

CONCLUSIONS
ET
AVIS MOTIVE
DU
COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Roger WERNET
10, Rue de Rouhling
57520 - Lixing-lès-Rouhling

Roger Wernet
10, Rue de Rouhling
57520 - Lixing-lès-Rouhling
Tél : 03.87.09.12.57
courriel : wernet.roger@wanadoo.fr

ENQUETE PUBLIQUE
MODIFICATION N°2 DU P.L.U. DE LA VILLE DE METZ - 57
DU 18.01.2010 AU 22.02.2010

Cette enquête publique avait pour objet la modification n°2 du P.L.U. de la ville de METZ. La procédure de modification a été engagée par un Arrêté du Maire n°2009 - UPO/P.L.U. - 03 du 21.12.2009 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°2 du P.L.U.

Le dossier de modification n°2 du P.L.U. a été réalisé par le Service d'urbanisme de la ville de Metz, en collaboration avec l'Agence d'Urbanisme des Agglomérations de Moselle - AGURAM. Ce dossier est complet et a été soumis pour avis à tous les services et organismes publics prescrits par le Code de l'Urbanisme. Il n'a fait l'objet d'aucune remarque, ni réserve ni refus desdits.

Ce dossier était composé de vingt pièces, dont la liste exhaustive est détaillée dans la deuxième partie du rapport. La modification, résumée dans la Notice de présentation, concerne onze points, d'importance et d'impact très inégaux. Les points les plus significatifs pour le développement de la ville sont, assurément, ceux relatifs aux nouvelles zones à urbaniser, à savoir les Z.A.C des Coteaux de la Seille et du Sansonnet, et la zone des Hauts de Vallières, qui concernent l'urbanisation de près de cinquante hectares, en trois quartiers différents.

L'enquête a été menée en quatre sièges différents, l'Hôtel de Ville, et les mairies de quartier de Devant-les-Ponts, Plantières-Queuleu et Vallières-les Bordes.

Le public pouvait consulter le dossier complet dans chacune de ces mairies, aux heures d'ouverture.

Le dossier a été consulté, en dehors de la présence du commissaire-enquêteur, dans les mairies de quartier de Devant-les-Ponts et de Vallières. Il n'a suscité l'intérêt de personne ni à l'Hôtel de Ville ni à Plantières-Queuleu.

Pendant les permanences, j'ai reçu la visite de trois personnes à l'Hôtel de Ville, de quatre

personnes à Devant-les-Ponts, d'une personne à Plantières-Queuleu, et de quinze personnes à Vallières, auxquelles j'ai fourni les renseignements demandés.

Pendant l'enquête, M. LIOGER, Premier Adjoint au Maire, responsable de l'Urbanisme, m'a envoyé un courrier demandant la modification de quatre points supplémentaires.

A l'issue de l'enquête, j'ai recensé onze observations dans les différents registres, et reçu trois courriers que j'ai joints respectivement aux registres des mairies de Devant-les-Ponts, de Vallières, et de Plantières-Queuleu.

Après la clôture de l'enquête, j'ai remis à M. ERASME, Directeur du Service de l'urbanisme de Metz, un courrier de demande de mémoire en réponse adressé à M. LIOGER, premier adjoint.

Le mémoire en réponse m'a été remis le 9.03.2010.

La participation du public n'a pas été importante, plus forte néanmoins qu'à la précédente enquête relative à la modification n°1. Les interventions sont exposées et analysées dans la troisième partie du rapport.

L'enquête a été close le 22.02.2010. Elle s'est déroulée sans incident. J'ai repris moi-même les dossiers dans les différentes mairies sièges de l'enquête, vérifié leur contenu, et les ai remis au Service de l'Urbanisme le 23.02.2010.

DANS CES CONDITIONS,

- Vu le dossier soumis à l'enquête publique,
- vu les dispositions prises pour informer le public, commentées en chapitre II du rapport,
- vu le déroulement de l'enquête,
- vu les visites des lieux,
- vu les inscriptions dans les registres d'enquête, et les courriers annexés à ceux-ci,
- vu le mémoire en réponse de M. le Premier Adjoint, daté du 8.03.2010,
- vu les documents complémentaires fournis par le Service de l'Urbanisme de Metz,
- vu les avis favorables des services de l'Etat et des organismes associés,
- entendu les explications de M. ERASME, Directeur du Service de l'Urbanisme de Metz,

- entendu les explications des intervenants, pendant les permanences,
- entendu les explications des intervenants pendant la visite des lieux concernés par leurs observations,

CONSIDERANT QUE :

I. EN MATIERE DE LEGALITE

1. Toutes les obligations légales ont été respectées dans la procédure d'élaboration du dossier de la modification n°2 du P.L.U.,

- les études préalables ont été menées,
- la concertation avec le public a été organisée, relativement aux Z.A.C. du Sansonnet et des Coteaux de la Seille, et au projet des Hauts de Vallières, dans le cadre, notamment, de réunions des Comités de quartier et de journées d'information,
- les services de l'Etat et organismes associés ont été consultés conformément à la loi,
- les délibérations nécessaires ont été prises par le Conseil municipal,
- le dossier contenait les pièces prévues par le Code de l'urbanisme,
- l'Arrêté de mise à l'enquête a été publié dans les délais prescrits.

2. L'information du public a été assurée en conformité avec la loi,

- les annonces légales ont été publiées dans les délais requis dans deux journaux diffusés dans le Département de la Moselle, le *Républicain Lorrain* et les *Affiches Moniteur*,
- l'Arrêté de mise à l'enquête et l'avis d'enquête ont été affichés dans les caissons d'informations municipales pendant les délais prescrits,
- des avis d'enquête ont été placardés sur des panneaux fixés à des supports installés sur la voie publique, notamment des poteaux électriques, pendant la durée de l'enquête.

3. Mais je considère que cette information du public a été faite à minima,

- les panneaux d'information sont installés dans les halls de mairie, et ne sont pas visibles de la voie publique, donc sont inefficaces,
- les avis d'enquête ont été fixés sur des supports dans le domaine public après l'ouverture de l'enquête, et en format A4, peu visible,
- la mairie n'a pas utilisé le vecteur d'information le plus diffusé, dans tous les foyers, à savoir la revue *Metz Magazine*,
- les réunions d'information des Comités de quartier ne remplacent pas l'information préalable à l'enquête publique.

4. Des concertations préalables ont été organisées par la municipalité,

- pour le dossier de la Z.A.C. du Sansonnet, en 2006 et les 30.06 et 4.11.2009,
- pour le dossier des Coteaux de la Seille, en 2006 et le 26.09.2009,
- pour le dossier des Hauts de Vallières, les 7.02 et 8.12.2009,
- ces concertations sont certifiées par des comptes-rendus qui m'ont été remis,
- ces concertations ont fait l'objet d'une information préalable conséquente,
- ces concertations n'ont attiré qu'un nombre limité d'habitants à Devant-les Ponts – Z.A.C. du Sansonnet – et à Queuleu – Z.A.C. des Coteaux de la Seille,
- la concertation relative au projet des Hauts de Vallières a attiré un public important, et suscité des débats assez vifs.
- ces concertations ont démontré leur utilité, en évitant les réactions passionnelles que les grands projets provoquent souvent.

5. Par conséquent, il m'apparaît que les Z.A.C. du Sansonnet et des Coteaux de la Seille sont acceptées par l'opinion publique,

- mais le projet des Hauts de Vallières suscite davantage de réactions,
- le projet des Hauts de Vallières provoque aussi des réflexions et des propositions concrètes, que la municipalité ne pourra pas ignorer ni évacuer discrètement.

II. SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

6. Les dossiers mis à la disposition du public étaient composés des pièces requises par les lois et règlements relatifs à une modification du P.L.U., à savoir :

- le dossier composé par le Service de l'Urbanisme de Metz et AGURAM, en conformité avec le Code de l'urbanisme, et dont la composition est détaillée en deuxième partie du rapport,
- le registre d'enquête, coté et paraphé par mes soins,
- une copie de l'Arrêté de mise à l'enquête et de l'avis d'enquête.

7. Les dossiers ont été disposés dans les quatre mairies, sièges de l'enquête,

- les dossiers étaient identiques,
- les dossiers étaient facilement accessibles au public.

8. L'enquête publique a été menée du 18.01.2010 au 22.02.2010,

- l'enquête a duré trente-six jours, durée supérieure au minimum légal,
- les horaires d'ouverture des mairies concernées permettaient à toute personne de consulter facilement le dossier,
- sept permanences ont été tenues par mes soins,
- les dates et heures des permanences permettaient à tout public de consulter le commissaire-enquêteur,
- la participation du public a été plus importante que lors de l'enquête relative à la modification n°1 en 2009,
- le dossier a été consulté par 11 personnes,
- j'ai reçu la visite de 19 personnes qui m'ont demandé des explications sur le dossier,
- les registres d'enquête contiennent 11 observations, certaines très longues,
- j'ai annexé à ces registres trois courriers qui m'ont été adressés,

- ces observations et courriers sont analysés dans la troisième partie du rapport, et sont prises en compte dans la conclusion finale.

III. LA NECESSITE DE LA MODIFICATION N°2

9. La modification n°2 du P.L.U. concerne des points très variés et d'importance très inégale,

- elle porte surtout sur des modifications de classement du zonage de secteurs très importants par leur taille,
- elle concerne aussi quelques points plutôt administratifs, qui n'ont suscité aucune réaction du public,
- les secteurs à urbaniser, par modification du classement du zonage et création de chapitres de règlements nouveaux, ont, par contre, suscité un intérêt certain, notamment aux Hauts de Vallières.

10. La création de zones 1 AU urbanisables dans un avenir proche répond à des nécessités démographiques,

- une ville doit offrir de nouveaux espaces constructibles, pour, au moins, maintenir le chiffre de sa population,
- en l'absence d'une politique d'urbanisation active, les travaux de réhabilitation de bâtiments, voire d'îlots ou de quartiers entiers, ne suffisent pas pour assurer le niveau de population,
- ce fait est prouvé par des observations multiples, et s'explique par un facteur essentiel, la diminution constante de nombre d'occupants par logement, explicable par des considérations démographiques et sociologiques.

11. Cette ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones se concrétisera sur des délais longs,

- une Z.A.C. se réalise par tranches successives,
- l'expérience de divers quartiers créés montre une durée de réalisation d'une vingtaine d'années.

12. La majorité des points soumis à cette enquête de modification n°2 du P.L.U. n'ont pas donné lieu à une observation du public, à savoir :

- le point n°1 – Anciens ateliers municipaux Rue Charles le Payen,
- le point n°4 – Projet de la Z.A.C. du Sansonnet,
- le point n°5 – Modification du zonage et création d'un règlement propre à la zone 1 AUT
- le point n°7 – Production d'énergie renouvelable dans les zones N,
- le point n°8 – Modification du classement de zone de terrains militaires de la rue du Fort Gambetta.
- le point n°9 – Obligations imposées aux constructeurs en matière d'aires de stationnement
- le point n°10 – Suppression de l'emplacement réservé n°3-42 Rue Georges de la Tour.
- je tire de cette absence de réactions du public, et des administrations consultées, la conclusion que ces modifications sont nécessaires et acceptées par les citoyens.

IV. SUR LES REACTIONS DU PUBLIC

13. D'autres points ont suscité des interventions plus ou moins importantes,

- le point n°2 – Projet d'Ecoquartier des Coteaux de la Seille : modification du classement de la zone et création du règlement propre à la zone 1 AUC ;
- le point n°3 – Projet des Hauts de Vallières : modification du zonage et création d'une zone 1AUV à règlement propre ; modification du tracé des emplacements réservés ;
- le point n°6 – Extension de la zone 1 AUA1 du Quartier de l'Amphithéâtre ;
- le point n°11 – Déplacement de l'emplacement réservé n°3-22 ;

14. Ces interventions ont été commentées par la municipalité, dans son mémoire en réponse daté du 8.03.2010,

- ce mémoire débute par un préambule, résumant l'évolution des dossiers des Z.A.C.,
- ce mémoire analyse ensuite les observations, registre par registre,

- il fournit des réponses très détaillées aux observations de M. GRANDEMANGE – Plantières
– et de Mme SCHREIBER – Devant-les-Ponts,

- concernant les observations inscrites dans le registre de Vallières-les-Bordes, la municipalité procède à une analyse globale des différents thèmes évoqués par les intervenants, notamment la pertinence du projet, les objectifs, le phasage, la maîtrise foncière, l'offre commerciale, les équipements, la qualité du bâti, l'environnement, la circulation, les déplacements,

- je constate que la municipalité accorde beaucoup d'attention aux questions posées, et a fait l'effort de rédiger un mémoire minutieux et très circonstancié.

15. Le projet d'Ecoquartier des Coteaux de la Seille a suscité une seule réaction, sous la forme d'un courrier d'un habitant de la Rue de Peltre,

- ce courrier a été analysé en partie III du rapport,

- ce courrier ne remet pas en cause, à lui seul, le projet de création de cet Ecoquartier.

Par conséquent, je donne un **AVIS FAVORABLE** à la création de l'Ecoquartier des Coteaux de la Seille.

16. Le projet des Hauts de Vallières a suscité des observations multiples,

- ces observations émanent toutes de particuliers,

- ces observations sont analysées en partie III du rapport,

- aucune association, ni comité, notamment de quartier, n'a contacté le commissaire-enquêteur, ni procédé à une inscription dans le registre, ni remis un courrier ou un dossier,

- ce projet a été porté à la connaissance du public et a fait l'objet de journées d'information,

- les observations du public portent le plus souvent sur des questions qui ne sont pas directement liées à l'objet précis de l'enquête, à savoir la création d'une zone 1 AUV, par modification de zonage, adoption d'un nouveau règlement de zone et changement du tracé des emplacements réservés,

- mais ces observations méritent une nouvelle étude par le Comité de quartier,

- sur le fond, je donne un **AVIS FAVORABLE** à la modification du classement de cette zone,

- et j'estime que la proposition de Mme MOHRSTEDT-BADIN mérite une étude approfondie par le Service de l'Urbanisme, en liaison avec le Comité de quartier.

17. La modification du zonage du quartier de l'Amphithéâtre, extension de la zone 1AUA1 sur la zone 1AUA3 n'a pas soulevé d'opposition,

- le courrier envoyé par la société I.N.G.-APSYS concerne une modification du règlement de la zone.
- la municipalité n'émet pas d'objection à cette demande,
- ma réponse sera donc identique.

18. Le point n°11 – Déplacement de l'emplacement réservé n°3-22 – a provoqué une vive réaction,

- cet emplacement réservé a été vivement contesté en 2004,
- un dossier complet et convaincant m'a été fourni par Mme Sylvie SCHREIBER, porte-parole du collectif « Pas de route sous nos fenêtres »,
- ce dossier est analysé en partie III du rapport,
- par conséquent, je donne un **AVIS DEFAVORABLE** à la modification du tracé de cet emplacement réservé.

V. DE QUELQUES REMARQUES PERSONNELLES

19. Mon étude du dossier m'amène à faire des remarques personnelles sur différents points, notamment les points n°2 – « Ecoquartier des Coteaux de la Seille » - , et n°7 – « Permettre le développement d'ouvrages de production d'énergies renouvelables en zone N ».

20. Le point n°2 comporte création d'un règlement propre à la zone 1AUC, celle de la Z.A.C. des Coteaux de la Seille,

- Je constate que cette Z.A.C. est dénommée « Ecoquartier des Coteaux de la Seille », dénomination qui implique que le règlement de la zone proposera des caractéristiques et imposera des contraintes en rapport avec elle.

- Or, je constate que l'Article 2, section 1, alinéa 1, laisse subsister la possibilité de construction d'établissements comportant des installations classées, sources de nuisances incompatibles avec un Ecoquartier. Je recommande la suppression de cet alinéa.

- De même, je constate une contradiction entre l'alinéa 2 de l'article 1, section 1 « Sont interdits les constructions à usage d'habitation non jumelées ou isolées » et l'article 8, section 2 « A moins qu'ils ne se jouxtent, les bâtiments doivent être implantés à une distance de 4 mètres minimum l'un de l'autre ». Je recommande de laisser la possibilité de constructions non accolées dans certains secteurs.

- Enfin, je note que nul article du règlement de cette zone ne fait référence explicite à une caractéristique spécifique d'un Ecoquartier, telle que matériaux de construction écologiques, installations spécifiques de production d'énergies renouvelables, architecture écologique spécifique. Je recommande une réécriture de ce règlement pour intégrer ces données de façon claire.

- En effet, la ville dispose ici d'une vaste étendue de terrains urbanisables très bien exposée géographiquement. Elle a l'occasion de faire de ce quartier, ou de certains îlots de ce quartier, une opération d'urbanisme écologique exemplaire, dont d'autres communes ne manqueraient pas de s'inspirer, tant il est vrai que les constructions économes en énergie ne sont pas encore entrées dans les pratiques des architectes et des particuliers. Il serait regrettable qu'une telle occasion ne soit pas exploitée.

21. Le point n°7 – « Permettre le développement d'ouvrages de production d'énergies renouvelables en zone naturelle » mérite réflexion,

- ces installations apparaissent de plus en plus comme financées par des fonds spéculatifs,
- la nature même des installations autorisées n'est pas précisée dans le dossier,
- cet article ouvre la voie à des projets excessifs, tels que des champs d'éoliennes, ou des installations géantes de panneaux photovoltaïques,
- ces ouvrages ne sont construits que parce qu'ils bénéficient de tarifs d'achat de l'électricité largement subventionnés,
- en cas d'arrêt de ces financements artificiels, le risque d'arrêt définitif de leur fonctionnement n'est pas exclu,
- la question du financement de leur démolition n'est pas explicitement résolue,
- ces installations auraient un impact négatif sur les zones naturelles, dont la surface rapportée à celle du ban de Metz, est faible,

- les investisseurs, qui disposent d'importants moyens financiers, risquent, en cas de refus de la municipalité, d'engager de longues procédures judiciaires administratives, que la Ville n'est pas sûre de gagner,

Par conséquent, j'émet un **AVIS DEFAVORABLE** à ce point.

* * *

TOUT CECI CONSIDERE, je donne un AVIS FAVORABLE au dossier de la modification n°2 du P.L.U. de la Ville de METZ, tel qu'il a été soumis à l'enquête publique, et à la demande complémentaire faite par M. LIOGER, adjoint en charge de l'urbanisme, par courrier du 28.01.2010, portant sur quatre points mineurs.

Toutefois, j'assortis mon avis favorable des RESERVES suivantes, pour les motifs ci-dessus exposés :

- Retrait du point n°7 relatif aux installations de production d'énergies renouvelables, qui nécessite d'être réétudié et précisé,
- Retrait du point n°11 – Déplacement de l'emplacement réservé n°3-22 – qui nécessite une nouvelle étude, sur sa nécessité et la faisabilité de la voie de liaison prévue.

ENSUITE, j'assortis cet avis favorable des RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

- préciser le règlement de la zone 1 AUC, pour y faire apparaître des éléments justifiant l'appellation d' « Ecoquartier » conférée à la Z.A.C. des Coteaux de la Seille,
- présenter le projet des Hauts de Vallières à une nouvelle assemblée des habitants, qui devront être au préalable amplement informés,
- étudier la proposition de Mme MOHRSTEDT-BADIN, architecte urbaniste, de créer une coulée verte entre le quartier actuel et le nouveau quartier, qui pourrait être desservi par des voies en impasse ou une voie circulaire.

Fait à Lixing-lès-Rouhling,
Le 14.03.2010

Roger WERNET,
Commissaire - enquêteur



**L'INTEGRALITE DU DOSSIER EST
CONSULTABLE AU SECRETARIAT DES
ASSEMBLEES DURANT LES HEURES DE
BUREAU.**