

**DEPARTEMENT DE LA
MOSELLE**

**COMMUNE
DE
MONTIGNY-LES METZ**

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIF

A

**LA MODIFICATION NUMERO 4 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
MONTIGNY-LES-METZ**

- ❖ **Enquête conduite du 25 avril au 25 mai 2022 inclus,**
- ❖ **Commissaire enquêteur : Monsieur DUHAMEL François,**
- ❖ **Désignation du commissaire enquêteur : Décision N° E220000029/67
du 14 mars 2022 émanant du tribunal administratif de
STRASBOURG**

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE DU RAPPORT D'ENQUETE

Pages 4 à 22

1 /Généralités :	4 à 16
11 - Préambule	4
12 - Objet de l'enquête :	4
13 - Cadre juridique :	4 à 7
14 - Nature et caractéristiques du projet :	7 à 13
141- Justification du projet :	7
142 - Caractéristiques du projet :	8 à 13
15 - Composition du dossier d'enquête :	13 à 16
2/ Organisation et modalités de l'enquête :	16 à 17
21 - Désignation du commissaire enquêteur :	16
22 – Préparation et modalités de l'enquête :	16 à 18
221 - Préparation et organisation de l'enquête :	16
222 - Période :	16
223 - Permanences :	16
224 – Registre :	16 à 17
225 - Contacts préalables :	17
226 - Autres contacts :	17
227 - Visite des lieux :	16 à 17
23 - Information effective du public :	18
231 - Publicité dans la presse :	18
232 - Voie d'affichage :	18
233 - Autre(s) action(s) d'information du public par l'administration, les élus, le maître d'ouvrage :	18
24 – Enquête :	18 à 21
241 - Incidents survenus au cours de l'enquête :	18
242 - Climat de l'enquête :	18
243 - Analyse des observations :	19 à 21
A/ récapitulatif des observations recueillies et analyse du commissaire enquêteur :	21
B/ Notification du procès-verbal des observations recueillies :	21
C/ Mémoire en réponse du procès-verbal des observations :	21
D/ Relation comptable des observations :	21
25- Clôture de l'enquête et modalités de transferts des dossiers et registres :	22
251 – Clôture de l'enquête :	22
252 - Modalités de transfert du dossier et du registre :	22

DEUXIEME PARTIE DE L'ENQUETE – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES du COMISSAIRE ENQUETEUR (pages 23 à 28) :

A - Rappel de l'objet de l'enquête :	24
B - Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur :	24 à 28

ANNEXES :	29 à 41
------------------	---------

- annexe 1 : arrêté de la métropole de METZ prescrivant l'enquête publique.
- annexe 2 : avis d'enquête publique
- annexe 3 : procès-verbal de synthèse des observations émises pendant l'enquête publiques et les éléments de réponses apportés.
- annexe 4 : certificat d'affichage.

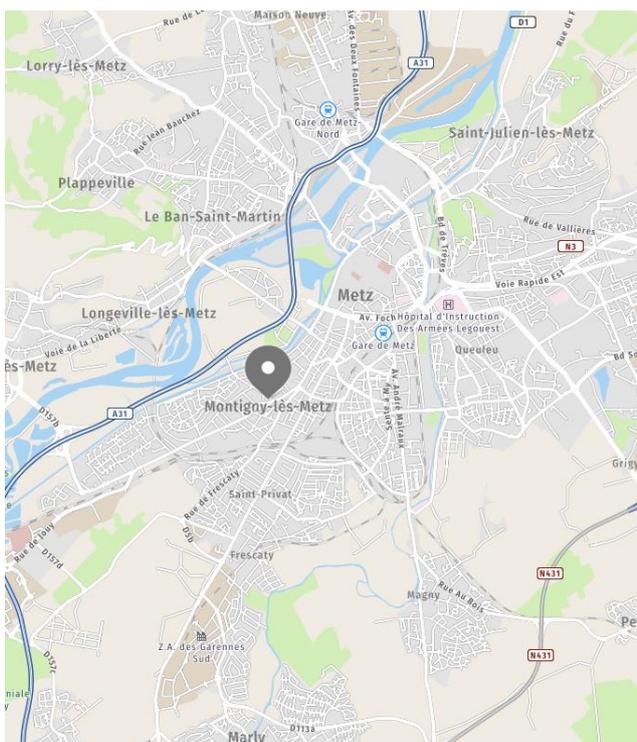
Le présent document constitue le rapport de l'enquête publique relative à la modification numéro 4 du plan local d'urbanisme de la commune de MONTIGNY-LES-METZ.

PREMIERE PARTIE DU RAPPORT D'ENQUETE :

I/Généralités :

11- Préambule :

A/ Généralités :



Sur la rive droite de la Moselle, d'une superficie de 6,7 km², la ville de MONTIGNY-LES-METZ est limitrophe :

- au Nord avec l'agglomération de METZ,
- à l'Est avec LONGEVILLE-LES-METZ,
- au sud avec MARLY,
- à l'Ouest MOULINS LES METZ,
- au sud-Est avec MAGNY.

Urbanisée sur environ 2/3 de son territoire, cette commune compte 21879 habitants et se caractérise par une forte densité (3266 habitants/km²). Elle est composée de grands espaces, situés de part et d'autre du faisceau ferroviaire traditionnellement appelés MONTIGNY bas (au nord) et MONTIGNY-haut (au sud).

Intégrée à l'Eurométropole de Metz (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) compétente de plein droit en matière de Plan Local d'Urbanisme, elle se situe sur la circonscription du canton du même nom et dans le ressort de l'arrondissement de METZ. Son territoire est notamment intégré au Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM) qui couvre un vaste territoire de 1 762 km² comprenant 224 communes regroupées en 7 intercommunalités et 415630 habitants.

MONTIGNY-LES-METZ est également impliquée dans le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 au Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse et concerné par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de Montigny-lès-Metz ;

12 - Objets de l'enquête :

La commune de MONTIGNY-LES-METZ est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du conseil municipal du 23/03/2017. Il a fait, depuis cette date, l'objet d'une simplification et de trois modifications.

Par arrêté numéro PT n°2 en date du 28/01/2022, le président de l'Eurométropole de METZ a pris l'initiative de mettre en œuvre une procédure d'une quatrième modification du PLU en vigueur pour satisfaire les objectifs suivants :

- ❖ faire évoluer la classification du zonage 2AU dans le secteur Sud Blory – La Horgne, situé au sud-est du ban communal, afin de permettre la réalisation de la seconde phase de l'opération d'ensemble prévue à travers une opération d'aménagement programmée de du plan d'urbanisme local et qui est dédiée à ce secteur ;
- ❖ modifier les périmètres des zonages 1AU et 2AU dans le secteur Sud Blory – la Horgne pour tenir compte de l'inscription au titre des monuments historiques des vestiges du Château de la Horgne, de la zone inondable et de l'évolution du projet d'aménagement ;
- ❖ adapter le zonage d'une parcelle aménagée en jardin partagé classée en zone UBa au PLU en vigueur ;
- ❖ réaliser des adaptations règlementaires diverses et corriger des erreurs matérielles.

La mission du commissaire enquêteur :

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des observations des tiers pour permettre l'élaboration des décisions futures du maître d'ouvrage et de l'autorité compétente.

13 - Cadre juridique :

A/Prescriptions réglementaires et législatives :

Notamment les articles des codes de ou du :

- ❖ l'environnement : L.123-1 à 19, R.123-1 à 33, R.122-2,
- ❖ l'urbanisme : L.153-36 à L.153-48, L.153-40 , L.153-40-1, R.153-7, R.153-20
- ❖ extrait du registre des délibérations de METZ Métropole du 18 janvier 2022 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du PLU de la commune de MONTIGNY-LES-METZ,
- ❖ plan local d'urbanisme de la commune en date du 23 mars 2017 objet d'une modification simplifiée et de trois modifications respectivement les 28 juin 2017, 14 décembre 2017, 21 septembre 2020 et 31 mai 2021,
- ❖ arrêté PT numéro 02/2022 de la métropole de METZ engageant la modification numéro 4 du PLU de la commune de MONTIGNY-LES-METZ,
- ❖ arrêté PT numéro 3/2022 de la métropole de METZ prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,
- ❖ arrêté du 24 avril 2012 fixant- Loi n° 788-2010, dite loi Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, notamment l'article 236,
- ❖ décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- ❖ ordonnance 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- ❖ ordonnance n° 2013-714 du 5 août 2013 relative à la mise en œuvre du principe de participation du public défini à l'article 7 de la Charte de l'environnement.
- ❖ le Scot de l'agglomération messine en date du 1^{er} juin 2021,
- ❖ l'ordonnance N°2016-1058 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- ❖ le décret 2016-110 du 16 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale,

- ❖ la décision n° E200000298/67 en date du 14 mars 2020 du tribunal administratif de STRASBOURG désignant le commissaire enquêteur,
- ❖ le décret N° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,

Selon l'évolution de la pandémie liée au COVID durant le déroulement de l'enquête publique :

- ❖ loi d'urgence n° 2020-290 du 23 mars 2020,
- ❖ ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020,
- ❖ décret n°2020-453 du 21 avril 2020,
- ❖ ordonnance n°2020-560 du 13 mai 2020.

B/ La procédure appliquée :

Le PLU de la commune de MONTIGNY-LES-METZ n'est pas concerné par une procédure de révision en application de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, car le projet :

- ❖ ne change pas les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- ❖ ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière,
- ❖ ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels.

L'article L153-31 du Code de l'Urbanisme stipule « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide soit de :

- ❖ changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ❖ réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ❖ réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance... ».
- ❖ 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 projet entre dans le cadre juridique d'une modification en application des articles L.153-36 à L.153-40, les changements proposés concernant le règlement écrit et graphique ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation.

L'article L153-36 du Code de l'Urbanisme stipule « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

L'article L.153-41 du même code précise : « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet soit de :

- ❖ majorer de plus de 20 % les possibilités de construction dans une zone,
- ❖ diminuer ces possibilités de construire ;
- ❖ réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- ❖ appliquer l'article L. 131-9 du présent code. ».

Les différentes étapes de la modification n°4 du PLU de MONTIGNY LES METZ répondent aux dispositions édictées par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

14 - Nature et caractéristiques du projet :

141- Justification du projet de modification :

A/ Evolution de la classification du zonage 2AU en 1 AU dans le secteur Sud Blory – La Horgne :

Le projet de modification s'inscrit dans le prolongement des principes définis dans le plan local d'urbanisme en vigueur.

La ville de MONTIGNY-LES-METZ a mis en œuvre des objectifs qu'elle avait fixés dans son PLU. Dans une dynamique de complément de ces opérations de densification du tissu urbain, la commune a choisi de poursuivre son développement en permettant la réalisation d'un projet d'habitat sur la seconde partie du secteur Sud-Blory. En effet, la zone 1AUA fait actuellement l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble dont la seconde phase doit s'étendre sur le site encore classé en zone 2AU; ceci dans l'objectif mettre en œuvre la redynamisation de sa démographie ainsi qu'évoqué dans le PADD. De plus, la présence d'une zone inondable, au sud du site, recensée dans le Plan de Gestion du Risque inondation (PGRi) impacte particulièrement la surface initiale de la zone 2AU.

Ce projet constitue ainsi un complément au développement issu des opérations de renouvellement urbain, sur un territoire très urbanisé où les potentialités foncières sont fort limitées.

Dans ce contexte et afin de garantir la mise en œuvre des grandes orientations définies par le PLU, la collectivité souhaite ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AU et l'adapter à la présence de la zone inondable du Sud-Blory afin de permettre la poursuite de la réalisation du projet et procéder, dans le même temps, à plusieurs adaptations des principes d'aménagement au travers des orientations d'aménagement et de programmation.

Le projet d'urbanisme porte sur la réalisation en première phase de 285 logements sur la partie nord du secteur classée en 1AUA, puis en seconde phase, sur la production de 85 logements en partie sud du secteur. Les terrains concernés par cette seconde phase étant classés en zone 2AU, il est nécessaire de les ouvrir à l'urbanisation. Le projet d'ensemble est inscrit au PLU depuis son approbation en 2017, et est encadré par l'Orientement d'Aménagement et de Programmation (OAP).

B/ Modification des périmètres des zonages 1AU et 2AU dans le secteur Sud Blory – la Horgne pour tenir compte de l'inscription au titre des monuments historiques des vestiges du Château de la Horgne, de la zone inondable et de l'évolution du projet d'aménagement et du principe « EVITER - REDUIRE - COMPENSER »,

Dans un souci de limitation de la consommation d'espace et de préservation de certaines emprises naturelles et agricoles, la modification prévoit la diminution de la surface constructible de la zone 2AU au profit de la zone agricole et pour tenir compte du PGRi (risque inondation de la Seille) ainsi qu'une importante partie de la surface de la zone 1AU reclassée en zone naturelle N pour tenir compte de l'inscription au titre des monuments historiques, des vestiges du Château de la Horgne (ancienne ferme-château).

C/ Adaptation du zonage d'une parcelle aménagée en jardin partagé classée en zone UBa au PLU en vigueur :

En complément de la limitation de la consommation d'espaces évoquée supra et de préservation de certaines emprises naturelles et agricoles, la modification du PLU diminue également la surface constructible de la zone 2AU au profit d'une parcelle aménagée en jardin partagé située en zone UBa

D/ Réalisation des adaptations réglementaires diverses et corriger des erreurs matérielles :

Il s'agit pour le porteur de projet de procéder à des corrections de deux articles du règlement (UD6 - 3) et d'adaptations réglementaires de l'OAP et de l'article 11.6 du règlement.

A/ Evolution de la classification du zonage 2AU en 1 AU dans le secteur Sud Blory – La Horgne :

Positionné en bordure haute de la vallée de la Seille, en limite de la partie urbanisée de la commune, le site est encadré au :

- ❖ Nord par le chemin de Blory,
- ❖ Est par les emprises ferroviaires s'étendant sur les bans communaux de Metz et de Montigny-Lès-Metz,
- ❖ Ouest par le lycée professionnel régional (métiers du BTP),
- ❖ Sud par la vallée de la Seille où des cultures autour de la ferme Grange Le MERCIER. Il s'agit du principal espace agricole de la commune ; d'autres terres cultivées existant au nord du territoire (secteur Entre deux Eaux).

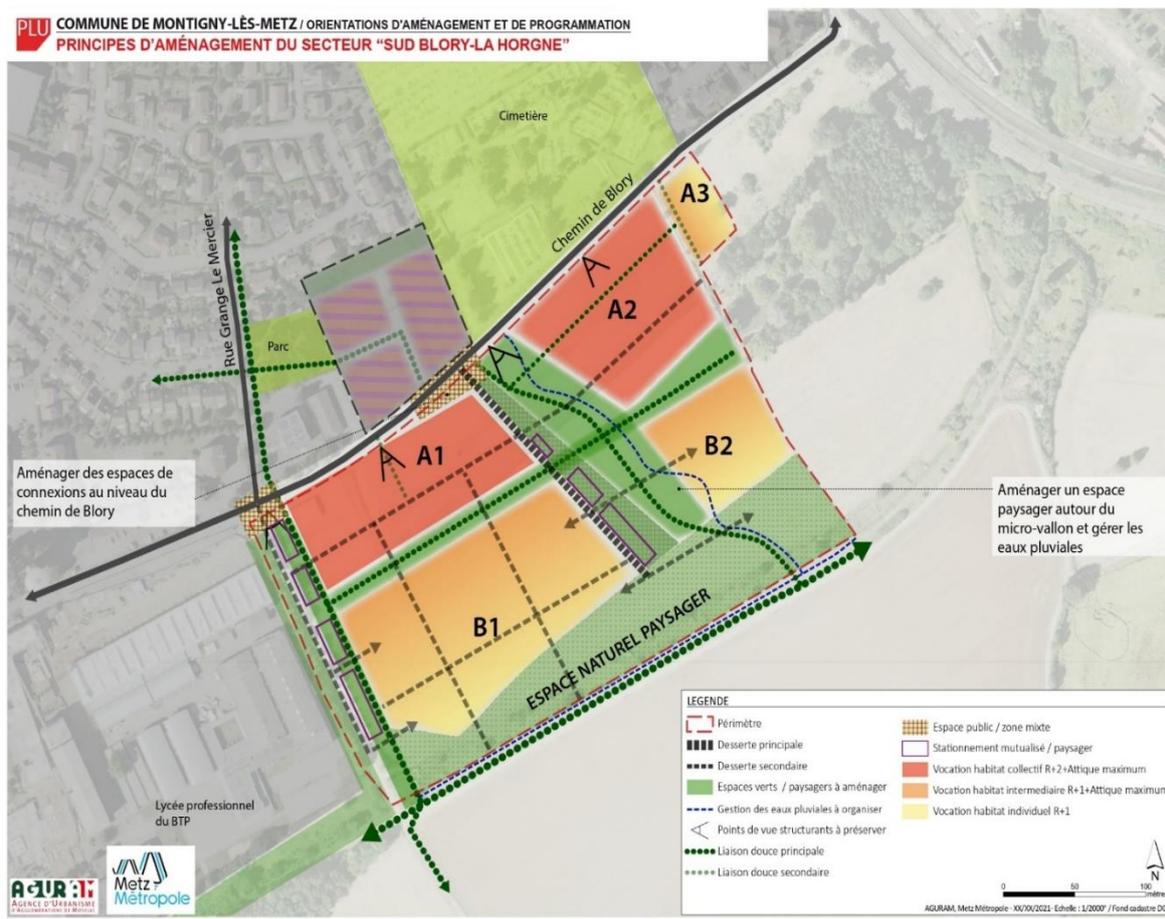
La prairie dans ce secteur, présente une faible diversité végétale même si la parcelle située à l'extrémité Est de la zone, est en partie boisée. Celle-ci abrite également les vestiges du château de la Horgne.

Le site constitue le seul foncier constructible pour une opération d'ensemble, encore disponible sur le ban communal ; il s'inscrit dans la continuité du tissu bâti. Les autres terrains constructibles, pour la plupart en cours d'aménagement dont la zone 1AU, sont des espaces de renouvellement urbain : le quartier LIZE (en cœur de ville), l'ancien supermarché Aldi (rue de Marly), ou bien encore l'ancienne chocolaterie (chemin de Blory).

Compte tenu des caractéristiques décrites supra, les terrains du projet d'aménagement constituent le seul secteur d'extension de l'urbanisation inscrit au PLU. Ils sont classés en zone 1AU et 1AUA (6 ha) et en zone 2AU (5,5 ha) Ils s'étendent sur environ 11,5 hectares. Les zones AU sont dans ce contexte, dédiées à ce seul secteur d'extension Sud Blory - La Horgne. Le règlement du PLU approuvé en 2017, permet de développer sur ces sites un projet à vocation mixte puisqu'il admet, sous conditions et à titre principal, les constructions à usage d'habitat mais également les commerces de proximité, les bureaux, l'artisanat, les équipements.

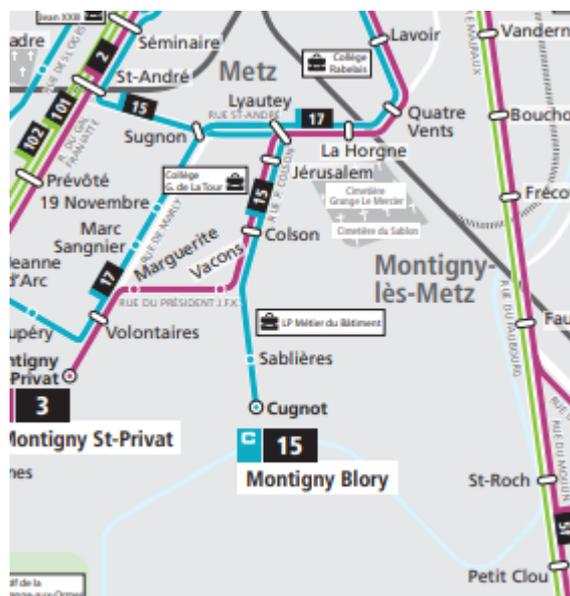
Lesdites zones AU sont la zone 1AUA faisant actuellement l'objet d'un projet d'habitat qui s'étend aussi sur la zone 1AU, et la zone 2AU, qui sert à la seconde phase l'aménagement du secteur.





- ❖ partie nord, correspondant aux secteurs A1 / A2 / A3 et classée 1AU au zonage : environ 285 logements,
- ❖ partie sud correspondant aux secteurs B1 et B2, classée 2AU au zonage : environ 85 logements.

Par ailleurs ce projet s'intègre également dans le plan des transports en commun

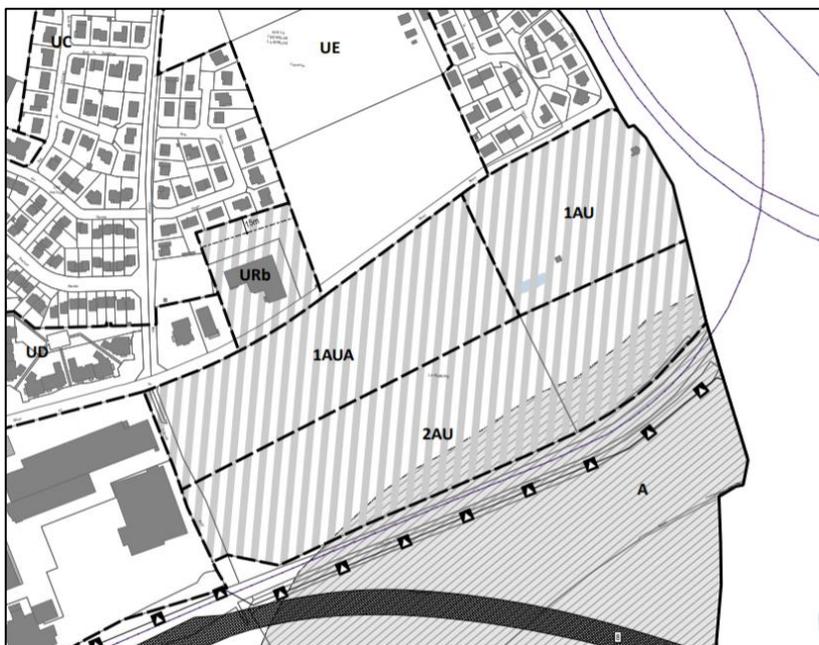


B/ Modification des périmètres des zonages 1AU et 2AU dans le secteur Sud Blory – la Horgne pour tenir compte de l’inscription au titre des monuments historiques des vestiges du Château de la Horgne, de la zone inondable et de l’évolution du projet d’aménagement et du principe « EVITER - REDUIRE - COMPENSER »,

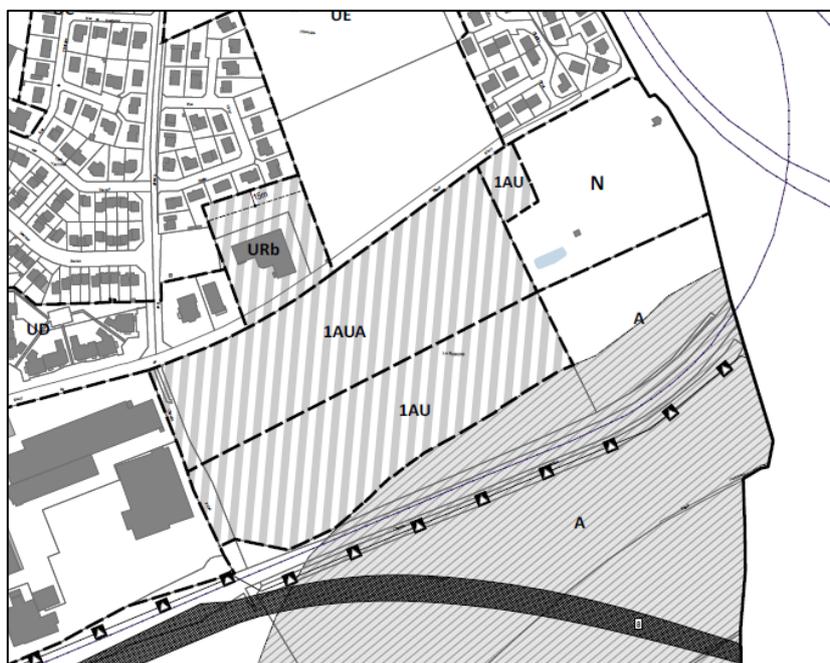
Dans un souci de limitation de la consommation d’espace et de préservation de certaines emprises naturelles et agricoles, la surface constructible de la zone 2AU qui reviendrait zone 1AU est diminuée au profit de la zone agricole à hauteur de 2,5 ha pour tenir compte du PGRI (risque inondation de la Seille. Celle de la zone 1AU l’est également à hauteur de 2,2 ha qui, sera reclassée en zone naturelle N pour tenir compte de l’inscription au titre des monuments historiques, des vestiges du Château de la Horgne (ancienne ferme-château).

Au total 4,4 ha sont transférés aux zones A et N réduisant la surface du site de projet, initialement de 11,5 ha, à 7,1 ha.

Zonage actuel :



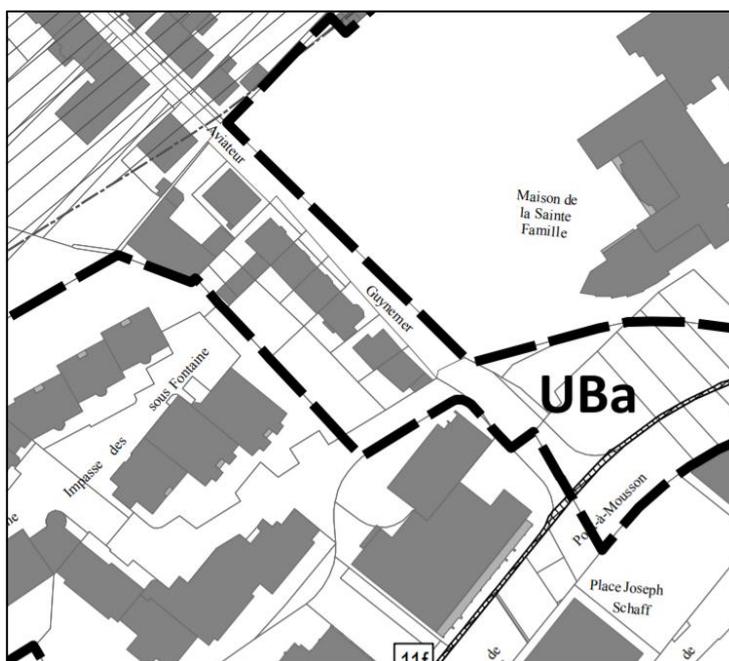
Modification envisagée :



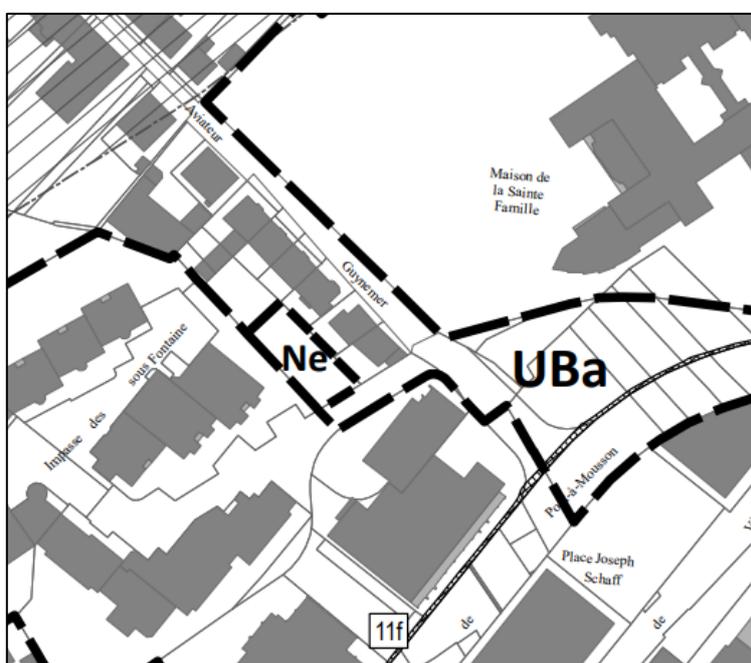
C/ Adaptation du zonage d'une parcelle aménagée en jardin partagé classée en zone UBa au PLU en vigueur :

La parcelle cadastrée sous-section 13/222, située rue des Jardins sous la Fontaine, est actuellement classée en zone UBa, zone urbaine correspondant aux tissus linéaires de faubourg, cette parcelle constituant un espace de respiration dans un tissu urbain relativement dense, après avoir été acquise par la commune, a été aménagée en 2020 en un jardin partagé. Celui-ci comporte une dizaine d'espaces à cultiver, gérés et animés par les habitants à travers l'association « Jardin sous la fontaine », avec l'appui de la commune. Afin que cette vocation perdure, il y a lieu de reclasser ladite parcelle, d'une surface d'environ 454 m², en zone Ne correspondant notamment aux zones naturelles protégées, et incluant les parcs urbains présents sur le ban communal.

Plan de zonage actuel :



Plan de zonage envisagé :



D/ Réalisation des adaptations réglementaires diverses et corriger des erreurs matérielles :

Il s'agit pour le porteur de projet de procéder à des corrections de deux articles du règlement (UD6 - 3) et d'adaptations réglementaires de l'OAP et de l'article 11.6 du règlement.

Première correction :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU nécessite la modification du rapport de présentation notamment les tableaux et graphique en pages 251 et 281.

Deuxième correction

La modification graphique sur le secteur 2AU qui voit la création d'une zone A et N.

Troisième correction :

La modification du zonage de la zone UBa avec la création d'e la zone NE (jardin partagé).

Quatrième correction, l'adaptation réglementaire de l'OAP du secteur de l'ancienne chocolaterie .

Sont modifiées comme suit dans sa partie écrite (surligné dans le texte) :

Objectifs de développement de la zone, la zone a pour vocation principale l'accueil de programmes immobiliers mixtes (habitat / tertiaire / commerces) de programmes de logements. Elle pourra également accueillir des commerces, des services et des équipements qui participeront.

Cinquième correction, erreur matérielle de l'article UD 6, implantation des constructions en zone UD.

Est modifié comme suit dans sa partie écrite (surligné dans le texte) :

Article UD 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 25 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue. Au-delà de cette bande de 25 mètres, seules les constructions annexes en rez-de-chaussée et les abris de jardins (conformes aux dispositions énoncées à l'article 5.5 des dispositions générales) sont autorisées.

Sixième correction, adaptation réglementaire, article 11.6 hauteur des clôtures en zone UC.

Est modifié comme suit dans sa partie écrite (surligné dans le texte) :

Les murs de clôture des propriétés bordant la rue du canal (tronçon compris entre les rues Maréchal Juin Bellevue et Saint-Quentin) peuvent être autorisés jusqu'à une hauteur maximale de 2 mètres. Ces clôtures doivent être soit végétales, soit recouvertes de végétation sempervirente (grimpante côté propriété privée et retombante côté domaine public).

Septième correction, correction de l'article 3 - prévention des risques.

Sont modifiés comme suit dans sa partie écrite (surligné dans le texte) :

- ❖ Le premier niveau de plancher de toutes les constructions sera fixé à une cote qui permettra de la préserver du risque (cote de crue issue de la modélisation, majorée de 30 cm en application des dispositions du plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015,
- ❖ Le premier niveau de plancher de toutes les constructions sera fixé à une cote qui permettra de la préserver du risque (cote de crue issue de la modélisation, majorée de 30 cm en application des dispositions du plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015

Huitième correction de l'article UD 6, implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Est modifié comme suit dans sa partie écrite (surligné dans le texte) .

- ❖ Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 25 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.
- ❖ Au-delà de cette bande de 25 mètres, seules les constructions annexes en rez-de-chaussée et les abris de jardins (conformes aux dispositions énoncées à l'article 5.5 des dispositions générales) sont autorisées.

Neuvième correction, incidences des modifications sur l'environnement.

Est modifié comme suit dans sa partie écrite (surligné dans le texte) :

Le premier niveau de plancher de toutes les constructions sera fixé à une cote qui permettra de la préserver du risque (cote de crue issue de la modélisation, majorée de 30 cm en application des dispositions du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015

15 - Composition du dossier d'enquête :

Le dossier mis à la disposition du public est constitué de :

- ❖ Une notice de présentation,
- ❖ Un courrier adressé le 1^{er} février 2022 au président de la MRAE DREAL grand Est
- ❖ Onze courriers adressés le 4 février 2022 aux personnes publiques associées suivantes :
 - le président du département de la Moselle,
 - le directeur de la direction départementale des territoires de la Moselle,
 - le président de la chambre de commerce et service de la Moselle,
 - le directeur de la chambre d'agriculture de la Moselle,
 - le président de la chambre des métiers et de l'artisanat de la région grand Est,
 - le président de la région grand Est, site de METZ,
 - le président INAO, délégation territoriale Nord Est (site COLMAR),
 - le président de l'Eurométropole METZ (deux courriers à l'attention de Madame AGAMENNONE et monsieur NAVROT),
 - le président du syndicat mixte du SCOTAM, maison de l'archéologie et du patrimoine,
 - le directeur de l'unité départemental de l'architecture et du patrimoine de la Moselle.
- ❖ Seules quatre réponses des personnes publiques associées sont parvenues au porteur de projet.

Le 9 février 2022, la marie de MARLY n'émet aucune observation relative à la modification envisagée.

En cours d'enquête, le 10 mai 2002 la délégation territoriale Nord Est de l'INAO adresse une réponse au porteur de projet sans émettre d'observation. (ce courrier est inséré à la même date dans les dossiers papier mis à disposition du public et sur le site internet dédié)

Extraits de la réponse du 17 mars 2022 du SCOTAM :

« Le Syndicat mixte du SCOTAM souligne la volonté de la métropole de réduire la surface de la zone AU du secteur Sud-Blory, dans un objectif de sobriété foncière, de protection des abords du patrimoine de la commune (vestiges du château de la Horgne) et de prise en compte du périmètre du PGRI autour de la Seille. Les densités résidentielles, la consommation foncière et la production de logement prévues sur ce secteur demeurent compatibles avec les objectifs du DOO du SCOTAM en la matière. Les OAP du secteur Sud-Blory pourraient davantage détailler la manière dont les flux de circulation et les divers aménagements seront organisés au centre de la zone, où se croisent :

- Les voiries de desserte principale et secondaire, • Les liaisons douces principale et secondaire,

- Les espaces verts et paysager à aménager, • Les aménagements destinés à la gestion des eaux pluviales,
- Les espaces publics : Des plans de coupe pourront utilement être ajoutés à ces OAP afin de développer l'imbrication de ces aménagements.

Les autres modifications apportées au PLU n'appellent pas de remarques particulières de la part du Syndicat mixte ».

Extraits de la réponse du 22 mars 2022 de la MRAE Grand Est :

«...**Considérant que** le projet de modification n°4 du PLU de la commune de Montigny-lès-Metz (21 749 habitants en 2018 selon l'INSEE) vise la poursuite de la réalisation d'une opération d'urbanisme dans le secteur « Sud Blory-La Horgne » situé au sud-est du ban communal ; elle fait évoluer le règlement (écrit et graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), en reclassant :

- en zone 1AU 3 hectares et en zone agricole inconstructible 2,5 hectares, d'une zone 2AU de 5,5 hectares ;
- en zone naturelle N une zone 1AU de 2,2 hectares, pour tenir compte de l'inscription au titre des monuments historiques des vestiges du Château de la Horgne (ancienne ferme-château).

Observant que :

- La commune justifie l'ouverture de la zone 2AU à l'urbanisation par les raisons suivantes :
 - ✓ ◦ l'opération d'aménagement prévue au sein de l'actuelle zone 2AU entre dans le cadre de la continuité du développement de l'offre résidentielle de la commune. Cette opération constitue la seconde phase d'une opération d'aménagement pensée sur l'ensemble du secteur Sud-Blory telle que mise en avant dans l'OAP ;
 - ✓ ◦ les seuls secteurs encore disponibles à l'urbanisation, sur le territoire communal, pour une opération de cette envergure font tous l'objet d'un aménagement en cours ou en réflexion très avancée ; le site Sud-Blory constitue dans ce contexte le seul secteur d'extension urbaine mobilisable, dans la continuité de l'espace bâti permettant à la municipalité de poursuivre ses efforts en matière de diversification de l'offre de logements sur son territoire, en répondant aux besoins des ménages à très court terme.
- le secteur concerné par la présente modification du PLU est situé à proximité immédiate de la zone potentiellement inondable de la Seille ; afin de prendre en compte le risque d'inondation, la zone 2AU est réduite de 2,5 hectares (surface correspondant à la partie nord de la zone inondable de la Seille reclassée en zone agricole) ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par Metz-Métropole, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montigny-lès-Metz n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ... »

décide :

Article 1^{er} : En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montigny-lès-Metz (57), **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2 La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis. Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement...).

2/ Organisation et modalités de l'enquête :

21 - Désignation du commissaire enquêteur :

Monsieur DUHAMEL François, a été désigné commissaire enquêteur par le tribunal administratif de STRASBOURG (décision numéro E22000029/67 date du 14 mars 2022.

22 - Organisation et modalités de l'enquête :

221 - Préparation et organisation de l'enquête :

La compagnie nationale des commissaires enquêteurs, à laquelle le rédacteur est affilié, préconise une série de recommandations qui constituent des axes de négociation et de discussion entre chaque commissaire enquêteur, les autorités organisatrices ainsi que les maîtres d'ouvrage.

Ces recommandations consistent notamment en :

- ❖ la dématérialisation de l'enquête publique (dossier enquête mis en ligne, registre dématérialisé, adresse courriel dédiée à l'enquête, mise en ligne des observations écrites déposées dans les registres papier ou celles transmises par courrier),
- ❖ des permanences présentes du commissaire enquêteur organisées à des dates différentes,
- ❖ un renforcement de la publicité de l'enquête par des publicités complémentaires (presse site mairie, panneaux lumineux, bulletin municipal...),
- ❖ la mise en œuvre de mesures sanitaires, liées au COVID, spécifiques concernant la réception du public et la gestion du dossier de l'enquête (filtrage, files d'attente, distanciation public – commissaire enquêteur, désinfection stylo mis à disposition du public, utilisation ordinateur portable appartenant au commissaire enquêteur, port du masque, mise à disposition de gel hydro alcoolique...),

a. 222 - Période :

L'enquête publique est organisée du 25 avril au 25 mai 2022 inclus soit 31 jours consécutifs.

223 - Permanences :

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour l'informer, le renseigner et recueillir ses observations écrites dans les locaux des services techniques de la mairie de MONTIGNY-LES-METZ les :

- ❖ mercredi 4 mai 2022 de 14 à 16 heures,
- ❖ vendredi 13 mai 2022 de 15 à 17 heures,
- ❖ vendredi 20 mai 2022 de 15 heures 30 à 18 heures 30.

224 - Registre :

Deux registres d'enquête « papier » ont été ouverts et mis à la disposition du public dans les locaux de la métropole de METZ et dans les locaux des services techniques de la ville de MONTIGNY-LES-METZ. Ils ont été cotés et paraphés le 22 avril 2022 à 11 heures. Ils ont été clos le 25 mai à 2002.

Le registre, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur doivent être consultables pendant un an au siège de la mairie aux heures et jours d'ouverture de celle-ci ainsi que sur le site internet de la commune de MONTIGNY-LES-METZ et de la métropole.

Pendant la durée de l'enquête, les personnes intéressées ont eu la faculté de :

- ❖ formuler leurs observations soit sur le registre papier ouvert à cet effet (consultable aux horaires d'ouverture de la mairie (du lundi au jeudi : 7h30 - 15h30 Le vendredi : 7h30 -

14h30), soit par correspondance postale adressée à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de MONTIGNY-LES-METZ, soit par messagerie informatique sur le site dédié **modification-4-plu-montignylesmetz@gmail-registre-numérique.fr**. Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur durant ses permanences sont consultables au siège de l'enquête ainsi que sur les sites internet dédiés. Celles transmises par voie électronique sont également consultables sur le site internet,

- ❖ consulter le dossier de l'enquête soit pendant les permanences du commissaire enquêteur, soit dans les locaux des services techniques, soit dans les locaux de la métropole de METZ en mairie ou sur les sites informatiques suivants :

<https://eurometropolemetz.eu>

<https://registre-numerique.fr/modification-4-plu-montignylesmetz>

www.montignylesmetz.fr

225 - Contacts préalables :

Les 14, 15, 16, 17 18, 28 mars 2022, les 14, 19, avril 2022 par courriels ou téléphoniquement, le commissaire enquêteur interroge et reçoit du porteur de projet des réponses sur différentes thématiques du projet de modification.

Une réunion préalable à l'enquête publique a été organisée le 31 mars 2022 de 9 à 10 heures avec le porteur de projet pour arrêter les modalités de l'organisation de l'enquête à savoir :

- détermination des permanences (nombre, dates et horaires, lieu),
- création d'une messagerie informatique permettant aux citoyens d'adresser leurs observations et recommandation au recours à un registre dématérialisé,
- insertion du dossier de l'enquête publique sur le site internet de la Métropole et de la commune de MONTIGNY-LES-METZ ou sur un site dématérialisé,
- mise à disposition d'un dossier papier pour consultation par le public,
- délai de conservation du dossier et du rapport du commissaire enquêteur (papier et site internet),
- sollicitation du registre d'enquête publique pour la tenue des permanences,
- modalités d'accueil du public notamment sanitaires,
- affichage de l'avis d'enquête (certificat d'affichage),
- publicité des annonces légales,
- les mesures prescrites énoncées supra compte tenu de l'épidémie Covid 19.

Le porteur de projet a accepté les recommandations émises par le commissaire enquêteur notamment celles relatives à la sécurité sanitaire dues à l'épidémie COVID 19.

Compte tenu du contexte local apparaissant apaisé avant enquête, la programmation d'une réunion publique ne paraît pas nécessaire ni au commissaire enquêteur ni aux services concernés.

Le principe du traitement en continu tout au long de l'enquête des observations des citoyens est accepté.

Régulièrement des contacts téléphoniques ou par courriels ont été réalisés avec madame BRUGNOT Josée au long de la préparation et au cours de l'enquête publique pour vérifier des détails techniques et la validité du dossier et échanger afin de préparer les réponses aux observations émises.

226 - Autres contacts :

La préparation de l'enquête n'a pas nécessité d'autres contacts.

227 - Visite des lieux :

Une visite sur sites a été réalisée par le commissaire enquêteur le 31 mars 2022 de 10 heures à 10 heures 30. Elle a permis de mieux visualiser le secteur dans son environnement et de mieux appréhender les diverses problématiques.

23 - Information effective du public :

231 - Publicité dans la presse :

Les deux insertions de l'avis d'ouverture de l'enquête et celles informant le public pendant l'enquête ont été publiées dans toutes les éditions du quotidien « le Républicain Lorrain » et «La semaine» les 7 et 28 avril 2022.

Le 2 mai 2022, insertion dans le quotidien du Républicain Lorrain, édition de MONTIGNY-LES-METZ, d'un article mentionnant les permanences du commissaire enquêteur.

232 - Voie d'affichage :

L'affichage de l'avis d'enquête a été réalisé préalablement à l'enquête et jusqu'au terme de celle-ci. Il a été réalisé aux sièges de la métropole de METZ de la mairie de MONTIGNY-LES-METZ, aux services techniques de la commune et sur le site concerné. Les avis étaient lisibles depuis la voie publique. Le 5 mai 2022 et les autres jours de permanence d'accueil du public et au préalable de la clôture du registre d'enquête, nous avons procédé à la vérification de l'affichage.

L'annonce de l'enquête publique a été également mise en ligne sur le site dématérialisé dédié.

233 -Autre(s) action(s) d'information du public par l'administration, les élus, le maître d'ouvrage :

Aucune phase de concertation avec la population n'a été réalisée.

Insertion dans la revue communale de mai 2022 d'un article mentionnant la modification du plan local d'urbanisme.

24 - L'enquête :

Au cours de l'enquête publique ont été régulièrement vérifiés :

- ❖ la bonne tenue des registres papier,
- ❖ la mise à disposition du public du dossier et de ses pièces sur le site dématérialisé et sur les lieux d'accueil du public,
- ❖ l'adresse informatique sur laquelle les citoyens peuvent adresser leurs observations,
- ❖ l'affichage dans la commune (les jours de permanences du commissaire enquêteur),
- ❖ les transmissions des observations entre le commissaire enquêteur et le porteur de projet et leur insertion sur le site dédié et dans les deux registres ouverts.

Des échanges informatiques et téléphoniques d'informations (modalités enquêtes, envoi de documents du dossier d'enquête, arrêté préfectorale, annonces légales, courrier préfectoral, avis d'enquête, points de situation hebdomadaire et après chaque permanence...) entre le commissaire enquêteur et madame BRUGNOT Josée ont été réalisés.

La diffusion de l'information a été le plus large possible. Le commissaire enquêteur la juge satisfaisante et suffisante.

241 - Incidents survenus au cours de l'enquête :

Aucun incident n'a été déploré ni rapporté durant l'enquête.

242 - Climat de l'enquête :

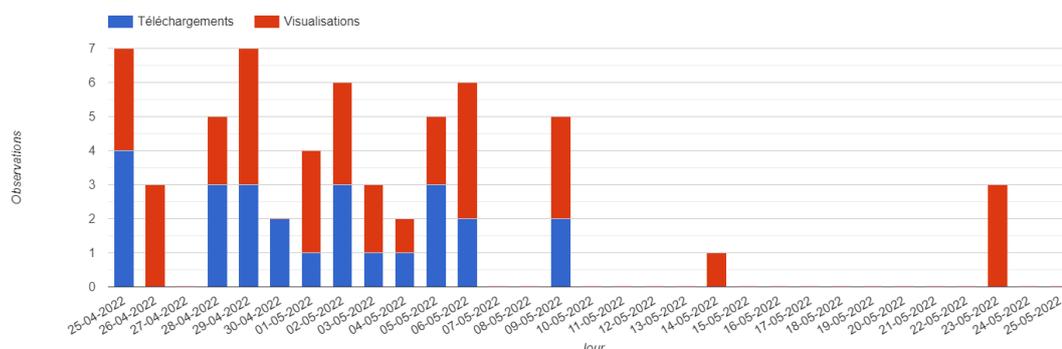
L'enquête s'est déroulée dans un bon état d'esprit, sans aucun incident et dans des très bonnes conditions matérielles d'accueil du public tout en respectant scrupuleusement les conditions de sécurité sanitaires.

243-Analyse des observations :

Pendant la durée d'ouverte du registre dématérialisé, il y a eu :

- ❖ 19 visiteurs,
- ❖ 25 téléchargements de documents
- ❖ 34 visualisations de documents.

Documents concernés	Téléchargements	visualisations
Avis SCOTAM	9	9
Avis commune MARLY	4	7
Décision MRAE	4	9
Notice de la modification	8	9



A noter que le porteur de projet n'a inséré pas dans le registre papier mis à la disposition du public à MONTIGNY-LES-METZ les observations émises les 22 et 23 mai 21022 sur le site dématérialisé par une anonyme (signée Mireille) et monsieur LACONCA (démarche réalise sur le registre ouvert au siège de la métropole de METZ).

Remarques émises sur les registres d'enquête publique :

Dépôt sur le registre de MONTIGNY-LES-METZ, le 4 mai 2022 à 14 heures 30, observation de monsieur et madame LACONCA Flavien demeurant 53 les hameaux de la grange à MARLY(Moselle):

« Etant propriétaire d'un terrain à bâtir situé 39 rue saint LADRE à MONTIGNY-LES-METZ et souhaitant faire construire une habitation qui est concernée par l'article UB6 du plu et qui nous est défavorable compte tenu du contexte particulier (parcelle d'angle) de celle-ci, nous souhaiterions obtenir un assouplissement de cet article (courrier joint). Je vous remercie par avance d'étudier ma requête » (courrier joint au procès-verbal de synthèse annexe 3).

Eléments de réponse de la métropole de METZ :

Il n'est pas possible de réserver une suite favorable à la demande formulée par Madame et Monsieur LACONCA, dans la mesure où ce point réglementaire ne fait pas partie du projet présenté dans la modification n° 4 du PLU de Montigny-lès-Metz qui a été soumis à enquête publique. Ladite requête est intervenue alors que la procédure était déjà largement engagée. Sur le fond : compte tenu de la configuration particulière de la parcelle concernée (grand terrain d'angle comportant un pan coupé) et des dispositions strictes du PLU en vigueur (implantation des constructions par rapport au domaine public, à l'alignement ou en retrait maximum de 3 mètres), l'évolution potentielle des dispositions pour tenir compte de la spécificité des terrains bordés par deux voies, sera étudiée dans le cadre de l'élaboration (en cours) du PLUi. Dans l'attente des conclusions de cette étude, l'architecte du projet pourra être invité à retravailler son projet pour permettre a minima d'instruire une adaptation mineure dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire.

Analyse personnelle du commissaire enquêteur :

Bien que le projet de monsieur LACONCA soit cohérent, sa requête émise n'entre pas le champ de l'enquête publique et ne peut donc être analysée. Cette demande de modification du règlement n'a pas été émise dans la modification N° 4 et n'a donc pas été soumise à consultation du public.

Remarques émises par le biais du site dématérialisé :

Observation anonyme signée Mireille émise sur le site internet dédiée, le 22 mai 2022 à 22 heures 32 (accusé réception du commissaire enquêteur adressée le 23 mai à 8 heures 30 par email mentionné sur le site) :

« Je suis contre le projet de passer la zone 2AU en 1AU du secteur Blory La Horgne.

En effet :

- 1- Cette surface est une zone agricole (dans le contexte nouveau avec cette guerre en Ukraine où nous devons produire davantage c'est contradictoire)
 - 2- La population de Metz Métropole stagne depuis plus de 20 ans à environ 225000 habitants
 - 3- Les programmes récents et actuels proposent à terme plus de 1500 logements sur Montigny les Metz (Lize , hocolaterie, ex Aldi, au Sugnon .) sans parler sur Metz Métropole avec Bon secours, bord de Seille, Sansonnet, St André, Sté Blandine, Marly, Pouilly etc, où des milliers de logements nouveaux n'encouragent pas la réhabilitation de logements anciens dans le centre-ville.
 - 4 - Des espaces ex militaire sont inutilisés et dans l' enveloppe urbaine pourraient le moment venu être urbanisés
 - 5- Consommer plus de 3 ha de terre agricole pour 85 logements n'est pas raisonnable
- Pour l'ensemble de ces raisons il n'est pas utile et nécessaire d'urbaniser cette zone ».

Eléments de réponse de la métropole de METZ :

La zone 2AU qui correspond à la deuxième phase du projet d'urbanisme du secteur Sud Blory-La Horgne, est inscrite au Plan Local d'Urbanisme de Montigny-Lès-Metz depuis son approbation en 2017. Les terrains auparavant cultivés, ont perdu leur vocation agricole. La zone agricole A au PLU, est préservée et même confortée (diminution de la zone 2AU au bénéfice de la zone A). La lutte contre la baisse démographique subie depuis plusieurs décennies par la Métropole de Metz, et par Montigny-Lès-Metz en particulier, constitue l'une des orientations fortes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU. Elle se traduit par le développement de programmes d'habitat adaptés à l'accueil de nouveaux ménages sur le territoire montignien, et au parcours résidentiel des habitants de la commune. L'ancien site militaire LIZE d'une superficie d'un peu plus de 9 hectares, est en cours de requalification (réalisation d'un écoquartier en cœur de ville). Les autres emprises militaires n'ont pas été libérées ou cédées par l'Etat. Ces différents projets d'urbanisme, que ce soit à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou en zone d'extension urbaine (à l'image du secteur Sud Blory - La Horgne) sont complémentaires et répondent aux besoins en logements diversifiés qui caractérisent la commune de Montigny-Lès-Metz. La densité sur l'ensemble du secteur Sud Blory - La Horgne avoisine les 25 logements à l'hectare, en compatibilité avec les exigences du Schéma de Cohérence Territorial de l'agglomération messine (SCoTAM).

Analyse personnelle du commissaire enquêteur :

La zone 2AU a été retenue lors de l'approbation du PLU de 2017 qui prévoit à moyen terme une urbanisation sur ce secteur expliquant l'ouverture de l'enquête publique pour la classer en 1AU. Ce projet s'inscrit donc parmi les objectifs retenus dans les opérations d'aménagement programmées retenues par ce même PLU. Le secteur concerné par la présente modification du PLU est situé à proximité immédiate de la zone potentiellement inondable de la Seille afin de prendre en compte le risque d'inondation. La zone 2AU est donc réduite de 2,5 hectares (surface correspondant à la partie nord de la zone inondable de la Seille reclassée en zone agricole). Par ailleurs, l'actuelle zone 1AU est également réduite à hauteur de 2,2 ha qui sera reclassée en zone naturelle N pour tenir compte de l'inscription au titre des monuments historiques, des vestiges du Château de la Horgne (ancienne ferme-château). Au total 4,4 ha sont transférés aux zones A et N réduisant la surface du site de projet, initialement de 11,5 ha, à 7,1 ha. La modification prend également en compte la création d'un jardin en zone UBa.

Observation émise par monsieur LACONCA le 23 mai 2022 à 10 heures 24 sur le registre dématérialisé.(accusé réception par le commissaire enquêteur réalisé le même jour à 16 heures).

Bonjour Monsieur Duhamel, suite à notre entrevue avec mon architecte le mercredi 4 mai à la mairie de Montigny pour l'enquête publique concernant la révision du PLU de Montigny lès Metz, et afin de pouvoir représenter ma demande de permis de construire aux services techniques de la ville et à l'Eurométropole de Metz, je vous confirme mon désidérata de faire modifier l'article UB 6 qui me permettrait par conséquent de pouvoir ériger ma construction en tenant compte de l'alignement à une seule voie et non pas aux deux, étant donné que je possède la particularité d'avoir une parcelle située en angle.

Réponse du porteur de projet :

Il n'est pas possible de réserver une suite favorable à la demande formulée par Madame et Monsieur LACONCA, dans la mesure où ce point réglementaire ne fait pas partie du projet présenté dans la modification n° 4 du PLU de Montigny-lès-Metz qui a été soumis à enquête publique. Ladite requête est intervenue alors que la procédure était déjà largement engagée. Sur le fond : compte tenu de la configuration particulière de la parcelle concernée (grand terrain d'angle comportant un pan coupé) et des dispositions strictes du PLU en vigueur (implantation des constructions par rapport au domaine public, à l'alignement ou en retrait maximum de 3 mètres), l'évolution potentielle des dispositions pour tenir compte de la spécificité des terrains bordés par deux voies, sera étudiée dans le cadre de l'élaboration (en cours) du PLUi. Dans l'attente des conclusions de cette étude, l'architecte du projet pourra être invité à retravailler son projet pour permettre a minima d'instruire une adaptation mineure dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire.

Analyse personnelle du commissaire enquêteur :

La demande exprimée n'entre pas dans le champ d'application de la présente enquête publique et n'a donc pas été soumise aux personnes publiques associées ni à la consultation du public. Le commissaire enquêteur n'a donc pas compétence requise pour l'analyser.

B - Notification du procès-verbal des observations recueillies :

Le procès-verbal de synthèse a été adressé par courriel pour notification au porteur de projet le 25 mai 2022.

C - Mémoire en réponse du procès-verbal des observations :

Le 9 juin 2022, après avoir pris connaissance du procès-verbal de synthèse et apporté les éléments de réponse aux trois observations, le porteur de projet, le retourne émarginé par monsieur Henri HASSER (Cf. annexe 3).

D -Relation comptable des observations émises :

Nombres d'observations ou de consultations du dossier sans dépôt d'observation	Le respect des orientations du PLU des documents d'orientation tels le SCOTAM, PPRi...	environnement	Vie locale - Economie	L' impact pour les riverains	droit de propriété individuel ou les intérêts des citoyens	L' impact sur les autres communes	Contre -propositions	Divers	TOTAUX
Registre	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Courriels	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Courriers	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appels téléphoniques	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Site dématérialisé	0	1	0	0	0	0		1	2
Consultations du dossier sans dépôt d'observation.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaux	1	01	0	0	0	0	0	1	3

A noter l'absence de consultation des observations émises sur le site dématérialisé par le public.

25- Clôture de l'enquête et modalités de transferts des dossiers et registres :

251 - Clôture de l'enquête :

Les documents suivants ont été remis au commissaire enquêteur :

- Le 25 mai 2022, le certificat attestant l'apposition d'affiches (**annexe 4**),
- le 25 mai 2022, les registres de recueil des observations.

252 - Modalités de transfert du dossier et du registre :

Le présent rapport (en deux exemplaires) accompagné de ses annexes, du registre d'enquête, du certificat d'affichage et du dossier consultable par le public ont été remis au porteur de projet, le 10 juin 2022 à 15 heures.

Le rapport et ses conclusions ont été adressés par voie dématérialisée à monsieur le président du tribunal administratif de STRASBOURG le 10 juin 2022.

Le rapport doit être consultable pendant un an sur les sites internet de la commune de MONTIGNY-LES-METZ et de la métropole de METZ.

HAYANGE le 10 juin 2022
le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned centrally on the page.

DEUXIEME PARTIE DU RAPPORT D'ENQUETE :

CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire enquêteur : Monsieur DUHAMEL François

Décision E22000029/67 du Tribunal administratif

de STRASBOURG en date du 14 mars 2022.

Le présent document présente les **conclusions et avis personnels** du commissaire enquêteur relatifs au projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de MONTIGNY-LES-METZ.

Il complète le rapport de l'enquête préalable et **constitue un document séparé.**

A- Rappel succinct de l'objet de l'enquête :

Le commissaire enquêteur a pour mission de procéder à une enquête publique concernant le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de MONTIGNY-LES-METZ.

La commune de MONTIGNY-LES-METZ est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du conseil municipal du 23/03/2017. Il a fait, depuis cette date, l'objet d'une simplification et de trois modifications.

Par arrêté numéro PT n°2 en date du 28/01/2022, le président de l'Eurométropole de METZ a pris l'initiative de mettre en œuvre une procédure d'une quatrième modification du PLU en vigueur pour satisfaire les objectifs suivants :

- ❖ faire évoluer la classification du zonage 2AU dans le secteur Sud Blory – La Horgne, situé au sud-est du ban communal, afin de permettre la réalisation de la seconde phase de l'opération d'ensemble prévue à travers une opération d'aménagement programmée de du plan d'urbanisme local qui est dédiée à ce secteur,
- ❖ modifier les périmètres des zonages 1AU et 2AU dans le secteur Sud Blory – la Horgne pour tenir compte de l'inscription au titre des monuments historiques des vestiges du Château de la Horgne, de la zone inondable et de l'évolution du projet d'aménagement,
- ❖ adapter le zonage d'une parcelle aménagée en jardin partagé classée en zone UBa au PLU en vigueur,
- ❖ réaliser des adaptations règlementaires diverses et corriger des erreurs matérielles, modifier les cartes graphiques des zonages concernés.

B – Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur :

Pour faire suite à l'analyse du projet de modification numéro 4 du plan local d'urbanisme de la commune de MONTIGNY-LES-METZ soumis à enquête publique, des phases de consultation des autorités ayant à en connaître, de la mise en œuvre et du déroulement de l'enquête publique, des avis des personnes publiques et organismes associés, l'absence d'observations spécifiques à l'enquête publique (une émise hors champ de compétence) formulées par le public, **le commissaire enquêteur est conduit, à l'issue de la présente enquête publique, à apporter son avis motivé et personnel.**

Après étude du dossier présenté à l'enquête publique,

Compte-tenu des pièces du dossier soumises à enquête et mises à la disposition du public,

Vu le déroulement de l'enquête publique notamment au regard de la dématérialisation informatique du dossier d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur porte un avis personnel sur ce projet en rapport avec 7 thématiques classées par ordre d'importance :

Le respect des orientations du Plan Local d'Urbanisme de la compatibilité avec les documents d'orientation tels le SCOTAM, le plan de prévention aux risques, plan transports en commun... :

- ❖ La modification envisagée :
 - le cadre d'opérations est compatible avec le SCOTAM en termes de densité et adapté à la métropole de METZ car appliquant ses grands principes de développement et de protection environnementale,
 - est pragmatique et contenu car s'inscrivant dans la continuité du tissu urbain et de la zone 1AU en cours d'aménagement,

- répond au risque inondation en diminuant la zone 2 AU et en requalifiant plusieurs parcelles en zones A ou N,
- constitue un bon équilibre entre développement et la gestion du risque inondation et de la protection de l'environnement,
- s'intègre dans le plan actuel des transports en commun et pouvant contribuer par ce biais à la limitation des gaz à effets de serre produits par les véhicules à moteur thermique,
- est maintenu car réduisant la surface constructible des actuelles zones 1AU et 2AU (application du principe « éviter – compenser – réduire »),
- ne crée pas de servitudes supplémentaires,
- ne remet pas en cause la philosophie et la conception du Plan Local d'Urbanisme ni son développement urbain et ses opérations d'aménagement programmées,
- le règlement ne présente pas d'incohérences car envisageant les corrections techniques ou graphiques du règlement et du PADD,
- offre une capacité supplémentaire de logements et de commerces dans le seul espace foncier majeur disponible (« hors dents creuses »)
- privilégie uniquement des extensions à vocation principale d'habitat et d'activités commerciales. Dans la continuité de la zone 1AU, . Il n'y a aucune rupture entre le bâti actuellement en construction ou existant et celui à venir,
- ne fait l'objet d'aucune contestation de la part d'associations de défense de la nature.

L'impact pour les riverains :

❖ La modification envisagée :

- accroît préventivement le périmètre de sécurité des biens et des personnes en réduisant la zone 2 AU (future 1AU) de l'actuel plan local d'urbanisme et en requalifiant des parcelles de cette zone en A ou N, empêchant donc à l'avenir des constructions à proximité d'une zone inondable,
- n'a aucun impact sur l'habitat résidentiel existant ou en cours de construction,
- ne porte atteinte à aucun citoyen local ou extérieur de la commune de MONTIGNY-LES-METZ hormis les troubles potentiels de voisinage (circulation accrue, problèmes potentiels de stationnement, d'augmentation des nuisances sonores...) et ceux liés à la construction de logements
- maintient l'attractivité de la commune par la préservation et l'amélioration urbaine, architecturale, patrimoniale existantes. En effet, le respect du cadre de vie, est prise en compte (parcelle aménagée en jardin partagé classée en zone UBa) et par la volonté de préserver le patrimoine (reclassement en zone naturelle N pour tenir compte de l'inscription au titre des monuments historiques, des vestiges du Château de la Horgne - ancienne ferme-château),
- n'empêche pas l'accès aux espaces naturels environnants.

L'impact financier :

❖ La modification envisagée :

- réduit le coût financier des dommages potentiels dus aux inondations en diminuant la zone 2 AU de plusieurs hectares,
- a un impact financier pour les parcelles situées en zone 2AU (future 1AU) requalifiables en zones A ou N (l'acquisition du foncier en zones urbaines étant plus onéreux que les zones A, N). Toutefois le ou les propriétaires n'ont fait aucun grief à la modification,
- aucune atteinte au droit de propriété individuel n'est à relever. Le projet n'engendre donc aucune inquiétude de la part de la population relative aux conditions de préemption de terrains.

L'impact sur les autres communes :

- ❖ la modification envisagée :
 - n' a pas d'impact négatif sur des communes limitrophes quelles que soient les thématiques (environnement, économique, institutionnel...), aucune municipalité n'ayant fait connaître une opposition.

L'impact sur l'environnement :

- ❖ la modification envisagée:
 - a une incidence positive sur l'environnement. Alors que la commune aurait pu maintenir la surface de la zone 2AU (future 1AU) fixée au plan local d'urbanisme, le porteur de projet réduit l'étendue de cette zone en remplaçant des parcelles en zones A ou N (Au total 4,4 ha sont transférés aux zones A et N réduisant la surface du site de projet (initialement de 11,5 ha),
 - régularise la requalification de la parcelle cadastrée sous-section 13/222, située rue des Jardins sous la Fontaine qui est actuellement classée en zone UBa, zone urbaine. Cette parcelle constituant un espace de respiration dans un tissu urbain relativement dense a été aménagée en 2020 en un jardin partagé. Celui-ci comporte une dizaine d'espaces à cultiver, gérés et animés par les habitants à travers l'association « Jardin sous la fontaine », avec l'appui de la commune. Afin que cette vocation perdure, il y a donc lieu de reclasser ladite parcelle, d'une surface d'environ 454 m², en zone Ne correspondant notamment aux zones naturelles protégées, et incluant les parcs urbains présents sur le ban communal,
 - n'a pas d'incidence notable sur l'environnement et la nature car les nouvelles parcelles concernées se situent dans le prolongement du tissu urbain,
 - n'affecte pas les zones humides, les captages d'eau, le milieu aquatique ou de celui de la faune ou de la flore,
 - la qualité de l'eau,
 - n'aggrave pas la qualité de l'air d'une commune qualifiée d'urbaine,
 - ne supprime pas de trames vertes ou bleues.

L'impact sur le plan de la vie locale, économique (agricole, commerciale, industrielle...) :

- ❖ la modification envisagée est de nature à:
 - accroître l'activité économique non seulement de la commune mais du secteur car ayant pour objectifs de créer non seulement des logements mais également des commerces,
 - développer des services publics, scolaires, des forces de sécurité (prorata nombre de fonctionnaires sur nombre habitants)... et le développement des associations sportives culturelles..., donc de préserver la proximité des services publics avec la population,
 - du fait du renforcement des commerces de proximité, limiter les émissions de gaz à effet de serre dus aux déplacements en véhicules à moteur thermique,
 - ne crée pas de servitudes supplémentaires sur les parcelles déjà situées en zones inondables au contraire des nouvelles parcelles A ou N qui seront concernées par les interdictions de constructions. Sur ces dernières, le futur règlement aura un impact limité car, de fait, elles sont constituées de prairies ou pâturages,
 - ne remet pas en cause la philosophie et la conception du Plan Local d'Urbanisme ni son développement urbain et ses opérations d'aménagement programmées.

L'impact sur le droit de propriété individuel ou les intérêts des citoyens :

❖ la modification envisagée :

- ne crée pas d'atteinte au droit de propriété individuel. Le projet n'engendre donc aucune inquiétude de la part de la population relative aux conditions de préemption de terrains,
- ne suscite pas d'opposition du ou des propriétaires des parcelles situées en zone 2AU (future 1AU),
- n'affecte pas d'autres habitations, ni des équipements existants,
- n'inclut pas dans le dossier soumis à enquête la demande de modification du règlement souhaitée et émise sur le registre d'enquête par monsieur LACONCA. La demande de monsieur LACONCA n'a donc pas été analysée par le commissaire enquêteur car non soumise à la consultation du public et aux autorités ayant à en connaître.

Au registre des points forts :

La modification démontre une volonté de poursuivre la dynamisation économique et démographique de la ville tout en prenant en compte l'environnement par la requalification de plusieurs hectares en zones A ou N.

Le projet ne remet pas en cause le droit de propriété individuel et s'inscrit logiquement dans les objectifs définis au plan local d'urbanisme.

Au registre des points faibles :

Le commissaire enquêteur ne relève pas de point négatif.

Le commissaire enquêteur considère donc que les points forts l'emportent sur les points faibles.

M'appuyant sur l'absence importante de domaine foncier de la commune et sur le fait que les points forts constituent un socle de fortes ambitions communales et sur la volonté d'augmenter la surface des zones A et N et que les points faibles sont absents, j'estime que ce projet est donc légitime.

Conclusions du commissaire enquêteur :

Compte tenu de(s) du :

- ❖ respect des prescriptions réglementaires et législatives applicables à la présente enquête (à l'exception de l'absence dans le registre mis à disposition du public à MONTIGNY-LES-METZ de deux observations émises sur le site dématérialisé), de la dématérialisation de cette enquête, de la bonne information apportée au public et la bonne tenue des permanences du commissaire enquêteur,
- ❖ l'avis de la MRAE Grand Est,
- ❖ l'absence d'avis défavorables émis par les personnes publiques associées,
- ❖ l'approche réaliste des différents motifs, constats et enjeux majeurs qui ont conduit à l'élaboration du projet,
- ❖ les avis motivés exprimés supra,
- ❖ l'absence ou la faible :
 - consultation du dossier d'enquête (19 visiteurs sur le site dématérialisé, une seule visite lors des permanences du commissaire enquêteur non relative à l'objet de l'enquête publique),

- participation de la population,
- émission d'observations spécifiques à l'enquête publique (une hors de l'objet de l'enquête publique, quel que soit le mode transmission),
- opposition de la part d'associations tant de MONTIGNY-LES-METZ ou hors de cette commune, notamment de la part d'associations de défense de la nature,
- contre-propositions,
- l'absence d'opposition de la population de MONTIGNY-LES-METZ.

Le commissaire enquêteur a l'honneur d'émettre

UN AVIS FAVORABLE

Au projet de modification numéro 4 du plan local d'urbanisme de la commune de MONTIGNY-LES-METZ.

Le juin 2022

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, centered on a light blue background.

ANNEXES :

- annexe 1 : arrêté prescrivant l'enquête publique
- annexe 2 : avis d'enquête publique.
- annexe 3 : procès-verbal de synthèse des observations émises pendant l'enquête publiques et les éléments de réponses apportés par Le porteur de projet,
- annexe 4 : certificat d'affichage

ANNEXE 1

ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE

ARRÊTÉ PT n°03/2022

prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montigny-Lès-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 commune de Montigny-Lès-Metz approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 mars 2017 ;

VU l'arrêté du Président de Metz Métropole en date du 28 janvier 2022 engageant la modification n°4 du PLU de Montigny-Lès-Metz ;

VU la décision en date 14 mars 2022 du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg désignant Monsieur François DUHAMEL, en qualité de commissaire enquêteur ;

VU le dossier du projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Montigny-Lès-Metz.

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Montigny-Lès-Metz pour une durée de 31 jours consécutifs, **du 25 avril 2022 à 9h00 au 25 mai 2022 inclus jusqu'à 17h00**, en mairie de Montigny-Lès-Metz et au siège de Metz Métropole.

Article 2 : La présente procédure de modification du PLU a pour objet principal de permettre la poursuite de l'urbanisation du secteur d'extension "Sud Blory – La Horgne" au travers de l'évolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui lui est dédiée.

Article 3 : Monsieur François DUHAMEL, Officier de gendarmerie retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Article 4 : Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations dans 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 :

- aux Services Techniques Municipaux de Montigny-Lès-Metz, 1 chemin des Sources, 57950 Montigny-Lès-Metz ;
- au siège de Metz Métropole, Maison de la Métropole, 1 place du Parlement de Metz, CS 30353 57011 Metz Cedex 1,
- ou les adresser par écrit au siège de l'enquête à la mairie de Montigny-Lès-Metz, à l'attention du commissaire enquêteur.

Article 5 : Le public pourra également communiquer ses observations auprès du commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse suivante : modification-4-plu-montignylesmetz@mail.registre-numerique.fr

Article 6 : En vue de recueillir les observations orales et écrites du public, le commissaire enquêteur tiendra ses permanences aux Services Techniques Municipaux (STM) de Montigny-Lès-Metz les :

- mercredi 4 mai 2022 de 14h00 à 16h00
- vendredi 13 mai 2022 de 15h00 à 17h00
- vendredi 20 mai 2022 de 15h30 à 18h30

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

- <https://www.eurometropolemetz.eu>
- <https://www.registre-numerique.fr/modification-4-plu-montignylesmetz>
- www.montigny-les-metz.fr

Article 8 : 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 en mairie et aux STM de Montigny-Lès-Metz, au siège de Metz Métropole et éventuellement publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

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

Article 10 : 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 Montigny-Lès-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 commune de Montigny-Lès-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 11 : 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 Montigny-Lès-Metz ;
- M. le commissaire enquêteur.

Fait à Metz, le **05 AVR. 2022**



Pour le Président
Le Vice-Président délégué
Henri HASSER

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

057-200039865-20220405-ARR-PT3-2022-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/04/2022

Pour l'autorité compétente par délégation

ANNEXE 2

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Metz Métropole

COMMUNE DE MONTIGNY-LES-METZ

PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté PT n°03/2022 du 05/04/2022, le Président de Metz Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Montigny-Lès-Metz pour une durée de 31 jours consécutifs, du 25 avril 2022 à 09h00 au 25 mai 2022 inclus jusqu'à 17h00, en mairie de Montigny-Lès-Metz (siège de l'enquête), et à Metz Métropole.

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

- Faire évoluer les dispositions réglementaires applicables au secteur d'extension « Sud Blory-La Horgne »
- Ajuster le zonage d'une parcelle aménagée en jardin partagé
- Adapter les dispositions réglementaires applicables au secteur de l'ancienne chocolaterie, chemin de Blory
- Corriger des erreurs matérielles et procéder à des ajustements réglementaires

Monsieur François DUHAMEL, Officier de gendarmerie retraité, 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 dans 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 :

- Aux Services Techniques Municipaux (STM) de Montigny-Lès-Metz, 1 chemin des Sources, 57950 Montigny-Lès-Metz ;
 - Au siège de Metz Métropole, Maison de la Métropole, 1 place du Parlement de Metz, CS 30353 57011 METZ Cedex 1 ;
- ou les adresser par écrit au siège de l'enquête à la mairie de Montigny-Lès-Metz, à l'attention du commissaire enquêteur.

Le public pourra communiquer ses observations auprès du commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse suivante : modification-4-plu-montignylesmetz@mail.registre-numerique.fr

En vue de recueillir les observations orales et écrites du public, le commissaire enquêteur tiendra ses permanences aux Services Techniques Municipaux de Montigny-Lès-Metz les :

- Mercredi 4 mai 2022 de 14h00 à 16h00 ;
- Vendredi 13 mai 2022 de 15h00 à 17h00 ;
- Vendredi 20 mai 2022 de 15h30 à 18h30.

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

- <https://www.eurometropolemetz.eu>
- <https://www.registre-numerique.fr/modification-4-plu-montignylesmetz>
- www.montigny-les-metz.fr

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

À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera 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 seront tenus à la disposition du public à Metz Métropole, en mairie de Montigny-Lès-Metz et en Préfecture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ils seront également tenus à la disposition du public sur le site internet de Metz Métropole et de la commune pendant un an.

Au terme de l'enquête publique, la modification du PLU pourra être approuvée par l'autorité compétente, à savoir Metz Métropole.

ANNEXE 3

Procès-verbal de synthèse des observations recueillies et éléments de réponse

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET DES REPONSES DU PORTEUR DE
PROJET
DU 25 avril AU 25 mai 2022 INCLUS
LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N° 4 DU PLU MONTIGNY-LES-METZ ;**

<p><u>Identité de la personne formulant l'observation (nom prénom - commune de résidence)</u> <u>Formulation ou résumé succinct de l'observation émise et réponse du porteur projet:</u></p>
<p>IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT</p>
<p><i>Observation anonyme signée Mireille émise sur le site internet dédiée, le 22 mai 2022 à 22 heures 32 (accusé réception du commissaire enquêteur adressée le 23 mai à 8 heures 30 par email mentionné sur le site) :</i></p> <p>Je suis contre le projet de passer la zone 2 AU en 1AU du secteur Blory La Horgne. En effet :</p> <p>1- Cette surface est une zone agricole (dans le contexte nouveau avec cette guerre en Ukraine où nous devons produire davantage c'est contradictoire) 2- La population de Metz Métropole stagne depuis plus de 20 ans à environ 225000 habitants 3- Les programmes récents et actuels proposent à terme plus de 1500 logements sur Montigny les Metz (Lize , chocolaterie, ex Aldi, Au Sugnon .) sans parler sur Metz Métropole avec Bon secours, bord de Seille, Sansonnet, St André, Sté Blandine, Marly, Pouilly etc où des milliers de logements nouveaux n'encouragent pas la réhabilitation de logements anciens dans le centre ville. 4 - Des espaces ex militaire sont inutilisés et dans l' enveloppe urbaine pourraient le moment venu être urbanisés 5- Consommer plus de 3 ha de terre agricole pour 85 logements n'est pas raisonnable Pour l'ensemble de ces raisons il n'est pas utile et nécessaire d'urbaniser cette zone.</p> <p><i>Réponse du porteur de projet :</i></p> <p>La zone 2AU qui correspond à la deuxième phase du projet d'urbanisme du secteur Sud Blory-La Horgne, est inscrite au Plan Local d'Urbanisme de Montigny-Lès-Metz depuis son approbation en 2017. Les terrains auparavant cultivés, ont perdu leur vocation agricole. La zone agricole A au PLU, est préservée et même confortée (diminution de la zone 2AU au bénéfice de la zone A). La lutte contre la baisse démographique subie depuis plusieurs décennies par la Métropole de Metz, et par Montigny-Lès-Metz en particulier, constitue l'une des orientations fortes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU. Elle se traduit par le développement de programmes d'habitat adaptés à l'accueil de nouveaux ménages sur le territoire montignien, et au parcours résidentiel des habitants de la commune. L'ancien site militaire LIZE d'une superficie d'un peu plus de 9 hectares, est en cours de requalification (réalisation d'un écoquartier en cœur de ville). Les autres emprises militaires n'ont pas été libérées ou cédées par l'Etat. Ces différents projets d'urbanisme, que ce soit à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou en zone d'extension urbaine (à l'image du secteur Sud Blory - La Horgne) sont complémentaires et répondent aux besoins en logements diversifiés qui caractérisent la commune de Montigny-Lès-Metz. La densité sur l'ensemble du secteur Sud Blory - La Horgne avoisine les 25 logements à l'hectare, en compatibilité avec les exigences du Schéma de Cohérence Territorial de l'agglomération messine (SCoTAM).</p>
<p>IMPACT POUR LA VIE DES RIVERAINS</p>
<p>AUCUNE OBSERVATION EMISE</p>
<p>IMPACT SUR DROIT DE PROPRIETE OU SUR INTERETS DES CITOYENS (atteinte manifeste, dévalorisation financière, perte exploitation...)</p>
<p>AUCUNE OBSERVATION EMISE</p>
<p>PROPOSITIONS - CONTRE PROPOSITIONS DES CITOYENS</p>

AUCUNE OBSERVATION EMISE

IMPACT SUR LA VIE LOCALE -ECONOMIE

AUCUNE OBSERVATION EMISE

DIVERS

Observation de monsieur et madame LACONCA Flavien demeurant 53 les hameaux de la grange à MARLY(Moselle) émise le 4 mai 2022 à 14 heures 30 sur le registre d'enquête :

« Etant propriétaire d'un terrain à bâtir situé 39 rue saint LADRE à MONTIGNY-LES-METZ et souhaitant faire construire une habitation qui est concernée par l'article UB6 du plu et qui nous est défavorable compte tenu du contexte particulier (parcelle d'angle) de celle-ci, nous souhaiterions obtenir un assouplissement de cet article (courrier joint). Je vous remercie par avance d'étudier ma requête ».

Résumé succinct de la requête : l'administré a un projet de construction d'une maison situé à l'angle de deux rues à MONTIGNY-LES-METZ. Le règlement lui impose de respecter les distances de trois mètres, réduisant de fait la superficie projetée. L'administré souhaite la modification de l'article UB6-1 afin de pouvoir respecter l'alignement de toutes les maisons de la rue saint Ladre.

Observation émise par monsieur LACONCA le 23 mai 2022 à 10 heures 24 sur le registre dématérialisé.(accusé réception par le commissaire enquêteur réalisé le même jour à 16 heures).

Bonjour Monsieur Duhamel, suite à notre entrevue avec mon architecte le mercredi 4 mai à la mairie de Montigny pour l'enquête publique concernant la révision du PLU de Montigny lès Metz, et afin de pouvoir représenter ma demande de permis de construire aux services techniques de la ville et à l'Eurométropole de Metz, je vous confirme mon désidérata de faire modifier l'article UB 6 qui me permettrait par conséquent de pouvoir ériger ma construction en tenant compte de l'alignement à une seule voie et non pas aux deux, étant donné que je possède la particularité d'avoir une parcelle située en angle.

Réponse du porteur de projet aux deux observations :

Réponse du porteur de projet aux deux observations : Il n'est pas possible de réserver une suite favorable à la demande formulée par Madame et Monsieur LACONCA, dans la mesure où ce point réglementaire ne fait pas partie du projet présenté dans la modification n° 4 du PLU de Montigny-lès-Metz qui a été soumis à enquête publique. Ladite requête est intervenue alors que la procédure était déjà largement engagée. Sur le fond : compte tenu de la configuration particulière de la parcelle concernée (grand terrain d'angle comportant un pan coupé) et des dispositions strictes du PLU en vigueur (implantation des constructions par rapport au domaine public, à l'alignement ou en retrait maximum de 3 mètres), l'évolution potentielle des dispositions pour tenir compte de la spécificité des terrains bordés par deux voies, sera étudiée dans le cadre de l'élaboration (en cours) du PLUi. Dans l'attente des conclusions de cette étude, l'architecte du projet pourra être invité à retravailler son projet pour permettre a minima d'instruire une adaptation mineure dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire

IMPACT SUR LES AUTRES COMMUNES

AUCUNE OBSERVATION EMISE

CONFORMITE AU PLU SCOT PPRI, PLAN TRANSPORTS...

AUCUNE OBSERVATION EMISE

Total du nombre des observations :
01

Le commissaire enquêteur :
le 26 mai 2022

Signature du porteur de projet
le 9 juin 2022

	<p style="text-align: center;"><u>le 26 mai 2022</u></p> 	<p style="text-align: center;"><u>signature du porteur de projet</u> <u>le 9 juin 2022</u></p> 
--	--	--

Objet: REVISION PLU - DEMANDE D'ASSOUPLISSEMENT de l'ARTICLE UB6.1
PROJET d'HABITATION au 39, rue SAINT LADRE 57950 MONTIGNY-lès-METZ

Madame, Monsieur,

Nous profitons de l'enquête publique engagée depuis le 05 avril pour la révision du PLU de Montigny, pour présenter les difficultés rencontrées lors de l'instruction de notre dossier de permis de construire pour une habitation au 39 rue Saint Ladre.

Nous avons déposé le permis en date du 22/12/21. L'obtention de ce permis est rendu impossible par les contraintes réglementaires du PLU actuel et par la situation de la parcelle:

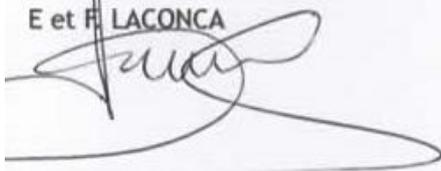
- 1- la parcelle se trouve à l'intersection de la rue Saint Ladre et Latildus: l'article UB6-1 s'applique simultanément aux 2 rues et rend l'implantation très difficile.
- 2- de plus, la géométrie de la parcelle ayant un pan coupé à 45° reliant les 2 limites sur rue, détruit l'esthétique de la façade et impose des contraintes de construction et de coût.
- 3- les équipements publics sur le trottoir et en limite (candélabre d'éclairage public, coffret EDF) sont une gêne supplémentaire.
- 4- le gabarit de la construction est restreint par l'emprise au sol limitée à 40%, sachant que sur la propriété il y a déjà une habitation.

Nous pensons en effet, que pour une intégration harmonieuse de cette nouvelle construction dans le tissu urbain existant, l'implantation la plus adéquate est celle que nous avons proposée mais qui est rendue difficile par l'article UB6. Nous pensons que l'article n'est pas adapté à la situation particulière de cette parcelle.

Aussi nous demandons un assouplissement de l'article UB6-1 afin d'aboutir à notre projet.

Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à notre requête, nous vous prions d'agréer Madame, Monsieur, nos sentiments les meilleurs.

E et F. LACONCA



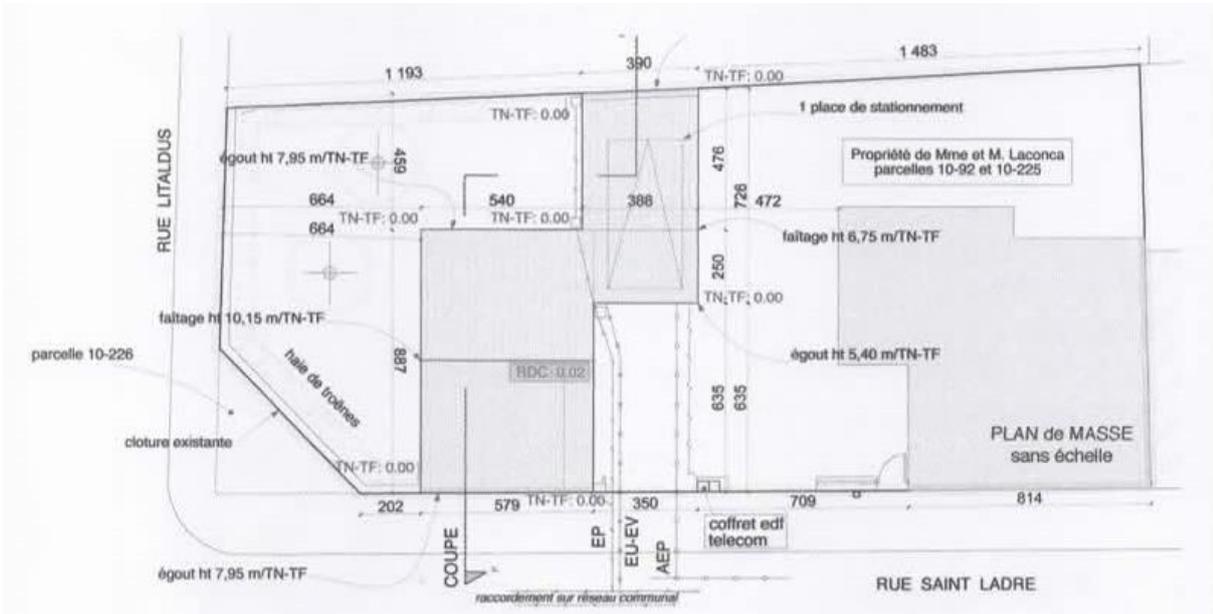
PJ: notice et extrait cadastral - plan de masse du projet et maquette insertion.

Observation u3

4/3

maître d'Ouvrage:
Madame et Monsieur LACONCA
53, les Hameaux de la Grange
57155 MARLY

PROJET d'HABITATION
39, rue Saint Ladre 57950 Montigny-lès-Metz



maquette insertion



Antoine Scapillati architecte dplg 37bis impasse Blandan 54000 Nancy
tel: 09 51 33 05 80 - 06 03 91 05 70 email: antoinescapillati@gmail.com

observation u2/1

NOTICE ARCHITECTURALE

Projet de Logement individuel rue Saint Ladre à Montigny-lès-Metz.

ETAT des LIEUX

L'ensemble de la propriété est composé des parcelles N° 92 et 225 pour une superficie totale de 406,00 m². La parcelle 92 contient une habitation à R+1 implantée en limite avec la parcelle voisine N°91, pour une emprise au sol de 84,00 m². Le reste de la parcelle ainsi que la parcelle N°225 est vide de construction. Le terrain est plat, aménagé en espace vert et arboré principalement coté Sud-Ouest sur la rue Latildus. (Voir plan masse espaces verts existant)

Le PLU impose un coefficient d'emprise au sol de 40%, soit un solde à construire de 78,00 m² d'emprise au sol.

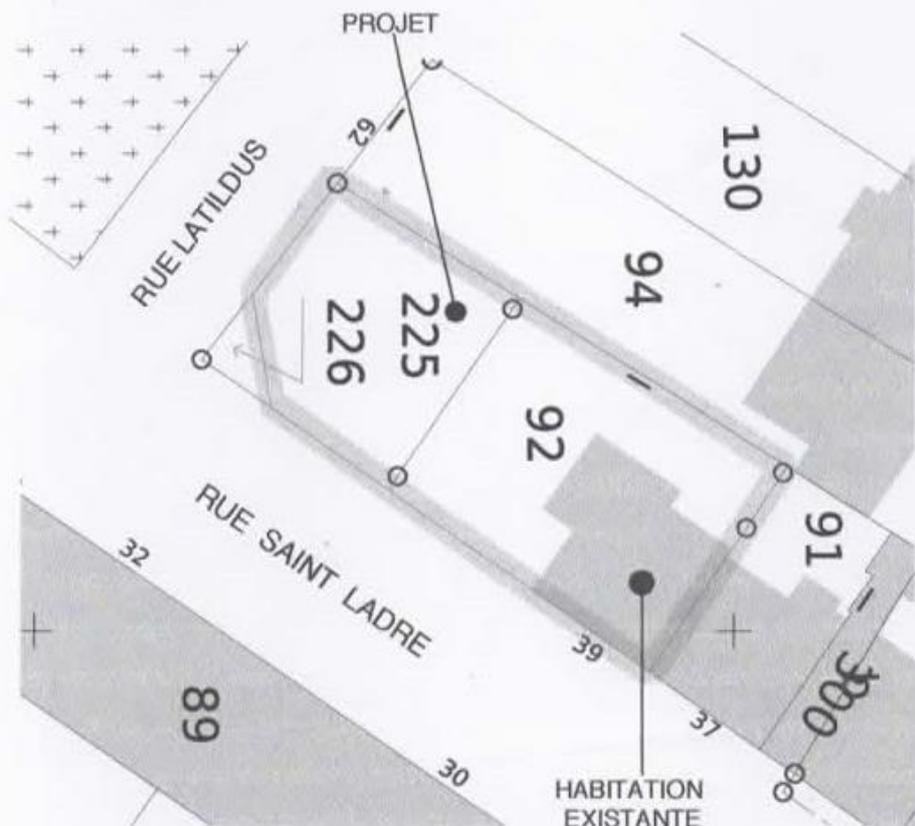
PROJET

Le projet consiste en la création sur l'emprise autorisée d'un logement individuel, séparé de la construction existante.

Le parti architectural choisi est de créer une habitation en R+2 avec garage attenant en reprenant la typologie existante de la rue.

Ce nouveau volume s'implante en limite sur la rue Saint Ladre et viendra en continuité dans le tissu urbain existant constitué de maisons de ville (R+1 et R+2).

En façade rue l'architecture reprend la typologie existante avec un ensemble de baies verticales et rectangulaires.



ANNEXE 4

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Metz, le 30 mai 2022

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Stéphane GERARD, Responsable du Pôle Planification de Metz Métropole, certifie que l’avis d’enquête publique inhérente à la modification n°4 du Plan d’Urbanisme Local (PLU) de Montigny-Lès-Metz, a été diffusé sur le territoire par le biais d’affiches (format A2, caractères noirs sur fond jaune) conformément aux dispositions de l’article R.123-11 du code de l’environnement.

Cet avis a fait l’objet d’un affichage au siège de Metz Métropole du 08 avril 2022 au 25 mai 2022.

Le Responsable du Pôle Planification

Stéphane GERARD

