

# Compte rendu

de conversation téléphonique

de rendez-vous

de visite

de réunion

Pôle Planification  
 Direction de l'Urbanisme Durable  
 Harmony Park – 11 boulevard de la Solidarité  
 BP 55025 – 57071 Metz Cedex 3  
 Tel : 03 87 50 15 90

**Affaire :** **PLU PELTRE**

**Date :** 11 mai 2018

**Objet :** **Réunion publique**

**Rédacteur** J.BRUGNOT

La réunion est présidée et animée par Monsieur le Maire, avec l'appui technique de Metz Métropole et de l'AGURAM.

## **Ordre du jour : PRESENTATION ET ECHANGE SUR LE PROJET DE PLU (AVANT ARRET)**

Préalablement à la présentation du projet, Monsieur le Maire invite les participants à consulter les différents panneaux présentant les six Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les éléments essentiels du PLU.

### **PRESENTATION**

Monsieur le Maire remercie l'ensemble des participants, et rappelle le contexte de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

- Reprise de la procédure par Metz Métropole depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 (transfert de compétences) ;
- Rappel des étapes précédentes, et notamment le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Implication de la commission d'urbanisme communale dans la rédaction du projet de PLU (une trentaine de réunions) ;
- Documents constituant le PLU : PADD, règlements graphique et écrit, OAP.

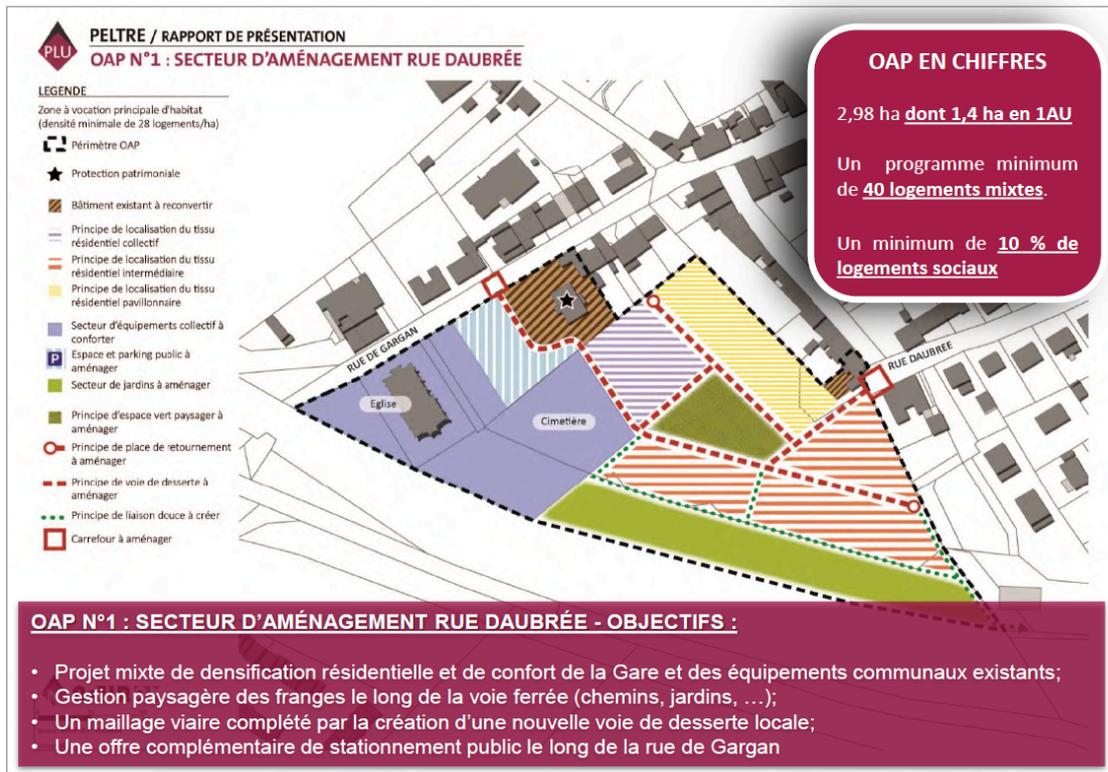
Monsieur le Maire fait une présentation du projet sur la base du support élaboré par l'AGURAM et des 8 panneaux d'exposition mis à disposition par Metz Métropole et installés dans la salle des fêtes. L'exposition à l'issue de la réunion sera mise en place dans le hall de la Mairie de Peltre.

Après avoir rappelé le calendrier d'élaboration, le Maire présente les différents secteurs à enjeux pour les projets de développement de la commune, dont les objectifs sont traduits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

➤ **OAP 1 : Secteur d'aménagement rue Daubrée** (40 logements, 10% logements sociaux).

Secteur constitué d'un ancien terrain de foot, de friches et de jardins privés qui font actuellement office d'espace de transition avec la voie ferrée. Le projet doit permettre la réalisation d'un projet mixte de densification résidentielle d'environ 40 logements (dont 10 % en social), tout en confortant la halte ferroviaire et les équipements communaux adjacents. Il est également prévu d'assurer la gestion paysagère le long de la voie ferrée (chemins, jardins,...), de compléter le maillage viaire par la création d'une nouvelle voie de desserte locale et de renforcer l'offre en stationnement public le long de la rue de Gargan.

**CONTENU DU PLU DE PELTRE / Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**



9

METZ METROPOLE - PLU PELTRE | AGURAM | Réunion Publique N°2 | 17/05/2008

Monsieur Le Maire confirme par ailleurs l'ambition municipale de créer une maison médicale et une pharmacie sur le site, sous réserve de la faisabilité technique et réglementaire.

Puis, il indique que le cheminement piéton entre la rue de Chesny et la gare correspond à un linéaire de 700 mètres.

Les préoccupations et questions du public :

- *Ne pourrait-on pas déplacer l'emprise des collectifs vers les franges de site pour permettre la création de maisons mitoyennes ou en bande ?*

Réponse de Monsieur Le Maire : *Cette évolution sera prise en compte et traduite dans une nouvelle version de l'OAP.*

- *Pourquoi faire une extension du cimetière alors que les gens se font de plus en plus incinérer ?*

Réponse de Monsieur le Maire : *même en cas d'incinération, les besoins d'un lieu de sépulture „demeurent et ne remettent pas en cause, à terme, l'agrandissement du cimetière.*

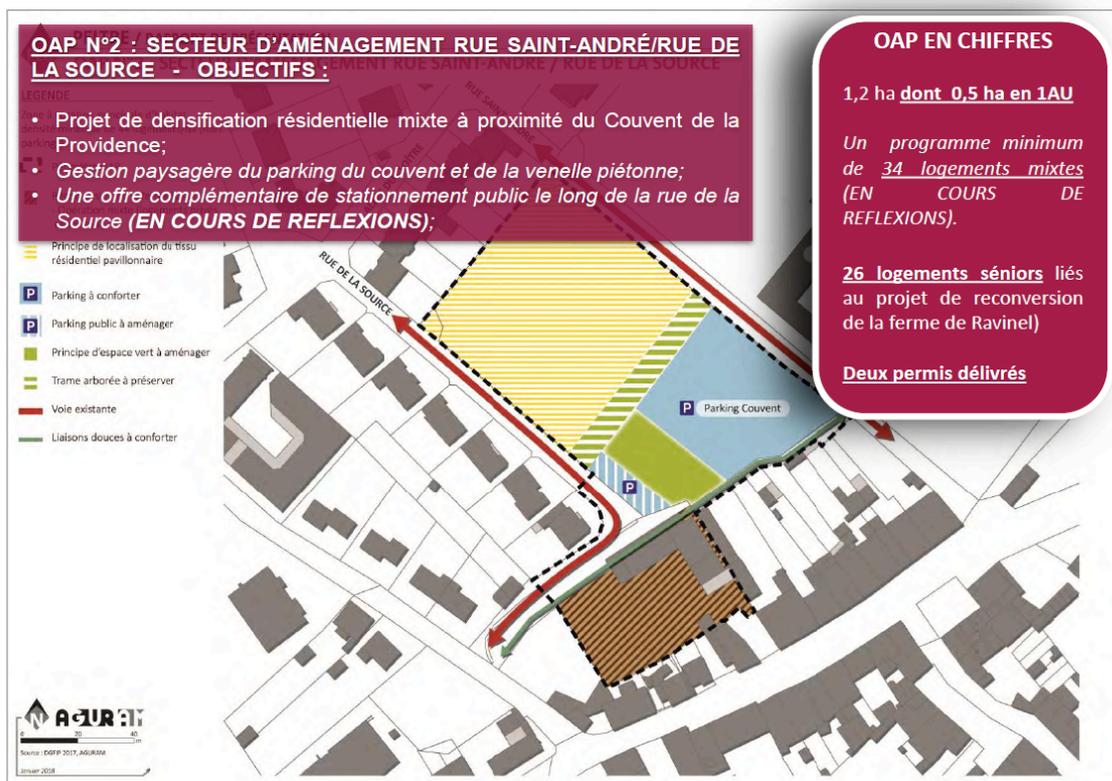
- *Inquiétude face à une certaine densification du centre-ville.*

Réponse de Monsieur le Maire : *d'une part la loi nous y oblige. Le SCoTAM notamment prévoit un minimum de 25 logements à l'hectare en moyenne sur le territoire communal. D'autre part, nous devons répondre à l'enjeu de conforter le niveau de population actuel. L'objectif est raisonnable dans la mesure où le nombre d'habitants souhaité se situe à l'horizon 2032, entre 2000 et 2100 habitants. Par ailleurs, il nous semble pertinent de privilégier une certaine densification dans les secteurs proches de la gare. Enfin, Monsieur le Maire précise que l'ambition sur ce secteur est de réaliser un éco-quartier.*

- **OAP 2 : Secteur d'aménagement rue Saint-André rue de la Source** (densification résidentielle à proximité du Couvent de la Providence).

Secteur composé d'un espace en friche, du parking rue Saint-André (appartenant au couvent de la Providence) et du projet de reconversion de la ferme de Ravinel, dont le réaménagement permettra la réalisation d'un projet mixte de densification résidentielle d'environ 34 logements dont 26 logements seniors conventionnés.

### CONTENU DU PLU DE PELTRE / Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Monsieur le Maire indique qu'un permis de construire déposé par Logi-Est pour 27 logements seniors dans le secteur Ravinel fait l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif à la suite du rejet d'un recours gracieux.

### Question du public

- Pourquoi ne pas conserver le corps de ferme qui fait partie de notre patrimoine ?

Réponse de Monsieur le Maire : ce bâtiment n'est pas compatible avec un projet de réhabilitation dans la mesure où une façade au regard du droit privé ne pourrait pas comporter d'ouvertures et resterait donc borgne. En outre, ce bâtiment qu'on peut qualifier de "dommage de guerre" présente des problèmes d'insalubrité.

### ➤ **OAP 3 : Secteur d'aménagement Champs DORES II** (extension résidentielle dans la continuité du lotissement Champs Dorés I)

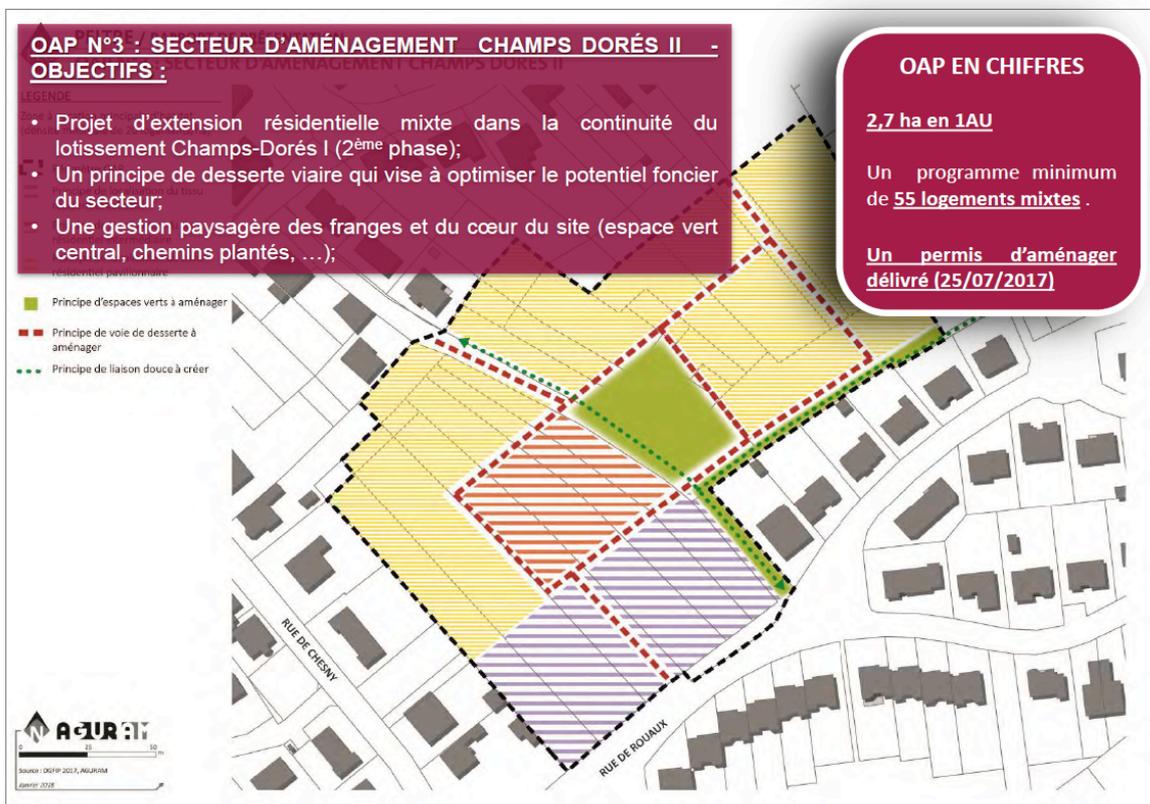
Le projet au travers de l'aménagement de cette friche urbaine, permettra la création de logements mixtes, d'une trame viaire optimisant le potentiel foncier environnant et préservant des espaces de respiration.

Question : quand doivent commencer les travaux ?

Monsieur Le Maire précise que la date de début des travaux n'est pas connue à ce jour, et rappelle les délais de validité du Permis d'Aménager. Il ajoute qu'une route sera créée entre l'extrémité de la rue des Rouaux et l'ancienne RD955, et constituera un second accès au site.

Par ailleurs, l'impasse Daubrée ne sera plus une impasse mais deviendra une rue en sens unique.

### **CONTENU DU PLU DE PELTRE / Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**



➤ **OAP 4 : Secteur d'aménagement de l'Allée du Cloître** (finalisation du Lotissement les Coteaux, réaménagement de l'espace public)

La densité de cet espace d'à peine 1 hectare (issu d'une ancienne zone 1 NA et d'une ancienne zone 2NA de 10 hectares) sera faible et compensée par des densités plus fortes sur d'autres sites en cœur de village. L'aménagement prévoit également la création d'une placette à l'extrémité de cette rue en impasse, afin notamment de faciliter le retournement des véhicules de collecte des déchets ménager.

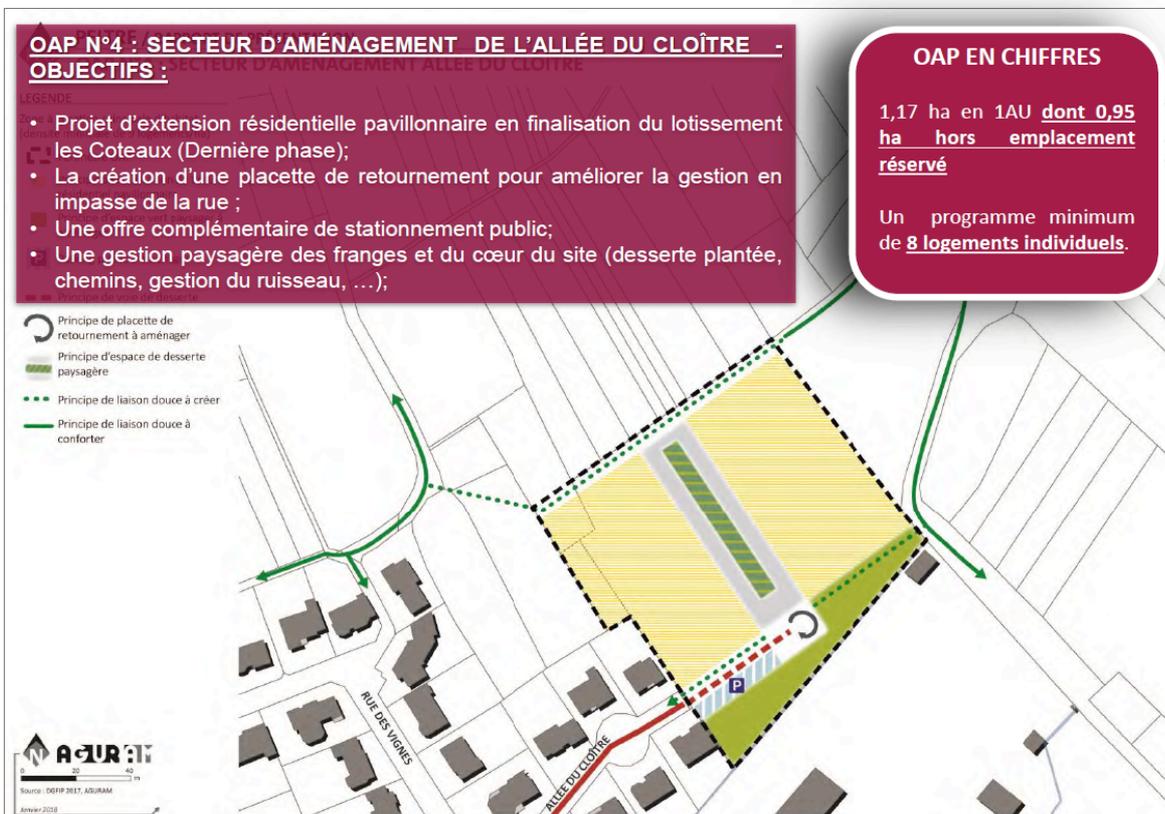
Les préoccupations et questions du public :

- Un riverain regrette que ses attentes exprimées précédemment n'aient pas été prises en compte dans le projet d'aménagement. Elles sont également liées aux problèmes de ruissellement et au fait que la parcelle située à l'Est du lotissement n'ait pas été drainée,
- Quelques riverains souhaitent que le chemin rural contournant le couvent soit aménagé en route.

Monsieur le Maire précise que ce projet n'est pas réalisable, d'une part, parce qu'il nécessite d'empiéter sur des parcelles privées et, d'autre part, parce que les coûts de réalisation de cette nouvelle voie ne sont pas compatibles avec l'économie du projet. Le Maire précise qu'il convient de s'adresser aux propriétaires privés.

Face aux demandes d'aménagement de nouvelles places de stationnement sur le domaine public, Monsieur le Maire souligne que celles existantes à proximité des résidences du quartier ne sont pas utilisées.

**CONTENU DU PLU DE PELTRE / Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**



- **OAP 5 : Secteur d'aménagement en Cœur de Village** (densification résidentielle, confortation des équipements communaux, aménagements paysagers et renforcement de l'offre en surface de stationnement).

Le secteur est divisé en deux zones (zone 1AU5 qui couvre le stade de football actuel et la zone d'équipement UE1).

Il s'agit d'anticiper la possible reconversion du stade par le biais de la réalisation d'un projet d'extension résidentielle d'environ 28 logements (dont 10% en social), en améliorant dans le même temps la desserte et le fonctionnement du secteur (réalisation de voiries complémentaires, renforcement de l'offre en stationnement public du secteur au travers de la reconversion de la salle des fêtes,...).

Monsieur Le Maire précise que le prolongement de la voirie mettant un terme à son statut d'impasse améliorera la circulation, et réglera le problème particulier de la sécurité des agents de Metz Métropole lors de la collecte des ordures ménagères.

## CONTENU DU PLU DE PELTRE / Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Les préoccupations et questions du public :

- Le public s'interroge sur le projet de création d'une nouvelle salle des fêtes,

Monsieur le Maire précise que l'actuelle salle des fêtes est difficile à réhabiliter et que sa situation géographique génère des nuisances (bruit) dans le quartier. Dans ce contexte, le futur équipement devrait être implanté au-delà de la voie ferrée.

Un autre projet porte sur la création d'un terrain de pétanque et d'une aire de jeux en bordure du stade de foot. Leur implantation tiendra compte de la situation des habitations situées à proximité pour prévenir des nuisances potentielles. En outre, il n'est pas prévu d'éclairer ces deux équipements pour ne pas favoriser l'occupation nocturne des lieux.

- Un riverain suggère que dans le cas où le stade disparaîtrait, il serait intéressant de créer un vaste espace vert dans l'objectif de concourir à l'obtention de la 3ème fleur et constituerait un véritable de biodiversité.
- Question : Le cheminement reliant le pôle de Mercy au village est-il bien prévu au PLU ?

Réponse de Monsieur le Maire : Ce cheminement fait effectivement l'objet d'un emplacement réservé au PLU, et est inscrit au Plan de Déplacement Urbain (PDU).

- Question : Le carrefour de l'Etrier sera-t-il réaménagé ?

Réponse de Monsieur le Maire : il n'est pas prévu de réaménager ce carrefour. Le transfert des routes départementales à la Métropole s'opèrera dans un délai de deux ans.

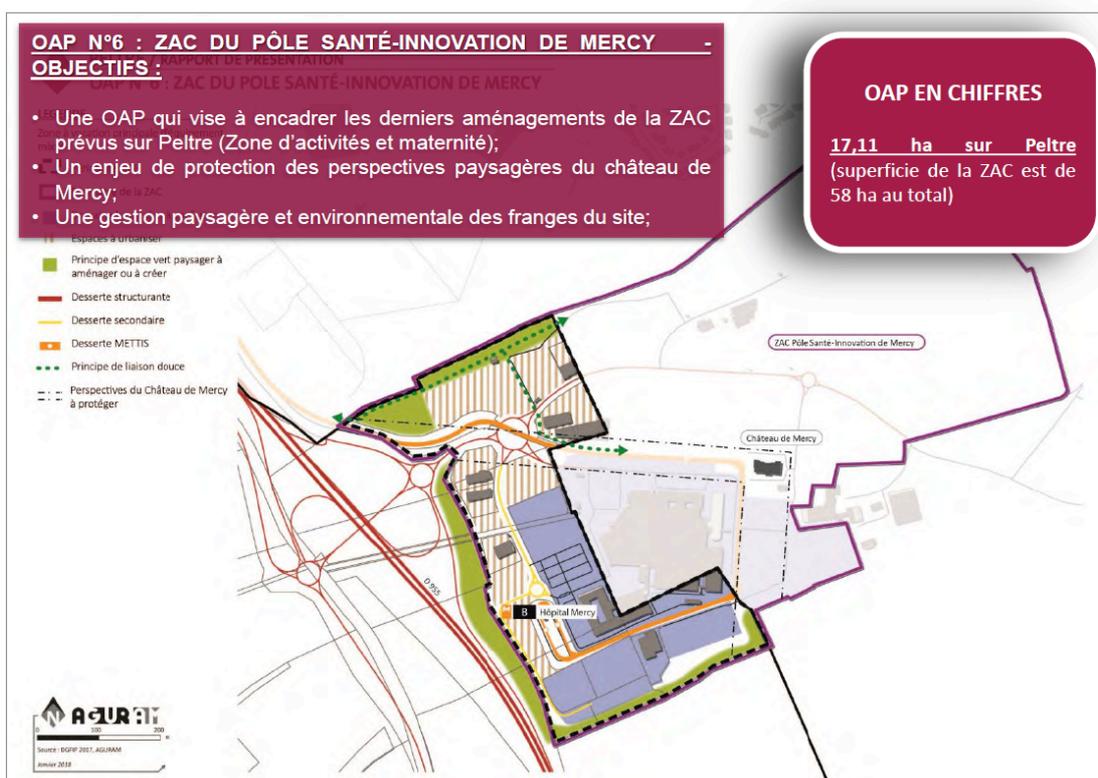
- Question : Qu'en est-il du projet de caserne des pompiers ?

Réponse du Maire : le projet est réalisable dans le contexte actuel car compatible avec la réglementation en vigueur (RNU).

- **OAP 6 : ZAC du pôle Santé-Innovation de MERCY** (finalisation de la zone, protection des perspectives paysagères, gestion des franges du site)

Sur le territoire Peltrois, la zone d'activités économiques gérée par Metz-Métropole et la SAREMM, est plutôt en fin de commercialisation. Restent 3 terrains à céder. Le permis de construire d'un centre de données (Data Center) a été délivré courant mai.

## CONTENU DU PLU DE PELTRE / Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



14

METZ METROPOLE - PLU PELTRE | AGURAM | Réunion Publique N°2 | 17/05/2008

Le représentant de l'AGURAM poursuit la présentation en expliquant quelles sont les évolutions réglementaires (graphiques et écrites) contenues dans le projet de PLU au regard des règles précédemment contenues dans le Plan d'Occupation des Sols (POS). Il commente notamment la nouvelle répartition des surfaces dans les différentes zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles. Il rappelle ensuite les différents objectifs supra-communaux traduits dans le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) et le Plan Local de l'Habitat (PLH), en particulier en termes de production de logements, de densité et de consommation d'espace. Les chiffres présentés montrent une compatibilité du projet de PLU avec ces documents. Enfin, sont exposées les principales justifications des choix de développement et de protection traduites dans le projet.

A l'issue de cette présentation, Monsieur le Maire et la représentante de Metz Métropole rappellent que la concertation se poursuit et que dans ce contexte, le projet est encore susceptible d'évoluer sur certains points. D'ici l'enquête publique prévue en début d'année prochaine, un registre d'observations est toujours disponible en Mairie ainsi qu'au siège de Metz Métropole. Les panneaux d'exposition restent visibles en Mairie.

Puis Monsieur le Maire remercie l'ensemble des personnes présentes de leur participation et de leur implication, et à 23 heures lève la séance.