DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

ENQUETE PUBLIQUE

du 11 février au 13 mars 2019

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Peltre

Décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg

N° E 180000216/67 en date du 18 décembre 2018

Arrêté N° PT 02/2019 de Monsieur le Président de Metz Métropole

en date du 21 janvier 2019

RAPPORT - CONCLUSIONS - AVIS MOTIVE

Claude MAURY

Commissaire enquêteur

Mai 2019

SOMMAIRE

1ère PARTIE: RAPPORT D'ENQUÊTE

I. GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE

- I.1. Présentation géographique de la commune
- I.2. Evolution de la population
- 1.3. Contexte territorial
 - a) situation administrative
 - b) Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM)
 - c) Programme Local de l'Habitat (PLH)
 - d) activité économique
 - e) habitat
 - f) patrimoine écologique
 - g) risques naturels
 - h) risques technologiques

II. CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

- II.1 Objet de l'enquête
- II.2 Concertation
- II.3 Composition du dossier d'enquête
- II.4 Analyse du dossier soumis à l'enquête

III.ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- III.1 Désignation du commissaire enquêteur
- III.2. Modalités de l'enquête
- III.3 Contacts préliminaires
- III.4 Information du public
- III.5 Déroulement de l'enquête
 - Réception du public
 - Réunion publiques, concertation
 - Permanences du commissaire enquêteur
- III.6 Climat de l'enquête
- III.7 Clôture de l'enquête
- III.8 Notification du PV de synthèse et mémoire en réponse

IV. ANALYSE ET OBSERVATIONS

IV.1 Analyse comptable

- IV.2 Réponses aux observations du public
- IV.3 Réponses aux avis des PPA
- IV.4 Conclusions préliminaires

ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

2^{ÈME} PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1èRE PARTIE: RAPPORT D'ENQUÊTE

I. GENERALITES

(données extraites du rapport de présentation du PLU)

I.1. Présentation géographique de la commune

La commune de Peltre se situe au sud-est de l'agglomération messine, et elle fait partie des communes de la première couronne de Metz Métropole.

Localisé sur le plateau lorrain, le village se situe à une dizaine de kilomètres du centreville de Metz.

La commune est desservie par la RD955 et à la rocade RN431. Elle dispose aussi d'une halte ferroviaire sur la ligne Metz-Strasbourg.

La commune de Peltre est entourée par les communes de Pouilly, Ars-Laquenexy, Metz, ainsi que Chesny, Jury et Mécleuves avec lesquelles elle formait la Communauté de Communes du Val Saint-Pierre jusqu'en Janvier 2014.

Peltre, a intégré Metz Métropole le 1^{er} janvier 2014, suite à la fusion de la Communauté de Communes du Val Saint-Pierre avec la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole.

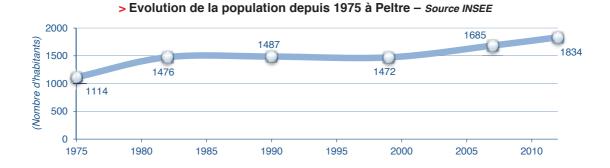
Le territoire communal a une superficie de 836 ha, et la population était en 2016 de 1861 habitants.

I.2. Evolution de la population (situation en 2012)

La population de Peltre connaît une augmentation quasi-constante depuis les années 1975, passant de 1114 à 1834 habitants. Les principales évolutions démographiques sont liées à la création de lotissements dans la commune ; deux périodes sont observées, autour des années 1975 et 2000. Ainsi, Peltre gagne des habitants principalement par solde migratoire ; même si le solde naturel de Peltre reste positif, mais faible (+0,5%).

Comme la plupart des communes périurbaines, la population peltroise connaît un vieillissement : les jeunes ménages avec enfants arrivés dans les années 2000 ne compensent pas le vieillissement et le départ des enfants des ménages arrivés dans les années 1975. De ce fait, la part des plus de 45 ans est plus importante en 2012 qu'en 1990. Le phénomène de desserrement n'exclut donc pas la commune de Peltre : malgré une hausse de ses ménages depuis 1975, elle connaît une diminution de leur taille.

Tous ces phénomènes sont à mettre en relation avec le type et les évolutions du parc immobilier de la commune.



I.3. Contexte territorial

a) Situation administrative

La commune de Peltre fait partie de l'arrondissement de Metz, et du canton du Pays messin.

Elle fait aussi partie de Metz Métropole depuis le 1^{er} janvier 2014.

b) Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM)

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine approuvé le 20 novembre 2014.

Le SCoT est un document de planification à l'échelle de l'agglomération qui doit mettre en cohérence les politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux. Il prend en compte, à l'échelle du territoire du SCoT et en lien avec les territoires adjacents, l'ensemble des politiques menées à l'échelle des agglomérations : l'habitat avec les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), les déplacements avec les Plans de Déplacements Urbains (PDU), l'urbanisme avec les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et l'équipement commercial avec les Schémas de Développement Commercial (SDC).

c) activité économique

Par le nombre d'actifs (797 dont 709 occupés) et le nombre d'emplois (694) présents sur la commune en 2012, Peltre est une commune à fort enjeu économique.

Elle dispose de deux zones d'activités : la Z.A. de Peltre qui regroupe une trentaine

d'entreprises artisanales et de production et le pôle d'innovation de Mercy avec l'hôpital et la maternité.

La Surface Agricole Utile (SAU) de Peltre est de l'ordre de 435 hectares, et la prairie occupe la moitié de cette SAU avec 223 hectares. Trois exploitations ont leur siège sur la commune, deux en limite du village, la troisième plus à l'écart. L'une de ces exploitations est un centre équestre, et une autre assure une production maraichère et fruitière commercialisée sous forme de cueillette.

e) habitat

Peltre dispose d'un parc immobilier de 751 logements dont 22,7% ont été construits depuis 2004. Le développement du parc immobilier est à conjuguer avec l'évolution de la population. On recense aussi plusieurs logements spécifiques : internat, communauté Emmaüs, couvent...

Majoritairement composé de logements individuels (80%) et de propriétaires occupants (72%), le parc de logement est qualifié de tout confort, du fait notamment de son caractère récent. Par sa qualité, on y observe une vacance très faible ; de l'ordre de 4,1%.

La commune possède un parc social de 73 logements sociaux.

f) équipements

La commune de Peltre possède un taux d'équipement très satisfaisant pour une commune périurbaine de moins de 2 000 habitants.

La diversité et le type de ses équipements (hôpital, infrastructures sportives, établissements scolaires...) sont un atout, car rares sur des communes de cette taille.

Aussi, le regroupement de la majorité des équipements à proximité de la gare est un atout pour l'attractivité du village. Accessibles par voies piétonnes ou cyclables leur situation participe au maintien de la qualité du cadre de vie des habitants.

g) déplacements

La commune génère de nombreux flux journaliers domicile-travail et domicileétude, sortants mais aussi entrants, dûs notamment à la présence des zones d'activités, des commerces et des services.

Comme la plupart des communes messines, l'automobile est prédominante dans la

part modale de ces déplacements.

La présence de grandes infrastructures de transports présentes sur la commune (réseau routier, gare, Mettis, ...) peut permettre le développement d'une multimodalité optimale, particulièrement autour de la Gare TER.

h) patrimoine écologique

Les milieux naturels sont diversifiés sur le ban communal : espaces boisés, prairies (notamment humides), cours d'eau, vergers (entetenus ou non). Plusieurs espèces protégées au niveau européen ont été recensées, dont des chauves souris du fait de la présence d'anciennes casemates.

Avec la forte présence de l'eau, la commune présente des milieux humides intéressants, en bordure du ruisseau Saint-Pierre et du ruisseau de l'Etang (prairies).

Les terrains agricoles (cultures et prairies) sont encore bien présents, et les franges entre espaces urbanisés et espaces agricoles sont parfois « dures » (exemple : lotissement des « Champs Dorés »).

Il existe des vergers périvillageois ayant une fonction écologique forte (diversité de milieux) mais également une fonction paysagère et de cadre de vie.

Le secteur « Les Vignes » constitué de milieux hétérogènes : vergers entretenus, vergers abandonnés, et prairies, présente une diversité de milieux donnant lieu à une richesse écologique et assurant une transition entre la zone urbanisée et les terrains cultivés au nord.

Les espaces verts publics sont par contre absents sur la commune.

Plusieurs réservoirs de biodiversité locaux ont été recensés sur la commune (Bois Saint Clément, Bois de l'Hôpital, prairies), ainsi que plusieurs continuités écologiques supra-communales (continuités forestières).

Une partie de la continuité forestière « Couloir-cordon de l'est messin » entre le bois Saint Clément et le bois d'Ars-Laquenexy s'effectue en pas japonais.

Plusieurs ruisseaux et zones humides participent à la constitution de trames bleues.

Les zones urbanisées et les infrastructures de transport représentent des obstacles pour la faune en milieu terrestre (ex : N431, D955) et en milieu aquatique (ex : lotissement Grandes Portions donnant lieu à la couverture du ruisseau, ruisseau du Mouleux enterré sous la zone d'activités, passage du ruisseau Saint- Pierre sous la RD955).

i) risques naturels et technologiques

La commune de Peltre, n'est pas couverte par un plan de prévention des risques, mais elle est néanmoins concernée localement par des risques d'inondation par débordement du ruisseau Saint-Pierre.

Des inondations par ruissellement des eaux pluviales représentent également une problématique sur la commune, principalement au niveau du lotissement Les Champs dorés et en arrière du Couvent, rue de la Source.

La commune est aussi concernée par des mouvements de terrain dus au retraitgonflement des argiles (aléa moyen sur la majorité du territoire) et à la présence d'une cavité souterraine.

Les transports de matières dangereuses circulent sur la commune, par voie routière, ferrée et canalisation de gaz.

Trois Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont présentes sur le territoire. Du fait de plusieurs activités à risque de pollution, certains secteurs sont aussi potentiellement pollués.

II. CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

Le PLU de Peltre est régi par différentes Lois et textes :

- La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, s'inscrit à la base d'une hiérarchie de normes, de principes et d'orientations de nature supra communale.
- La loi n° 2014-366 du 24/03/2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR.
- La loi 2010-788 du12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite Loi Grenelle 2.
- Du code de l'Environnement, et plus particulièrement des articles L122-4 à L122-7, L123-1 à L123-18 ; R122-17 à R122-21 ; R123-1 à R123-27.
- Du code de l'Urbanisme, et plus particulièrement des articles L101-1 à L101-2; L104-1à L104-6; L122-1 à L122-27; L142-1 à L142-3; L151-1 à L151-43; L153-1 à L153-60; R104-1 à R104-2; R122-1 à R122-20; R151-1 à R151-53; R153-1 à R153-22.
- Le Plan Local d'Urbanisme, doit aux termes de l'article L 142-1 du Code de l'Urbanisme, s'inscrire dans le SCoTAM dont la commune fait partie.
- L'arrêté préfectoral du 24 février 2014 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres

II.1 Objet de l'enquête

Par arrêté N° PT 02/2019 du 21 janvier 2019, Monsieur le Président de Metz Métropole a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Peltre.

La commune de Peltre disposait d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 8/05/1978, et ayant fait l'objet de différentes évolutions :

- Une révision simplifiée N°1 DCM du 09/01/2006
- Des modifications 1 à 8 sur la période 1983 à 2012
- Une Mise en compatibilité pour la mise à 2 x 2 voies de RD 955, AP du 16/12/2004
- Une Mise en Compatibilité pour le PAG de la ZA de Mercy, AP du 22/06/2007
- Des mises à jour N°1 à 11 sur la période 1980 à 2014

La prescription de révision du POS en PLU a fait l'objet d'une décision du Conseil Municipal en date du 18/12/2014.

Mais l'élaboration du PLU n'étant pas finalisée le 27 mars 2017, le Plan d'Occupation des Sols est devenu caduc, et le RNU s'est appliqué sur le territoire communal.

A noter que Peltre a intégré Metz Métropole le 1^{er} janvier 2014, et que le Schéma de Cohérence de l'Agglomération Messine (SCoTAM) a été approuvé le 20 novembre 2014.

Metz Métropole et la commune de Peltre, et en particulier sa commission d'urbanisme, ont travaillé durant plusieurs années à l'élaboration du PLU communal.

Après une phase de diagnostic et de réflexion sur les enjeux de développement et de protection, les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal lors de sa séance du 5 juillet 2017.

Ces orientations se déclinent comme suit :

- maîtriser le développement urbain de la commune afin de garantir une évolution équilibrée de la population,
- garantir la protection des espaces naturels et agricoles de la commune et conforter le cadre de vie des riverains,
- maintenir et renforcer les équipements, services et les dynamiques économiques de la commune,

- conforter la diversité des moyens de circulation et la sécurité de tous les usagers sur la commune.

Le projet de PLU, se veut économe en termes de consommation d'espace, il ne permet que l'urbanisation de :

- 3,16 ha en renouvellement urbain au niveau de l'ancien terrain d'entrainement (zone 1AU1) de l'ancienne ferme de Ravinel (UA) et du terrain de football (1AU5);
- 2,98 ha en résorption de friches situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (1AU2 et 1AU3);
- 1,17 ha en extension urbaine allée du Cloître (1AU4).

Il intègre les grandes orientations du Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole, établi pour la période 2011-2017, et celles du PLH révisé.

Il intégre aussi la préservation des milieux naturels et agricoles, participant ou non à des continuités écologiques supracommunales dans son projet en lien avec l'armature écologique définie par le SCoTAM

Le PLU de Peltre intègre ces orientations du Plan de déplacements urbain pour ce qui relève de la compétence communale.

Le PLU de Peltre est ainsi compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM), avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) et avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole.

Il prend par ailleurs en compte le Plan Climat, Air, Energie Territorial (PCAET) de Metz Métropole, conformément à l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme.

II.2 Concertation

La concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil Municipal de Peltre en date du 18 décembre 2014, qui prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La concertation s'est déroulée ainsi :

- l'ouverture d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée, tenu à la disposition du public en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Un second registre a été ouvert au siège de Metz Métropole à compter du 2 janvier 2018,
- la mise à disposition en Mairie d'un dossier contenant les pièces administratives ainsi que les documents techniques intermédiaires utiles à la concertation, au fur et à mesure de leur production et jusqu'à l'arrêt du projet. Le dossier a également

été mis à disposition du public au siège de Metz Métropole à partir du 2 janvier 2018,

- la diffusion d'informations relatives à l'avancement du projet de PLU dans le bulletin d'information municipal ainsi que sur les sites internet de la commune et de Metz Métropole,
- l'organisation dans la commune d'une première réunion publique de concertation sur le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le 19 avril 2018,
- l'organisation d'une seconde réunion publique portant sur le projet avant arrêt, et en particulier sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le projet de règlement le 17 mai 2018 à la salle des fêtes de PELTRE. Elle s'est accompagnée d'une exposition (8 panneaux).

Dix personnes ont formulé des observations, propositions ou questions dans le cadre de cette concertation.

Bilan de la concertation :

Durant la phase d'élaboration technique du PLU, le diagnostic territorial, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les documents intermédiaires et notamment les supports des réunions publiques, le compte rendu de la réunion du 17 mai 2018 étaient disponibles à la consultation du public en mairie, au siège de la Métropole et sur les sites respectifs des deux collectivités.

Ces documents avaient pour vocation de permettre aux habitants de bien comprendre le projet communal avant l'arrêt de projet du PLU.

Analyse des observations formulées par le public dans le cadre de la concertation organisée entre la prescription et l'arrêt du projet de PLU :

Date et nom	Demandes ou observations	Réponse de la collectivité
M.Fadi Kantari 05/10/2016 courrier	Demande de classement en zone constructible d'une	M.Fadi Kantari a été reçu par M. Le Maire. Sa demande a été prise en compte, et la parcelle inscrite en zone naturelle (Nj) a pu être ainsi reclassée en zone urbaine

	parcelle de 20 ares classée en zone Nj	(UB). Il s'agissait là d'une erreur matérielle.	
M et Mme BURGER 28/12/2017 courrier	Devenir d'une parcelle classée en zone N située à l'arrière de la rue de la Horgne	Cette parcelle se trouve logiquement en zone naturelle (N) du fait de sa situation en dehors de l'enveloppe urbaine et de l'absence d'accès automobile et de réseaux venant desservir ledit terrain.	
Congrégation des sœurs de la Providence 25/01/2017 courrier	Souhait de voir le jardin Tinseau (section 2 parcelle 3) maintenu en zone constructible, et maintien du terrrain "derrière le Château" en zone constructible	Le jardin implanté sur le terrain cadastré sous- section 2 parcelle 3 était auparavant en zone 1NAe du Plan d'occupation des Sols (POS) dans le cadre d'un projet de maison médicale privée qui n'a finalement pas été mis en œuvre.	
		Le zonage Nj permet de préserver les espaces de respiration et en particulier les jardins tout en permettant l'implantation de petits cabanons nécessaires au stockage des outils ou autre matériel.	
M.Kiffer Jean- Marie (Emmaüs) 10/03/2017 courriel	Demande de création d'un STECAL et propositions de règlement	Un STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limité) a effectivement été créé sur les terrains occupés par l'association EMMAUS compris dans une zone à vocation agricole, ceci afin de prendre en compte les besoins d'extension des bâtiments existants dans l'objectif de conforter l'activité en place.	
Mme Véronique BAZIN 12/09/2017 Ecrit dans registre	Souhaite la réalisation d'un cheminement piéton/vélo adapté et sécurisé entre Peltre et Metz (vers Magny et vers l'hôpital de Mercy)	La volonté municipale de création d'un cheminement doux (piéton/vélo) est matérialisée dans le PLU par l'inscription d'un emplacement réservé le long du ruisseau St Pierre. Ce projet est partagé par la métropole qui a également inscrit dans son Plan de Déplacements urbains une emprise pour réaliser ce cheminement ; celle-ci diffère un peu de l'emplacement prévu au PLU	
M.Patrice GARCIA 30/10/2017 courrier	"Mise en garde sur l'évolution du PLU" dans le cadre du projet de lotissement du Coteau au bout de l'allée du cloître : étroitesse de la rue, rond-point gênant le passage de certains véhicules, problèmes sécurité sur la voie	(plus au nord). Le projet de mise en sens unique n'est pas réalisable au regard du statut du foncier concerné (parcelles privées) et de l'économie du projet. En revanche, il est prévu dans le futur aménagement, d'une part de supprimer le rond- point et d'autre part de créer des places de stationnement supplémentaires	

	publique. Préconise un sens unique. La nature du terrain (en pente et argileux) nécessite de veiller au drainage permettant de lutter contre le risque d'inondation en aval.	(emplacement réservé inscrit au projet de PLU) Enfin, l'aménagement paysager prend en compte les problèmes de ruissellement au sein du lotissement.
Mme Evelyne BERESKI- LAURENT 29/10/2017 courrier	Demande que soit étudié le changement de zonage d'un terrain situé	Au cours de deux entretiens avec Mme Besreski- Laurent, le Maire a expliqué qu'il n'était pas envisageable de modifier le zonage en précisant que la propriété concernée pourra néanmoins accueillir des activités compatibles avec la vocation agricole de la zone dans laquelle elle est située.
SCI Laurethe 30/10/2017 courrier	Demande la constructibilité d'un terrain situé à l'arrière du couvent des Sœurs de la Providence et en limite du lotissement "le Coteau" pour y bâtir des maisons mitoyennes	Au cours d'un entretien (le 5/07/2018) précédé d'un courrier daté du 17 juin , le Maire a démontré à la représentante de la SCI que le terrain concerné ne constituait en aucun cas une "dent creuse", étant situé en dehors de l'enveloppe urbaine dont l'extension est contrainte au regard des objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de production de logements (enveloppe définie par le Schéma de Cohérence Territorial de l'Agglomération Messine ou SCoTAM, et traduite dans le Plan Local de l'Habitat ou PLH). Cela explique qu'il a été nécessaire depuis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'affiner la répartition des zonages ; ce qui a conduit entre autre chose à diminuer la superficie de l'ancienne zone 1NA du POS. En outre, cette propriété n'est accessible que par un chemin rural dont la largeur est inférieure à 3 mètres. Elle n'est en outre pas desservie par des réseaux suffisants.
M.Roland SLIWA 23/11/2017 Courrier avec photos	Extension du lotissement du Coteau, allée du Cloître : secteur ne possédant qu'un seul accès et une sortie unique. Une partie de l'allée ne comporte ni trottoir, ni	Le projet de mise en sens unique n'est pas réalisable au regard du foncier concerné (parcelles privées) et de l'économie du projet. En revanche, il est prévu dans le futur aménagement d'une part de supprimer le rond- point et d'autre part de créer des

	stationnement. Passage aléatoire et problématique des	places de stationnement supplémentaires (emplacement
	réalisé par le lotisseur: travaux effectués par M.Sliwa pour évacuer les	réservé inscrit au projet de PLU) Enfin, l'aménagement paysager prend en compte les problèmes de ruissellement au sein du lotissement. Il participera dans le même temps à la mise en valeur du cadre de vie.
M. Jacques DEVAVRY, conseiller municipal 15/06/2018 Lettre	N'approuve pas le projet de transformer le jardin du presbytère en parking et d'y faire passer une voie de désenclavement du futur quartier (ancien terrain de foot d'entrainement). Atteinte au cadre de vie, remise en cause du poumon vert du centre du village, favorable à la création d'un parking mais sur un autre site. Préconise l'implantation d'équipements culturels	Le besoin de désenclavement du site est bien réel. les orientations définies dans l'OAP n° 2 ont légèrement évolué pour tenir compte des remarques émises lors de la dernière réunion publique (17/05/208). L'aménagement à venir veillera à conserver un espace de respiration au cœur du village. A noter en ce sens que la maîtrise publique foncière favorisera la préservation et la valorisation d'un site de cette nature.

Outre cette mise à disposition des différents documents décrits ci-dessus, le projet de PLU a fait l'objet de différentes publications dans le bulletin municipal entre avril **2015** et juillet **2018**

Bulletin municipal PELTRE INFOS – n°35 – Novembre 2017

Pottre Info

le PLU de Peltre

Le 19 Septembre 2017, à 20h30, s'est tenue à la Salle des Fêtes, la première réunion de concertation publique et de présentation des travaux de la Commission du PLU (Plan local d'urbanisme).

M. le Maire de Peltre a présenté à la centaine de participants, M.Clement Boniteau et Mme Océane Orhoeven de l'AGURAM, bureau d'étude choisi par la Commune pour mener à bien la transformation de son POS en PLU.

Après avoir exposé les raisons qui motivent cette transformation obligatoire, M. le Maire a passé la parole à M. Boniteau qui a résumé les travaux menés de concert avec la Commission et a commenté la synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Chacun pourra retrouver la présentation de l'AGURAM sur le site Internet de la Mairie (www.mairie.peltre.fr).

Des échanges avec la salle s'en sont suivis et différents thèmes ont été abordés : possibilité de modifier le plan présenté, remise en cause de servitudes d'utilité publique, accessibilité d'un quartier, l'avenir du terrain de foot, le parking SNCF, les liaisons avec l'hôpital de Mercy, les espaces verts pour la jeunesse, la diversification et le développement des entreprises, l'extension urbaine et les dents creuses, l' évolution de la population et du nombre de logements, etc...

M. le Maire a clôturé la réunion à 22h30, en remerciant les participants et en rappelant qu'une seconde réunion publique se tiendra l'année prochaine et qu'un registre est ouvert en Mairie pour recevoir les observations des citoyens. Un dossier est également à la disposition du public en Mairie, contenant les pièces explicatives du projet.



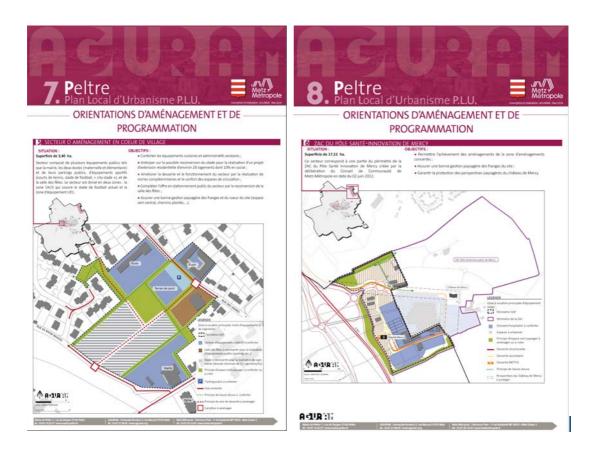
Deux réunions publiques ont été organisées au sein de la salle des fêtes de PELTRE les 19 avril 2017 et 17 mai 2018. Ces temps de présentation et d'échanges avec la population avaient pour objectif de partager le diagnostic territorial, le projet communal et sa traduction réglementaire dans le PLU.

Ces réunions ont été annoncées par le biais :

- du site internet de la commune ;
- d'affiches en mairie, dans la commune équipements publics, commerces) et à l'accueil du siège de Metz Métropole.



Huit panneaux d'exposition ont été réalisés et présentés lors des réunions publiques



II.3. Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comportait :

- Un rapport de présentation,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Les orientations d'aménagement et de programmation,

- Les règlements écrits et graphiques (plan d'ensemble au 1/5000 et plan au 1/2000),
- Les annexes.

II.4. Analyse du dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à l'enquête était complet et bien présenté.

En mairie deux plans du zonage tirés sur photoaériennes ont permis aux personnes réclamantes de bien se repérer sur le territoire.

III.ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

III.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E180000216/67 du 18/12/2018, le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné le soussigné en qualité de Commissaire - Enquêteur en vue de procéder à la présente enquête.

III.2 Modalités de l'enquête

L'arrêté N° PT 02/2019 du 21 janvier 2019 du Président de Metz Métropole fixe la mise à l'enquête publique pour le projet d'élaboration du PLU du 11 février 2019 au 13 mars 2019 inclus, soit une durée de 31 jours.

III.3 Contacts préliminaires

Rencontre le jeudi 10 janvier 2019 en mairie de Peltre, de Mr le maire : Mr Walter KURTZMANN en présence de Mme Josée BRUGNOT de Metz-Métropôle :

Cette réunion a permis à Mr le Maire et à Mme Brugnot de présenter le dossier, le contexte, et l'évolution du projet de zonage par rapport au POS approuvé. Ce fut l'occasion d'Identifier quelques points de tension : des zones urbanisables du POS reclassées en zone N ou A, et une demande de CU pour laquelle l'avis a été suspendu car non compatible avec le futur PLU.

III.4 Information du public

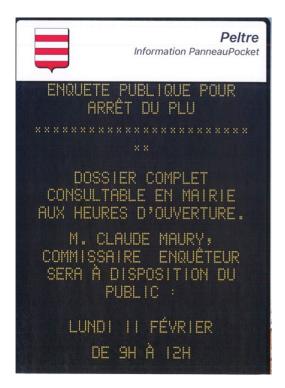
Conformément aux dispositions de l'arrêté précité, l'ouverture de l'enquête a été portée à la connaissance du public par :

- avis et rappel dans deux journaux quotidiens locaux :
 - Le Républicain lorrain, le 24 janvier 2019 et le 14 février 2019
 - La Semaine, le 24 janvier 2019 et le 14 février 2019,



Publications dans la presse régionale.

- affichage au siège de Metz-Métropole, en Mairie, sur le panneau lumineux dans le village et sur différents sites extérieurs : Basse Bévoye, Emmaüs, entrée du village (voir photos en annexes)
- site internet de la commune,
- un registre électronique, à l'adresse suivante hhtps://www.registrenumerique.fr/elaboration-peltre.





Exemple des affichages réalisés sur la commune.

L'enquête a suscité un nombre assez réduit de visites, situation sans doute consécutive à une bonne information du public en amont quant à l'objet de l'enquête (exposition en mairie, réunions publiques, information dans le bulletin municipal).

III.5 Déroulement de l'enquête

a) Réception du public

Le dossier de l'enquête ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, préalablement côtés et paraphés par le Commissaire-Enquêteur, ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les locaux de Metz-Métropole, ainsi que dans les locaux de la Mairie, et ont été consultables aux jours et aux heures d'ouverture de ceux-ci.

b) Permanences du commissaire-enquêteur

Trois permanences ont été assurées en Mairie :

- le lundi 11 février 2019 de 9h à 11h30 ;
- le vendredi 1er mars 2019 de 16h à 19h;
- le mercredi 13 mars de 16h à 19h.

c) Consultation du registre numérique

Sur la période de l'enquête, le registre numérique a fait l'objet de 29 visites, qui

ont donné lieu à 208 téléchargements de pièces du dossier, 148 visualisations, mais une seule contribution.

III.6 Climat de l'enquête

A chacune des étapes, le déroulement de l'enquête a été marqué par un bon climat et n'appelle aucune observation particulière.

III.7 Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée le mercredi 13 mars à 19h00 et les registres arrêtés par le commissaire-enquêteur.

III.8 Notification du PV de synthèse et mémoire en réponse

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le commissaireenquêteur a rédigé un procès-verbal de synthèse de toutes les observations qu'il a remis au responsable du projet, Madame Josée BRUGNOT, Chargée de mission du Pôle Planification Territoriale de Metz Métropole, en présence de Monsieur Clément BONITEAU, Chef de projets planification-projets urbains de l'AGURAM au cours d'une rencontre le 22 mars 2019.

Le mémoire en réponse a été transmis au commissaire-enquêteur le 04 avril 2019, et l'essentiel du contenu fait l'objet d'une synthèse des réponses aux intervenants résumée ci-dessous, et dont l'intégralité est reproduite en annexe.

L'intégralité du document de synthèse en forme de demande de mémoire en réponse, ainsi que le mémoire en réponse de Metz-Métropole (présentés sous forme de tableaux), peuvent utilement être consultés dans les annexes du présent rapport.

II. ANALYSES ET OBSERVATIONS

IV.1 Analyse comptable

Comme indiqué ci-avant, l'enquête a généré un nombre assez limité de consultations ou de visites, situation consécutive semble-t-il à une bonne information du public d'autre part.

Pendant la durée de l'enquête, le Commissaire-Enquêteur a reçu 13 personnes, visites qui ont pu susciter des échanges et pour certaines ont été l'occasion de poser des observations et/ou réclamations sur le registre.

Quatre courriers ont été déposés en mairie à l'attention du commissaire enquêteur, et une réclamation a été déposée sur le registre électronique.

Le registre électronique a donc aussi fait l'objet de 29 visites, 208 téléchargements de pièces du dossier et donc un dépôt de réclamation.

IV.2 Réponses aux observations du public

Mr WEBER Patrick (visite lors de la 1ère permanence et dépôt d'un courrier (courrier N°1), avec un dossier détaillé)

Celui-ci demande le reclassement en zone UA d'une parcelle (section 1 N°100) en forme de triangle (secteur de Crépy), située à l'arrière de sa maison. Cette parcelle était classée en zone constructible (UA) au POS et a été reclassée en zone N au PLU arrêté.

Monsieur WEBER signale que cette parcelle a fait l'objet de plusieurs CU positifs, dont le dernier le 6 novembre 2018. Il joint toutefois une lettre du Maire, en date du 20 novembre qui indique que l'opération réalisable au RNU, ne le sera plus au PLU en cours d'élaboration. Le terrain est desservi par les réseaux et serait accessible par une emprise qui contourne les maisons existantes.

Mr WEBER indique que selon lui cette décision va à l'encontre des objectifs fixés dans l'élaboration du PLU, ainsi que des objectifs du SCoTAM qui demande la densification autour de la halte ferroviaire.



Extrait du règlement graphique et localisation de la parcelle qui fait l'objet de la réclamation

Réponse de Metz-Métropole :

Le CU a été délivré sous l'empire du RNU. Le CU de type B ne mentionne pas l'élaboration du PLU en cours d'élaboration, mais une lettre du Maire l'a précisé.

L'opération souhaitée par le propriétaire foncier doit trouver un accès sécurisé et suffisant, celui-ci ne pouvant pas se faire à partir de la RD. Sa réalisation conduirait à augmenter de 60% le nombre de logements (+ 8) dans un secteur comprenant uniquement des maisons individuelles (12) et seulement accessible par une voie en impasse.

Le périmètre initial du lotissement de Crépy intégrait déjà cette parcelle constructible mais la réalisation avait été abandonnée par le lotisseur pour les mêmes raisons (accès difficile voire impossible, etc...).

Une partie du terrain est classée en zone UAi.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La parcelle section 1 N°100 d'une surface de 4390m², se situe en bordure de la RD, et sa desserte est difficile à assurer.

Le classement en zone UAi signalé par Metz Métropole ne concerne pas le terrain sur lequel porte la réclamation.

La forme de la parcelle, sa situation en entrée de village, le long de la RD (impact paysager) ne militent pas pour son reclassement en zone UA.

Mr DEVAVRY Jacques, Conseiller municipal (observation sur le registre)

Mr DEVAVRY fait plusieurs remarques sur l'OAP N°1.

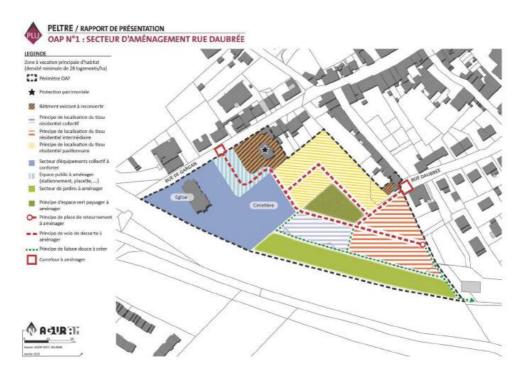
Il fait part de plusieurs impacts potentiels des aménagements prévus dans ce secteur :

- Impacts paysagers du futur carrefour;
- Impacts sur la circulation Rue de Gargan;
- Impact sur le patrimoine bâti : le presbytère.

Il demande pourquoi il est prévu l'aménagement d'un espace vert le long de la voie ferrée alors qu'il existe déjà.

Il souhaite que l'aménagement de ce secteur fasse l'objet d'une réflexion approfondie sur le projet d'écoquartier, sur le secteur de l'ancien terrain de foot-ball, avec des cheminements doux à prévoir et une modification du sens de circulation.

Il formule aussi différentes propositions pour l'aménagement des places de parking rue Gargan.



Réponse de Metz-Métropole :

Monsieur DEVAVRY qui siège au sein de la commission d'urbanisme, a été concerté et associé à la définition des grandes orientations d'aménagement.

L'OAP tient en partie compte de ses propositions.

Le parti d'aménagement traduit dans l'OAP intègre au maximum les éléments patrimoniaux existants (dont le presbytère). Le jardin dans sa localisation ne peut être conservé sans remettre en cause l'intégralité de l'aménagement d'ensemble prévu. Celui-ci est conditionné par des contraintes d'accès au site et de circulation. Il y a lieu de créer un carrefour sur la rue de Gargan et d'améliorer la circulation (difficile pour les bus aujourd'hui aux abords du site). Une desserte en impasse ne fonctionne pas. En outre, l'OAP intègre les préoccupations de stationnement en offrant aux non-résidents ("les visiteurs") des possibilités de stationner leurs véhicules à proximité des services publics (notamment le cimetière), commerces et futures habitations.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le parti d'aménagement retenu tient compte des éléments existants (presbytère, église, cimetière), des contraintes d'accès, de circulation et de stationnement.

L'OAP fixe de grandes orientations en termes d'accessibilité, desserte et stationnement, aménagements paysagers et environnement, ainsi que des indications programmatiques, mais ces orientations restent à affiner, et les études détaillées à venir pourront tenir compte de certaines remarques formulées par Mr DEVAVRY.

Mme TILLEMENT Estelle et Mr TILLEMENT Vincent (observation sur le registre)

Ils demandent à ce que les parcelles Section 19 N°6, 11, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19 et 22 actuellement classées en zone Naturelle (N), soient classées en zone Agricole (A).

Ils signalent que ces parcelles vont devenir des cultures, et qu'ils sont propriétaires de ces parcelles dans le cadre d'un GFA et qu'ils les exploitent.



Extrait du règlement graphique au droit du secteur concerné par la réclamation

Réponse de Metz-Métropole :

Le classement en zone N n'empêche pas la mise en culture des terres. Elle préserve l'espace de toute construction.

Le propriétaire foncier souhaite développer une activité maraîchère nécessitant des constructions.

Une fraction des espaces naturels classés en zone N pourrait être reclassée en zone A sous réserve que le projet de maraichage porté par un propriétaire foncier présente un projet abouti tenant compte de toutes les contraintes du site et en particulier celles inhérente aux accès et au besoin de préserver la trame écologique.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les parcelles concernées forment un vaste îlot agricole situé à l'ouest du village et participent à la trame écologique de la commune (proximité d'espaces boisés classés).

Le projet des exploitants, de développer sur cet espace une activité maraichère nécessitant certaines constructions semble réalisable, sous réserve que les constructions ne portent que sur une petite partie du site, et soient judicieusement localisées, afin de ne pas impacter la trame écologique.

Une modification du zonage, avec un classement d'une partie des terrains en zone A, est donc à étudier par Metz Métropole, sachant qu'elle favoriserait le développement d'une nouvelle activité économique sur la commune.

Mr TILLEMENT Jean, retraité agricole (observation sur le registre)

Il s'inquiète de la consommation de terrains agricoles dans les années à venir. Il rappelle la consommation de 40 ha au cours des 40 dernières années sur la commune.

Réponse de Metz-Métropole :

Les opérations d'urbanisme se situent principalement dans l'enveloppe urbaine.

La comparaison des surfaces des différentes zones entre le POS et le PLU montre une évolution au profit de la zone A (agricole) avec une augmentation de 26 hectares des espaces classés en zone agricole.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le PLU a été élaboré avec l'objectif de limiter la consommation de surfaces agricoles et naturelles, en compatibilité avec les orientations du SCoTAM.

Les surfaces urbanisables ont ainsi été réduites par rapport à celles inscrites au POS, et le PLU favorise la densification au sein de l'enveloppe urbaine.

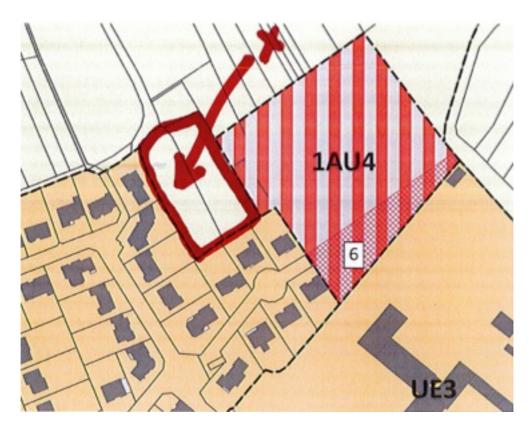
SCI LAURETHE (visite le 1^{er} mars 2019, et remise d'un courrier (courrier N°2) et d'un dossier détaillé)

Les quatre représentants de la SCI présents, contestent la non constructibilité des parcelles N°62 et 66 Section 4, aux lieux-dits "Pré des noires vignes" et "Champs Lallemand", pour respectivement 17a 66ca et 16a 75ca, ainsi que l'aménagement d'un cheminement piétonnier sur ces parcelles.

Ils signalent que ces 2 parcelles étaient classées en zone urbanisable (1NA) au POS, et qu'elles sont accessibles par un chemin rural et la Rue Saint-André.

Ils considèrent que dans le projet de PLU, ces parcelles apparaissent comme "une dent creuse".

Ils regrettent enfin le manque de concertation qui a entouré cette modification du zonage.



Extrait du règlement graphique et localisation des 2 parcelles faisant l'objet de la réclamation

Réponse de Metz-Métropole :

Ce terrain ne constitue pas une véritable "dent creuse", étant situé en dehors de l'enveloppe urbaine dont l'extension est contrainte par les objectifs de maîtrise de consommation foncière et de production de logements (enveloppe définie par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine ou SCoTAM, et traduite dans le Plan Local de l'Habitat ou PLH). Cela explique qu'il a été nécessaire depuis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'affiner la répartition des zonages ; ce qui a conduit entre autres choses à diminuer la superficie de l'ancienne zone 1NA du POS. La faible densité et les petits gabarits des constructions à venir en continuité du lotissement existant répondent bien à cette double nécessité de respecter les objectifs chiffrés en matière de production de logements, et de restituer ou protéger des espaces naturels.

En outre, cette propriété n'est accessible que par un chemin rural dont la largeur est inférieure à 3 mètres. Elle n'est en outre pas desservie par des réseaux suffisants.

L'opération encadrée par l'OAP n° 4 répond à des besoins exprimés par bon nombre de riverains de l'allée du Cloître, à savoir l'amélioration de la circulation et du stationnement, ainsi que la récupération des eaux de ruissellement.

Enfin, le tracé du cheminement traversant la propriété de la SCI Laurethe pourra être réétudié, et dans un premier temps supprimé.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Ces parcelles se situent en effet hors de l'enveloppe urbaine définie par le SCoTAM, et ne peuvent être considérées comme une dent creuse, mais elles vont former une enclave au sein de la zone bâtie, lorsque la zone 1AU4 sera urbanisée.

Leur mauvaise desserte et des réseaux insuffisants représentent une contrainte pour l'urbanisation de ces parcelles.

Mais la possibilité de rattacher ces parcelles à la zone 1AU4, qui fait l'objet de l'OAP N°4 mérite d'être étudiée.

Concernant le projet de cheminement piéton traversant les parcelles, et indiqué à l'OAP N°4, son tracé devrait être revu pour rechercher un tracé en bordure de parcelles, moins impactant.

Réclamations concernant l'OAP N°4 (allée du Cloître) :

Plusieurs remarques et réclamations ont été formulées concernant cette OAP, et elles sont présentées et traitées globalement ci-après.

Mr SLIWA Roland (visite lors de la seconde permanence puis dépôt du Courrier N°3, avec un dossier détaillé)

Il attire l'attention de Mr le Maire et des responsables sur les problèmes de circulation et de sécurité posés par l'extension du lotissement du Coteau, avec une desserte par la Rue du Cloître.

Il soulève les problèmes liés à l'étroitesse de cette voie, à son absence de trottoir et de places de stationnement.

Il signale que la largeur actuelle de la rue ne permet pas le croisement de deux véhicules.

Il craint aussi une dégradation de son cadre de vie.

D'autre part il signale un problème hydraulique (afflux d'eau à traiter).

Il propose l'aménagement d'une rue contournant l'enceinte de la congrégation, avec une circulation à sens unique dans la rue du Cloître.

Réponse de Metz-Métropole :

L'opération d'urbanisme encadrée par l'OAP n° 4 répond aux besoins exprimés par Monsieur Sliwa et d'autres riverains de l'allée du Cloître, à savoir l'amélioration de la circulation et du stationnement, ainsi que la récupération des eaux de ruissellement. Il est notamment prévu de supprimer le rond-point, de réaliser une placette de retournement, ainsi que de créer des places de stationnement supplémentaires (emplacement réservé inscrit au projet de PLU)

Enfin, l'aménagement paysager prend en compte les problèmes de ruissellement au sein du lotissement. Il participera dans le même temps à la mise en valeur du cadre de vie. Le texte de l'OAP sera complété en ce sens.

Le projet de mise en sens unique n'est pas réalisable au regard du foncier concerné (parcelles privées) et de l'économie du projet.

Mr LECAILLON Pierre (Observation formulée sur le registre numérique)

Il désapprouve la construction d'un lotissement dans le prolongement de l'allée du Cloître, en raison de risques liés à la dégradation de l'environnement, les impacts sur la faune et la flore, et les nuisances liées aux problèmes de circulation (stationnement, bruit, sécurité).

Réponse de Metz-Métropole :

Rejoint les observations formulées par les autres riverains.

Les espaces naturels bordant le lotissement et son extension seront préservés par un zonage spécifique (zone Nj)

Mme GARCIA Patrice (visite lors de la dernière permanence puis dépôt du Courrier N°5 au nom de Mr GARCIA Patrice, avec un dossier détaillé)

Il attire l'attention sur les problèmes de circulation posés par le projet d'extension du lotissement du Coteau par le prolongement de l'allée du Cloître.

Ceci en raison de l'absence de trottoir et de l'étroitesse du rond point existant.

Il s'interroge sur les risques lors de la réalisation des travaux d'aménagement, avec la circulation de camions.

Il s'inquiète de la modification de son cadre de vie, et signale des risques d'afflux d'eau liés à l'aménagement.

Il propose la réalisation d'une voie de contournement du cloître, qui selon lui minimiserait les risques liés à la circulation.

Réponse de Metz-Métropole :

Le reclassement d'une grande partie des zones à urbaniser qui figuraient au POS a été supprimée au profit de la zone agricole notamment. Ainsi la réduction des espaces potentiellement constructibles contribue à limiter la pollution lumineuse. La majeure partie des opérations de renouvellement ou d'extension se situent dans l'enveloppe urbaine.

A noter pour l'opération visée que des espaces non bâtis constituant des poumons verts et favorisant la biodiversité sont contigus au lotissement des Coteaux.

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'extension du lotissement du Coteau correspondant à l'OAP N°4 (allée du Cloître), reste une opération de taille modérée (8 logements prévus), et l'OAP prévoit la création d'un petit parking qui permettra le stationnement des véhicules des riverains.

La réalisation d'une voie de contournement du Cloître, demandée par certains habitants de l'actuel lotissement apparaît disproportionnée avec l'opération, et elle concerne au moins en partie des parcelles privées.

La rue du Cloître a été conçue comme une voie pouvant être prolongée pour desservir une future opération.

La faible largeur de cette rue nécessitera néanmoins un aménagement adapté (section à circulation alternée, ralentisseurs, limitation de la vitesse?), pour assurer la sécurité des usagers et des riverains.

La problématique liée aux afflux d'eau provenant des terrains à aménager devra être affinée, et les mesures adaptées mises en oeuvre. Celles-ci pourront être précisées dans l'OAP.

Le contenu de l'OAP N°4 devra donc être revu pour traiter ces différents problèmes.

Mme CANTELOUP Anne (remarque sur le registre)

Elle questionne sur la présence de lampadaires détecteurs de présence dans les futurs lotissements, pour limiter la pollution lumineuse.

Elle indique qu'il est Important de laisser les friches au-dessus du lotissement les Coteaux, et important de préserver les zones naturelles classées N.

Réponse de Metz-Métropole :

Le reclassement d'une grande partie des zones à urbaniser qui figuraient au POS a été supprimée au profit de la zone agricole notamment. Ainsi la réduction des espaces potentiellement constructibles contribue à limiter la pollution lumineuse. La majeure partie des opérations de renouvellement ou d'extension se situent dans l'enveloppe urbaine.

A noter pour l'opération visée que des espaces non bâtis constituant des poumons verts et favorisant la biodiversité sont contigus au lotissement des Coteaux.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le PLU ne prévoit pas précisément d'obligation pour la mise en place dans les nouvelles opérations d'aménagement de lampadaires détecteurs de présence, mais la limitation des zones d'extension de l'urbanisation limitera de fait la pollution lumineuse.

Le PLU prévoit bien la protection (Zone N) du secteur de friches au-dessus du lotissement du Coteau.

Mr de MONTGOLFIER Antoine (visite lors de la dernière permanence et réclamation sur le registre)

Il demande la suppression de l'Emplacement Réservé (ER) N°1, associé au projet de reconversion de la ferme de Ravinel. Selon lui, ce projet ne fait pas référence à l'utilisation de cet ER.

Il rappelle qu'il existe déjà un parking derrière le couarail et un projet de parking avec l'ER N°13.

Il demande ce qu'il est prévu en termes de rééquipement de la salle des fêtes (OAP N°5).

Il regrette qu'il soit envisagé de convertir le terrain de football en zone de logements relativement dense.

Réponse de Metz-Métropole :

L'emplacement réservé n° 1 s'inscrit dans l'opération de reconversion globale envisagée. Celle-ci faisant actuellement l'objet d'un recours portant notamment sur le stationnement, la décision de maintenir ou pas l'emprise réservée dépendra de l'issue de cette procédure contentieuse.

L'ER n°13 répond aux besoins complémentaires en stationnement générés par l'opération précitée et au projet d'aménagement d'un espace de loisirs au bénéfice des riverains. La réflexion est en cours.

La zone comprenant le terrain de foot, proche de la gare et situé dans l'enveloppe urbaine, a vocation à être densifiée conformément aux objectifs définis par le SCoTAM. L'opération d'urbanisme intégrera le réaménagement d'espaces verts.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les ER N°1 et 13 créés pour l'aménagement de parkings, se justifient par la reconversion de la ferme de Ravinel et le projet d'aménagement d'un espace de loisirs. Leur suppression n'est donc pas souhaitable.

La densification au sein de l'enveloppe urbaine est un des objectifs du PLU, qui doit être compatible avec le SCoTAM.

IV. RÉPONSES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

SCOTAM		

Il émet un avis favorable sur le projet sous réserve de la prise en compte de différentes demandes :

Il demande que pour améliorer la cohérence d'ensemble du règlement écrit, il soit :

- Fait référence, à la liste des essences végétales locales figurant en annexe de celui-ci,
- Supprimé le terme « engazonnés » dans le règlement « les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés » de manière à promouvoir des formes végétales variées et à éviter les surfaces de gazon ras uniforme.

Il recommande:

- D'approfondir le volet qualitatif des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en faveur d'une moindre artificialisation des espaces, d'une plus grande considération paysagère des aménagements (ex. : réduction de l'imperméabilisation des parkings et des voiries, développement d'ombrières, plantations d'arbres haute-tige, utilisation d'essences végétales locales, stratification de la végétation de transition,

infiltration des eaux pluviales à la parcelle, identification des perspectives paysagères à préserver, etc..)

- D'analyser les opportunités de restauration des zones de rupture ou de dégradation des continuités écologiques identifiées dans le rapport de présentation.
- D'insérer dans le rapport de présentation, un paragraphe relatif aux précautions à prendre afin de limiter l'introduction ou la propagation d'espèces invasives.

Il demande:

- De préciser les besoins futurs en équipements de la commune (notamment sur la zone ciblée au PADD), de calibrer en conséquence les besoins en foncier, dans une logique de moindre consommation d'espaces agricoles, et de prévoir une traduction réglementaire.
- Que l'ensemble des secteurs en extension respecte la densité minimale attendue par le SCoTAM de 25 logts/ha.
- Que les OAP précisent l'échéancier prévisionnel sur la réalisation des différentes opérations de développement résidentiel, tel que le prévoit le PADD du PLU.
- D'actualiser les références au SCoTAM (pages 6 et 7 du Rapport de présentation).
- D'actualiser les références de la renaturation du Ruisseau Saint-Pierre et de ses affluents en indiquant l'état d'avancement actuel du programme (p 20 du rapport de présentation).

Réponse de Metz-Métropole :

- Le renvoi à la liste des essences locales sera fait dans les dispositions générales du règlement ;
- La suppression du terme "engazonnés" sera effectuée ;
- Chacune des OAP prend déjà en compte cette dimension environnementale et paysagère. Difficile d'aller plus loin à ce stade. Plusieurs opérations sont titrées. Les OAP 2, 3 et 4 ont déjà fait l'objet de permis d'aménager ou construire. Les projets d'urbanisme au sein des OAP 1 et 5 sont à plus long terme. Les mesures d'ordre paysagère ou écologiques seront plus précisément dans les cahiers des charges à venir;
- L'analyse a été réalisée. Elle a permis d'assurer la protection des espaces naturels contribuant aux continuités écologiques. En revanche, aucun besoin de restauration n'a fait l'objet de mesure particulière au sein du PLU.
- Un paragraphe sera ajouté au rapport de présentation.
 - 1. Les futurs équipements à l'intérieur de la zone ciblée par le PADD ont fait l'objet d'une réflexion au moment de l'élaboration du projet mais les études sont à poursuivre afin de définir de manière précise les besoins en équipements et leur capacité.
 - En l'état actuel des études, il apparaît judicieux de supprimer cette zone située en zone agricole qui a été maintenue par erreur sur la carte de synthèse du PADD, et de ce fait

n'a pas fait l'objet de traduction dans les pièces réglementaires du PLU. Les caractéristiques et les modalités de réalisation des équipements à venir sur le territoire communal, une fois la réflexion aboutie, seront pris en compte dans le cadre d'une autre procédure de gestion (modification ou élaboration du PLUi).

2. La densité moyenne au sein de l'ensemble des sites d'extension et de reconversion à l'échelle du territoire, est proche de celle attendue par le SCoTAM.

A l'exception de l'OAP 4, les sites concernés s'inscrivent au sein ou dans la continuité du tissu urbain existant, avec comme conséquence une forme urbaine agglomérée.

OAP 1: 40 logements minimum attendus, soit une densité de 28 logements/ha

OAP 2 : 34 logements minimum attendus, soit une densité de 44 logements/ha

OAP 3 : 55 logements minimum attendus, soit une densité de 20 logements/ha

OAP 4 : 9 logements minimum attendus, soit une densité de 8 logements/ha, étant précisé que ce secteur fera l'objet de nombreux aménagements de l'espace public : création d'une placette de retournement, de places de stationnement, de cheminements piétons, d'un espace vert... En outre, cette opération prévue sur ce site de superficie limitée (1,17 hectare) certes inscrit en extension de l'enveloppe urbaine, a pour objectif de finaliser le lotissement des Coteaux constitué essentiellement de maisons individuelles.

OAP 5 : 28 logements minimum attendus, soit une densité de 22 logements/ha. Il est précisé que sur ce secteur, la densité est susceptible d'évoluer

3. Les éléments de calendrier de la mise en œuvre des différentes opérations d'urbanisme envisagées figurent dans la partie "Justifications" du document pages 77 et 78.

Un tableau récapitulatif des projets et des échéances prévisionnelles sera inséré en préambule des OAP

- 4. Les références au SCoTAM seront actualisées
- 5. Les références aux travaux de renaturation du ruisseau St Pierre seront actualisées et un plan sera inséré.

Conseil Départemental de la Moselle

Il demande d'intégrer les remarques suivantes :

Dans le Rapport de présentation ; que le ban communal est aussi traversé par la RD 955.

Dans le règlement écrit ; que dans les Zones hors agglomération, soient inscrits différents éléments par rapport aux accès et au recul minimal des constructions.

Dans le règlement graphique ; que l'on reporte une marge de recul de 75 m de part et d'autre de la RD 955. Et que l'on annexe l'étude entrée de ville au rapport de présentation.

Que l'on inscrive ER n°11 (liaison douce à proximité de la RD955).

Que l'Annexe des ER soit jointe au dossier arrêté.

Qu'il soit précisé que l'ER impacte directement l'emprise de la RD955.

Que le projet soit validé par le gestionnaire de la route au niveau des points de franchissement de l'infrastructure.

Réponse de Metz-Métropole :

Rapport de présentation : il sera complété avec les éléments fournis par le Département (RD, effectifs scolaires...)

Etude entrée de ville : les préoccupations d'insertion de la ZAC Pôle Mercy ont été prises en compte au moment de la création de la ZAC, et traduites dans les documents d'urbanisme (POS Peltre). Néanmoins, l'inscription des 75 m de part et d'autre de la RD955 montrera quelles sont les constructions qui se situent à l'intérieur de cette emprise non aedificandi et génèrera l'étude entrée de ville qui sera annexée au PLU.

Règlement graphique : les éléments fournis par le département seront intégrés au règlement

Emplacement réservé : il s'agit d'une emprise de principe. A ce jour, il n'est pas possible de la calibrer de manière précise compte tenu de l'état d'avancement du projet qui a fait l'objet d'une réflexion partagée entre Metz Métropole et la Commune de Peltre dans le cadre du PLU en cours d'élaboration. Ceci est précisé dans la partie "Justifications" (p 47),

Dans tous les cas, cette emprise n'empiètera pas sur le domaine public routier.

GRTgaz

Demande que les éléments suivants soient ajoutés :

Dans le rapport de présentation : la présence des ouvrages GRT avec les SUP d'implantation et de passage et de distance des SUP1, ainsi que les moyens mis en œuvre pour en tenir compte.

Que soit complété le paragraphe sur les risques naturels et technologiques avec les SUP liées aux ouvrages de transport de gaz.

Dans le PADD, que soit rappelé à veiller à ne pas développer de programme d'habitat, d'espaces ou d'équipements publics à proximité des ouvrages de GRT

Pour les OAP et en particulier l'OAP N°6 : la prise en compte du risque associé aux ouvrages GRT, dans les choix, ainsi que les contraintes associées.

Que les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagement doivent être cohérents avec ces préoccupations et si possible privilégier les zones non impactées par les ouvrages GRT.

Réponse de Metz-Métropole :

Le plan de la servitude liée à la canalisation de gaz traversant le territoire sera annexé au PLU (dans sa partie SUP). Dans le même temps, le tracé figurant sur le projet de plan de zonage sera supprimé. En effet, la transcription de l'emprise sur ce plan ne peut pas techniquement être suffisamment précise.

Mention de cette servitude sera rappelée dans la partie écrite de l'OAP n° 6 (Pôle Mercy)

URM

Demande:

- L'inscription sur le plan de zonage d'un couloir de 135 m de large pour la ligne THT/HT, et la réservation d'un couloir de 85 m +65 m de ligne HTB/HT.
- De compléter le tableau des servitudes.
- L'inscription d'une dérogation pour la construction des ouvrages de distribution publique, tels que notamment :
 - les postes de transformation,
 - les lignes électriques aériennes et souterraines, pour tous niveaux de tension,

Elle propose une rédaction pour le règlement des différentes zones.

Réponse de Metz-Métropole :

La servitude sera reportée au plan de zonage, et le tableau des servitudes sera complété.

Règlement: l'inscription d'une disposition permissive pour répondre à cette demande pourra être inscrite au règlement mais sera assortie d'une réserve portant sur l'intégration de la construction à l'environnement bâti et paysager.

DDT 57

Elle valide les objectifs de consommation d'espace, l'aménagement prévu à proximité de la halte ferroviaire, la production de logements cohérente avec le PLH, la prise en compte de l'environnement.

Elle demande à ce que :

- Le rapport de présentation soit complété sur différents points.
- Le PADD soit précisé sur les thèmes "loisirs" et "réseaux d'énergie".
- L'OAP N°3 intégre le risque remontée de nappes.

- Le réglement soit complété sur plusieurs points : risque de remontée de nappe, risque inondation lié au Rau du Mouleux, au Rau Saint-Pierre.
- La marge de recul liée à la RN431 soit revue.
- L'ER de la Rocade Sud soit supprimé.

Elle demande aussi à ce que :

- la zone Nj(STECAL) soit limitée en surface.
- La liste des Servitudes d'Utilité Publique soit rectifiée.
- Les annexes soient complétées avec les prescriptions d'isolement acoustique le long de la RN431, ainsi que par la ZAC du Pôle Santé Innovation de Mercy.
- L'avis de la CDPENAF et la décision d'examen au cas par cas soient joints au dossier soumis à l'enquête.

Réponse de Metz-Métropole :

Le rapport de présentation sera complété par les informations et les arrêtés cités par les services de l'Etat.

Les thématiques "loisirs" et "réseaux d'énergie pourront être évoquées, par exemple au travers de la présence de chemins de randonnées au sein de la zone N et NJ (ex. : Bois de Peltre).

Il ne s'agit pas a priori d'un risque de remontée des nappes alluviales, mais d'un problème de ruissellement lié à la présence du ru de Mouleux. Les bassins d'orage créés à l'occasion des opérations d'urbanisme seront localisés dans les zones UE4 et UE5. En outre l'étude globale de renaturation du ruisseau St Pierre intègre les affluents (dont la rue Moulineux) et les fossés. Ces éléments seront pris en compte dans la conception de l'opération encadrée par l'OAP n°3 (Champs dorés), et mentionnés dans le rapport de présentation. Concernant le règlement :

Dans la partie "Prévention des risques naturels et technologiques" des dispositions générales, il sera ajouté la mention du risque de remontée des nappes alluviales. Il sera également fait mention du risque d'inondation lié au ruisseau de Mouleux (cf. RP zone d'activités UX).

Le secteur UAi n'autorisera que les extensions d'emprise au sol maximale de 20 m² (disposition n° 21 du Plan de gestion des risques inondation) ; les remblais, dépôts de toute nature ainsi que les niveaux enterrés seront interdits.

Correction : zone 1AUYa \rightarrow la marge de recul indiquée par rapport à la RN431, est de 100 m (et non pas de 75 m).

Emplacement réservé : l'ER n°14 au bénéfice de l'Etat sera supprimé.

STECAL en zone Nj: L'étendue de son périmètre répond à une logique de territoire, s'agissant d'un territoire largement occupé par des vergers. L'impact des constructions à venir sera minimisé au travers d'une règle stricte pour les abris de jardin, seules constructions admises dans la zone. Leur emprise sera réduite à 9 m² (en lieu et place des 12 m²), et le matériau autorisé ne pourra être que le bois. En accompagnement de cette mesure, la zone NJ a été légèrement réduite dans sa partie ouest.

Chambre d'Agriculture de la Moselle

Elle demande quelques modifications:

- l'Identification de plusieurs bâtiments agricoles qui ne sont plus adaptés aux pratiques actuelles et qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.
 Bâtiment situé au lieu-dit "Cour basse" au Sud de la route de Metz, et bâtiment situé au Sud-Ouest du site d'exploitation lieu-dit "Ferme de la Horgne".
- le reclassement en zone N des 2 EBC classés en zone UB à l'Ouest de la route de Strasbourg, afin d'assurer les perspectives de développement du centre équestre.
- le reclassement en zone A des parcelles n°6, 16, 17, 18, 19, 22 et 6.

Elle insiste sur la nécessité de s'assurer que dans le cadre des futurs travaux, les chemins agricoles soient préservés ou recréés, et que les drainages, clôtures et points d'eau soient rétablis. Et que les exploitants impactés soient indemnisés.

Mais aussi que les exploitants impactés par les différents projets puissent bénéficier de surfaces de compensation.

Réponse de Metz-Métropole :

Aucune information sur l'éventuelle reconversion de bâtiments agricoles n'a pas été portée à la connaissance de Metz Métropole, ni de la Commune de Peltre.

En ce qui concerne la cueillette de Peltre (Ferme de la Horgne) : aucune reconversion n'est annoncée.

En ce qui concerne la ferme de Cour basse : pas d'information sur une éventuelle cessation d'activités.

La Chambre a manifestement commis une erreur de lecture du règlement graphique. Il ne s'agit pas d'un EBC, mais d'une trame de protection du patrimoine paysager et bâti destinée à préserver les jardins de quelques parcelles bâties ; ceux-ci étant situés à l'arrière des constructions principales.

Cette protection ne compromet en rien l'éventuel développement du centre équestre situé de l'autre côté de la route ;

Une fraction des espaces naturels classés en zone N pourrait être reclassée en zone A sous réserve que le projet de maraichage porté par un propriétaire foncier présente un projet abouti tenant compte de toutes les contraintes du site et en particulier celles inhérentes aux accès et au besoin de préserver la trame écologique.

Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle

Elle considère que le projet de PLU prend bien en compte la problématique du développement économique sur la commune.

Elle ne formule pas de demande particulière.

INAO

Développe une analyse du PLU.

Constate que le document n'a pas d'impact direct sur les AOP et IGP qui existent sur le territoire de Peltre.

CDPENAF

Elle donne un avis favorable, y compris pour les STECAL

<u>Position de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est</u> (MRAe) :

Dans son avis du 18 mai 2018, la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est a conclu que le projet d'élaboration du PLU de Peltre n'est pas susceptible d'entrainer des incidences notables sur la santé et l'environnement, et elle a décidé qu'elle n'était pas soumise à évaluation environnementale.

IV.4 CONCLUSIONS PRELIMINAIRES

L'analyse du dossier soumis à l'enquête, le déroulement régulier de celle-ci, l'analyse des documents, les renseignements recueillis et les observations effectuées par le commissaire-enquêteur mettent en évidence que la durée de la consultation et les modalités de sa mise en œuvre étaient suffisantes, sans qu'il ait été besoin d'en prolonger le délai ou d'apporter un complément d'information.

Il apparaît que les règles :

- De forme et de publication de l'avis d'enquête,
- D'ouverture et de clôture du registre d'enquête et de sa tenue à la disposition du public avec le dossier,
- De présence du commissaire-enquêteur en Mairie de Peltre aux jours et heures prescrits,
- De recueil des observations,
- De délais de la période d'enquête,

Ont été scrupuleusement respectées.

En conclusion, il en découle que :

Les principaux objectifs du projet d'élaboration du PLU de Peltre sont clairement définis, entre autres :

- maitriser le développement urbain de la commune afin de garantir une évolution équilibrée de la population,
- garantir la protection des espaces naturels et agricoles de la commune et conforter le cadre de vie des riverains,
- maintenir et renforcer les équipements, services et les dynamiques économiques de la commune,
- conforter la diversité des moyens de circulation et la sécurité de tous les usagers sur la commune.

Dans ces conditions, le Commissaire-Enquêteur estime ainsi pouvoir émettre sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Peltre un avis fondé qui fait l'objet des "Conclusions et avis motivé du commissaire-enquêteur", joint à la suite du présent rapport.

Fait à Metz le 12 avril 2019

Signé : Claude MAURY Commissaire enquêteur

ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

- 1. DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG, DESIGNANT LE C.E.
- 2. ARRETE DE METZ METROPOLE PORTANT OUVERTURE D'ENQUETE
- 3. AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
- 4. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUR LE PROJET DE PLU
- 5. REPONSE DES DIFFERENTES P.P.A. ET OBSERVATIONS CONJOINTES
- 6. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES P.P.A. AVEC LES REPONSES DE METZ MÉTROPOLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

18/12/2018

Nº E18000216 /67

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 10/12/2018, la lettre par laquelle le président de Metz Métropole demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Peltre ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

DECIDE

- ARTICLE 1 : Monsieur Claude MAURY est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.
- ARTICLE 2 :Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.
- ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au Président de Metz Métropole et à Monsieur Claude MAURY.

Fait à Strasbourg, le 18/12/2018

Pour la présidente du Tribunal, Le Vice-Président,

Pascal Devillers

31, avenue de la Paix, B.P. 51038 F : 67070 Strasbourg cedex Tél. 03.88.21.23.23 - Fax: 03.88.36.44.66



METZ MÉTROPOLE

HARMONY PARK | 11 bd Solidarité | 8P 55025 | 57071 METZ CEDEX 3 T. 03 87 20 10 00 | F. 03 87 20 10 29 | www.metzmetropole.fr

ARRETE PT n° 02/2019 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PELTRE

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 1er,
- VU la délibération du Conseil Municipal de PELTRE en date du 18 décembre 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme,
- VU le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) organisé en séance du Conseil Municipal le 5 juillet 2017,
- VU la délibération du Conseil Municipal de PELTRE en date du 19 octobre 2017 donnant un avis favorable à la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU par Metz Métropole suite au transfert de la compétence
- VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 18 décembre 2017 "Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale : exercice de la compétence et achèvement des procédures communales par Metz Métropole au 1er janvier 2018".
- VU la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 18 mai 2018 dispensant le projet de PLU de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, en application des articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme.
- VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 22 octobre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de la commune de Peltre,
- VU la décision en date du 18 décembre 2018 du Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG désignant Monsieur Claude MAURY en qualité de commissaire enquêteur,
- VU le dossier du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de PELTRE.

ARRETE

- Article 1: Une enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Peltre se tiendra durant 31 jours, du 11 février au 13 mars 2019 inclus.
- Article 2 : Au terme de l'enquête publique, le projet de PLU pourra être approuvé par l'autorité compétente, à savoir Metz Métropole.
- Article 3: Monsieur Claude MAURY est désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG.
- <u>Article 4</u>: 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 :
 - au siège de Metz Métropole, Harmony Park, 11 Boulevard Solidarité BP 55025, 57071 METZ Cedex 3 :
 - à la Mairie de Peltre, 1 rue de Gargan, 57245 PELTRE

Ceci pendant une durée de 31 jours consécutifs, du 11 février au 13 mars inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Chacun pourra également prendre connaissance du dossier sur les sites internet des deux collectivités (article 9 ci-après), et consigner ses observations dans un registre numérique via une adresse courriel sécurisée (article 10 ci-après).

<u>Article 5</u>: En vue de recueillir les observations orales et écrites du public, le commissaire enquêteur tiendra ses permanences en mairie de PELTRE, siège de l'enquête publique, les :

- Lundi 11 février 2019 de 9h00 à 11h30
- Vendredi 1^{er} mars de 16h00 à 19h00
- Mercredi 13 mars de 16h00 à 19h00

Article 6: Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à Metz Métropole, en Mairie de Peltre 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.

Article 7: La procédure d'élaboration du PLU a pour objet de maîtriser le développement urbain de la commune afin de garantir une évolution équilibrée de la population en privilégiant les opérations de requalification ou de densification en zone urbanisée, protéger les espaces naturels et agricoles de la commune et conforter le cadre de vie des riverains, en maintenant et renforçant les équipements, services et les dynamiques économiques, ainsi que la diversité des moyens de circulation sur la commune.

Article 8 : Le pôle Planification de Metz Métropole est le service en charge du projet d'élaboration auprès duquel des informations peuvent être demandées.

Article 9 : L'adresse des sites internet sur lesquels des informations relatives à l'enquête publique peuvent être consultées sont les suivantes :

- https://www.metzmetropole.fr
- http://www.mairie-peltre.fr

Article 10 : Le public pourra communiquer ses observations auprès du commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse suivante : elaboration-peltre@mail.registre-numerique.fr ou via le site https://www.registre-numerique.fr/elaboration-peltre

Article 11 : Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du pôle Planification de Metz Métropole et de la Mairie de Peltre dès l'ouverture de l'enquête.

Article 12: 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.

Une copie des journaux dans lesquels l'avis aura été publié sera annexée au dossier d'enquête publique.

Article 13 : 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 Peltre :
- M. le commissaire enquêteur ;

Fait Metz, le 2 1 JAN. 2019

Le Président Jean-Luc BOHL

Maire de Montigny-lès-Metz

1er Vice-Président de la Région Grand Est

L'élaboration du PLU de Peltre a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2014.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Peltre

Compétente en matière de planification depuis le 1° janvier 2018, Metz Métropole poursuit pour le compte de la commune de PELTRE, la procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette élaboration a pour objet, principalement, de maitriser le développement urbain de la commune afin de garantir une évolution équilibrée de la population en privilégiant les opérations de requalification ou de densification en zone urbanisée, protéger les espaces naturels et agricoles de la commune et conforter le cadre de vie des riverains, en maintenant et renforçant les équipements, services et les dynamiques économiques, ainsi que la diversité des moyens de circulation sur la commune.

Après une longue phase de concertation, le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Métropolitain le 22 octobre 2018. Dans le même temps, a été tiré le bilan de la concertation.

Ce projet arrêté est soumis à enquête publique. Celle-ci se déroule du 11 février au 13 mars 2019. Les modalités de cette enquête sont définies dans l'arrêté du 21 janvier 2019, consultable ci-après.

Les registres d'enquête sont mis à disposition du public :

- en Mairie de PELTRE, 1 Rue de Gargan 57245 Peltre, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et les lundis, mercredis et vendredis : de 16h30 à19h00
- à Metz Métropole, Harmony Park, 11 Bd Solidarité 57070 Metz du lundi au jeudi de 8h30
 à 12h30 et de 14h à 18h ainsi que le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h

Chacun peut également communiquer ses observations auprès du commissaire enquêteur par voie électronique via le site suivant www.registre-numerique.fr/elaboration-peltre

Documents administratifs et techniques

- Délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Délibération du Conseil Métropolitain en date du 22 octobre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU
- Arrêté de mise à l'enquête publique en date du 21 janvier 2019
- Compte-rendu de la réunion publique du 17 mai 2018
- Projet du PLU arrêté DCM22-10-2018
- Avis Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle
- · Avis Commission Dptale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- Avis Chambre d'Agriculture de la Moselle



Décision

de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de Plan local d'urbanisme de la commune de PELTRE (57)

n°MRAe 2018DKGE118

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II :

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, présentée par Metz Métropole, relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Peltre (57), pris en révision de son plan d'occupation des sols (POS) devenu caduc le 27 mars 2017 ; accusée réception le 19 mars 2018 ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) du 21 mars 2018 ;

Sur proposition de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Grand Est en date du 07/05/2018 ;

Considérant le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération Messine (ScoTAM) approuvé le 20/11/2014 dans lequel Peltre est considéré comme un pôle relais, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux SDAGE Rhin-Meuse, le plan de déplacement urbain PDU de Metz-Métropole (approuvé en 2006 et en cours de révision), le Schéma régional de cohérence écologique lorrain ;

En ce qui concerne l'habitat

Considérant que :

- la commune (1855 habitants selon l'Insee en 2014) envisage l'accueil de nouveaux habitants, et se fixe comme objectif d'atteindre une population totale d'environ 2100 habitants à l'horizon 2034, soit une augmentation de population d'environ 245 habitants;
- le PLU estime que l'accueil de ces nouveaux habitants nécessitera la construction de 175 nouveaux logements;
- le PLU identifie un potentiel de 31 logements vacants dans la commune ;
- la commune identifie un potentiel de 65 logements en utilisant les espaces urbains disponibles avec un coefficient de rétention foncière de l'ordre de 25 %;
- le PLU ouvre cinq secteurs à urbaniser 1AU d'une surface de 11,45 ha en continuité immédiate du secteur urbain destinés à l'habitat :
 - une zone 1AU de 2,98 ha (requalification densification) située à l'arrière de la rue de Gargan, près de la halte ferroviaire destinée à la construction de 55 logements;
 - o une zone 1AU de 1,2 ha intégralement inscrite dans le tissu urbain du village le

Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/grand-est-r5.html

2/6

- long des rues Saint-André et de la Source dédiée à la construction de 34 logements (26 logements seniors en densification et 8 en dent creuse);
- une zone 1AU de 2,7 ha située en continuité du lotissement Champs dorés et à proximité des rues Rouaux, Daubrée et de la Plantation et dédiée à la construction de 55 logements (consommation d'une friche naturelle et arrières de jardins en cœur de village);
- une zone 1AU de 1,17 hectares en extension située dans le prolongement de l'impasse de l'allée du Cloître pour réaliser 8 logements et inscrire un emplacement réservé dédié au bénéfice de la commune, dont l'objet n'apparaît pas;
- une zone 1AU de 3,4 ha située au cœur du village à l'arrière de la mairie sans précision sur le nombre de logements qui seront construits, mais destinée aussi à une meilleure desserte d'équipements publics, au confortement d'équipements communaux,et à une éventuelle reconversion des terrains de l'actuelle salle des fêtes en cas de reconversion d'autres secteurs du village;
- le PLU ouvre également sur sa partie nord un secteur 1AUy de 17 ha correspondant aux espaces d'activité de la ZAC communautaire de Metz Métropole du « Pôle Santé Innovation de Mercy » qui accueille notamment, le Centre hospitalier régional;

Observant que :

- les prévisions démographiques sont cohérentes par rapport aux évolutions démographiques observées par le passé, la population communale étant passée, entre 1999 et 2014, de 1472 à 1855 habitants, soit une augmentation de 383 habitants;
- le PLU ne donne pas de justification sur le chiffre avancé de 175 logements destinés à l'accueil des 245 nouveaux habitants;
- le PLU ne précise pas le nombre moyen d'occupants par logement sur la base duquel est construite la projection de logements à l'horizon 2034;
- le PLU ne donne aucune indication sur les densités appliquées dans les zones d'urbanisation futures ; l'Autorité environnementale relève que le SCoT approuvé préconise 25 logements/ha pour les pôles relais ;
- sur les 11,45 hectares de parcelles ouvertes à l'urbanisation (1AU), seule la parcelle de 1,17 hectares située dans l'impasse de l'allée du Cloître est inscrite hors de l'enveloppe urbaine et correspond à une extension de l'enveloppe urbaine; les autres parcelles sont inscrites dans l'enveloppe urbaine et peuvent être considérées comme des zones de densification urbaine;
- les objectifs de la commune en matière de logements paraissent excessifs, au regard du manque d'informations sur la prise en compte du desserrement des ménages et de la densité appliquée;
- la ZAC communautaire de Metz Métropole du « Pôle Santé Innovation de Mercy » est bien référencé dans le SCoTAM comme une zone de développement économique à l'échelle intercommunale en réponse à un besoin d'équilibre territorial, mais que cependant aucune indication ne précise, ni ne justifie les superficies annoncées, notamment au regard de l'occupation actuelle des zones d'activité existantes;

Recommandant d'ajuster les besoins en logements futurs de la commune à un

Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/grand-est-r5.html

objectif de desserrement des ménages et en accord avec les densités prescrites dans le SCoT.

En ce qui concerne les risques

Considérant que:

- la commune est concernée par des risques liés aux mouvements de terrain : retrait-gonflement des argiles et cavités souterraines ;
- des nuisances sonores existent au niveau de la voie ferrée;

Observant que :

- l'absence de cartes, localisant les cavités souterraines, les sites BASIAS et les mouvements de terrain, ne permet pas à l'Autorité environnementale d'apprécier le degré d'exposition aux risques naturels et de sols pollués des zones ouvertes à l'urbanisation future :
- dans la zone 1AU de 2,98 ha située à l'arrière de la rue de Gargan près de la halte ferroviaire destinée à la construction de 55 logements, les futurs habitants seront soumis à des nuisances sonores;

Recommandant de joindre au dossier de PLU la carte de mouvements de terrains ainsi que celles permettant de visualiser la localisation des cavités souterraines et des sites BASIAS présents dans le territoire communal .

En ce qui concerne la ressource en eau et l'assainissement

Considérant que :

- les ressources en eau potable sont suffisantes pour assurer les besoins futurs;
- un assainissement de type collectif équipe la majeure partie du territoire et que l'ensemble des effluents de la commune est acheminé pour traitement à la station d'épuration de l'agglomération Messine d'une capacité de 440 000 équivalentshabitants (EH);

Observant que :

- la station d'épuration permet la prise en compte des effluents des 245 habitants de Peltre à l'horizon 2034; elle est jugée conforme en équipements et en performance au 31 décembre 2016 par le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la Transition écologique et solidaire¹;
- le plan de zonage d'assainissement n'est pas joint au dossier ;

En ce qui concerne les zones naturelles

Considérant que la commune est concernée par des continuités écologiques ;

1http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr

Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/grand-est-r5.html

4/6

Observant que ces continuités écologiques ne sont pas impactées par les zones d'extension futures et qu'elles sont prises en compte par un classement en zone naturelle N ou agricole A ;

conclut:

que le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de PELTRE, en révision de son Plan d'occupation des sol (POS) devenu caduc le 27 mars 2017, n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur la santé et l'environnement ;

et décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU de la commune de PELTRE **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 18 mai 2018

Le président de la MRAe,

par délégation

Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer un recours administratif avant le recours contentieux.

Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/grand-est-r5.html

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision : Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale MRAE Grand Est c/o MIGT 1 boulevard Solidarité Metz Technopôle 57 076 METZ cedex3

2) Le recours contentieux

- a) Si la décision impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.
- b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.



Nombre de délégués élus au Bureau : Délégués présents : 9 Absents : 3

Vote(s) pour : Vote(s) contre .C Abstention(s): O Pouvoir(s): O

Date de convocation : 4 décembre 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Séance du 11 décembre 2018

Sous la présidence de Monsieur Henri HASSER, Président du Syndicat mixte

Point n°1 – Avis sur le projet de PLU de la Commune de PELTRE

La Commission Compatibilité des Documents d'Urbanisme consultée,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.132-9, L.132-11 et L.153-16,

VU la délibération du Comité syndical du SCoTAM en date du 3 juillet 2018 donnant délégation au Bureau pour formuler un avis sur les projets de PLU,

VU la délibération du Comité syndical du SCoTAM en date du 8 juillet 2008 demandant aux communes incluses dans le périmètre du SCoTAM, à être consulté lors de l'élaboration et des révisions de leur PLU,

VU le projet de révision du POS en PLU de la Commune de PELTRE arrêté par décision du conseil métropolitain du 22 octobre 2018 et réceptionné au siège du Syndicat Mixte du SCoTAM le 23 octobre 2018,

CONSIDERANT le rôle de pôle relais conféré à la commune de PELTRE au sein de l'armature urbaine du

1) S'agissant des continuités écologiques et des paysages

CONSIDERANT:

- les orientations du SCoTAM en matière de continuités écologiques et de paysages,
- les trois enjeux cibles du Plan de Paysage du SCoTAM en cours d'élaboration : la redynamisation des friches (industrielles, militaires, urbaines, coteaux), la lisibilité du territoire (entrées et traversées de villes/villages, implantations commerciales, franges d'urbanisation) et l'adaptation aux changements (climat, risque),
- les enjeux relevés dans le PLU de Peltre en lien avec ces thématiques,

SOULIGNE:

- la définition d'un emplacement réservé ayant pour objectif la création d'une haie de transition entre le lotissement Champs Dorés et la zone agricole,
- l'identification d'Espaces Boisés Classés et d'espaces contribuant aux continuités écologiques,
- la localisation des cavités souterraines (propices gîtes à chiroptères) ainsi que du patrimoine bâti et paysager à protéger,

Syndicat Mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoTAM Harmony Park - 11 boulevard Solidarité - 57070 Metz - Téléphone : 03.87.39.82.22

1/4

DEMANDE pour améliorer la cohérence d'ensemble du règlement écrit, de :

- Faire référence, dans le règlement écrit, à la liste des essences végétales locales figurant en annexe de celui-ci,
- Supprimer le terme "engazonnés" dans le règlement ("Les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou-engazonnés") de manière à promouvoir des formes végétales variées et à éviter les surfaces de gazon ras uniforme,

RECOMMANDE:

- D'approfondir le volet qualitatif des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en faveur d'une moindre artificialisation des espaces, d'une plus grande considération paysagère des aménagements (ex : réduction de l'imperméabilisation des parkings et des voiries, développement d'ombrières, plantations d'arbres haute-tige, utilisation d'essences végétales locales, stratification de la végétation de transition, infiltration des eaux pluviales à la parcelle, identification des perspectives paysagères à préserver, etc.).
 - D'analyser les opportunités de restauration des zones de rupture ou de dégradation des continuités écologiques identifiées dans le rapport de présentation.
- D'insérer, dans le rapport de présentation, un paragraphe relatif aux précautions à prendre afin de limiter l'introduction/la propagation d'espèces invasives.

INFORME que le Syndicat mixte du SCoTAM a engagé l'élaboration d'un Plan Paysages dont les conclusions livrées en 2019 et 2020 pourront utilement être mobilisées à des fins d'amélioration des projets.

S'agissant de la production nouvelle de logements, de la programmation des équipements et de la consommation foncière afférente

CONSIDERANT:

- les orientations du SCoTAM en matière d'habitat,
- la modification du Programme Local de l'Habitat adoptée par Metz Métropole en avril 2018 et l'élaboration en cours du 3^{ème} PLH,
- le projet de PLU de PELTRE qui prévoit de réaliser environ 165 logements à l'horizon 2032-2034 (soit 5% à 7% de l'objectif alloué aux Pôles relais et de proximité de Metz Métropole),

CONSTATE que le projet de PLU de PELTRE affiche une ambition de développement résidentielle cohérente avec sa position au sein de l'armature urbaine du SCoTAM, prenant ainsi pleinement en considération le niveau d'équipements et de services de la commune ainsi que le niveau de desserte en transports collectifs (polarité gare, transports urbains de la Métropole),

CONSIDERANT:

- les orientations du SCoTAM en matière de maîtrise de la consommation foncière,
- que le projet de PLU de PELTRE prévoit l'urbanisation d'environ 6,5 ha dont 3,5 ha situés en extension urbaine (secteurs Champs Dorés et Allée du cloître) et qu'il restitue, en contrepartie, 5,4 ha de secteurs d'urbanisation envisagée dans l'ancien PLU au profit des zones agricoles et naturelles dans ce nouveau projet de PLU,
- que le PADD identifie un site dédié à un nouvel équipement, sans en justifier les besoins, sa réelle nature et sans traduction règlementaire,
- que le projet de PLU de PELTRE ne répond pas aux objectifs de densité minimale dans les espaces en extension urbaine (secteurs Champs Dorés et Allée du cloître),
- l'absence d'un échéancier prévisionnel sur la réalisation des différents projets résidentiels malgré que celui-ci soit prévu au PADD,

SOULIGNE la démarche d'intensification urbaine menée autour de la halte ferroviaire telle que préconisée par le SCoTAM,

DEMANDE:

- de préciser les besoins futurs en équipements de la commune (notamment sur la zone ciblée au PADD), de calibrer en conséquence les besoins en foncier, dans une logique de moindre consommation d'espaces agricoles, et de prévoir une traduction règlementaire,
- que l'ensemble des secteurs en extension respecte la densité minimale attendue par le SCoTAM de 25 logements/ha,
- que les OAP précisent l'échéancier prévisionnel sur la réalisation des différentes opérations de développement résidentiel, tel que le prévoit le PADD de PELTRE.

S'agissant de l'accueil des activités économiques

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière d'équilibres économiques,

CONSTATE que le projet de PLU de PELTRE intègre, par un zonage approprié et en cohérence avec les orientations du SCoTAM, la présence de la zone d'activités de PELTRE et du pôle santé de Mercy, tout favorisant l'implantation d'artisans et de commerçants dans le centre village.

4) S'agissant de la politique des transports et des déplacements

CONSIDERANT:

les orientations du SCoTAM en matière de transports et déplacements,

 que le projet de PLU de PELTRE valorise la présence de la halte ferroviaire par le réaménagement de l'espace urbain (en cours) et prévoit la création d'itinéraires doux dans son PADD et par l'inscription d'emplacements réservés,

CONSTATE que le projet de PLU de PELTRE valorise les alternatives à l'automobile par la promotion de son halte ferroviaire et des modes doux (notamment liaison village-Mettis),

INFORME qu'il est possible de préserver les chemins ruraux et de randonnées dans le règlement (article L151-38 du code de l'urbanisme).

S'agissant des actualisations et corrections utiles

DEMANDE:

d'actualiser les références au SCoTAM (pages 6 et 7 du rapport de présentation),

 d'actualiser les références à la renaturation du ruisseau de Saint-Pierre et de ses affluents en indiquant l'état d'avancement actuel du programme (p20 du rapport de présentation).

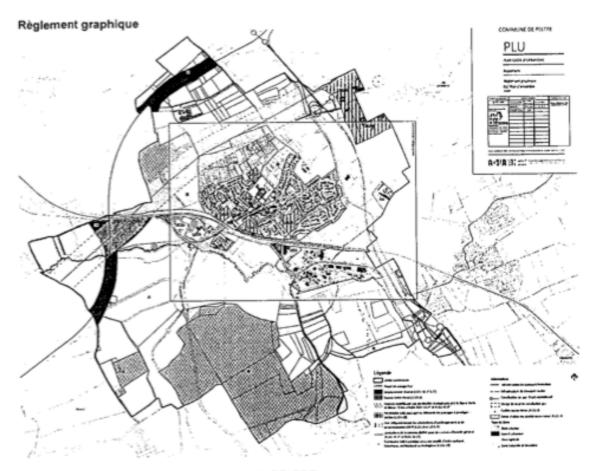
6) Avis conclusif

EMET un <u>avis favorable</u> sur le projet de PLU arrêté de la Commune de PELTRE <u>sous réserve</u> de la prise en compte des différentes demandes.

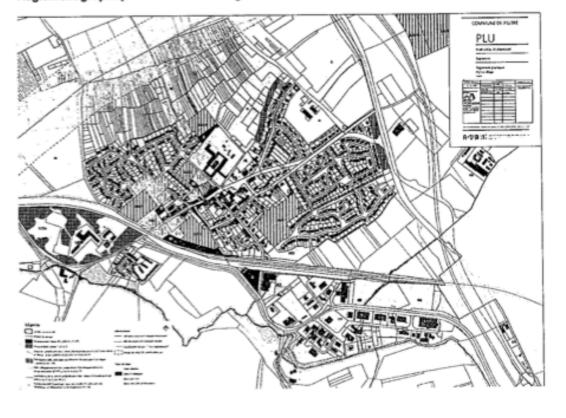
Pour extrait conforme

Metz, le

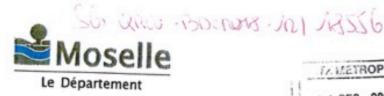
1 2 DEC. 2018



Règlement graphique - Zoom sur le village de PELTRE



Syndicat Mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoTAM Harmony Park - 11 boulevand Solidarité - 57070 Metr - Taréphone : 03 87 30 82 22 4/4



DPAT/SPOT

Affaire suivie par : Emmanuelle WILHELM **2**03 87 78 07 57

N/Réf.: PPA5018/EW/KH/Avis PPA

Révision PLU PELTRE Objet : avis PPA sur dossier arrêté

du PLU de PELTRE

TA METROPOLE 1 3 DEC. 2018 Courrier arrivé DG

Monsieur Jean-Luc BOHL Président de Metz Métropole 11 Boulevard Solidarité Harmony Park - Bâtiment B B.P.55025

57070 METZ

Metz, le 1 8 0EC. 2018



Monsieur le Président,

Par courrier du 23 octobre 2018 réceptionné le 24 octobre, vous m'avez notifié pour avis le dossier arrêté du PLU de PELTRE.

Ce dossier recueille un avis favorable, en vous demandant d'intégrer les remarques ci-annexées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de Département

Copie à : - Mme Valérie ROMILLY, Vice-Présidente du Département

M. David SUCK, Vice-Président du Département
 M. Jean-Louis MASSON, Conseiller Départemental, Sénateur de la Moselle

- Mme Martine GILLARD, Conseillère Départementale

- M. Walter KURTZMANN, Maire de PELTRE

Patrimoine et Aménagement des Territoires

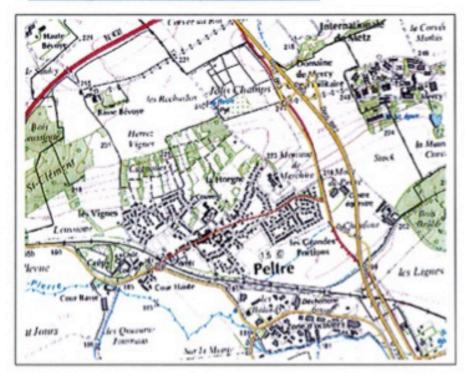
Département de la Moselle • 1, rue du Pont Moreau • CS 11096 • 57036 Metz Cedex 1 • www.macalla fe



Commune de PELTRE PLU arrêté Avis du Département de la Moselle

1. DOMAINE PUBLIC ROUTIER DEPARTEMENTAL

Rapport de présentation: le ban communal de PELTRE est traversé par les RD155A, B et C, mais également en limite Est par la RD955 et la RD955_AN pour la RD correspondant à l'ancien tracé de la RD955. Les derniers comptages sont accessibles sous https://www.moselle.fr/upload/docs/application/pdf/2018-10/routes-carte-des-comptage-utt-metz-orne.pdf



Règlement écrit

- Zones hors agglomération sur RD (zones UE, Ux, A, N, 1AUY) : pour ces zones qui sont totalement ou partiellement hors agglomération par rapport aux RD, il est demandé d'inscrire que :
 - La création de nouveaux accès sur la RD955 est interdite.
 - La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les autres routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.
 - Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions

techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

 Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis la limite cadastrale du domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres.

En zone A, les bâtiments d'exploitation agricole n'étant pas soumis à la marge de recul imposée par les routes à grande circulation (RD955), il est demandé de préciser que le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental, fixé à 10 mètres, concerne également les bâtiments d'exploitation agricoles qui seraient construits au sein de la zone non aedificandi liée à la RD955.

- Règlement graphique: afin d'être plus lisible, il conviendrait de reporter la marge de recul non aedificandi de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD955. Par ailleurs, il semblerait que l'étude d'entrée de ville par rapport à la RD955 pour la zone 1AUYa n'ait pas été annexée au rapport de présentation.
- Emplacement réservé n°11 (liaison douce à proximité de l'ancienne RD955) : l'annexe concernant les emplacements réservés ne semble pas avoir été jointe au dossier arrêté. Les plans de zonage présentés ne permettent pas de juger si cet emplacement réservé impacte directement l'emprise de l'ancienne RD 955. Dans tous les cas, il ne pourra porter sur le Domaine Public Routier Départemental.

Par ailleurs, dans la mesure où le Département n'envisage pas de modifier le tracé ou le gabarit de cette route, la réalisation d'un cheminement mode doux à proximité de cet axe est possible. Il conviendra cependant que le projet soit validé par le gestionnaire de la route au niveau des points de franchissement de l'infrastructure (échangeur RD 955).

2. EDUCATION (COLLEGES)

 Rapport de présentation: les effectifs des collégiens ainsi que l'analyse qui en découle sont arrêtés à l'année scolaire 2008-2009.
 Il serait judicieux de reprendre cette analyse à partir des derniers chiffres connus, soit la rentrée scolaire 2018-2019 (89 collégiens de la commune).

Public	BAN-SAINT-MARTIN (LE) : J. BAUCHEZ	1		
	METZ : BARBOT	2		
	METZ : G. DE LA TOUR	1	45	
	METZ : P. VERLAINE	41		
Privé	METZ : DE LA SALLE	10		
	METZ : LA MISERICORDE	3		
	MONTIGNY LES METZ : JEAN XXIII	2	44	
	PELTRE : NOTRE DAME	27	1 350	
	THIONVILLE : ST PIERRE CHANEL	2		



Direction des Opérations Pôle Exploitation Nord Est Département Maintenance, Données et Travaux Tiers Boulevard de la République BP 34 62232 Annezin

ARRIVEE COURRIER 1 3 DEC. 2018 SABE

DDT METZ S.A.B.E - U.P.A.U 17 Quai Paul Wiltzer BP 31035 57036 METZ Cedex 01

ARRIVEE COURRIER

1 3 DEC. 2018

SABE

Affaire suivie par : Madame SUZZI Agnès

VOS RÉF.

Délibération du 23 Octobre 2018

NOS RÉF.

U2018-000776

INTERLOCUTEUR Centre Travaux Tiers et Urbanisme (03.21.64.79.29)

OBJET

Projet de PLU arrêté pour la commune de PELTRE - 57

Annezin, le 14 Décembre 2018

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier relatif à l'élaboration du projet cité en objet reçu par nos services en date du 16/11/2018.

Le territoire de PELTRE est impacté par un ouvrage de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maitriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être prises en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

D'une manière globale, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte, cependant nous avons détecté quelques manquements dont vous voudrez bien tenir compte.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que devront être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration devra intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.

SA au capital de 618 592 590 euros RCS Nanterre 440 117 620 www.grtgaz.com

Page 1 sur 9



Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de cette commune.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Par ailleurs, en complément de la servitude d'utilité publique d'implantation et de passage déjà existante, un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de PELTRE a été signé le 21/10/2016.

A la lecture des documents transmis, nous avons quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

- Rapport de Présentation : D'une part, la présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée, avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP1 (SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation) et d'autre part les moyens mis en œuvre pour en tenir compte doivent être exposés (choix de zonage, prescriptions particulières : choix de développement, prise en compte du risque, ...).
- Page 96 : Il est bien indiqué dans le report des risques naturels et technologiques que la commune est impactée par une canalisation de transport de matières dangereuses. Il est bien fait mention de l'ouvrage GRTgaz mais pas de ses SUP (SUP d'implantation et SUP d'effets). Vous retrouverez cet i ouvrage dans la fiche de présentation ainsi que les SUP associées dans la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage et dans la fiche d'information sur les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.
- D'autre part, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.
- Vous pouvez également ajouter qu'un arrêté préfectoral instaure des SUP d'effets de maîtrise de l'urbanisation. Vous trouverez ces SUP en projet dans la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.
- Nous vous informons que les mesures compensatoires de sécurité complémentaires visent uniquement à réduire les probabilités d'occurrence du scénario majorant de perte de confinement accidentelle suivie d'inflammation. Les distances des zones de dangers (ou SUP 1 d'effets) restent inchangées, (avec ou sans protection).

✓ PADD:

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité de nos ouvrages.

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

ATTENTION à la prise en compte du risque associé dans les choix ainsi que les contraintes techniques associées (servitudes) notamment pour l'OAP n°6 – ZAC du Pôle Santé Innovation de Mercy.

Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Si une OAP est impactée par les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation, des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité (après avoir pris l'attache du gestionnaire de la canalisation).

Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de cette commune.

SA au capital de 618 592 590 euros RCS Nariteire 440 117 620 www.grtgaz.com

Page 2 sur 9



✓ Règlement :

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée, avec le rappel de la SUP d'implantation et de passage et des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRTgaz :

- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité
- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Qu'il est fortement recommandé de consulter GRTgaz dès la phase d'émergence de tout projet d'aménagement dans les SUP 1 de ses ouvrages, pour une meilleure intégration et prise en compte de ceux-ci.
- Qu'il est obligatoire d'informer GRTgaz de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans les SUP 1 de nos ouvrages, conformément à l'article R. 555-46 du code de l'environnement.
- La règlementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si le projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

✓ Annexe graphique du règlement :

Le choix du type de zone doit être compatible avec les mesures de prévention préconisées, une trame peut être reportée.

Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz imposent

- à l'intérieur des SUP1, des conditions spéciales à la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH,
- à l'intérieur de la SUP1, la consultation de GRTgaz pour toute demande de permis de construire, permis d'aménager ou certificat d'urbanisme opérationnel,
- dans la servitude d'implantation et de passage, l'interdiction de toute construction plantation d'arbre de haute futaie ou modification du profil du terrain.

Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent donc apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'environnement.

Changement de destination des zones :

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installation annexes de transport de gaz et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

✓ Espaces réservés :

Les espaces réservés (notamment le 14) devront être validés techniquement au regard des spécifications de la canalisation de transport de gaz et de ses SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

✓ Espaces Boisées Classés :

La présence de notre ouvrage et sa bande de <u>servitude d'implantation</u> ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est non-aedificandi et non-sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

SA au capital de 618 592 590 euros RCS Nanterre 440 117 620 www.grtgaz.com

Page 3 sut 9



Plan des Servitudes d'Utilité Publique :

Veiller à ce que la servitude l3 reprenne bien la servitude d'implantation.

La représentation des SUP d'effets (SUP 1) de tous les ouvrages doit être matérialisée pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation.

L'arrêté préfectoral étant publié, la représentation de la SUP 1 devra être ajoutée pour intégrer les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. Sa distance pourra également mériter d'être précisée.

Liste des Servitudes d'Utilité Publique :

Ajouter la référence de l'arrêté de SUP d'effet si publié.

Vérifier la prise en compte de l'adresse suivante pour le service responsable de la servitude et des travaux. Le détail de la servitude l3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi.

L'arrêté préfectoral étant publié, les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation devront être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage.

Prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux :

GRTgaz Pôle Exploitation Nord Est Département Maintenance Données et Travaux Tiers Centre Travaux Tiers et Urbanisme Boulevard de la République **BP 34** 62232 Annezin

Téléphone : 03.21.64.79.29

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli, des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRTgaz
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement.

En outre, est également joint au présent courrier :

 Le plan papier sur fond IGN de votre commune sur lequel sont représentées les SUP des ouvrages de transport de gaz naturel et dans lesquelles tout projet d'urbanisme est à nous adresser le plus en amont possible

Pour tout renseignement complémentaire, nous vous remercions de prendre contact avec l'Interlocuteur indiqué en en-tête.

Nous restons à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Patrice DUBOURG

Responsable du Département Maintenance, Données et

SA au capital de 618 592 590 euros RCS Nanterre 440 117 620 www.grtgaz.com



FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES IMPACTANT LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE ET COORDONNEES de GRTgaz

Le territoire de la commune est impacté par un ouvrage de transport de gaz naturel sous pression, exploité par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à cet ouvrage ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz
Pôle Exploitation Nord Est
Département Maintenance Données et Travaux Tiers
Centre Travaux Tiers et Urbanisme
Boulevard de la République
BP 34
62232 Annezin
Téléphone : 03.21.64.79.29

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 : 0800 30 72 24

Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »

II. CANALISATION

Canalisation traversant le territoire de la commune

Cet ouvrage impacte le territoire de la commune à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique de d'implantation et de passage) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation)

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	
DN300-1975-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON-MONTOY- FLANVILLE(DOUBLEMENT)	300	67,7	

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service





FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'IMPLANTATION et DE PASSAGE

L'ouvrage indiqué dans la fiche de présentation a été déclaré d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée à l'ouvrage, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) dont la largeur de part et d'autre est précisée dans le tableau ci-dessous :

Nom Canalisation	DN (-)	Largeur de la bande de servitude (m)	
DN300-1975-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON-MONTOY- FLANVILLE(DOUBLEMENT)	300	8	

Dans cette bande de terrain (zone non aedificandi et non sylvandi) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes ». GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires :

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à notre ouvrage dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence: "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, <u>les servitudes sont considérées comme étant d'utilité</u> <u>publique</u> si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique...<u>Elles doivent</u> donc systématiquement <u>être annexées</u> aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."





FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'EFFETS POUR LA MAITRISE DE L'URBANISATION

Servitudes d'utilité publique d'effets

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral n°2016-DLP-BUPE-246 du 21/10/2016 instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et de leurs installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)
DN300-1975-BLENOD-LES-PONT-A- MOUSSON-MONTOY- FLANVILLE(DOUBLEMENT)	300	67,7	95	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

Zone SUP n°1: La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016°01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

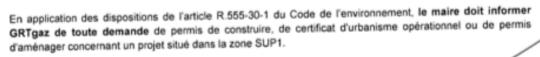
En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné »

Zone SUP n°2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

Zone SUP n°3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.



SA au capital de 618 592 590 euros RCS Nanterre 440 117 620 www.grigaz.com



GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La zone SUP 1 doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans ces zones de servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique d'effets sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zone à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.





FICHE DE RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- · exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : <u>www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr</u>

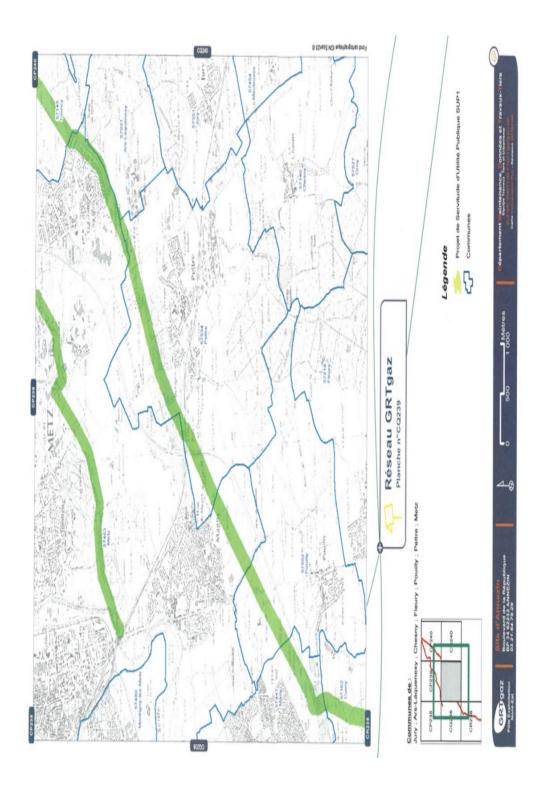
Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, lorsque le nom de GRTqaz est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT.







PRÉFET DE LA MOSELLE

Direction Départementale des Territoires Service Aménagement et Biodiversité Eau Division Aménagement Unité Planification de l'Urbanisme

٠.,٠

Metz, le 2 2 JAN, 2019

AVIS DU PREFET

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (RNU depuis le 27/03/2017) VALANT TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE PELTRE

Affaire suivie par : Agnès SUZZI Courriel :agnes.suzzi@moselle.gouv.fr Tél: 03.87.34.34.68

Objet : Avis du Préfet sur le projet de PLU de la Commune de PELTRE

Réf.: Délibération du 22 octobre 2018

P. J. : Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées

En application du Code de l'Urbanisme (article L153-16), le Préfet de la Moselle, fait connaître son avis à Monsieur le Président de la Métropole de METZ METROPOLE sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PELTRE arrêté par délibération de son conseil communautaire en date du 22 octobre 2018 et réceptionné en préfecture en date du 24 octobre 2018.

L'examen du dossier appelle de ma part les remarques suivantes :

I - Les principes généraux et les normes supra-communales

Le PLU définit le droit des sols et exprime le projet d'aménagement et de développement durables de la commune.

Il assure la cohérence des politiques urbaines en matière d'aménagement, de déplacements et d'habitat et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

En application des dispositions de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), du Programme Local de l'habitat (PLH) et du Plan de Déplacements urbains (PDU).

> Siège: BP 31035 – 17 quai Paul Witzer - 57036 Merz ceoex 01 STANDARD : TEL. : 33 (0) 3 87 34 34 34 - FAX : 33 (0) 3 87 34 34 05

www.moselle.gouv.fr

Plus particulièrement, la commune de PELTRE fait partie du SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM) approuvé le 20 novembre 2014 et mis en révision le 3 juillet 2017. Elle est classée comme pôle relais dans l'armature urbaine du SCoT.

Le projet de PLU a suivi la démarche de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels en réalisant une analyse des potentialités de densification (environ 3 hectares) et de renouvellement urbain (environ 3 hectares) dans l'enveloppe urbaine. Cette démarche permet d'aboutir à une consommation modérée d'espaces d'environ 1,2 hectares hors enveloppe urbaine pour le développement à vocation dominante d'habitat.

L'aménagement urbain recherché autour de la halte ferroviaire est à souligner, tout comme le développement de la multimodalité sur la commune.

La production de logements est cohérente avec les orientations du PLH (modification de mars 2018) de Metz Métropole.

Le projet de PLU prévoit une diversification du parc et une mixité dans la production de nouveaux logements.

Il vise à entretenir et renforcer les dynamiques économiques présentes sur la commune : commerces, services et équipements existants, ZAC du Pôle Santé Innovation de Mercy et zone d'activités économiques et artisanales au sud de la commune, ainsi que les activités agricoles.

Il a identifié et protégé les espaces contribuant aux continuités écologiques et les éléments de patrimoine à préserver, il assure la protection des espaces naturels et agricoles ainsi que des paysages, contribuant au cadre de vie des habitants. Il préserve également des éléments du patrimoine urbain.

II - Les pièces du dossier

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation sera modifié pour prendre en compte le site <u>georisques.gouv.fr</u> remplaçant le site <u>prim.net</u> devenu inactif. La présentation du risque d'inondation du ruisseau Saint-Pierre sera complétée par l'arrêté publié le 24 janvier 2018. En effet, un bassin de laminage est prévu sur la commune de Chesny.

Le risque de remontées de nappes alluviales (carte jointe) sera mentionné afin de le prendre en compte dans la conception des projets.

Il sera également ajouté au rapport de présentation, l'arrêté du 27 juin 2018 portant classification du potentiel radon au sein des bâtiments sur les communes. La commune de Peltre est en zone 1.

Le guide relatif au retrait gonflement des argiles pourra être complété par les fascicules de l'Institut français des sciences et technologies des transports, de l'aménagement et des réseaux (IFSTTAR) disponibles sur le site de la préfecture.

L'évaluation du PLU prévue au bout de trois ans devra être revue sur une durée de neuf ans, telle qu'indiquée par l'article L153-27 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement Durables

Les thématiques « loisirs » et « réseaux d'énergie » (cf rapport de présentation pages 81 et 86) méritent d'être précisées.

Les orientations d'aménagement et de programmation

L'OAP n°3 « Champs dorés li » (zone « 1AU3 ») devra intégrer le risque de remontées de nappes alluviales dans la conception de l'opération. En effet, un risque fort a été recensé par le BRGM et conduira peut-être à ne pas autoriser la création de niveaux enterrés.

Le règlement

Dans la partie 1.4 « Prévention des risques naturels et technologiques» des dispositions générales, il sera ajouté la mention du risque de remontée de nappes alluviales pour sa prise en compte dans la conception des projets. Il sera également fait mention du risque d'Inondation lié au ruisseau du Mouleux (cf rapport de présentation indiquant que la zone d'activités UX peut inonder en cas de fortes pluies).

Pour une bonne prise en compte du risque d'inondation du ruisseau Saint-Pierre, le secteur Uai n'autorisera que les extensions d'emprise au sol maximale de 20 m² (disposition n°21 du Plan de Gestion des Risques d'Inondation). Les remblais, les dépôts de toute nature ainsi que les niveaux enterrés seront interdits.

Pour la zone 1AUYa, la marge de recul indiquée n'est pas de 100 mètres (liée à la RN431), mais de 75 mètres (liée à la RD955).

La rocade sud de Metz (RN431) étant réalisée, il n'y a pas lieu de conserver l'emplacement réservé n°14 au bénéfice de l'État.

Le rapport de présentation (page 33 du tome 1) indique la présence de « plusieurs secteurs situés à proximité de la zone urbanisée occupés par des vergers présentant divers niveaux d'entretien » assurant « des fonctions écologiques, paysagères et culturelles originales qui doivent être prises en compte par les politiques publiques locales » et que « l'extrême richesse de la biodiversité qu'ils renferment justifie le fait qu'ils doivent être préservés et maintenus ». Parallèlement, il est dit en page 57 que « Le SCOTAM identifie un enjeu de préservation des vergers sur la commune de Peltre ». Pourtant, une importante zone (24,9 ha) comprenant ces vergers est classée en STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) Nj (naturel jardin) autorisant les abris de jardins. Un STECAL doit rester une zone de petite taille. Il conviendrait donc de limiter la zone Nj.

Les servitudes

La liste des servitudes, rectifiée pour prendre en compte les avis émis, est jointe en annexe.

Le plan des servitudes devra être complété par les servitudes autour des canalisations de transport de matières dangereuses (GRT Gaz).

Il devra tenir compte des avis de l'URM et de GRT Gaz.

Les autres annexes

Elles seront complétées par les périmètres les secteurs (250 mètres de part et d'autre de la voie) situés au voisinage la RN 431 dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.

Elles seront également complétées par la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Pôle Santé Innovation de Mercy.

III - Informations diverses

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La consultation de la CDPENAF est obligatoire :

- pour toute création (y compris lorsque la commune est couverte par un SCoT approuvé), à titre exceptionnel, dans les zones agricoles ou naturelles et forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels des constructions (autres que celles de droit commun) sont autorisées.
- au titre des extensions et/ou annexes des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et/ou naturelles. Le règlement doit préciser la zone d'implantation (repérée sur le règlement graphique ou indiquée dans le règlement écrit) et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et/ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- au titre de la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une Appellation d'Origine Protégée (AOP) ou d'atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation.

L'avis de la CDPENAF est réputé favorable dans un délai de trois mois à compter de sa saisine.

Cette commission a examiné votre projet le 11 décembre 2018 ; l'avis de la commission devra faire partie des pièces du dossier soumis à enquête publique.

Evaluation Environnementale

En application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, l'arrêté en date du 18 mai 2018 portant décision d'examen au cas par cas relative au PLU de PELTRE et décidant que le PLU de la commune n'est pas soumis à évaluation environnementale, est joint au dossier d'enquête publique.

Assainissement - Schéma du réseau d'assainissement zonage assainissement collectif / non collectif :

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 impose aux communes de délimiter après enquête publique les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif. En tout état de cause, les communes sont tenues d'élaborer et de mettre en place :

- un fonctionnement optimal des systèmes d'assainissement collectif, (réseaux de collecte et stations d'épuration).
- un contrôle satisfaisant des dispositifs d'assainissement non collectif, ainsi qu'un entretien régulier de ces dispositifs si la commune (ou le syndicat intercommunal) a décidé leur entretien.

La définition du zonage fera l'objet d'une enquête publique. Celle-ci pourra utilement être menée conjointement avec l'enquête PLU.

IV - Conclusion

Pour que le projet de PLU de PELTRE assure un équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable, j'émets un avis favorable sous réserve de la prise en compte des différentes observations.

Les services de la Direction Départementale des Territoires de la Moselle restent à votre disposition pour tout complément ou précision nécessaire à la poursuite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

LE PREFET, Pour le Préfet et par délégation, Le Chef du Service Aménagement

Biodiversité Eau

Olivier ARNOULD



Direction Départementale des Territoires De la Moselle Service de l'Aménagement Biodiversité 17 QUAI PAUL WILTZER BP 31035 57036 METZ Cedex 01

Affaire suivie par : Agnès SUZZI Nos réf. : T&D/LH/CR

§ 03.87.54.34.02
Affaire suivie par: L.HEISS
Objet: Révision du PLU

de la commune de PELTRE (57534)

Servitudes d'Utilité Publique

Metz, le 7 novembre 2018

Monsieur le Directeur,

Pour faire suite à votre lettre ci-dessus référencée, nous vous adressons sous ce pli, les implantations des servitudes devant figurer sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PELTRE.

Nous vous demandons par ailleurs, d'inscrire au plan de zonage la réservation d'un couloir de lignes THT/HT englobant la ligne aérienne d'une largeur de 135 mètres (réservation de 135 m de la ligne comme indiqué sur le plan) et d'inscrire également au plan de zonage la réservation d'un couloir de lignes HTB/HT englobant la ligne aérienne d'une largeur de 85 mètres et 65 mètres (réservation de 85 m et 65 m de la ligne comme indiqué sur le plan).

Nous joignons également à la présente, un tableau des servitudes considérées dûment complété par la mention des textes établissant lesdites servitudes.

URM sollicité également l'inscription d'une dérogation dans le PLU de la commune pour la construction des ouvrages de distribution publique, tels que notamment :

- les postes de transformation
- les lignes électriques aériennes et souterraines, pour tous niveaux de tension,
 lui permettant ainsi d'assurer sa mission de service public dans toutes les situations.

La dérogation devrait permettre la suppression des restrictions :

- 1. d'implantation dans les cas suivants :
 - · par rapport aux voies et emprises publiques
 - par rapport aux limites séparatives
 - · par rapport aux autres constructions
- 2. de limitation de l'emprise au sol par rapport à la superficie de l'unité foncière
- 3. de la limitation de la hauteur des bâtiments et pylônes,

et ceci dans toutes les ZONES où les constructions de bâtiments ou ouvrages des services publics sont admises.



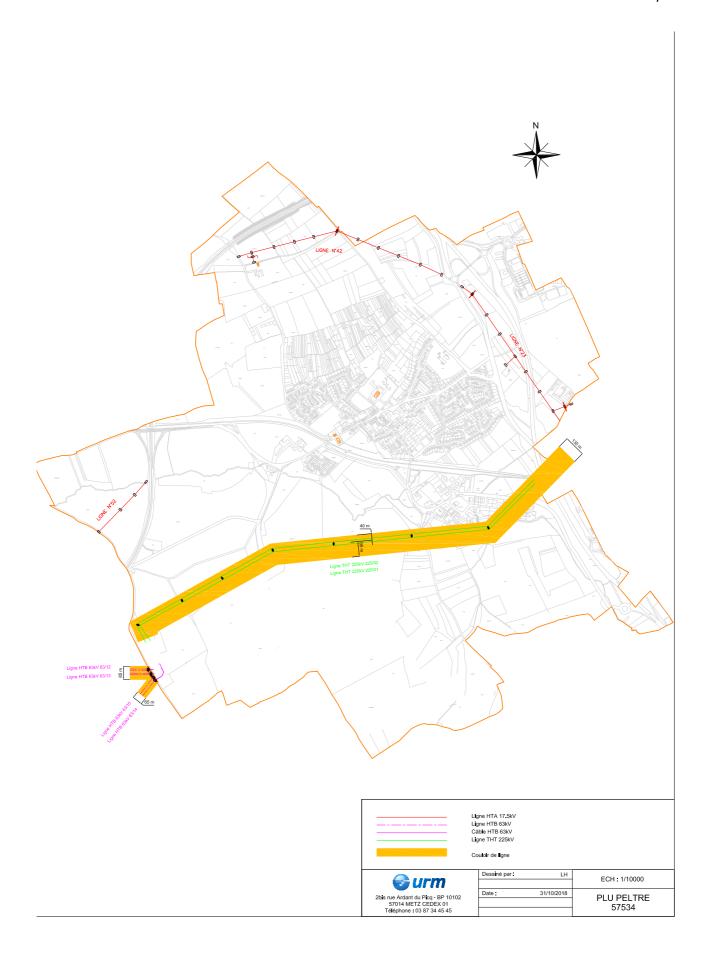
2 bis rue Ardent du Picq - BP 10102 - 57014 METZ CEDEX 01 - Tel. 03 87 34 45 45 - Fax 03 87 34 45 60 - www.urm-metz.fr URM 5A au capital de 10 040 000 euros - 497 833 418 RCS Metz - N° de TVA intracommunicactaire : FR 93 497 833 418 Ainsi nous proposons que soit inscrit dans les prescriptions applicables à chaque zone, le texte suivant :

"ne sont pas soumis à ces règles les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la distribution d'électricité qui bénéficient de la dérogation dont le contenu a été défini par ailleurs".

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

> Le Chef du Service Travaux & Développements, A. BOESPFLUG

P.J.: 1 plan au 1/10000° 1 tableau de servitudes









Jundique Temtores

Nos Ref. : SHINO.212-11/2018 Objet : Révision générale PLU Commune : PELTRE Affaire suivie par : S. HISIGER

Siège Social
64 avenue Andre Matraux
CS 80015
51035 Metz ceder 21
1st 93.97 56.28 er
Gerespendent Email
acqueillamougle chumbage M

COMMUNAUTE DAGGLOMERATION DE METZ METROPOLE - HARMONY PARK MONSIEUR HENRI HASSER 11 BOULEVARD DE LA SOLIDARITE BP 55025 57071 METZ CEDEX 3

Metz, le 14 novembre 2018

Monsieur le Vice-Président,

Vous m'avez transmis le dossier présenté par la commune de PELTRE pour procéder à la révision générale de son PLU et je vous en remercie.

L'étude de ce dossier montre que ce projet a été construit en bonne concertation avec la profession agricole.

Nous remarquons avec satisfaction que plusieurs éléments du projet visent à préserver et développer les structures et activités agricoles présentes sur votre territoire.

Néanmoins quelques points du projet méritent modifications.

Afin de permettre la reconversion d'anciens bâtiments agricoles qui ne sont plus adaptés aux pratiques agricoles actuelles, nous vous demandons d'identifier les bâtiments suivants comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (habitat, hébergement touristique) : bâtiments situé sur la parcelle n°109 lieu-dit « Cour Basse » au Sud de la Route de Metz et bâtiment situé au Sud-Ouest du site d'exploitation lieu-dit « Ferme de la Horgne ».

De plus, afin d'assurer les perspectives de développement du centre équestre situé à l'Est de l'assiette bâtie de la commune, nous vous demandons de reclasser en zone N les deux EBC classés En zone UB et situés en face du site d'exploitation à l'Ouest de la Route de Strasbourg (l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles étant contrainte par les limites de zones U et AU).

......

MEPUBLIQUE FMANCAISE

Nous vous rappelons que la vocation agricole de l'ensemble des secteurs exploités en cultures et en prés de fauche doit être affichée. En ce sens, notre Compagnie demande le reclassement en zone A voire A des parcelles n° 6, 16, 17, 18, 19, 22, 6 et avoisinantes.

Parallèlement, dans le cadre des travaux liés aux futures opérations d'aménagement prévus sur la commune, nous vous demandons de vous assurer que les chemins de desserte agricole soient préservés ou recrées, que les réseaux de drainage, les clôtures et les points d'eau susceptibles d'être perturbés soient rétablis dans leur bon fonctionnement et que les exploitants et propriétaires des parcelles concernées par d'éventuels dommages aux cultures soient indemnisés conformément à la réglementation en vigueur.

Nous vous demandons de bien vouloir faire le nécessaire afin que les exploitants impactés par votre projet et par les futures emprises foncières liées aux différents aménagements puissent bénéficier de surfaces de compensation.

En vertu de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que notre compagnie émet, sous ces réserves, un avis favorable sur ce dossier.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes meilleures salutations.

LE PRES DENT

Antoine HENRIC

DUTAUU





Monsieur Henri HASSER Vice-Président délégué Metz Métropole BP 55025 57071 METZ CEDEX 3

Affaire suivie par :
Ghislain DELL'OLMO
Responsable d'étude Observatoire - Urbanisme
CCI de la Moselle
E-mail : g.dellolmo@moselle.cci.fr

Metz, le 7 janvier 2019

Objet : Révision Générale du POS et transformation en PLU de la commune de Peltre

Monsieur le Vice-Président délégué,

Je me réfère à votre courrier en date du 23 octobre 2018 par lequel vous me transmettez, pour avis, le dossier de révision générale du POS et transformation en PLU de la commune de Peltre.

Une lecture attentive de ce document par mes Services nous a permis de bien prendre note des motivations du projet, s'agissant en particulier de la volonté de « maintenir et renforcer les équipements, services et les dynamiques économiques de la commune » (orientations en partie 3 du PADD).

À ce titre, le rapport de présentation identifie clairement la localisation des différentes polarités économiques, à la fois extérieures (ZAC de Mercy, Zone artisanale de Peltre), et celles situées en milieu urbain (cœur de bourg). Leur description retranscrit bien la réalité constatée.

Le développement économique au sein du PADD se traduit à travers l'orientation n°3 s'intitulant : « Maintenir et renforcer les équipements, services et les dynamiques économiques de la commune ». Ainsi, deux objectifs sont mis en avant afin de suivre cette orientation :

- Conforter les deux pôles économiques majeurs de la commune,
- Renforcer les activités existantes en cœur de bourg, en favorisant leur implantation ou développement ainsi qu'en développant des services annexes aux entreprises, désormais indispensables dans leur quotidien (Très Haut Débit notamment).

.....

10/12 avenue Foch - BP 70330 - 57016 Metz Cedex 1 T. 03 87 52 31 00 - F. 03 87 52 31 99 www.movelle.cci.fr Dans sa dimension économique, le règlement du PLU autorise l'implantation d'activités de proximité au sein du tissu bâti (zones UA et UB).

S'agissant de la zone UX, nous avons bien noté que les principales dispositions du POS ont été reprises.

Compte-tenu de ces éléments, le projet de révision générale du POS et transformation en PLU n'appelle aucun autre commentaire particulier de notre part.

Vous souhaitant prompte réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président délégué, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,

Fabrice GENTER



SG. GROW BOURDAR-AND 18853





INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : José LOUBEAU

Tél.: 03 89 20 16 82

Mail: INAO-COLMAR@inao.gouv.fr

METZ METROPOLE HARMONY PARK 11, Bld de la Solidarité -- BP 55025 57071 METZ CEDEX 3

Colmar, le 18 décembre 2018

V/Réf: DGAUD-DPDS-PP/218-10/15107 Dossier suivi par Mme Josée BRUGNOT

N/Réf: OR/SA/LET128.18

Objet : PLU de la commune de PELTRE

Monsieur le Président.

Par courrier en date du 23 octobre 2018, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier de PLU de la commune de PELTRE.

La commune de PELTRE est située dans l'aire géographique de l'AOP « Mirabelle de Lorraine ». Elle appartient également à l'aire de production des IGP « Bergamote de Nancy » et « Mirabelles de Lorraine ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

L'emprise foncière à destination de l'habitat représente à peu près la même surface que celle destinée aux activités, soit 36,96 hectares d'habitat pour 32,87 hectares d'activités. PELTRE dispose d'un parc immobilier de 751 logements dont 22,7% ont été construits depuis 2004, soit 170 logements.

La commune vise la production de 165 logements afin de stabiliser à l'horizon 2034 une population de 2 100 habitants (+15% par rapport à 2013), dont 10 % de logements sociaux. Ce développement soutenu est à mettre au regard de la proximité de l'agglomération messine ; il s'inscrit dans le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole.

Le projet permet l'urbanisation de :

- 2,67 ha en renouvellement urbain au niveau de l'ancien terrain d'entrainement (zone 1AU1), de l'ancienne ferme de Ravinel avec notamment la construction de 26 logements séniors conventionnés (UA) et du terrain de football (1AU5);
- 3,08 ha en résorption de friches situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (1AU2 et 1AU3);
- 1,17 ha en extension urbaine, allée du Cloître (1AU4).

.../...

INAO - Délégation Territoriale Nord-Est SITE DE COLMAR 12 AVENUE DE LA FOIRE AUX VINS - BP 81233 68012 COLMAR CEDEX TEL 03.89.20.16.80. TELECOPIE : 03.89.41.05.17 www.irou.sen.fr Le projet limite et localise les extensions urbaines dans la continuité de tissu urbain existant, pour tendre vers une forme urbaine agglomérée. Seule la zone 1AU4 au Nord induit une saillie de la tache urbaine. Une densité moyenne de 25 logements/ha a été retenue pour l'ensemble des nouvelles opérations, en densification et dans les extensions urbaines, ce qui permet de limiter la consommation d'espace.

Deux zones sont dédiées aux activités économiques sur la commune, dont la compétence est déléguée à Metz Métropole : la ZA de Peltre et la ZAC du Pôle Santé-Innovation de Mercy. Cette dernière est vouée à s'étendre sur plus de 17ha. On note que le SCOTAM a défini une enveloppe de 27 ha d'extensions dans les zones à rayonnement local.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarqué à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'impact direct sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice et par délégation,

Olivier RUSSEIL

Copie: DDT 57





Direction Départementale des Territoires Service Aménagement Biodiversité Eau Nature et Prévention des Nuisances Secrétariat de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Affaire suivie par :

Sylvie BINEAU - Tél : 03 87 34 33 94 Jeanne CAMPADIEU - Tél : 03 87 34 33 95

Courriel: ddt-cdpenaf@moselle.gouv.fr

Metz, le 17/12/2018

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de PELTRE, vous avez saisi pour avis la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), par courrier reçu le 26/10/2018.

Lors de sa réunion du 11/12/2018, cette Commission a examiné votre projet, des remarques ont été émises concernant la taille importante du secteur Nj.

Néanmoins, elle a émis un avis favorable sur les STECAL (un secteur Aa pour des activités de loisirs de type hôtel et restauration à l'ancienne ferme de Basse Bévoye, un secteur Ab pour le domaine de la communauté Emmaüs, un secteur Nj pour les anciens vergers et jardins sur les côteaux) et sur les règles de constructions pour les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone naturelle et agricole.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

L'adjoint au chef du Service Aménagement Biodiversité Eau,

Pierre SIBI

Copie: DDT de la Moselle / SABE / PAU (Agnès SUZZI)

Sous-préfecture de Metz

Monsieur le Président de Metz Métropole Harmony Park Direction Planification et Droit des sols 11 bd Solidarité – BP 55025 57071 METZ Cedex 3

> 17 quai Paul Witzer - 8P 31035 - 57036 Mirz cook 01 Tri.: 33 (0) 3 67 34 34 34 - 1xx : 33 (0) 3 87 34 34 05 doi@mosele.gouv.fr

pour améliorer la cohérence d'ensemble du règlement écrit de : rence, à la liste des essences végétales locales figurant en annexe de celui-ci, r le terme « engazonnés » dans le règlement « les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés » de promouvoir des formes végétales variées et à éviter les surfaces de gazon ras uniforme. **Mode : **Ondir le volet qualitatif des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en faveur d'une moindre artificialisation des une plus grande considération paysagère des aménagements (ex. : réduction de l'imperméabilisation des parkings et des voiries, ment d'ombrières, plantations d'arbres haute-tige, utilisation d'essences végétales locales, stratification de la végétation de infiltration des eaux pluviales à la parcelle, identification des perspectives paysagères à préserver, etc) **r les opportunités de restauration des zones de rupture ou de dégradation des continuités écologiques identifiées dans le rapport de fon. **dans le rapport de présentation, un paragraphe relatif aux précautions à prendre afin de limiter l'introduction ou la propagation nivasives. **: **ser les besoins futurs en équipements de la commune (notamment sur la zone ciblée au PADD), de calibrer en conséquence les foncier, dans une logique de moindre consommation d'espaces agricoles, et de prévoir une traduction réglementaire. **semble des secteurs en extension respecte la densité minimale attendue par le SCOTAM de 25 logts/ha. **DAP précisent l'échéancier prévisionnel sur la réalisation des différentes opérations de développement résidentiel, tel que le prévoit **IPLU.**	demande ? Comment Metz-Métropole	- Le renvoi à la liste des essences locales sera fait dans les dispositions générales du règlement - La suppression du terme "engazonnés" sera effectuée - Chacune des OAP prend déjà en compte cette dimension environnementale et paysagère. Difficile d'aller plus loin à ce stade. Plusieurs opérations sont titrées. Les OAP 2, 3 et 4 ont déjà fait l'objet de permis d'aménager ou construire. Les projets d'urbanisme au sein des OAP 1 et 5 sont à plus long terme. Les mesures d'ordre paysagère ou écologiques seront plus précisément dans les cahiers des charges à venir. - L'analyse a été réalisée. Elle a permis d'assurer la protection des espaces naturels contribuant aux continuités écologiques. En revanche, aucun besoin de restauration n'a fait l'objet de mesure particulière au sein du PLU. - Un paragraphe sera ajouté au rapport de présentation 1. Les futurs équipements à l'intérieur de la zone ciblée par le PADD ont fait l'objet d'une réflexion au moment de l'élaboration du projet mais les études sont à poursuivre afir de définir de manière précise les besoins en équipements et leur capacité. En l'état actuel des études, il apparaît judicieux de supprimer cette zone située en zone agricole qui a été maintenue par erreur sur la carte de synthèse du PADD, et de ce fait n'a pas fait l'objet de traduction dans les pièces réglementaires du PLU. Les caractéristiques de les modalités de réalisation des équipements à venir sur le territoire communal, use fait la réflexion a bentier par de la carte de la carde de la carde de la carde d'une autre certour (modificieure de la carte de suprimer user le territoire communal, use fait la carte de la carde de la carde d'une autre certour (modificieure de la carde de la carde de la carde d'une autre certour (modificieure de la carde de la carde de la carde d'une autre certour certoure certoure de la carde de la carde d'une autre certoure certoure certoure de la carde de la carde d'une autre certoure certoure certoure de la carde de la carde d'une autre certoure certoure certoure
ondir le volet qualitatif des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en faveur d'une moindre artificialisation des une plus grande considération paysagère des aménagements (ex. : réduction de l'imperméabilisation des parkings et des voiries, ment d'ombrières, plantations d'arbres haute-tige, utilisation d'essences végétales locales, stratification de la végétation de infiltration des eaux pluviales à la parcelle, identification des perspectives paysagères à préserver, etc) r les opportunités de restauration des zones de rupture ou de dégradation des continuités écologiques identifiées dans le rapport de on. dans le rapport de présentation, un paragraphe relatif aux précautions à prendre afin de limiter l'introduction ou la propagation invasives. : ser les besoins futurs en équipements de la commune (notamment sur la zone ciblée au PADD), de calibrer en conséquence les foncier, dans une logique de moindre consommation d'espaces agricoles, et de prévoir une traduction réglementaire. semble des secteurs en extension respecte la densité minimale attendue par le SCoTAM de 25 logts/ha. DAP précisent l'échéancier prévisionnel sur la réalisation des différentes opérations de développement résidentiel, tel que le prévoit	prendra en compte cette	Difficile d'aller plus loin à ce stade. Plusieurs opérations sont titrées. Les OAP 2, 3 et 4 ont déjà fait l'objet de permis d'aménager ou construire. Les projets d'urbanisme au sein des OAP 1 et 5 sont à plus long terme. Les mesures d'ordre paysagère ou écologiques seront plus précisément dans les cahiers des charges à venir. - L'analyse a été réalisée. Elle a permis d'assurer la protection des espaces naturels contribuant aux continuités écologiques. En revanche, aucun besoin de restauration n'a fait l'objet de mesure particulière au sein du PLU. - Un paragraphe sera ajouté au rapport de présentation 1. Les futurs équipements à l'intérieur de la zone ciblée par le PADD ont fait l'objet d'une réflexion au moment de l'élaboration du projet mais les études sont à poursuivre afir de définir de manière précise les besoins en équipements et leur capacité. En l'état actuel des études, il apparaît judicieux de supprimer cette zone située en zone agricole qui a été maintenue par erreur sur la carte de synthèse du PADD, et de ce fait n'a pas fait l'objet de traduction dans les pièces réglementaires du PLU. Les caractéristiques et les modalités de réalisation des équipements à venir sur le territoire communal,
ser les besoins futurs en équipements de la commune (notamment sur la zone ciblée au PADD), de calibrer en conséquence les foncier, dans une logique de moindre consommation d'espaces agricoles, et de prévoir une traduction réglementaire. semble des secteurs en extension respecte la densité minimale attendue par le SCoTAM de 25 logts/ha. OAP précisent l'échéancier prévisionnel sur la réalisation des différentes opérations de développement résidentiel, tel que le prévoit		de définir de manière précise les besoins en équipements et leur capacité. En l'état actuel des études, il apparaît judicieux de supprimer cette zone située en zone agricole qui a été maintenue par erreur sur la carte de synthèse du PADD, et de ce fait n'a pas fait l'objet de traduction dans les pièces réglementaires du PLU. Les caractéristiques et les modalités de réalisation des équipements à venir sur le territoire communal,
ser les références au SCoTAM (pages 6 et 7 du Rapport de présentation) ser les références de la renaturation du Ruisseau Saint-Pierre et de ses affluents en indiquant l'état d'ancement actuel du e (p 20 du rapport de présentation).	Comment Metz-Métropole prendra en compte ces demandes ?	une fois la réflexion aboutie, seront pris en comptes dans le cadre d'une autre procédure de gestion (modification ou élaboration du PLUI). 2. La densité moyenne au sein de l'ensemble des sites d'extension et de reconversion à l'échelle du territoire, est proche de celle attendue par le SCoTAM. A l'exception de l'OAP 4, les sites concernés s'inscrivent au sein ou dans la continuité du tissu urbain existant, avec comme conséquence une forme urbaine agglomérée. OAP 1 : 40 logements minimum attendus, soit une densité de 28 logements/ha OAP 2 : 34 logements minimum attendus, soit une densité de 44 logements/ha OAP 3 : 55 logements minimum attendus, soit une densité de 20 logements/ha OAP 4 : 9 logements minimum attendus, soit une densité de 8 logements/ha , étant précisé que ce secteur fera l'objet de nombreux aménagements de l'espace public : création of une placette de retournement, de places de stationnement, de cheminements piétons, d'un espace vert En outre, cette l'opération prévue sur ce site de superficie limitée (1,17 hectare) certes inscrit en extension de l'enveloppe urbaine, a pour objectif de finaliser le lotissement des Coteaux constitué essentiellement de maisons individuelles. OAP 5 : 28 logements minimum attendus, soit une densité de 22 logements/ha. Il est précisé que sur ce secteur, la densité est susceptible d'évoluer 3. Les éléments de calendrier de la mise en œuvre des différentes opérations d'urbanisme envisagées figurent dans la partie "Justifications" du document pages 77 et 78. Un tableau récapitulatif des projets et des échéances prévisionnelles sera inséré en préambule des OAP 4. Les références aux travaux de renaturation du ruisseau St Pierre seront actualisées et un plan sera inséré.
d'intégrer les remarques suivantes : présentation : unal aussi traversé par la RD 955 écrit : agglomération, inscrire différents éléments par rapport aux accès et au recul minimal des constructions. graphique : recul de 75m de part et d'autre de la RD 955 à reporter. étude entrée de ville au rapport de présentation. sison douce à proximité de la RD955)	Comment Metz-Métropole prendra en compte ces demandes ?	Rapport de présentation : il sera complété avec les éléments fournis par la département (RD, effectifs scolaires) Etude entrée de ville : les préoccupations d'insertion de la ZAC Pôle Mercy ont été prises en compte au moment de la création de la ZAC, et traduites dans les documents d'urbanisme (POS Peltre). Néanmoins, l'inscription des 75 m de part et d'autre de la RD955 montrera quelles sont les constructions qui se situent à l'intérieur de cette emprise non aedificandi et génèrera l'étude entrée de ville qui sera annexée au PLU. Règlement graphique : les éléments fournis par le département seront intégrés au règlement Emplacement réservé : il s'agit d'une emprise de principe. A ce jour, il n'est pas possible de la calibrer de manière précise compte tenu de l'état d'avancement du projet qui a fait l'objet d'une réflexion partagée entre Metz Métropole et la Commune de Peltre dans le cadre du PLU en cours d'élaboration. Ceci est précisé dans la partie "Justifications" (p47), Dans tous les cas, cette emprise n'empiètera pas sur le domaine public routier.
e pré unal écr agg gra gra ecu	issentation: aussi traversé par la RD 955 au recul minimal des constructions. phique: de 75m de part et d'autre de la RD 955 à reporter. au recul minimal des constructions. de 75m de part et d'autre de la RD 955 à reporter. au recul minimal des constructions. douce à proximité de la RD 955 à reporter. au douce à proximité de la RD 955 à reporter.	prendra en compte ces demande es estation: aussi traversé par la RD 955 it: lomération, inscrire différents éléments par rapport aux accès et au recul minimal des constructions. phique: de 75m de part et d'autre de la RD 955 à reporter. e entrée de ville au rapport de présentation. douce à proximité de la RD955 à joindre au dossier arrêté.

Service	Nature de la remarque ou demande	Question du CE	Proposition de prise en compte par le Maître d'ouvrage
GRTgaz	Éléments à ajouter: - Rapport de présentation: la présence des ouvrages GRT avec les SUP d'implantation et de passage et de distance des SUP1, ainsi que les moyens mis en œuvre pour en tenir compte. Compléter le paragraphe sur les risques naturels et technologiques avec les SUP liées aux ouvrages de transport de gaz. - PADD: rappeler à veiller à ne pas développer de programme d'habitat, d'espaces ou d'équipements publics à proximité des ouvrages de GRT OAP et en particulier l'OAP N°6: Prendre en compte le risque associé aux ouvrages GRT, dans les choix, ainsi que les contraintes associées. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagement doivent être cohérents avec ces préoccupations et	Comment Metz-Métropole prendra en compte cette demande ?	Le plan de la servitude liée à la canalisation de gaz traversant le territoire sera annexé au PLU (dans sa partie SUP). Dans le même temps, le tracé figurant sur le projet de plan de zonage sera supprimé. En effet, la transcription de l'emprise sur ce plan ne peut pas techniquement être suffisamment précise. Mention de cette servitude sera rappelée dans la partie écrite de l'OAP n° 6 (Pôle Mercy)
	si possible privilégier les zones non impactées par les ouvrages GRT. Demande:	Comment Metz-Métropole	La servitude sera reportée au plan de zonage, et le tableau des servitudes sera complété
URM	Inscription sur le plan de zonage d'un couloir de 135m de large pour la ligne THT/HT, et la réservation d'un couloir de 85m + 65m de ligne HTB/HT. De compléter le tableau des servitudes. Sollicite l'inscription d'une dérogation pour la construction des ouvrages de distribution publique, tels que notamment : - les postes de transformation, - les lignes électriques aériennes et souterraines, pour tous niveaux de tension, (proposition d'une rédaction pour le règlement des différents zones)	prendra en compte ces demandes ?	Règlement : l'inscription d'une disposition permissive pour répondre à cette demande pourra être inscrite au règlement mais sera assortie d'une réserve portant sur l'intégration de la construction à l'environnement bâti et paysager.
DDT 57	Valide les objectifs de consommation d'espace, l'aménagement prévu à proximité de la halte ferroviaire, la production de logements cohérente avec le PLH, la prise en compte de l'environnement. Demande à ce que: Le rapport de présentation soit complété sur différents points. Le PADD soit précisé sur les thèmes "loisirs" et "réseaux d'énergie". L'OAP N°3 intègre le risque remontée de nappes. Le règlement soit complété sur plusieurs points : risque de remontée de nappe, risque inondation lié au Ru du Mouleux, au Ru Saint-Pierre. La marge de recul liée à la RN431 soit revue. L'ER de la Rocade Sud soit supprimé. Demande à ce que la zone Nj (STECAL) soit limitée en surface.	Comment Metz-Métropole prendra en compte ces demandes ?	Le rapport de présentation sera complété par les informations et les arrêtés cités par les services de l'Etat. Les thématiques "loisirs" et "réseaux d'énergie pourront être évoquées, par exemple au travers de la présence de chemins de randonnées au sein de la zone N et NJ (ex.: Bois de Peltre). Quant aux réseaux d'énergie,
	La liste des Servitudes d'Utilité Publique soit rectifiée. Les annexes soient complétées avec les prescriptions d'isolement acoustique le long de la RN431,ainsi que par la ZAC du Pôle Santé Innovation de Mercy.		La liste des SUP sera modifiée en conséquence Les pièces annexes seront complétées
	L'avis de la CDPENAF et la décision d'examen au cas par cas soient joints au dossier soumis à l'enquête. Demande quelques modifications :		
Chambre d'Agriculture 57	- Identification de plusieurs bâtiments agricoles qui ne sont plus adaptés aux pratiques actuelles et qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Bâtiment situé au lieu-dit "Cour basse" au Sud de la route de Metz, et bâtiment situé au Sud-Ouest du site d'exploitation lieu-dit "Ferme de la Horgne". - assurer les perspectives de développement du centre équestre, en reclassant en zone N les 2 EBC classés en zone UB à l'Ouest de la route de		Aucune information sur l'éventuelle reconversion de bâtiments agricoles n'a été pas portée à la connaissance de Metz Métropole, ni de la Commune de Peltre. En ce qui concerne la cueillette de Peltre (Ferme de la Horgne) : aucune reconversion n'est annoncée. En ce qui concerne la ferme de Cour basse : pas d'information sur une éventuelle cessation d'activités.
	Strasbourg. - Reclassement en zone A des parcelles n°6, 16, 17, 18, 19, 22 et 6.		La Chambre a manifestement commis une erreur de lecture du règlement graphique. Il ne s'agit pas d'un EBC, mais d'une trame de protection du patrimoine paysager et bâti destinée à préserver les jardins de quelques parcelles bâties; ceux-ci étant situés à l'arrière des constructions principales. Cette protection ne compromet en rien l'éventuel développement du centre équestre situé de l'autre côte de la route; Une fraction des espaces naturels classés en zone N pourrait être reclassée en zone A sous réserve que le projet de maraichage porté par un propriétaire foncier
	Nécessité de s'assurer que dans le cadre des futurs travaux, les chemins agricoles soient préservés ou recrées, et que les drainages, clôtures et points d'eau soient rétablis. Et que les exploitants impactés soient indemnisés. Que les exploitants impactés par les différents projets puissent bénéficier de surfaces de compensation.		présente un projet abouti tenant compte de toutes les contraintes du site et en particulier celles inhérentes aux accès et au besoin de préserver la trame écologique.
CCI	Considére que le projet de PLU prend bien en compte la problématique du développement économique sur la commune. Pas de demande particulière.	RAS	
INAO	Différentes analyse du PLU.	RAS	
-	Constate que le document n'a pas d'impact direct sur les AOP et IGP qui existent sur le territoire de Peltre.		
CDPENAF	Avis favorable, y compris pour les STECAL	RAS	

Coordonnées du Réclamant	Nature de la remarque ou demande	Question du CE	
Mr WEBER Patrick (visite lors de la 1ère permanence et dépôt d'un courrier)	Demande le reclassement en zone UA d'une parcelle en forme de triangle (secteur de Crépy), située à l'arrière de sa maison. Elle était classée en zone constructible (UA) au POS et a été reclassée en zone N au PLU arrêté. Cette parcelle a fait l'objet d'un CU positif lors de l'achat du terrain. Le terrain serait desservi par les réseaux et accessible par une emprise qui contourne les maisons existantes.	Quel est la desserte possible pour cette parcelle ? Que représente en surface la zone inscrite en constructible au POS ? Cette parcelle était-elle englobée dans le périmètre du lotissement ?	CU délivré sous l'empire du RNU. Le CU de type B ne mentionne pas l'élaboration du PLU en cours d'élaboration, mais une lettre du Maire l'a précisé. L'opération souhaitée par le propriétaire foncier doit trouver un accès sécurisé et suffisant, celui-ci ne pouvant pas se faire à partir de la RD. Sa réalisation conduirait à augmenter de 60% le nombre de logements (+ 8) dans un secteur comprenant uniquement des maisons individuelles (12) et seulement accessible par une voie en impasse. Le périmètre initial du lotissement de Crépy intégrait déjà cette parcelle constructible mais la réalisation avait été abandonnée par le lotisseur pour les mêmes raisons (accès difficile voire impossible, etc). Une partie du terrain classée en zone UA i.
Mr DEVAVRY Jacques Conseiller municipal	Remarques sur l'OAP N°1: Impacts paysagers du futur carrefour. Impacts sur la circulation Rue de Gargan. Impact sur le patrimoine bâti : le presbytère. Pourquoi l'aménagement d'un espace vert le long de la voie ferrée alors qu'il existe déjà ? Nécessité d'une réflexion approfondie sur le projet d'éco quartier sur le secteur de l'ancien terrain de football, avec des cheminements doux à prévoir et une modification du sens de circulation. Différentes propositions pour l'aménagement des places de parking rue Gargan.	Quelles réponses à ces questions sur l'OAP N°1 ?	Monsieur DEVAVRY qui siège au sein de la commission d'urbanisme, a été concerté et associé à la définition des grandes orientations d'aménagement. L'OAP tient en partie compte de ses propositions. Le parti d'aménagement traduit dans l'OAP intègre au maximum les éléments patrimoniaux existants (dont le presbytère). Le jardin dans sa localisation ne peut être conservé sans remettre en cause l'intégralité de l'aménagement d'ensemble prévu. Celui-ci est conditionné par des contraintes d'accès au site et de circulation. Il y a lieu de créer un carrefour sur la rue de Gargan et d'améliorer la circulation (difficile pour les bus aujourd'hui aux abords du site). Une desserte en impasse ne fonctionne pas. En outre, l'OAP intègre les préoccupations de stationnement en offrant aux non résidents ("les visiteurs") des possibilités de stationner leurs véhicules à proximités des services publics (notamment le cimetière), commerces et futures habitations.
Mme TILLEMENT Estelle et Mr TILLEMENT Vincent	Le Projet tel qu'il est proposé n'est pas assez "fini". Demandent: Que les parcelles 6, 11, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19 et 22 actuellement classées en N, soient classées en zone A. Ces parcelles vont devenir des cultures. Les réclamants sont devenus propriétaires de ces parcelles dans le cadre d'un GFA et les exploitent actuellement.	Quelle contrainte présente la zone N pour une exploitation agricole de ces parcelles ?	Le classement en zone N n'empêche pas la mise en culture des terres. Elle préserve l'espace de toute construction. Le propriétaire foncier souhaite développer une activité maraîchère nécessitant des constructions. Une fraction des espaces naturels classés en zone N pourrait être reclassée en zone A sous réserve que le projet de maraichage porté par un propriétaire foncier présente un projet abouti tenant compte de toutes les contraintes du site et en particulier celles inhérente aux accès et au besoin de préserver la trame écologique.
Mr TILLEMENT Jean retraité agricole	S'inquiéte de la consommation de terrains agricoles dans les années à venir. Il rappelle la consommation de 40ha au cours des 40 dernières années sur la commune.	Comment peut-on le rassurer ?	Les opérations d'urbanisme se situent principalement dans l'enveloppe urbaine. La comparaison des surfaces des différentes zones entre le POS et le PLU montre une évolution au profit de la zone A (agricole) avec une augmentation de 26 hectares des espaces classés en zone agricole.
SCI LAURETHE	Ses représentants contestent la non constructibilité des parcelles N°62 et 66 Section 4, lieux-dits "Pré des noires vignes" et "Champs Lallemand", pour respectivement 17a 66ca et 16a 75ca, ainsi que l'aménagement d'un cheminement piétonnier sur ces parcelles. Ces 2 parcelles étaient classées en 1NA au POS. Elles sont accessibles par un chemin rural et la Rue Saint-André. Dans le projet de PLU, ces parcelles apparaissent comme "une dent creuse". Ils regrettent le manque de concertation qui a entouré cette modification de changement de zonage.	Pour quelles raisons ces deux parcelles n'ont-elles pas été inclues dans la zone 1AU ?	Ce terrain ne constitue pas une véritable "dent creuse", étant situé en dehors de l'enveloppe urbaine dont l'extension est contrainte par les objectifs de maîtrise de consommation foncière et de production de logements (enveloppe définie par le Schéma de Cohérence Territorial de l'Agglomération Messine ou SCoTAM, et traduite dans le Plan Local de l'Habitat ou PLH). Cela explique qu'il a été nécessaire depuis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'affiner la répartition des zonages; ce qui a conduit entre autres choses à diminuer la superficie de l'ancienne zone 1NA du POS. La faible densité et les petits gabarits des constructions à venir en continuité du lotissement existant répondent bien à cette double nécessité de respecter les objectifs chiffrés en matière de production de logements, et de restituer ou protéger des espaces naturels. En outre, cette propriété n'est accessible que par un chemin rural dont la largeur est inférieure à 3 mètres. Elle n'est en outre pas desservie par des réseaux suffisants. L'opération encadrée par l'OAP n° 4 répond à des besoins exprimés par bon nombre de riverains de l'allée du Cloître, à savoir l'amélioration de la circulation et du stationnement, ainsi que la récupération des eaux de ruissellement. Enfin, le tracé du cheminement traversant la propriété de la SCI Laurethe pourra être réétudié, et dans un premier temps supprimé.
Mr SLIWA Roland	Attire l'attention de Mr le Maire et des responsables sur les problèmes de circulation et de sécurité posés par l'extension du lotissement du Coteau, avec une desserte par la Rue du Cloître. Il soulève les problèmes liés à l'étroitesse de cette voie et à son absence de trottoir et de places de stationnement. La largeur actuelle de la rue ne permet pas le croisement de deux véhicules. Craint une dégradation de son cadre de vie. Signale un problème hydraulique (afflux d'eau à traiter). Propose l'aménagement d'une rue contournant l'enceinte de la congrégation, avec une circulation à sens unique dans la rue du Cloître.	Comment améliorer le problème de desserte du futur lotissement par la Rue du Cloître ? Possibilité d'affiner l'OAP pour assurer une bonne prise en compte des problèmes hydrauliques ? Position de Metz-Métropole par rapport à cette demande de bouclage de la circulation routière ?	L'opération d'urbanisme encadrée par l'OAP n° 4 répond aux besoins exprimés par Monsieur Sliwa et d'autres riverains de l'allée du Cloître, à savoir l'amélioration de la circulation et du stationnement, ainsi que la récupération des eaux de ruissellement. Il est notamment prévu de supprimer le rond-point, de réaliser une placette de retournement, ainsi que de créer des places de stationnement supplémentaires (emplacement réservé inscrit au projet de PLU) Enfin, l'aménagement paysager prend en compte les problèmes de ruissellement au sein du lotissement. Il participera dans le même temps à la mise en valeur du cadre de vie. Le texte de l'OAP sera complété en ce sens. Le projet de mise en sens unique n'est pas réalisable au regard du foncier concerné (parcelles privées) et de l'économie du projet.

Coordonnées du Réclamant	Nature de la remarque ou demande	Question du CE	
Mr LECAILLON Pierre (registre numérique)		Réponse pouvant être apportée par Metz Métropole ?	Rejoint les observations formulées par les autres riverains. Les espaces naturels bordant le lotissement et son extension seront préservés par un zonage spécifique (zone Nj)
Mme CANTELOUP Anne	Observations: Important de laisser les friches au-dessus du lotissement les Coteaux.	la pollution lumineuse dans les futurs lotissements ?	Le reclassement d'une grande partie des zones à urbaniser qui figuraient au POS a été supprimée au profit de la zone agricole notamment. Ainsi la réduction des espaces potentiellement constructibles contribue à limiter la pollution lumineuse. La majeure partie des opérations de renouvellement ou d'extension se situent dans l'enveloppe urbaine. A noter pour l'opération visée que des espaces non bâtis constituant des poumons verts et favorisant la biodiversité sont contigus au lotissement des Coteaux.
Mr DE MONTGOLFIER Antoine	cet ER. Il existe déjà un parking derrière le couarail et un projet de parking avec l'ER N°13. Demande ce qu'il est prévu en terme de rééquipement de la salle des fêtes (OAP N°5).	Qu'est-il prévu au niveau de la salle des fêtes ? Réponse de Metz-Métropole ?	L'emplacement réservé n° 1 s'inscrit dans l'opération de reconversion globale envisagée. Celle-ci faisant actuellement l'objet d'un recours portant notamment sur le stationnement, la décision de maintenir ou pas l'emprise réservée dépendra de l'issue de cette procédure contentieuse. L'ER n°13 répond aux besoins complémentaires en stationnement générés par l'opération précitée et au projet d'aménagement d'un espace de loisirs au bénéfice des riverains. La réflexion est en cours. La zone comprenant le terrain de foot, proche de la gare et situé dans l'enveloppe urbaine, a vocation à être densifiée conformément aux objectifs définis par le SCOTAM. L'opération d'urbanisme intégrera le réaménagement d'espaces verts.

2^{èME} PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La commune de Peltre a décidé par délibération du 18/12/2014 de procéder à la révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

L'élaboration du PLU n'étant pas finalisée le 27 mars 2017, le Plan d'Occupation des Sols est devenu caduc, et le Règlement National d'Urbanisme s'applique aujourd'hui sur le territoire communal.

Peltre a intégré la Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole le 1^{er} janvier 2014, et la Communauté d'Agglomération est devenue Métropole au 1^{er} janvier 2018.

La compétence "Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale" est désormais exercée par la Métropole.

A ce titre, et dans l'attente de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), il appartient à la Métropole de mener à bien les procédures inhérentes à l'évolution des documents d'urbanisme.

Dans ce contexte, la procédure d'urbanisme engagée par la Commune de Peltre avant le 1^{er} janvier 2018 a été poursuivie et sera achevée par la Métropole, conformément aux délibérations du Conseil Municipal du 19 octobre 2017 et du Conseil de Communauté du 18 décembre 2017.

L'ouverture de l'enquête publique a été prescrite par arrêté du Président de Metz Métropole en date du 21 janvier 2019. Elle s'est déroulée du 11 février 2019 au 13 mars 2019 inclus, soit une durée de 31 jours consécutifs et fait l'objet d'un rapport détaillé établi par le commissaire-enquêteur désigné par ordonnance N°E 180000216/67 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 18 décembre 2018.

Selon les termes de la délibération du 18 décembre 2014, le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols et d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a pour objectifs de :

- maîtriser le développement urbain de la commune afin de garantir une évolution équilibrée de la population,
- garantir la protection des espaces naturels et agricoles de la commune et conforter le cadre de vie des riverains,
- maintenir et renforcer les équipements, services et les dynamiques économiques de la commune,
- conforter la diversité des moyens de circulation et la sécurité de tous les usagers sur la commune.

Sur la base du diagnostic réalisé sur la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU, des enjeux et des objectifs principaux en termes d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis et un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été élaboré.

Metz-Métropole et la Commune de Peltre, et en particulier sa commission d'urbanisme, ont ainsi travaillé durant plusieurs années à l'élaboration du PLU.

Après une phase de diagnostic et de réflexion sur les enjeux de développement et de protection, les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal lors de sa séance du 5 juillet 2017.

Les objectifs du PLU de Peltre définis dans le PADD s'articulent autour de 4 orientations majeures en matière d'urbanisation et d'aménagement du territoire :

- ORIENTATION N°1: MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE AFIN DE GARANTIR UNE EVOLUTION EQUILIBREE DE LA POPULATION
- ORIENTATION N°2: GARANTIR LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DE LA COMMUNE ET CONFORTER LE CADRE DE VIE DES RIVERAINS
- ORIENTATION N°3: CONFORTER LA DIVERSITE DES MOYENS DE CIRCULATION ET LA SECURITE DE TOUS LES USAGERS SUR LA COMMUNE
- ORIENTATION N°4: MAINTENIR ET RENFORCER LES EQUIPEMENTS, SERVICES ET LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE

Six Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été établies et justifiées.

Le déroulement de l'enquête publique a été conforme et l'aspect réglementaire respecté, comme décrit dans la première partie du rapport.

Les conclusions s'appuient sur l'analyse du dossier, les documents législatifs et réglementaires, les observations et réclamations formulées par les habitants, les avis des PPA et les informations apportées par le maire de Peltre et la chargée de mission de Metz-Métropole.

<u>L'enquête publique</u>:

L'enquête publique qui s'est déroulée entre le 11 février 2019 et le 13 mars 2019 inclus, soit durant 31 jours, a conduit le commissaire-enquêteur à établir un rapport concernant son déroulement et l'analyse des observations recueillies.

L'enquête a fait l'objet d'une consultation électronique, avec mise en place d'un registre dématérialisé tel que prévu par le décret n°2017-626 du 25 avril 2017. Ce qui a permis de mobiliser un public plus large et plus diversifié.

Le dossier de consultation mis à disposition du public était conforme aux dispositions du code de l'urbanisme.

Les différentes pièces du dossier étaient suffisamment claires pour pouvoir appréhender correctement les objectifs de Metz Métropole.

29 visiteurs ont consulté le site dématérialisé, 208 téléchargements de différentes pièces du dossier ont été réalisés, et une observation a été déposée. Ce qui montre que certains habitants de la commune suivent les projets urbanistiques de leur commune.

Une dizaine de personnes se sont déplacées lors des permanences du commissaire enquêteur, avec pour certaines la formulation d'observations sur le registre. Cinq courriers ont aussi été déposés en mairie et enregistrés sur le registre d'enquête.

Tous les moyens mis en œuvre lors de la concertation, avec les 2 réunions publiques organisées les 19 avril 2017 et 17 mai 2018 avec l'exposition de différents panneaux, ont permis d'enrichir la réflexion, de faire remonter les préoccupations des habitants et permis ainsi la recherche de solutions dans ce projet d'élaboration du PLU.

La parution, en deux insertions, dans le Républicain Lorrain et dans la Semaine dans les délais réglementaires ont assuré la publicité de l'ouverture de l'enquête publique.

A l'issue des 33 jours d'enquête publique, les registres d'enquête ont été clos par le commissaire-enquêteur, et aucune anomalie ou vice de forme n'a été relevés au cours de l'enquête.

Metz-Métropole, autorité organisatrice de l'enquête publique, a présenté un mémoire en réponse à la synthèse des observations du public et des Personnes Publiques Associées, ces réponses ont été présentées dans le tableau fourni pour la synthèse des avis.

La représentante de Metz-Métropole, le maire et les agents municipaux ont tous fait montre de coopération et ont facilité la bonne tenue de l'enquête.

Avis sur le projet :

La situation géographique de la commune de Peltre en périphérie immédiate de l'agglomération messine, explique la croissance récente de cette commune historiquement rurale, et la forte pression foncière à laquelle elle est soumise.

Aucune personne n'a contesté dans le principe l'obligation de mettre un frein à l'étalement urbain qui a prévalu au cours des dernières décennies sur la commune, au contraire quelques personnes ont même critiqué cette consommation d'espace

passée, et l'objectif fixé par le projet de PLU de limiter l'étalement urbain et de densifier le centre-bourg a donc été bien perçu.

Les quelques contestations du zonage du PLU relèvent pour certaines des craintes d'habitants de voir leur cadre de vie modifié, ou encore de propriétaires mécontents de voir leur terrain devenu inconstructible.

Vu le contenu du dossier d'enquête et après la visite des différents sites à enjeux, et vu :

- l'avis de l'Autorité environnementale qui a estimé que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale,
- les avis des Personnes Publiques Associées, favorables au projet, mais avec quelques réserves pour certains de ces avis,
- les observations et demandes du public,
- le mémoire en réponse de Metz-Métropole,

Considérant les objectifs du projet de PLU, à savoir :

- maîtriser le développement urbain de la commune afin de garantir une évolution équilibrée de la population,
- garantir la protection des espaces naturels et agricoles de la commune et conforter le cadre de vie des riverains,
- maintenir et renforcer les équipements, services et les dynamiques économiques de la commune,
- conforter la diversité des moyens de circulation et la sécurité de tous les usagers sur la commune.

Vu la déclinaison de ces objectifs en orientations, se traduisant notamment par :

- une réduction de la surface des zones à urbaniser (24,04 ha dans le PLU, contre 78,14ha dans el POS, en raison en partie à certains reclassements, mais aussi à la suppression d'anciennes réserves foncières au profit de zones naturelles et agricoles), et un objectif de densification conforme aux prescriptions du SCoTAM : avec une densité minimale de 25 logements par ha pour les nouvelles opérations,
- l'ouverture à l'urbanisation progressive des 6 zones 1AU, qui ont fait l'objet d'OAP, situées dans l'enveloppe urbaine du village, permettant le développement d'un habitat groupé économe en espace et favorable à la mixité sociale et générationnelle,
- l'objectif de conforter le village, avec une stabilisation de la population à 2100 habitants à l'horizon 2034, objectif qui paraît réaliste, et qui permettra de

conserver un bon fonctionnement des services et équipements,

- la protection du ruisseau Saint-Pierre et sa ripisylve, des bois de l'Hôpital et Saint-Clément par inscription en espace boisé classé, de la zone de vergers au Nord du village,
- la volonté affichée et traduite dans le zonage, de pérenniser les espaces agricoles exploités.

Je considère que le projet de PLU de Peltre respecte les impératifs édictés notamment par les Lois ENE et ALUR, qu'il est conforme aux objectifs du SCoTAM ainsi qu'au programme Local de L'habitat (PLH), et au Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz-Métropole, et je n'ai noté dans le projet aucune disposition contraire au respect de la hiérarchie des normes, ni de mesures discriminatoires à l'égard des propriétaires ou des habitants de la commune.

J'émets

UN AVIS FAVORABLE

sans réserve au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Peltre (57).

Cet avis est toutefois assorti des recommandations suivantes :

- Poursuivre la concertation avec les habitants de la rue du Cloître, et affiner le contenu de l'OAP N°4 pour renforcer la prise en compte des problèmes liés à la circulation et à la gestion des eaux de ruissellement dans le cadre de l'urbanisation future de la zone 1AU4,
- Étudier la possibilité d'intégrer à la zone 1AU4 les parcelles de la SCI Laurethe, de manière à permettre leur urbanisation.
 Modifier le tracé du projet de sentier qui traverse les parcelles, de manière à trouver un tracé moins pénalisant pour ces propriétés, et modifier en conséquence l'OAP N°4,
- Échanger avec Mme TILLEMENT Estelle et Mr TILLEMENT Vincent, pour leur permettre de préciser leur projet de maraichage, et si cela s'avère possible classer en zone A une petite partie de l'îlot d'exploitation, tout en veillant à préserver la trame écologique du secteur.

Fait à Metz le 10 mai 2019 Le commissaire-enquêteur

Claude MAURY