en date du 29 mars 2010 (création de la ZAC) et dont le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé en Conseil Métropolitain du 26 mars 2018. Il ne s'agit donc pas d'ouvrir une zone naturelle (N) ou agricole (A) à l'urbanisation, au sens de la planification (Plan Local d'Urbanisme).

Il est à noter que l'urbanisation de ce site est inscrit dans les orientations du PADD (projet d'aménagement et de développement durables) du PLU de la Ville de Metz approuvé en 2008, comme le montre l'extrait (page 6) du PADD ci-dessous où l'extension du Technopôle est affichée vers l'ouest.



Tout comme pour le quartier de l'Amphithéâtre, le PADD précise que « deux grandes opérations phare viendront appuyer le développement de l'attractivité économique de Metz : le Quartier de l'Amphithéâtre et l'Extension du Technopôle. Ces deux futurs grands quartiers d'affaires, de commerces et d'habitat, complémentaires dans leur offre seront des lieux privilégiés pour la mise en œuvre des nouvelles technologies, de la haute qualité environnementale et de la qualité architecturale et urbaine ».

Néanmoins et pour les raisons évoquées précédemment, le point de la modification relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10 du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la décision de Metz Métropole de retirer du projet de modification n°10 du PLU de Metz le point relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle (ouverture de 4,2 hectares supplémentaires à l'urbanisation).

Après avoir lu le point n°2019-09-23-BD6 et son annexe du registre des délibérations du bureau de Metz Métropole, il y est bien fait mention que la partie habitat de la ZAC du Parc du Technopôle doit permettre de participer à une forme de mixité (production d'une offre qualitative et importante de logements à proximité des lieux d'activités, d'emplois et d'enseignement). Le site du Parc du Technopôle est donc un site ayant été retenu pour développer des logements à « coûts maîtrisés ».

Bien que ce point soit retiré par Metz Métropole du projet de modification n°10 du PLU de la ville de Metz, le pétitionnaire aurait pu répondre sur la remarque formulée par l'Association « Rue du Nire » qui rappelle que, conformément à l'article 153-38 du Code de l'Urbanisme, « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une

délibération de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Lorsque Metz Métropole, après avoir au préalable diligenté les études et éventuels travaux pour améliorer/fluidifier le trafic dans le secteur du hameau de Grigy, décidera d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU13 pour la partie habitat, il lui conviendra de porter une attention toute particulière à ce point et à justifier des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans des zones déjà urbanisées (friches, dents creuses, etc...).

3.4.2. Thématique de la mixité fonctionnelle

L'Association « Rue du Nire » (contribution **Reg-M-02**) met en exergue **les problèmes de cohabitation lorsqu'il y a une mixité fonctionnelle au sein d'une ZAC** (habitants vs activité(s) d'entreprise(s)).

Les habitants de la rue du Nire se plaignent des **nuisances sonores issues de l'entreprise DAVIGEL** (implanté à l'extrémité Sud du Parc du Technopôle, le long de la rocade Sud) en y relatant que la situation ne s'est pas améliorée, du fait de l'intensification du trafic de camions, et qui s'effectue même de nuit. L'association **craind une détérioration de la situation du fait d'une extension des entrepôts de l'entreprise**, sans que les riverains y aient été consultés. Ces nuisances pourraient impacter à l'avenir plusieurs centaines de logements.

Ainsi, **l'association demande à ce que, pour la zone destinée aux activités tertiaires (entre l'implantation DAVIGEL et la zone d'habitat), une bonne conception du projet soit mise en place, en prenant en compte en amont les nuisances potentielles qui pourraient être apportées par les différentes activités (bruit, trafic, stationnement prolongé relatif aux livraisons/déchargements, etc...).**

Réponse du pétitionnaire :

Les observations/contributions qui sont regroupées dans la thématique "mixité fonctionnelle" concernent le point de la modification relatif à la ZAC du Parc du Technopôle.

Le point de la modification relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10 du PLU.

Il est précisé toutefois que l'entreprise DAVIGEL est une ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) dont les nuisances et les mesures d'atténuation sont traitées dans le dossier d'ICPE. Aussi, les nuisances seront prochainement atténuées par la construction de bâtiments d'activité et de services le long du boulevard Valentin Boush et de la rue des frères Prillots entre DAVIGEL et la zone d'habitat.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note de la réponse du pétitionnaire. Bien que la création de la zone 1AUT (zone d'activités et de production) ait été actée lors d'une procédure antérieure (enquête publique), une attention toute particulière devra être portée lors de l'aménagement de la zone 1AUT en y autorisant l'installation d'entreprises présentant des activités non

susceptibles d'impacter la vie des habitants de la rue du Nire et des futurs habitants des logements en construction.

3.4.3. Thématique de la consommation de terres agricoles / impacts sur la biodiversité/biotope – de la vacance de logements sur Metz – de la présence de friches et de dents creuses sur Metz

Association « Rue du Nire » (contribution **Reg-M-02**)

- L'association indique que cette ouverture à l'urbanisation va amputer **4,2 hectares de terres agricoles**, terres de bonne qualité que la nature a mis des millénaires à produire. Elle rappelle que **ce choix va à l'encontre des déclarations** (dans le magazine *Metz Mag* du mois de juillet 2019) de **Monsieur Dominique GROS, Maire de Metz** ;
- Elle rappelle que **Metz compte une vacance**, en termes de logements, **importante (de l'ordre de 12%)**, que **d'importants programmes immobiliers neufs sont en cours sur Metz** et que **la ville présenterait des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées** ;
- En ce qui concerne la consommation d'espaces naturels, l'association, tout en rappelant la qualité environnementale et de biodiversité que représente ce secteur du Parc du Technopôle, **alerte sur le fait que cette extension de 4,2 hectares va conduire à une destruction définitive et une perte irréversible d'habitats pour les espèces du secteur** ;
- Elle fait part que les **différents bassins de récupération d'eaux pluviales au sein du Vallon sont sources de nuisances** : prolifération **d'insectes nuisibles**, craintes sur les **aspects sanitaires** (territoire du moustique-tigre ne cessant de progresser).

« Phil » (contribution **Reg-DEM-03**)

- Se demande **bien pourquoi la ville de Metz continue la consommation de terres agricoles alors que de nombreux logements vacants et friches existent sur son territoire** ;
- Il propose que ces **locaux** (qu'ils soient à vocation d'habitat ou à vocation commerciale) **soient mieux occupés avant d'envisager de « grignoter des nouveaux territoires »**.
- Il précise que **ces pratiques de développement sont contraires aux objectifs du SRADDET** (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires).

« Françoise » (contribution **Reg-DEM-06**)

- Considère que la poursuite de l'urbanisation dans le secteur de Grigy n'est pas raisonnable du fait d'une **vacance de logements importante pour une ville de la taille de Metz** ;

- Elle demande à ce que les **logements vacants, souvent anciens, soient rénovés (notamment thermiquement) « plutôt que de « bétonner » des terres agricoles de bonne qualité »** ;
- Elle évoque le **potentiel de Metz en termes de friches** (caserne Desvallières à Devant-les-Ponts), mais aussi **de dents creuses** (deux endroits le long de l'Avenue de Strasbourg où en tout 4 immeubles seront construits (sur l'ancienne station service – programme immobilier « Olympe » de Bouygues Immobilier, et en face du cimetière de l'Est – programme immobilier « Connexion 117 ») ;
- Elle affirme que **« construire sur des terrains naturels, c'est bien plus facile et rentable (peu de contraintes urbanistiques, architecturales et de dépollution) » que de reconvertir des friches** (cite l'exemple de la caserne Desvallières) ;
- Elle évoque une **« mode actuelle »** qui, bien souvent du fait d'un promoteur, consiste à **acheter une maison sur un beau terrain, de la raser pour ensuite en faire plusieurs petits collectifs** (cite les exemples rue Saint-Vincent de Paul dans le quartier de Bellecroix, le bloc moderne rue du Roi Albert dans le secteur de Queuleu, ainsi que le collectif en lieu et place d'une maison près du crématorium du cimetière de l'Est, non loin de l'ASPTT). Cette pratique concourt à la densification de la ville.

« Elisabeth » (contribution **Reg-DEM-07**)

- Elle évoque également le fait **qu'il faille plutôt urbaniser les dents creuses et les nombreuses friches sur Metz plutôt que d'urbaniser les terres agricoles**. Les cas de la caserne Desvallières et de la future friche due au déménagement de l'hôpital Claude-Bernard sont évoqués : **qu'en sera-t-il pour la transformation/reconversion de l'hôpital Claude-Bernard ?**
- Elle évoque de nombreux projets de constructions de collectifs au sein de la ville, soit au niveau de dents creuses, soit en lieu et place d'anciennes constructions vouées à la démolition :
 - programme immobilier « Olympe » avec 2 immeubles le long de l'avenue de Strasbourg ;
 - programme immobilier « Connexion 117 » avec 2 immeubles en face du cimetière de l'Est, le long de l'avenue de Strasbourg ;
 - programme immobilier « le Clos des Hêtres » de 2 immeubles de 25 appartements en lieu et place d'une maison au niveau de la rue Jean-Pierre Jean dans le quartier de Metz-Vallières ;
 - programme immobilier « Horizon » d'un immeuble en lieu et place d'une maison de caractère au niveau de la rue Saint-Vincent de Paul dans le quartier de Bellecroix ;
 - programme immobilier de 4 immeubles au niveau du numéro 142 de la rue André Malraux dans le quartier de Metz-Sabon.
- A travers un article du Républicain Lorrain publié le 20 octobre 2015 sur la vacance des logements à Metz, celle-ci serait estimée à environ 12% (en 2015). Elle **demande que Metz Métropole lui indique le nombre de logements vacants à Metz ainsi que leur évolution sur ces 5 dernières années** ;
- Enfin, elle **souhaite savoir, pour la reconversion de l'hôpital Sainte-Blandine, de quelle typologie seront les logements**. Evoquant le phénomène de décohabitation (moins d'habitants par logement, soit plus de logements à population constante) qui

touche de façon globale les villes, elle **demande si la réhabilitation de l'hôpital Sainte-Blandine répondra aux besoins issus du phénomène de décohabitation** (logements de taille adaptée aux personnes seules ou aux familles monoparentales) ?

« Sergio » (contribution **Reg-DEM-08**)

- Il alerte sur le fait que **« la diminution continue des terres agricoles ne fait qu'encourager une société au profit du béton et à une résilience toujours plus descendante »** ;
- Il préconise une **restauration et une mise au norme de sites qui pourrait offrir un cadre de vie idéal plutôt que de chercher toujours plus à détruire des zones agricoles.**

Michaël LANDOLT (contribution **Reg-DEM-09**)

- Il se demande **« pourquoi continuer cette politique d'étalement urbain effréné contraire au développement durables et aux politiques environnementales actuelles en détruisant d'importantes surfaces agricoles ? »** ;

Il évoque également un **taux de logements vacants de l'ordre de 12 à 13 %, supérieur à la moyenne nationale à Metz.**

Réponse du pétitionnaire :

Les observations/contributions qui sont regroupées dans la thématique " consommation de terres agricoles / impacts sur la biodiversité/biotope – de la vacance de logements sur Metz – de la présence de friches et de dents creuses sur Metz " concernent :

- 1) le point de la modification relatif à la ZAC du Parc du Technopôle,
- 2) le point de la modification relatif à la reconversion de l'hôpital Sainte-Blandine.

Pour le premier point, celui-ci est retiré de la modification n°10 du PLU.

Pour le second point qui concerne l'hôpital Sainte-Blandine, la typologie des logements proposée pour le projet permettra de répondre notamment au phénomène de décohabitation (logements de taille adaptée aux personnes seules ou aux familles monoparentales notamment) : estimation de 37 T1, 99 T2, 59 T3 et 26 T4 soit plus de 60% des logements de type T1 et T2.

Par ailleurs des réponses et précisions peuvent être apportées sur les friches et les dents creuses ainsi que sur la vacance.

Friches et dents creuses

La Ville de Metz et Metz Métropole se sont emparées de cette problématique depuis déjà plusieurs années et mettent en oeuvre les moyens nécessaires pour la réhabilitation des friches, qu'elles soient militaires, hospitalières ou encore industrielles. En témoignent les nombreuses opérations terminées, en cours ou à venir : Manufacture des Tabacs, Caserne Désvallières, ZAC Amphithéâtre, Boulevard de Trêves, Bon Secours, Sainte-Blandine, Saint-André, Charles le Payen,....

En réponse à l'interrogation sur le devenir du site de l'hôpital Claude Bernard, il est précisé que celui-ci est totalement privé et est toujours en activité. Dans ce contexte, il n'a pas encore fait l'objet d'une réflexion.

La Ville de Metz et la Métropole ont conscience de cette problématique des friches, et accompagnent le développement des zones concernées malgré le coût particulièrement onéreux de ces opérations de renouvellement et les multiples contraintes techniques (dépollution, démolition, réseaux, mise au norme,...).

En témoignent également les orientations générales du PADD de la Ville de Metz débattu en décembre 2017 qui prévoient notamment "la mobilisation prioritaire du foncier au sein de l'enveloppe urbaine en cohérence avec l'offre de transport en commun et les polarités existantes (opérations de renouvellement urbain, mobilisation des dents creuses et éventuellement des cœurs d'îlots)".

De nombreuses opérations sont effectivement réalisées en dents creuses dans l'enveloppe urbaine (avenue de Strasbourg, rue Jean-Pierre Jean, rue Saint-Vincent de Paul, avenue André Malraux,...).

Enfin, les objectifs du SRADDET, qui n'est pas encore approuvé, seront prises en compte dans le SCOTAM en cours de révision et dont l'approbation est prévu au 1er semestre 2020. Ils seront traduits, en terme de compatibilité, dans le PLUi intercommunal dont les études techniques vont démarrer mi-2020.

Vacance

En 2014, le poids de la vacance à Metz s'élève à 12,8%. La vacance est un phénomène commun aux grandes agglomérations du Grand Est et sa tendance à la hausse, également. Les logements vacants à Metz sont passés de 11,3% en 2011 à 12,9% en 2016.

Toutefois la vacance structurelle (de plus de 2 ans) est de l'ordre de 4 à 5 % du parc de logements de la Métropole. A Metz, la quasi-totalité de la vacance structurelle (96%) correspond à des appartements et touche les biens de nombreux propriétaires privés ; ce qui rend difficile la mise en oeuvre d'outils efficaces pour y remédier.

Metz Métropole a mis en place, en 2016, la taxe sur les logements vacants (THLV) afin d'inciter les propriétaires bailleurs à remettre leur bien sur le marché. Il est trop tôt pour constater les effets de cette mesure, mais les deux principales conséquences attendues sont une baisse du nombre de logements vacants, et des recettes fiscales supplémentaires pour l'EPCI.

D'autre part, le conseil métropolitain de Metz Métropole a effectué le 1er arrêt du PLH révisé (Plan Local de l'Habitat) 2020-2025 le 21 octobre 2019. Le PLH définit "*pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.*"

L'ambition démographique portée par ce 3ème PLH est d'atteindre au moins 226 000 habitants d'ici 2025 soit une croissance de 0,32 % par an. Pour y parvenir, l'objectif de production de logements fixé pour la période 2020-2025 est de l'ordre de 1 150 logements par an à l'échelle de la Métropole.

La résorption de la vacance est l'un des objectifs fixé dans le 3ème PLH (action 15 notamment). Pour ce faire et en préalable, une étude plus approfondie des causes de la vacance sera menée dès 2020 à l'échelle de la Métropole. Elle aura pour objet de caractériser les causes de la vacance et de définir les actions et les outils à mobiliser par la collectivité pour remettre en location les logements vacants. Cette étude sera, dans un premier temps, envisagée sous l'angle du "Logement d'abord". Ainsi, les secteurs les plus urbains, comprenant notamment davantage de petits logements vacants, seront les premiers investigués afin de mener des actions de remise en location avec un conventionnement à des fins sociales. Dans un second temps, les autres secteurs concernés par une problématique de vacance feront l'objet d'une nouvelle phase d'étude.

Par ailleurs, le PLH fixe, pour Metz, les objectifs de logements en extension (40%), en densification ou changement de destinations (55%) et en remise sur le marché de logements vacants (5%).

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note de la réponse du pétitionnaire concernant la reconversion de l'hôpital Sainte-Blandine. La typologie des logements envisagés sera à plus de 60 % des logements de type T1 et T2, ce qui a pour but de répondre aux besoins en logements liés au phénomène de décohabitation qui touche de façon globale la société (moins d'habitants par logement, ce qui implique plus de logements à population constante). Cette réhabilitation, qui répond à un besoin en terme de production de logements, va donc dans le bon sens.

Concernant la réponse apportée par Metz Métropole sur les friches et dents creuses au sein de Metz, la collectivité rappelle à juste titre, que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la ville de Metz prévoient notamment « *la mobilisation prioritaire du foncier au sein de l'enveloppe urbaine en cohérence avec l'offre de transport en commun et les polarités existantes (opérations de renouvellement urbain, mobilisation des dents creuses et éventuellement des cœurs d'îlots)* ».

Sensibilisé sur la problématique des friches, le pétitionnaire affirme que la reconversion de ces friches a un coût particulièrement élevé et qu'elle s'accompagne de multiples contraintes techniques (éventuelle dépollution, démolition, déploiement des réseaux, mise aux normes, ...). Il cite les nombreuses opérations de reconversion de friches :

- la Manufacture des Tabacs dans le quartier des Îles ;
- la caserne Desvallières dans le quartier de Metz Devant-les-Ponts ;
- la ZAC de l'Amphithéâtre, sur l'ancienne gare de triage bâtie sous l'annexion prussienne ;
- les différentes casernes situées le long du Boulevard de Trêves ;
- l'ancien hôpital Bon Secours devenu l'îlot Cœur Impérial ;
- l'ancien hôpital Saint-André ;
- les nouveaux collectifs rue Charles le Payen, quartier Sablon.

Dans sa délibération n°2019-09-23-BD-6 du 23 septembre 2019 (pièce faisant partie du dossier d'enquête publique), le bureau de Metz Métropole justifie, en partie, l'ouverture à la poursuite de l'urbanisation du Parc du Technopôle par le fait que « *le site du Parc du Technopôle est un site propice pour développer des logements à « coûts maîtrisés » au*

regard notamment, d'une part, des faibles contraintes sur l'état de pollution des sols, sur la prise en compte de la topographie des lieux et l'usage passé et, d'autre part, de l'intégration facilitée sur site des enjeux environnementaux ».

Bien qu'ayant décidé de retirer du projet de modification n°10 du PLU de Metz le point relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle, Metz Métropole ne répond pas sur la question de la consommation de terres agricoles/naturelles, ce qui ne peut être que regrettable. Comme rappelé par Metz Métropole en page 3 de son mémoire en réponse, il ne « *s'agit pas d'ouvrir une zone naturelle (N) ou agricole (A) à l'urbanisation, au sens de la planification (Plan Local d'Urbanisme)* », du fait de la délibération du conseil métropolitain le 29 mars 2010 – création de la ZAC du Parc du Technopôle.

En effet, d'un point de vue réglementaire, cette ouverture partielle de 4,2 hectares à l'urbanisation, hectares déjà classés en zone à urbaniser 2AU13, ne s'apparente pas à un déclassement de terrains en zone naturelle ou agricoles. Par contre, sur ces 60 hectares de l'ensemble du périmètre de la ZAC du Parc du Technopôle, un grand nombre d'hectares n'a pas encore été urbanisé et s'apparente encore à des terres naturelles/agricoles qui pourraient rebasculer en zone naturelle (N) ou agricole (A) lors de l'élaboration et l'approbation du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), document qui a pour objectif d'avoir une vision globale sur l'urbanisation métropolitaine (limiter l'étalement urbain, reconversion des friches, densifier la ville, etc..).

Bien que derrière la poursuite de l'urbanisation de la ZAC du Parc du Technopôle se trouvent des intérêts économiques, j'invite la métropole à se poser des questions sur cette consommation relativement importante de zones agricoles, que ce soit la ville centre Metz, mais aussi les communes périurbaines s'étant étalées de façon importante ces dernières décennies.

Concernant la réponse apportée par Metz Métropole sur la vacance au sein de la ville de Metz, la collectivité rappelle les chiffres (11,3% en 2011 et 12,9% en 2016) et indique à juste titre qu'agir sur la vacance de logements appartenant à des propriétaires privés n'est pas chose aisée.

Metz Métropole indique qu'une taxe sur les logements vacants a été mise en place en 2016 mais qu'il est trop tôt pour constater les effets de cette mesure (à priori, selon Metz Métropole, cette taxe devrait faire baisser le nombre de logements vacants et augmenter les recettes fiscales pour la collectivité). Je constate que cette mesure va dans le bon sens et qu'elle ne sera efficace que si un suivi régulier de son impact est mis en place pour suivre précisément l'évolution de la vacance.

Metz Métropole indique que la résorption de la vacance est l'un des objectifs du troisième PLH (Plan Local de l'Habitat, 1^{er} arrêt du PLH révisé 2020-2025 le 21 octobre 2019). Il y est indiqué qu'une étude approfondie des causes de la vacance sera menée dès 2020 à l'échelle métropolitaine (caractérisation des causes de cette vacance, définition des actions et outils à mettre en place pour la résorber). A condition que de réels moyens lui soit donnée, cette mesure me semble pertinente et ne pourra qu'améliorer la résorption de la vacance à Metz.

3.4.4. Thématique de l'attractivité de Metz et de sa démographie

« Françoise » (contribution **Reg-DEM-06**)

- Elle dresse un constat sur le fait que, bien qu'il y ait eu ces dernières années de nombreux programmes immobiliers neufs (ZAC de l'Amphithéâtre, ZAC des Coteaux de la Seille, ZAC Cœur Impérial, Manufacture des Tabacs, ZAC du Sansonnet), **la population messine ne semble pas augmenter de façon significative (la baisse de la population messine semble enrayée)** ;
- Elle se demande si **le fait de créer des logements neufs sur Metz ne revient pas à les remplir par des gens vivant déjà à Metz qui quitteraient alors leurs logements anciens** ? Cela équivaldrait à un transfert de population au sein même du ban communal ;
- Elle demande si **des études ont été menées pour savoir d'où viennent les gens s'installant dans les différentes ZAC de la ville de Metz** ?
- Elle se demande si **les impôts locaux de Metz ne sont pas un frein à l'installation de gens au sein du ban communal messin, les impôts locaux pouvant être moindres pour des biens similaires en périphérie proche** ?

« Elisabeth » (contribution **Reg-DEM-07**)

- Elle dresse le même constat que ci-dessus : malgré tous les programmes immobiliers neufs en cours sur Metz, **la population messine n'augmente pas, mais paraît stagner**. Elle pose également la question de **l'attractivité de Metz** (en citant les impôts locaux élevés pour des logements anciens des années 70, souvent énergivores, logements qui n'attirent pas les gens). Elle évoque qu'**une politique de rénovation plus ambitieuse (notamment d'un point de vue thermique) doit être mise en place pour ces logements** ;
- Elle se demande si **des études ont été menées pour voir d'où viennent les gens qui s'installent dans les nouvelles ZAC messines** (Coteaux de la Seille par exemple) pour voir si Metz attire de nouvelles personnes ou si ce n'est qu'un phénomène de déplacement de population au sein de la ville ;
- Elle fait remarquer qu'au niveau des objectifs de développement retenus (rapport de présentation du SCOTAM – chapitre 4.1), il est retenu un scénario haut d'une augmentation de population de 20.000 habitants à l'horizon 2032 sur le territoire du SCOTAM alors que le scénario optimiste I0 de l'INSEE prévoit un gain bien moindre, de 10.000 habitants. Elle conclut que **le nombre de logements à produire, que ce soit sur le territoire du SCOTAM ou sur la ville de Metz, apparaît surdimensionné** ;
- En affirmant que la **population de l'agglomération messine**, ainsi que celle de la **ville de Metz**, sont des **populations assez vieillissantes**, elle souhaite savoir si **ce phénomène n'est pas de nature à impacter la vacance des logements sur Metz** ;

« Sergio » (contribution **Reg-DEM-08**)

- Il fait part que « *la volonté de créer de nouveaux espaces de vie sur la commune de Metz et ses environs est une excellente chose compte tenu de la densité de population et de l'attractivité du territoire* ».

Michaël LANDOLT (contribution **Reg-DEM-09**)

- Il fait part que Metz a été le siège **de nombreux départs ayant impacté sa démographie/attractivité** : l'armée qui a quitté la ville, des institutions disparaissant ou étant délocalisées à cause de la réforme territoriale des régions.

Réponse du pétitionnaire :

Les observations/contributions qui sont regroupées dans la thématique "attractivité et démographie" concernent le point de la modification relatif à la ZAC du Parc du Technopôle.

Le point de la modification relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10 du PLU.

Par ailleurs des réponses et précisions peuvent être apportées sur la démographie et le mouvement des ménages (*source : diagnostic du PLH – 2018*).

A l'échelle de la Métropole, dans un contexte de concurrence territoriale, fortement accentué par l'impact local du Plan de Modernisation de la Défense (réforme de la carte militaire de 2008), une stabilisation de la population semble se profiler, avec 220 600 habitants au 1er janvier 2015. La baisse de population que connaît Metz Métropole depuis 1999 est le résultat d'un déficit migratoire élevé : les départs sont beaucoup plus importants que les nouvelles arrivées, avec un phénomène de périurbanisation qui dépasse le périmètre de Metz Métropole et celui du SCOTAM (prix de l'immobilier, impôt,...).

A l'échelle de la Ville de Metz, la démographie suit les mêmes tendances avec une stabilisation qui semble se profiler également : 117 890 hab. en 2016, 117 492 hab. en 2015, 117 619 hab. en 2014, 118 634 hab. en 2013 et 119 551 hab. en 2012.

Dans le cadre du PLUi, les tendances démographiques, l'attractivité de la ville-centre et des territoires limitrophes, notamment avec le Luxembourg et le sillon lorrain, seront analysés afin de définir une planification réfléchie et commune à l'échelle du territoire. Le PLUi sera compatible avec les objectifs de logements du SCOTAM.

Le SCOTAM vise d'ailleurs à affirmer la centralité de la Ville de Metz notamment dans son DOO (document d'orientation et d'objectifs) avec les cibles suivantes :

- Cible 1.1 : Confirmation du coeur de l'agglomération messine dans ses fonctions métropolitaines -> renforcement de la ville centre tout en s'appuyant sur les pôles urbains et les communes de première couronne.
- Cible 1.7 : Accueil de nouveaux habitants en fonction du niveau de services qui peut leur être fourni -> rapprochement des habitants des centralités dotées d'équipements de proximité diversifiées.
- Cible 2.5 : Optimisation des possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

- Cible 2.6 : Promotion de la qualité et de la densité urbaine dans les secteurs d'extension de l'urbanisation.
- Cible 2.11 : Répartition de la production de logements entre les différentes intercommunalités -> 30 000 nouveaux logements à l'échelle du SCOTAM d'ici 2032, 19 180 logements à l'échelle de la Métropole et entre 10 500 et 11 000 logements à l'échelle du cœur d'agglomération (Metz).

L'affirmation de la centralité de la Ville de Metz, corrélée aux objectifs de production de logements, a pour objectif de préserver les ressources en limitant l'étalement urbain tout en optimisant l'utilisation d'équipements déjà existants.

Avis du commissaire enquêteur :

Le pétitionnaire indique que la population métropolitaine semble se stabiliser (220600 habitants au 1^{er} janvier 2015) et que la baisse de population de la métropole depuis 1999 semble due à un déficit migratoire élevé et à un phénomène de périurbanisation dépassant les limites du territoire du SCOTAM ; les prix de l'immobilier ainsi que les impôts locaux favoriseraient ce phénomène. Il en serait de même pour la population de la ville de Metz : une stabilisation semble se profiler depuis 2016.

Il est regrettable que le pétitionnaire n'ait pas répondu sur la remarque d'une personne s'étant exprimé lors de l'enquête, à savoir si les populations vieillissantes de la ville de Metz ainsi que de l'agglomération messine pourraient impacter la vacance de logements sur Metz. En effet, une population vieillissante, conjugué à un taux de natalité « bas » pourrait qu'accentuer une stagnation voire une baisse de la population, et ainsi augmenter la vacance de logements.

Le pétitionnaire a affirmé que dans le cadre des études du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, les questions sur les tendances démographiques, l'attractivité de Metz et ses relations avec son environnement (Luxembourg, Sillon Lorrain) seront analysées afin de permettre une planification réfléchie et commune à l'échelle du territoire.

Je partage cette démarche du pétitionnaire et il apparaît primordial que la production de logements sur Metz mais aussi sur la métropole soit en accord avec les besoins réels (dynamisme de la population et capacité à attirer de nouveaux habitants).

Je considère également que Metz (mais aussi sa première couronne) doit s'affirmer comme étant l'élément central du territoire (lieu où les gens vivent, travaillent, consomment) mais l'ensemble des nombreux programmes immobiliers de ces dernières années (ZAC des Coteaux de Seille, ZAC du Sansonnet et maintenant ZAC du Parc du Technopôle) ne semble pas tendre vers un objectif de préservation des ressources (limitation de l'étalement urbain au profit des terres agricoles/naturelles).

3.4.5. Thématique des impacts sur le trafic routier (Grigy) et impacts bruits/pollution

Jacques DEVAVRY (contribution **Reg-M-01**)

- Il fait part que dans le secteur du hameau de Grigy, où est envisagée la poursuite de l'urbanisation du Parc du Technopôle, **la route départementale RD955, qui**

constitue un axe majeur Nord/Sud, n'est pas adaptée (trop étroite) pour les flux quotidiens.

Association « Rue du Nire » (contribution **Reg-M-02**)

- L'association indique **la poursuite de l'urbanisation au niveau du Parc du Technopôle ne va faire qu'aggraver une situation déjà critique en terme de trafic au niveau de la RD 955 (Avenue de Strasbourg)**. Actuellement, **la RD955 serait engorgée le matin de 7h30 à 8h30 et en fin de journée de 16h30 à 19h**, retardant les pendulaires et obligeant au **dévoisement des bus de la ligne 4, des véhicules de secours et les ambulances (hôpital Mercy non loin)**.
- Elle rajoute que **la poursuite de l'urbanisation n'améliorera pas la sécurité au niveau de l'avenue de Strasbourg** (dangerosité pour les deux roues et les piétons) ;

« Phil » (contribution **Reg-DEM-03**)

- Il indique également que les **infrastructures routières sont de plus en plus saturées**, au niveau du **secteur du Technopôle et de Grigy**.

« Elisabeth » (contribution **Reg-DEM-07**)

- Elle dresse le même constat : **poursuivre l'urbanisation dans le secteur de Grigy va engendrer des flux de voitures importants**, alors que cette RD955 (constituant une pénétrante du réseau viaire métropolitain) en supporte des flux considérables, avec une forte fréquentation par les pendulaires ;
- Elle cite deux cibles au niveau des objectifs du Plan de Déplacement Urbain, en démontrant que la poursuite de l'urbanisation au niveau du hameau de Grigy n'est pas compatible avec celles-ci, à savoir :
 - La cible 4.2 qui prévoit une **optimisation du fonctionnement urbain des villes (mode doux de déplacement et leur sécurisation)** ;
 - La Cible 5.1 qui prévoit une **urbanisation renforcée autour des infrastructures de transports en communs les plus performantes** (500 m de part et d'autre des lignes de Mettis, et 300 m pour les autres lignes structurantes du réseau Le Met').
- Elle affirme, **qu'au vu du positionnement de ce quartier, les habitants se déplaceront principalement en voiture pour aller au travail et réaliser les activités récréatives et de consommation** (absence de service public type école). Elle **demande à Metz Métropole de lui fournir des éléments en ce qui concernent les pratiques de déplacement des habitants de l'Ecoquartier ZAC Coteaux de la Seille** (données du réseau Le Met' notamment).
- Elle souhaite savoir **quels impacts aura le trafic supplémentaire lié aux 700 logements envisagés de la ZAC du Parc du Technopôle en termes de nuisances sonores et de pollutions ?**

Réponse du pétitionnaire :

Les observations/contributions qui sont regroupées dans la thématique "trafic routier (grigy) et impacts buits / pollution " concernent le point de la modification relatif à la ZAC du Parc du Technopôle.

Le secteur du Parc du Technopôle supporte actuellement des charges de circulation importantes durant les heures de pointe (matin et soir), notamment au niveau de l'échangeur de la rocade dont le fonctionnement est dégradé par des remontées de files sur la bretelle de sortie en provenance du nord et qui s'étendent jusqu'en section courante de la RN431.

Le projet d'aménagement de la ZAC du Parc du Technopôle induira des charges de trafic supplémentaires. Afin de ne pas dégrader davantage la situation, le projet de ZAC doit prendre en compte ces éléments. Au regard de l'avis de l'Etat, une concertation avec les services de l'Etat doit être menée afin d'approfondir la thématique du trafic routier sur le secteur et d'étudier les mesures à mettre en œuvre pour réduire les impacts circulatoires dans un périmètre élargi.

Aussi, le point de la modification relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10 du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Ayant travaillé au Technopôle, j'ai déjà pu constater les problèmes de saturation dans le secteur, et notamment au niveau de l'échangeur entre l'avenue de Strasbourg (RD955) et la rocade (RN 431).

Metz m'ayant fait part de son souhait de retirer de la présente enquête publique le point concernant la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle, notamment suite à l'avis défavorable de la Direction Départementale des Territoires de la Moselle, je partage la démarche qui va être engagée par Metz Métropole. En effet, il conviendra à la Métropole (ayant la compétence transports/déplacements/mobilité), de diligenter des études sur les problématiques de déplacement dans le secteur Est de la Métropole et de mettre en œuvre les solutions qui s'imposent pour fluidifier le trafic dans ce secteur, et plus précisément au niveau de la RD955 et de son échangeur avec la RN431. Je note que Metz Métropole se rapprochera des différents services de l'Etat (DDT, DIR Est et DREAL) pour échanger et trouver des solutions permettant de résoudre ou d'atténuer les dysfonctionnements sur l'échangeur entre la RN431 et la RD955.

La poursuite de l'urbanisation de la ZAC du Parc du Technopôle sera notamment conditionnée à l'engagement/réalisation des travaux nécessaires pour fluidifier le trafic routier de ce secteur.

3.4.6. Thématique des nuisances liées à l'aménagement du Parc du Technopôle

L'Association « Rue du Nire » (contribution **Reg-M-02**) **considère ne pas être écoutée par les représentants de la SAREMM à propos de nuisances liées aux travaux de construction/d'aménagement dans la partie logements.** Ces **nuisances seraient assez régulières d'après l'association** (camions, nuisances liées aux envols de poussières par temps sec, route boueuse par temps humide, camions utilisant la rue de la Haute Bevoye

contrairement à la rue Bousche comme affirmé par la SAREMM, travaux bruyants les weekends, jours fériés, de nuit, tôt le matin, etc..).

Elle **crain**t que la poursuite de l'urbanisation dans le secteur entraîne des nuisances supplémentaires, que ce soit pour les résidents du quartier de Grigy, ou pour les futurs résidents de la ZAC du Parc du Technopôle.

Réponse du pétitionnaire :

Les observations/contributions qui sont regroupées dans la thématique "nuisances liées à l'aménagement du Parc du Technopôle " concernent le point de la modification relatif à la ZAC du Parc du Technopôle.

Le point de la modification relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10 du PLU.

Sur les nuisances actuelles en phase chantier, il est précisé que le Maitre d'Ouvrage de la ZAC demande aux entreprises d'arroser lors des travaux pour éviter l'envol de poussières et de nettoyer les voies si nécessaire (présence de boues,...).

Concernant l'utilisation de la rue de la Haute Bevoye par les chantiers de construction des bâtiments d'habitations du promoteur. Suite à des problèmes techniques rencontrés lors de la réalisation des structures des voiries et notamment celle de la rue des Ormes, le promoteur ne pouvait accéder et sortir de ses différents chantiers en empruntant uniquement la rue de la Haute Bévoye.

Avis du commissaire enquêteur :

Le 18 octobre 2019, jour où je me suis rendu avec Madame MATHIOTTE de Metz Métropole pour procéder à l'affichage des pancartes sur le site, j'ai pu constater l'état boueux de la voirie, notamment la rue de la Haute Bevoye qui rejoint l'avenue de Strasbourg. Conscient qu'en phase travaux et par temps pluvieux il est difficile de ne pas impacter les voiries à proximité, il convient de rappeler au Maitre d'Ouvrage qu'il se doit de demander aux différentes entreprises de prendre les mesures nécessaires et régulières pour s'assurer d'une voirie « propre », ne serait-ce que d'un point de vue sécuritaire.

Lors de la poursuite de l'aménagement de la partie habitat de la ZAC du Parc du Technopôle, le Maitre d'Ouvrage devra prendre les dispositions nécessaires pour que les habitants de la rue du Nire et des logements en construction ne soient pas impactés par un flot important de camions de chantier au niveau de la rue de la Haute Bevoye.

3.4.7. Thématique de l'aspect patrimonial des aménagements

« Sergio » (contribution **Reg-DEM-08**)

Il fait part que, dans le cadre de restauration et de mise au norme de sites, **des investissements doivent être menés sur les bâtiments anciens afin d'offrir une cohérence architecturale.**

- Il se demande **pourquoi** :
 - dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Parc du Technopôle, **le patrimoine militaire lié à l'environnement du fort de Queuleu sera détruit** (notamment un important abri allemand, non évoqué dans le dossier, qui se trouverait dans l'emprise du projet). La **destruction d'un autre ouvrage de ce type aurait été réalisée au niveau de cette ZAC ?** ;
 - **dépenser des sommes considérables pour détruire ce type d'ouvrage.**
- Il évoque que le **projet au niveau du boulevard du Pontiffroy serait incompatible avec la protection du patrimoine du fait de la présence de vestiges** (enceinte, porte médiévale et moderne) conservés en élévation ;
- Evoquant la **caserne Desvallières** comme étant la plus ancienne caserne allemande de Metz, il évoque **l'absence de prise en compte de sa dimension patrimoniale dans le cadre du projet de réhabilitation** ;
- En ce qui concerne le **projet de réhabilitation de l'hôpital Sainte-Blandine** (et non Saint-André comme mentionné au niveau du registre – interprétation du commissaire enquêteur), il **demande si cette réhabilitation prend en compte la dimension patrimoniale du lieu** ;
- D'une façon plus générale, il **souhaite connaître les raisons pour lesquelles les questions patrimoniales ne sont pas intégrées dans un véritable PLU patrimonial** (permis par le Code de l'Urbanisme).

Réponse du pétitionnaire :

Les observations/contributions qui sont regroupées dans la thématique " aspect patrimonial des aménagements " concernent :

- 1) le point de la modification relatif à la reconversion de l'hôpital Sainte-Blandine,
- 2) le point de modification relatif à l'adaptation du zonage, boulevard du Pontiffroy (UEM),
- 3) le point de la modification relatif à la ZAC du Parc du Technopôle,

Pour le 1er point, dans le cadre de la restauration de bâtiment, avec pour exemple la reconversion de l'hôpital Sainte-Blandine, le parti d'aménagement retenu doit respecter les règles du PLU et notamment l'article 11 (aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords) qui prévoit que : " Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales" ou encore pour les façades des bâtiments sur rue " Les définitions volumétrique et architecturale des bâtiments doivent venir renforcer les qualités spatiales de l'espace public sur lequel donne l'opération. La définition architecturale de la façade devra s'intégrer à la diversité architecturale des autres bâtiments de la rue. Dans tous les cas, lorsqu'il ne s'agit pas de bâtiments publics conçus comme des objets symboliques de leur fonction, la façade des nouveaux immeubles devra être séquencée pour reprendre le rythme des façades de la rue".

Pour le 2^{ème} point, qui concerne le point de modification pour l'ajustement du zonage boulevard du Pontiffroy, au moment du dépôt du permis de construire ou de la déclaration

préalable, l'Architecte des Bâtiments de France sera consulté et pourra émettre toutes prescriptions permettant la préservation du patrimoine si cela s'avère nécessaire.

Pour le 3^{ème} point relatif à la ZAC du Parc du Technopôle, celui-ci est retiré de la modification n°10 du PLU.

A noter que concernant le patrimoine militaire, un bunker en béton armé d'une emprise d'environ 20 m² a été démoli le long de l'avenue de Strasbourg. Aucune nouvelle destruction d'ouvrage militaire dans le périmètre de la ZAC du Parc du Technopôle n'est envisagée. La casemate présente devant le centre pénitencier sera donc conservée dans le projet.

Par ailleurs, la remarque concernant la caserne Desvallières ne concerne pas le projet de modification n°10 du PLU de Metz. Toutefois, il est précisé que le projet, porté par la Ville de Metz, est réalisé de concert avec l'ABF qui a émis toutes les prescriptions nécessaires à l'intégration du patrimoine militaire dans le projet de reconversion.

Il en sera de même pour le projet de reconversion de l'hôpital Sainte-Blandine qui sera soumis à l'avis de l'ABF. A noter que les éléments architecturaux emblématiques telle que la Chapelle seront préservés.

Enfin, concernant la remarque sur le PLU "patrimonial", celui-ci n'est pas prévu par le code de l'urbanisme. Il est précisé que le document d'urbanisme de la ville de Metz qui s'applique dans le site patrimonial remarquable est le PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur) ; ce règlement prévoit la protection du patrimoine dans un périmètre de 163 ha environ du cœur de Metz.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note de la réponse de Metz Métropole ; que ça soit pour le projet de reconversion de l'hôpital Sainte-Blandine, ou pour l'ajustement du zonage au niveau du Boulevard du Pontiffroy, l'Architecte des Bâtiments de France sera systématiquement consulté, et ce afin de préserver l'intérêt du patrimoine.

Concernant le bâtiment de l'hôpital Sainte-Blandine donnant sur la place Coislin, le projet de reconversion pourrait prévoir un traitement esthétique de sa façade, bien que cette place ne soit reconnue pour son esthétisme.

3.4.8. Questions diverses

« Françoise » (contribution **Reg-DEM-06**) et « Elisabeth » (contribution **Reg-DEM-07**) se demandent, au vu de l'urbanisation grandissante au niveau métropolitain, si **la station de traitement des eaux usées de l'agglomération messine est suffisamment bien dimensionnée** pour recevoir la totalité des effluents collectés.

Réponse du pétitionnaire :

La station d'épuration de l'agglomération messine est suffisamment dimensionnée pour recevoir les effluents à venir. Elle est dimensionnée pour 440 000 EH (équivalent habitants) pour une population raccordée aujourd'hui de l'ordre de 284 000 EH (*source : portail de l'assainissement du ministère de la Transition Ecologique et Solidaire*).

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse apportée par Metz Métropole est claire et n'appelle pas de réponse.

3.4.9. Contre-propositions formulées

Deux contributrices, à savoir « Françoise » (contribution **Reg-DEM-06**) et « Elisabeth » (contribution **Reg-DEM-07**), ont fait la même proposition : partant du constat **que le Plan Local d'Urbanisme de Metz présente une surface à urbaniser de 368 hectares environ**, et compte tenu que la densité de logements à l'hectare est imposée par le SCOTAM à 60 logements, **cela permettrait de construire théoriquement 22.000 logements sur Metz**. Considérant que ce chiffre ne serait pas raisonnable, et que **le futur PLU intercommunal métropolitain devra réduire les surfaces à urbaniser** (donc les 368 hectares sur Metz) après des tractations entre les différents maires de Metz Métropole qui devraient s'avérer difficiles (« *chaque commune souhaitant construire pour se développer d'avantage* »), **ces contributrices proposent de reclasser tout ou partie des terrains du Parc du Technopôle prévus à l'urbanisation en terrains à vocation naturelle ou agricole**.

« Elisabeth » (contribution **Reg-DEM-07**) propose le développement d'une activité de **type maraîchage**, le retour aux choses naturelles ayant le vent en poupe ces derniers temps (circuits-courts).

Réponse du pétitionnaire :

Le point de la modification relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10 du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Bien que le point du projet de modification relatif à la poursuite de l'urbanisation dans le secteur de la ZAC du Parc du Technopôle soit retiré, il aurait été intéressant que le pétitionnaire se positionne par rapport à ces contre-propositions en y apportant des éléments de réponses et justification.

En effet, il apparaît fort possible que lors des études d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, une partie des terrains classés en zone 2AU13 au sein de cette ZAC du Parc du Technopôle soit rendue en espaces agricoles/naturels (cf. avis du commissaire enquêteur au paragraphe 3.4.3).

3.5. Avis des Personnes Publiques Associées

3.5.1. Généralités

Conformément aux dispositions prévues à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le président de Metz Métropole a consulté les différentes personnes publiques associées au sujet du projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Metz. Un courrier leur a été envoyé le 19 septembre 2019. Le Tableau 5 ci-dessus liste les différentes structures consultées, ainsi que les éventuelles dates de réponses et avis associés.

Personnes Publiques Associées	Date de retour de réponse	Remarques
Préfet / DDT Moselle	21/10/2019	Avis défavorable sur le point concernant la poursuite de l'urbanisation dans le secteur du Parc du Technopôle (trafic)
Président du Conseil Régional du Grand-Est		∅
Président du Conseil Départemental	10/10/2019	Remarques formulées : - nécessité de revoir les infrastructures dans le secteur de Grigy ; - préserver un recul minimal de 10 m des aires de stockage des déchets par rapport à la RD ; - intégration d'orientations relatives à l'adaptation au changement climatique dans l'OAP Parc du Technopôle ; - cadrage sur la transition frange urbaine/espace agricole dans le secteur du Parc du Technopôle ; - l'espace central de ce Parc du Technopôle pourrait être ouvert à du maraichage.
Président du SCOTAM	15/11/2019	Favorable sans remarque (arrivé 15 jours après l'ouverture de l'enquête publique, cet avis a été joint au dossier)
Président de Metz Métropole – compétence Habitat		∅
Président de Metz Métropole – compétence Mobilité		∅
Président de Metz Métropole – compétence Aménagement	25/10/2019	Favorable sans remarque
Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat	28/10/2019	Favorable sans remarque
Président de la Chambre d'Agriculture et territoires	18/10/2019	Favorable sans remarque
Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie		∅
Directeur de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine		∅
Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière		∅
Président de l'INAO		∅
Maires d'Ars-Laquenexy, Peltre, Pouilly, Ban-Saint-Martin, Lorry-les-Metz, Woippy, Plappeville, Vantoux, Saint-Julien-les-Metz, Coincy et Metz		∅
Maire de Montigny-les-Metz	07/10/2019	Favorable sans remarque
Maire de Longeville-les-Metz	02/10/2019	Favorable sans remarque
Maire de La Maxe	09/10/2019	Favorable sans remarque

Tableau 5 : Personnes Publiques Associées consultées sur le projet de modification n°10 du PLU de Metz

3.5.2. Analyse des avis formulés par les PPA

Avis de la Direction Départementale des Territoires de la Moselle

Dans son avis (courrier en date du 21 octobre 2019), la **Direction Départementale des Territoires** (DDT) de Moselle a **émis un avis défavorable à la poursuite de l'urbanisation dans le secteur de la ZAC du Parc du Technopôle du fait des impacts sur le trafic routier** (Route Départementale 955 jusqu'à l'échangeur situé au niveau de la Route Nationale 431 – rocade Sud).

La DDT évoque une **saturation sur ces infrastructures routières aux heures de pointe, matin et soir** ; selon elle, la **poursuite de l'urbanisation dans cette ZAC du Parc du Technopôle ne ferait qu'accentuer la dégradation du trafic dans ce secteur.**

La DDT rappelle que « *dans le programme des équipements publics de la ZAC Parc du Technopôle approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 26 mars 2018, il est indiqué que la reprise de l'échangeur de la RN431 devra être concomitante avec l'aménagement de la phase 1 et nécessairement avant l'urbanisation des îlots au Nord de la ZAC* » ; or **aucun élément relatif à cette disposition n'est mentionné dans le dossier de modification n°10 du PLU de Metz.**

La **DDT demande au porteur du projet de conclure à un diagnostic précis et partagé de conditions circulatoires et de prendre à sa charge toutes modifications nécessaires et favorables à l'écoulement du trafic.**

De plus, le porteur de projet devra **avoir une vision plus globale des problématiques de déplacements dans le secteur Est de la Métropole** (Technopôle), problématiques liées aux différents projets d'aménagement qu'a connu ce secteur ces dernières années **et de les traiter** (compensation ou remédiation de ces impacts circulatoires).

Réponse du pétitionnaire :

Compte tenu des remarques de l'Etat concernant la saturation actuelle et à venir des infrastructures routières dans le secteur de la ZAC du Parc du Technopôle, le point de la modification concernant la poursuite de l'ouverture à l'urbanisation des 4,2 ha sur la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10. Des études complémentaires de trafic seront réalisées de concert avec l'Etat sur ce secteur.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de cette réponse. Voir par ailleurs mon avis au paragraphe 3.4.5.

Avis du Conseil Départemental de la Moselle

Dans son avis (courrier en date du 10 octobre 2019), le Conseil Départemental (CD) de la Moselle formule différentes remarques :

- Du fait du fort trafic enregistré au niveau de la Route Départementale 955, le CD **conseille de reculer de 5 m les constructions donnant sur cette RD** ;
- La **poursuite de l'urbanisation dans ce secteur de la ZAC du Parc du Technopôle devrait engendrer un trafic supplémentaire sur cet axe RD 955 / échangeur avec RN431** ;
- Pour affirmer le « caractère aggloméré » de ce secteur, le CD demande à ce que **les aménagements traduisent un caractère urbain** (voirie, trottoirs et autres aménagements...) ;
- Le CD demande à l'aménageur **de respecter la marge de recul minimale de 10 mètres des aires de stockage des déchets par rapport à la RD 955** ;

- Concernant l'OAP Parc du Technopôle, le CD formule le souhait que des dispositions constructives soient prévues pour faire face et s'adapter au changement climatique ;
- Le CD souhaiterait que la question de la transition entre l'espace agricole et la partie urbanisée soit traitée au niveau de cette OAP. Le CD ajoute que l'espace vert central (la partie « Vallon ») pourrait avoir une vocation maraichère.

Réponse du pétitionnaire :

Les remarques du Conseil Départemental de la Moselle concernent :

- 1) le point de la modification relatif à la ZAC du Parc du Technopôle,
- 2) le point relatif à la construction des aires de stockage des déchets.

Le point de la modification relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10 du PLU.

Concernant la remarque sur les aires de stockage des déchets, il est proposé de suivre la demande du Conseil Départemental et de ne pas compléter le règlement des articles 6, 11 et 13 en zone N (naturelle) et A (agricole) pour les aires de stockage de déchets.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de cette réponse.

Concernant la remarque au sujet de la prise en compte de dispositions constructives pour faire face au changement climatique, cette dernière a tout sens. En effet, de récentes études montrent que la végétation au sein du tissu urbain permet d'atténuer les épisodes de canicule en jouant un rôle de « climatiseur » naturel. Il conviendra au pétitionnaire de prendre en compte cette remarque dans tout projet d'aménagement/construction de quartiers.

En ce qui concerne le point sur les aires de stockages des déchets, la remarque formulée par le Conseil Départemental va dans le bon sens. Voir par ailleurs mon avis au paragraphe 3.4.5.

3.6. Questions du commissaire enquêteur au pétitionnaire

Lors de la remise de mon procès verbal de synthèse, j'ai posé un certain nombre de questions à Metz Métropole pour m'éclairer sur divers points. Toutes ces questions, ainsi que les réponses du pétitionnaire sont disponibles aux Annexes 7 et 8.

Question 1 :

Il est mentionné (page 14 de la notice de présentation) qu'au niveau du quartier d'habitat, les fermes urbaines présenteraient des îlots mixant habitat et tertiaire, s'inspirant des dimensions et de la forme des fermes sur cour se trouvant à Grigy. A quoi correspondraient ces activités tertiaires, et sont-elles compatibles avec la présence de nombreuses habitations ? D'après l'image d'illustration page 27, ces îlots présenteraient des dimensions

importantes, tant en largeur qu'en longueur : qu'en sera-t-il dans les faits, les fermes sur cour se trouvant à Grigy ne semblant pas présenter ces caractéristiques. Comment ces îlots permettront-ils d'assurer une transition architecturale et fonctionnelle entre le quartier d'habitat et le vallon (comme mentionné page 27) ?

Réponse du pétitionnaire :

Le point de la modification relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10 du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Bien que le point du projet de modification relatif à la poursuite de l'urbanisation dans le secteur de la ZAC du Parc du Technopôle soit retiré, il aurait été intéressant que le pétitionnaire apporte des éléments de réponse. En effet, cette interrogation pourrait éventuellement se poser lors d'une future procédure d'enquête publique pour poursuivre l'urbanisation dans ce secteur de Grigy.

Question 2 :

Pourquoi avoir fait le choix d'implanter les fermes urbaines en partie nord, le long du vallon (le long de la rue de la Haute Bevoye), les habitants de la rue de Nire ainsi que les futurs habitants des maisons et petits collectifs actuellement en construction n'ayant plus la percée visuelle en direction du Nord (direction Queuleu), donc du vallon, alors que la topographie actuelle de l'ensemble de la ZAC Par du Technopôle le permet ?

Réponse du pétitionnaire :

Le point de la modification relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10 du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Même remarque que ci-dessus.

Question 3 :

Un article récent du Républicain Lorrain (lundi 02 décembre 2019, voir ci-dessous) mentionne que la demande de logements a changé ces dernières années et que les familles souhaitent s'installer dans des maisons individuelles, abordables, avec de l'espace et des jardins. Est-ce qu'envisager de construire des collectifs et fermes urbaines au sein de l'espace habitat de la ZAC du Parc du Technopôle est pertinent, eu égard aux différents programmes immobiliers neufs (collectifs plus ou moins importants, notamment à la Zac des Coteaux de la Seille) disponibles sur Metz ?

Réponse du pétitionnaire :

Le point de la modification relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10 du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Même remarque que ci-dessus.

Question 4 :

Sur les 368,546 hectares que Metz dispose en tant que zones à urbaniser, est-ce que ce chiffre tient compte des différents terrains/dents creuses (ne représentant pas stricto-sensu des terres agricoles) non urbanisés dans son enveloppe urbaine ? Si oui, quel est le nombre d'hectares disponibles à l'urbanisation ? Si non, quel est le potentiel de ce type de terrains/dents creuses mobilisables pour une éventuelle urbanisation et le nombre potentiel de logements qui pourraient y être construits ?

Réponse du pétitionnaire :

Les 368 ha répertoriés dans le PLU de la Ville correspondent aux zones 1AU et 2AU de la Ville. Elles ne concernent pas les dents creuses situées en zone U. Dans le cadre du PLUi, une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, sera réalisée conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme.

Concernant le potentiel de densification, il est difficile d'estimer sans une étude fine à la parcelle, les superficies mobilisables dans l'enveloppe urbaine. Ce travail sera initié en 2020 dans le cadre du PLUi. L'objectif sera de présenter la répartition des logements en extension, en dents creuses et en renouvellement.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de Metz Métropole : il apparaît primordial qu'un diagnostic précis soit établi lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, en ce qui concerne notamment les possibilités de densification au sein des espaces bâtis (une étude parcellaire quartier par quartier apparaît pertinente et devrait donc débuter en 2020).

Question 5 :

Sur la question de la vacance des logements sur la métropole, et plus précisément sur Metz, les chiffres de l'INSEE indiquent une vacance sur Metz de 7,7% en 2006, de 11,3% en 2011 et de 12,9% en 2016. Comment expliquez-vous ce phénomène sur Metz ? Est-ce dû aux différents programmes immobiliers neufs qui ont été construits ces derniers temps sur Metz ? Au fait que d'autres villes et villages de la Métropole soient bien plus attractifs et construisent de façon importante (cas de Marly pour ne citer qu'elle) ? L'annexe 1 de l'extrait du registre des délibérations du conseil métropolitain de la séance du 18 mars 2019 (point n°2019-03-18-CC-1 relatif au Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole : bilan 2011-2017)

indique pourtant qu'entre 2011 à 2017, ce ne sont pas moins de 4099 logements qui ont été construits sur la commune de Metz (dont 315 en Individuel et 3784 en Collectif). Or, les statistiques de l'INSEE indiquent que pour la période 2011-2016, la population messine est passée de 119.962 habitants en 2011 à 117.890 en 2016, soit une perte de 2072 habitants.

L'article du Républicain Lorraine (mardi 22 octobre 2019, voir ci-dessous) mentionne l'existence de deux types de vacances : celle du secteur public et celle du secteur privé. D'après le premier magistrat de la ville de Metz, « nous sommes dans une ville où le logement social n'a pas été suffisamment entretenu, on le paie ».

- ⇒ Combien de logements vacants existent au sein des bailleurs sociaux ? Quelle(s) piste(s) envisagée(s) pour remettre ces logements en location ?
- ⇒ Concernant la taxe sur les logements vacants qui existe depuis le 1^{er} janvier 2016, sur combien de logements messins s'applique t-elle ?
- ⇒ Quel(s) leviers et quelle(s) étude compte mettre en place la Métropole et la ville pour s'attaquer au problème de la vacance élevée sur Metz ?

Réponse du pétitionnaire :

Les réponses à ces questions concernant la vacance sont issues du PLH et notamment de son diagnostic (page 78 à 89) et son programme d'actions (action 15 page 88) dont le 1^{er} arrêt a eu lieu le 21 octobre dernier.

Extrait du diagnostic du PLH :

La vacance est en hausse dans Metz Métropole, et atteint 10,1 % en 2014 pour 11 510 logements, et 12,8 % pour la ville de Metz (8 418 logements). Cependant, cette tendance à la hausse est partagée par les autres agglomérations du Grand Est.

Cette vacance demeure toutefois faible en périurbain, où elle reste en dessous de la barre des 5%. Les logements vacants sont globalement plus anciens et plus petits que le reste du parc de logements, et sont plus représentés dans le parc privé. A l'heure où la taille des ménages évolue à la baisse, ceci interpelle.

Les données issues de la DGFIP nous indiquent que près de 5 000 logements sont vacants depuis le 1^{er} janvier 2015 (au 1^{er} janvier 2017) à Metz Métropole. Les deux tiers sont localisés à Metz, mais ils sont présents partout, notamment en noyau urbain, sur les coteaux et sur le plateau. On détecte quelques grosses poches de vacance, souvent des immeubles sociaux dont la situation est connue, ou des foyers, mais ce parc est pour sa grande majorité éparpillé entre de multiples propriétaires et centré en coeur urbain (quartiers les plus centraux). 89 % de ces logements sont des appartements. 81 % des propriétaires ne détiennent chacun qu'un seul logement de plus de 2 ans, mais à l'inverse, 0,8 % des plus gros propriétaires détiennent 24 % des logements vacants de plus de 2 ans. Parmi eux, on note surtout des bailleurs sociaux (à Metz : 20 % de propriétaires de logements vacants sont des bailleurs HLM), pour lesquels la vacance relève souvent de contraintes techniques ou stratégiques, et des propriétaires issus du secteur public.

Cet éparpillement chez les nombreux propriétaires privés rend d'autant plus difficile la compréhension du phénomène et la mise en place d'outils efficaces. Un travail d'approfondissement est nécessaire, afin de vérifier ces éléments statistiques (vacance réelle, vacance technique...), d'éclaircir les causes de la vacance et mettre en place les actions adéquates, qui peuvent être de plusieurs natures (conventionnement ANAH, sans travaux ou avec travaux dans le cadre de l'OPAH, aide à l'accession dans le parc ancien vacant, travail avec des opérateurs susceptibles d'intervenir sur ce parc...).

Dans le périmètre de Metz Métropole, des travaux spécifiques en ce sens ont été engagés à Montigny-lès-Metz, et à Ars-sur-Moselle. Au-delà de l'agglomération, d'autres EPCI se sont emparés du sujet : Communauté de Communes du Pays Orne Moselle, Communauté de Communes Rives de Moselle, Communauté d'Agglomération du Val de Fensch, Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville. L'Etat a également contribué au sujet en concevant une boîte à outils recensant les outils de lutte contre la vacance à disposition des collectivités. Metz Métropole a mis en place la taxe sur les logements vacants (7100 logements environ entre 2016 et 2019). Il est encore tôt pour constater les effets de cette mesure, mais les deux principales conséquences attendues sont une baisse du nombre de logements vacants, et des recettes fiscales supplémentaires pour l'EPCI.

Extrait du plan d'actions

15

ORIENTATION n°3 Réhabiliter le parc ancien et promouvoir un habitat durable

LUTTER CONTRE LA VACANCE

CONSTATS

La vacance est un phénomène qui s'est accru au cours des dernières années sur la Métropole, passant ainsi de 6,8% des logements en 2007 à 10,2% en 2015. Par ailleurs, sur le territoire de la Métropole, plus de 4 500 logements sont vacants depuis plus de 2 ans au 1^{er} janvier 2017, soulignant ainsi l'hypothèse de dégradation de ces derniers et donc d'un décrochage vis-à-vis du marché. Des contrastes apparaissent selon les communes et les quartiers. La ville de Metz est particulièrement impactée, notamment en centre-ville, où certains quartiers comptent plus de 15% de logements vacants. Pour tenter de freiner ce processus, Metz Métropole a mis en place, au 1^{er} janvier 2016, une taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), afin d'inciter les propriétaires bailleurs à remettre leur bien sur le marché.

OBJECTIFS

- Stabiliser puis amorcer une réduction de la vacance, notamment dans les secteurs fortement urbanisés avec un objectif de résorption de la vacance de 450 logements (soit 10 % du parc privé vacant depuis plus de 2 ans).
- Contrôler les actions de lutte contre la dégradation et l'inconfort avec les actions de lutte contre la vacance.
- Gagner en attractivité en proposant des biens adaptés aux besoins.

MISE EN ŒUVRE

- Elaborer une stratégie de lutte contre la vacance en s'appuyant sur les résultats de l'étude réalisée sur la période 2019-2020, dans le cadre du Plan Logement d'abord.
- Étudier la vacance à la fois dans sa dimension de stock, mais aussi de flux, pour mieux identifier les causes.
- Mobiliser les apports du "Réseau National des collectivités mobilisées contre le logement vacant" et réaliser le guide réalisé à cet effet.
- Communiquer auprès des propriétaires pour les informer des différents dispositifs permettant de remettre sur le marché des biens vacants tout en percevant un accompagnement financier.
- Développer l'intermédiation locative, notamment à travers le Plan logement d'abord et le conventionnement Anah avec ou sans travaux.
- Adapter la construction neuve aux besoins des ménages via le développement d'une offre accessible et en accord avec les critères de recherche.

TERRITOIRES CONCERNÉS

Communes et/ou quartiers à enjeu (comportant une part importante de propriétaires bailleurs ainsi qu'un taux de logements vacants importants)
Ensemble du territoire métropolitain.

CALENDRIER

Été 2019 : lancement de l'étude sur la vacance (Axe 1)

Programme local de l'habitat de Metz Métropole 2016 - 2025

A partir de 2020 : étude(s) préalable(s) à une/des OPAH sur des secteurs à enjeux (Outre Seille, Sablon, Ais-sur-Moselle...)
 Été 2020 : restitution de l'étude sur la vacance
 2020-2021 : mise en place d'une stratégie de lutte contre la vacance

PILOTE
 Metz Métropole

PARTENAIRES ASSOCIES

- Anah / DDT / DDCS
- Communes
- Opérateurs spécialisés (CALM)
- ADIL 57
- Conseil Départemental
- CNF
- Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS)

MOYENS

- Moyens humains constants
- Étude sur la vacance : 80 000 € TTC (financé par la Dihal (plan Logement d'abord) et l'Anah)
- Étude préalable à une/des OPAH sectorielles : moyens à définir en fonction du ou des périmètres retenus

SUIVI - EVALUATION

- Nombre de logements remis sur le marché suite à l'étude sur la vacance
- Niveau de progression dans les préconisations faites par le bureau d'études, au cours de l'étude sur la vacance réalisée en 2019-2020
- Consultation du Fichier 1767 bis COM actualisé annuellement

ACTIONS LIÉES
 Actions n° 1, 7, 12, 13, 14 et 17.

39

Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole 2020 - 2025

Ainsi, Metz Métropole a lancé en septembre 2019 une étude sur la vacance ciblant les logements privés vacants depuis plus de 3 ans (2 777 logements sur la Métropole).

Un périmètre d'étude a été défini, il couvre 16 Iris de la ville de Metz pour un peu plus de 1200 logements ciblés.

Cette étude a été confiée au CALM et permettra de mieux connaître la vacance structurelle du territoire et permettra de définir les stratégies adaptées à la résorption de ce phénomène sur les quartiers les plus impactés (rendu en septembre 2020).

La ville de Metz a également commandé une étude réalisée par l'AGURAM sur le quartier Outre-Seille. L'étude est pluridisciplinaire, et intègre de fait une dimension pluridisciplinaire. De nombreux enjeux sont présents sur le quartier et devrait amener des réflexions prochainement.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de Metz Métropole : comme mentionné dans mon avis sur la vacance formulé au paragraphe 3.4.3, il apparaît primordial que l'orientation n°3 du plan d'actions de Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole 2020-2025 soit suivie de faits.

Je me suis rendu sur le site internet de l'INSEE pour accéder à leur base de données en ligne : le Tableau 6 en est un récapitulatif, avec les données sur la démographie et sur le nombre de logements, pour les années 2006, 2011 et 2016.

	2006	2011	2016	Evolution 2006-2016
Population	124.435	119.962	117.890	Perte de 6545 habitants
Ménages	57.325	56.752	56.793	Perte de 532 ménages
Nombre de logements	62.811	64.694	66.502	+3691 logements construits
Vacance	7,7%	11,3%	12,9%	
Soit en logements vacants	4836	7310	8578	+ 3742 logements vacants
Soit en logements occupés	57.975	57.384	57.924	- 51 logements occupés
Soit en personnes par logement (occupé)	2,14	2,09	2,03	
Résidences principales	91,3%	87,7%	85,4%	

Tableau 6 : Données INSEE sur certains paramètres de la démographie et les logements à Metz

Via ces chiffres, pour la période 2006-2011, des constats (d'un point de vue macroscopique) peuvent être tirés :

- Metz a perdu environ 6500 habitants (certes, imputable en partie à la réforme de la carte militaire décidée sous la Présidence Sarkozy), alors que sur cette même période « seulement » 532 ménages ont été perdus : le phénomène de desserrement des ménages est bien réel (entre les années 2006 et 2011, la taille des ménages est passé de 2,14 personnes à 2,03 personnes) ;
- 3691 logements ont été construits, ce qui, si on extrapole grossièrement les chiffres, aurait du ramener 7382 habitants en plus à Metz (en prenant une moyenne de 2 habitants par logement) ;
- Or, le nombre de logements occupés est globalement resté le même sur cette même période (51 logements en moins occupés) alors que le nombre de logements vacants a augmenté de 3742 unités ;
- La part des résidences principales est alors passée de 91,3% à 85,4%.

De plus, les derniers chiffres de recensement de la population pour l'année 2017 ont été publiés sur le site internet de l'INSEE le 30 décembre 2019.

Metz compte une population de 116.429 habitants pour l'année 2017 à comparer aux 117.890 habitants pour l'année 2016, soit une perte de 1461 habitants entre 2016-2017.

Je tiens à alerter Metz Métropole sur ces faits qui ne peuvent être éludés : il apparaît plus qu'opportun que diverses études soient rapidement menées pour :

- comprendre ce phénomène de perte de population au sein de la ville centre Metz (démographie avec vieillissement de la population, attractivité de la ville eu égard au

coût des logements et aux impôts locaux – compétitivité des autres communes « dynamiques » de la Métropole en terme de production de logements comme Marly, Woippy), et ce alors que de nombreux programmes immobiliers « massifs » sous forme de ZAC ont été réalisés ces dernières années sur le ban communal de Metz (ZAC de l'Amphithéâtre, ZAC des Coteaux de la Seille, Manufacture des Tabacs, ZAC du Sansonnet, le Cœur Impérial (ex-Bonsecours), ...)

- traiter la vacance de logement qui apparaît importante sur Metz, notamment au sein de certains quartiers les plus impactés (Sablon, Outre-Seille), en mobilisant tous les outils réglementaires pertinents, que ce soit des moyens coercitifs comme la taxe d'habitation sur les logements vacants (dont l'impact devra être finement analysé), mais aussi des moyens incitatifs auprès des propriétaires de ces logements (communication sur les dispositifs d'aides existants, conventionnement Anah avec ou sans travaux, etc...).

La vacance au sein du parc des bailleurs HLM pourrait être traitée « plus facilement » que celle du parc privé, sous conditions que les investissements soient réalisés (cf. article du Républicain Lorrain du 22 octobre 2019 – article inséré à ma question n°5 du procès-verbal de synthèse - où le maire de Metz indique, à propos de la vacance dans le secteur public, que « nous sommes dans une ville où le logement social n'a pas été suffisamment entretenu, on le paie »).

Question 6 :

Sur les 368,546 hectares que Metz dispose en tant que zones à urbaniser, est-ce que ce chiffre tient compte des différents terrains/dents creuses (ne représentant pas stricto-sensu des terres agricoles) non urbanisés dans son enveloppe urbaine ? Si oui, quel est le nombre d'hectares disponibles à l'urbanisation ? Si non, quel est le potentiel de ce type de terrains/dents creuses mobilisables pour une éventuelle urbanisation et le nombre potentiel de logements qui pourraient y être construits que prévoit le Plan Local d'Habitat (PLH) de Metz Métropole en terme de production de logements par an pour la commune de Metz ? Quel bilan peut être dressé depuis 2011 (objectifs, production, etc.). Est-ce que les différents programmes immobiliers actuels sur des dents creuses/friches et en lieu et place de maisons individuelles (comme évoqué lors des contributions Reg-DEM-06 et Reg-DEM-07) ne permettent pas à eux seuls d'atteindre ces objectifs de production de logements ?

Réponse du pétitionnaire :

Le PLH en cours de révision prévoit, pour la période 2020-2025, 3200 logements à Metz. A noter que pour permettre un maintien de la population à l'échelle de la Métropole, le PLH (page 35 du PLH arrêté) prévoit 795 nouveaux logements/an ("point mort" qui tient compte du desserrement des ménages, du renouvellement du parc, de la vacance et des résidences occasionnelles).

Sur la période 2011-2017 (soit 7 ans), il y a eu 4 099 logements commencés sur la commune de Metz (315 logements individuels et 3 784 collectifs), soit 48% de la production totale de la Métropole.

Les programmes immobiliers en dents creuses et dans les friches ne suffisent pas à eux seuls à atteindre ces objectifs de production de logements, ni à répondre à toutes les aspirations des ménages.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte des chiffres fournis par Metz Métropole ; en complément de mon avis ci-dessus (question 5), bien qu'il soit tout à fait légitime et compréhensible que la ville de Metz souhaite gagner « à tout prix » en population pour affirmer sa centralité, la méthode consistant à construire rapidement une quantité importante de logements n'est peut-être pas la bonne méthode retenue.

En effet, et c'est dommage que Metz Métropole n'ait pas répondu à la remarque de la contributrice « Elisabeth » (contribution Reg-DEM-07), à savoir d'où viennent les habitants des ZAC nouvellement créées ? Des études/enquêtes ont-elles été menées pour voir, par exemple, d'où viennent les nouveaux habitants de la Manufacture des Tabacs, du nouvel îlot Cœur Impérial, de la ZAC Coteaux de la Seille ? Car s'il s'avère que ces habitants des nouveaux quartiers viennent déjà du ban communal de Metz, cela s'apparenterait à un transfert de population au sein de la ville (autrement-dit, « on déshabille Paul pour habiller Jacques »). Et les chiffres mentionnés au niveau du Tableau 6 semblent en partie aller dans le sens de ce phénomène.

Se repose donc le problème de l'attractivité de Metz et de sa capacité à attirer de nouveaux habitants. Personnellement (et ce n'est que mon avis personnel), je pense qu'à type de logement équivalent (prenons le cas des maisons individuelles), les gens préféreront être en périphérie proche de Metz où, d'une part les impôts locaux seront surement plus « doux », et d'autre part la qualité de vie sera meilleure (paysage de type campagne – infrastructures de transports permettant de se rendre rapidement au niveau des zones commerciales et tertiaires périphériques (lieux de consommation et de travail), ...).

Concernant les dents creuses et friches, Metz Métropole indique que ces surfaces ne suffiraient pas à elles seules à atteindre les objectifs de production de logements, ni à répondre aux aspirations des ménages.

D'une part, il semble que les friches permettent de produire une quantité non négligeable de logements :

- en lieu et place de l'hôpital de Bon-Secours, le Cœur Impérial devrait livrer 450 logements ;
- en lieu et place de l'hôpital Saint-André, la reconversion permettra de livrer 121 logements ;
- de même pour l'hôpital Sainte-Blandine qui devrait permettre la création de 200 logements ;
- la ZAC de l'Amphithéâtre qui, lorsque son aménagement sera terminé, devrait permettre la création de 1700 logements ;
- La Manufacture des Tabacs dans le quartier de Îles : environ 500 logements créés ;
- La Maternité Sainte-Croix reconvertie en 147 logements ;
- La caserne Desvallières devrait voir l'aménagement de 330 logements ;
- La ZAC du Sansonnet, au niveau du quartier de Devant-les-Ponts (12 hectares de terrains naturels tout de même, certes entourés par la ville), pour environ 380 logements créés ;

Soit un total d'environ 3828 logements sur des 8 sites correspondant en grande partie à des reconversions de friches.

J'ai interrogé Monsieur ZIVIANI du service Urbanisme à la ville de Metz pour qu'il me fasse part du nombre de logements (appartements et maisons) construits au sein de l'enveloppe urbaine (cas de parcelles non construites – dents creuses - démolition de maisons pour mise en place de collectifs, etc..). J'ai listé un certains nombre de programmes :

- programme d'un collectif au niveau d'une parcelle de la rue du Saulnois (numéro parcellaire 34 ou 36) ;
- immeubles situés au 44 et 46 rue Saulnois ;
- immeuble situé au 3 rue des Tournesols, avec le croisement de la rue des œillets ;
- 2 immeubles situés au 3 et 5 rue des Œillets ;
- un programme rue des gentianes, (numéro parcellaire 21 ou 23) ;
- un programme (de maisons ?) rue de l'Ecrevisse (entrée parcellaire entre le numéro 16 et 18 de cette rue) ;
- un projet de construction au 103 rue des Mélèzes ;
- plusieurs maisons rue de l'Abbé François Pierre, à la limite avec la commune de Vantoux ;
- 2 immeubles rue Jean-Pierre Jean – programme immobilier « Le Clos des Hêtres » (25 appartements en lieu et place d'une maison) ;
- programme rue Saint-Vincent de Paul (immeuble en lieu et place d'une maison au numéro 41) ;
- programme rue Alfred Krieger entre le numéro 25 et 27 (5 maisons et 1 immeuble de 8 appartements) ;
- programme rue du 16ème Chasseurs à Pieds (numéros 23, 25, 27) ;
- programme de 2 constructions route de Borny (au numéro 74 et 80 - immeubles livrés) ;
- programmes aux 30, 60 bis et 62 de cette route de Borny ;
- programme immobilier de 2 immeubles dénommé « Olympe » en lieu et place de l'ancienne station service au 45-47 avenue de Strasbourg ;
- programme immobilier de 2 immeubles au 117 avenue de Strasbourg dénommé "Connexion 117" ;
- programme immobilier achevé d'un immeuble au 119 avenue de Strasbourg ;
- programme immobilier au 28 rue du Roi Albert (2 immeubles apparemment) ;
- programme immobilier au 4 rue des hauts peupliers, non loin du crématorium (1 immeuble livré) ;
- programme immobilier au 7 rue Tivoli (apparemment un immeuble) ;
- programme immobilier au 47 ou 49 rue Tivoli (en lieu et place d'une maison) ;
- programme immobilier de 4 immeubles au 142A avenue André Malraux (juste à côté du Aldi qui s'est construit) ;
- programme immobilier au 45 rue des Jardiniers (à la place d'une maison - programme immobilier "Atria") ;
- programme au 27 rue Saint-Chrodegand (immeuble ? maison ?) ;
- programme au 31 rue de la Chapelle (immeuble ?) ;
- programme au 117 rue Saint-Pierre (donnant sur la rue Kellermann) ;
- immeuble au 20 route de Lorry ;
- immeuble au 43 route de Lorry ;

- immeuble au 35 route de Plappeville ;
- 2 immeubles à l'angle de la rue René Cassin et rue de la Patrotte (n°31) ;
- 2 immeubles au 72A Chemin sous les Vignes ;
- immeuble Henri Bloch rue Sébastien Leclerc (au numéro 6 de cette rue) ;
- réhabilitation d'immeubles aux numéros 6 et 8 de la rue Pierre Perrat.

Certes, ces programmes ne peuvent pas à eux-seuls répondre aux objectifs de production de logements et aux aspirations des ménages (« maisons à la campagne »), mais ils permettent une densification de la ville tout en préservant les terres agricoles/naturelles et en profitant des réseaux existants (transports en commun, voiries, assainissement, réseaux secs, ...).

Je prends bien note de la réponse de Metz Métropole au sujet d'une étude parcellaire quartier par quartier afin d'évaluer les possibilités de densification au sein des espaces bâtis qui devrait débuter en 2020.

Question 7 :

Concernant l'étude de trafic dans le secteur de Grigy qui a été commandée par Metz Métropole dernièrement, est-il possible d'en avoir une copie ? Quelles sont les conclusions de cette étude, et quels sont les éventuels travaux associés ?

Réponse du pétitionnaire :

L'étude de trafic n'est pas complète. Elle doit être affinée et élargie à l'échelle du secteur et en concertation avec l'Etat ; ce qui n'a pas été possible dans les délais impartis.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de cette réponse. Voir par ailleurs mon avis au paragraphe 3.4.5.

Question 8 :

Concernant l'accessibilité de la ZAC Parc du Technopôle en transports en commun, notamment pour sa partie habitat, celle-ci ne paraît pas correctement dimensionnée. Certes, une ligne Lianes, la ligne L4 passe au niveau du hameau de Grigy, mais au vu des engorgements que connaît la RD955 aux heures de pointe, la vitesse commerciale de cette ligne ne paraît pas suffisamment encourageante pour faire prendre les transports en commun aux habitants de ce futur quartier. Quels aménagements sont-ils prévus pour ne pas faire de ce quartier habitat de la ZAC Parc du Technopôle un simple quartier dortoir comme bon nombre de quartier nouveaux en proche périphérie de Metz ? L'étude d'impact de janvier 2010, réalisée dans le cadre du projet de la ZAC du Parc du Technopôle, dressait bien le constat que la desserte du site est insuffisante en matière d'infrastructure de transport et qu'une ligne structurante desservant Grigy devrait se connecter à la ZAC des Coteaux de la Seille (paragraphe 1.4.6.2 page 74). Qu'en est-il ? Des études sont-elles en cours ? Un parti pris d'aménager et un tracé ont-ils été retenus ?

Question Réponse du pétitionnaire :

Le point de la modification relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10 du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Bien que le point du projet de modification relatif à la poursuite de l'urbanisation dans le secteur de la ZAC du Parc du Technopôle soit retiré, le pétitionnaire devra prendre en compte et répondre à cette thématique d'accessibilité de la ZAC du Parc du Technopôle par une ligne structurante de transports en commun (ce quartier paraît isolé du fait de sa position et de la traversée du hameau de Grigy par l'avenue de Strasbourg très fréquentée).

Question 9 :

Est-ce que la poursuite de l'urbanisation de la zone d'habitat au sein de la ZAC du Parc du Technopôle est compatible avec certains objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires du Grand-Est (SRADDET), à savoir :

- La règle n°16 qui prévoit une sobriété foncière. Cette règle indique que la région Grand-Est doit **faire face à un enjeu majeur de consommation foncière décorrélée de sa croissance démographique**. A l'échelle nationale, la région Grand-Est fait partie des régions les moins dynamiques d'un point de vue démographique alors que qu'elle se classe 6^{ème} en termes de consommation foncière. Le SRADDET dresse le constat que **le rythme de la consommation de foncier reste élevé au regard des dynamiques démographiques et économiques qui sont plutôt atones et devraient être négatives à moyen terme ;**
- La règle n°17 qui prévoit d'**optimiser le potentiel foncier mobilisable**, les principes d'aménagement du territoire devant concourir à **renouveler la ville sur elle-même et lutter contre l'étalement urbain (limitation de la consommation d'espaces naturels ou agricoles)**. Cette présente règle réaffirme la nécessité de mener une expertise au sein des espaces urbanisés existants. **La Métropole messine s'est-elle engagée dans cette démarche ?** Cette règle, en déclinaison, cite la **démarche Bimby** (acronyme de « Build in My Back Yard » - construire dans mon jardin) qui permet de mettre en place **une démarche de densification des espaces urbains**, en associant la collectivité et les habitants. **Qu'en est-il sur la Métropole ? Pourrait-elle s'engager dans une démarche de ce type, en l'intégrant dans le futur PLU intercommunal ?**
- La règle 22 qui prévoit d'**optimiser la production de logements**, avec une meilleure adéquation entre la demande et l'offre de logements, une prise en compte des enjeux spécifiques liés à la vacance de logements, et de la **réalité démographique du territoire**. **Quels sont les outils mis en place par la Métropole messine pour optimiser cette production de logements, tout en limitant la consommation d'espaces naturels ou agricoles ?**

Réponse du pétitionnaire :

Le point de la modification relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10 du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Je ne peux qu'inciter le pétitionnaire à prendre en compte le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires du Grand-Est lors d'élaboration de documents de planification : Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine et Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Le pétitionnaire s'y est engagé dans son mémoire en réponse, au niveau de la thématique liée à la consommation de terres agricoles et de la présence de friches et dents creuses (cf. paragraphe 3.4.3).

Remarque 1 :

Concernant le point sur l'adaptation du règlement de la zone UYE6 avenue de Blida (chapitre 4.8 de la notice de présentation), une coquille semble s'être glissée page 76, au niveau de la phrase rajoutée en rouge de l'article 10 : il s'agit du secteur UYE6 et non UYE3 comme écrit.

Réponse du pétitionnaire :

Il s'agit effectivement d'une coquille qui sera corrigée. Il s'agit bien du secteur UYE6 et non UYE3.

Avis du commissaire enquêteur :

Bien noté.

FAIT A METZ, LE 07 JANVIER 2020

Mr MATOT Benoît
Commissaire Enquêteur



Fin de la partie RAPPORT

ANNEXES

Liste des Annexes

Numéro	Titre	Nombre de pages	Numéro de page
1	Décision du 28.08.2019 du Tribunal Administratif de Strasbourg de désignation du commissaire enquêteur	1	Page 69
2	Arrêté métropolitain (Metz Métropole) PT n° 15/2019 du 02.10.2019 portant ouverture de l'enquête publique	3	Page 71
3	Déclaration sur l'honneur du commissaire enquêteur	1	Page 75
4	Photographies des sites et affichages des pancartes	5	Page 77
5	Publications officielles dans les journaux régionaux	4	Page 87
6	Certificat d'affichage au niveau du siège de Metz Métropole	1	Page 92
7	Procès Verbal de synthèse du commissaire enquêteur remis aux pétitionnaires le lundi 9 décembre 2019	59	Page 94
8	Mémoire en réponse du pétitionnaire suite au Procès Verbal de synthèse du commissaire enquêteur	29	Page 154

Annexe 1 :

**Décision du 28.08.2019 du Tribunal Administratif de Strasbourg de désignation
du commissaire enquêteur**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

28/08/2019

N° E19000162 /67

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 14/08/2019, la lettre par laquelle le président de Metz Métropole demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Metz ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Benoît MATOT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de Metz Métropole et à Monsieur Benoît MATOT.

Fait à Strasbourg, le 28/08/2019

Pour le président du Tribunal,
La première conseillère



Anne Dulmet

Annexe 2 :

**Arrêté métropolitain (Metz Métropole) PT n° 15/2019 du 02.10.2019 portant
ouverture de l'enquête publique**

ARRÊTÉ PT n° 15/2019
prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°10 du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la ville de Metz

Le Président de Metz Métropole,

VU les articles L 153-19 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

VU le code de l'Environnement, et notamment le chapitre III du titre II du livre 1^{er} ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Metz approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2008 ;

VU l'arrêté du Président de Metz Métropole en date du 02 juillet 2019 prescrivant la modification n°10 du PLU de Metz ;

VU la décision en date du 28 août 2019 du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg désignant Monsieur Benoît MATOT, en qualité de commissaire enquêteur ;

VU le dossier du projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de Metz.

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de Metz pour une durée de 34 jours consécutifs du 28 octobre 2019, à 9h00, au 30 novembre 2019 inclus, jusqu'à 12h00 en Mairie de Metz et à Metz Métropole.

Article 2 : La présente procédure de modification du PLU a pour objet :

- d'adapter les limites de zonage, le règlement écrit et apporter des compléments à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la ZAC du Parc du Technopôle afin de poursuivre le développement de cette zone ;
- de modifier le zonage et le règlement pour permettre la reconversion de l'hôpital Sainte-Blandine ;
- d'effectuer des adaptations du règlement pour :
 - permettre la mutualisation du stationnement ;
 - permettre le développement de l'usine d'électricité de Metz, boulevard du Pontiffroy ;
 - permettre la réalisation d'une unité Alzheimer et d'une résidence de logements dans un EHPAD, rue de Belletanche ;
 - permettre une extension limitée des constructions, rue de Bourgogne ;

- accompagner le développement de l'espace TCRM Blida, avenue de Blida ;
 - assurer la cohérence du règlement sur une même unité foncière, rue des Armoisières ;
 - intégrer la construction d'aires de stockage des déchets ;
 - favoriser la densification d'une zone à urbaniser dans les quartiers de Devant-lès-Ponts et Patrotte – Metz Nord ;
- d'effectuer des adaptations du zonage pour :
 - supprimer des alignements et marges de recul rue Baudoche / rue du Puymaigre ;
 - de corriger des erreurs matérielles sur les abris de jardins, la mention de SHON, un alignement, l'occupation du sol d'une zone ainsi que sur une contradiction dans un article.

Article 3 : le premier point visé dans l'arrêté de prescription PT n°08/2019 et qui concerne l'adaptation des limites de zonage dans le périmètre de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre, rue Louis le Débonnaire est supprimé.

Article 4 : Monsieur Benoît MATOT, ingénieur en environnement, est désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Article 5 : Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur les registres ouverts à cet effet, établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenus à sa disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- à la mairie de Metz, 1 place d'Armes, 57000 Metz ;
- au siège de Metz Métropole, Harmony Park, 11 Boulevard Solidarité BP 55025, 57071 METZ Cedex 3 ;

ou les adresser par écrit au siège de l'enquête à la mairie de Metz, à l'attention du commissaire enquêteur.

Article 6 : En vue de recueillir les observations orales et écrites du public, le commissaire enquêteur tiendra ses permanences en Mairie de Metz, siège de l'enquête publique, et à Metz Métropole les :

- lundi 28 octobre 2019 de 09h00 à 12h00 en mairie de Metz ;
- mercredi 06 novembre 2019 de 15h00 à 19h00 au siège de Metz Métropole ;
- mercredi 13 novembre 2019 de 9h00 à 12h00 au siège de Metz Métropole ;
- samedi 23 novembre 2019 de 09h00 à 12h00 en mairie de Metz ;
- samedi 30 novembre 2019 de 09h00 à 12h00 en mairie de Metz.

Article 7 : Les adresses des sites internet sur lesquels des informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sont les suivantes :

- <https://www.metzmetropole.fr>
- <https://www.registre-numerique.fr/modification-10-plu-metz>
- <https://metz.fr>

Article 8 : Le public pourra communiquer ses observations auprès du commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse suivante : modification-10-plu-metz@mail.registre-numerique.fr

Article 9 : Le Pôle Planification de Metz Métropole est le service en charge du projet auprès duquel des informations peuvent être demandées.

Article 10 : Un avis au public sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ; cet avis sera affiché à la Mairie, au siège de Metz Métropole et éventuellement publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

Article 11 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres sont clos et signés par le commissaire enquêteur qui dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au Président de Metz Métropole. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de trente jours pour transmettre au Président de Metz Métropole les dossiers avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions et avis motivés.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public au siège de Metz Métropole, en Mairie de Metz et en Préfecture durant un an. Ce délai court à compter de la remise officielle à Metz Métropole du rapport et des conclusions. Ils peuvent également être consultés sur le site internet de Metz Métropole et de la ville de Metz. Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département de la Moselle et au Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Article 12 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet de la Moselle ;
- M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg ;
- M. le Maire de Metz ;
- M. le commissaire enquêteur.

Fait à Metz, le 02 OCT 2019



Pour le Président
Le Vice-Président délégué
Henri HASSER

Annexe 3 :

Déclaration sur l'honneur du commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Strasbourg, le 28/08/2019

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE STRASBOURG

31 avenue de la Paix
B.P. 51038

67070 STRASBOURG Cedex
Téléphone : 03.88.21.23.23
Télécopie : 03.88.36.44.66

greffe.ta-strasbourg@juradm.fr
Horaires 08h30 à 12h15 et 13h30 à 16h15

E19000162 / 67

Monsieur Benoît MATOT
20 rue de La Fontaine
57645 NOISSEVILLE

Dossier n° : E19000162 / 67
(à rappeler dans toutes correspondances)

DECLARATION SUR L'HONNEUR

Enquête publique : Modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Metz

Je soussigné(e), Monsieur Benoît MATOT, Inspecteur de l'environnement, demeurant 20 rue de La Fontaine, NOISSEVILLE (57645), désigné(e) pour l'enquête publique susvisée, déclare sur l'honneur ne pas être intéressé(e) à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

A METZ

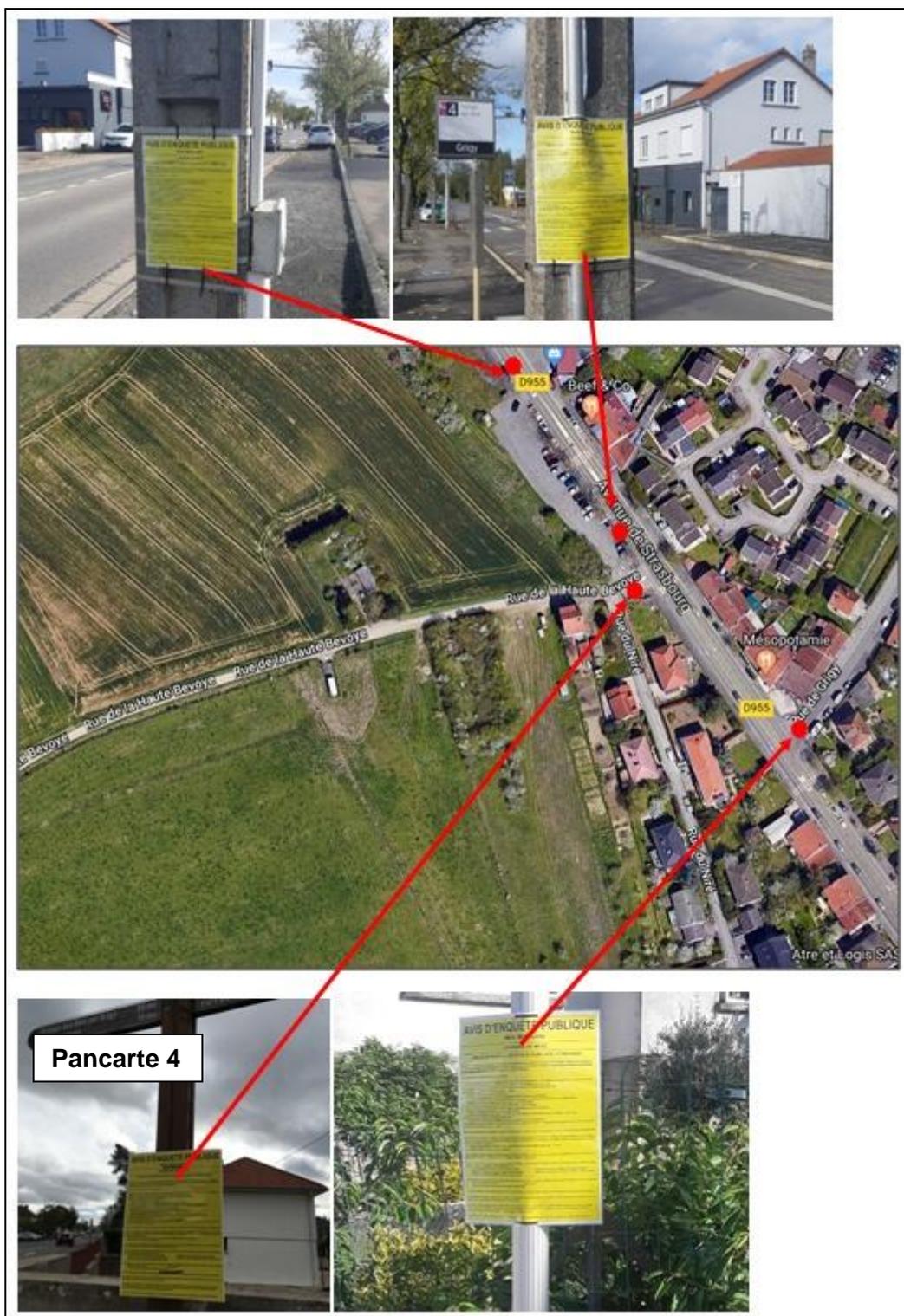
Le 28 septembre 2019

Signature



Annexe 4 :
Photographies des sites et affichages des pancartes

ZAC Parc du Technopôle – hameau de Grigy



Pancarte 4

Affichage réglementaire au niveau du Parc du Technopôle, hameau de Grigy – clichés du 18/10/2019 (excepté la pancarte n°4 affichée et photographiée le 21/10/2019 par Metz Métropole)



Zonage d'une partie de la ZAC du Parc du Technopôle au niveau du hameau de Grigy – en bleu, zones 1AUG1 et 1AUG2 déjà ouvertes à l'urbanisation – en vert, la zone 2AU13 correspondant au périmètre de la ZAC et en rouge les 4,2 hectares de la zone 2AU13 qui doit être ouverte à l'urbanisation. Angle des différentes vues ci-dessous



Vue 1 : Constructions type « habitat individuel groupé » au niveau de la zone 1AUG1 où l'urbanisation est déjà autorisée (cliché du 18/10/2019)



Vue 2 : Aménagement de la zone 1AUG1 où sera poursuivie l'urbanisation de la partie « Habitat » - au fond, la zone correspondant au secteur d'activités avec l'entreprise DAVIGEL (cliché du 18/10/2019)



Vue 3 : Vue sur la partie 1AUG2 devant être ouverte à l'urbanisation (« Fermes Urbaines ») et sur la partie espace naturel en cours d'aménagement («Le Vallon ») (cliché du 18/10/2019)

Secteur de l'hôpital Sainte-Blandine



Affichage réglementaire au niveau de l'hôpital Sainte-Blandine – clichés du 18/10/2019



Vue de l'intérieur de l'hôpital Sainte-Blandine – clichés du 18/10/2019

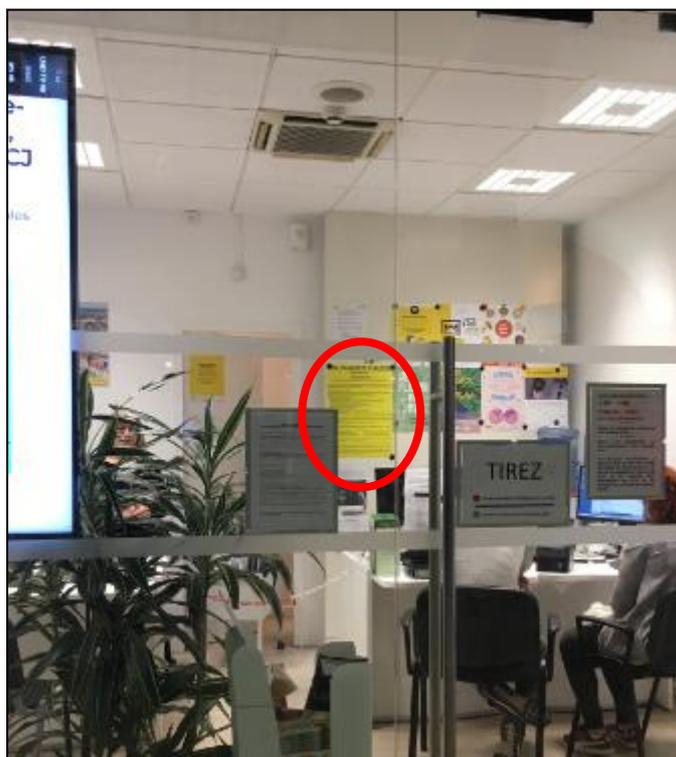
Affichage à l'Hôtel de Ville de Metz place d'Armes



Affichage au siège de Metz Métropole « Harmony Park »



Affichage en mairie de quartier – implantation Gare



Affichage en mairie de quartier – implantation Borny



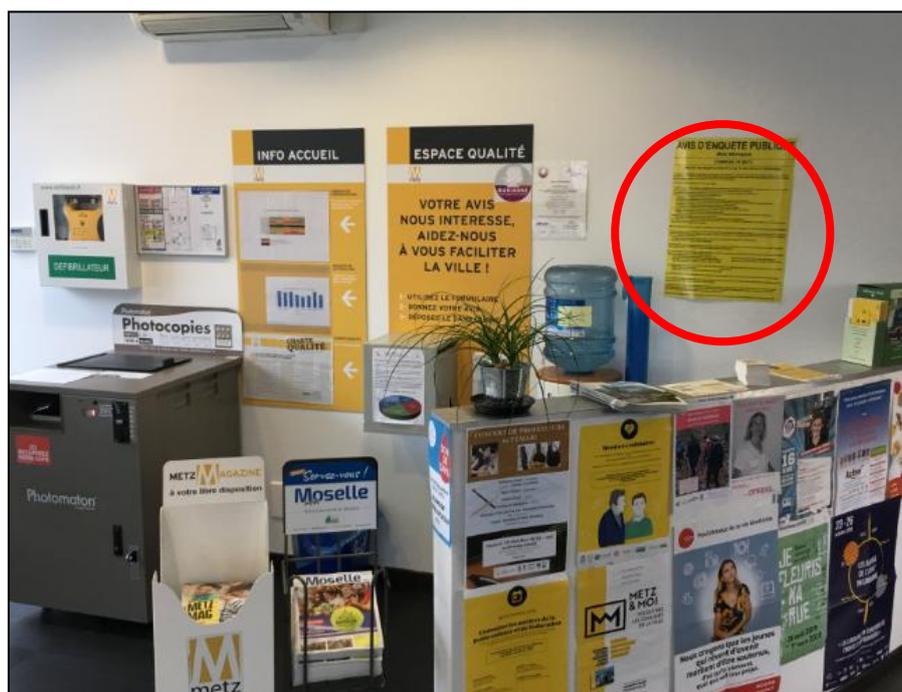
Affichage en mairie de quartier – implantation Bellecroix



Affichage en mairie de quartier – implantation La Patrotte Metz Nord



Affichage en mairie de quartier – implantation Queuleu



Affichage en mairie de quartier – implantation Sablon



Annexe 5 :

Publications officielles dans les journaux régionaux

- 1^{ère} parution de l'avis d'enquête (15 jours avant le début de l'enquête) :
 - le 07 octobre 2019 dans le Républicain Lorrain ;
 - le 10 octobre 2019 dans La Semaine ;

- 2^{nde} parution de l'avis d'enquête (première semaine de l'enquête) :
 - le 30 octobre 2019 dans le Républicain Lorrain ;
 - le 31 octobre 2019 dans La Semaine.

Contact : tél. 03 87 34 19 62 mail : llegal@republicain-lorrain.fr

Avis publics

MAIRIE DE NIEDERVILLER

L'arrêté préfectoral n° 2019/411 portant création du périmètre délimité des abords de la Fallenoite, protégée au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de NIEDERVILLER (Moselle), ainsi que l'arrêté municipal n° 1202019 portant mise à jour des annexes sanitaires du plan local d'urbanisme, sont affichés à la mairie de NIEDERVILLER.

172729000

METZ MÉTROPOLE

COMMUNE DE MECLEUVES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)

Par arrêté n° PT 16/2019 en date du 09/09/2019, le Président de Metz Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de MECLEUVES.

Ce projet a principalement pour objet : D'affirmer les fonctions résidentielles et économiques de Mecleuves au travers de la maîtrise de l'évolution de la population et de la limitation de la consommation foncière, d'une offre d'habitat diversifiée, de la confortation des équipements et des services de proximité, du maintien des secteurs d'activités économiques, et de la pérennité et le développement des activités agricoles ;

- De valoriser les qualités paysagères et écologiques du territoire à travers du maintien et de la valorisation des espaces naturels ainsi que de la préservation des éléments de patrimoine et de paysage remarquables ;
- De conforter les structures urbaines existantes au travers de la maîtrise de la densification et la qualité urbaine des tissus bâtis, le développement de la commune en approche avec l'existant en veillant à stopper l'étalement linéaire du bâti, et la prise en compte des risques et nuisances identifiées sur le territoire.

Monsieur Joël BURRIER est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations par voie électronique via adresses suivantes: elaboration-mecleuves@mail.registre-numerique.fr ou via le site https://www.registre-numerique.fr/ elaboration-mecleuves, ainsi que sur les registres ouverts à cet effet, tenus à sa disposition :

- au siège de Metz Métropole, Harmony Park, 11 Boulevard Solidarité BP 55025, 57071 METZ Cedex 3 ;
- à la Mairie de MECLEUVES, 2 rue de la Fontaine Romaine, 57244 MECLEUVES

CeL pendant une durée de 35 jours consécutifs, du 1ER OCTOBRE 2019 AU 4 NOVEMBRE 2019 aux jours et heures habituels d'ouverture.

En vue de recueillir les observations orales et écrites du public, le Commissaire Enquêteur tiendra ses permanences en Mairie de Mecleuves, siège de l'Enquête Publique, les :

- Mardi 1er octobre 2019 de 09h00 à 12h00
- Mercredi 16 octobre 2019 de 16h00 à 19h00
- Lundi 4 novembre 2019 de 15h00 à 18h00.

Toutes les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur les sites internet suivants :

- https://www.metzmétropole.fr
- http://www.mairie-mecleuves.fr

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à Metz Métropole, en Mairie de MECLEUVES et en Préfecture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête et sur le site internet de la Métropole et de la Commune.

Au terme de l'Enquête Publique, l'approbation du Plan Local d'Urbanisme pourra être adoptée par Metz Métropole, autorité compétente en la matière.

172498100

COMMUNE DE ZETTING

Mise à l'Enquête Publique Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et Projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Par arrêté n° AR2019034 en date du 03 octobre 2019, le Maire de ZETTING a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et sur le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA).

A cet effet, Mme K. EN BASTRICA, commissaire enquêteur, domiciliée SAINT-AWOLD 571500 14 Impasse de la Basilique avertit pour profession cadre territorial retraité, a été désignée comme commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

L'enquête se déroulera en Mairie du 04 novembre 2019 au 5 décembre 2019 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (lundi-mardi-judi de 14 h à 18 h et vendredi de 9 h à 12 h). Le Commissaire enquêteur recevra en mairie les Vendredi 8 novembre 2019 de 9 h à 12 h, Lundi 25 novembre 2019 de 14 h à 16 h et Jeudi 5 décembre 2019 de 16 h à 18 h

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et sur le projet de Périmètre Délimité des

Abords (P-DA), pourront être consignés sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit à l'adresse suivante : Mairie de Zetting - Commissaire enquêteur PLU - 13 rue de l'Eglise 57005 ZETTING

Les observations par voie électronique sont possibles sur l'adresse mail suivante : zetting.plu@orange.fr - en précisant à l'attention du commissaire enquêteur - PLU/PDA

Le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme est consultable en mairie aux heures d'ouvertures habituelles et sur le site de la commune: https://www.zetting-cloding.fr

A l'issue de l'enquête et au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal de Zetting se prononcera sur la révision du PLU et le projet de périmètre délimité des abords (PDA). Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Zetting pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête

Le Maire, Bernard FOULHAC-GARY 03 87 02 38 68

172519900

METZ METROPOLE

COMMUNE DE METZ

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté PT n°15/2019 du 02/10/2019, le Président de Metz Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de Metz pour une durée de 34 jours consécutifs du 28 octobre à 09h00 au 30 novembre 2019 à 12h00 en mairie de Metz (siège de l'enquête), et à Metz Métropole.

La procédure de modification du PLU a pour objet :

- d'adapter les limites de zonage, le règlement écrit et apporter des compléments à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la ZAC du Parc du Technopôle afin de poursuivre le développement de cette zone ;
- de modifier le zonage et le règlement pour permettre la reconversion de l'hôpital Sainte-Blandine ;
- d'effectuer des adaptations du règlement pour :
* permettre la mutualisation du stationnement ;
* permettre le développement de l'usage d'électricité de Metz, boulevard du Pontilly ;
* permettre la réalisation d'une unité Alzheimer et d'une résidence de logements d'un EPHAD, rue de Ballastanche ;
* permettre une extension limitée des constructions, rue de Bourgogne ;
* accompagner le développement de l'espace TCRM Bilda, avenue de Bilda ;
* assurer la cohérence du règlement sur une même unité foncière, rue des Arméniens ;
* intégrer la construction d'aires de stockage des déchets ;
* favoriser la densification d'une zone à urbaniser dans les quartiers de Devant-les-Portes et Patrotte - Metz Nord ;
- d'effectuer des adaptations du zonage pour :
* supprimer des alignements et marge de recul rue Baudouche / rue du Puyalmagnac ;
- de compléter des aménagements sur les abris de jardins, la mention de SHON, un alignement, l'occupation du sol d'une zone ainsi que sur une contradiction dans un article.

Monsieur Benoît MATOT est désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur les registres ouverts à cet effet, établis sur feuilles non mobiles, collés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenus à sa disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- au siège de Metz Métropole, Harmony Park, 11 Boulevard Solidarité BP 55025, 57071 METZ Cedex 3 ;
- à la Mairie de Metz, 1 place d'armes, 57000 Metz.

Les remarques pourront également être adressées par écrit en mairie (adresse ci-dessus) au nom de M. le commissaire enquêteur ou par mail à l'adresse électronique suivante : modification-10-plu-metz@mail.registre-numerique.fr

En vue de recueillir les observations orales et écrites du public, le commissaire enquêteur tiendra ses permanences en mairie de Metz, siège de l'enquête publique, et à Metz Métropole, les :

- Lundi 28 octobre de 09h00 à 12h00 en mairie de Metz
- Mercredi 6 novembre de 15h00 à 19h00 à Metz Métropole

- Mercredi 13 novembre de 09h00 à 12h00 à Metz Métropole
- Samedi 23 novembre de 09h00 à 12h00 en mairie de Metz
- Samedi 30 novembre de 09h00 à 12h00 en mairie de Metz

Les adresses des sites internet sur lesquels des informations relatives à l'enquête publique peuvent être consultées sont les suivantes :

- https://www.metzmétropole.fr
- https://metz.fr
- https://www.registre-numerique.fr/modification-10-plu-metz

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à Metz Métropole, en mairie de Metz et en Préfecture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête et sur le site internet de la Métropole et de la commune.

Au terme de l'enquête publique, l'approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme pourra être adoptée. Metz Métropole est l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

172757100

Publicités juridiques

Changement de régime matrimonial

Suivant acte reçu par Maître HILBERT notaire à LONGWY (54), le 24 Mai 2019, Monsieur Edgard Jean Jacques PAMART, et Madame Marie-Jeanne BERTRAND son épouse, demeurant à PIERREPOINT (54620) (11) rue Roger SOMMER mariés sous le régime légal de la communauté d'acquies à défaut de contrat de mariage préalable de la communauté d'acquies le 6 novembre 1997 ont aménagé ledit régime de communauté d'acquies par la procédure de changement de régime en optant pour la communauté universelle continentale clause d'attribution en pleine propriété au survivant d'entre eux. Les oppositions pourront être faites dans un délai de trois mois et devront être notifiées, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice, à Maître HILBERT notaire à LONGWY (54400), 2 rue Stanislas.

72512600

Procès-verbal du dépôt de testament suite au décès de Madame Odile Marie SCHMITT

le soussigné Maître HILBERT notaire à LONGWY (54), déclare avoir reçu procès-verbal de dépôt de testament, le 26 septembre 2019 du testament olographe en date du 2 Février 2016 de Madame Odile Marie SCHMITT, née à PETIT XVRY, le 26 Février 1938 en son vivant retraitée, résidente à VILLE-HOUDELMONT (54730) résidente les jardins de la vire 01 bis rue du 22 Août 1914, décédée à MONT SAINT MARTIN, le 31 Mai 2019. Il s'agit d'un testament olographe en deux exemplaires dont l'un des bords qui composent la succession : Monsieur Florent Jean René SCHMITT, Docteur, demeurant à SAINT-DENIS (93200) 12 boulevard Marcel Sembat. Les oppositions pourront être faites dans un délai de trois mois et devront être notifiées, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice, à Maître HILBERT notaire à LONGWY (54400), 2 rue Stanislas.

72499900

Tribunal de Grande Instance de Metz Chambre Commerciale Publicité d'un greffe extérieur

TRIBUNAL DE COMMERCE DE LAVAL

LIQUIDATION JUDICIAIRE DU 04.09.2019 Liquidation judiciaire avec poursuite d'activité de 3 mois de : PROMPTIA SUCCOURSALES - RCS 484 236 320 - Achats et ventes d'équipement pour le personnel, lingerie, confection tissus maroquinés ont le siège social est Boulevard de la Communication 53160 LOUVERNE avec un établissement secondaire à Rue Haute Salle 57000 METZ Liquidateur: SELARL GUILLAUME LEMERCIER, représentée par Maître Guillaume LEMERCIER - 7, Rue de Paradis - 53000 LAVAL - Administrateur Judiciaire : SELARL A.J.J.R.E. - Me Ewan MERLY - 6 Cours Raphaël Binet - 35000 RENNES avec une mission de direction. Les créanciers sont à déclarer, dans les deux mois au plus tard de l'insertion à paraitre au BODACC, auprès du liquidateur ou sur le portail électronique à l'adresse https://www.creditors-services.com Metz, le 01 octobre 2019, Le Greffier

72739000

Tribunal de Grande Instance de Metz Chambre Commerciale Publicité d'un greffe extérieur

TRIBUNAL DE COMMERCE DE LAVAL

LIQUIDATION JUDICIAIRE DU 04.09.2019 Liquidation judiciaire avec poursuite d'activité de 3 mois de : SARL FM SUCCOURSALES-RCS 439 265 240- Vente d'équipement de personnes en particulier robes de mariées de cocktail et accessoires ont le siège social est Boulevard de la Communication 53160 LOUVERNE avec un établissement secondaire à Allée des Tilloux - 57130 LOUY AUX ARCHES / Liquidateur : SELARL GUILLAUME LEMERCIER, représentée par Maître Guillaume LEMERCIER - 7, Rue de Paradis - 53000 LAVAL - Administrateur Judiciaire : SELARL A.J.J.R.E. - Me Ewan MERLY - 6 Cours Raphaël Binet - 35000 RENNES avec une mission de direction. Les créanciers sont à déclarer, dans les deux mois au plus tard de l'insertion à paraitre au BODACC, auprès du liquidateur ou sur le portail électronique à l'adresse https://www.creditors-services.com Metz, le 01 octobre 2019, Le Greffier

72759000

Notre quotidien est habilité à publier les annonces légales et judiciaires en 2019 dans les Départements de la Moselle et de la Meurthe et Moselle au tarif de 1,82€ HT du millimètre colonne. (Arrêtés préfectoraux - décembre 2018)

rebo-19

Publication 1er avis le 07 octobre 2019 dans le Républicain Lorrain

Avis publics

LA PRÉFECTURE DE LA MOSELLE COMMUNIQUE

AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL (C.D.A.C.)

Réuni le 23 octobre 2019, le C.D.A.C. a émis un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale relative à la création d'un supermarché à l'enseigne "Norma" de 1 100 m² de surface de vente (secteur 1), 21, Avenue Marchand, à Grosbiedestroff, par NORMA S.A.R.L.

Cet avis sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Moselle.

17702100

Avis de marché

AVIS MODIFICATIF DE L'AVIS 175596600 PARU LE 22/10/2019

1. Nom et adresse du Maître d'ouvrage : SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR L'ASSAINISSEMENT DU PAYS BOUZONVILLOIS ZA d'Ading, à route de Samouis 57520 BOUZONVILLE Tél : 03 87 78 59 60
 2. Objet du marché : Travaux de réduction des eaux claires parasites et des eaux parasites sur la Rue Principale à HEINING-LES-BOUZONVILLE
 3. Objet de la modification : Le règlement de consultation est disponible sur le profil acheteur de la collectivité (<https://www.a-marchespublics.com>).
 Les candidatures parviendront sous forme réglementaire dématérialisée avant le Mercredi 6 Novembre 2019 à 10h00

17738500

VILLE DE GANDRANGE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Pose de volets roulants sur les bâtiments scolaires En option : sur l'Espace Culturel Daniel Balavoine Marché 2019-006

Nom et adresse de l'organisme acheteur : Ville de Gandrange, représentée par son Maire Henri OCTAVE 17 rue des Ecoles 57175 GANDRANGE
 Tél : 03 87 67 17 79 Fax : 03 87 58 37 48
 Classification CPV : 44115310-5
 Mode de passation : Procédure adaptée en application de l'article L.125-1 du Code de la Commande Publique
 Objet : La consultation concerne la pose de volets roulants sur 4 sites différents et un 5ème en option.
 Délais d'exécution : La fin des travaux devra intervenir pour le 28 février 2020, au plus tard.
 Conditions pour obtenir les documents contractuels : Dossier de consultation téléchargeable sur le profil acheteur de la commune à l'adresse suivante : <http://mairie-gandranga-a-marchespublics.com/>
 Support(s) de passation du présent avis : <http://mairie-gandranga-a-marchespublics.com>
<http://www.a-marchespublics.com>

Modalités de dépôt des offres : Dépôt des offres électroniques sur ce même profil acheteur
 Date limite de réception des offres : Le 30 novembre 2019 à 12 h
 Critères d'attribution - Prix : 50%
 - Valeur technique :
 * Mémoire technique : 20 %
 * Délais d'exécution : 30%
 Renseignements d'ordre administratif et technique :
 Tél : 03357.67.17.79
 Gandrange, le 26 octobre 2019, Le Maire, H. OCTAVE.

17718000

METZ METROPOLE

COMMUNE DE METZ

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté PT n°152019 du 02/10/2019, le Président de Metz Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de Metz pour une durée de 34 jours consécutifs du 28 octobre à 09h00 au 30 novembre 2019 à 12h00 au mairie de Metz (siège de l'enquête), et à Metz Métropole.

La procédure de modification du PLU a pour objet :
 - d'adapter les limites de zonage, le règlement écrit et apporter des compléments à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la ZAC du Parc du Technopôle afin de poursuivre le développement de cette zone ;
 - de modifier le zonage et le règlement pour permettre la reconversion de l'hôpital Sainte-Blandine ;
 - d'effectuer des adaptations du règlement pour :
 * permettre la mutualisation du stationnement ;
 * permettre le développement de l'usine d'épuration de Metz, boulevard du Pontfroy ;
 * permettre la réalisation d'une unité Alzheimer et d'une résidence de logements d'un EPHAD, rue de Balotanche ;
 * permettre une extension limitée des constructions, rue de Bourgoigne ;
 * accompagner le développement de l'espace TCRM Bldg, avenue de Bida ;
 * assurer la cohérence du règlement sur une même unité foncière, rue des Armoirées ;
 * intégrer la construction d'aires de stockage des déchets ;
 * favoriser la densification d'une zone à urbaniser dans les quartiers de Devant-les-Fontes et Palrotte - Metz Nord ;
 - d'effectuer des adaptations du zonage pour :
 * supprimer des alignements et marges de recul rue Baudouche / rue du Puyvalgrin ;
 - de corriger des erreurs matérielles sur les abris de jardins, la mention de SHON, un alignement, l'occupation du sol d'une zone ainsi que sur une contradiction dans un article.

Monsieur Benoît MATOT est désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur les registres ouverts à cet effet, établis sur feuilles non mobiles, cotées et paraphées par le commissaire enquêteur, tenus à sa disposition, aux jours et heures habituelles d'ouverture :
 - au siège de Metz Métropole, Harmony Park, 11 Boulevard Solidarité BP 55025, 57071 METZ Cedex 3 ;
 - à la Mairie de Metz, 1 place d'armes, 57000 Metz.
 Les remarques pourront également être adressées par écrit au maire (adresse ci-dessous) au nom de M. le commissaire enquêteur ou par mail à l'adresse électronique suivante : modification-10-plu-metz@mail.registre-numerique.fr
 En vue de recueillir les observations orales et écrites du public, le commissaire enquêteur tiendra ses permanences au mairie de Metz, siège de l'enquête publique, et à Metz Métropole, les :
 - Lundi 28 octobre de 09h00 à 12h00 au mairie de Metz ;
 - Mercredi 6 novembre de 15h00 à 19h00 à Metz Métropole ;
 - Mercredi 13 novembre de 09h00 à 12h00 à Metz Métropole ;
 - Samedi 23 novembre de 09h00 à 12h00 au mairie de Metz ;
 - Samedi 30 novembre de 09h00 à 12h00 au mairie de Metz
 Les adresses des sites Internet sur lesquels des informations relatives à l'enquête publique peuvent être consultées sont les suivantes :
 - <https://www.metzmétropole.fr>
 - <https://metz.fr>
 - <https://www.registre-numerique.fr/modification-10-plu-metz>

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à Metz Métropole, au mairie de Metz et au Préfet pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête et sur le site Internet de la Métropole et de la commune.

Au terme de l'enquête publique, l'approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme pourra être adoptée. Metz Métropole est l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

17757100

M020 - V1



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

BATIGERE - DIRECTION TERRITORIALE MOSELLE
 M. le Directeur Général 1 rue du Pont rouge 57070 Metz
 Référence acheteur : PAO - 1973
 L'avis implique un marché public.
 Objet : Construction d'un mur de soutènement au 56/58 rue Dupond de Loges à METZ
 Procédure : Procédure adaptée
 Forme du marché : Prestation divisée en lots : non
 Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges
 Remise des offres : 15/11/19 à 10h00 au plus tard.
 Envoi à la publication le : 25/10/2019
 Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.
 Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.marches-publics.info>

177130100



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

ASSOCIATION AMLI
 M. le Directeur Général, 13 rue Clothilde 57000 METZ
 Référence acheteur : PFO - 1971
 L'avis implique un marché public.
 Objet : LOCATION DE BUNGALOWS SANITAIRES DOUCHES à METZ
 Procédure : Procédure ouverte
 Forme du marché : Division en lots : non
 Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges
 Remise des offres : 25/11/19 à 10h00 au plus tard.
 Envoi à la publication le : 23/10/2019
 Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.
 Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.marches-publics.info>

177179000

Avis de publicité

Maître d'ouvrage : Commune de SARRALBE (57430)
 Type de marché : marché de services forestiers
 Mode de Passation : Consultation d'entreprises en application du code de la commande publique articles : L2113-10 et R2113-1, L2120-1 et R2120-1.
 Nature des prestations : Travaux d'exploitation et de débardage dans les bois communaux de Sarraïbe pour la campagne 2019-2020 (bois longs et courts).
 Assésment : les prestations sont constituées de 2 lots :
 - L 1 : Exploitation de bois longs et courts
 - L 2 : Débardage et câblage
 Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse selon les critères suivants pondérés comme suit : prix (45 %) et capacité technique (55 %), certification qual-territoire ou équivalent (20%).
 C.V. : 77500000-9
 L D.C.E. est consultable et téléchargeable gratuitement sur notre profil acheteur : <http://vnapsa-entreprises.com>
 Un copie de sauvegarde pourra être transmise à l'adresse suivante : M. RIE DE SARRALBE - Service technique - BP 20025 - 1 place de la bibliothèque 57430 SARRALBE.
 Date limite de remise des offres : le 18 novembre 2019 à 12 h 00 sur la plateforme : <http://vnapsa-entreprises.com>
 Délai d'exécution : cf. article 2.3 du C.C.A.P.
 Date de validité des offres : 90 jours
 Renseignements à demander à : Mairie de Sarraïbe
 M. BERR Romaric : romaric.berrville@sarraïbe.fr - N° de tél : 03 87 97 30 35
 M. STARCK René : rene.starckville@sarraïbe.fr - N° de tél : 03 87 97 30 31
 Date d'envoi de la publicité : 29 octobre 2019

177181000



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

ASSOCIATION AMLI
 - M. le Directeur Général - 13 rue Clothilde - 57000 METZ
 Référence acheteur : PFO - 1972
 L'avis implique un marché public.
 Objet : Contrat d'entretien des appareils situés en Moselle, Meurthe et Moselle, Val de Meuse et Val d'Oise
 Procédure : Procédure ouverte
 Forme du marché : Division en lots : oui
 Lot N° 1 - Entretien de 26 appareils en Moselle, Meurthe et Moselle et Région Parisienne
 Lot N° 2 - Entretien de 4 appareils en Moselle et Meurthe et Moselle
 Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges
 Règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif.
 Remise des offres : 25/11/19 à 10h00 au plus tard.
 Envoi à la publication le : 25/10/2019
 Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.
 Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.marches-publics.info>

177179000

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

C DE GATTENOM ET ENVIRONS,
 M. Michel PAQUET - Monsieur le Président, 2, avenue du Général de Gaulle, 57570 GATTENOM, Tél : 03 82 82 05 69
 Référence acheteur : 10416
 L'avis implique un marché public.
 Objet : VICC VIC 2020 - Commune de Hettange-Grande - Rus du Soleil, Rus de la Chapelle, Rue du Rossignol et Rue de Châteaubriand - Aménagement qualitatif et de sécurité - 2 lots
 Procédure : Procédure ouverte
 Forme du marché : Division en lots : oui
 Lot N°1 - Aménagement VICC/VIC
 Lot N°2 - Eclairage des passages piétons
 Critères d'attribution :
 Lot N°1 : Aménagement VICC/VIC
 Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).
 Lot N°2 : Eclairage des passages piétons
 Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).
 Remise des offres : 25/11/19 à 12h00 au plus tard.
 Envoi à la publication le : 24/10/2019
 Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.
 Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.marches-publics.info>

177769000

Notre quotidien est habilité à publier les annonces légales et judiciaires en 2019 dans les Départements de la Moselle et de la Meurthe et Moselle au tarif de 1,83€ HT de millimètre colonne. (Arrêtés préfectoraux : décembre 2018)

Publication 2^{ème} avis le 30 octobre 2019 dans le Républicain Lorrain

Annexe 6 :

Certificat d'affichage au niveau du siège de Metz Métropole

Metz, le - 9 DEC. 2019

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée Barbara FALK, Directrice Générale des Services de Metz Métropole, certifie que l'arrêté PT n° 15/2019 prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n° 10 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Metz a été affiché au siège de Metz Métropole – 11 boulevard Solidarité – 57070 METZ du 9 octobre 2019 au 2 décembre 2019 inclus.

La Directrice Générale des Services



Barbara FALK

Annexe 7 :

**Procès Verbal de synthèse du commissaire enquêteur remis au pétitionnaire le
lundi 09 décembre 2019**

Département de la Moselle



ENQUÊTE PUBLIQUE

Concernant :

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

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR**

Commissaire enquêteur :

Benoît MATOT, Ingénieur des Travaux Publics de l'Etat, 20 rue de la Fontaine, 57645 NOISSEVILLE

Le 09 décembre 2019,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'B. MATOT', is written over a horizontal line.

Je soussignée, *Sophie MATHIOTTE*, représentant la Communauté
d'Agglomération de Metz Métropole, atteste avoir reçu ce jour lundi 09 décembre
2019, le présent procès verbal.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'S. MATHIOTTE', is written below the text.

Sommaire

1. Préambule.....	4
1.1. Organisation et déroulement de l'Enquête.....	4
1.2. Réception des observations du public.....	5
2. Analyse des thématiques développées.....	8
2.1. Thématique de la justification de l'ouverture à l'urbanisation (hameau de Grigy).....	8
2.2. Thématique de la mixité fonctionnelle.....	8
2.3. Thématiques de la consommation de terres agricoles / impacts sur la biodiversité/biotope – de la vacance de logements sur Metz – de la présence de friches et de dents creuses sur Metz.....	9
2.4. Attractivité de Metz et démographie.....	11
2.5. Impacts sur le trafic routier (Grigy) et impacts bruits/pollutions.....	12
2.6. Nuisances liées à l'aménagement du Parc du Technopôle.....	13
2.7. Aspect patrimonial des aménagements.....	14
2.8. Questions diverses.....	14
2.9. Contre-propositions.....	15
3. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA).....	15
4. Questions/remarques du commissaire enquêteur.....	16
5. Annexe : copies des registres d'enquête publique.....	22
5.1. Copie du registre papier mis à disposition du public en mairie de Metz.....	22
5.2. Copie du registre papier mis à disposition du public au siège de Metz Métropole.....	33
5.3. Copie du registre dématérialisé.....	38

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, j'ai l'honneur de vous remettre ce Procès-verbal de Synthèse destiné à porter à votre connaissance les observations exprimées par le public au cours de l'enquête publique concernant la modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de Metz. Celle-ci s'est déroulée conformément à l'arrêté en date de Monsieur le Président de Metz Métropole (arrêté PT n°15/2019 du 02 octobre 2019) suite à ma nomination par le Tribunal Administratif de Strasbourg (décision n°E19000162/67 du 28 août 2019).

Je me permets de vous rappeler que vous disposez d'un délai réglementaire de 15 jours, à compter de ce jour lundi 09 décembre 2019, pour produire vos observations éventuelles dans un mémoire en réponse aux points soulevés dans ce document (les phrases en gras notamment appelant une réponse de votre part). Au niveau des différents paragraphes du chapitre 2, vous pourrez, pour chaque thématique développée, répondre de manière globale (avec prise en compte des affirmations/interrogations/questionnements des différents contributeurs). Vous répondrez également aux remarques formulées par les différentes Personnes Publiques Associées (PPA), notamment la Direction Départementale des Territoires de Moselle et le Conseil Départemental de Moselle (voir chapitre 3 de ce présent rapport), ainsi qu'à mes questions et remarques.

Dans l'attente de vos réponses, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président de Metz Métropole, l'expression de mes sincères salutations.

1. Préambule

Cette enquête publique, portant sur la modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de Metz, s'est déroulée en application de l'Arrêté métropolitain PT n°15/2019 du 02 octobre 2019 de Monsieur le Président de Metz Métropole.

1.1. Organisation et déroulement de l'Enquête

Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public durant 34 jours consécutifs, du lundi 28 octobre 2019 à 9h⁰⁰ au samedi 30 novembre 2019 à 12h⁰⁰, à la fois au siège de Metz Métropole (bâtiment Harmony Park au 11 Boulevard Solidarité à Metz) et à la Mairie de Metz. Ainsi, deux registres d'enquête étaient disponibles aux accueils de la Mairie de Metz et du siège de Metz Métropole, pendant les heures d'ouverture habituelles au public, à savoir :

- du lundi au vendredi, de 8h⁰⁰ à 18h⁰⁰, et le samedi de 9h⁰⁰ à 12h⁰⁰ en ce qui concerne la mairie de Metz ;
- du lundi au jeudi, de 8h⁰⁰ à 12h³⁰ puis de 13h³⁰ à 18h³⁰, et le vendredi de 8h⁰⁰ à 12h³⁰ puis de 13h³⁰ à 17h⁰⁰ en ce qui concerne le siège de Metz Métropole.

L'enquête publique était signalée sur le site internet de la mairie de Metz, ainsi que sur le site internet de la Métropole de Metz (avec le lien vers le registre numérique). Une adresse courriel, pour toute consignation des observations, propositions et contre-propositions du public a été ouverte à cet effet : modification-10-plu-metz@mail.registre-numerique.fr.

Le commissaire enquêteur a tenu 5 permanences, à la fois en mairie de Metz et au siège de Metz Métropole :

- le lundi 28 octobre 2019, de 09h⁰⁰ à 12h⁰⁰, en mairie de Metz ;
- le mercredi 06 novembre 2019, de 15h⁰⁰ à 19h⁰⁰, au siège de Metz Métropole ;
- le mercredi 13 novembre 2019, de 09h⁰⁰ à 12h⁰⁰, au siège de Metz Métropole ;
- le samedi 23 novembre 2019, de 09h⁰⁰ à 12h⁰⁰, en mairie de Metz ;
- le samedi 30 novembre 2019, de 09h⁰⁰ à 12h⁰⁰, en mairie de Metz.

Durant ses permanences, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public :

- au niveau de l'accueil de la mairie de Metz ;
- dans une salle qui lui était dédiée au siège de Metz Métropole.

Les conditions d'installation et matérielles étaient satisfaisantes pour recevoir le public et conduire correctement l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, aucun incident n'ayant été relevé.

Durant cette période, quatre personnes sont venues physiquement rencontrer le commissaire enquêteur et consulter le dossier lors des permanences du commissaire enquêteur. De plus, neuf contributions ont été déposées au niveau du registre dématérialisé qui a été accessible sur le site internet dédié à cet effet, et ce durant toute la période d'enquête publique.

1.2. Réception des observations du public

Pour ce qui suit, les différentes observations, écrites sur les registres papier, ou déposées sur le registre dématérialisé, seront numérotées de la façon suivante (X étant la numérotation dans l'ordre d'arrivée de ces observations) :

- **Reg-M-X** : observation écrite sur le registre papier mis à la disposition en mairie de Metz ;
- **Reg-MM-X** : observation écrite sur le registre papier mis à la disposition au siège de Metz Métropole ;
- **Reg-DEM-X** : observation déposée sur le registre dématérialisé.

Bien que la participation du public ait été limitée, il apparaît pertinent de regrouper de façon thématique les différentes observations/contributions recueillies. La synthèse de l'ensemble de ces observations permet de faire apparaître 9 thématiques, à savoir :

- la justification de l'ouverture à l'urbanisation dans le hameau de Grigy ;
- la mixité fonctionnelle du Parc du Technopôle ;
- la consommation de terres agricoles et l'impact en termes de biodiversité/biotope ;
- l'impact du développement du Parc du Technopôle sur le trafic routier et sur les impacts en termes de bruits/pollutions ;
- la réflexion sur la vacance des logements à Metz ;
- la réflexion sur l'attractivité de Metz et de sa démographie ;
- la question des friches et des dents creuses au sein de la ville de Metz ;
- les nuisances liées à l'aménagement du Parc du Technopôle ;
- la question de l'aspect patrimonial des aménagements.

De plus, certaines personnes ont présenté des contre-propositions en ce qui concerne l'aménagement de la ZAC du Parc du Technopôle.

Le Tableau 1 synthétise, pour l'ensemble des contributeurs s'étant exprimé lors de l'enquête publique, les différentes thématiques qui ont été abordées.

Contributeur	N° observation	Thème(s) abordé(s)	Favorable	Défavorable
Mr DEVAVRY Jacques	Reg-M-01	Impact sur le trafic routier (Grigy)		?
Association « Rue du Nire », Messieurs BENNANI et WEBER	Reg-M-02	Justification de l'ouverture à l'urbanisation		
		Mixité fonctionnelle du projet		
		Consommation de terres agricoles et biodiversité/biotope		x
		Impact sur le trafic routier		
		Vacances logements		
		Friches et dents creuses		
Nuisances travaux d'aménagement				
William	Reg-DEM-01	∅		x
Inconnu	Reg-DEM-02	∅		?
Phil	Reg-DEM-03	Consommation de terres agricoles		x
		Impact sur le trafic routier		
		Vacances logements		
Weber Patrick, pour le compte de l'Association « Rue du Nire »	Reg-DEM-04 Reg-DEM-05	Mêmes remarques que celles exposées lors de la permanence (voir Reg-M-02)		x
Françoise	Reg-DEM-06	Consommation de terres agricoles		
		Impact sur le trafic routier		
		Vacances logements		x
		Attractivité/démographie		
		Friches et dents creuses		
Contre-proposition				
Elisabeth	Reg-DEM-07	Consommation de terres agricoles		
		Attractivité/démographie		
		Friches et dents creuses		x
		Vacances logements		
		Contre-proposition		
Impact sur le trafic routier / bruits et pollution				
Sergio	Reg-DEM-08	Consommation de terres agricoles		
		Friches et dents creuses		?
		Vacances logements		
		Aspect patrimonial		
Michaël Landolt	Reg-DEM-09	Consommation de terres agricoles		
		Attractivité/démographie		?
		Vacances logements		
		Aspect patrimonial		

Tableau 1 : Synthèse des différents contributeurs avec les thématiques associées abordées

Remarques :

- pour le contributeur n°1 au niveau du registre dématérialisé (Reg-DEM-01), celui-ci désapprouve le PLU de Metz, mais sans en apporter une quelconque justification ;
- pour le contributeur n°2 au niveau du registre dématérialisé (Reg-DEM-02), bien qu'ayant fait une publication, ce dernier n'a fait aucune remarque ;
- pour le contributeur n°4 et 5 au niveau du registre dématérialisé (Reg-DEM-04 et Reg-DEM-05), il s'agit de Monsieur Patrick WEBER, en tant que Président de l'association « La rue du Nire ». Les informations déposées informatiquement dans ces deux envois sont exactement les mêmes que celles renseignées dans le courrier de 5 pages remis en main propre au commissaire enquêteur lors de sa dernière permanence, le samedi 30 novembre 2019. Ce courrier a donc été inséré dans le registre papier mis à la disposition en mairie de Metz. Dans ce qui suit, et pour éviter toute redondance, ce sera donc la contribution Reg-M-02 qui sera évoquée.

Le Tableau 2 ci-dessous dresse un récapitulatif de l'occurrence des différentes thématiques et des contributeurs associés.

Thématiques abordées	Nombre de contributeurs	Contributeurs
Justification de l'ouverture à l'urbanisation (Grigy)	1	Reg-M-02
Mixité fonctionnelle	1	Reg-M-02
Consommation terres agricoles – impacts biodiversité/biotope	6	Reg-M-02, Reg-DEM-03, Reg-DEM-06, Reg-DEM-07, Reg-DEM-08 et Reg-DEM-09
Impacts sur le trafic routier (Grigy) et impacts bruits/pollutions	4	Reg-M-01, Reg-M-02, Reg-DEM-03 et Reg-DEM-07
Vacance des logements à Metz	6	Reg-M-02, Reg-DEM-03, Reg-DEM-06, Reg-DEM-07, Reg-DEM-08 et Reg-DEM-09
Attractivité Metz / démographie	4	Reg-DEM-06, Reg-DEM-07, Reg-DEM-08 et Reg-DEM-09
Friches et dents creuses à Metz	4	Reg-M-02, Reg-DEM-06, Reg-DEM-07 et Reg-DEM-08
Nuisances liées à l'aménagement du Parc du Technopôle	1	Reg-M-02
Aspect patrimonial des aménagements	2	Reg-DEM-08 et Reg-DEM09

Tableau 2 : Occurrence des différentes thématiques et contributeurs associés

2. Analyse des thématiques développées

Bien que la participation du public ait été relativement faible et soit essentiellement axée sur la poursuite de l'urbanisation au niveau du hameau de Grigy, les observations seront analysées thématiquement. En effet, certaines thématiques ont été abordées par la quasi-totalité des personnes ayant formulé des observations étayées lors de l'enquête publique (consommation des terres agricoles / vacance de logements sur Metz / friches et dents creuses sur Metz / impact sur le trafic routier au niveau du secteur de Grigy).

2.1. Thématique de la justification de l'ouverture à l'urbanisation (hameau de Grigy)

L'Association « Rue du Nire » (contribution **Reg-M-02**) rappelle que, conformément à l'article 153-38 du Code de l'Urbanisme, « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Considérant qu'aucune justification (analyse de l'urbanisation, notamment via des capacités inexploitées) ne soit apportée à travers l'extrait du registre des délibérations du bureau de Metz Métropole (réuni le 29 septembre 2019), l'Association « Rue du Nire » souhaite connaître les réelles justifications sur lesquelles repose cette décision d'ouvrir 4,2 hectares à l'urbanisation dans le secteur du hameau de Grigy.

2.2. Thématique de la mixité fonctionnelle

L'Association « Rue du Nire » (contribution **Reg-M-02**) met en exergue les problèmes de cohabitation lorsqu'il y a une mixité fonctionnelle au sein d'une ZAC (habitants vs activité(s) d'entreprise(s)).

Les habitants de la rue du Nire se plaignent des nuisances sonores issues de l'entreprise DAVIGEL (implanté à l'extrémité Sud du Parc du Technopôle, le long de la rocade Sud) en y relatant que la situation ne s'est pas améliorée, du fait de l'intensification du trafic de camions, et qui s'effectue même de nuit. L'association craint une détérioration de la situation du fait d'une extension des entrepôts de l'entreprise, sans que les riverains y aient été consultés. Ces nuisances pourraient impacter à l'avenir plusieurs centaines de logements.

Ainsi, l'association demande à ce que, pour la zone destinée aux activités tertiaires (entre l'implantation DAVIGEL et la zone d'habitat), une bonne conception du projet soit mise en place, en prenant en compte en amont les nuisances potentielles qui pourraient être apportées par les différentes activités (bruit, trafic, stationnement prolongé relatif aux livraisons/déchargements, etc...).

2.3. Thématiques de la consommation de terres agricoles / impacts sur la biodiversité/biotope – de la vacance de logements sur Metz – de la présence de friches et de dents creuses sur Metz

Ces thématiques étant imbriquées les unes aux autres, il a été décidé de les regrouper dans ce même paragraphe.

En effet, quasiment l'ensemble des contributeurs ayant formulé des observations étayées ont évoqué ces thématiques.

Association « Rue du Nire » (contribution **Reg-M-02**)

- L'association indique que cette ouverture à l'urbanisation va amputer 4,2 hectares de terres agricoles, terres de bonne qualité que la nature a mis des millénaires à produire. Elle rappelle que ce choix va à l'encontre des déclarations (dans le magazine *Metz Mag* du mois de juillet 2019) de Monsieur Dominique GROS, Maire de Metz ;
- Elle rappelle que Metz compte une vacance, en termes de logements, importante (de l'ordre de 12%), que d'importants programmes immobiliers neufs sont en cours sur Metz et que la ville présenterait des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées ;
- En ce qui concerne la consommation d'espaces naturels, l'association, tout en rappelant la qualité environnementale et de biodiversité que représente ce secteur du Parc du Technopôle, alerte sur le fait que cette extension de 4,2 hectares va conduire à une destruction définitive et une perte irrémédiable d'habitats pour les espèces du secteur ;
- Elle fait part que les différents bassins de récupération d'eaux pluviales au sein du Vallon sont sources de nuisances : prolifération d'insectes nuisibles, craintes sur les aspects sanitaires (territoire du moustique-tigre ne cessant de progresser).

« Phil » (contribution **Reg-DEM-03**)

- Se demande bien pourquoi la ville de Metz continue la consommation de terres agricoles alors que de nombreux logements vacants et friches existent sur son territoire ;
- Il propose que ces locaux (qu'ils soient à vocation d'habitat ou à vocation commerciale) soient mieux occupés avant d'envisager de « grignoter des nouveaux territoires ».
- Il précise que ces pratiques de développement sont contraires aux objectifs du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires).

« Françoise » (contribution Reg-DEM-06)

- Considère que la poursuite de l'urbanisation dans le secteur de Grigy n'est pas raisonnable du fait d'une vacance de logements importante pour une ville de la taille de Metz ;
- Elle demande à ce que les logements vacants, souvent anciens, soient rénovés (notamment thermiquement) « plutôt que de « bétonner » des terres agricoles de bonne qualité » ;
- Elle évoque le potentiel de Metz en termes de friches (caserne Desvallières à Devant-les-Ponts), mais aussi de dents creuses (deux endroits le long de l'Avenue de Strasbourg où en tout 4 immeubles seront construits (sur l'ancienne station service – programme immobilier « Olympe » de Bouygues Immobilier, et en face du cimetière de l'Est – programme immobilier « Connexion 117 ») ;
- Elle affirme que « construire sur des terrains naturels, c'est bien plus facile et rentable (peu de contraintes urbanistiques, architecturales et de dépollution) » que de reconverter des friches (cite l'exemple de la caserne Desvallières) ;
- Elle évoque une « mode actuelle » qui, bien souvent du fait d'un promoteur, consiste à acheter une maison sur un beau terrain, de la raser pour ensuite en faire plusieurs petits collectifs (cite les exemples rue Saint-Vincent de Paul dans le quartier de Bellecroix, le bloc moderne rue du Roi Albert dans le secteur de Queuleu, ainsi que le collectif en lieu et place d'une maison près du crématorium du cimetière de l'Est, non loin de l'ASPTT). Cette pratique concourt à la densification de la ville.

« Elisabeth » (contribution Reg-DEM-07)

- Elle évoque également le fait qu'il faille plutôt urbaniser les dents creuses et les nombreuses friches sur Metz plutôt que d'urbaniser les terres agricoles. Les cas de la caserne Desvallières et de la future friche due au déménagement de l'hôpital Claude-Bernard sont évoqués : qu'en sera-t-il pour la transformation/reconversion de l'hôpital Claude-Bernard ?
- Elle évoque de nombreux projets de constructions de collectifs au sein de la ville, soit au niveau de dents creuses, soit en lieu et place d'anciennes constructions vouées à la démolition :
 - programme immobilier « Olympe » avec 2 immeubles le long de l'avenue de Strasbourg ;
 - programme immobilier « Connexion 117 » avec 2 immeubles en face du cimetière de l'Est, le long de l'avenue de Strasbourg ;
 - programme immobilier « le Clos des Hêtres » de 2 immeubles de 25 appartements en lieu et place d'une maison au niveau de la rue Jean-Pierre Jean dans le quartier de Metz-Vallières ;
 - programme immobilier « Horizon » d'un immeuble en lieu et place d'une maison de caractère au niveau de la rue Saint-Vincent de Paul dans le quartier de Bellecroix ;
 - programme immobilier de 4 immeubles au niveau du numéro 142 de la rue André Malraux dans le quartier de Metz-Sabon.
- A travers un article du Républicain Lorrain publié le 20 octobre 2015 sur la vacance des logements à Metz, celle-ci serait estimée à environ 12% (en 2015). Elle

demande que Metz Métropole lui indique le nombre de logements vacants à Metz ainsi que leur évolution sur ces 5 dernières années ;

- Enfin, elle souhaite savoir, pour la reconversion de l'hôpital Sainte-Blandine, de quelle typologie seront les logements. Evoquant le phénomène de décohabitation (moins d'habitants par logement, soit plus de logements à population constante) qui touche de façon globale les villes, elle demande si la réhabilitation de l'hôpital Sainte-Blandine répondra aux besoins issus du phénomène de décohabitation (logements de taille adaptée aux personnes seules ou aux familles monoparentales) ?

« Sergio » (contribution Reg-DEM-08)

- Il alerte sur le fait que « *la diminution continue des terres agricoles ne fait qu'encourager une société au profit du béton et à une résilience toujours plus descendante* » ;
- Il préconise une restauration et une mise au norme de sites qui pourrait offrir un cadre de vie idéal plutôt que de chercher toujours plus à détruire des zones agricoles.

Michaël LANDOLT (contribution Reg-DEM-09)

- Il se demande « *pourquoi continuer cette politique d'étalement urbain effréné contraire au développement durables et aux politiques environnementales actuelles en détruisant d'importantes surfaces agricoles ?* » ;
- Il évoque également un taux de logements vacants de l'ordre de 12 à 13 %, supérieur à la moyenne nationale à Metz.

2.4. Attractivité de Metz et démographie

« Françoise » (contribution Reg-DEM-06)

- Elle dresse un constat sur le fait que, bien qu'il y ait eu ces dernières années de nombreux programmes immobiliers neufs (ZAC de l'Amphithéâtre, ZAC des Coteaux de la Seille, ZAC Cœur Impérial, Manufacture des Tabacs, ZAC du Sansonnet), la population messine ne semble pas augmenter de façon significative (la baisse de la population messine semble enrayée) ;
- Elle se demande si le fait de créer des logements neufs sur Metz ne revient pas à les remplir par des gens vivant déjà à Metz qui quitteraient alors leurs logements anciens ? Cela équivaldrait à un transfert de population au sein même du ban communal ;
- Elle demande si des études ont été menées pour savoir d'où viennent les gens s'installant dans les différentes ZAC de la ville de Metz ?
- Elle se demande si les impôts locaux de Metz ne sont pas un frein à l'installation de gens au sein du ban communal messin, les impôts locaux pouvant être moindres pour des biens similaires en périphérie proche ?

« Elisabeth » (contribution **Reg-DEM-07**)

- Elle dresse le même constat que ci-dessus : malgré tous les programmes immobiliers neufs en cours sur Metz, la population messine n'augmente pas, mais paraît stagner. Elle pose également la question de l'attractivité de Metz (en citant les impôts locaux élevés pour des logements anciens des années 70, souvent énergivores, logements qui n'attirent pas les gens). Elle évoque qu'une politique de rénovation plus ambitieuse (notamment d'un point de vue thermique) doit être mise en place pour ces logements ;
- Elle se demande si des études ont été menées pour voir d'où viennent les gens qui s'installent dans les nouvelles ZAC messines (Coteaux de la Seille par exemple) pour voir si Metz attire de nouvelles personnes ou si ce n'est qu'un phénomène de déplacement de population au sein de la ville ;
- Elle fait remarquer qu'au niveau des objectifs de développement retenus (rapport de présentation du SCOTAM – chapitre 4.1), il est retenu un scénario haut d'une augmentation de population de 20.000 habitants à l'horizon 2032 sur le territoire du SCOTAM alors que le scénario optimiste I0 de l'INSEE prévoit un gain bien moindre, de 10.000 habitants. Elle conclut que le nombre de logements à produire, que ce soit sur le territoire du SCOTAM ou sur la ville de Metz, apparaît surdimensionné ;
- En affirmant que la population de l'agglomération messine, ainsi que celle de la ville de Metz, sont des populations assez vieillissantes, elle souhaite savoir si ce phénomène n'est pas de nature à impacter la vacance des logements sur Metz ;

« Sergio » (contribution **Reg-DEM-08**)

- Il fait part que « la volonté de créer de nouveaux espaces de vie sur la commune de Metz et ses environs est une excellente chose compte tenu de la densité de population et de l'attractivité du territoire ».

Michaël LANDOLT (contribution **Reg-DEM-09**)

- Il fait part que Metz a été le siège de nombreux départs ayant impacté sa démographie/attractivité : l'armée qui a quitté la ville, des institutions disparaissant ou étant délocalisées à cause de la réforme territoriale des régions.

2.5. Impacts sur le trafic routier (Grigy) et impacts bruits/pollutions

Jacques DEVAVRY (contribution **Reg-M-01**)

- Il fait part que dans le secteur du hameau de Grigy, où est envisagée la poursuite de l'urbanisation du Parc du Technopôle, la route départementale RD955, qui constitue un axe majeur Nord/Sud, n'est pas adaptée (trop étroit) pour les flux quotidiens.

Association « Rue du Nire » (contribution **Reg-M-02**)

- L'association indique la poursuite de l'urbanisation au niveau du Parc du Technopôle ne va faire qu'aggraver une situation déjà critique en terme de trafic au niveau de la RD 955 (Avenue de Strasbourg). Actuellement, la RD955 serait engorgée le matin de 7h30 à 8h30 et en fin de journée de 16h30 à 19h, retardant les pendulaires et obligeant au dévoiement des bus de la ligne 4, des véhicules de secours et les ambulances (hôpital Mercy non loin).
- Elle rajoute que la poursuite de l'urbanisation n'améliorera pas la sécurité au niveau de l'avenue de Strasbourg (dangerosité pour les deux roues et les piétons) ;

« Phil » (contribution **Reg-DEM-03**)

- Il indique également que les infrastructures routières sont de plus en plus saturées, au niveau du secteur du Technopôle et de Grigy.

« Elisabeth » (contribution **Reg-DEM-07**)

- Elle dresse le même constat : poursuivre l'urbanisation dans le secteur de Grigy va engendrer des flux de voitures importants, alors que cette RD955 (constituant une pénétrante du réseau viaire métropolitain) en supporte des flux considérables, avec une forte fréquentation par les pendulaires ;
- Elle cite deux cibles au niveau des objectifs du Plan de Déplacement Urbain, en démontrant que la poursuite de l'urbanisation au niveau du hameau de Grigy n'est pas compatible avec celles-ci, à savoir :
 - La cible 4.2 qui prévoit une optimisation du fonctionnement urbain des villes (mode doux de déplacement et leur sécurisation) ;
 - La Cible 5.1 qui prévoit une urbanisation renforcée autour des infrastructures de transports en communs les plus performantes (500 m de part et d'autre des lignes de Mettis, et 300 m pour les autres lignes structurantes du réseau Le Met').

Elle affirme, qu'au vu du positionnement de ce quartier, les habitants se déplaceront principalement en voiture pour aller au travail et réaliser les activités récréatives et de consommation (absence de service public type école). Elle demande à Metz Métropole de lui fournir des éléments en ce qui concernent les pratiques de déplacement des habitants de l'Ecoquartier ZAC Coteaux de la Seille (données du réseau Le Met' notamment).

- Elle souhaite savoir quels impacts aura le trafic supplémentaire lié aux 700 logements envisagés de la ZAC du Parc du Technopôle en termes de nuisances sonores et de pollutions ?

2.6. Nuisances liées à l'aménagement du Parc du Technopôle

L'Association « Rue du Nire » (contribution **Reg-M-02**) considère ne pas être écoutée par les représentants de la SAREMM à propos de nuisances liées aux travaux de

construction/d'aménagement dans la partie logements. Ces nuisances seraient assez régulières d'après l'association (camions, nuisances liées aux envois de poussières par temps sec, route boueuse par temps humide, camions utilisant la rue de la Haute Bevoye contrairement à la rue Bousche comme affirmé par la SAREMM, travaux bruyants les weekends, jours fériés, de nuit, tôt le matin, etc..).

Elle craint que la poursuite de l'urbanisation dans le secteur entraîne des nuisances supplémentaires, que ce soit pour les résidents du quartier de Grigy, ou pour les futurs résidents de la ZAC du Parc du Technopôle.

2.7. Aspect patrimonial des aménagements

« Sergio » (contribution Reg-DEM-08)

Il fait part que, dans le cadre de restauration et de mise au norme de sites, des investissements doivent être menés sur les bâtiments anciens afin d'offrir une cohérence architecturale.

Michaël LANDOLT (contribution Reg-DEM-09)

- Il se demande pourquoi :
 - dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Parc du Technopôle, le patrimoine militaire lié à l'environnement du fort de Queuleu sera détruit (notamment un important abri allemand, non évoqué dans le dossier, qui se trouverait dans l'emprise du projet). La destruction d'un autre ouvrage de ce type aurait été réalisée au niveau de cette ZAC ? ;
 - dépenser des sommes considérables pour détruire ce type d'ouvrage.
- Il évoque que le projet au niveau du boulevard du Pontiffroy serait incompatible avec la protection du patrimoine du fait de la présence de vestiges (enceinte, porte médiévale et moderne) conservés en élévation ;
- Evoquant la caserne Desvallières comme étant la plus ancienne caserne allemande de Metz, il évoque l'absence de prise en compte de sa dimension patrimoniale dans le cadre du projet de réhabilitation ;
- En ce qui concerne le projet de réhabilitation de l'hôpital Sainte-Blandine (et non Saint-André comme mentionné au niveau du registre – interprétation du commissaire enquêteur), il demande si cette réhabilitation prend en compte la dimension patrimoniale du lieu ;
- D'une façon plus générale, il souhaite connaître les raisons pour lesquelles les questions patrimoniales ne sont pas intégrées dans un véritable PLU patrimonial (permis par le Code de l'Urbanisme).

2.8. Questions diverses

« Françoise » (contribution Reg-DEM-06) et « Elisabeth » (contribution Reg-DEM-07) se demandent, au vu de l'urbanisation grandissante au niveau métropolitain, si la station de

traitement des eaux usées de l'agglomération messine est suffisamment bien dimensionnée pour recevoir la totalité des effluents collectés.

2.9. Contre-propositions

Deux contributrices, à savoir « Françoise » (contribution **Reg-DEM-06**) et « Elisabeth » (contribution **Reg-DEM-07**), ont fait la même proposition : partant du constat que le Plan Local d'Urbanisme de Metz présente une surface à urbaniser de 368 hectares environ, et compte tenu que la densité de logements à l'hectare est imposée par le SCOTAM à 60 logements, cela permettrait de construire théoriquement 22.000 logements sur Metz. Considérant que ce chiffre ne serait pas raisonnable, et que le futur PLU intercommunal métropolitain devra réduire les surfaces à urbaniser (donc les 368 hectares sur Metz) après des tractations entre les différents maires de Metz Métropole qui devraient s'avérer difficiles (« chaque commune souhaitant construire pour se développer d'avantage »), ces contributrices proposent de reclasser tout ou partie des terrains du Parc du Technopôle prévus à l'urbanisation en terrains à vocation naturelle ou agricole.

« Elisabeth » (contribution **Reg-DEM-07**) propose le développement d'une activité de type maraîchage, le retour aux choses naturelles ayant le vent en poupe ces derniers temps (circuits-courts).

3. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le porteur de projet, à savoir Metz Métropole, a sollicité l'avis des différentes Personnes Publiques Associées (PPA) ; huit de ces PPA ont formulé leur avis.

Direction Départementale des Territoires de la Moselle (avis du 21 octobre 2019)

La Direction Départementale des Territoires (DDT) de Moselle a émis un avis défavorable à la poursuite de l'urbanisation dans le secteur de la ZAC du Parc du Technopôle du fait des impacts sur le trafic routier (Route Départementale 955 jusqu'à l'échangeur situé au niveau de la Route Nationale 431 – rocade Sud).

La DDT évoque une saturation sur ces infrastructures routières aux heures de pointe, matin et soir ; selon elle, la poursuite de l'urbanisation dans cette ZAC du Parc du Technopôle ne ferait qu'accentuer la dégradation du trafic dans ce secteur.

La DDT rappelle que « dans le programme des équipements publics de la ZAC Parc du Technopôle approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 26 mars 2018, il est indiqué que la reprise de l'échangeur de la RN431 devra être concomitante avec l'aménagement de la phase 1 et nécessairement avant l'urbanisation des îlots au Nord de la ZAC » ; or aucun élément relatif à cette disposition n'est mentionné dans le dossier de modification n°10 du PLU de Metz.

La DDT demande au porteur du projet de conclure à un diagnostic précis et partagé de conditions circulatoires et de prendre à sa charge toutes modifications nécessaires et favorables à l'écoulement du trafic.

De plus, le porteur de projet devra avoir **une vision plus globale des problématiques de déplacements dans le secteur Est de la Métropole (Technopôle)**, problématiques liées aux différents projets d'aménagement qu'a connus ce secteur ces dernières années et de les traiter (compensation ou remédiation de ces impacts circulatoires).

Conseil Départemental de la Moselle (avis du 10 octobre 2019)

Le Conseil Départemental (CD) de la Moselle, dans son avis daté du 10 octobre 2019, formule différentes remarques :

- Du fait du fort trafic enregistré au niveau de la Route Départementale 955, le CD conseille de reculer de 5 m les constructions donnant sur cette RD ;
- La poursuite de l'urbanisation dans ce secteur de la ZAC du Parc du Technopôle devrait engendrer un trafic supplémentaire sur cet axe RD 955 / échangeur avec RN431 ;
- Pour affirmer le « caractère aggloméré » de ce secteur, le CD demande à ce que les aménagements traduisent un caractère urbain (voirie, trottoirs et autres aménagements...);
- Le CD demande à l'aménageur de respecter la marge de recul minimale de 10 mètres des aires de stockage des déchets par rapport à la RD 955 ;
- Concernant l'OAP Parc du Technopôle, le CD formule le souhait que des dispositions constructives soient prévues pour faire face et s'adapter au changement climatique ;
- Le CD souhaiterait que la question de la transition entre l'espace agricole et la partie urbanisée soit traitée au niveau de cette OAP. Le CD ajoute que l'espace vert central (la partie « Vallon ») pourrait avoir une vocation maraîchère.

4. Questions/remarques du commissaire enquêteur

Question n°1 : il est mentionné (page 14 de la notice de présentation) qu'au niveau du quartier d'habitat, les fermes urbaines présenteraient des îlots mixant habitat et tertiaire, s'inspirant des dimensions et de la forme des fermes sur cour se trouvant à Grigy. A quoi correspondraient ces activités tertiaires, et sont-elles compatibles avec la présence de nombreuses habitations ? D'après l'image d'illustration page 27, ces îlots présenteraient des dimensions importantes, tant en largeur qu'en longueur : qu'en sera-t-il dans les faits, les fermes sur cour se trouvant à Grigy ne semblant pas présenter ces caractéristiques. Comment ces îlots permettront-ils d'assurer une transition architecturale et fonctionnelle entre le quartier d'habitat et le vallon (comme mentionné page 27) ?

Question n°2 : pourquoi avoir fait le choix d'implanter les fermes urbaines en partie nord, le long du vallon (le long de la rue de la Haute Bevoie), les habitants de la rue de Nire ainsi que les futurs habitants des maisons et petits collectifs actuellement en construction n'ayant plus la percée visuelle en direction du Nord (direction Queuleu), donc du vallon, alors que la topographie actuelle de l'ensemble de la ZAC Parc du Technopôle le permet ?

Question n°3 : un article récent du Républicain Lorrain (lundi 02 décembre 2019, voir ci-dessous) mentionne que la demande de logements a changé ces dernières années et que les familles souhaitent s'installer dans des maisons individuelles, abordables, avec de l'espace et des jardins. Est-ce qu'envisager de construire des collectifs et fermes urbaines au sein de l'espace habitat de la ZAC du Parc du Technopôle est pertinent, eu égard aux différents programmes immobiliers neufs (collectifs plus ou moins importants, notamment à la Zac des Coteaux de la Seille) disponibles sur Metz ?

Le Républicain Lorrain, Lundi 02 Décembre 2019 / Ouverture 3/8 / Edition de Metz / Ouverture 3/8 / Metz

Droits de reproduction et de diffusion réservés

Le retour en grâce de la maison de ville

PARC DU TECHNOPOLE
Secteur Est de Metz Métropole

SURFACE D'ENSEMBLE **60 ha**
POPULATION ATTENDUE **+1.000 HABITANTS**

Tertiaire **135.000 m²**

Le Vallon **12 ha**

Habitat **50.000 m²**

Production **40.000 m²**

Commerces et services **3.000 m²**

Le Parc du Technopôle, un combo entre habitat, services, tertiaire et même un peu d'élevage. (JER)

Flashback. Lorsqu'il lance l'écoquartier des Coteaux de la Seille, en 2012, Richard Liger, alors premier adjoint en charge de l'Urbanisme, ne prévoit pas de maisons individuelles. Son ambition est de proposer des centaines de F2, F3, F4... modulables, dans des immeubles à trois niveaux. Le tout à environ 3 000 €/m².

Oui, mais voilà : après les quatre premiers immeubles, la demande s'essouffle vers 2016. Les besoins ont évolué, vers des logements moins chers et plus individuels. Les coûts seront baissés, des maisons en bande seront prévues vers la rue de Peltre, mais pour le bas des Coteaux, c'est quasi trop tard. Or, dans le même temps, les statistiques démographiques pointent du doigt un phénomène sociologique réel : les familles quittent Metz. Surtout celles à budget moyen. Elles veulent des jardins, des parcelles, de l'espace et surtout à bas prix.

Metz, puis Metz-Métropole, s'en rendent compte : si elles veulent stabiliser leur population, il faut rectifier le tir. C'est ce qui s'est produit aux Sansonnets, à Devant-les-Ponts. C'est ce qui se produit au Parc du Technopôle. Là, on construit de la petite maison de 100 m², avec de petits jardins et des tarifs abordables. Bénédicte de Montgolfier, directrice Aménagement et Construction à la Saremm (maître d'œuvre du site), le confirme : « Les prix de vente des maisons sont plafonnés à 220 000 € TTC pour une maison de 100 m² et les logements collectifs à 2 800 €/m² TTC ».

Si tout va bien, une fois ces 500 logements occupés dans les prochaines années, le quartier pourrait apporter 1 000 habitants de plus.

O. J.

Question n°4 : sur les 368,546 hectares que Metz dispose en tant que zones à urbaniser, est-ce que ce chiffre tient compte des différents terrains/dents creuses (ne représentant pas stricto-sensu des terres agricoles) non urbanisés dans son enveloppe urbaine ? Si oui, quel est le nombre d'hectares disponibles à l'urbanisation ? Si non, quel est le potentiel de ce type de terrains/dents creuses mobilisables pour une éventuelle urbanisation et le nombre potentiel de logements qui pourraient y être construits ?

Question n°5 : sur la question de la vacance des logements sur la métropole, et plus précisément sur Metz, les chiffres de l'INSEE indiquent une vacance sur Metz de 7,7% en 2006, de 11,3% en 2011 et de 12,9% en 2016. Comment expliquez-vous ce phénomène sur Metz ? Est-ce dû aux différents

programmes immobiliers neufs qui ont été construits ces derniers temps sur Metz ? Au fait que d'autres villes et villages de la Métropole soient bien plus attractifs et construisent de façon importante (cas de Marly pour ne citer qu'elle) ? L'annexe 1 de l'extrait du registre des délibérations du conseil métropolitain de la séance du 18 mars 2019 (point n°2019-03-18-CC-1 relatif au Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole : bilan 2011-2017) indique pourtant qu'entre 2011 à 2017, ce ne sont pas moins de 4099 logements qui ont été construits sur la commune de Metz (dont 315 en Individuel et 3784 en Collectif). Or, les statistiques de l'INSEE indiquent que pour la période 2011-2016, la population messine est passée de 119.962 habitants en 2011 à 117.890 en 2016, soit une perte de 2072 habitants.

L'article du Républicain Lorraine (mardi 22 octobre 2019, voir ci-dessous) mentionne l'existence de deux types de vacances : celle du secteur public et celle du secteur privé. D'après le premier magistrat de la ville de Metz, « nous sommes dans une ville où le logement social n'a pas été suffisamment entretenu, on le paie ».

- ⇒ Combien de logements vacants existent au sein des bailleurs sociaux ? Quelle(s) piste(s) envisagée(s) pour remettre ces logements en location ?
- ⇒ Concernant la taxe sur les logements vacants qui existe depuis le 1^{er} janvier 2016, sur combien de logements messins s'applique t-elle ?
- ⇒ Quel(s) leviers et quelle(s) étude comme mettre en place la Métropole et la ville pour s'attaquer au problème de la vacance élevée sur Metz ?

METZ Politique

Metz-Métropole : « Qu'est-ce que tu fais pour la vacance ? »

Les élus de Metz-Métropole ont débattu ce lundi 21 octobre sur le PLH, le programme local de l'habitat. La métropole doit construire et rénover pour s'agrandir et retenir ses familles, certes. Mais les échanges ont surtout buté sur un enjeu complexe : les logements vacants. C'est 13 % du parc !

Fabrice Herdè, maire de Saint-Julien-les-Metz, est le premier à aborder le sujet. Normalement, il est ce lundi soir rapporteur du PLH, le programme local de l'habitat, discuté devant les élus du conseil de Metz-Métropole.

Parmi les priorités, il en cite une, la plus complexe : « Il faut démarrer une étude qui permettra une stratégie de lutte contre la vacance. » La vacance ? Vous savez, ces bâtiments vétustes non loués, nombreux dans le centre-ville de Metz et certains quartiers. Le document distribué aux élus est clair : « La pléthore s'est accrue ces dernières années, passant de 6,8 % des logements en 2007 à 10,2 % en 2015 ».

Dominique Gros, vice-président de Metz-Métropole, ne dit pas autre chose : « Oui, il y a 13 % de logements vacants à Metz, et 6,4 % dans les communes alentour » Selima Saadi

(PS) donne un chiffre plus précis encore : « Il y a des logements rendus vides par des décès ou des divorces, « il y a 4 818 logements vacants depuis plus de deux ans ».

Vacance privée et vacance publique

Voilà pour le constat. Reste les explications à donner et surtout, la démarche à effectuer... Dominique Gros pointe deux types de vacances : celle du secteur public et celle du secteur privé. La première ? « Nous sommes dans une ville où le logement social n'a pas été suffisamment entretenu, en le paie », reconnaît-il. Le maire de Metz reprend à son compte la dernière ambition de Jean-Michel Toulouse, exprimée lors du précédent conseil métropolitain, celle d'injecter 10 M€ au capital de Metz Habitat Territoire : « On n'échappera pas à cette recapitalisation ».

La vacance privée, elle, a de multiples causes. Il cite les familles rentrées au pays, les personnes âgées démunies, dépassées ou démotivées par une rénovation, les entrées d'immigrants rattrapés par des pas de porte... Ou encore des propriétaires bailleurs, qui laissent sur le marché des « passoires thermiques dont personne ne veut, comme au Pontfroy ».



Fabrice Herdè, rapporteur du PLH. « Pour maintenir nos 226000 habitants, il nous faut 1 150 logements de plus par an ! » Photo R. Anthony PICORE

« Des promoteurs prêts à s'attacher à l'ancien, il y en a peu », observe encore le maire de Metz.

L'importance de l'accession sociale à la propriété

Plus politique, Françoise Grollet (RN) tacle « une politique de surconstruction qui a ségrégué l'ancien ». Pierre Gardier (majorité messine) fixe un préla-

ble : « L'intervention de la métropole doit devenir la règle ».

Une taxe sur les logements vacants existe depuis le 1^{er} janvier 2016 et ne suffit sans doute pas. Richard Lioger (LREM) en doute fortement : « Des propriétaires ne sont pas sensibles aux taxes. S'ils n'ont pas intérêt à louer, ils font du déficit locier. » Lui prône « des dispositifs fiscaux ». François Gros-

dier (LR) insiste sur l'accession sociale à la propriété, qui pourrait réduire des métrages. Le président de Metz-Métropole Jean-Luc Bohl aborde dans ce sens : « Il y a trop peu de projets en accession et nous en sommes conscients ».

Autant de pistes... Étude promise pourrait permettre d'y voir plus clair.

Olivier JARRIGE

Question n°6 : que prévoit le Plan Local d'Habitat (PLH) de Metz Métropole en terme de production de logements par an pour la commune de Metz ? Quel bilan peut être dressé depuis 2011 (objectifs, production, etc.). Est-ce que les différents programmes immobiliers actuels sur des dents creuses/friches et en lieu et place de maisons individuelles (comme évoqué lors des contributions Reg-DEM-06 et Reg-DEM-07) ne permettent pas à eux seuls d'atteindre ces objectifs de production de logements ?

Question n°7 : concernant l'étude de trafic dans le secteur de Grigy qui a été commandée par Metz Métropole dernièrement, est-il possible d'en avoir une copie ? Quelles sont les conclusions de cette étude, et quels sont les éventuels travaux associés ?

Question n°8 : concernant l'accessibilité de la ZAC Parc du Technopôle en transports en commun, notamment pour sa partie habitat, celle-ci ne paraît pas correctement dimensionnée. Certes, une ligne Lianes, la ligne L4 passe au

niveau du hameau de Grigy, mais au vu des engorgements que connaît la RD955 aux heures de pointe, la vitesse commerciale de cette ligne ne paraît pas suffisamment encourageante pour faire prendre les transports en commun aux habitants de ce futur quartier. Quels aménagements sont-ils prévus pour ne pas faire de ce quartier habitat de la ZAC Parc du Technopôle un simple quartier dortoir comme bon nombre de quartier nouveaux en proche périphérie de Metz ? L'étude d'impact de janvier 2010, réalisée dans le cadre du projet de la ZAC du Parc du Technopôle, dressait bien le constat que la desserte du site est insuffisante en matière d'infrastructure de transport et qu'une ligne structurante desservant Grigy devrait se connecter à la ZAC des Coteaux de la Seille (paragraphe 1.4.6.2 page 74). Qu'en est-il ? Des études sont-elles en cours ? Un parti pris d'aménager et un tracé ont-ils été retenus ?

Question n°9 : est-ce que la poursuite de l'urbanisation de la zone d'habitat au sein de la ZAC du Parc du Technopôle est compatible avec certains objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires du Grand-Est (SRADDET), à savoir :

- La règle n°16 qui prévoit une sobriété foncière. Cette règle indique que la région Grand-Est doit faire face à **un enjeu majeur de consommation foncière décorrélée de sa croissance démographique**. A l'échelle nationale, la région Grand-Est fait partie des régions les moins dynamiques d'un point de vue démographique alors que qu'elle se classe 6^{ème} en termes de consommation foncière. Le SRADDET dresse le constat que **le rythme de la consommation de foncier reste élevé au regard des dynamiques démographiques et économiques qui sont plutôt atones et devraient être négatives à moyen terme** ;
- La règle n°17 qui prévoit d'**optimiser le potentiel foncier mobilisable**, les principes d'aménagement du territoire devant concourir à **renouveler la ville sur elle-même et lutter contre l'étalement urbain (limitation de la consommation d'espaces naturels ou agricoles)**. Cette présente règle réaffirme la nécessité de mener une expertise au sein des espaces urbanisés existants. La Métropole messine s'est-elle engagée dans cette démarche ? Cette règle, en déclinaison, cite la démarche Bimby (acronyme de « Build in My Back Yard » - construire dans mon jardin) qui permet de mettre en place **une démarche de densification des espaces urbains**, en associant la collectivité et les habitants. Qu'en est-il sur la Métropole ? Pourrait-elle s'engager dans une démarche de ce type, en l'intégrant dans le futur PLU intercommunal ?
- La règle 22 qui prévoit d'**optimiser la production de logements**, avec une meilleure adéquation entre la demande et l'offre de logements, une prise en compte des enjeux spécifiques liés à la vacance de logements, et de la réalité démographique du territoire. **Quels sont les outils mis en place par la Métropole**

messine pour optimiser cette production de logements, tout en limitant la consommation d'espaces naturels ou agricoles ?

Remarque n°1 : concernant le point sur l'adaptation du règlement de la zone UYE6 avenue de Blida (chapitre 4.8 de la notice de présentation), une coquille semble s'être glissée page 76, au niveau de la phrase rajoutée en rouge de l'article 10 : il s'agit du secteur UYE6 et non UYE3 comme écrit.

5. Annexe : copies des registres d'enquête publique

5.1. Copie du registre papier mis à disposition du public en mairie de Metz

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT MOSELLE
COMMUNE Metz

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

Installations classées pour la protection de l'environnement
 Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
 Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
 Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
 Carte communale
 Classement de voirie
 Divers

relatif à : modification n°10 du PLU
de METZ

(exemplaire mis à disposition à la Mairie
de Metz)

réf: 501 051

Berger
Levrault

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : modification n°10 du PLU de Metz

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° PI n°15 / 2019 en date du 07 octobre 2019 de

M. le Maire de : Le Président de Metz Métropole

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête - Commissaire enquêteur :

M	<u>Maire Benoit</u>	qualité	<u>Jagoueur et environnement</u>
Membres titulaires :	M	qualité	
	M	qualité	
	M	qualité	
Membres suppléants :	M	qualité	
	M	qualité	
	M	qualité	

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 28 octobre 2019 9h00 au 30 novembre 2019 12h00

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Siège de Metz Métropole et Mairie de Metz

Autres lieux de consultation du dossier :

Registre d'enquête :

comportant un (dix) feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Metz Métropole - Mairie de Metz - 11 Ed Solidarité Bts 5025 57071 Metz Cedex 3

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : siège de Metz Métropole, Mairie de Metz et préfecture de la Moselle

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les	<u>28 octobre 2019 (Mairie Metz)</u>	de	<u>9h00</u>	à	<u>12h00</u>	et de		à	
les	<u>26 novembre 2019 (Metz Métropole)</u>	de	<u>18h00</u>	à	<u>19h00</u>	et de		à	
les	<u>13 novembre 2019 (Metz Métropole)</u>	de	<u>9h00</u>	à	<u>12h00</u>	et de		à	
les	<u>23 novembre 2019 (Mairie Metz)</u>	de	<u>9h00</u>	à	<u>12h00</u>	et de		à	
les	<u>30 novembre 2019 (Mairie Metz)</u>	de	<u>9h00</u>	à	<u>12h00</u>	et de		à	
les		de		à		et de		à	

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Le 29 octobre 2019 de 9h00 heures à 12h00 heures
(Mairie Metz)

Observations de M^r

Aucune personne n'a été reçue par le commissaire enquêteur.

RAS

Le 23 septembre 2019 de 9h00 à 12h00 (Jardins de Metz)
(4^{ème} permanence du commissaire enquêteur)

REG-M-01

- Nouveau DEVAUZY Jardins de Metz Liébolt
 - le problème de stationnement à NETZ est un vrai ^{problème} ~~problème~~. Pourquoi en effet "bonheur" de stationnement sur zone fermée de l'hypercentre : idée à développer
 - Rue Liébolt : la zone est en UPL. Un projet de zone trucking. Plus petit immeuble est autorisé aux locaux officiels = Metz ville européenne à méditer
 - ZAC du Parc de Technologie : Son aménagement vient de repousser - le réseau de circulation NLS est ~~un~~ ^{un} inadapte (trop étroit) qu'en sera-t-il... lorsque les flux quotidiens de milliers de pendulaires emprunteront : le sud messin en péril!

* Peut précéder en consultation sans remboursement, corrigé en sur le présent registre ou adresser sans délai au commissaire enquêteur

de 30 novembre 2019 de 9^h00 à 12^h00 (Mairie de Metz)
 (5^{ème} et dernière permanence du commissaire enquêteur)

REG-M-02

M. BEAUVI et WEBER n'ont été que la N185, Metz
 Association "Rue du N185"

Selon l'art. 153-38 du code de l'urbanisme : « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération de l'organe compétent justifie l'adéquation de cette ouverture au regard des caractéristiques d'urbanisation explicites dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones »

Or, l'opinion du registre des délibérations du bureau (Metz Métropole), tenu en date de 25 septembre 2013 sous la présidence de M. J.-L. FORTY, n'apporte aucune justification au titre même d'analyse de l'urbanisme de ce point de vue (caractéristiques explicites, notamment dans le site-contra Metz), cette délibération n'étant faite sur une mode déclaratif qui se contente d'approuver la décision sans apporter de réelles justifications. Dans certaines zones citées les justifications sur lesquelles repose cette décision à propos de la mixité fonctionnelle du projet de territoire, et notamment de la zone de transition entre la zone de production au sud (secteur DAVICEL) et la zone d'habitat existant (Rue du N185) ne se venant (aménagement au cœur), zone dite destinée aux activités destinées, une telle conception du projet de mixité faite avant tout par une gestion rigoureuse des nuisances potentielles que cette activité est susceptible d'apporter, soit par exemple les activités générant du bruit, du trafic et des stationnements prolongés, soit par les livraisons / chargement.

Or l'exemple contraire d'un tel projet d'aménagement de cette zone, d'une activité telle que celle de l'entreprise DAVICEL qui génère de nombreuses nuisances, ne s'engage pas véritablement dans cette optique.

remarque du commissaire enquêteur : M. Jérémy BONNIN et WEBER ont remis un courrier de 5 pages au titre de l'association "La rue du Nire". Le courrier avait déjà été déposé sur leur contribution via le registre dématérialisé. Je le joins ci-dessous.

Association La Rue du Nire

Siège : 6 rue du Nire 57070 METZ

Tel : 06 85 36 04 57

L'association « La Rue du Nire », inscrite au registre des associations de la ville de Metz, ayant pour objet la défense des intérêts des habitants de la rue du Nire, est fermement opposée à la modification n°10 du PLU dont l'objectif au premier alinéa consiste en la modification du zonage dans le périmètre de la ZAC du Parc du technopôle par une transformation de 4,2 ha supplémentaires de la zone 2AU13 en zone 1AUG1. L'ensemble des raisons de cette opposition est exposé et développé dans ce qui suit.

L'IMPACT DU PROJET SUR LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET LE BIOTOPE

Le monde entier et notamment l'Union Européenne au sein de laquelle la France, qui depuis la COP 21 compte prendre le leadership en matière d'écologie, s'interroge sur les mesures à prendre pour limiter l'impact de l'humanité sur les enjeux fondamentaux que sont le changement climatique et la préservation de la biodiversité. Or, ce projet de ZAC et sa présente extension n'ont semble-t-il d'autre ambition que la création d'une nième zone mixte dans un secteur périphérique vierge en entrée de ville et s'inscrivent délibérément hors du temps et de ce qui préoccupe actuellement les populations au premier chef en ignorant tout bonnement ces enjeux.

Ce secteur de Metz, connu et apprécié par de nombreux messins pour sa qualité environnementale, riche de nombreuses espèces animales sauvages (hérons, perdrix, buses, busards et autres rapaces, pluviers, tourterelles, pinsons, rouges-gorges, mésanges et autres espèces d'oiseaux migrateurs ou sédentaires, sangliers, cervidés, chauves-souris, lapins de garenne et divers petits rongeurs, hérissons, nombreuses espèces d'insectes et d'araignées, ...) ainsi que d'espèces végétales très diversifiées, constituait pour la population locale la promenade régulière, l'espace de rencontre et le moment de détente indispensables du soir et des week-ends.

L'habitat naturel de ces espèces ainsi réduit et l'écosystème fragile dans sa globalité qui ont déjà subi une perturbation sévère extrêmement néfaste à leur équilibre avec la création de la ZAC du technopôle 2 et le lancement du programme d'urbanisation dense en cours, sont voués avec cette extension de 4,2 ha immédiatement urbanisable à une destruction définitive et une perte irrémédiable.

Plan 103 B1

LA GESTION DES EAUX DE DRAINAGE

Le projet a créé une zone dite « naturelle » dénommée « Vallon », accueillant en son sein des bassins de récupération des eaux drainées en amont, dans les secteurs à bâtir. Ces eaux stagnantes, loin de compenser la perte environnementale, n'ont fait que générer de nouvelles nuisances avec une prolifération de moustiques et autres nuées d'insectes nuisibles dont toute la population du quartier a beaucoup souffert au cours de l'été 2019. En l'espèce, il devient difficile de croire que le projet a intégré, en phase de conception, les aspects sanitaires, en créant ainsi de toutes pièces de parfaites zones de reproduction pour ces nuisibles, alors que le territoire du moustique-tigre et le contingent de maladie dont il est le vecteur ne cesse de progresser en métropole et que celui-ci sévit déjà à nos portes depuis quelques années (En Alsace dès 2018 ; RL du 19/08/2019).

L'IMPACT DE L'EXTENSION SUR LES TERRES AGRICOLES

En dehors des maisons de la rue du Nire et de deux petits jardins de ville, du château de la Haute Bevoye et de la maison d'arrêt, la quasi-totalité du secteur était constituée de terres agricoles, encore cultivées jusqu'à l'installation des chantiers de construction. L'ouverture immédiate à une urbanisation dense de l'extension projetée de 4,2 ha amputera d'autant leur superficie, en faisant disparaître définitivement des sols de bonne qualité que la nature a mis des millénaires à produire. À l'heure où la prise de conscience gagne tous les esprits sur le caractère vital pour l'homme de préserver ces ressources fragiles et de plus en plus rares, le choix effectué, par nos élus et nos administrateurs, d'ignorer cet état de fait, va à l'encontre du bon sens et des déclarations de M. Gros, maire de Metz dans Metz Mag du mois de juillet 2019 sur la préservation des terres agricoles.

L'IMPACT SUR LE PLAN DE CIRCULATION

Les habitants de tout le quartier qui ont connu il y a encore quelques années une circulation apaisée dans le secteur, sont confrontés aujourd'hui à une situation déjà intolérable, et sont dès lors dans l'incompréhension totale face à ce non-sens.

Dans un contexte d'engorgement déjà très marqué de la circulation depuis la création du site propre du Met' dans ce secteur (Technopole 1 existant, Grigy, avenue de Strasbourg entre le rond-point de la prison et le rond-point de sortie vers la RN431), le surcroît de 700 logements et d'activités tertiaires et industrielles ne peut qu'aggraver une situation déjà critique. Loin de prévoir de nouveaux axes de désengorgement, le plan de circulation du projet de ZAC ne prévoit aucun aménagement spécifique pour y remédier, mais se contente de renvoyer le futur trafic additionnel induit vers l'avenue de Strasbourg. À ce jour, le matin de 7h30 à 8h30 et en fin de journée de 15h30 à 19h, l'avenue connaît de forts ralentissements et des bouchons qui pénalisent les pendulaires résidant à l'Est de Metz, mais retardent aussi, voire obligent au dévoiement, les bus de la ligne 4 ainsi que les véhicules de secours et les ambulances se rendant ou en provenance de l'hôpital de Mercy.

En outre, cela n'améliorera certainement pas la sécurité de l'avenue de Strasbourg (qui semble désormais écartée du projet, alors qu'elle en faisait partie initialement) et ses abords, d'ores et déjà particulièrement dangereux pour les deux-roues et les piétons, surtout des étudiants, des collégiens et des écoliers sur le chemin de leur établissement scolaire ou leurs résidences universitaires. L'extension va, à l'évidence, accentuer fortement sa dangerosité.

LA PERTINENCE DU PROJET

Plusieurs éléments de réflexion conduisent à nous interroger sur le bien-fondé du projet et son efficacité quant à stabiliser voire augmenter la population de notre ville.

1 Des logements inoccupés sur Metz

Depuis le départ des militaires, les logements qui ne trouvent pas de locataires ou d'acquéreurs représentent environ 12% de l'offre immobilière de Metz. Est-il pertinent de l'augmenter davantage, non seulement en raison de cette vacance mais aussi eu égard à l'importance des chantiers portant sur le neuf sur la commune ainsi qu'aux capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées ?

2 Le choix de la mixité

« Cette ZAC d'environ 60 ha vise à accueillir une mixité urbaine, alliant activités tertiaires et de production et au sud du site un quartier d'habitat autour du quartier de Grigy »

Des expériences de ce type de mixité fonctionnelle ont été tentées dans toute la France et se sont malheureusement souvent soldées par des échecs ou des résultats mitigés. La mixité présente un risque d'une cohabitation mal vécue par les habitants d'une part et par les entreprises d'autre part, aucune des deux catégories d'acteurs-occupants n'étant entièrement satisfaite à terme. En outre, beaucoup de municipalité s'efforcent à l'heure actuelle de redynamiser leur centre-ville plutôt que de développer leur périphérie.

Pour ce qui concerne notre quartier, la présence depuis 5 ans de l'entreprise DAVIGEL a causé des nuisances sonores importantes ayant gravement impacté les habitants et ont donné lieu à des courriers adressés au Maire et des interventions des forces de police. Aucune amélioration notable n'a été constatée, au contraire, le trafic des camions s'est intensifié et s'opère désormais même la nuit. Le stationnement des camions frigorifiques devient plus fréquent les dimanches et jours fériés. La situation ne pourra dorénavant qu'empirer car une extension des entrepôts de l'entreprise (autorisée, sans consultation aucune des riverains) est en cours de réalisation. Cette nuisance qui affectait jusqu'à présent les habitants de la rue du Nire et du haut de l'avenue de Strasbourg, va concerner à l'avenir plusieurs centaines de logements et sera encore amplifiée par l'implantation de nouvelles activités de production.

3 Les fermes urbaines

Les fermes urbaines qui, telles que décrites dans le projet, n'ont manifestement de ferme que le nom, se positionnent en front de vallon. Leurs dimensions et leur implantation occultent de fait la perspective sur le vallon pour les nombreux résidents futurs ou déjà en place des quartiers d'habitat situés en face, les ceinturant dans un étaux de béton et réduisant par la même occasion à néant tout le bénéfice escompté de l'espace vert ouvert.

LES NUISANCES CAUSEES PAR LES TRAVAUX

Nous sommes également opposés à l'extension de la zone de construction de logements qui doit se poursuivre à Grigy, notamment le long de la rue de la Haute Bévoie en raison des nombreuses nuisances que tels travaux font subir actuellement aux riverains et ne manqueront pas d'entraîner de nouveau.

Depuis le début des travaux de la première partie des constructions, les riverains sont soumis à de nombreuses nuisances et, force est de constater, que les propos tenus en réunions publiques par les représentants de la SAREMM concernant la limitation des nuisances pour les habitants (voir présentation diffusée aux participants) n'étaient que des paroles en l'air dont aucune n'a été respectée (bruits, poussières, plages horaires, nettoyage de la voirie, ...) et que les nombreuses réclamations sont restées lettre morte.

Pour ce qui concerne les nuisances, on peut noter que le passage incessant de nombreux camions et engins de chantier sur la rue de la Haute Bévoie et sur les chantiers génèrent du bruit, de grands nuages de poussière (notamment cet été) par temps sec, alors qu'il nous avait été assuré que la route et les chantiers seraient régulièrement mouillés pour éviter la poussière ; ce qui n'a jamais été fait malgré de nombreuses demandes téléphoniques. Par temps humide, la chaussée était couverte de boue et de mottes de terre. La SARREM nous avait promis que la desserte des chantiers se ferait par la rue Bousche. Or tous les camions ont emprunté la rue de la Haute Bévoie, sans aucune considération pour les résidents dont certains se sont vus inviter à « déménager s'ils n'étaient pas contents ! ». À noter que régulièrement, certains camions et engins n'hésitaient pas à passer au feu rouge.

De plus, ces nombreux va et vient de camions entraînent des difficultés d'accès aux habitations de la rue du Nire, et il n'est pas rare que les chauffeurs, manquant de courtoisie, fassent barrage aux riverains, en entrée ou en sortie de la rue.

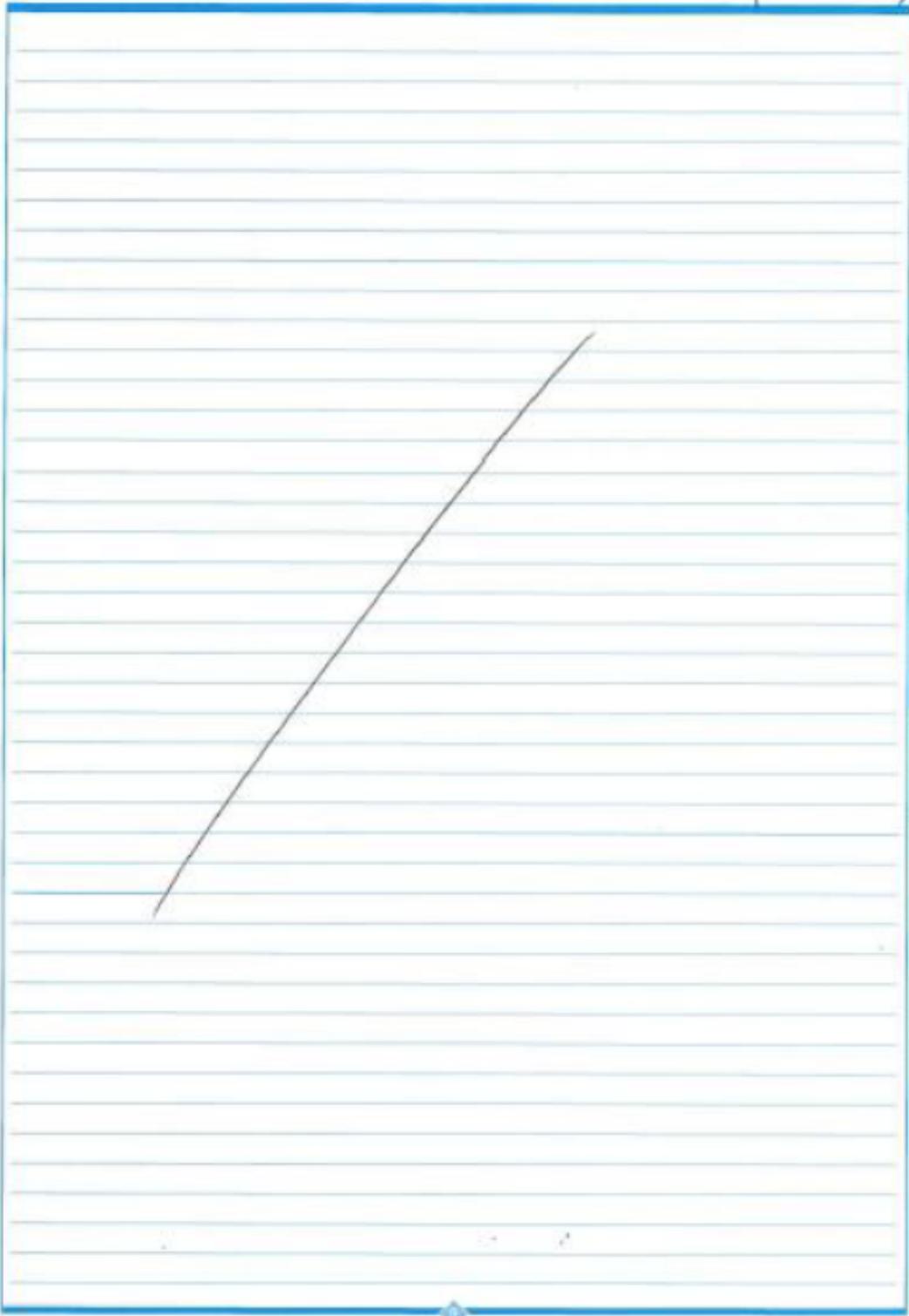
Par ailleurs et à plusieurs reprises, des travaux bruyants ont été organisés durant les week-ends, et même en jour férié (le 11 novembre) et de nuit (à deux reprises, le chantier de travaux s'est poursuivi jusqu'au-delà de 2h du matin, obligeant les riverains à faire intervenir la police nationale). Des réunions de chantiers se sont aussi tenues jusqu'à deux heures du matin réveillant les riverains au moment du départ en pleine nuit des personnels. Cet été des équipes ont commencé à travailler et à utiliser des engins de chantier dès 6h heures du matin. Le soir, les travaux se sont également poursuivis au-delà de 22h !

On ne peut que déplorer ce manque de considération pour les riverains des responsables du projet et de son suivi avec des interlocuteurs qui changent souvent, des appels téléphoniques à la SARREM qui restent sans réponse et sans suite, des barrages de routes (ouverture de tranchées par ex) non motivés par des travaux d'urgence, sans aucune information préalable. Si l'organisation des travaux n'est pas revue, il paraît évident que la nouvelle tranche de constructions n'amènera que des nuisances supplémentaires et aggravées pour le quartier de Grigy, mais aussi pour les futurs résidents de la ZAC.

Metz, le 27 novembre 2019

Patrick Weber Président	Jean-Pierre Olender vice-président	Fabienne Lamberts secrétaire
Marie-Claire Olender trésorière	Mustapha Bennani assesseur	Martine Weber vérificatrice aux comptes

feuille 5 B7



Le samedi 30 novembre 2019 à 12 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), M^r ADAM Benoît, commissaire enquêteur déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 34 (trente quatre) jours consécutifs du lundi 28 octobre 2019 9h00 au samedi 30 novembre 2019 17h00 de _____ heures _____ à _____ heures _____ et de _____ heures _____ à _____ heures _____

Les observations ont été consignées au registre

mis à la disposition à la mairie de Metz par 2 personnes (pages n° _____) feuille 1, feuille 2, feuille 3 et feuille 4 -

En outre, j'ai reçu 1 lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du 4 de M^r association "Le Rue du N.ve" déposée le 30 novembre 2019 lors de la dernière permanence du commissaire enquêteur
- 2 lettre en date du _____ de M _____
- 3 lettre en date du _____ de M _____
- 4 lettre en date du _____ de M _____
- 5 lettre en date du _____ de M _____
- 6 lettre en date du _____ de M _____

J'ai également reçu 9 contributions déposées au niveau du registre dématérialisé -

signature 

5.2. Copie du registre papier mis à disposition du public au siège de Metz Métropole

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT *MOSELLE*
COMMUNE *Metz*

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

Installations classées pour la protection de l'environnement
 Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
 Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
 Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
 Carte communale
 Classement de voirie
 Divers

relatif à : *modification n°10 du PLU
de Metz*

*(exemplaire mis à disposition au siège de
Metz Métropole)*

01 051 Berger
Levrault

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Poubet 1
BN

Objet de l'enquête : modification n°10 du PLU de Metz

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° PI n° 15/2019 en date du 02 octobre 2019 de

M. le Maire de Le Président de Metz Métropole

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête - Commissaire enquêteur :

M. MARTIN Benoît qualité Ingénieur en environnement
 Mandataires titulaires : M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____
 Membres suppléants : M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 28 octobre 2019 à 2h00 au 30 novembre 2019 à 12h

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Siège de Metz Métropole et Mairie de Metz

Autres lieux de consultation du dossier :

Registre d'enquête :

comportant 10 (dix) feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Metz Métropole - Harmony Park - 11 Bd Soliman le Magnifique - 57000 Metz Cedex 3

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : siège Metz Métropole, Mairie de Metz et préfecture de la Moselle

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les 28 octobre 2019 (Mairie Metz) de 9h00 à 12h00 et de _____ à _____

les 26 novembre 2019 (Metz Métropole) de 15h00 à 19h00 et de _____ à _____

les 3 novembre 2019 (Metz Métropole) de 9h00 à 12h00 et de _____ à _____

les 23 novembre 2019 (Mairie Metz) de 9h00 à 12h00 et de _____ à _____

les 30 novembre 2019 (Mairie Metz) de 9h00 à 12h00 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIERE JOURNEE

Le 28 octobre 2019 de 9^{h00} heures à 12^{h00} heures
(Mairie Metz)

Observations de M^r

Néant -

Deuxième permanence

Le 06 novembre 2019 de 15^{h00} à 19^{h00} à Metz Métropole

Néant.

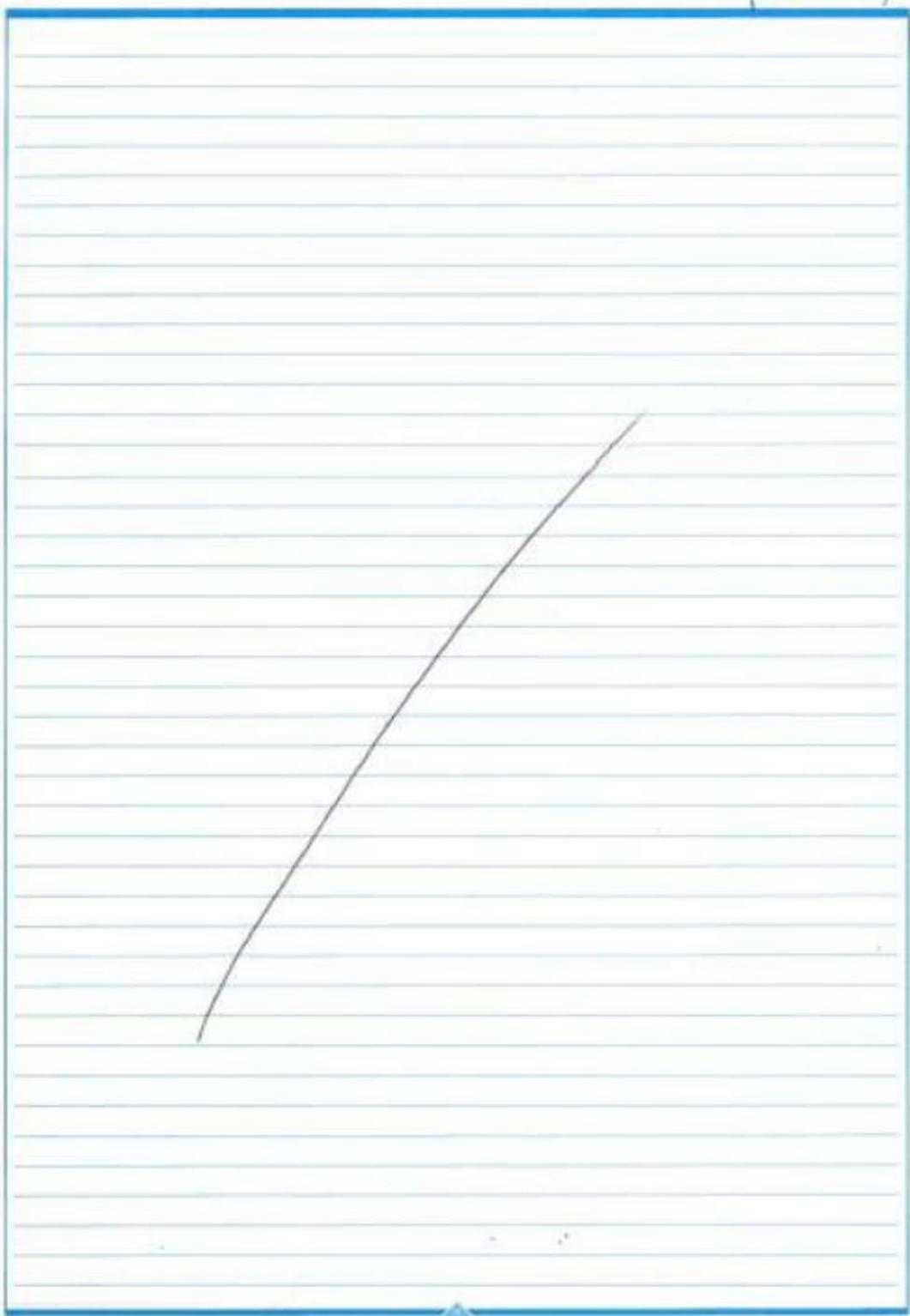
Troisième permanence

Le 13 novembre 2019 de 9^{h00} à 12^{h00} à Metz Métropole

Remarque du commissaire enquêteur : une personne est venue échanger au sujet de son terrain classé en zone rouge du PPR non daté. N'a pas fait de remarque sur le projet de modification n°10 du PLU de Metz.

Il faut prendre en considération ces remarques, compléter les sur le présent

Plan local 131



Le samedi 30 novembre 2019 à 12 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), M^r Christophe BENOIT, commissaire enquêteur déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 34 (brente quatre) jours consécutifs, du lundi 28 octobre 2019 à 9h00 au samedi 30 novembre 2019 12h00 et de _____ heures _____ à _____ heures _____ et de _____ heures _____ à _____ heures _____

Les observations ont été consignées au registre

par 0 personnes (pages n° _____) à _____, feuille 4

En outre, j'ai reçu 0 lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du _____ de M _____
- 2 lettre en date du _____ de M _____
- 3 lettre en date du _____ de M _____
- 4 lettre en date du _____ de M _____
- 5 lettre en date du _____ de M _____
- 6 lettre en date du _____ de M _____

signature 

5.3. Copie du registre dématérialisé

REGISTRE NUMERIQUE
REGISTRE NUMÉRIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE



**REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUÊTE
PUBLIQUE**

Modification du plan d'urbanisme

Contributions du 28/10/2019 au 30/11/2019

Rapport généré le 02/12/2019 à 11:16:29

Nombre de contributions déposés : 9

@1 - William - Metz

REG-DEM-01

Date de dépôt : Le 28/10/2019 à 11:29:12

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Désapprobation du PLU

Contribution :

Ce PLU est assez contestable, dans son intégralité. Je souhaite le désapprouver.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@2 - 1 1

REG-DEM-02

Date de dépôt : Le 05/11/2019 à 15:34:36

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : 1

Contribution :

1

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@3 - phil

REG-DEM-03

Date de dépôt : Le 16/11/2019 à 11:45:03

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Arrêter l'urbanisation à outrance

Contribution :

La ville de Metz ne cesse de développer l'urbanisation au mépris des objectifs du SRADDET et du développement durable (artificialisation du territoire alors qu'il y a beaucoup de logements vacants et de friches industrielles ou commerciales). Pourtant, les emplois ne suivent pas et les infrastructures routières sont de + en + saturées, notamment dans le secteur du Technopole et de Grigy. Il faut cesser cette course permanente à l'urbanisation que de nombreux habitants ne comprennent pas (Amphithéâtre, Seille, Grigy,...) et mieux occuper les locaux vides déjà existants avant de chercher à grignoter des nouveaux territoires.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@4 - WEBER Patrick

REG-DEM-04

Date de dépôt : Le 29/11/2019 à 10:31:25

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet: Association La Rue du Nire : opposition au projet d'extension de la ZAC : première partie

Contribution :

Association La Rue du Nire

Siège: 6 rue du Nire 57070 METZ

Tel: 06 85 36 04 57

L'association << La Rue du Nire >>, inscrite au registre des associations de la ville de Metz, et ayant pour objet la défense des intérêts des habitants de la rue du Nire, est fermement opposée à la modification n°10 du PLU dont l'objectif au premier alinéa consiste en la modification du zonage dans le périmètre de la ZAC du Parc du technopôle par une transformation de 4,2 ha supplémentaires de la zone 2AU13 en zone 1AUG1. L'ensemble des raisons de cette opposition est exposé et développé dans ce qui suit.

L'IMPACT DU PROJET SUR LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET LE BIOTOPE

Le monde entier et notamment l'Union Européenne au sein de laquelle la France, qui depuis la COP 21 compte prendre le leadership en matière d'écologie, s'interroge sur les mesures à prendre pour limiter l'impact de l'humanité sur les enjeux fondamentaux que sont le changement climatique et la préservation de la biodiversité. Or, ce projet de ZAC et sa présente extension n'ont semble-t-il d'autre ambition que la création d'une nième zone mixte dans un secteur périphérique vierge en entrée de ville et s'inscrivent délibérément hors du temps et de ce qui préoccupe actuellement les populations au premier chef en ignorant tout bonnement ces enjeux.

Ce secteur de Metz, connu et apprécié par de nombreux messins pour sa qualité environnementale, riche de nombreuses espèces animales sauvages (hérons, perdrix, buses, busards et autres rapaces, piverts, tourterelles, pinsons, rouges-gorges, mésanges et autres espèces d'oiseaux migrateurs ou sédentaires, sangliers, cervidés, chauves-souris, lapins de garenne et divers petits rongeurs, hérissons, nombreuses espèces d'insectes et d'araignées, ...) ainsi que d'espèces végétales très diversifiées, constituait pour la population locale la promenade régulière, l'espace de rencontre et le moment de détente indispensables du soir et des week-ends.

L'habitat naturel de ces espèces ainsi réduit et l'écosystème fragile dans sa globalité qui ont déjà subi une perturbation sévère extrêmement néfaste à leur équilibre avec la création de la ZAC du technopôle 2 et le lancement du programme d'urbanisation dense en cours, sont voués avec cette extension de 4,2 ha immédiatement urbanisable à une destruction définitive et une perte irrémédiable.

LA GESTION DES EAUX DE DRAINAGE

Le projet a créé une zone dite « naturelle » dénommée « Vallon », accueillant en son sein des bassins de récupération des eaux drainées en amont, dans les secteurs à bâtir. Ces eaux stagnantes, loin de compenser la perte environnementale, n'ont fait que générer de nouvelles nuisances avec une prolifération de moustiques et autres nuées d'insectes nuisibles dont toute la population du quartier a beaucoup souffert au cours de l'été 2019. En l'espèce, il devient difficile de croire que le projet a intégré, en phase de conception, les aspects sanitaires, en créant ainsi de toutes pièces de parfaites zones de reproduction pour ces nuisibles, alors que le territoire du moustique-tigre et le contingent de maladies dont il est le vecteur ne cesse de progresser en métropole et que celui-ci s'évit déjà à nos portes depuis quelques années (En Alsace dès 2018 ; RL du 19/08/2019).

L'IMPACT DE L'EXTENSION SUR LES TERRES AGRICOLES

En dehors des maisons de la rue du Nire et de deux petits jardins de ville, du château de la Haute Bevoie et de la maison d'arrêt, la quasi-totalité du secteur était constituée de terres agricoles, encore cultivées jusqu'à l'installation des chantiers de construction. L'ouverture immédiate à une urbanisation dense de l'extension projetée de 4,2 ha amputera d'autant leur superficie, en faisant disparaître définitivement des sols de bonne qualité que la nature a mis des millénaires à produire. A l'heure où la prise de conscience gagne tous les esprits sur le caractère vital pour l'homme de préserver ces ressources fragiles et de plus en plus rares, le choix effectué, par nos élus et nos administrateurs, d'ignorer cet état de fait, va à l'encontre du bon sens et des déclarations de M. Gros, maire de Metz dans Metz Mag du mois de juillet 2019 sur la préservation des terres agricoles.

L'IMPACT SUR LE PLAN DE CIRCULATION

Les habitants de tout le quartier qui ont connu il y a encore quelques années une circulation apaisée dans le secteur, sont confrontés aujourd'hui à une situation déjà intolérable, et sont dès lors dans l'incompréhension totale face à ce non-sens.

Dans un contexte d'engorgement déjà très marqué de la circulation depuis la création du site propre du Met' dans ce secteur (Technopole 1 existant, Grigy, avenue de Strasbourg entre le rond-point de la prison et le rond-point de sortie vers la RN431), le surcroît de 700 logements et d'activités tertiaires et industrielles ne peut qu'aggraver une situation déjà critique. Loin de prévoir de nouveaux axes de désengorgement, le plan de circulation du projet de ZAC ne prévoit aucun aménagement spécifique

pour y remédier, mais se contente de renvoyer le futur trafic additionnel induit vers l'avenue de Strasbourg. A ce jour, le matin de 7h30 à 8h30 et en fin de journée de 16h30 à 19h, l'avenue connaît de forts ralentissements et des bouchons qui pénalisent les pendulaires résidant à l'Est de Metz, mais retardent aussi, voire obligent au dévoiement, les bus de la ligne 4 ainsi que les véhicules de secours et les ambulances se rendant ou en provenance de l'hôpital de Mercy.

En outre, cela n'améliorera certainement pas la sécurité de l'avenue de Strasbourg (qui semble désormais écartée du projet, alors qu'elle en faisait partie initialement) et ses abords, d'ores et déjà particulièrement dangereux pour les deux-roues et les piétons, surtout des étudiants, des collégiens et des écoliers sur le chemin de leur établissements scolaires ou leurs résidences universitaires. L'extension va, à l'évidence, accentuer fortement sa dangerosité.

(Fin de la première partie de notre contribution, la deuxième partie est l'objet d'un second envoi)

Metz, le 27 novembre 2019

Patrick Weber Président
secrétaire

Jean-Pierre Olender vice-président

Fabienne Lamberts

Marie-Claire Olender trésorière

Mustapha Bennani assesseur

Martine Weber vérificatrice

aux comptes

Pièce(s) jointe(s) : Il y a 1 pièce jointe à cette contribution.

La pièce jointe est la suivante :

Document : Extension ZAC final v2.docx, page 1 sur 5

Association La Rue du Nire
Siège : 6 rue du Nire 57070 METZ

Tel : 06 85 36 04 57

L'association « La Rue du Nire », inscrite au registre des associations de la ville de Metz, ayant pour objet la défense des intérêts des habitants de la rue du Nire, est **fermement opposée** à la modification n°10 du PLU dont l'objectif au premier alinéa consiste en la modification du zonage dans le périmètre de la ZAC du Parc du technopôle par une transformation de 4,2 ha supplémentaires de la zone 2AU13 en zone 1AUG1. L'ensemble des raisons de cette opposition est exposé et développé dans ce qui suit.

L'IMPACT DU PROJET SUR LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET LE BIOTOPE

Le monde entier et notamment l'Union Européenne au sein de laquelle la France, qui depuis la COP 21 compte prendre le leadership en matière d'écologie, s'interroge sur les mesures à prendre pour limiter l'impact de l'humanité sur les enjeux fondamentaux que sont le changement climatique et la préservation de la biodiversité. Or, ce projet de ZAC et sa présente extension n'ont semble-t-il d'autre ambition que la création d'une nième zone mixte dans un secteur périphérique vierge en entrée de ville et s'inscrivent délibérément hors du temps et de ce qui préoccupe actuellement les populations au premier chef en ignorant tout bonnement ces enjeux.

Ce secteur de Metz, connu et apprécié par de nombreux messins pour sa qualité environnementale, riche de nombreuses espèces animales sauvages (hérons, perdrix, buses, busards et autres rapaces, piverts, tourterelles, pinsons, rouges-gorges, mésanges et autres espèces d'oiseaux migrateurs ou sédentaires, sangliers, cervidés, chauves-souris, lapins de garenne et divers petits rongeurs, hérissons, nombreuses espèces d'insectes et d'araignées, ...) ainsi que d'espèces végétales très diversifiées, constituait pour la population locale la promenade régulière, l'espace de rencontre et le moment de détente indispensables du soir et des week-ends.

L'habitat naturel de ces espèces ainsi réduit et l'écosystème fragile dans sa globalité qui ont déjà subi une perturbation sévère extrêmement néfaste à leur équilibre avec la création de la ZAC du technopôle 2 et le lancement du programme d'urbanisation dense en cours, sont voués avec cette extension de 4,2 ha immédiatement urbanisable à une destruction définitive et une perte irréversible.

1

LA GESTION DES EAUX DE DRAINAGE

Le projet a créé une zone dite « naturelle » dénommée « Vallon », accueillant en son sein des bassins de récupération des eaux drainées en amont, dans les secteurs à bâtir. Ces eaux stagnantes, loin de compenser la perte environnementale, n'ont fait que générer de nouvelles nuisances avec une prolifération de moustiques et autres nuées d'insectes nuisibles dont toute la population du quartier a beaucoup souffert au cours de l'été 2019. En l'espèce, il devient difficile de croire que le projet a intégré, en phase de conception, les aspects sanitaires, en créant ainsi de toutes pièces de parfaites zones de reproduction pour ces nuisibles, alors que le territoire du moustique-tigre et le contingent de maladies dont il est le vecteur ne cesse de progresser en métropole et que celui-ci sévit déjà à nos portes depuis quelques années (En Alsace dès 2018 ; RL du 19/08/2019).

L'IMPACT DE L'EXTENSION SUR LES TERRES AGRICOLES

En dehors des maisons de la rue du Nire et de deux petits jardins de ville, du château de la Haute Bevoie et de la maison d'arrêt, la quasi-totalité du secteur était constituée de terres agricoles, encore cultivées jusqu'à l'installation des chantiers de construction. L'ouverture immédiate à une urbanisation dense de l'extension projetée de 4,2 ha amputera d'autant leur superficie, en faisant disparaître définitivement des sols de bonne qualité que la nature a mis des millénaires à produire. À l'heure où la prise de conscience gagne tous les esprits sur le caractère vital pour l'homme de préserver ces ressources fragiles et de plus en plus rares, le choix effectué, par nos élus et nos administrateurs, d'ignorer cet état de fait, va à l'encontre du bon sens et des déclarations de M. Gros, maire de Metz dans Metz Mag du mois de juillet 2019 sur la préservation des terres agricoles.

L'IMPACT SUR LE PLAN DE CIRCULATION

Les habitants de tout le quartier qui ont connu il y a encore quelques années une circulation apaisée dans le secteur, sont confrontés aujourd'hui à une situation déjà intolérable, et sont dès lors dans l'incompréhension totale face à ce non-sens.

Dans un contexte d'engorgement déjà très marqué de la circulation depuis la création du site propre du Met' dans ce secteur (Technopole 1 existant, Grigy, avenue de Strasbourg entre le rond-point de la prison et le rond-point de sortie vers la RN431), le surcroît de 700 logements et d'activités tertiaires et industrielles ne peut qu'aggraver une situation déjà critique. Loin de prévoir de nouveaux axes de désengorgement, le plan de circulation du projet de ZAC ne prévoit aucun aménagement spécifique pour y remédier, mais se contente de renvoyer le futur trafic additionnel induit vers l'avenue de Strasbourg. À ce jour, le matin de 7h30 à 8h30 et en fin de journée de 16h30 à 19h, l'avenue connaît de forts ralentissements et des bouchons qui pénalisent les pendulaires résidant à l'Est de Metz, mais retardent aussi, voire obligent au dévoiement, les bus de la ligne 4 ainsi que les véhicules de secours et les ambulances se rendant ou en provenance de l'hôpital de Mercy.

En outre, cela n'améliorera certainement pas la sécurité de l'avenue de Strasbourg (qui semble désormais écartée du projet, alors qu'elle en faisait partie initialement) et ses abords, d'ores et déjà particulièrement dangereux pour les deux-roues et les piétons, surtout des étudiants, des collégiens et des écoliers sur le chemin de leur établissement scolaire ou leurs résidences universitaires. L'extension va, à l'évidence, accentuer fortement sa dangerosité.

LA PERTINENCE DU PROJET

Plusieurs éléments de réflexion conduisent à nous interroger sur le bien-fondé du projet et son efficacité quant à stabiliser voire augmenter la population de notre ville.

1 Des logements inoccupés sur Metz

Depuis le départ des militaires, les logements qui ne trouvent pas de locataires ou d'acquéreurs représentent environ 12% de l'offre immobilière de Metz. Est-il pertinent de l'augmenter davantage, non seulement en raison de cette vacance mais aussi eu égard à l'importance des chantiers portant sur le neuf sur la commune ainsi qu'aux capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées ?

2 Le choix de la mixité

« Cette ZAC d'environ 60 ha vise à accueillir une mixité urbaine, allant activités tertiaires et de production et au sud du site un quartier d'habitat autour du quartier de Grigy »

Des expériences de ce type de mixité fonctionnelle ont été tentées dans toute la France et se sont malheureusement souvent soldées par des échecs ou des résultats mitigés. La mixité présente un risque d'une cohabitation mal vécue par les habitants d'une part et par les entreprises d'autre part, aucune des deux catégories d'acteurs-occupants n'étant entièrement satisfaite à terme. En outre, beaucoup de municipalité s'efforcent à l'heure actuelle de redynamiser leur centre-ville plutôt que de développer leur périphérie.

Pour ce qui concerne notre quartier, la présence depuis 5 ans de l'entreprise DAVIGEL a causé des nuisances sonores importantes ayant gravement impacté les habitants et ont donné lieu à des courriers adressés au Maire et des interventions des forces de police. Aucune amélioration notable n'a été constatée, au contraire, le trafic des camions s'est intensifié et s'opère désormais même la nuit. Le stationnement des camions frigorifiques devient plus fréquent les dimanches et jours fériés. La situation ne pourra dorénavant qu'empirer car une extension des entrepôts de l'entreprise (autorisée, sans consultation aucune des riverains) est en cours de réalisation. Cette nuisance qui affectait jusqu'à présent les habitants de la rue du Nire et du haut de l'avenue de Strasbourg, va concerner à l'avenir plusieurs centaines de logements et sera encore amplifiée par l'implantation de nouvelles activités de production.

3 Les fermes urbaines

Les fermes urbaines qui, telles que décrites dans le projet, n'ont manifestement de ferme que le nom, se positionnent en front de vallon. Leurs dimensions et leur implantation occultent de fait la perspective sur le vallon pour les nombreux résidents futurs ou déjà en place des quartiers d'habitat situés en face, les ceinturant dans un étaux de béton et réduisant par la même occasion à néant tout le bénéfice escompté de l'espace vert ouvert.

LES NUISANCES CAUSEES PAR LES TRAVAUX

Nous sommes également opposés à l'extension de la zone de construction de logements qui doit se poursuivre à Grigy, notamment le long de la rue de la Haute Bévoïe en raison des nombreuses nuisances que tels travaux font subir actuellement aux riverains et ne manqueront pas d'entraîner de nouveau.

Depuis le début des travaux de la première partie des constructions, les riverains sont soumis à de nombreuses nuisances et, force est de constater, que les propos tenus en réunions publiques par les représentants de la SAREMM concernant la limitation des nuisances pour les habitants (voir présentation diffusée aux participants) n'étaient que des paroles en l'air dont aucune n'a été respectée (bruits, poussières, plages horaires, nettoyage de la voirie, ...) et que les nombreuses réclamations sont restées lettre morte.

Pour ce qui concerne les nuisances, on peut noter que le passage incessant de nombreux camions et engins de chantier sur la rue de la Haute Bévoïe et sur les chantiers génèrent du bruit, de grands nuages de poussière (notamment cet été) par temps sec, alors qu'il nous avait été assuré que la route et les chantiers seraient régulièrement mouillés pour éviter la poussière ; ce qui n'a jamais été fait malgré de nombreuses demandes téléphoniques. Par temps humide, la chaussée était couverte de boue et de mottes de terre. La SARREM nous avait promis que la desserte des chantiers se ferait par la rue Bousche. Or tous les camions ont emprunté la rue de la Haute Bévoïe, sans aucune considération pour les résidents dont certains se sont vus inviter à « déménager s'ils n'étaient pas contents ! ». À noter que régulièrement, certains camions et engins n'hésitent pas à passer au feu rouge.

De plus, ces nombreux va et vient de camions entraînent des difficultés d'accès aux habitations de la rue du Nire, et il n'est pas rare que les chauffeurs, manquant de courtoisie, fassent barrage aux riverains, en entrée ou en sortie de la rue.

Par ailleurs et à plusieurs reprises, des travaux bruyants ont été organisés durant les week-ends, et même en jour férié (le 11 novembre) et de nuit (à deux reprises, le chantier de travaux s'est poursuivi jusqu'au-delà de 2h du matin, obligeant les riverains à faire intervenir la police nationale). Des réunions de chantiers se sont aussi tenues jusqu'à deux heures du matin réveillant les riverains au moment du départ en pleine nuit des personnels. Cet été des équipes ont commencé à travailler et à utiliser des engins de chantier dès 6h heures du matin. Le soir, les travaux se sont également poursuivis au-delà de 22h !

4

On ne peut que déplorer ce manque de considération pour les riverains des responsables du projet et de son suivi avec des interlocuteurs qui changent souvent, des appels téléphoniques à la SARREM qui restent sans réponse et sans suite, des barrages de routes (couverture de tranchées par ex) non motivés par des travaux d'urgence, sans aucune information préalable. Si l'organisation des travaux n'est pas revue, il paraît évident que la nouvelle tranche de constructions n'amènera que des nuisances supplémentaires et aggravées pour le quartier de Grigy, mais aussi pour les futurs résidents de la ZAC.

Metz, le 27 novembre 2019

Patrick Weber Président	Jean-Pierre Olender vice-président	Fabienne Lamberts secrétaire
Marie-Claire Olender trésorière	Mustapha Bennani assesseur	Martine Weber vérificatrice aux comptes

@5 - Weber Patrick

REG-DEM-05

Date de dépôt : Le 29/11/2019 à 10:44:53

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Association La Rue du Nire : opposition au projet d'extension de la ZAC : deuxième partie

Contribution:

LAPERTINENCE DU PROJET

Plusieurs éléments de réflexion conduisent à nous interroger sur le bien-fondé du projet et son efficacité quant à stabiliser voire augmenter la population de notre ville.

1 Des logements inoccupés sur Metz

Depuis le départ des militaires, les logements qui ne trouvent pas de locataires ou d'acquéreurs représentent environ 12% de l'offre immobilière de Metz. Est-il pertinent de l'augmenter davantage, non seulement en raison de cette vacance mais aussi eu égard à l'importance des chantiers portant sur le neuf sur la commune ainsi qu'aux capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées ?

2 Le choix de la mixité

<< Cette ZAC d'environ 60 ha vise à accueillir une mixité urbaine, alliant activités tertiaires et de production et au sud du site un quartier d'habitat autour du quartier de Grigy >>

Des expériences de ce type de mixité fonctionnelle ont été tentées dans toute la France et se sont malheureusement souvent soldées par des échecs ou des résultats mitigés. La mixité présente un risque d'une cohabitation mal vécue par les habitants d'une part et par les entreprises d'autre part, aucune des deux catégories d'acteurs-occupants n'étant entièrement satisfaite à terme. En outre, beaucoup de municipalités s'efforcent à l'heure actuelle de redynamiser leur centre-ville plutôt que de développer leur périphérie.

Pour ce qui concerne notre quartier, la présence depuis 5 ans de l'entreprise DAVIGEL a causé des nuisances sonores importantes ayant gravement impacté les habitants et ont donné lieu à des courriers adressés au Maire et des interventions des forces de police. Aucune amélioration notable n'a été constatée, au contraire, le trafic des camions s'est intensifié et s'opère désormais même la nuit. Le stationnement des camions frigorifiques devient plus fréquent les dimanches et jours fériés. La situation ne pourra dorénavant qu'empirer car une extension des entrepôts de l'entreprise (autorisée, sans consultation aucune des riverains) est en cours de réalisation. Cette nuisance qui

affectait jusqu'à présent les habitants de la rue du Nire et du haut de l'avenue de Strasbourg, va concerner à l'avenir plusieurs centaines de logements et sera encore amplifiée par l'implantation de nouvelles activités de production.

3 Les fermes urbaines

Les fermes urbaines qui, telles que décrites dans le projet, n'ont manifestement de ferme que le nom, se positionnent en front de vallon. Leurs dimensions et leur implantation occultent de fait la perspective sur le vallon pour les nombreux résidents futurs ou déjà en place des quartiers d'habitat situés en face, les ceinturant dans un étaux de béton et réduisant par la même occasion à néant tout le bénéfice escompté de l'espace vert ouvert.

LES NUISANCES CAUSEES PAR LES TRAVAUX

Nous sommes également opposés à l'extension de la zone de construction de logements qui doit se poursuivre à Grigy, notamment le long de la rue de la Haute Bévoïe en raison des nombreuses nuisances que tels travaux font subir actuellement aux riverains et ne manqueront pas d'entraîner de nouveau.

Depuis le début des travaux de la première partie des constructions, les riverains sont soumis à de nombreuses nuisances et, force est de constater, que les propos tenus en réunions publiques par les représentants de la SAREMM concernant la limitation des nuisances pour les habitants (voir présentation diffusée aux participants) n'étaient que des paroles en l'air dont aucune n'a été respectée (bruits, poussières, plages horaires, nettoyage de la voirie, ...) et que les nombreuses réclamations sont restées lettre morte.

Pour ce qui concerne les nuisances, on peut noter que le passage incessant de nombreux camions et engins de chantier sur la rue de la Haute Bévoïe et sur les chantiers génèrent du bruit, de grands nuages de poussière (notamment cet été) par temps sec, alors qu'il nous avait été assuré que la route et les chantiers seraient régulièrement mouillés pour éviter la poussière; ce qui n'a jamais été fait malgré de nombreuses demandes téléphoniques. Par temps humide, la chaussée était couverte de boue et de mottes de terre. La SARREM nous avait promis que la desserte des chantiers se ferait par la rue Bousche. Or tous les camions ont emprunté la rue de la Haute Bévoïe, sans aucune considération pour les résidents dont certains se sont vus inviter à «< déménager s'ils n'étaient pas contents! >>. A noter que régulièrement, certains camions et engins n'hésitaient pas à passer au feu rouge.

De plus, ces nombreux va et vient de camions entraînent des difficultés d'accès aux habitations de la rue du Nire, et il n'est pas rare que les chauffeurs, manquant de courtoisie, fassent barrage aux riverains, en entrée ou en sortie de la rue.

Par ailleurs et à plusieurs reprises, des travaux bruyants ont été organisés durant les week-ends, et même en jour férié (le 11 novembre) et de nuit (à deux reprises, le chantier de travaux s'est poursuivi jusqu'au-delà de 2h du matin, obligeant les riverains à faire intervenir la police nationale). Des réunions de chantiers se sont aussi tenues jusqu'à deux heures du matin réveillant les riverains au moment du départ en pleine nuit des personnels. Cet été des équipes ont commencé à travailler et à utiliser des engins de chantier dès 6h heures du matin. Le soir, les travaux se sont également poursuivis au-delà de 22h !

On ne peut que déplorer ce manque de considération pour les riverains des responsables du projet et de son suivi avec des interlocuteurs qui changent souvent, des appels téléphoniques à la SARREM qui restent sans réponse et sans suite, des barrages de routes (ouverture de tranchées par ex) non motivés par des travaux d'urgence, sans aucune information préalable. Si l'organisation des travaux n'est pas revue, il paraît évident que la nouvelle tranche de constructions n'amènera que des nuisances supplémentaires et aggravées pour le quartier de Grigy, mais aussi pour les futurs résidents de la ZAC.

(fin de la deuxième partie)

Metz, le 27 novembre 2019

Patrick Weber Président Jean-Pierre Olender vice-président Fabienne Lamberts
secrétaire

Marie-Claire Olender trésorière Mustapha Bennani assesseur Martine Weber vérificatrice

aux comptes

Pièce(s) jointe(s) : Il y a 1 pièce jointe à cette contribution.

Remarque : la pièce jointe à cette présente contribution est exactement la même lettre de 5 pages qui est jointe à la contribution Reg-DEM-04

@6 - Françoise - Metz

REG-DEM-06

Date de dépôt : Le 29/11/2019 à 19:45:52

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Contre la bétonisation des espaces verts/naturels sur Metz ville peu attractive

Contribution :

Bonsoir,

Après avoir pris connaissance du dossier de modification du PLU de Metz, je considère que le point qui concerne l'ouverture de 4.2 hectares dans le secteur de Grigy à la poursuite de l'urbanisation n'est pas raisonnable pour ces différentes raisons :

- Metz, au vu des différents articles parus dans la presse ces dernières années, présente une vacance de logements importante pour une ville de cette taille. Ne serait-il pas plus pertinent de rénover (notamment thermiquement parlant) ces logements vacants, souvent anciens, plutôt que de "bétonner" des terres agricoles de bonne qualité ;

- De plus, Metz connaît déjà de nombreux programmes d'aménagement en logements (ZAC de l'Amphithéâtre, ZAC des Coteaux de la Seille, ZAC Cœur Impérial (ancien hôpital Bon Secours), Manufacture des Tabacs, ZAC du Sansonnet à Metz Devant-les-Ponts), ce qui représente plusieurs centaines de logements créés. Certes, la baisse de la population messine est enrayée, mais à quel prix (toutes ces constructions de programmes immobiliers neufs), cependant, les derniers chiffres ne semblent pas montrer une remontée importante en terme de population messine! Du coup, est-ce que le fait de créer ces nouveaux logements neufs n'entraîne pas une migration de la population habitant des logements anciens dans Metz? Du coup, cela reviendrait à faire un transfert de la population au sein même du ban communal. Est-ce que des études ont été diligentées au sein d'une ZAC créée pour faire un recensement des nouveaux habitants et de leur origine géographique? Se pose naturellement la question de l'attractivité de la ville de Metz en terme fiscal : souvent, les gens disent que les impôts locaux sur Metz sont importants comparé à des biens similaires en périphérie proche. Ce qui expliquerait, bien que tous ces programmes immobiliers neufs sortent de terre, pourquoi la population messine n'augmente pas de manière significative!

- il faut absolument s'occuper des friches au sein de la ville, ainsi que des dents creuses, plutôt que de rogner tous ces espaces agricoles/naturels. Quid de la caserne DESVALLIERES à Metz Devant-les-Ponts : il est connu que construire sur des terrains naturels, c'est bien plus facile et rentable (peu de contraintes urbanistiques, architecturales, et de dépollution). La grande mode actuellement, certes contestable d'un point de vue esthétique, consiste à construire des petits immeubles collectifs au niveau de secteur jusque-là résidentiel : un promoteur achète une maison plus ou moins ancienne à caractère sur un beau terrain, la rase, et construit un voire plusieurs petits collectifs (cas de la rue Saint Vincent de Paul en face de l'établissement des Petites Soeurs des Pauvres à Bellecroix, cas du bloc moderne rue du roi Albert secteur Queuleu, cas de la maison près du crématorium du cimetière de l'Est près de l'ASPTT). De plus de nombreuses dents creuses permettent la construction de nombreux logements (cas le long de l'avenue de Strasbourg où à 2 endroits, en tout 4 immeubles

sont projetés - ancienne station service programme commercial "Olympe" de Bouyges immobilier et en face du cimetière de l'est programme commercial "Connexion 117").

- la station d'épuration des eaux usées de la Métropole est-elle suffisamment dimensionnée pour recevoir tous ces futurs effluents, sachant que ça construit à tire la rigaud sur la Métropole.

Le PLU de Metz présente 368,546 hectares classés en zone à urbaniser, ce qui est énorme. En effet, en prenant une densité de logements imposée par le SCO TAM de 60 à l'hectare, Metz pourrait théoriquement construire un peu plus de 22.000 logements sur son ban communal. Ce n'est pas raisonnable, et je vous propose de déclasser une partie de ces hectares pour les remettre en zone soit naturelle, soit en agricole. De toute façon, le PLU intercommunal qui devrait aboutir ces prochaines années devra réduire de façon notable ces 368,546 hectares. Ainsi, remettons la ZAC du Parc du Technopôle (pour sa partie non construite) en zone agricole.

Laissons la ville verte tel que l'a imaginé Jean-Marie PELT.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@7 - Elisabeth

REG-DEM-07

Date de dépôt : Le 30/11/2019 à 01:42:51

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Observations supplémentaires sur l'extension de l'urbanisation à Grigy

Contribution :

1 - Est-ce pertinent de continuer une urbanisation de terres agricoles (bien que le zonage actuel les classe en terrains à urbaniser) alors que la population de Metz n'augmente pas ? Dans le meilleur des cas, elle paraît stagner alors que de nombreux programmes immobiliers sont en cours sur le ban communal de Metz (site de l'ancien hôpital Bon-Secours, ZAC de l'Amphithéâtre, ZAC du Sansonnet, ZAC des Coteaux de la Seille) ou sont achevés (Manufacture des Tabacs), avec plusieurs centaines de logements à la clef. Se pose alors la question de l'attractivité de la ville-centre de la métropole, Metz, où les impôts locaux peuvent être un frein pour inciter les gens à venir s'y installer (des logements anciens des années 70 étaient considérés comme modernes à l'époque où ont été calculées les bases fiscales d'imposition : en plus d'être des logements énergivores, la taxe foncière n'incite vraiment pas à s'y installer). De plus, des études sont-elles disponibles pour analyser d'où viennent les gens qui se sont installés au niveau de la ZAC Ecoquartier Coteaux de la Seille, par exemple ? S'il s'avère qu'en majorité les nouveaux occupants viennent d'un logement situé sur la commune de Metz, cela reviendrait à construire des logements neufs sur Metz pour en vider d'anciens sur Metz également ?

Une politique de rénovation (énergétique notamment) plus ambitieuse qu'actuellement serait donc nécessaire.

2 - Pourquoi ne pas urbaniser plutôt les dents creuses et les nombreuses friches de Metz : prenons le cas de la caserne Desvallières à Metz Devant-les-Ponts qui doit faire l'objet d'une réhabilitation avec de nombreux logements à la clef ? Quid de l'hôpital Claude Bernard qui va aller s'installer à Maizières les Metz : quid de sa transformation/reconversion. De plus, on assiste, en différents endroits de la ville, à des constructions d'immeubles soit sur des parcelles vierges de taille raisonnable (inférieure à 15-20 ares), ou à des projets de petits collectifs sur des terrains anciennement occupés par des maisons individuelles ou autres aménagements (par exemple :

- avenue de Strasbourg quartier Plantières, à la place de l'ancienne station service, le projet immobilier Olympe qui représente 2 immeubles avec de nombreux appartements ;

- un peu plus haut en face du cimetière de l'Est, toujours le long de l'avenue de Strasbourg, au numéro 117, un projet immobilier appelé Connexion 117, 2 immeubles avec de nombreux appartements à la clef ;

- au niveau de la rue Jean-Pierre Jean à Metz Vallières, on rase une maison sur un parcelle de bonne taille (20 ares environs) pour faire

2 immeubles (programme le Clos des Hêtres), soit 25 appartements ;

- idem, au niveau de la rue Saint-Vincent de Paul (numéro 41), dans le quartier de Bellecroix, en face de la maison de retraite des Petites sœurs des pauvres, on rase une maison de caractère pour réaliser un programme immobilier dénommé Horizon, avec de nombreux appartements également ;

- au niveau de la rue André Malraux (quartier Sablon), au numéro 142, 4 immeubles sont envisagés, combien de logements encore ?

3- En ce qui concerne l'hôpital Sainte-Blandine, la reconversion en logements relève a priori d'une politique cohérente, mais de quelle typologie seront les logements ? On nous dit qu'il faut toujours plus de logements pour répondre au phénomène de décohabitation (moins d'habitants par logements, soit plus de logements à population constante), mais est-ce que le programme de réhabilitation envisagé répond au phénomène de décohabitation (logements de taille adaptée aux personnes seules ou famille monoparentale) ?

4- La question des logements vacants sur Metz : la vacance des logements est estimée à environ 12 %. L'article du RL du 20 octobre 2015 (mis en pièce jointe) interroge et faute de données actualisées publiées, il est difficile de se faire une idée précise. Je vous demande à vous, Metz Métropole, de produire ces informations : indiquer le nombre de logements vacants à Metz et leur évolution sur les 5 dernières années, ainsi que la population de Metz et son évolution sur les 5 dernières années également.

5- Il s'avère que la commune de Metz présente une surface à urbaniser de plus de 368 ha, ce qui est énorme. En considérant une densité de logements de 60 logements à l'hectare imposée par le SCOTAM, Metz pourrait théoriquement construire un peu plus de 22 000 logements sur son ban communal. Or, si le PLUi venait à être approuvé aujourd'hui, il y aurait nécessairement une diminution des surfaces à urbaniser à mettre en oeuvre (après concertation des différentes communes, concertation qui pourrait s'avérer difficile sachant que chaque commune souhaite construire pour se développer d'avantage) pour répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels/agricoles comme mentionné dans le SCOTAM. Je vous propose donc d'arrêter l'urbanisation du secteur de Grigy et de reclasser les terrains en zone agricole. Les gens recherchant de plus en plus un retour aux choses naturelles et aux circuits-courts, le développement d'une activité de type maraîchage pourrait être envisagé.

5- Or, le rapport de présentation du SCOTAM, en son chapitre 4.1 et ses objectifs de développement retenus, part sur un scénario haut d'une augmentation de population de 20 000 habitants sur le SCOTAM d'ici à l'horizon 2032, alors que le scénario optimiste de l'INSEE prévoit un gain bien moindre, de l'ordre de 10 000 habitants (scénario I0). De ce fait, le nombre de logements à produire, que ce soit sur l'ensemble de la zone d'action du SCOTAM, ou au niveau de la ville-centre, Metz, apparaît être largement surdimensionné ;

6- La population de l'agglomération messine, ainsi que celle de la ville de Metz, sont des populations assez vieillissantes. Cette situation serait-elle de nature à impacter la vacance des logements sur Metz ?

7- Poursuivre l'urbanisation au niveau du hameau de Grigy va engendrer à terme des flux de voitures importants, dans un secteur qui est déjà assez impacté par le trafic des pendulaires se rendant soit sur Metz, soit sur le Technopole. Le développement de cette urbanisation, non accompagnée de mesures en ce qui concerne le trafic sur la route départementale 955, semble en contradiction avec la cible 4.2 des objectifs du Plan de Déplacement Urbain (PDU) qui prévoit une optimisation du fonctionnement urbain des villes, ce qui nécessite de faire évoluer les pratiques en matière de circulation et de stationnement (mode doux de déplacement et leur sécurisation). De plus, cette RD 955 constitue une pénétrante du réseau viaire métropolitain qui supporte des flux considérables, trafic très pénalisant pour les autres modes, comme la vitesse commerciale et l'attractivité des Lianes fortement diminuées. De plus, bien que la cible 5.1 des objectifs du PDU prévoit que l'urbanisation soit renforcée autour des infrastructures de transports en commun les plus performantes (500 m de part et d'autre des lignes Mettis, et 300 m pour autres lignes structurantes du réseau Le Met), du fait du positionnement de ce futur quartier, les gens ne devraient se déplacer qu'en voiture principalement, pour accompagner notamment leurs enfants à l'école (service public non présent sur le site), réaliser les activités de consommations et récréatives, ainsi qu'aller travailler. Ça semble être le cas de la ZAC Ecoquartier Coteaux de la Seille, dont les rues sont envahies de véhicules, les gens semblant prendre majoritairement leurs voitures pour se déplacer. Y a-t-il des données du réseau Le Met qui affirmeraient le contraire ?

Concernant l'axe 2 du PDU, à savoir "La métropole facilite les circuits courts pour plus de proximité", la densification autour des transports collectifs doit être recherchée, ainsi qu'un renforcement de la mixité fonctionnelle et une meilleure cohérence entre urbanisme et transports collectifs : ces principes devront être approfondis dans le cadre de l'élaboration du PLU métropolitain. Pour ces raisons, nous vous proposons de revoir ce projet d'urbanisation dans le secteur de Grigy.

8- La station d'épuration de la métropole est-elle suffisamment dimensionnée pour absorber tous les futurs flux d'effluents avec cette urbanisation pléthorique se développant à Metz et en métropole ?

9- et quid de la pollution de l'air et du surcroît de bruit engendrés par le trafic supplémentaire des 700 logements envisagés au niveau du hameau de Grigy ?

Pièce(s) jointe(s) : Il y a 1 pièce jointe à cette contribution.

Metz Métropole

CULTURE

Le Sablon fait son festival



À Metz, le Sablon des arts de la scène fait son festival. Une programmation riche en spectacles de théâtre, de danse et de musique est proposée jusqu'au 15 septembre.

théâtre amateur

Le Sablon fait son festival

Une programmation riche en spectacles de théâtre, de danse et de musique est proposée jusqu'au 15 septembre.

TRADITION

Le Sablon fait son festival

Une programmation riche en spectacles de théâtre, de danse et de musique est proposée jusqu'au 15 septembre.

pâtisserie

Le Sablon fait son festival

Une programmation riche en spectacles de théâtre, de danse et de musique est proposée jusqu'au 15 septembre.

EMPLOI

Changer de métier mais pas d'employeur

IMMOBILIER

Trop de logements vides à Metz : doit-on s'inquiéter ?

le chiffre

7 600 appartements vacants

le chiffre

863000

Changer de métier mais pas d'employeur
 La Poste accompagne ses collaborateurs dans leur évolution de carrière. Des passerelles existent.

Trop de logements vides à Metz : doit-on s'inquiéter ?
 Avec 7 600 logements vides selon l'Insee, Metz est l'une des villes de France qui a le plus fort taux de vacants locatifs. Pourtant, il se construit tous les jours de nouveaux appartements. De qui chambouler le jeu actuel.

le chiffre
 863000
 En 2014, la Ville de Metz a permis d'acquiescer à la loi de la Poste. L'habitat social est devenu un enjeu majeur de la politique de la ville. Le programme de logements sociaux de Metz est en cours de réalisation. Les logements sociaux de Metz sont en cours de réalisation. Les logements sociaux de Metz sont en cours de réalisation.

À qui le faut ?
 La Ville de Metz est en cours de réalisation de son programme de logements sociaux. Les logements sociaux de Metz sont en cours de réalisation. Les logements sociaux de Metz sont en cours de réalisation.

Consommation
 La consommation de la Ville de Metz est en cours de réalisation. Les logements sociaux de Metz sont en cours de réalisation. Les logements sociaux de Metz sont en cours de réalisation.

La tension locative du TI à la villa

Les loyers ont augmenté de 10 % en 2014. Les propriétaires ont augmenté les loyers de 10 % en 2014. Les propriétaires ont augmenté les loyers de 10 % en 2014.

« Le beau au bon prix se loue vite et bien »

Les logements ont augmenté de 10 % en 2014. Les propriétaires ont augmenté les loyers de 10 % en 2014. Les propriétaires ont augmenté les loyers de 10 % en 2014.

MA NOTER
 Cours de yoga traditionnels
 Ludotèque La Coffre à puents

LA NOTER
 Cours de yoga traditionnels
 Ludotèque La Coffre à puents

@8 - Sergio

Organisme : Citoyen

REG-DEM-08

Date de dépôt : Le 30/11/2019 à 09:33:08

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Quel avenir pour le centre ville de Metz

Contribution :

La volonté de créer de nouveaux espaces de vie sur la commune de Metz et ses environs est une excellente chose compte tenu de la densité de population et de l'attractivité du territoire. Toutefois certaines propositions restent, selon moi, dangereuse tant pour la population que pour la qualité de vie à proprement dit.

Comment assurer un avenir pérenne à notre environnement tout en assurant une capacité d'absorption des eaux par le sol ? La diminution continue des terres agricoles ne fait qu'encourager une société au profit du béton et à une résilience toujours plus descendante. Aussi, le changement de nature de culture au profit d'une bétonnisation n'est pas de nature à augmenter la qualité de vie. Bien au contraire. La commune de Metz par exemple regorge de sites pour lesquels une restauration et une mise au norme pourrait offrir un cadre de vie idéal plutôt que de chercher toujours plus à détruire des zones agricoles. L'investissement sur les bâtiments anciens permettrait aussi d'offrir une cohérence architecturale

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@9 - LANDOLT Michaël

REG-DEM-09

Date de dépôt : Le 30/11/2019 à 11:45:02

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Modifications du PLU

Contribution :

Bonjour,

Pourquoi vouloir étendre les zones urbanisées alors que toutes les études démontrent un taux de logement vacant (12-13%) supérieur à la moyenne nationale à Metz. L'armée quitte la ville, des institutions disparaissent ou sont délocalisées à cause de la réforme territoriale des régions, de grands ensembles urbains sont en construction (Coteaux de la Seille, Metz Impérial, La Horgne...) ? Pourquoi continuer cette politique d'étalement urbain effréné contraire au développement durable et aux politiques environnementales actuelles en détruisant d'importantes surfaces agricoles ?

Pour la ZAC du Parc du Technôpole, pourquoi détruire le patrimoine militaire lié à l'environnement du fort de Queuleu ? Un important abri allemand se trouve à son emplacement. Il n'est pas évoqué ! La destruction d'un autre abri de ce type a également été réalisée récemment sur l'emprise de cette ZAC ? Au delà des questions patrimoniales, pourquoi dépenser des sommes considérables pour détruire des ouvrages en béton et en pierre de taille ?

Pour le boulevard du Ponttrifroy, le projet se trouve à l'emplacement d'un monument historique classé au titre des Monuments Historiques où les vestiges de l'enceinte et d'une porte médiévale et moderne de la ville de Metz sont conservés en élévation. Ce projet semble incompatible avec la protection du patrimoine.

Pour la caserne Desvallières, la dimension patrimoniale semble absente du projet alors que la ville de Metz a déposé une candidature UNESCO prenant en compte le patrimoine allemand de la fin du XIXe et du début du XXe siècle ? Pourquoi démolir en totalité ou en partie la plus ancienne caserne allemande de Metz ?

Pour le projet de l'ancien hôpital Saint-André, pourquoi ne pas présenter le projet plus précisément ? Ce projet prend-il en compte la dimension patrimoniale du lieu ?

De manière générale, pourquoi ne pas avoir intégré les questions patrimoniales dans un véritable PLU patrimonial comme le permet le Code de l'Urbanisme ?

En espérant que mes remarques puissent être prises en compte,

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Annexe 8 :

Mémoire en réponse du pétitionnaire suite au Procès Verbal de synthèse du commissaire enquêteur



MEMOIRE EN REPONSE
AUX PROCES-VERBAL DE SYNTHSE
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**PLAN
LOCAL
D'URBANISME**
Modification n°10
20 décembre 2019

METZ METROPOLE

Harmony Park | 11, boulevard Solidarité | BP 55025 | 57071 Metz Cedex 3

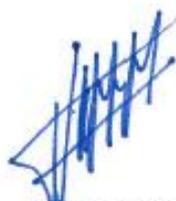
T. 03 87 20 10 00 | F. 03 87 20 10 29 | metzmetropole.fr | [MetzMetropole](https://www.facebook.com/MetzMetropole) | [@MetzMetropole](https://www.instagram.com/MetzMetropole)

Par procès verbal de synthèse en date du 09 décembre 2019, 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 la modification n°10 du PLU de Metz qui s'est déroulée du 28 octobre au 30 novembre 2019.

Vous trouverez ci-après la suite réservée aux observations du public et aux avis formulés par l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA), ainsi que les réponses apportées à vos questions.

Et en préambule, il est à noter que le point relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10 du PLU, suite aux remarques des services de l'Etat et eu égard aux questions que pose la circulation, avenue de Strasbourg (RD955) et au droit de l'échangeur entre la RN431 et la RD955. Cette situation demande davantage de temps d'étude et d'analyse afin de trouver les meilleures conditions techniques de prise en compte de ces questions. A ce titre une étude va être lancée par la Métropole.

Pour le Président
Le Vice-Président délégué



Henri HASSER

1. Thématique de la justification de l'ouverture à l'urbanisation (hameau de Grigy)

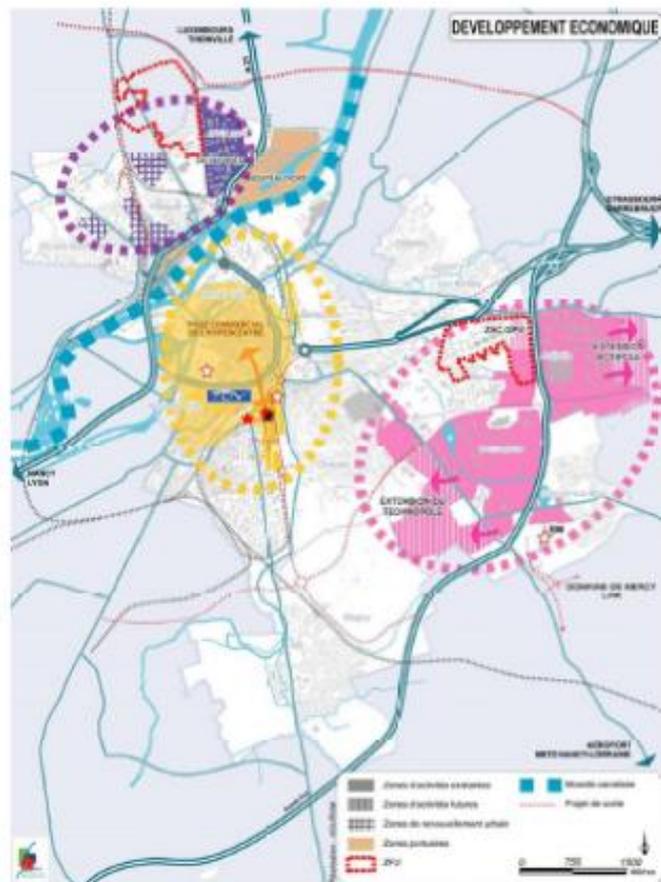
L'Association « Rue du Nire » (contribution Reg-M-02) rappelle que, conformément à l'article 153-38 du Code de l'Urbanisme, « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Considérant qu'aucune justification (analyse de l'urbanisation, notamment via des capacités inexploitées) ne soit apportée à travers l'extrait du registre des délibérations du bureau de Metz Métropole (réuni le 29 septembre 2019), l'Association « Rue du Nire » souhaite connaître les réelles justifications sur lesquelles repose cette décision d'ouvrir 4,2 hectares à l'urbanisation dans le secteur du hameau de Grigy.

Réponses apportées par Metz Métropole

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU13 s'inscrit dans le cadre de la poursuite du développement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Parc du Technopôle. Il s'agit bien de poursuivre l'urbanisation d'une zone qui a été actée par délibération du conseil de communauté en date du 29 mars 2010 (création de la ZAC) et dont le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé en Conseil Métropolitain du 26 mars 2018. Il ne s'agit donc pas d'ouvrir une zone naturelle (N) ou agricole (A) à l'urbanisation, au sens de la planification (Plan Local d'Urbanisme).

Il est à noter que l'urbanisation de ce site est inscrit dans les orientations du PADD (projet d'aménagement et de développement durables) du PLU de la Ville de Metz approuvé en 2008, comme le montre l'extrait (page 6) du PADD ci-dessous où l'extension du Technopôle est affichée vers l'ouest.



Tout comme pour le quartier de l'Amphithéâtre, le PADD précise que "deux grandes opérations phare viendront appuyer le développement de l'attractivité économique de Metz : le Quartier de l'Amphithéâtre et l'Extension du Technopôle. Ces deux futurs grands quartiers d'affaires, de commerces et d'habitat, complémentaires dans leur offre seront des lieux privilégiés pour la mise en oeuvre des nouvelles technologies, de la haute qualité environnementale et de la qualité architecturale et urbaine."

Néanmoins et pour les raisons évoquées précédemment, le point de la modification relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10 du PLU.

2. Thématique de la mixité fonctionnelle

L'Association « Rue du Nire » (contribution **Reg-M-02**) met en exergue les problèmes de cohabitation lorsqu'il y a une mixité fonctionnelle au sein d'une ZAC (habitants vs activité(s) d'entreprise(s)).

Les habitants de la rue du Nire se plaignent des nuisances sonores issues de l'entreprise DAVIGEL (implanté à l'extrémité Sud du Parc du Technopôle, le long de la rocade Sud) en y relatant que la situation ne s'est pas améliorée, du fait de l'intensification du trafic de camions, et qui s'effectue même de nuit. L'association craint une détérioration de la situation du fait d'une extension des entrepôts de l'entreprise, sans que les riverains y aient été consultés. Ces nuisances pourraient impacter à l'avenir plusieurs centaines de logements.

Ainsi, l'association demande à ce que, pour la zone destinée aux activités tertiaires (entre l'implantation DAVIGEL et la zone d'habitat), une bonne conception du projet soit mise en place, en prenant en compte en amont les nuisances potentielles qui pourraient être apportées par les différentes activités (bruit, trafic, stationnement prolongé relatif aux livraisons/déchargements, etc...).

Réponses apportées par Metz Métropole

Les observations/contributions qui sont regroupées dans la thématique "mixité fonctionnelle" concernent le point de la modification relatif à la ZAC du Parc du Technopôle.

Le point de la modification relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10 du PLU.

Il est précisé toutefois que l'entreprise DAVIGEL est une ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) dont les nuisances et les mesures d'atténuation sont traitées dans le dossier d'ICPE. Aussi, les nuisances seront prochainement atténuées par la construction de bâtiments d'activité et de services le long du boulevard Valentin Boush et de la rue des frères Prillots entre DAVIGEL et la zone d'habitat.

3. Thématique de la consommation de terres agricoles / impacts sur la biodiversité/biotope – de la vacance de logements sur Metz – de la présence de friches et de dents creuses sur Metz

Association « Rue du Nire » (contribution Reg-M-02)

- L'association indique que cette ouverture à l'urbanisation va amputer 4,2 hectares de terres agricoles, terres de bonne qualité que la nature a mis des millénaires à produire. Elle rappelle que ce choix va à l'encontre des déclarations (dans le magazine *Metz Mag* du mois de juillet 2019) de Monsieur Dominique GROS, Maire de Metz ;
- Elle rappelle que Metz compte une vacance, en termes de logements, importante (de l'ordre de 12%), que d'importants programmes immobiliers neufs sont en cours sur Metz et que la ville présenterait des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées ;
- En ce qui concerne la consommation d'espaces naturels, l'association, tout en rappelant la qualité environnementale et de biodiversité que représente ce secteur du Parc du Technopôle, alerte sur le fait que cette extension de 4,2 hectares va conduire à une destruction définitive et une perte irréversible d'habitats pour les espèces du secteur ;
- Elle fait part que les différents bassins de récupération d'eaux pluviales au sein du Vallon sont sources de nuisances : prolifération d'insectes nuisibles, craintes sur les aspects sanitaires (territoire du moustique-tigre ne cessant de progresser).

« Phil » (contribution Reg-DEM-03)

- Se demande bien pourquoi la ville de Metz continue la consommation de terres agricoles alors que de nombreux logements vacants et friches existent sur son territoire ;
- Il propose que ces locaux (qu'ils soient à vocation d'habitat ou à vocation commerciale) soient mieux occupés avant d'envisager de « *grignoter des nouveaux territoires* ».
- Il précise que ces pratiques de développement sont contraires aux objectifs du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires).

« Françoise » (contribution Reg-DEM-06)

- Considère que la poursuite de l'urbanisation dans le secteur de Grigy n'est pas raisonnable du fait d'une vacance de logements importante pour une ville de la taille de Metz ;
- Elle demande à ce que les logements vacants, souvent anciens, soient rénovés (notamment thermiquement) « *plutôt que de « bétonner » des terres agricoles de bonne qualité* » ;
- Elle évoque le potentiel de Metz en termes de friches (caserne Desvallières à Devant-les-Ponts), mais aussi de dents creuses (deux endroits le long de l'Avenue de Strasbourg où en tout 4 immeubles seront construits (sur l'ancienne station service – programme immobilier « Olympe » de Bouygues Immobilier, et en face du cimetière de l'Est – programme immobilier « Connexion 117 ») ;
- Elle affirme que « *construire sur des terrains naturels, c'est bien plus facile et rentable (peu de contraintes urbanistiques, architecturales et de dépollution)* » que de reconvertir des friches (cite l'exemple de la caserne Desvallières) ;

6

- Elle évoque une « *mode actuelle* » qui, bien souvent du fait d'un promoteur, consiste à acheter une maison sur un beau terrain, de la raser pour ensuite en faire plusieurs petits collectifs (cite les exemples rue Saint-Vincent de Paul dans le quartier de Bellecroix, le bloc moderne rue du Roi Albert dans le secteur de Queuleu, ainsi que le collectif en lieu et place d'une maison près du crématorium du cimetière de l'Est, non loin de l'ASPTT). Cette pratique concourt à la densification de la ville.

« Elisabeth » (contribution Reg-DEM-07)

- Elle évoque également le fait qu'il faille plutôt urbaniser les dents creuses et les nombreuses friches sur Metz plutôt que d'urbaniser les terres agricoles. Les cas de la caserne Desvallières et de la future friche due au déménagement de l'hôpital Claude-Bernard sont évoqués : qu'en sera-t-il pour la transformation/reconversion de l'hôpital Claude-Bernard ?
- Elle évoque de nombreux projets de constructions de collectifs au sein de la ville, soit au niveau de dents creuses, soit en lieu et place d'anciennes constructions vouées à la démolition :
 - programme immobilier « Olympe » avec 2 immeubles le long de l'avenue de Strasbourg ;
 - programme immobilier « Connexion 117 » avec 2 immeubles en face du cimetière de l'Est, le long de l'avenue de Strasbourg ;
 - programme immobilier « le Clos des Hêtres » de 2 immeubles de 25 appartements en lieu et place d'une maison au niveau de la rue Jean-Pierre Jean dans le quartier de Metz-Vallières ;
 - programme immobilier « Horizon » d'un immeuble en lieu et place d'une maison de caractère au niveau de la rue Saint-Vincent de Paul dans le quartier de Bellecroix ;
 - programme immobilier de 4 immeubles au niveau du numéro 142 de la rue André Malraux dans le quartier de Metz-Sabon.
- A travers un article du Républicain Lorrain publié le 20 octobre 2015 sur la vacance des logements à Metz, celle-ci serait estimée à environ 12% (en 2015). Elle demande que Metz Métropole lui indique le nombre de logements vacants à Metz ainsi que leur évolution sur ces 5 dernières années ;
- Enfin, elle souhaite savoir, pour la reconversion de l'hôpital Sainte-Blandine, de quelle typologie seront les logements. Evoquant le phénomène de décohabitation (moins d'habitants par logement, soit plus de logements à population constante) qui touche de façon globale les villes, elle demande si la réhabilitation de l'hôpital Sainte-Blandine répondra aux besoins issus du phénomène de décohabitation (logements de taille adaptée aux personnes seules ou aux familles monoparentales) ?

« Sergio » (contribution Reg-DEM-08)

- Il alerte sur le fait que « *la diminution continue des terres agricoles ne fait qu'encourager une société au profit du béton et à une résilience toujours plus descendante* » ;
- Il préconise une restauration et une mise au norme de sites qui pourrait offrir un cadre de vie idéal plutôt que de chercher toujours plus à détruire des zones agricoles.

- Il se demande « *pourquoi continuer cette politique d'étalement urbain effréné contraire au développement durables et aux politiques environnementales actuelles en détruisant d'importantes surfaces agricoles ?* » ;
- Il évoque également un taux de logements vacants de l'ordre de 12 à 13 %, supérieur à la moyenne nationale à Metz.

Réponses apportées par Metz Métropole

Les observations/contributions qui sont regroupées dans la thématique " consommation de terres agricoles / impacts sur la biodiversité/biotope – de la vacance de logements sur Metz – de la présence de friches et de dents creuses sur Metz " concernent :

- 1) le point de la modification relatif à la ZAC du Parc du Technopôle,
- 2) le point de la modification relatif à la reconversion de l'hôpital Sainte-Blandine.

Pour le premier point, celui-ci est retiré de la modification n°10 du PLU.

Pour le second point qui concerne l'hôpital Sainte-Blandine, la typologie des logements proposée pour le projet permettra de répondre notamment au phénomène de décohabitation (logements de taille adaptée aux personnes seules ou aux familles monoparentales notamment) : estimation de 37 T1, 99 T2, 59 T3 et 26 T4 soit plus de 60% des logements de type T1 et T2.

Par ailleurs des réponses et précisions peuvent être apportées sur les friches et les dents creuses ainsi que sur la vacance.

Friches et dents creuses

La Ville de Metz et Metz Métropole se sont emparées de cette problématique depuis déjà plusieurs années et mettent en œuvre les moyens nécessaires pour la réhabilitation des friches, qu'elles soient militaires, hospitalières ou encore industrielles. En témoignent les nombreuses opérations terminées, en cours ou à venir : Manufacture des Tabacs, Caserne Désvallières, ZAC Amphithéâtre, Boulevard de Trèves, Bon Secours, Sainte-Blandine, Saint-André, Charles le Payen,....

En réponse à l'interrogation sur le devenir du site de l'hôpital Claude Bernard, il est précisé que celui-ci est totalement privé et est toujours en activité. Dans ce contexte, il n'a pas encore fait l'objet d'une réflexion.

La Ville de Metz et la Métropole ont conscience de cette problématique des friches, et accompagnent le développement des zones concernées malgré le coût particulièrement onéreux de ces opérations de renouvellement et les multiples contraintes techniques (dépollution, démolition, réseaux, mise au norme,...).

En témoignent également les orientations générales du PADD de la Ville de Metz débattu en décembre 2017 qui prévoient notamment "la mobilisation prioritaire du foncier au sein de l'enveloppe urbaine en cohérence avec l'offre de transport en commun et les polarités existantes

(opérations de renouvellement urbain, mobilisation des dents creuses et éventuellement des cœurs d'îlots)".

De nombreuses opérations sont effectivement réalisées en dents creuses dans l'enveloppe urbaine (avenue de Strasbourg, rue Jean-Pierre Jean, rue Saint-Vincent de Paul, avenue André Malraux,...).

Enfin, les objectifs du SRADDET, qui n'est pas encore approuvé, seront prises en compte dans le SCOTAM en cours de révision et dont l'approbation est prévu au 1^{er} semestre 2020. Ils seront traduits, en terme de compatibilité, dans le PLUi intercommunal dont les études techniques vont démarrer mi-2020.

Vacance

En 2014, le poids de la vacance à Metz s'élève à 12,8%. La vacance est un phénomène commun aux grandes agglomérations du Grand Est et sa tendance à la hausse, également. Les logements vacants à Metz sont passés de 11,3% en 2011 à 12,9% en 2016.

Toutefois la vacance structurelle (de plus de 2 ans) est de l'ordre de 4 à 5 % du parc de logements de la Métropole. A Metz, la quasi-totalité de la vacance structurelle (96%) correspond à des appartements et touche les biens de nombreux propriétaires privés ; ce qui rend difficile la mise en oeuvre d'outils efficaces pour y remédier.

Metz Métropole a mis en place, en 2016, la taxe sur les logements vacants (THLV) afin d'inciter les propriétaires bailleurs à remettre leur bien sur le marché. Il est trop tôt pour constater les effets de cette mesure, mais les deux principales conséquences attendues sont une baisse du nombre de logements vacants, et des recettes fiscales supplémentaires pour l'EPCI.

D'autre part, le conseil métropolitain de Metz Métropole a effectué le 1^{er} arrêt du PLH révisé (Plan Local de l'Habitat) 2020-2025 le 21 octobre 2019. Le PLH définit *"pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements."*

L'ambition démographique portée par ce 3^{ème} PLH est d'atteindre au moins 226 000 habitants d'ici 2025 soit une croissance de 0,32 % par an. Pour y parvenir, l'objectif de production de logements fixé pour la période 2020-2025 est de l'ordre de 1 150 logements par an à l'échelle de la Métropole.

La résorption de la vacance est l'un des objectifs fixé dans le 3^{ème} PLH (action 15 notamment). Pour ce faire et en préalable, une étude plus approfondie des causes de la vacance sera menée dès 2020 à l'échelle de la Métropole. Elle aura pour objet de caractériser les causes de la vacance et de définir les actions et les outils à mobiliser par la collectivité pour remettre en location les logements vacants. Cette étude sera, dans un premier temps, envisagée sous l'angle du "Logement d'abord". Ainsi, les secteurs les plus urbains, comprenant notamment davantage de petits logements vacants, seront les premiers investigués afin de mener des actions de remise en location avec un conventionnement à

des fins sociales. Dans un second temps, les autres secteurs concernés par une problématique de vacance feront l'objet d'une nouvelle phase d'étude.

Par ailleurs, le PLH fixe, pour Metz, les objectifs de logements en extension (40%), en densification ou changement de destinations (55%) et en remise sur le marché de logements vacants (5%).

4. Attractivité de Metz et démographie

« Françoise » (contribution **Reg-DEM-06**)

- Elle dresse un constat sur le fait que, bien qu'il y ait eu ces dernières années de nombreux programmes immobiliers neufs (ZAC de l'Amphithéâtre, ZAC des Coteaux de la Seille, ZAC Cœur Impérial, Manufacture des Tabacs, ZAC du Sansonnet), la population messine ne semble pas augmenter de façon significative (la baisse de la population messine semble enrayée) ;
- Elle se demande si le fait de créer des logements neufs sur Metz ne revient pas à les remplir par des gens vivant déjà à Metz qui quitteraient alors leurs logements anciens ? Cela équivaldrait à un transfert de population au sein même du ban communal ;
- Elle demande si des études ont été menées pour savoir d'où viennent les gens s'installant dans les différentes ZAC de la ville de Metz ?
- Elle se demande si les impôts locaux de Metz ne sont pas un frein à l'installation de gens au sein du ban communal messin, les impôts locaux pouvant être moindres pour des biens similaires en périphérie proche ?

« Elisabeth » (contribution **Reg-DEM-07**)

- Elle dresse le même constat que ci-dessus : malgré tous les programmes immobiliers neufs en cours sur Metz, la population messine n'augmente pas, mais paraît stagner. Elle pose également la question de l'attractivité de Metz (en citant les impôts locaux élevés pour des logements anciens des années 70, souvent énergivores, logements qui n'attirent pas les gens). Elle évoque qu'une politique de rénovation plus ambitieuse (notamment d'un point de vue thermique) doit être mise en place pour ces logements ;
- Elle se demande si des études ont été menées pour voir d'où viennent les gens qui s'installent dans les nouvelles ZAC messines (Coteaux de la Seille par exemple) pour voir si Metz attire de nouvelles personnes ou si ce n'est qu'un phénomène de déplacement de population au sein de la ville ;
- Elle fait remarquer qu'au niveau des objectifs de développement retenus (rapport de présentation du SCOTAM – chapitre 4.1), il est retenu un scénario haut d'une augmentation de population de 20.000 habitants à l'horizon 2032 sur le territoire du SCOTAM alors que le scénario optimiste IO de l'INSEE prévoit un gain bien moindre, de 10.000 habitants. Elle conclut que le nombre de logements à produire, que ce soit sur le territoire du SCOTAM ou sur la ville de Metz, apparaît surdimensionné ;

- En affirmant que la population de l'agglomération messine, ainsi que celle de la ville de Metz, sont des populations assez vieillissantes, elle souhaite savoir si ce phénomène n'est pas de nature à impacter la vacance des logements sur Metz ;

« Sergio » (contribution Reg-DEM-08)

- Il fait part que « la volonté de créer de nouveaux espaces de vie sur la commune de Metz et ses environs est une excellente chose compte tenu de la densité de population et de l'attractivité du territoire ».

Michaël LANDOLT (contribution Reg-DEM-09)

- Il fait part que Metz a été le siège de nombreux départs ayant impacté sa démographie/attractivité : l'armée qui a quitté la ville, des institutions disparaissant ou étant délocalisées à cause de la réforme territoriale des régions.

Réponses apportées par Metz Métropole

Les observations/contributions qui sont regroupées dans la thématique "attractivité et démographie" concernent le point de la modification relatif à la ZAC du Parc du Technopôle.

Le point de la modification relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10 du PLU.

Par ailleurs des réponses et précisions peuvent être apportées sur la démographie et le mouvement des ménages (source : *diagnostic du PLH – 2018*).

A l'échelle de la Métropole, dans un contexte de concurrence territoriale, fortement accentué par l'impact local du Plan de Modernisation de la Défense (réforme de la carte militaire de 2008), une stabilisation de la population semble se profiler, avec 220 600 habitants au 1^{er} janvier 2015. La baisse de population que connaît Metz Métropole depuis 1999 est le résultat d'un déficit migratoire élevé : les départs sont beaucoup plus importants que les nouvelles arrivées, avec un phénomène de périurbanisation qui dépasse le périmètre de Metz Métropole et celui du SCOTAM (prix de l'immobilier, impôt,...).

A l'échelle de la Ville de Metz, la démographie suit les mêmes tendances avec une stabilisation qui semble se profiler également : 117 890 hab. en 2016, 117 492 hab. en 2015, 117 619 hab. en 2014, 118 634 hab. en 2013 et 119 551 hab. en 2012.

Dans le cadre du PLUi, les tendances démographiques, l'attractivité de la ville-centre et des territoires limitrophes, notamment avec le Luxembourg et le sillon lorrain, seront analysés afin de définir une planification réfléchie et commune à l'échelle du territoire. Le PLUi sera compatible avec les objectifs de logements du SCOTAM.

Le SCOTAM vise d'ailleurs à affirmer la centralité de la Ville de Metz notamment dans son DOO (document d'orientation et d'objectifs) avec les cibles suivantes :

- Cible 1.1 : Confirmation du cœur de l'agglomération messine dans ses fonctions métropolitaines → renforcement de la ville centre tout en s'appuyant sur les pôles urbains et les communes de première couronne.
- Cible 1.7 : Accueil de nouveaux habitants en fonction du niveau de services qui peut leur être fourni → rapprochement des habitants des centralités dotées d'équipements de proximité diversifiées.
- Cible 2.5 : Optimisation des possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
- Cible 2.6 : Promotion de la qualité et de la densité urbaine dans les secteurs d'extension de l'urbanisation .
- Cible 2.11 : Répartition de la production de logements entre les différentes intercommunalités → 30 000 nouveaux logements à l'échelle du SCOTAM d'ici 2032, 19 180 logements à l'échelle de la Métropole et entre 10 500 et 11 000 logements à l'échelle du cœur d'agglomération (Metz).

L'affirmation de la centralité de la Ville de Metz, corrélée aux objectifs de production de logements, a pour objectif de préserver les ressources en limitant l'étalement urbain tout en optimisant l'utilisation d'équipements déjà existants.

5. Impact sur le trafic routier (grigy) et impacts bruits/pollution

Jacques DEVAVRY (contribution Reg-M-01)

- Il fait part que dans le secteur du hameau de Grigy, où est envisagée la poursuite de l'urbanisation du Parc du Technopôle, la route départementale RD955, qui constitue un axe majeur Nord/Sud, n'est pas adaptée (trop étroit) pour les flux quotidiens.

Association « Rue du Nire » (contribution Reg-M-02)

- L'association indique la poursuite de l'urbanisation au niveau du Parc du Technopôle ne va faire qu'aggraver une situation déjà critique en terme de trafic au niveau de la RD 955 (Avenue de Strasbourg). Actuellement, la RD955 serait engorgée le matin de 7h30 à 8h30 et en fin de journée de 16h30 à 19h, retardant les pendulaires et obligeant au dévoiement des bus de la ligne 4, des véhicules de secours et les ambulances (hôpital Mercy non loin).
- Elle rajoute que la poursuite de l'urbanisation n'améliorera pas la sécurité au niveau de l'avenue de Strasbourg (dangerosité pour les deux roues et les piétons) ;

« Phil » (contribution Reg-DEM-03)

- Il indique également que les infrastructures routières sont de plus en plus saturées, au niveau du secteur du Technopôle et de Grigy.

« Elisabeth » (contribution Reg-DEM-07)

- Elle dresse le même constat : poursuivre l'urbanisation dans le secteur de Grigy va engendrer des flux de voitures importants, alors que cette RD955 (constituant une pénétrante du réseau viaire métropolitain) en supporte des flux considérables, avec une forte fréquentation par les pendulaires ;
- Elle cite deux cibles au niveau des objectifs du Plan de Déplacement Urbain, en démontrant que la poursuite de l'urbanisation au niveau du hameau de Grigy n'est pas compatible avec celles-ci, à savoir :

- La cible 4.2 qui prévoit une optimisation du fonctionnement urbain des villes (mode doux de déplacement et leur sécurisation) ;
- La Cible 5.1 qui prévoit une urbanisation renforcée autour des infrastructures de transports en communs les plus performantes (500 m de part et d'autre des lignes de Mettis, et 300 m pour les autres lignes structurantes du réseau Le Met').

Elle affirme, qu'au vu du positionnement de ce quartier, les habitants se déplaceront principalement en voiture pour aller au travail et réaliser les activités récréatives et de consommation (absence de service public type école). Elle demande à Metz Métropole de lui fournir des éléments en ce qui concernent les pratiques de déplacement des habitants de l'Ecoquartier ZAC Coteaux de la Seille (données du réseau Le Met' notamment).

- Elle souhaite savoir quels impacts aura le trafic supplémentaire lié aux 700 logements envisagés de la ZAC du Parc du Technopôle en termes de nuisances sonores et de pollutions ?

Réponses apportées par Metz Métropole

Les observations/contributions qui sont regroupées dans la thématique "trafic routier (grigy) et impacts buits / pollution " concernent le point de la modification relatif à la ZAC du Parc du Technopôle.

Le secteur du Parc du Technopôle supporte actuellement des charges de circulation importantes durant les heures de pointe (matin et soir), notamment au niveau de l'échangeur de la rocade dont le fonctionnement est dégradé par des remontées de files sur la bretelle de sortie en provenance du nord et qui s'étendent jusqu'en section courante de la RN431.

Le projet d'aménagement de la ZAC du Parc du Technopôle induira des charges de trafic supplémentaires. Afin de ne pas dégrader davantage la situation, le projet de ZAC doit prendre en compte ces éléments. Au regard de l'avis de l'Etat, une concertation avec les services de l'Etat doit être menée afin d'approfondir la thématique du trafic routier sur le secteur et d'étudier les mesures à mettre en œuvre pour réduire les impacts circulatoires dans un périmètre élargi.

Aussi, le point de la modification relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10 du PLU.

6. Nuisances liées à l'aménagement du Parc du Technopôle

L'Association « Rue du Nire » (contribution **Reg-M-02**) considère ne pas être écoutée par les représentants de la SAREMM à propos de nuisances liées aux travaux de construction/d'aménagement dans la partie logements. Ces nuisances seraient assez régulières d'après l'association (camions, nuisances liées aux envols de poussières par temps sec, route boueuse par temps humide, camions utilisant la rue de la Haute Bevoye contrairement à la rue Bousche comme affirmé par la SAREMM, travaux bruyants les weekends, jours fériés, de nuit, tôt le matin, etc..).

Elle craint que la poursuite de l'urbanisation dans le secteur entraîne des nuisances supplémentaires, que ce soit pour les résidents du quartier de Grigy, ou pour les futurs résidents de la ZAC du Parc du Technopôle.

Réponses apportées par Metz Métropole

Les observations/contributions qui sont regroupées dans la thématique "nuisances liées à l'aménagement du Parc du Technopôle " concernent le point de la modification relatif à la ZAC du Parc du Technopôle.

Le point de la modification relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10 du PLU.

Sur les nuisances actuelles en phase chantier, il est précisé que le Maître d'Ouvrage de la ZAC demande aux entreprises d'arroser lors des travaux pour éviter l'envol de poussières et de nettoyer les voies si nécessaire (présence de boues,...).

Concernant l'utilisation de la rue de la Haute Bevoye par les chantiers de construction des bâtiments d'habitations du promoteur. Suite à des problèmes techniques rencontrés lors de la réalisation des structures des voiries et notamment celle de la rue des Ormes, le promoteur ne pouvait accéder et sortir de ses différents chantiers en empruntant uniquement la rue de la Haute Bévoye.

7. Aspect patrimonial des aménagements

« Sergio » (contribution Reg-DEM-08)

Il fait part que, dans le cadre de restauration et de mise au norme de sites, des investissements doivent être menés sur les bâtiments anciens afin d'offrir une cohérence architecturale.

Michaël LANDOLT (contribution Reg-DEM-09)

- Il se demande pourquoi :
 - dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Parc du Technopôle, le patrimoine militaire lié à l'environnement du fort de Queuleu sera détruit (notamment un important abri allemand, non évoqué dans le dossier, qui se trouverait dans l'emprise du projet). La destruction d'un autre ouvrage de ce type aurait été réalisée au niveau de cette ZAC ? ;
 - dépenser des sommes considérables pour détruire ce type d'ouvrage.
- Il évoque que le projet au niveau du boulevard du Pontiffroy serait incompatible avec la protection du patrimoine du fait de la présence de vestiges (enceinte, porte médiévale et moderne) conservés en élévation ;
- Evoquant la caserne Desvallières comme étant la plus ancienne caserne allemande de Metz, il évoque l'absence de prise en compte de sa dimension patrimoniale dans le cadre du projet de réhabilitation ;
- En ce qui concerne le projet de réhabilitation de l'hôpital Sainte-Blandine (et non Saint-André comme mentionné au niveau du registre – interprétation du commissaire enquêteur), il demande si cette réhabilitation prend en compte la dimension patrimoniale du lieu ;
- D'une façon plus générale, il souhaite connaître les raisons pour lesquelles les questions patrimoniales ne sont pas intégrées dans un véritable PLU patrimonial (permis par le Code de l'Urbanisme).

Réponses apportées par Metz Métropole

Les observations/contributions qui sont regroupées dans la thématique " aspect patrimonial des aménagement " concernent :

- 1) le point de la modification relatif à la reconversion de l'hôpital Sainte-Blandine,
- 2) le point de modification relatif à l'adaptation du zonage, boulevard du Pontiffroy (UEM),
- 3) le point de la modification relatif à la ZAC du Parc du Technopôle,

Pour le 1^{er} point, dans le cadre de la restauration de bâtiment, avec pour exemple la reconversion de l'hôpital Sainte-Blandine, le parti d'aménagement retenu doit respecter les règles du PLU et notamment l'article 11 (aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords) qui prévoit que : " Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales" ou encore pour les façades des bâtiments sur rue "

Les définitions volumétrique et architecturale des bâtiments doivent venir renforcer les qualités spatiales de l'espace public sur lequel donne l'opération. La définition architecturale de la façade devra s'intégrer à la diversité architecturale des autres bâtiments de la rue . Dans tous les cas, lorsqu'il ne s'agit pas de bâtiments publics conçus comme des objets symboliques de leur fonction, la façade des nouveaux immeubles devra être séquencée pour reprendre le rythme des façades de la rue".

Pour le 2^{ème} point, qui concerne le point de modification pour l'ajustement du zonage boulevard du Pontiffroy, au moment du dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable, l'Architecte des Bâtiments de France sera consulté et pourra émettre toutes prescriptions permettant la préservation du patrimoine si cela s'avère nécessaire.

Pour le 3^{ème} point relatif à la ZAC du Parc du Technopôle, celui-ci est retiré de la modification n°10 du PLU.

A noter que concernant le patrimoine militaire, un bunker en béton armé d'une emprise d'environ 20 m² a été démolie le long de l'avenue de Strasbourg. Aucune nouvelle destruction d'ouvrage militaire dans le périmètre de la ZAC du Parc du Technopôle n'est envisagée. La casemate présente devant le centre pénitencier sera donc conservée dans le projet.

Par ailleurs, la remarque concernant la caserne Desvallières ne concerne pas le projet de modification n°10 du PLU de Metz. Toutefois, il est précisé que le projet, porté par la Ville de Metz, est réalisé de concert avec l'ABF qui a émis toutes les prescriptions nécessaires à l'intégration du patrimoine militaire dans le projet de reconversion.

Il en sera de même pour le projet de reconversion de l'hôpital Sainte-Blandine qui sera soumis à l'avis de l'ABF. A noter que les éléments architecturaux emblématiques telle que la Chapelle seront préservés.

Enfin, concernant la remarque sur le PLU "patrimonial", celui-ci n'est pas prévu par le code de l'urbanisme. Il est précisé que le document d'urbanisme de la ville de Metz qui s'applique dans le site patrimonial remarquable est le PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur) ; ce règlement prévoit la protection du patrimoine dans un périmètre de 163 ha environ du cœur de Metz.

8. Questions diverses

« Françoise » (contribution **Reg-DEM-06**) et « Elisabeth » (contribution **Reg-DEM-07**) se demandent, au vu de l'urbanisation grandissante au niveau métropolitain, si la **station de traitement des eaux usées de l'agglomération messine** est suffisamment bien dimensionnée pour recevoir la totalité des effluents collectés.

Réponses apportées par Metz Métropole

La station d'épuration de l'agglomération messine est suffisamment dimensionnée pour recevoir les effluents à venir. Elle est dimensionnée pour 440 000 EH (équivalent habitants) pour une population raccordée aujourd'hui de l'ordre de 284 000 EH (*source : portail de l'assainissement du ministère de la Transition Ecologique et Solidaire*).

9. Contre-proposition

Deux contributrices, à savoir « Françoise » (contribution **Reg-DEM-06**) et « Elisabeth » (contribution **Reg-DEM-07**), ont fait la même proposition : partant du constat que le Plan Local d'Urbanisme de Metz présente une surface à urbaniser de 368 hectares environ, et compte tenu que la densité de logements à l'hectare est imposée par le SCOTAM à 60 logements, cela permettrait de construire théoriquement 22.000 logements sur Metz. Considérant que ce chiffre ne serait pas raisonnable, et que le futur PLU intercommunal métropolitain devra réduire les surfaces à urbaniser (donc les 368 hectares sur Metz) après des tractations entre les différents maires de Metz Métropole qui devraient s'avérer difficiles (« *chaque commune souhaitant construire pour se développer d'avantage* »), ces contributrices proposent de reclasser tout ou partie des terrains du Parc du Technopôle prévus à l'urbanisation en terrains à vocation naturelle ou agricole.

« Elisabeth » (contribution **Reg-DEM-07**) propose le développement d'une activité de type maraîchage, le retour aux choses naturelles ayant le vent en poupe ces derniers temps (circuits-courts).

Réponses apportées par Metz Métropole

Le point de la modification relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10 du PLU.

10. Avis des personnes publiques associées (PPA)

10.1. Direction Départementale des Territoires (avis du 21/10/19)

La Direction Départementale des Territoires (DDT) de Moselle a émis un avis défavorable à la poursuite de l'urbanisation dans le secteur de la ZAC du Parc du Technopôle du fait des impacts sur le trafic routier (Route Départementale 955 jusqu'à l'échangeur situé au niveau de la Route Nationale 431 – rocade Sud).

La DDT évoque une saturation sur ces infrastructures routières aux heures de pointe, matin et soir ; selon elle, la poursuite de l'urbanisation dans cette ZAC du Parc du Technopôle ne ferait qu'accentuer la dégradation du trafic dans ce secteur.

La DDT rappelle que « dans le programme des équipements publics de la ZAC Parc du Technopôle approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 26 mars 2018, il est indiqué que la reprise de l'échangeur de la RN431 devra être concomitante avec l'aménagement de la phase 1 et nécessairement avant l'urbanisation des îlots au Nord de la ZAC » ; or aucun élément relatif à cette disposition n'est mentionné dans le dossier de modification n°10 du PLU de Metz.

La DDT demande au porteur du projet de conclure à un diagnostic précis et partagé de conditions circulatoires et de prendre à sa charge toutes modifications nécessaires et favorables à l'écoulement du trafic.

De plus, le porteur de projet devra avoir une vision plus globale des problématiques de déplacements dans le secteur Est de la Métropole (Technopôle), problématiques liées aux différents projets d'aménagement qu'a connu ce secteur ces dernières années et de les traiter (compensation ou remédiation de ces impacts circulatoires).

Réponses apportées par Metz Métropole

Compte tenu des remarques de l'Etat concernant la saturation actuelle et à venir des infrastructures routières dans le secteur de la ZAC du Parc du Technopôle, le point de la modification concernant la poursuite de l'ouverture à l'urbanisation des 4,2 ha sur la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10. Des études complémentaires de trafic seront réalisées de concert avec l'Etat sur ce secteur.

10.2. Conseil Départemental de la Moselle (avis du 10/10/19)

Le Conseil Départemental (CD) de la Moselle, dans son avis daté du 10 octobre 2019, formule différentes remarques :

- Du fait du fort trafic enregistré au niveau de la Route Départementale 955, le CD conseille de reculer de 5 m les constructions donnant sur cette RD ;
- La poursuite de l'urbanisation dans ce secteur de la ZAC du Parc du Technopôle devrait engendrer un trafic supplémentaire sur cet axe RD 955 / échangeur avec RN431 ;
- Pour affirmer le « caractère aggloméré » de ce secteur, le CD demande à ce que les aménagements traduisent un caractère urbain (voirie, trottoirs et autres aménagements...) ;
- Le CD demande à l'aménageur de respecter la marge de recul minimale de 10 mètres des aires de stockage des déchets par rapport à la RD 955 ;
- Concernant l'OAP Parc du Technopôle, le CD formule le souhait que des dispositions constructives soient prévues pour faire face et s'adapter au changement climatique ;
- Le CD souhaiterait que la question de la transition entre l'espace agricole et la partie urbanisée soit traitée au niveau de cette OAP. Le CD ajoute que l'espace vert central (la partie « Vallon ») pourrait avoir une vocation maraîchère.

Réponses apportées par Metz Métropole

Les remarques du Conseil Départemental de la Moselle concernent :

- 1) le point de la modification relatif à la ZAC du Parc du Technopôle,
- 2) le point relatif à la construction des aires de stockage des déchets.

Le point de la modification relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10 du PLU.

Concernant la remarque sur les aires de stockage des déchets, il est proposé de suivre la demande du Conseil Départemental et de ne pas compléter le règlement des articles 6, 11 et 13 en zone N (naturelle) et A (agricole) pour les aires de stockage de déchets.

11. Questions du commissaire enquêteur

Question n°1 :

Il est mentionné (page 14 de la notice de présentation) qu'au niveau du quartier d'habitat, les fermes urbaines présenteraient des îlots mixant habitat et tertiaire, s'inspirant des dimensions et de la forme des fermes sur cour se trouvant à Grigy. A quoi correspondraient ces activités tertiaires, et sont-elles compatibles avec la présence de nombreuses habitations ? D'après l'image d'illustration page 27, ces îlots présenteraient des dimensions importantes, tant en largeur qu'en longueur : qu'en sera-t-il dans les faits, les fermes sur cour se trouvant à Grigy ne semblant pas présenter ces caractéristiques. Comment ces îlots permettront-ils d'assurer une transition architecturale et fonctionnelle entre le quartier d'habitat et le vallon (comme mentionné page 27) ?

Réponses apportées par Metz Métropole

Le point de la modification relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10 du PLU.

Question n°2 :

Pourquoi avoir fait le choix d'implanter les fermes urbaines en partie nord, le long du vallon (le long de la rue de la Haute Bevoye), les habitants de la rue de Nire ainsi que les futurs habitants des maisons et petits collectifs actuellement en construction n'ayant plus la percée visuelle en direction du Nord (direction Queuleu), donc du vallon, alors que la topographie actuelle de l'ensemble de la ZAC Par du Technopôle le permet ?

Réponses apportées par Metz Métropole

Le point de la modification relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10 du PLU.

Question n°3 :

Un article récent du Républicain Lorrain (lundi 02 décembre 2019, voir ci-dessous) mentionne que la demande de logements a changé ces dernières années et que les familles souhaitent s'installer dans des maisons individuelles, abordables, avec de l'espace et des jardins. Est-ce qu'envisager de construire des collectifs et fermes urbaines au sein de l'espace habitat de la ZAC du Parc du Technopôle est pertinent, eu égard aux différents programmes immobiliers neufs (collectifs plus ou moins importants, notamment à la Zac des Coteaux de la Seille) disponibles sur Metz ?

Réponses apportées par Metz Métropole

Le point de la modification relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10 du PLU.

Question n°4 :

Sur les 368,546 hectares que Metz dispose en tant que zones à urbaniser, est-ce que ce chiffre tient compte des différents terrains/dents creuses (ne représentant pas stricto-sensu des terres agricoles) non urbanisés dans son enveloppe urbaine ? Si oui, quel est le nombre d'hectares disponibles à l'urbanisation ? Si non, quel est le potentiel de ce type de terrains/dents creuses mobilisables pour une éventuelle urbanisation et le nombre potentiel de logements qui pourraient y être construits ?

Réponses apportées par Metz Métropole

Les 368 ha repertoriés dans le PLU de la Ville correspondent aux zones 1AU et 2AU de la Ville. Elles ne concernent pas les dents creuses situées en zone U. Dans le cadre du PLUi, une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, sera réalisée conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme.

Concernant le potentiel de densification, il est difficile d'estimer sans une étude fine à la parcelle, les superficies mobilisables dans l'enveloppe urbaine. Ce travail sera initié en 2020 dans le cadre du PLUi. L'objectif sera de présenter la répartition des logements en extension, en dents creuses et en renouvellement.

Question n°5 :

Sur la question de la vacance des logements sur la métropole, et plus précisément sur Metz, les chiffres de l'INSEE indiquent une vacance sur Metz de 7,7% en 2006, de 11,3% en 2011 et de 12,9% en 2016. Comment expliquez-vous ce phénomène sur Metz ? Est-ce dû aux différents programmes immobiliers neufs qui ont été construits ces derniers temps sur Metz ? Au fait que d'autres villes et villages de la Métropole soient bien plus attractifs et construisent de façon importante (cas de Marly pour ne citer qu'elle) ? L'annexe 1 de l'extrait du registre des délibérations du conseil métropolitain de la séance du 18 mars 2019 (point n°2019-03-18-CC-1 relatif au Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole : bilan 2011-2017) indique pourtant qu'entre 2011 à 2017, ce ne sont pas moins de 4099 logements qui ont été construits sur la commune de Metz (dont 315 en Individuel et 3784 en Collectif). Or, les statistiques de l'INSEE indiquent que pour la période 2011-2016, la population messine est passée de 119.962 habitants en 2011 à 117.890 en 2016, soit une perte de 2072 habitants.

L'article du Républicain Lorraine (mardi 22 octobre 2019, voir ci-dessous) mentionne l'existence de deux types de vacances : celle du secteur public et celle du secteur privé. D'après le premier magistrat de la ville de Metz, « nous sommes dans une ville où le logement social n'a pas été suffisamment entretenu, on le paie ».

- Combien de logements vacants existent au sein des bailleurs sociaux ? Quelle(s) piste(s) envisagée(s) pour remettre ces logements en location ?
- Concernant la taxe sur les logements vacants qui existe depuis le 1er janvier 2016, sur combien de logements messins s'applique t-elle ?

- Quel(s) leviers et quelle(s) étude comme mettre en place la Métropole et la ville pour s'attaquer au problème de la vacance élevée sur Metz ?

Réponses apportées par Metz Métropole

Les réponses à ces questions concernant la vacance sont issues du PLH et notamment de son diagnostic (page 78 à 89) et son programme d'actions (action 15 page 88) dont le 1^{er} arrêt a eu lieu le 21 octobre dernier.

Extrait du diagnostic du PLH :

La vacance est en hausse dans Metz Métropole, et atteint 10,1 % en 2014 pour 11 510 logements, et 12,8 % pour la ville de Metz (8 418 logements). Cependant, cette tendance à la hausse est partagée par les autres agglomérations du Grand Est.

Cette vacance demeure toutefois faible en périurbain, où elle reste en dessous de la barre des 5%. Les logements vacants sont globalement plus anciens et plus petits que le reste du parc de logements, et sont plus représentés dans le parc privé. A l'heure où la taille des ménages évolue à la baisse, ceci interpelle.

Les données issues de la DGFIP nous indiquent que près de 5 000 logements sont vacants depuis le 1^{er} janvier 2015 (au 1^{er} janvier 2017) à Metz Métropole. Les deux tiers sont localisés à Metz, mais ils sont présents partout, notamment en noyau urbain, sur les coteaux et sur le plateau. On détecte quelques grosses poches de vacance, souvent des immeubles sociaux dont la situation est connue, ou des foyers, mais ce parc est pour sa grande majorité éparpillé entre de multiples propriétaires et centré en cœur urbain (quartiers les plus centraux).

89 % de ces logements sont des appartements. 81 % des propriétaires ne détiennent chacun qu'un seul logement de plus de 2 ans, mais à l'inverse, 0,8 % des plus gros propriétaires détiennent 24 % des logements vacants de plus de 2 ans. Parmi eux, on note surtout des bailleurs sociaux (à Metz : 20 % de propriétaires de logements vacants sont des bailleurs HLM), pour lesquels la vacance relève souvent de contraintes techniques ou stratégiques, et des propriétaires issus du secteur public.

Cet éparpillement chez les nombreux propriétaires privés rend d'autant plus difficile la compréhension du phénomène et la mise en place d'outils efficaces. Un travail d'approfondissement est nécessaire, afin de vérifier ces éléments statistiques (vacance réelle, vacance technique...), d'éclaircir les causes de la vacance et mettre en place les actions adéquates, qui peuvent être de plusieurs natures (conventionnement ANAH, sans travaux ou avec travaux dans le cadre de l'OPAH, aide à l'accession dans le parc ancien vacant, travail avec des opérateurs susceptibles d'intervenir sur ce parc...).

Dans le périmètre de Metz Métropole, des travaux spécifiques en ce sens ont été engagés à Montigny-lès-Metz, et à Ars-sur-Moselle. Au-delà de l'agglomération, d'autres EPCI se sont emparés du sujet : Communauté de Communes du Pays Orne Moselle, Communauté de Communes Rives de Moselle, Communauté d'Agglomération du Val de Fensch, Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville. L'Etat a également contribué au sujet en concevant une boîte à outils recensant les outils de lutte contre la vacance à disposition des collectivités. Metz Métropole a mis en place la taxe sur les logements vacants (7100 logements environ entre 2016 et 2019). Il est encore tôt pour constater les effets de cette mesure, mais les deux principales conséquences attendues sont une baisse du nombre de logements vacants, et des recettes fiscales supplémentaires pour l'EPCI.

Extrait du plan d'actions

LUTTER CONTRE LA VACANCE



CONSTATS

La vacance est un phénomène qui s'est accru au cours des dernières années sur la Métropole, passant ainsi de 6,8% des logements en 2007 à 10,2% en 2015. Par ailleurs, sur le territoire de la Métropole, plus de 4 800 logements sont vacants depuis plus de 2 ans au 1^{er} janvier 2017, soulevant ainsi l'hypothèse de dégradation de ces derniers et donc d'un décrochage vs-à-vis du marché. Des contrastes apparaissent selon les communes et les quartiers. La ville de Metz est particulièrement impactée, notamment en centre-ville, où certains quartiers comptent plus de 15% de logements vacants. Pour tenter de freiner ce processus, Metz Métropole a mis en place, au 1^{er} janvier 2016, une taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), afin d'inciter les propriétaires bailleurs à remettre leur bien sur le marché.



OBJECTIFS

- Stabiliser puis amorcer une réduction de la vacance, notamment dans les secteurs fortement urbanisés avec un objectif de résorption de la vacance de 480 logements (soit 10 % du parc privé vacant depuis plus de 2 ans),
- Corréler les actions de lutte contre la dégradation et l'inconfort avec les actions de lutte contre la vacance,
- Gagner en attractivité en proposant des biens adaptés aux besoins.



MISE EN ŒUVRE

- Elaborer une stratégie de lutte contre la vacance en s'appuyant sur les résultats de l'étude réalisée sur la période 2019-2020, dans le cadre du Plan Logement d'abord,
- Etudier la vacance à la fois dans sa dimension de stock, mais aussi de flux, pour mieux en identifier les causes,
- Mobiliser les apports du "Réseau National des collectivités mobilisées contre le logement vacant" et notamment le guide réalisé à cet effet,
- Communiquer auprès des propriétaires pour les informer des différents dispositifs permettant de remettre sur le marché des biens vacants tout en percevant un accompagnement financier,
- Développer l'intermédiation locative, notamment à travers le Plan logement d'abord et le conventionnement Anah avec ou sans travaux,
- Adapter la construction neuve aux besoins des ménages via le développement d'une offre accessible et en accord avec les critères de recherche.



TERRITOIRES CONCERNES

Communes et/ou quartiers à enjeux (comportant une part importante de propriétaires bailleurs ainsi qu'un taux de logements vacants importants)
Ensemble du territoire métropolitain



CALENDRIER

Été 2019 : lancement de l'étude sur la vacance (Acte I)

A partir de 2020 : étude(s) préalable(s) à une/des OPAH sur des secteurs à enjeux (Ouire Seille, Sablon, Ars-sur-Moselle...)

Été 2020 : restitution de l'étude sur la vacance

2020-2021 : mise en place d'une stratégie de lutte contre la vacance



PILOTE

Metz Métropole



PARTENAIRES ASSOCIES

- Anah / DDT / DDSCS
- Communes
- Opérateurs spécialisés (CALM)
- ADIL 57
- Conseil Départemental
- CAF
- Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS)



MOYENS

- Moyens humains constants
- Etude sur la vacance : 80 000 € TTC (cofinancé par la Dihal (plan Logement d'abord) et l'Anah)
- Étude préalable à une/des OPAH sectorisées : moyens à définir en fonction du ou des périmètres retenus



SUIVI - EVALUATION

- Nombre de logements remis sur le marché suite à l'étude sur la vacance
- Niveau de progression dans les préconisations faites par le bureau d'études, au cours de l'étude sur la vacance réalisée en 2019-2020
- Consultation du Fichier 1767 bis COM actualisé annuellement



ACTIONS LIEES

Actions n° 1, 7, 12, 13, 14 et 17.

89

Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole 2020 • 2025

Ainsi, Metz Métropole a lancé en septembre 2019 une étude sur la vacance ciblant les logements privés vacants depuis plus de 3 ans (2 777 logements sur la Métropole).

Un périmètre d'étude a été défini, il couvre 16 Iris de la ville de Metz pour un peu plus de 1 200 logements ciblés.

Cette étude a été confiée au CALM et permettra de mieux connaître la vacance structurelle du territoire et permettra de définir les stratégies adaptées à la résorption de ce phénomène sur les quartiers les plus impactés (rendu en septembre 2020).

La ville de Metz a également commandé une étude réalisée par l'AGURAM sur le quartier Outre-Seille. L'étude est pluridisciplinaire, et intègre de fait une dimension pluridisciplinaire. De nombreux enjeux sont présents sur le quartier et devrait amener des réflexions prochainement.

Question n°6 :

Que prévoit le Plan Local d'Habitat (PLH) de Metz Métropole en terme de production de logements par an pour la commune de Metz ? Quel bilan peut être dressé depuis 2011 (objectifs, production, etc.). Est-ce que les différents programmes immobiliers actuels sur des dents creuses/friches et en lieu et place de maisons individuelles (comme évoqué lors des contributions Reg-DEM-06 et Reg-DEM-07) ne permettent pas à eux seuls d'atteindre ces objectifs de production de logements ?

Réponses apportées par Metz Métropole

Le PLH en cours de révision prévoit, pour la période 2020-2025, 3200 logements à Metz. A noter que pour permettre un maintien de la population à l'échelle de la Métropole, le PLH (page 35 du PLH arrêté) prévoit 795 nouveaux logements/an ("point mort" qui tient compte du desserrement des ménages, du renouvellement du parc, de la vacance et des résidences occasionnelles).

Sur la période 2011-2017 (soit 7 ans), il y a eu 4 099 logements commencés sur la commune de Metz (315 logements individuels et 3 784 collectifs), soit 48% de la production totale de la Métropole.

Les programmes immobiliers en dents creuses et dans les friches ne suffisent pas à eux seuls à atteindre ces objectifs de production de logements, ni à répondre à toutes les aspirations des ménages.

Question n°7 :

Concernant l'étude de trafic dans le secteur de Grigy qui a été commandée par Metz Métropole dernièrement, est-il possible d'en avoir une copie ? Quelles sont les conclusions de cette étude, et quels sont les éventuels travaux associés ?

Réponses apportées par Metz Métropole

L'étude de trafic n'est pas complète. Elle doit être affinée et élargie à l'échelle du secteur et en concertation avec l'Etat ; ce qui n'a pas été possible dans les délais impartis.

Question n°8 :

Concernant l'accessibilité de la ZAC Parc du Technopôle en transports en commun, notamment pour sa partie habitat, celle-ci ne paraît pas correctement dimensionnée. Certes, une ligne Lianes, la ligne L4 passe au niveau du hameau de Grigy, mais au vu des engorgements que connaît la RD955 aux heures de pointe, la vitesse commerciale de cette ligne ne paraît pas suffisamment encourageante pour faire prendre les transports en commun aux habitants de ce futur quartier. Quels aménagements sont-ils prévus pour ne pas faire de ce quartier habitat de la ZAC Parc du Technopôle un simple quartier dortoir comme bon nombre de quartier nouveaux en proche périphérie de Metz ? L'étude d'impact de janvier 2010, réalisée dans le cadre du projet de la ZAC du Parc du Technopôle, dressait bien le constat que la desserte du site est insuffisante en matière d'infrastructure de transport et qu'une ligne structurante desservant Grigy devrait se connecter à la ZAC des Coteaux de la Seille (paragraphe 1.4.6.2 page 74). Qu'en est-il ? Des études sont-elles en cours ? Un parti pris d'aménager et un tracé ont-ils été retenus ?

Réponses apportées par Metz Métropole

Le point de la modification relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10 du PLU.

Question n°9 :

Est-ce que la poursuite de l'urbanisation de la zone d'habitat au sein de la ZAC du Parc du Technopôle est compatible avec certains objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires du Grand-Est (SRADDET), à savoir :

- La règle n°16 qui prévoit une sobriété foncière. Cette règle indique que la région Grand-Est doit faire face à un enjeu majeur de consommation foncière décorrélée de sa croissance démographique. A l'échelle nationale, la région Grand-Est fait partie des régions les moins dynamiques d'un point de vue démographique alors que qu'elle se classe 6^{ème} en termes de consommation foncière. Le SRADDET dresse le constat que le rythme de la consommation de foncier reste élevé au regard des dynamiques démographiques et économiques qui sont plutôt atones et devraient être négatives à moyen terme ;
- La règle n°17 qui prévoit d'optimiser le potentiel foncier mobilisable, les principes d'aménagement du territoire devant concourir à renouveler la ville sur elle-même et lutter contre l'étalement urbain (limitation de la consommation d'espaces naturels ou agricoles). Cette présente règle réaffirme la nécessité de mener une expertise au sein des espaces urbanisés existants. La Métropole messine s'est-elle engagée dans cette démarche ? Cette règle, en déclinaison, cite la démarche Bimby (acronyme de « Build in My Back Yard » - construire dans mon jardin) qui permet de mettre en place une démarche de densification des espaces urbains, en associant la collectivité et les habitants. Qu'en est-il sur la Métropole ? Pourrait-elle s'engager dans une démarche de ce type, en l'intégrant dans le futur PLU intercommunal ?
- La règle 22 qui prévoit d'optimiser la production de logements, avec une meilleure adéquation entre la demande et l'offre de logements, une prise en compte des enjeux spécifiques liés à la vacance de logements, et de la réalité démographique du territoire. Quels sont les outils mis en place par la Métropole messine pour optimiser cette production de logements, tout en limitant la consommation d'espaces naturels ou agricoles ?

Réponses apportées par Metz Métropole

Le point de la modification relatif à la poursuite du développement de la ZAC du Parc du Technopôle est retiré de la modification n°10 du PLU.

Remarque n° 1

Concernant le point sur l'adaptation du règlement de la zone UYE6 avenue de Blida (chapitre 4.8 de la notice de présentation), une coquille semble s'être glissée page 76, au niveau de la phrase rajoutée en rouge de l'article 10 : il s'agit du secteur UYE6 et non UYE3 comme écrit.

Réponses apportées par Metz Métropole

Il s'agit effectivement d'une coquille qui sera corrigée. Il s'agit bien du secteur UYE6 et non UYE3.