

# **Hervé DANIEL**

Officier dans l'ordre du Mérite Agricole

Aptitude départementale aux fonctions de Commissaire enquêteur.

---

J-18072

Référence T.A de Strasbourg : n° E18000210 /67

## **DEPARTEMENT DE LA MOSELLE (57) METZ METROPOLE COMMUNAUTE D'AGGLOMERATON**

### **CONCLUSIONS MOTIVÉES**

**Pour l'enquête publique de la procédure de révision allégée du Plan Local  
d'Urbanisme de la commune d'ARS-SUR-MOSELLE**

**Du 11 février 2019 au 13 mars 2019**

La commune d'Ars-sur-Moselle a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) le 30 juin 2017. Le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée le 16 avril 2018. La présente enquête publique porte sur une révision allégée de ce PLU. C'est la métropole de Metz qui est la demanderesse de cette enquête, puisque la commune d'Ars-sur-Moselle fait partie de la communauté d'agglomération de Metz-métropole devenue Métropole de Metz par voie de loi au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

La métropole de Metz a pour compétence obligatoire l'aménagement de l'espace métropolitain. C'est à ce titre qu'elle porte l'enquête publique pour la révision allégée du PLU d'Ars-sur-Moselle.

Les trois objectifs de cette révision allégée concernent des modifications à apporter au règlement écrit et graphique et au document d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les évolutions envisagées ciblent soit l'aménagement qualitatif d'un secteur à enjeux pour la ville d'Ars-sur-Moselle, soit la correction d'erreurs matérielles.

→ Elles ne remettent pas en cause les orientations du PPAD.

La concertation avec le public, pendant la phase d'élaboration du projet, a été magistralement bien mise en place. Il faut regretter que le public n'ait pas saisi cette chance pour s'exprimer ; il n'y a eu que très peu de personnes qui se sont déplacées.

La concertation, emmenée par la commune d'Ars-sur-Moselle et la métropole de Metz, a permis pleinement à tout public de pouvoir s'informer sur l'évolution souhaitée du PLU sur la commune.

Par décision N° E18000210 /67 en date du 06 décembre 2018, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de STRASBOURG m'a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur.

L'enquête publique relative à cette demande s'est déroulée du lundi 11 février 2019 au mercredi 13 mars 2019 inclus et a donné lieu à trois permanences en mairie d'ARS-SUR-MOSELLE (57).

L'information légale du public, par voie de presse, a été procédée par la parution d'annonces légales, quinze jours avant le début de l'enquête et rappelée dans les huit premiers jours de l'enquête publique dans les journaux « Le Républicain Lorrain » et « La Semaine ».

L'affichage réglementaire sur la commune d'ARS-SUR-MOSELLE a été vérifié. De même pour celui fait au siège de la métropole de Metz.

La révision allégée soumise à l'enquête publique est motivée par une opération de construction de logements, dans un secteur que la commune avait défini, pour atteindre le taux de 0,93 % de croissance annuelle de sa population.

La révision allégée consiste principalement à redessiner les contours de la zone à urbaniser, au niveau de la rue Jean Moulin (1AUa et UB), destinée à la réalisation imminente de onze logements individuels pour optimiser l'implantation des constructions et de la voirie.

Cela induit également deux modifications pour permettre la création d'une voirie de desserte indispensable à la future zone à urbaniser, à savoir :

- La destination et la surface de l'emplacement réservé n°1.
- La création d'un sous-secteur Nj1 dont le règlement ajoute l'autorisation des piscines, avec les locaux techniques en lieu et place du secteur Nj, qui n'autorise que les abris de jardins dans la limite d'un seul par unité foncière.

La révision allégée intègre également des modifications pour corriger des erreurs matérielles de situations existantes avant l'approbation du PLU en cours.

- Rectification du secteur Nj rue Jean Moulin pour les deux habitations sur les parcelles n°307 et n°311
- Reclassement de la parcelle n°385 rue Pierre de Coubertin.

Pour corriger des erreurs matérielles, les modifications proposées imposent d'adapter le règlement du PLU et l'orientation d'aménagement et de programmation (AOP), ce qui est proposé par la présente révision allégée.

→ Elles concernent des surfaces très faibles :

- Augmentation de 5 ares de la zone 1AUa ;
- Augmentation de 13 ares de la zone UB
- Diminution de 8 ares de la zone 2AU ;
- Augmentation de 5 ares de la zone 1AU

Compte tenu de la faible incidence sur les surfaces, que les corrections sont justifiées et que, pour permettre à la commune d'atteindre ses objectifs sur la croissance de sa population, la création de la voirie réglementaire est indispensable à la réalisation de l'opération de la zone 'à urbaniser' :

1. Je suis favorable aux corrections des erreurs matérielles
  - Rectification du secteur Nj rue Jean Moulin pour les deux habitations sur les parcelles n°307 et n°311
  - Reclassement de la parcelle n°385 rue Pierre de Coubertin
2. Je suis favorable pour les modifications
  - De la destination et de la surface de l'emplacement réservé n°1 afin de permettre la création d'une voirie de desserte indispensable à la future zone à urbaniser.
  - Des contours de la zone 1AUa, opération d'ensemble, rue Jean Moulin et rue de la mine, pour optimiser l'implantation des constructions et de la voirie.

La zone Nj et le sous-secteur envisagé Nj1 concernent une mosaïque de jardins, potagers, vergers et espaces en friches sur laquelle les prospections n'ont révélé aucune espèce ou habitat protégé (information extraite de l'avis de la MRAe).

Le règlement sur l'emprise au sol du sous-secteur Nj1 précise que :

- L'emprise au sol cumulée des abris de jardin et/ou des locaux techniques nécessaires au fonctionnement des piscines est limitée à 9 m<sup>2</sup> maximum ;

- Les piscines, couvertes ou non couvertes et dépassant 50 centimètres au-dessus du terrain naturel, sont limitées à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum.

Je constate que 'piscines' est au pluriel ainsi que 'locaux techniques'. Le règlement initial de la zone Nj ne permet qu'un seul abri de jardin par unité foncière. La rédaction proposée pour le sous-secteur Nj1 soumise à l'enquête publique permettrait-elle la réalisation de plusieurs piscines sur le terrain ou unité foncière ?

La piscine n'est pas un élément indispensable dans le développement de logement. Nous avons quitté le millénaire du pétrole pour entrer dans celui de 'l'eau'. Celle-ci se fait rare et le développement des piscines me semble à contre sens de la politique de gestion de l'eau.

Lors de l'élaboration du PLU la zone Nj est instaurée, constituant une bande de préservation des nombreux jardins dans le prolongement immédiat des logements en direction du coteau.

Dans la notice de présentation page 10, chapitre « procédure à objets multiples », paragraphe 2.2 objet n°2 il est écrit « *les extensions qui viendraient créer une emprise au sol, comme l'aménagement d'une terrasse à l'arrière d'une maison, ne sont donc pas permises à l'intérieur du secteur Nj. Dans ce cas, il est important de tracer le périmètre de ce secteur naturel en recul par rapport aux habitations existantes dans l'objectif de permettre ce type d'évolution. Cette marge de recul doit être aussi juste que possible pour tous les propriétaires concernés par ce secteur Nj pour assurer une certaine équité.* »

➔ Où est l'équité ? Celle-là même sous entendue par l'État dans son avis et celle qui devrait être avec la modification proposée pour corriger une erreur matérielle sur la parcelle n° 311 et la proposition de créer un sous-secteur Nj1.

Sans que cela ne remette en cause le programme de construction sur la zone à urbaniser et son aménagement (voirie de desserte et bouclage, cheminements doux...), je pense que, dans ce souci d'équité et de celui de ne pas créer d'antécédent (dixit Le Préfet pour l'avis de l'État), la création du sous-secteur Nj1 est inutile pour le développement envisagé sur la commune d'Ars-sur-Moselle.

Je doute que les dispositions particulières ajoutées au sous-secteur Nj1 soient prédominantes à garantir un taux annuel de croissance de la population de 0,93%.

Pour le commissaire enquêteur, le contour des zones contiguës avec la zone Nj doit être redessiner dans le même esprit que celui fait lors de l'élaboration du PLU et repris dans la note de présentation de la révision simplifiée n°1 du PLU, page 10 : « *il est question ici de corriger une erreur matérielle afin de se calquer sur les constructions voisines où l'on peut voir que le secteur Nj a bien été tracé en recul d'environ 15 à 20 mètres par rapport aux habitations déjà existantes.* » .

Le projet de l'opération d'ensemble, rue Jean Moulin et rue de la mine, page 15 de la notice de présentation, montre qu'il y a suffisamment de recul sur le parcellaire pour des implantations de terrasse ou piscine sans qu'il soit indispensable de créer un sous-secteur Nj1.

Je pense qu'il est primordial de préserver la continuité de la zone formant la bande Nj, zone tampon entre l'urbanisation et le milieu naturel. Le contour de la zone 1AUa souhaité avec la zone Nj doit être réétudié en se limitant à un recul conforme au PLU en vigueur (15m de la future construction) ou 20m de la voirie envisagée. D'ailleurs, on constate que la zone Nj n'a pas une largeur régulière et rien n'interdit de la réduire contre cette zone 1AUa pour en garantir la continuité et la conformité pour tous les propriétaires sur la commune.

Je pense également que la proposition du sous-secteur Nj1 va à contresens des enjeux évoqués par la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages. La priorité de l'État dans son plan biodiversité est d'améliorer l'application de la séquence E-R-C (Eviter-Réduire-Compenser) pour garantir l'absence de perte nette de la biodiversité. Je ne la retrouve pas à travers l'évaluation environnementale. Sans doute parce que cette obligation réglementaire récente a du mal à trouver une traduction concrète dans les pratiques et pose beaucoup de questions opérationnelles.

En conséquence sur la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARS-SUR-MOSELLE, j'émet **un avis favorable avec une réserve**, - celle d'abandonner la création du sous-secteur Nj1-

Cette réserve est motivée par

1. l'équité entre propriétaires,
2. l'harmonisation au sein du PLU approuvé,
3. le non-respect de la priorité de l'État pour les documents d'urbanisme dans son plan Biodiversité (le triptyque "E-R-C").

**Clos à VERNY le 06 mai 2019**

*Hervé DANIEL*

