

Commune de
ROZÉRIEULLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION

Mémoire en réponse au
procès-verbal de synthèse
du commissaire enquêteur
et aux avis recueillis

Metz, le 09 octobre 2020

Par procès verbal de synthèse en date du 29 septembre 2020, vous avez sollicité Metz Métropole pour connaître le positionnement de la collectivité sur vos questions et sur les avis formulés par le public lors de l'enquête publique afférente à l'élaboration générale du PLU qui s'est déroulée du 21 août au 21 septembre 2020.

Vous trouverez ci-après les réponses apportées à vos questions, une synthèse des avis formulés par l'ensemble des Personnes Publiques et Associées ainsi que les réponses apportées aux observations émises. Ce travail a également été réalisé pour les observations du public.

Pour le Président
Le Vice-Président délégué

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'HASSER', written over a series of horizontal lines.

Henri HASSER

REPONSES AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Q1.

Apporter des éléments de réponse aux observations et remarques formulées par les Personnes Publiques Associées.

Réponse apportée par Metz Métropole

Les réponses ont été apportées aux PPA à partir de la page 4.

Q2.

Il est indiqué, en page 265 du rapport de présentation, que le projet de PLU de Rozérieulles est rendu compatible avec les orientations des différents documents de portée supra-communale. En outre, une mention est faite de l'obligation pour le SCOT de prendre en compte les objectifs du SRADDET. C'est donc le SCOT qui intègre les objectifs de SRADDET et ensuite le PLU qui veille à être compatible avec le SCOT.

Compte tenu de l'adoption du SRADDET « Grand Est Territoires » début 2020, il importe de vérifier la compatibilité et le respect des dispositions de ce document, qui encadre les documents de planification à une échelle infrarégionale, par le projet de PLU de Rozérieulles, avec un focus notamment sur la règle n°16 de sobriété foncière.

Réponse apportée par Metz Métropole

Le projet de PLU de Rozérieulles a été arrêté le 21 octobre 2019 et le projet de SRADDET est exécutoire depuis le 24 janvier 2020. Par ailleurs, le SCOTAM est en cours de révision avec une approbation prévue au cours du premier trimestre 2021.

Aussi le rapport de compatibilité à ce document n'a pu se faire en raison des calendriers d'avancement de ces différentes procédures.

Cependant, Metz Métropole a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en mars 2019. Le PLUi permettra de réaliser cet exercice.

Q3.

Suivant la recommandation de la MRAE de valoriser en priorité le parc de logements vacants, il y aurait lieu, a priori, d'actualiser les données relatives aux logements vacants qui remontent à une base de données FILOCOM de 2015 et une base INSEE de 2016. Lors de cette actualisation, qui pourrait intégrer quelques éléments liés à la situation post- crise sanitaire, une analyse des quotes-parts de vacance conjoncturelle et structurelle me paraît indiquée.

Cette demande nécessiterait d'actualiser l'ensemble des données présentes dans le diagnostic et ce pour l'ensemble des thématiques qu'il traite. Aussi le projet de PLU ne pourra actualiser l'ensemble de ces données.

Concernant spécifiquement la vacance, les données INSEE accessibles mentionnent un nombre de logements vacants se portant à 30 en 2017 (soit 4.7%), contre 65 en 2013. De plus, les données FILOCOM de 2017 indiquent une part de logements vacants structurelle inférieure à 1% pour Rozérieulles.

Ces chiffres mentionnent bien que la vacances n'est pas un sujet sur la commune de Rozérieulles, aussi il n'y aura pas de mise à jour des données dans le dossier de PLU.

Q4.

S'agissant des emplacements réservés, notamment l'emplacement n°1 évoqué en point 2 ci-dessus dans les observations sur registres, ils ne sont pas clairement mentionnés au PADD.

Par ailleurs, dans un souci de bonne compréhension par la population des dispositions du PLU, ne serait-il pas envisageable d'expliquer très sommairement, dans le rapport de présentation, l'impact et les conséquences pour un propriétaire de terrain, de la création d'un emplacement réservé, en termes de droits et obligations pour lui ?

La page 8 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), mentionne l'Orientation 3.2 *"Développer les liaisons douces dans la commune et vers les communes voisines"*. Dans celle-ci, il y est dit que *"les communes de la vallée du Montvaux ont parfois mis en place quelques tronçons de pistes cyclables. Néanmoins, ces itinéraires restent à être liés les uns aux autres, pour une continuité des pistes et des connexions vers les équipements, commerces, secteurs d'emplois ou de loisirs (le collège Albert CAMUS de Moulins-lès-Metz ou la superette de Scy-Chazelles se trouvent à 3km seulement du centre de Rozérieulles). La commune de Rozérieulles pourra alimenter ses réflexions lors des prochains aménagements, pour y intégrer les enjeux de la mobilité douce. Ces réflexions, qui vont au-delà des limites communales, ont un lien étroit avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole."*

Concernant la demande d'explicitation à apporter au sujet des emplacements réservés et de leur portée. Il sera rajouté dans une note de bas de page dans le rapport de présentation (p.319) afin de renvoyer vers les articles du Code de l'Urbanisme qui encadrent l'usage de cet outil.

ANALYSES ET REPONSES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1. Avis de Chambre d'Agriculture de la Moselle (CAM) :

Nous remarquons avec satisfaction que plusieurs éléments de ce projet visent à préserver et développer les structures et activités agricoles présentes sur le territoire de la commune.

Néanmoins plusieurs points de votre projet méritent modifications :

Au niveau du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- 1** Afin de préserver les conditions de travail des entreprises agricoles exerçant sur le ban communal, nous vous demandons de rajouter la phrase suivante : « les conditions de circulation des engins agricoles et la desserte des îlots culturels doivent être analysées et préservées lors des opérations d'aménagement ». En effet, certains projets peuvent impacter des voies de circulations agricoles. Celles-ci doivent impérativement être rétablies en concertation avec les exploitants agricoles locaux.
- 2** La valorisation de la mobilité douce doit impérativement se réaliser en concertation avec la profession agricole. En ce sens, nous vous demandons de rajouter la phrase suivante « les liaisons douces impactant les espaces agricoles doivent impérativement être réalisées en concertation avec les exploitants agricoles locaux et les Organisations Professionnelles Agricoles. En effet, il est important de ne pas générer de conflits d'usage dans les espaces agricoles qui sont avant d'être des espaces récréatifs des espaces supports de production.
- 3** Nous vous demandons, conformément aux prescriptions du SCOTAM, de définir « l'espace agricole majeur » de la commune.

Au niveau du règlement écrit :

- 4** Dans les dispositions générales du règlement, nous vous demandons de préciser que l'édification de clôtures agricoles n'est pas soumise à autorisation.
- 5** Nous demandons de rajouter dans l'article A2 le paragraphe suivant : « Les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées à condition d'être implantées de façon à ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU ».
- 6** Nous vous demandons de préciser dans l'article A4 au paragraphe 4.3 que la marge de recul de 75 mètres liée à la RD 603 ne s'applique pas aux bâtiments et installations agricoles.
- 7** D'un point de vue plus général, 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 recréés, 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. Parallèlement nous vous demandons de bien vouloir faire le nécessaire afin que les exploitants impactés par le 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.

Réponses apportées par Metz Métropole

1/ Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **1** : La proposition de la CAM peut trouver sa place dans le rapport de présentation, au sein des justifications des OAP dans la partie 4.8 paragraphe A "*principes généraux applicables aux nouvelles opérations*" afin d'apporter cette précision dès lors qu'un projet fera l'objet d'une procédure d'instruction d'urbanisme. Cette précision pourra plus particulièrement être incorporée au paragraphe "*accessibilité et desserte des zones*".
- **2** : Comme tout PADD de PLU, le PADD de Rozérieulles exprime son projet de territoire. Il expose les orientations d'aménagement et de développement du territoire, définies par la collectivité, et déclinées dans les pièces opposables du PLU. De ce fait, une telle phrase ne peut pas trouver sa place au sein du PADD, car son contenu ne relève pas du champ d'application du PLU, mais d'une pratique de gouvernance dans la mise en œuvre opérationnelle de projets d'aménagement.
- **3** : "L'espace agricole majeur" se définit par les parcelles en zones A et Av dans le projet de PLU de Rozérieulles. Cela sera mentionné dans les justifications du PLU.

2/ Règlement écrit :

- **4** : Cette remarque sera prise en considération dans le projet de PLU qui sera approuvé.
- **5** : Cette remarque sera prise en considération dans le projet de PLU qui sera approuvé.

- **6** : Cette remarque sera prise en considération dans le projet de PLU qui sera approuvé.
- **7** : Ces demandes ne relèvent pas à proprement parler du PLU. Par ailleurs, aucun terrain agricole n'est concerné par un projet d'aménagement sur la commune.

2. Avis du Conseil Départemental de la Moselle (CD57) :

Le Conseil Départemental a émis un avis favorable assorti de remarques.

1. DOMAINE PUBLIC ROUTIER DEPARTEMENTAL

- Règlement graphique :
 - o Dispositions générales : le règlement pourrait préciser que les projets d'ITE ne devront pas compromettre la sécurité et la circulabilité sur le domaine public routier départemental, y compris l'accessibilité des trottoirs. L'occupation du Domaine Public qui pourrait en résulter est soumise à autorisation de voirie.

2. ENVIRONNEMENT

- Rapport de présentation :
 - o Agriculture : si la présence de vignes et viticulteurs est mentionnée p. 32 et si le PADD mentionne bien « l'AOC Moselle », il serait opportun de spécifier que la commune fait partie de l'aire géographique de l'AOC Moselle et de compléter par une explication de l'AOC.
 - o Assainissement : la commune a transféré la compétence Assainissement à METZ METROPOLE dont la Régie HAGANIS assure la régie opérationnelle. Les effluents de la commune sont traités à la station d'épuration de type " boues activées " de METZ, qui a été mise en service en 1975 (extension en 1995). Cet ouvrage a une capacité de traitement de 340 000 EH pour une population raccordée de 223 000 habitants et 42 000 EH de pollution industrielle. L'épuration est d'excellente qualité et est conforme aux exigences réglementaires.
- Règlement graphique : pour information, plusieurs parcelles des lieux-dits « Grandes Vignes », « Au jeu de Guilles » et « Grandes Vignes-Haut » sont inscrites en zones UA et 1AU, celles-ci faisant partie du périmètre de l'AOC Moselle.

3. SOCIAL

- Rapport de présentation : le taux de couverture en matière d'accueil du jeune enfant (nombre de places théoriques pour 100 enfants de moins de 3 ans) atteint 72,10 % dans la commune. Même si les familles de ROZERIEULLES ont accès aux crèches de la Ville de METZ, ce taux de couverture peut être amélioré, afin de permettre aux familles de disposer d'un service d'accueil au plus près de leurs domiciles.

4. EDUCATION (COLLEGES)

- Rapport de présentation : le tableau ci-après présente les données scolaires actualisées à la rentrée 2019 pour le second degré.

Etablissements publics	Nombre de collégiens rentrée 2019
MOULINS LES METZ : A. CAMUS	53
MOULINS LES METZ : L. ARMAND	1
BAN-SAINT-MARTIN (LE) : J. BAUCHEZ	1
METZ : ARSENAL	2
Sous-Total	57
Etablissements privés	
METZ : DE LA SALLE	1
MONTIGNY LES METZ : JEAN XXIII	4
Sous-Total	5
Total général	62

Source : Base Elèves Rectorat Nancy-Metz

Réponses apportées par Metz Métropole

1/ Domaine public routier départemental :

1.1 Dispositions générales : Cette remarque sera prise en considération dans le projet de PLU qui sera approuvé.

2/ Environnement :

2.1 Agriculture : Cette remarque sera prise en considération dans le projet de PLU qui sera approuvé. Toutefois, le périmètre AOC a été approuvé a posteriori de l'arrêt du projet de PLU de la commune.

2.2 Assainissement : Ces éléments viendront compléter le rapport de présentation dans le projet de PLU qui sera approuvé.

2.3 Règlement graphique : Le 23 novembre 2016, l'INAO a mis en consultation publique le projet d'aire parcellaire délimitée de l'Appellation d'Origine Contrôlée de Moselle. La commune de Rozérieulles y a répondu par une délibération du 1^{er} février 2017, à laquelle aucune suite n'a été donnée par l'INAO et qui n'est pas venu lors de la réunion PPA avant arrêt du projet de PLU pour qu'un échange puisse se faire. Dans cet acte, le Conseil Municipal a notamment émis un avis défavorable au classement AOC de la parcelle cadastrée Section 2 n°68 concernant l'OAP n°3 du projet de PLU arrêté. Par ailleurs, celle-ci a déjà fait l'objet d'un certificat d'urbanisme le 21/08/2018 ainsi que d'un permis d'aménager délivré le 08/07/2019 (instruction sous RNU). Le projet est actuellement en cours de réalisation.

Le Conseil Municipal a également émis un avis défavorable concernant les parcelles cadastrées section 1 n°36p, 40p, 134p, 49p, 51p, 52p, 57p, 61p, classées en zone NDc du POS, autorisant la construction de garages en fond de parcelles. Le projet de PLU a classé ces parcelles en Ng afin *"d'inscrire une possibilité de construction d'annexes aux habitations (y compris les garages, abris d'entretien et abris de jardin), accessible depuis la rue du fort. Plusieurs garages y sont déjà existants. Cette zone vient donc limiter la construction de nouveaux garages (ou petits bâtis) le long de cette voie carrossable, apportant des possibilités de stationnement supplémentaire aux riverains, sans dénaturer les arrières de jardin, souvent bordés de hauts murs."* (p.310 du rapport de présentation). En effet, les maisons existantes sur ces parcelles donnent sur le cœur historique de Rozérieulles et ne présentent aucun stationnement. Aussi un stationnement anarchique est régulièrement présent sur la rue Jean Burger. Cela pourra donc permettre de limiter cet effet pour les riverains.

Il en est de même pour les parcelles cadastrées Section 6 n°1, 2 et 3 lesquelles dans le cadre de l'élaboration du PLU, feront l'objet d'un agrandissement mesuré de la zone à construire, qui sera desservie par un giratoire à aménager, à l'extrémité de la Rue Jeanne d'Arc.

3/ Social :

3.1 Rapport de présentation : La commune et Metz Métropole prennent bonne note de cette remarque. Cependant le projet de PLU ne possède que trop peu d'outil pour répondre directement à cette question.

4/ Education (collèges) :

Rapport de présentation : Le tableau transmis par le Département sera pris en compte dans le projet de PLU qui sera approuvé.

3. Avis de l'Etat :

Le rapport de présentation

- 1 Il conviendra d'insérer la carte d'aléas « mouvements de terrain » du CETE de l'Est réalisée en 2003 dans l'attente de la nouvelle carte d'aléas qui sera publiée fin 2020 - début 2021. La doctrine de l'Etat est de rendre inconstructible les zones en aléa fort qu'elles soient urbanisées ou non ainsi que les zones d'aléa moyen non urbanisées.
- 2 Il conviendra de mettre à jour le paragraphe sur l'aléa-retrait gonflement des argiles avec la nouvelle carte de susceptibilité des sols à ce risque publiée en août 2019 sur le site georisques.gouv.fr. Dans l'attente des dispositions du code de la construction et de l'habitat, il conviendra d'analyser les zones à urbaniser au regard des aléas moyens et fort où une étude géotechnique sera obligatoire avec, notamment la mise en place de fondations particulières.
- 3 Il sera fait mention dans le rapport de présentation de l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français et qui a classé la commune de Rozérieulles en zone 1, zone à potentiel radon faible.

Le Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD)

- 4 La carte de synthèse sera utilement complétée par les aléas de glissement de terrain de 2003 afin de démontrer leur prise en compte. Plus particulièrement, la zone à urbaniser située au nord - ouest de la partie agglomérée et correspondant à l'OAP n°3, classée en zone d'aléa moyen du risque « mouvements de terrain », sera indiquée comme aménagement potentiel dépendant d'une diminution éventuelle de l'aléa lors de l'élaboration de la nouvelle carte du BRGM (cf doctrine de l'Etat ci-dessus).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- 5 L'OAP n°3 ne pouvant actuellement être mise en œuvre au regard du risque « mouvements de terrain » se doit d'être supprimée.

Le règlement

- 6 Le terrain concernant l'OAP n°3 ne pouvant être ouvert à l'urbanisation, la zone 1AU correspondante sera supprimée et classée en zone A ou N dans l'attente d'une diminution éventuelle de l'aléa.
- 7 Les terrains correspondant aux OAP n°1 et n°2 sont situés en zone d'aléa faible à nul de ce risque. Par ailleurs, elles sont classées en aléa moyen du risque de retrait-gonflement des sols argileux. Au regard des nouvelles dispositions en attente de signature par le ministère sur la prise en compte des argiles et l'existence de la carte d'aléas de 2003, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique de type NF P 94-500 prenant en compte les deux risques. Le règlement devra mentionner que les constructions devront s'adapter à la topographie en évitant de grands volumes de déblai/remblai.
- 8 Conformément à l'article L111-7 du code l'urbanisme, il conviendra de ne pas appliquer l'interdiction, dans la marge de recul de 75 mètres par rapport à la RD 603, aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public, aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier, et à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes (pour celles autorisées).
- 9 Il sera fait mention dans les dispositions générales que, conformément à l'article D.1333-32 et suivants du code de la santé publique, les catégories d'immeubles concernés par l'obligation de mesurage de l'activité volumique en radon suivie d'éventuelles mesures de réduction de l'exposition au radon sont, en zones 1 et 2, les établissements d'enseignement y compris les bâtiments d'internat, les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans, les établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux avec capacité d'hébergement, les établissements thermaux et les établissements pénitentiaires, lorsque les résultats de mesurages existants dans ces établissements dépassent le niveau de référence.
- 10 Il conviendra de préciser que les constructions et installations autorisées dans le prolongement de l'acte agricole en zone agricole (page 53) devront être nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (article L151-11 du code de l'urbanisme).

Les servitudes

- 11 La liste des servitudes, rectifiée pour prendre en compte les avis émis, est jointe en annexe.
L'avis de l'URM est à prendre en compte.

Les autres annexes

- 12** 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 pourront être insérés en annexe en complément du guide du ministère.

IV - Conclusion

Pour que le projet de PLU de ROZERIEULLES assure un équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable, j'émet un **avis favorable sous réserves expresses** du classement de la zone 1AU située au nord ouest de la partie agglomérée (OAP n°3) en zone agricole ou naturelle et de la prise en compte des différentes observations.

Réponses apportées par Metz Métropole

- 1/** La carte concernant les risques d'aléas mouvements de terrain transmise dans le Porter à Connaissance (PAC) des services de l'Etat pour l'élaboration du PLU de Rozérieulles a bien été prise en compte et est présente page 97 du rapport de présentation.
- 2/** Le paragraphe et la carte sur l'aléa-retrait gonflement des argiles seront mis à jour. Néanmoins, l'analyse des zones à urbaniser au regard de cet aléa ne relève pas du PLU mais pourra être menée lors d'une autorisation d'urbanisme par le pétitionnaire afin de se conformer à cette demande.
- 3/** Cette remarque sera prise en compte dans le projet de PLU qui sera approuvé.
- 4/** Le secteur mentionné a déjà fait l'objet d'un certificat d'urbanisme le 21/08/2018 et d'un permis d'aménager délivré le 08/07/2019. La commune étant en RNU, le Préfet a été consulté lors de l'instruction de cette demande et a émis un avis favorable conforme. Aussi trois maisons individuelles sont en cours de réalisation.
- 5/** Voir la réponse apportée précédemment. Le projet étant en cours de réalisation, l'OAP sera maintenue et le zonage restera en AU.
- 6/** Voir réponses 4 et 5. Par ailleurs, 3 maisons étant en cours de réalisation, cela ne paraît pas opportun de classer l'emprise de l'OAP n°3 en zone A ou N mais plutôt en zone U du fait de son caractère bâti.
- 7/** L'étude géotechnique demandée par les services de l'Etat au regard des nouvelles dispositions en attente de signature par le ministère sur la prise en compte des argiles de la carte d'aléas 2003, ne trouve pas sa place dans le document d'urbanisme qu'est le PLU. Celle-ci pourra, dès lors que les nouvelles dispositions prévues par le ministère seront signées, faire l'objet d'une demande lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- Le règlement écrit relatif aux OAP mentionnées par la DDT sera complété de la manière suivante en ce qui concerne les déblais/remblais : *"Les aménagements de type remblais/déblais et les murs de soutènements sont autorisés à condition de ne pas créer de rupture de pente trop importante. Dans ce cas précis, des sections de murs doivent être créées pour s'adapter à la déclivité du terrain. "*
- 8/** Cette remarque sera prise en compte dans le projet de PLU qui sera approuvé.
- 9/** Cette remarque sera prise en compte dans le projet de PLU qui sera approuvé.

10/ Cette remarque sera prise en compte dans le projet de PLU qui sera approuvé.

11/ La liste rectifiée des servitudes sera jointe en annexe du PLU approuvé et l'avis de L'URM sera traité ci-après.

12/ Les annexes du PLU seront modifiées pour tenir cas de ces demandes.

4. Avis de l'URM :

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés les ouvrages électriques mentionnés sur le plan fourni en pièce jointe.

Ces ouvrages font généralement l'objet de servitudes conventionnées entre URM et les propriétaires, conformément au décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, et donnant les mêmes effets que ceux prévus dans l'article 12 de la loi du 15 juin 1906, repris aux articles L. 323-3 à L. 323-10 et R. 323-1 à R. 323-22 du code de l'énergie.

En complément, certains ouvrages haute tension, spécifiés dans le plan joint, ont fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique préfectorale ou ministérielle.

URM demande donc de préciser au dossier de PLU :

1. Servitudes :

Nous vous demandons d'insérer, en annexe du PLU, conformément aux articles L.126-1 du code de l'urbanisme, les servitudes des ouvrages électrique mentionnés dans la carte jointe (servitude I4).

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer les tiers de la présence de ces ouvrages, il convient de mentionner le nom et les coordonnées d'URM, et de la faire figurer en annexe de votre PLU en complément de la liste des servitudes.

2. Règlement :

Au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée :

2.1 Pour les lignes électriques aériennes ou souterraines

- Que le PLU autorise la construction et la maintenance d'ouvrages électriques dans les zones concernées.
- Que les règles de prospect et d'implantation ne soient pas applicables aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité et les câbles Télécoms, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste de servitudes.
- Que la hauteur spécifiée dans le règlement ne soit pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

2.2 Pour les postes de transformation

- Que le PLU autorise la construction / mise en conformité de bâtiments techniques, équipements, des clôtures du poste et de tout aménagement futur.
- Que la hauteur spécifiée dans le règlement ne soit pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

2.3 Incompatibilité avec les Espaces boisés classés

URM appelle tout particulièrement votre attention sur le fait que les servitudes I4 ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé et que dans le cas d'une présence de ligne à haute tension supérieur à 50 kV (HTB), un déclassement du bois s'impose. Nous vous demandons que sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages existants soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages, et que soient retranchés des espaces boisés classés, des bandes :

- Comme indiqué sur le plan

Dans le cadre de la procédure de consultation que vous initiez, nous vous demandons de bien vouloir nous transmettre un dossier complet de projet d'arrêt de PLU (de préférence sous format numérique) afin d'être en mesure d'émettre un avis à ce stade ultime de la procédure.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique. »

1/ La servitude I4 sera mentionnée dans le PLU approuvé. Le plan transmis par l'URM sera rajouté aux annexes.

2/ Concernant le règlement :

- **2.1** : Pour les lignes électriques aériennes ou souterraines :
 - Les articles 1 et 2 dans chaque zone du PLU permettent d'interdire ou d'admettre sous condition certaines choses et ils n'empêchent déjà en aucun cas "la construction et la maintenance d'ouvrages électriques dans les zones concernées".
 - Il sera précisé dans le chapeau des articles 4 du règlement écrit du PLU approuvé que *"l'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics"*.
 - Il sera précisé dans le chapeau des articles 4 du règlement écrit du PLU approuvé que *"l'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics"*.
- **2.2** : pour les postes de transformations :
 - Les articles 1 et 2 dans chaque zone du PLU permettent d'interdire ou d'admettre sous condition certaines choses et ils n'empêchent déjà en aucun cas "la construction et la maintenance d'ouvrages électriques dans les zones concernées".
 - Il sera précisé dans le chapeau des articles 4 du règlement écrit du PLU approuvé que *"l'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics"*.
- **2.3** : Incompatibilité avec les espaces boisés classés : Le règlement graphique ne comprend aucune zone en espace boisé et classé sur l'emprise de la servitude I4.

5. Avis de la Chambre de Commerces et de l'Industrie de Moselle (CCI) :

La CCI indique n'avoir aucun commentaire particulier sur le projet de révision du PLU.

Je me réfère à votre courrier en date du 23 octobre 2019, par lequel vous me transmettez, pour avis, le dossier de révision générale du PLU de la commune de Rozérieulles.

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 votre volonté de « maintenir et conforter les activités » au sein de la commune (orientation 2.1 du PADD).

À ce titre, **le rapport de présentation** identifie clairement la répartition et la localisation des activités marchandes au sein de la commune, soit une cinquantaine d'établissements recensés, essentiellement des commerces et services de proximité.

Le règlement du PLU autorise quant à lui l'implantation des commerces de proximité et des entreprises artisanales et de services au sein du tissu bâti, tout en assurant une cohabitation harmonieuse avec la vocation résidentielle des zones d'habitat.

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

6. Avis de la direction de l'Habitat et de la cohésion Sociale de Metz Métropole :

Avis reçu par mail

Le projet de PLU est analysé au regard du 3^{ème} PLH de Metz Métropole, en cours d'adoption, et qui couvrira le territoire sur la période 2020-2025.

Le projet de révision générale du PLU de Rozérieulles propose une production de 76 nouveaux logements sur la période 2015-2032, dont 50 au sein des trois OAP. Ces seuils constituent des minimums qui peuvent être dépassés dans la réalité, du fait de nombreuses modifications dans les différents permis de construire.

Le 3^{ème} PLH de Metz Métropole préconise la production de 80 logements à Rozérieulles sur la période 2020-2025. Au regard des seuils minimum annoncés, dans le projet de PLU et les OAP qui en découlent, qui peuvent être dépassés en raison des projets réellement prévus, le projet de révision générale du PLU de Rozérieulles est cohérent avec le 3^e PLH de Metz Métropole concernant la production de logements.

Un travail intéressant sur les possibilités de densification a été mené, et met en lumière un potentiel non négligeable de densification qu'il conviendra de mobiliser en cohérence avec les objectifs du PLH.

Au regard du déficit de logements de moyennes et petites typologies (T1 à T4) constaté, il convient de souligner la démarche de mixité dans les typologies de logements produites. Rozérieulles a construit par ailleurs de nombreux logements collectifs entre 2008 et 2013, logements qui répondent à une demande.

Le nombre important de logements collectifs produits sur cette période permet d'expliquer un taux de logements vacants moyen (10,5% selon l'INSEE), influencé par la rotation plus importante dans le parc collectif.

Selon le fichier FILOCOM, le taux de logements vacants reste peu élevé et se caractérise essentiellement par de la vacance conjoncturelle. Cette thématique ne fait pas en l'état, l'objet d'une attention particulière.

La diversité dans la production programmée se décline également dans le statut des futurs logements, avec une production programmée de logements locatifs sociaux, en accession à la propriété et sur le marché libre.

Cette production est cohérente avec les actions inscrites dans le 3^{ème} PLH de Metz Métropole (préconisation de 15% de logements locatifs sociaux dans la production totale de la strate 6).

Autres remarques

- 1 Comme évoqué préalablement, je trouve que la formulation dans le premier paragraphe de la partie "C.1. Compatibilité avec le PLH en matière de production de logements" (P.278) peut porter à confusion.
D'autant plus que je ne comprends pas comment le calcul est fait puisque si la commune construisait 4 logements /an sur 2018-2032, elle aurait produit 60 logements sur cette période et non 92.
- 2 Par ailleurs, dans la partie OAP il est écrit qu'il y a quatre OAP dans le projet de PLU or il n'y en a bien que trois qui sont présentées (avec certes une scindée en deux sites).

1/ La méthodologie de calcul sera explicité dans le PLU qui sera approuvé.

2/ Cette erreur sera corrigée dans le PLU qui sera approuvé.

7. Avis du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM) :

1) S'agissant des continuités écologiques et des paysages

CONSIDERANT les orientations du SCOTAM en matière de continuités écologiques et de paysages ainsi que les enjeux relevés dans le PLU de ROZÉRIEULLES en lien avec ces thématiques,

SOULIGNE l'identification dans le règlement d'éléments de Trames Vertes et Bleues, d'Espaces boisés classés ainsi que d'éléments de patrimoine paysager, bâti et végétal à protéger,

RECOMMANDE :

- De décliner les objectifs du PADD "*Valoriser le potentiel touristique, le patrimoine et les espaces de loisirs*" et "*Accompagner la mise en valeur du village par un travail des espaces publics*" dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée (ex : possibilités d'aménagement de cheminements piétons-vélo pédagogiques associant pratiques sportives, découverte de la biodiversité et lecture du paysage, définition d'objectifs d'aménagements des espaces publics, mutualisant qualité paysagère, maintien du vivant et réduction des risques, naturels, etc.),
- De saisir l'opportunité du projet situé dans le secteur Bazin pour remettre à ciel ouvert et renaturer la partie enterrée du ruisseau du Bord du Rupt,

- D'expérimenter les solutions visant à compenser l'imperméabilisation des sols (ex : végétalisation de toitures, bâti sur pilotis, désimperméabilisation ciblée d'espaces existants, cours, place, parking, cheminement, etc.).

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

2) 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,
- les orientations du Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole en cours de révision, prévoyant 80 logements pour le temps du PLH 2020-2025,
- le projet de PLU de ROZÉRIEULLES qui prévoit de réaliser environ 76 logements à l'horizon 2032,
- les orientations du SCoTAM en matière de modération de la consommation foncière,

CONSTATE que le projet de PLU de Rozérieulles est cohérent avec les ambitions du SCoTAM en matière de développement résidentiel,

SOULIGNE l'optimisation foncière menée dans le projet de PLU de ROZÉRIEULLES qui conduit la commune à privilégier son développement résidentiel au sein du tissu urbain ou d'espaces en reconversion,

3) S'agissant de la qualité des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM relatives à l'insertion des projets dans leur site et leur environnement,

- 1 DEMANDE d'enrichir les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de garantir la prise en considération des points de vue sur les opérations depuis les alentours et la création de perspectives paysagères de qualité au sein de chaque opération vers les alentours.**

4) S'agissant des équilibres économiques

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière d'accueil des activités économiques et de préservation des activités agricoles,

CONSTATE que le PLU de ROZÉRIEULLES :

- identifie, dans son PADD, l'Espace agricole majeur, tel que le prévoit le SCoTAM, afin de préserver sur le long terme, la vocation agricole des terres,
- offre la possibilité d'accueillir des activités économiques au sein du tissu urbain et villageois.

5) S'agissant de la mobilité

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière de déplacements,

CONSTATE la prise en compte des enjeux de mobilité active dans le projet de PLU,

PREND ACTE de la possibilité d'utiliser le parking de la salle communale comme parc de rabattement sur le réseau de transports urbains de la Métropole.

6) S'agissant des actualisations et corrections utiles

CONSIDERANT que certains paragraphes du règlement écrit laissent apparaître les modifications apportées au document,

RECOMMANDE de mettre à jour le dossier final concernant :

- le paragraphe relatif aux façades figurant page 36,
- les paragraphes relatifs aux toitures et constructions annexes figurant pages 37 et 47,
- les paragraphes relatifs aux caractéristiques architecturales figurant pages 57 et 65.

7) Avis conclusif

EMET un **avis favorable** sur le projet de PLU arrêté de la Commune de ROZÉRIEULLES **sous réserve** que la demande, exposée ci-avant, soit prise en compte.

Metz Métropole et la commune de Rozérieulles ont bien pris note des recommandations et tentera de les intégrer dans la mesure du possible.

1/ Il sera précisé dans les trois OAP au niveau des articles 2.3 que "l'implantation des constructions sera réalisée de manière à tenir compte des perspectives visuelles existantes sur le cœur ancien du village ainsi que sur les points de repères que forme le paysage environnant".

8. Avis de l'Institut National de l'Origine et de Qualité (INAO) :

La commune de Rozérieulles est incluse dans l'aire géographique des AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) « Moselle » et « Mirabelle de Lorraine ». Elle appartient à l'aire de production des IGP (Indication Géographique Protégée) « Bergamotes de Nancy » et « Mirabelles de Lorraine ».

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

La commune de Rozérieulles a prescrit la révision en PLU de son POS, initialement approuvé en 1982 ; elle est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (approuvé le 20 novembre 2014) et se situe à proximité de Metz : son dynamisme démographique et donc l'aménagement de son territoire, depuis les premiers lotissements construits fin des années 1960 à flanc des coteaux tournés vers l'est, sont directement liés au développement de la métropole.

Le projet actuel de PLU table sur une augmentation de population de 80 habitants à l'horizon 2032, dans la continuité de la croissance démographique observée entre 1999 à 2013, pour atteindre 1452 habitants en 2032. En anticipant un phénomène de desserrement des ménages (foyers passant de 2,5 à 2,3 habitants), le PLU prévoit la construction de 76 nouveaux logements. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies pour 54 constructions nouvelles en extension, complétées par un potentiel identifié de 22 logements en densification (dents creuses) et réhabilitation (projet presbytère).

Le projet identifie bien les enjeux viticoles sur la commune, en particulier le développement de la viticulture par la reconquête des friches sur les coteaux qui ont été récemment intégrés à la délimitation de l'AOC « Moselle ». Ainsi les secteurs délimités en AOC bénéficient en large majorité d'un zonage Av très protecteur, où seuls des abris de moins de 6 m² sont autorisés en partie basse (Av1). Plusieurs dispositions du projet font néanmoins exception au principe de protection de la zone délimitée en AOC, inscrit notamment en page 7 du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) :

- 1 • L'OAP n°3 (secteur 1AU « derrière les claières ») concerne la création d'au moins trois logements au-dessus des terrains de tennis, sur une superficie de 0,4 ha à aménager (densité 7 logements/ha), dont 0,36 ha sont délimités en AOC « Moselle ». Il s'agit aujourd'hui d'un pré pentu, séparé des constructions existantes à l'est par des haies, et bordé à l'ouest par une large et haute bande boisée de friches. On relève que cette dernière, bien que présentée en partie dans l'OAP comme « une végétation à maintenir » car

constituant un espace de transition idéal entre habitations et coteau viticole, ne bénéficie pas d'une réelle protection par le PLU.

Du point de vue de l'INAO, ce secteur, avec la création de trois logements sur 40 ares, ne contribue pas de manière suffisante ni efficace aux objectifs de développement, et apparaît en décalage au vu de la proximité de l'agglomération messine. L'Institut regrette l'absence d'échelonnement conditionné à l'ouverture à l'urbanisation des trois secteurs d'extension 1AU et préconise, au vu de la configuration du terrain, de ses accès aux voiries et réseaux, des contraintes de stationnement et de retournement, ainsi que de sa situation en cœur de village, un projet de petit collectif permettant très certainement de créer un nombre plus significatif de logements et ainsi de mieux justifier la consommation de surfaces délimitées en AOC.

- 2 • Le PLU permet, en sous-secteur Ua, toute construction autorisée sans limite d'emprise au sol ni du nombre de constructions par unité foncière, et en sous-secteur Ng des constructions jusqu'à 30 m². Le zonage Ng s'inscrit en continuité du zonage Av1 et les zonages Ua et Ng recouvrent l'aire délimitée en AOC à hauteur de 0,55 ha environ. Il s'agit des fonds de parcelles, à l'arrière des constructions historiques du village en partie haute de la rue de l'école centrale, accessibles pour d'éventuelles constructions nouvelles uniquement par le chemin reliant la rue du Fort et la rue des Vignes. Bien que ces espaces soient généralement ceinturés de murets, et en dépit d'une opposition exprimée par la municipalité lors de la consultation sur le projet de délimitation de l'AOC « Moselle » en 2017, leur vocation viticole en AOC a été confirmée. Il convient aussi de noter que le potentiel foncier en Ua ne contribue pas aux possibilités de densification urbaine identifiées et n'est pas cadré par les OAP. Par ailleurs, le règlement prescrit la conservation des murets. Dans un souci de cohérence, au vu des enjeux paysagers, se pose la question d'exclure toute construction de logement dans cet espace. C'est pourquoi l'Institut préconise de substituer au zonage Ng une extension du zonage Av1 à règlement constant de celui-ci, et de reconstituer ce zonage Ng à l'arrière des constructions historiques en lieu et place du zonage Ua se superposant à l'AOC de sorte à y limiter les constructions à une seule par unité foncière et à une surface inférieure à 30 m².
- 3 • Sans commune mesure avec les deux cas précédents, l'AOC est enfin touchée par le projet en limite ouest de la zone urbanisée, où un projet d'aménagement de placette de retournement justifie l'emplacement réservé n°2. Bénéficiant de cet accès routier, moins de 10 ares en AOC sont classés en zone U afin de permettre d'y accueillir des constructions (parties basses des parcelles 1 à 3 en section 6). Cela n'appelle pas d'observation de la part de l'INAO.

La somme des superficies ouvertes à l'urbanisation dans l'aire délimitée en AOC dépasse 1 ha, ce qui, rapporté à la surface en AOC « Moselle » à l'échelle de la commune, représente une consommation foncière de plus de 6 %, que l'on peut qualifier de réduction substantielle de l'aire délimitée en AOC dans les termes du décret 2016-1886.

En conclusion, sous réserve que les remarques développées ci-dessus soient prises en considération afin d'atténuer la réduction de l'aire délimitée de l'AOC, l'Institut ne s'opposera pas à ce projet.

Réponses apportées par Metz Métropole

1/ Le 23 novembre 2016, l'INAO a mis en consultation publique le projet d'aire parcellaire délimitée de l'Appellation d'Origine Contrôlée de Moselle. La commune de Rozérieulles y a répondu par une délibération du 1^{er} février 2017. Dans cet acte, le Conseil Municipal a notamment émis un avis défavorable au classement AOC de la parcelle cadastrée Section 2 n°68 concernant l'OAP n°3 du projet de PLU arrêté. Par ailleurs, celle-ci a déjà fait l'objet d'un certificat d'urbanisme le 21/08/2018 ainsi que d'un permis d'aménager délivré le 08/07/2019 (instruction sous RNU). Le projet est actuellement en cours de réalisation.

Au vu du contexte paysager local, le projet communal s'est orienté vers une urbanisation douce privilégiant un nombre de construction limité.

2 et 3/ Le Conseil Municipal a également émis un avis défavorable sur le projet d'aire parcellaire délimitée de l'Appellation d'Origine Contrôlée de Moselle concernant les parcelles cadastrées section 1 n°36p, 40p, 134p, 49p, 51p, 52p, 57p, 61p, classées en zone NDc du POS, autorisant la construction de garages en fond de parcelles. Le projet de PLU a classé ces parcelles en Ng afin *"d'inscrire une possibilité de construction d'annexes aux habitations (y compris les garages, abris d'entretien et abris de jardin), accessible depuis la rue du fort. Plusieurs garages y sont déjà existants. Cette zone vient donc limiter la construction de nouveaux garages (ou petits bâtis) le long de cette voie carrossable, apportant des possibilités de stationnement supplémentaire aux riverains, sans dénaturer les arrières de jardin, souvent bordés de hauts murs."* (p.310 du rapport de présentation). En effet, les maisons existantes sur ces parcelles et donnant sur le cœur historique de Rozérieulles ne présentent aucun

stationnement. Aussi un stationnement anarchique est régulièrement présent sur la rue Jean Burger. Cela pourra donc permettre de limiter cet effet pour les riverains habitants ce quartier.

Il en est de même pour les parcelles cadastrées Section 6 n°1, 2 et 3 lesquelles dans le cadre de l'élaboration du PLU, feront l'objet d'un agrandissement mesuré de la zone à construire, qui sera desservie par un giratoire à aménager, à l'extrémité de la Rue Jeanne d'Arc.

Vu le constat évoqué ci-dessus, la commune conserve le classement des secteurs mentionnés même s'ils sont concernés par le périmètre AOC.

9. Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA) :

La CMA indique n'avoir aucun commentaire particulier sur le projet de révision du PLU.

Vous nous avez transmis le dossier relatif à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de ROZERIEULLES et nous vous en remercions.

A la lecture des documents qui composent ce projet, nous accueillons positivement les orientations prises en faveur de l'économie artisanale de proximité.

En effet, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable prévoit de maintenir et conforter les activités économiques de la commune, en reconnaissant notamment la spécificité de celles installées dans le village ancien et dans les quartiers résidentiels, et qui en assurent la mixité fonctionnelle.

Aussi, la traduction réglementaire du PLU prend bien en compte la diversité de l'artisanat, en autorisant dans l'ensemble des zones urbanisées, sous condition de compatibilité, l'artisanat et le commerce de détail, ainsi que l'artisanat de la construction ou de la production (destination « *Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires* », sous-destination « *Industrie* »).

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de la commune, nous vous saurions gré d'ajouter le présent avis au dossier de l'enquête publique.

Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à ces remarques, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

ANALYSES ET REPONSES AUX OBSERVATIONS

EMISES PAR LA MRAe

Extrait de l'avis formulé par la MRAe :

Synthèse de l'avis

Rozérieulles (1 377 habitants, INSEE 2016) est une commune de Moselle (57) qui fait partie de Metz Métropole. Son projet de plan local d'urbanisme (PLU) est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence sur son territoire d'un site Natura 2000. La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM).

Prévoyant une croissance de sa population de 45 à 75 habitants à l'horizon 2032, supérieure à sa croissance depuis 1968, la commune estime son besoin à 76 logements supplémentaires, l'analyse portant sur l'hypothèse la plus élevée.

Les principaux enjeux identifiés par l'Ae sont :

- la maîtrise de la consommation d'espaces ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- la protection de l'eau potable ;
- les risques naturels et les nuisances sonores.

Le projet de PLU prévoit de mobiliser 26 logements en densification et 50 en extension urbaine sur 2,5 ha. La superficie ouverte en densification n'est pas indiquée. Le projet ne prévoit pas de mobilisation du parc vacant.

L'Ae ne partage pas les conclusions de l'évaluation des incidences qui indiquent une bonne prise en compte de l'environnement et des incidences non notables, et **rappelle que tout programme ou intervention ayant un impact significatif sur les fonctionnalités de sites Natura 2000 est soumise aux obligations de l'article 6 de la directive habitats, faune et flore (HFF).**

L'Autorité environnementale recommande principalement au pétitionnaire :

- 1** • **de valoriser en priorité le disponible et notamment, le parc de logements vacants, avant d'ouvrir d'éventuelles surfaces en extension ;**
- 2** • **de compléter les analyses d'incidences sur la zone Natura 2000 « Pelouses du Pays messin » et de mener une démarche d'évitement, à défaut de réduction des impacts, et de compensation le cas échéant ;**
- 3** • **compte tenu de la présence de zones urbanisées et d'exploitations agricoles et viticoles dans le périmètre de protection rapprochée des 2 sources d'eau potable, de s'assurer auprès du porteur de projet de la mise en place de mesures de protection physique de type « haie anti-dérive ».**

Réponses apportées par Metz Métropole

1/ Il sera mentionné la superficie du potentiel de logement pouvant être réalisé en dent creuse. Par ailleurs, comme l'indique le Pôle Cohésion Sociale en charge du Programme Local d'Habitat (PLH), le nombre important de logements collectifs produits sur la période 2008-2013 permet d'expliquer un taux de logements vacants moyen (10,5% selon l'INSEE) influencé par la rotation plus importante dans le parc collectif. Selon le fichier FILOCOM, le taux de logements vacants reste peu élevé et se caractérise essentiellement par de la vacance conjoncturelle. Cette thématique ne fait pas en l'état, l'objet d'une attention particulière.

2/ Les analyses d'incidences sur la zone Natura 2000 "pelouses du pays messin" seront complétées dans le PLU avant approbation et une démarche d'évitement sera réalisée. Cependant, au regard du projet de PLU et des évolutions de la commune de Rozérieulles, il n'y a aucune nouvelle incidence sur cette zone. Par ailleurs, une cartographie de localisation des ZNIEFF et une carte exhaustive des ruptures des continuités écologiques seront également ajoutées.

3/ Cette proposition sera prise en compte en zone U et A au niveau de leur paragraphe dédié aux clôtures et prendra la forme de la prescription suivante : "Aux abords des périmètres de protection rapproché des sources d'eau potable, ceux-ci prendront la forme de haie anti-dérive.

ANALYSES ET REPONSES AUX OBSERVATIONS

EMISES PAR LE PUBLIC

1. Observation émise par Mr MELLINGER Gérard le 01/09/2020 émise par mail via le registre d'enquête numérique :

"La rue principale est très belle, malheureusement enlaidie par les véhicules en stationnement. De plus, comment circuler avec une poussette ou un fauteuil roulant à part au milieu de la rue ? Il faudrait construire un trottoir sur un côté et matérialiser du stationnement de l'autre (ou créer un parking à proximité). Nous serions prêts à ne plus stationner dans la rue .

En ce qui concerne les grosses poubelles près de la mairie, pourquoi ne pas les enterrer ? Ce serait moins nauséabond et plus esthétique. Les poubelles particulières ne devraient pas rester toute la semaine sur les trottoirs. Si on a pas de place pour les rentrer, il suffirait de déposer les sacs dans les grandes poubelles."

Réponse apportée par Metz Métropole

La commune de Rozérieulles et Metz Métropole prennent bonne note de cette remarque. Néanmoins, celle-ci ne relève pas à proprement parler du projet de PLU et celui-ci n'empêche en rien ce type d'amélioration si la Mairie et les services compétents souhaitent et/ou peuvent les mettre en œuvre.

2. Observation émise par une personne anonyme le 19/09/2020 émise par mail via le registre d'enquête numérique :

"Afin de préserver l'harmonie de la commune à proximité de l'église, il est important de limiter la hauteur des nouvelles constructions : maximum 1 étage"

Réponses apportées par Metz Métropole

La zone dans laquelle se situe l'église Saint Rémi est classée en zone UA (urbanisée Ancien) au sein de laquelle le règlement écrit prévoit que la hauteur des bâtiments "équivalait à la limite de 2 niveaux pleins, soit RDC + 1 étage + comble. Un seul niveau de comble est autorisé. Dans toutes la zone U, à l'exception du secteur Ua, ce niveau de comble peut être aménagé en attique. "

Aussi le règlement écrit du projet de PLU prévoit la réalisation d'un étage avec possibilité d'aménager les combles en sous pente de la toiture. Cette hauteur correspond à l'environnement urbain de l'église composé de maisons d'habitations d'un étage.

3. Observation émise par M. HENNEQUIN Philippe le 21/09/2020 émise par mail via le registre d'enquête numérique :

" Rozérieulles, avec ce PLU, va devenir la cité dortoir de Metz. Metz étant maintenant une métropole, elle a le pouvoir de décider de ce qui est utile pour elle, sans se préoccuper du bien être des habitants des communes faisant partie de cet ensemble.

Avec le parc immobilier existant, il y a en permanence des possibilités de logement, tant à l'achat qu'à la location, sans besoin de construire de nouveaux habitats.

Alors que l'on est sensé habiter à la campagne, on supprime les espaces verts au sein du village. De plus, que vont devenir les deux aires de jeux? Nos enfants n'auront plus de jeux extérieurs suite aux constructions. Ont-ils encore leur place dans notre village?

Dans ce projet, de nombreuses constructions vont voir le jour. Mais le problème du stationnement et de la circulation n'est pas pris en compte. De plus, le projet de voie réservée pour les bus au départ de la Place du Longeau n'a pas été supprimé. Il est donc logique de penser que nous allons vers des bouchons le matin pour aller travailler.

Avant de construire de nouvelles habitations, un recensement des dents creuses aurait été judicieux afin d'éviter d'empiéter sur les espaces verts."

Réponses apportées par Metz Métropole

Le projet d'élaboration du PLU date du 14 juin 2017 (délibération de prescription communale). Les études ont été menées antérieurement à cette date lors d'une première délibération de prescription. Aussi, à la prise de la compétence planification par Metz Métropole, celle-ci a poursuivi les études commencées par la commune et un travail conjoint s'est initié depuis le 1^{er} janvier 2018 avec la commune de Rozérieulles.

Les OAP n°1 et 2 concernent des terrains dans la Partie Actuellement Urbanisée du ban communal. Aussi ces terrains ne viennent pas consommer des espaces agricoles et/ou naturels. Par ailleurs, ces OAP permettent de combler des friches urbaines existantes et l'OAP n°2 nécessitera également qu'il y ait une renaturation du cours d'eau afin qu'il soit remis en état pour permettre une valorisation du fond de la vallée.

L'orientation n°4 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) nommé "renforcer le dynamisme et l'attractivité de la ville" précise quels sont les enjeux pour les nouveaux logements à venir sur la commune et en quoi ils sont nécessaire, au travers des objectifs 4.4 et 4.5 "assurer au minimum un maintien de la population" et "continuer à proposer un parc immobilier accessible à tous".

De plus, l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis sont étudiés dans la rapport de présentation du projet de PLU, dès la page 239. La page 258 traite spécifiquement du potentiel que représente les dents creuses dans la commune de Rozérieulles. Celui-ci représente un potentiel de 14 à 28 logements.

L'Orientation n°3 du PADD précise des éléments sur le stationnement et le travail à mener pour les espaces publics au niveau de l'objectif 3.1. Par ailleurs, la commune de Rozérieulles souhaite affiner les hypothèses de requalifications du centre ancien dans les années à venir.

4. Observation émise par Mme Deborah PONSEELE (Avocate) pour le compte de Madame et Monsieur ZAZULA le 21/09/2020 émise via le registre d'enquête présent en Mairie :

le 21/09/2020.

Re Deborah PONSEELE, Avocate au bureau de Metz pour Madame Edith ZAZULA et Monsieur Franck ZAZULA, propriétaires des parcelles n°s : 27 bis rue Jean Burger à Rozérieulles.

Madame et Monsieur ZAZULA s'opposent à la création d'un chemin piétonnier traversant leur propriété matérialisé sur le règlement graphique et correspondant également à un emplacement réservé n° 1 pour les motifs suivants :

- le chemin viendrait s'implanter en partie sur une voie d'accès privée et actuellement clôturée
- aucun élément du dossier de PLU mentionnant justifie la création de ce chemin (pas évoqué dans le rapport de présentation p.166, ni dans le PADD, il ne fait pas l'objet d'une OAP non plus)
- l'emplacement réservé n° 1 "création d'un chemin piéton le long du ruisseau, lieu dit « Cotechamps-bas », mentionné dans le règlement porte n'est pas motivé par un projet précis de la commune.

De plus, s'agissant des parcelles n° 30-31-32-33 de Met N°s ZAZULA, le classement en zone Nv fait obstacle à leurs projets de construction qui demeuraient envisageables en zone NA sous l'empire des Pds. Met N°s ZAZULA souhaiteraient que l'ensemble de leurs propriétés puisse bénéficier d'un classement en zone U.

Deborah PONSEELE
Avocate
[Signature]

Réponses apportées par Metz Métropole

La justification apportée à ce cheminement et à la mise en place d'un Emplacement Réservé (ER) se trouve page 319 du Rapport de présentation : "Cet ER servira à "officialiser" un chemin aujourd'hui très utilisé, mais non cadastré, le long du ruisseau. Dans le cadre des préconisations de l'OAP sur ce secteur, ce chemin sera relié à d'autres itinéraires. Il s'agit de l'unique passage possible entre les jardins en contre-bas du village et le secteur de la rue Bazin, vers l'école. Il se peut qu'autrefois, tel

que le montrent d'autres chemins le long du cours d'eau, ce tracé ait été déjà présent, approximativement au même endroit."

Par ailleurs, la liaison piétonne souhaitée par la commune est inscrite dans le document du PADD qui a été débattu (page 13) et fait l'objet d'un emplacement réservé. Ce dernier permet à la commune de se porter acquéreur. Tant que ce n'est pas le cas, la commune ne peut en l'état imposer le passage d'un cheminement piéton. La commune se propose par cet outil la réservation d'un cheminement sans lequel le bouclage des chemins piétons ne serait pas possible. La création de ce cheminement permettra la connexion de plusieurs quartiers de Rozérieulles et complétera les cheminements existants dont celui passant le long de la serrurerie.

Concernant la dernière demande formulée, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 prévoit des "possibilités d'extension urbaine future à réserver" (page 12) vers les terrains voisins de celle-ci et qui appartiennent à ces administrés. Le classement pourra donc évoluer à termes. Il est également mentionné page 12 du document d'OAP que *"l'urbanisation nécessitera une ou plusieurs nouvelles voiries pour desservir le site en profondeur et pourra amener, dans une réflexion à longs termes, une extension urbaine vers l'ouest."*