

Commune de  
**SCY-CHAZELLES**

# **SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**

## **MODIFICATION N°1 DU RÈGLEMENT**

### **Mémoire en réponse**



METZ MÉTROPOLE  
EUROMÉTROPOLE DE METZ  
MAISON DE LA MÉTROPOLE  
1 Place du Parlement de Metz  
CS 30353 | 57011 METZ CEDEX 1



MAIRIE DE SCY-CHAZELLES  
1 rue de l'Esplanade  
57160 SCY-CHAZELLES  
Tél : 03 87 60 07 14



Metz, le 7 janvier 2022

Par courrier en date du 21 décembre 2021, vous avez sollicité Metz Métropole pour connaître le positionnement de la collectivité sur les observations formulées par le public lors de l'enquête publique afférente à la modification du règlement du site patrimonial remarquable (ex-ZPPAUP) de Scy-Chazelles qui s'est déroulée du 15 novembre au 15 décembre 2021.

Vous trouverez ci-après une explication à chacune de vos interrogations.

Pour le Président  
Le Vice-Président délégué

Henri HASSER



Le présent mémoire a pour objet de répondre aux différentes interventions et remarques formulées par le public lors de l'enquête publique relative au projet de modification n° 1 du règlement du site patrimonial remarquable (SPR) de Scy-Chazelles, qui s'est déroulée du 15 novembre au 15 décembre 2021.

Comme le souligne M. le Commissaire enquêteur dans son procès verbal de synthèse, les principales problématiques qui se dégagent des 26 contributions sont les suivantes :

- le risque de densification et d'urbanisation,
- l'emprise au sol,
- la hauteur du bâti,
- l'isolation extérieure et l'appréciation de la « valeur patrimoniale »,
- la non prise en compte d'un éventuel Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

Les réponses aux contributions seront donc présentées en reprenant l'ensemble des problématiques précitées. Afin d'être aussi complet que possible dans les réponses apportées au public, les problématiques suivantes seront également traitées :

- la présidence de la Commission locale des sites patrimoniaux remarquables de Metz Métropole,
- l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France,
- l'information du public sur le projet,
- le lien entre SPR et PLU.

Cette approche, suggérée par M. le Commissaire enquêteur, permettra de répondre à l'ensemble des interrogations formulées par le public. Pour être complet, il sera également répondu aux questions à titre individuel.

### **1. La présidence de la Commission locale des sites patrimoniaux remarquables de Metz Métropole**

Mme Marie-Dominique LORENZI (Questions 14 et 21), M. Jean-Jacques NEYHOUSER (Question 2), M. Yvon QUINIO (Question 5) s'interrogent concernant la présidence de la Commission locale des sites patrimoniaux remarquables de Metz Métropole qui s'est réunie trois fois dans le cadre de l'élaboration du projet de modification n° 1 du règlement du site patrimonial remarquable de Scy-Chazelles. M. Frédéric NAVROT, Maire de Scy-Chazelles et Vice-Président de Metz Métropole ayant présidé les trois réunions (les 4 février 2020, 9 juin 2021 et 8 septembre 2021), ils y voient un éventuel conflit d'intérêts.

#### ***Réponse apportée par Metz Métropole***

Rappelons d'abord que la transformation de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole en Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2018 a emporté le transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale ». Cette compétence comprend, outre le Plan local d'urbanisme (PLU) et le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), d'autres documents comme par exemple



le règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Scy-Chazelles s'appliquant dans le SPR ou encore le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la Ville de Metz. C'est donc Metz Métropole, en tant qu'autorité compétente, qui conduit la modification du règlement du SPR de Scy-Chazelles.

Par ailleurs, Metz Métropole compte trois sites patrimoniaux remarquables sur son territoire : le site patrimonial remarquable de Metz (ancien « secteur sauvegardé ») couvert par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), le site patrimonial remarquable de Montigny-lès-Metz et le site patrimonial remarquable de Scy-Chazelles, qui sont d'anciennes ZPPAUP. Ces deux ZPPAUP sont devenues des sites patrimoniaux remarquables (SPR) par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite loi LCAP.

L'article D631-5 du code du patrimoine dispose par ailleurs que « lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale comporte plusieurs sites patrimoniaux remarquables, une commission locale unique peut être instituée pour l'ensemble de ces sites en accord avec le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ». Ainsi, Metz Métropole, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, a institué pour ses trois SPR une commission locale unique, présidée par le président de Metz Métropole, et dont les maires de Metz, Montigny-lès-Metz et Scy-Chazelles sont membres de droit.

L'article D631-5 du code du patrimoine prévoit également que « La présidence de la commission peut être déléguée au maire de la commune concernée lorsque celle-ci n'est pas l'autorité compétente ». De plus, selon le même article du code du patrimoine, « En cas d'absence ou d'empêchement, le président peut donner mandat à un autre membre de l'instance titulaire d'un mandat électif ».

C'est donc à bon droit que la présidence de la commission a été déléguée au maire de Scy-Chazelles pour les trois réunions concernant le projet de modification n° 1 du règlement du SPR de Scy-Chazelles.

## **2. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France**

M. Alexandre LOCQUET (Question 7) et Mme Madeleine NEYHOUSER (Question 4) s'interrogent concernant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sur le projet de modification du règlement du SPR.

### ***Réponse apportée par Metz Métropole***

L'ABF et la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) ont exprimé leur avis sur la procédure de modification du règlement du SPR de Scy-Chazelles lors des trois réunions de la Commission locale des sites patrimoniaux remarquables car ils siègent au sein de cette commission. Il est à noter que les compte rendus de ces trois réunions figurent au dossier d'enquête publique.

Au-delà d'exprimer un avis, l'ABF a contribué, aux côtés de Metz Métropole et la commune de Scy-Chazelles, à l'élaboration du projet de modification du règlement du SPR de Scy-Chazelles. Ainsi, l'ABF a suggéré certains points d'évolution du règlement du SPR qui ont été repris dans le projet soumis à enquête publique. On peut citer notamment les points d'évolution du règlement 11 et 12, à savoir : « Modifier la règle relative à la hauteur des murs de clôture, dans un objectif de correction à la suite d'une erreur de rédaction » et « Modifier la règle relative à la création des châssis de toit ».

Formellement, l'ABF sera consulté par Metz Métropole après l'enquête publique. Il s'agit d'une obligation issue de l'article 112, paragraphe III de la loi LCAP précitée. De plus, Metz Métropole devra ensuite solliciter l'accord du préfet de région. Cet accord du représentant de l'Etat dans la région est également obligatoire dans le cadre de la procédure de modification du règlement du SPR de Scy-Chazelles, conformément à l'article précité de la loi LCAP.



En définitive, c'est donc seulement après avoir consulté l'ABF, puis sollicité l'accord du préfet de région que Metz Métropole pourra approuver, par délibération de son Conseil métropolitain, la modification du règlement du SPR de Scy-Chazelles.

### 3. Le risque de densification et d'urbanisation

Mme Dominique VANNSON (Question 3), M. Yvon QUINIO (Question 5), « Les copains » (Question 6), M. Jean-Jacques NEYHOUSER (Question 10), M. Alain MALHOMME (Question 12), l'Association pour l'aménagement et la protection du patrimoine architectural et naturel du Mont Saint Quentin et de ses environs – AAPPAN - (Question 13), l'association « Scy-Chazelles Pour Tous » présidée par M. Alexandre LOCQUET (Question 15), Mme Marie-Dominique LORENZI (Questions 14 et 21) et M. Pierre WAVASSEUR (Question 19) expriment une inquiétude liée au risque de densification et d'urbanisation du SPR. Ils s'interrogent, en particulier, concernant la première évolution réglementaire proposée, qui vise à modifier la constructibilité des terrains dans un objectif de densification de la zone des Coteaux. Ils s'inquiètent également des conséquences de cette modification, sur les habitations, la flore, la faune, la protection de la biodiversité et la prévention des risques.

#### *Réponse apportée par Metz Métropole*

Le nouveau règlement du SPR ne permet pas une densification accrue même si les derniers textes en la matière encourage celle-ci, comme la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et Résilience ». En effet, les superficies ouvertes à l'urbanisation sont très limitées. En réduisant la superficie ouvrant droit à constructibilité, de 1 800 à 900 m<sup>2</sup>, seuls trois terrains deviennent constructibles sur l'ensemble de la zone des Coteaux, comme indiqué en couleur jaune dans le document de présentation du projet de modification du règlement du SPR que nous reproduisons ci-dessous. Toutes les autres parcelles se trouvent en zone rouge mouvement de terrain (Cf. le Plan de Prévention des Risques - PPR -) et sont donc inconstructibles.



De même, sur la zone du fond de vallée de la Moselle d'une superficie de 7 hectares, seuls deux hectares sont constructibles et l'évolution du règlement du SPR ne va pas créer plus de droit à construire. Le nouveau règlement ne va donc pas entraîner une surdensification du SPR. Les enjeux en la matière apparaissent très faibles.



#### **4. L'information du public sur le projet**

Mme Madeleine NEYHOUSER (Question 4) et « Les copains » (Question 6) s'interrogent concernant l'information des habitants qu'ils considèrent insuffisante au regard de l'importance du projet.

#### **Réponse apportée par Metz Métropole**

---

Toutes les obligations en matière d'information du public ont été strictement respectées. Ainsi, l'avis d'enquête publique et l'arrêté du Président de Metz Métropole prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique ont été affichés durant un mois au siège de Metz Métropole ainsi qu'en Mairie de Scy-Chazelles, siège de l'enquête publique.

L'avis d'enquête publique était également consultable sur les sites Internet de Metz Métropole et de la commune de Scy-Chazelles durant toute la durée de l'enquête publique.

Enfin, l'avis d'enquête publique a fait l'objet, au total, de quatre parutions dans la presse locale : le 28 octobre et le 18 novembre 2021, à la fois dans *Le Républicain Lorrain* et *La Semaine*.

#### **5. La distinction entre modification du règlement du SPR et élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine**

M. Yvon QUINIO (Question 5), M. Jean-Jacques NEYHOUSER (Question 10), Mme Régine PALUCCI (Question 11), M. Jean-Marie NICOLAY (Question 16) ainsi que l'AAPPAN (Question 13) et l'association « Scy-Chazelles Pour Tous » (Question 15), s'interrogent sur la procédure engagée par Metz Métropole visant à modifier le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui s'applique dans le périmètre du SPR. La démarche est-elle pertinente ? S'agit-il de la « bonne » procédure ?

Les observations formulées suggèrent souvent l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

#### **Réponse apportée par Metz Métropole**

---

Metz Métropole va vraisemblablement élaborer un PVAP pour le SPR de Scy-Chazelles. En effet, l'élaboration d'un tel document de planification présente un réel intérêt pour le territoire. L'élaboration d'un PVAP a d'ailleurs déjà été prescrite par le Conseil métropolitain de Metz Métropole (délibération du 17 février 2020). Toutefois, l'élaboration d'un PVAP est une procédure relativement longue (on peut l'estimer à environ 3 ou 4 ans) et coûteuse en argent public (on peut l'estimer à plusieurs dizaines de milliers d'euros), ce qui explique peut-être pourquoi très peu d'anciennes ZPPAUP sont aujourd'hui dotées d'un PVAP en France.

Mais surtout, Metz Métropole et la commune ne souhaitent pas modifier l'économie générale du règlement existant, celui de l'ancienne ZPPAUP, devenue SPR par la loi dite LCAP. La démarche a consisté, à partir du document existant, à lui apporter quelques corrections réglementaires sans modification en profondeur. Au final, les modifications apportées au règlement écrit (aucune n'est apportée au règlement graphique) sont des points particuliers ayant chacun une faible importance, et une fois réunis, un faible impact sur le SPR. Metz Métropole considère donc que la procédure répond à la condition fixée par l'article 112-III de la loi LCAP qui permet la modification de la ZPPAUP « lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces ».



## **6. La question de l'isolation extérieure et l'appréciation de la « valeur patrimoniale »**

M. Yvon QUINIO (Question 5) exprime son inquiétude de voir se défigurer le bâti ancien du vieux village en permettant les isolations extérieures. La notion de « valeur patrimoniale » est également interrogée par Mme Madeleine NEYHOUSER (Question 4) et l'association « Scy-Chazelles pour Tous » (Question 15) .

### *Réponse apportée par Metz Métropole*

---

Dans les zones de Scy et Chazelles du SPR, il est proposé d'autoriser l'isolation par l'extérieur mais uniquement des bâtiments ne présentant aucune caractéristique patrimoniale alors que l'isolation par l'extérieur est totalement interdite dans le règlement actuel. L'isolation par l'extérieur restera interdite sur « toutes les constructions présentant un caractère patrimonial et/ou des éléments de décors originels : pierres de taille, éléments architectoniques existants, en pierre ou en bois ».

Le bâti ancien du vieux village sera ainsi préservé. Il est rappelé également que l'architecte des bâtiments de France (ABF) est l'autorité compétente, chargée d'émettre un avis sur toutes les autorisations d'urbanisme dans le périmètre du SPR. L'ABF doit obligatoirement être consulté pour tout travaux dans le SPR et, en l'espèce, en matière d'isolation extérieure. C'est lui qui sera chargé d'apprécier la valeur patrimoniale de la maison ou de l'immeuble concerné. Toutes les demandes seront soumises à l'avis conforme de l'ABF, c'est-à-dire que le maire ne pourra pas déroger à son avis. L'élaboration ultérieure d'un PVAP permettra de réaliser un long travail de recensement des biens présentant une valeur patrimoniale et un diagnostic en la matière.

## **7. L'emprise au sol**

Plusieurs contributions (Question 15 de l'association « Scy-Chazelles Pour Tous », Question 22 de M. Georges KRAUS) interrogent la notion d'emprise au sol qui peut être liée à celles de l'urbanisation et de densification. Elles concernent l'évolution réglementaire n° 4 du projet de modification du SPR : « Modifier l'emprise au sol dans un objectif de permettre de plus grandes extensions ».

### *Réponse apportée par Metz Métropole*

---

La nouvelle règle proposée est la suivante : « L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 40% de la superficie totale de l'unité foncière ».

Cette évolution du règlement du SPR prend en considération la très grande taille des parcelles dans la zone concernée, à savoir la zone des Coteaux, mais également le fait que certaines maisons, datant des années 1950 à 1970, sont parfois de taille restreinte et configurées de manière « rétro » avec de petites pièces, une cuisine séparée et quelques fois éloignée de la pièce à vivre, etc. L'évolution réglementaire s'adapte donc aux besoins des administrés ainsi qu'à la très grande taille des parcelles situées chemin des Mages et chemin des Noques en particulier. L'impact de cette évolution, au regard de la zone concernée et de la grande taille des parcelles, apparaît limité.

## **8. La hauteur du bâti**

Plusieurs contributions (Questions 17 et 18 de M. et Mme Jean-Paul GRETHEN notamment) concernent la problématique de la hauteur du bâti et plus précisément l'impact du passage de 10 à 14 m en hauteur des constructions dans la zone du fond de vallée de la Moselle.

### *Réponse apportée par Metz Métropole*

---

En fixant une hauteur maximale des constructions à 14 m dans la zone du fond de vallée de la Moselle, la règle du SPR rejoint celle prévue par le PLU. Soulignons également que cette règle ne s'applique que dans la zone du fond de vallée de la Moselle et non sur l'ensemble du SPR. De plus, si la zone du fond de vallée de la Moselle a une superficie de 7 hectares, seuls 2 hectares sont constructibles au regard de l'Atlas des zones inondables. L'impact en terme d'urbanisation est donc très faible. Cette zone est aujourd'hui une friche qui pourrait, avec



cette évolution réglementaire, accueillir une activité économique et/ou artisanale. On peut souligner, enfin, qu'il s'agit de l'un des rares espaces permettant le développement d'une telle activité sur le territoire communal. Concernant l'impact visuel d'éventuelles constructions, il sera réduit par une bande naturelle, comme le montre la photo figurant dans le dossier d'enquête publique et reproduite ci-dessous :



***La zone la plus concernée est entourée en noir. On peut constater qu'une bande naturelle réduit considérablement l'impact visuel d'éventuelles constructions.***

#### **9. Le lien entre PLU et SPR**

Plusieurs contributions évoquent une « supériorité » du SPR par rapport au PLU, une « hiérarchie des normes » (Question 5 de M. Yvon QUINIO, Question 13 de l'AAPPAN, Question 15 de l'association « Scy-Chazelles pour Tous » et Question 22 de M. Georges KRAUS) dont le projet de modification du SPR ne tiendrait pas compte.

#### ***Réponse apportée par Metz Métropole***

Il est d'abord rappelé que le SPR, les périmètres de protection des monuments historiques et le PPR constituent des servitudes d'utilité publique d'ordre supra-communal, dont les prescriptions s'imposent, de fait, à toute demande d'autorisation d'urbanisme. Le SPR de Scy-Chazelles constitue donc une servitude d'utilité publique qui est, à ce titre, annexée au PLU de la commune. On ne peut établir une supériorité d'un document par rapport à l'autre. Les deux documents s'imposent aux tiers et les habitants sont tenus d'intégrer les prescriptions du PLU et du SPR, quand ils habitent dans le périmètre du SPR, dans leurs différents projets de construction. Ainsi, le règlement du PLU s'applique sur l'ensemble du ban communal tandis que le règlement du SPR s'applique, en plus du PLU, à l'intérieur du périmètre du SPR.





## 7. Les questions d'ordre individuel

Mme Anaëlle BRUNI (Question 8) souhaite obtenir des renseignements concernant plusieurs parcelles situées sur le ban communal de Scy-Chazelles. Elle s'interroge au sujet de la réglementation qui s'y applique en matière d'urbanisme.

### Réponse apportée par Metz Métropole

Tous les renseignements utiles ont déjà été apportés par courriel à Mme BRUNI au cours de l'enquête publique. Après vérification, il s'avère que toutes les parcelles mentionnées sont situées en dehors du périmètre du SPR. Elles ne sont donc concernées ni par le règlement du SPR (ce dernier ne s'y applique pas) ni par le projet de modification. Pour les parcelles en question, seul le Plan local d'urbanisme de Scy-Chazelles s'applique.

Nous produisons ci-dessous l'échange de courriels du 9 décembre 2021, avec Mme BRUNI :

Bonjour Monsieur Calvet,

Ne vous excusez pas, c'est moi qui vous remercie pour votre retour précis dont je prends bonne note.

Bien cordialement,

Anaëlle BRUNI

Ce message a été classifié par Anaëlle BRUNI le 2021-12-09T16:18:56Z

**De :** CALVET Lionel <[lcalvet@eurometropolemetz.eu](mailto:lcalvet@eurometropolemetz.eu)>  
**Envoyé :** jeudi 9 décembre 2021 11:06  
**À :** BRUNI ANAELLE <[anaelle.bruni.agt@axa.fr](mailto:anaelle.bruni.agt@axa.fr)>  
**Objet :** RE: Précisions TR: Projet de modification du SPR de Scy-Chazelles

Bonjour madame Bruni,

Je vous confirme que toutes les parcelles cadastrales que vous mentionnez sont situées en dehors du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Scy-Chazelles. Elles ne sont donc pas concernées par le règlement du SPR et le projet de modification en cours. Pour ces parcelles, seul le règlement du PLU s'applique.

Je vous prie de bien vouloir nous excuser pour le temps pris pour vous répondre et je reste naturellement à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Bien cordialement,

**Lionel CALVET** | Direction Générale Adjointe Urbanisme et Environnement

Chargé de mission | Pôle Planification

T. 03 57 88 32 97 | [lcalvet@eurometropolemetz.eu](mailto:lcalvet@eurometropolemetz.eu)

**EUROMÉTROPOLE DE METZ**

MAISON DE LA MÉTROPOLE | 1 place du Parlement de Metz | CS 30353 | 57011 Metz Cedex 1

T. 03 87 20 10 00 | F. 03 57 88 32 68 | [eurometropolemetz.eu](http://eurometropolemetz.eu) |    



Mme MF. KREMER (Question 1), qui habite une maison sise rue Jeanne d'Arc, souhaiterait savoir s'il est possible de démolir sa maison en pierres de taille pour construire une autre maison qui serait aux normes énergétiques en vigueur.

*Réponse apportée par Metz Métropole*

---

La question posée ne relève pas de la procédure de modification du règlement du SPR. Toutefois, il peut être répondu à Mme KREMER que sa maison est située dans la zone inconstructible de la zone des coteaux B du SPR. En toute logique, si elle décidait de démolir sa maison, elle ne pourrait pas reconstruire sur sa parcelle.

M. Albert DUPUY (Question 20), qui habite rue de la Cheneau, exprime le souhait de pouvoir continuer à accéder à la voie publique.

*Réponse apportée par Metz Métropole*

---

Le projet de modification du règlement du SPR ne vient nullement remettre en cause l'accès à la voie publique de M. DUPUY. La question ne relève pas de la procédure engagée. Une éventuelle demande d'intégration dans le domaine public du chemin bordant la parcelle de M. DUPUY ne relève pas non plus du projet de modification du règlement du SPR.