

PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST

Direction régionale  
des affaires culturelles  
du Grand Est

Unité départementale de  
l'architecture et du patrimoine  
de la Moselle

Affaire suivie par : Vanessa Brügger  
Téléphone : 03 87 36 08 27  
Courriel : udap.moselle@culture.gouv.fr

N/Réf. : ...609.../17D  
P.J. : .....

Mairie de Montigny-les-Metz  
160 rue de Pont-à-Mousson  
57950 MONTIGNY-LES-METZ

A l'attention de M. le Maire de Montigny-les-  
Metz



Metz, le 12 juillet 2017

Objet : MONTIGNY-LES-METZ – Modification n°1 du plan local d'urbanisme

En réponse à votre demande du 6 juin dernier et conformément à l'article L123-13-3 du Code de l'Urbanisme, je vous informe que le document transmis n'appelle pas d'observation de la part du service.



Le chef de service  
de l'unité départementale de  
l'architecture et du patrimoine  
de la Moselle,  
architecte des bâtiments de France

Guillaume LEFÈVRE



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

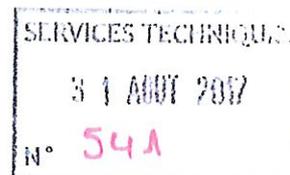
PRÉFET DE LA MOSELLE

Direction Départementale  
des Territoires

Metz, le 28 AOUT 2017

Service Aménagement Biodi-  
versité Eau  
Planification Aménagement  
et Urbanisme

Affaire suivie par Agnès SUZZI  
agnes.suzzi@moselle.gouv.fr  
03 87 34 34.68



Monsieur le Maire,

Vous m'avez notifié un projet de modification du PLU de votre commune conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

Le projet porte sur la modification d'une orientation d'aménagement et de programmation, sur des ajustements du règlement écrit, sur la rectification d'erreurs matérielles et plus particulièrement sur l'ajustement du périmètre des zones inondables de la Seille.

J'ai bien noté l'intention de la commune de rectifier le périmètre des zones inondables de la Seille, ainsi que les dispositions réglementaires, conformément au courrier de M. le Préfet du 2 juin 2017 rappelant son avis du 30 septembre 2016.

Pour rappel, les dispositions réglementaires demandées dans l'avis du Préfet du 30 septembre 2016 sont :

Les zones inondables figurant sur l'atlas des zones inondables (AZI) du bassin versant de la Seille (cf ci-joint) seront reportées sur le règlement graphique au titre de l'ancien article R123-11 du code de l'urbanisme.

L'AZI du bassin versant de la Seille sera mentionné dans le règlement écrit (page 8).

De plus, les règles suivantes seront édictées :

- Aucune construction nouvelle, ni extension de l'emprise au sol des constructions existantes ne sera autorisée dans les zones où l'aléa est le plus fort ; seuls seront admis les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques.
- Les zones non bâties susceptibles d'être touchées par les crues n'ont pas vocation à être urbanisées. De plus, dans ces zones, tout remblaiement est interdit, car de nature à faire obstacle à l'écoulement des crues.

Monsieur le Maire  
de la commune de  
57950 – MONTIGNY LES METZ

17 quai Paul Wiltzer – BP 31036 – 57036 METZ CEDEX 01  
TÉL. : 33 (0) 3 87 34 34 34 – FAX : 33 (0) 3 87 34 34 05  
DDT@MOSELLE.GOUV.FR

**PIECE N° 12**

- Dans les champs d'inondation à préserver en dehors des parties actuellement urbanisées, seules pourront être autorisées, à condition de ne pas aggraver les risques ni d'en provoquer de nouveaux, l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée (uniquement si elle est autorisée par les dispositions particulières) des constructions existantes.

- Dans les secteurs déjà urbanisés touchés par les crues, seules les « dents creuses » pourront être urbanisées moyennant le respect de dispositions particulières destinées à limiter au maximum la vulnérabilité des constructions autorisées, telles qu'énoncées dans la circulaire du 24 janvier 1994, lesquelles constituent un exemple qui devra être adapté aux diverses situations locales, à savoir :

Les sous-sols sont interdits dans toute la zone inondable.

Le premier niveau de plancher de toutes les constructions sera fixé à une cote qui permettra de le préserver du risque (cote de crue issue de la modélisation, majorée de 30 cm en application des dispositions du plan de gestion des risques d'inondation (PGR) Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015).

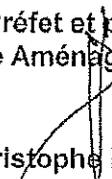
Les remblais sont interdits.

Les clôtures formant obstacle à l'écoulement des eaux sont interdites.

Pour toutes les constructions et ouvrages qui sont autorisés, les constructeurs doivent prendre toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces exercées par les écoulements de la crue telle qu'elle est définie dans l'AZI.

L'implantation de bâtiments dits « sensibles », soit les bâtiments nécessaires à la gestion de crise ou difficilement évacuables (caserne de pompiers, école, hôpital, maison de retraite, ...) sera recherchée en dehors des secteurs inondables identifiés par le PPR ou l'AZI.

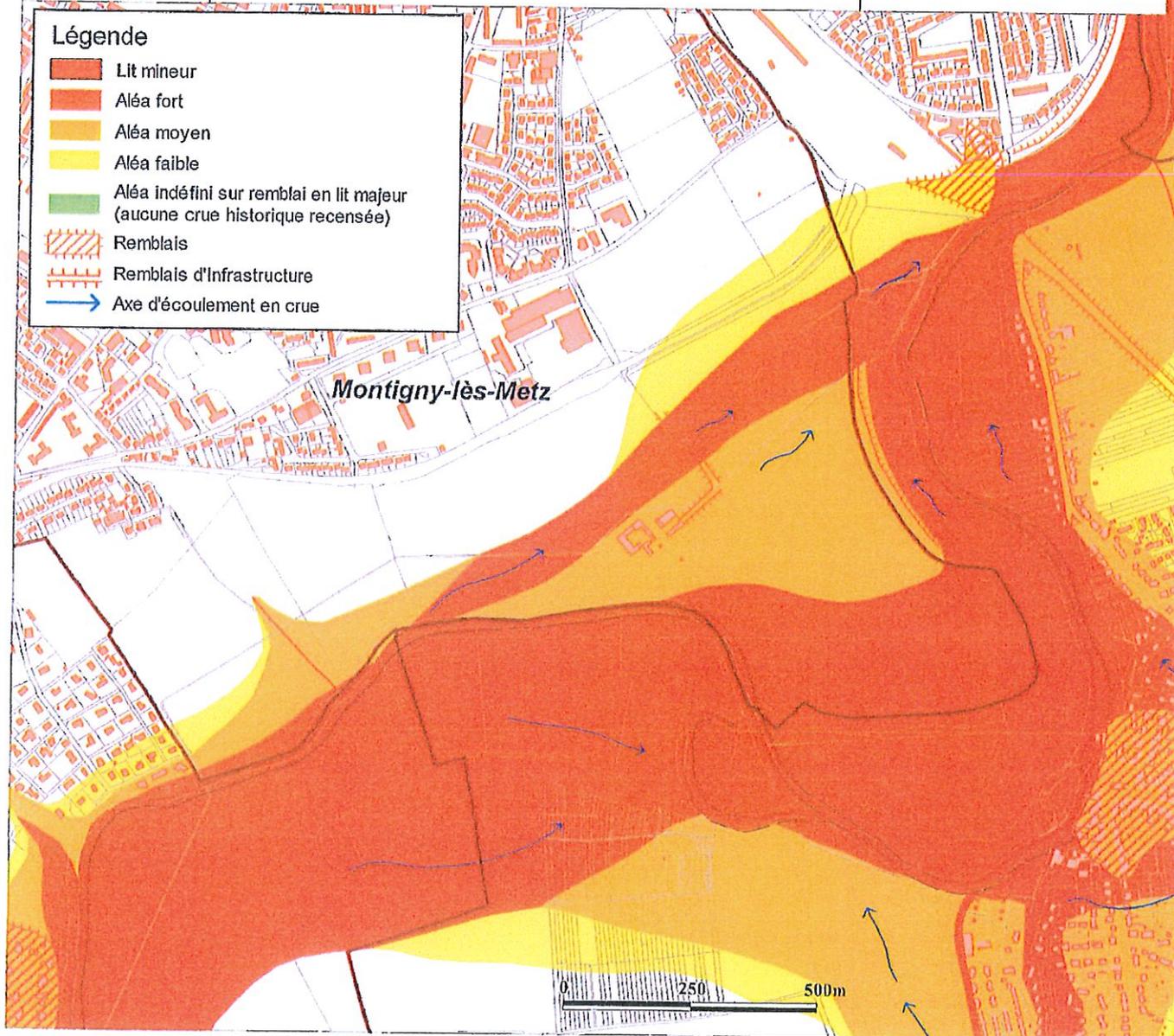
**LE PREFET,**  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Chef du Service Aménagement Biodiversité Eau

  
Christophe LEBRUN

**PIECE N° 12**

Légende

-  Lit mineur
-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Aléa indéfini sur remblai en lit majeur (aucune crue historique recensée)
-  Remblais
-  Remblais d'infrastructure
-  Axe d'écoulement en crue

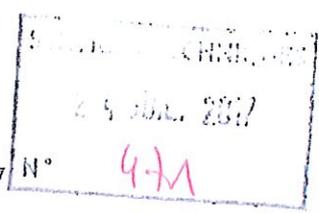


*Lucien Vetsch*



**Monsieur Lucien VETSCH**  
Premier Adjoint au Maire  
Mairie de Montigny-lès-Metz  
160, rue de Pont-à-Mousson  
57 950 MONTIGNY-LES-METZ

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



Metz, le 19 juillet 2017

**Objet : Modification n°1 du PLU de la commune de Montigny-lès-Metz**

Monsieur l'Adjoint Délégué,

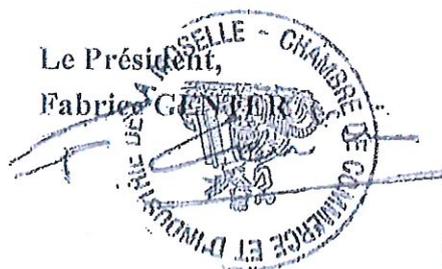
Je me réfère à votre courriel en date du 2 juin 2017, par lequel vous me transmettez, pour avis, le dossier relatif à la modification n°1 du PLU de votre commune.

Votre modification porte sur les points suivants :

- L'évolution d'une opération d'urbanisme encadrée par une OAP (ancien site « Aldi »),
- L'ajustement des dispositions règlementaires, et en particulier celles de l'article 9 des zones UB, UC et UD,
- La correction d'erreurs matérielles (absence des noms de rues sur le document graphique, périmètre de la zone inondable de la Seille mal reporté).

Une lecture attentive de ce document par mes Services nous a permis de bien prendre note des modifications apportées. Ces modifications n'appellent aucun commentaire particulier de notre part.

Vous souhaitant prompt réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur l'Adjoint Délégué, l'expression de ma considération distinguée.



**PIECE N° 13**



**Chambres de Métiers  
et de l'Artisanat**

Moselle

**Direction du Développement Économique**

Affaire suivie par : Julien EHRENFELD  
Tél. : 03 87 39 32 05 - E-mail : jehrenfeld@cma-moselle.fr

Référence : 2017-65/JE.AB

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
160, rue de Pont-à-Mousson  
B.P. 70730  
57957 MONTIGNY-LES-METZ  
Cedex

METZ, le 1<sup>er</sup> AOUT 2017

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et nous vous en remercions.

A la lecture de votre projet, les modifications portant sur l'OAP Aldi n'appellent pas d'observations particulières de la part de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Moselle. En effet le seul bâtiment voué à une activité autre que du logement est dédié à une activité médico-sociale.

Néanmoins nous notons avec intérêt qu'il demeure possible pour une activité artisanale de s'installer sur la zone, à condition qu'elle soit nécessaire à la vie et à la commodité des habitants, et sous réserve qu'elle n'engendre pas de nuisances incompatibles avec le cadre de vie.

L'étude de la notice du projet de modification de votre PLU nous a également permis de nous intéresser aux autres OAP proposées : quartier Lizé, ainsi que l'ancienne chocolaterie et le secteur Sud Blory – La Horgne.

L'objectif de mixité fonctionnelle est une très bonne initiative pour redonner plus de diversité à ces quartiers et de mieux répondre aux besoins quotidiens de ses habitants. Toutefois la Chambre des Métiers souhaiterait qu'il soit fait explicitement mention, dans le descriptif des OAP et sur les schémas de principes de réaménagement, de la nécessité de permettre l'installation d'artisans sur ces zones (dans la limite où ils respectent le règlement mis en place : principe de non nuisance).

**PIECE N° 1/4**

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA MOSELLE

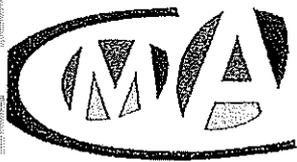
Pôle des Métiers de Metz - 5 boulevard de la Défense - CP 97803 - 57078 METZ CEDEX 3  
03 87 39 31 00 - Télécopie : 03 87 62 71 25 - Internet : [www.cma-moselle.fr](http://www.cma-moselle.fr)

Correspondance est à adresser au Siège.

Chambres de Métiers THIONVILLE - FORBACH / Espaces Conseillers à SARREBOURG - SARREGUEMINES  
SIBET - 185 722 048 001 38 - Code APE : 9411 Z - N° d'identification TVA : FR 68 185 722 048



**Chambres de Métiers et de l'Artisanat**  
Université Régionale des Métiers et de l'Artisanat



**Chambres de Métiers  
et de l'Artisanat**

Moselle

En effet, sur les schémas seules les mentions « commerces » et « tertiaire » suggèrent la notion de mixité fonctionnelle de ces quartiers. Hors tous les artisans ne rentrent pas dans ces catégories : par la suite une application stricto sensu des OAP pourrait empêcher certaines entreprises artisanales de s'implanter, même si elles répondent aux exigences du règlement appliqué sur les zones concernées.

Il en va de même pour la description des projets dans chaque fiche OAP : s'il est bien fait allusion aux activités du type « commerces » et « services », nous regrettons l'absence du terme « artisanat » qui a l'avantage de ne permettre aucune ambiguïté.

Conscients de votre volonté de ne pas contraindre de futurs pétitionnaires de votre commune souhaitant participer au développement économique de ces futurs quartiers, nous vous demandons de rajouter le terme « artisanat » sur les schémas de principe de réaménagement ainsi que dans leur fiche respective.

Dans le cadre de cette procédure de modification, nous vous saurions gré d'ajouter le présent avis au dossier de l'enquête publique qui aura lieu du 29/08/2017 au 29/09/2017.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

La Présidente

Liliane LIND

**PIECE N° 14**



**Chambres de Métiers et de l'Artisanat**  
Université Régionale des Métiers et de l'Artisanat

PUBLIQUE FRANÇAISE

- Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA MOSELLE

siège : Pôle des Métiers de Metz - 5 boulevard de la Défense - CP 97803 - 57078 METZ CEDEX 3  
Téléphone : 03 87 39 31 00 - Télécopie : 03 87 62 71 25 - Internet : [www.cma-moselle.fr](http://www.cma-moselle.fr)

la correspondance est à adresser au Siège,  
des Métiers THIONVILLE - FORBACH / Espaces Conseils à SARREBOURG - SARREGUEMINES





**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
MOSELLE

SERVICES TECHNIQUES  
27 JUIN 2017  
N°

Juridique-Territoires

Nos Réf. : SH/NO-117.06/2017  
Objet : Modification n°1 PLU  
Commune : MONTIGNY-LES-METZ  
Affaire suivie par : S. HISIGER

**MAIRIE  
A L'ATTENTION DE MONSIEUR LUCIEN VETSCH  
160 RUE DE PONT A MOUSSON  
57950 MONTIGNY LES METZ**

**Siège Social**

66 avenue André Malraux  
CS 80015  
57045 Metz cedex 01  
Tél : 03 87 66 12 30  
Fax : 03 87 50 28 67  
Correspondant Email :  
accueil@moselle.chambagri.fr

Metz, le 07 juin 2017

Monsieur,

Par courriel reçu le 02 juin dernier, vous m'avez fait transmettre le dossier présenté par la ville de MONTIGNY-LES-METZ pour procéder à la modification n°1 de son PLU et je vous en remercie.

Le projet concerne la modification d'une OAP, l'adaptation du règlement écrit et la rectification d'erreurs matérielles.

Ce dossier n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Par conséquent et en vertu de l'article L123-9 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que notre compagnie émet un avis favorable sur ce dossier.

En vous souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes meilleures salutations.

LE PRESIDENT

Antoine HENRION

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Etablissement public  
loi de 31/01/1924  
Siret 485 222 030 00011  
APE 9411 Z  
[www.cda-moselle.fr](http://www.cda-moselle.fr)

PIECE N° 15

# Registre d'enquête publique

*Enquête publique*



  
COLLECTIVITÉS  
ÉQUIPEMENTS **PIECE N° 16**

# Feuillelet d'ouverture

## Objet de l'enquête

Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme  
de la Commune de Montigny LES PETZ

## Arrêté d'ouverture de l'enquête

N° 027/2017 en date du 05/07/2017

M / Mme le Maire de Montigny les Petz

M / Mme le Préfet

## Commission d'enquête

Président de la commission d'enquête:

Titulaires:

M	Qualité de :

Suppléants:

M	Qualité de :
M	Qualité de :
M	Qualité de :

## Durée de l'enquête

Ouverture le : 04-09-2017

Fermeture le : 05-10-2017 inclus

Siège de l'enquête : Mairie de Montigny les Petz

Autres lieux, dates et heures de consultation du dossier d'enquête :

Services techniques Mairie de Chemin de Sances - Montigny  
consultable de 9h à 17h en semaine et hors heures de bureau les jours  
d'ouverture.

## Réception du public par le commissaire enquêteur ou membre de la commission

06/09/2017	de 10h00 à 12h00
08/09/2017	de 14h00 à 16h00
26/09/2017	de 18h00 à 19h30
05/10/2017	de 15h00 à 17h00
	de h à h
	de h à h
	de h à h

GUY CAILLO  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Une réunion publique a été / n'a pas été\* organisée par le commissaire ou un membre de la commission d'enquête.  
\*inscrivez la mention inutile

Le registre d'enquête composé de 264 feuillets non-mobles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, il est tenu à la disposition du public pour y consigner ses observations, propositions et contre-propositions, ces dernières peuvent être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur ou du président de la commission à l'adresse du siège de l'enquête

Le rapport et les conclusions du Commissaire et de la commission d'enquête sont rendus publics et sont disponibles dès leur réception dans chaque lieu où s'est déroulé l'enquête.

PIECE N° 16  
Registre d'enquête publique 1

# Observations du public

1<sup>ère</sup> PERNANENCE le 06/09/2017 de 10<sup>h</sup>00 à 12<sup>h</sup>00

R.A.S

GUY CAILLO

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

fin de Permanence à 12<sup>h</sup>00

2<sup>ème</sup> PERNANENCE le 18/09/2017 de 14<sup>h</sup>00 à 16<sup>h</sup>00

- Visite de M<sup>me</sup> DEREUC

représentante de la copropriété 149 Rue de

Nely à Pontivy de RTZ

M<sup>me</sup> DEREUC a pu constater du fait de la

en disant en conseil et fera un suivi

Commissaire enquêteur

GUY CAILLO

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Fin de Permanence à 16<sup>h</sup>00

3<sup>ème</sup> PERNANENCE le 20/09/2017 de 18<sup>h</sup>00 à 19<sup>h</sup>30

- Visite de M<sup>me</sup> PIRARD 24 Rue de Namery

Principale par la porte de la maison accolée  
en limite séparative

A donner un avis au Commissaire Enquêteur

- Aucun autre remarque ni observations

Fin de permanence à 19<sup>h</sup>30

GUY CAILLO

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

GUY CAILLO

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

le 2/10/17

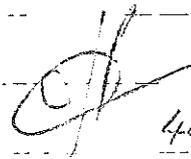
Concernant le secteur ALDI, merci d'avoir modifié les accès voitures en supprimant les sorties sur la rue de Parly.

Par contre la suppression totale du parking souterrain au profit d'un stationnement mutualisé aérien me semble inappropriée au vu de la quantité de voitures générée par le nombre de logements et les mouvements engendrés par "l'équipement social".

Je rappelle les remarques que j'avais déjà émises lors de la première enquête, à savoir qu'actuellement l'îlot ALDI sert de parking de délestage et est souvent très chargé, surtout en soirée et les week-end. L'ajout de nombreux véhicules risque d'asphyxier les rues adjacentes.

GUY CAILLO

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



D. F. Di. Robaud

44 rue des Libéraux

GUY CAILLO

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PIECE N° 3 16

le 5/10/2017 - 15<sup>h</sup>00 à 17<sup>h</sup>00

le 4 octobre 2017 - 15<sup>h</sup>50

Je regrette que cette modification n° 1 du PLU, intervenant 6 mois après son approbation, n'ait pas été l'occasion de se saisir des sujets que j'ai évoqués dans un recours gracieux formé auprès du Maire de Montigny-lès-M., notamment l'absence de protection de certains immeubles situés dans le quartier dit de la "Lacquinère", quartier qui se trouve en dehors du site patrimonial remarquable contrairement aux écrits qui n'ont été opposés

Alain WOXONET

GUY CAILLO  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

6, rue du Bélier à Montigny-lès-M.

4<sup>e</sup> P. remarque de 5/10/2017 de 15<sup>h</sup>00 à 17<sup>h</sup>00

Viste de Madame SERBUC adjointe de la copropriété 147-149 Route de Nancy à Montigny-lès-M.  
M<sup>me</sup> SERBUC est de nouveau venue voir le projet et s'inquiète de la proximité du bâtiment du long de sa copropriété et surtout de sa hauteur.

Elle s'inquiète des nuisances de chantier, de déchets qui peuvent souiller son bâtiment au moment des travaux surtout de l'échafaudage de nuit après travaux.

GUY CAILLO  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

13

GUY CAILLO  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PIECE N° 16

# Observations du public

4. Première le 5/10/2017 de 15<sup>h</sup>00 à 17<sup>h</sup>00

Visite de M<sup>r</sup> et M<sup>me</sup> MARION dans la  
141 Rue de Nanby à Nanby de Nanby angle Rue de  
Nanby

M<sup>r</sup> et M<sup>me</sup> MARION ont pu consulter des  
papier et on constate qu'ils n'ont pas pu inspecter  
directement

- visite de M<sup>r</sup> VIELLAUME fait

M<sup>r</sup> TERRACIA Amisogues Permet

21 Rue de Sane à Nanby

M<sup>r</sup> Viellaume et vous se renseignent sur le papier

Pas d'observations particulières

Fin de Perouse à 17<sup>h</sup>00

GUY CAILLO

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

GUY CAILLO

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PIECE N° 516

# Feuillet de **clôture**

Le 05/10/2017 à 17h00  
le délai d'enquête étant expiré, je soussigné(e) GUY CAILLO  
déclare clos le(s) registre(s) qui a (ont) été mis à disposition du public pendant 32 jour  
consécutifs, du 04/09/2017 au 05/10/2017  
de sept heures d'ouverture au public des services heures  
de heures à heures

Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de: 7  
En outre, j'ai reçu 1 lettres ou notes écrites qui sont annexées au(x) présent(s)  
registre(s):  
commun électronique  
commissaire adjoint  
1 lettre de il est datée du 5/10/2017  
2 lettre de datée du  
3 lettre de datée du  
4 lettre de datée du  
5 lettre de datée du  
6 lettre de datée du  
7 lettre de datée du  
8 lettre de datée du  
9 lettre de datée du

Autres pièces «pertinentes» parvenues après clôture de l'enquête

GUY CAILLO  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Nom et signature  
GUY CAILLO  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
**PIECE N° 16**

11

Pourriez-vous nous indiquer si ce nouveau bâtiment sera jumelé ou mitoyen ?

Bien que les côtes ne soient pas non plus spécifiées, il semblerait que ce bâtiment ferait entre 23 et 25 mètres (d'après l'échelle du plan) de distance entre la façade Nord (avant) et la façade Sud (arrière) et serait un R+2 Maximum .

Etant propriétaires en RDC ainsi que du jardin nous tenons à vous avertir quant à la perte d'ensoleillement de notre appartement et véranda mais aussi de notre terrasse et d'une partie de notre jardin en cas de R+2. Ne serait-il pas envisageable un simple RDC d'autant que cette structure n'a pas vocation d'habitation ?

Enfin nous craignons également d'une perte d'intimité et de vie privée si d'éventuelles fenêtres étaient installées sur la façade Ouest de ce bâtiment .

De plus, avez-vous anticipé sur le stationnement car tel que représenté sur le plan nous avons de sérieux doutes quant à la capacité de stationner jusqu'à 90 véhicules (future locataires et propriétaires) plus ceux des personnes venant consulter dans l'Équipement médico-social ?

Cela entraîne un risque pour la saturation des places de stationnement sur la rue de Marly et la rue de Nomeny .

Sachez messieurs, que nous ne sommes pas contre ce projet « OAP ALDI » mais que nous serons très attentifs quant à son avenir !

Nous restons disponibles afin des discuter ensemble de ce projet .

Veillez agréer messieurs le Maire et le Commissaire enquêteur nos sincères salutations .

**Amille PILARD**

**GUY CAILLO**  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**PIECE N° 16**  
07/10/2017

le 09/10/2017

à Monsieur le Maire  
de la Commune de Montigny-lès-Metz

Objet : Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montigny-lès-Metz

## PROCES VERBAL DE SYNTHESE

- Vu l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 05/07/2017 fixant les modalités de l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme
- Vu le dossier présenté à l'enquête publique
- Vu le registre d'enquête publique
- Vu les permanences du Commissaire Enquêteur
- Vu les mesures de publicité réalisées par la ville de Montigny-lès-Metz
- Vu l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
- Vu la consultation des communes limitrophes

Je soussigné Guy CAILLO, Commissaire Enquêteur, certifie que l'enquête publique s'est déroulée de façon satisfaisante et dans les conditions réglementaires du 04/09/2017 au 05/10/2017

- ✓ 6 interventions de particuliers
- ✓ 1 courrier électronique adressé au Commissaire Enquêteur et à Monsieur le Maire
- ✓ 0 courrier adressé au Commissaire Enquêteur

➤ Après analyse de ce qui précède, il faut retenir :

- Les 2 interventions auprès du Commissaire Enquêteur de Madame DERELLE représentant la copropriété 147 et 149 rue de Marly qui s'inquiète de la proximité et de la hauteur (R+3+attique) du futur bâtiment sur limite et jouxtant sa propriété.

Madame DERELLE s'interroge également sur les nuisances liées au chantier et surtout sur l'écoulement des eaux pluviales générées par le projet.

- L'intervention de Madame PILARD représentant la copropriété 24 rue de Nomeny et demeurant au rez-de-chaussée qui s'interroge sur le devenir de sa terrasse et de sa cour après la construction de la maison médicale (R+2) en limite de propriété. Elle invoque une privation de jouissance et un manque d'ensoleillement. Madame PILARD indique également que le pignon en attente de son immeuble est pourvu d'ouvertures.

Cette intervention est confortée par un courrier électronique adressé au Commissaire Enquêteur et à monsieur le Maire. En plus des préoccupations évoquées lors de la permanence du Commissaire Enquêteur, Monsieur et Madame PILARD évoquent les problèmes éventuels de stationnement occasionnés par l'importance du projet.

**Modification N°1 du PLU de la Commune de MONTIGNY-LES-METZ**

**PIECE N° 17**

- Observations de Monsieur FIDRI Roland 44 route des Volontaires Montigny-lès-Metz concernant les problèmes liés à la suppression du parking qu'il qualifie aujourd'hui de parking de délestage. Bien que satisfait de l'abandon des accès voitures rue de Marly, il pose la problématique d'un stationnement mutualisé en surface qui lui semble inapproprié au vu de la quantité de voitures générée par le nombre de logements et les mouvements de véhicules engendrés par l'équipement social.  
Il évoque l'asphyxie du stationnement de véhicules dans les rues adjacentes.
- Observations de Monsieur WOYNET Alain 6 rue du Génie Montigny-lès-Metz qui regrette une modification du PLU 6 mois après son approbation. Il souligne d'autres problématiques, notamment dans le quartier dit de la « Vacquinière » qui ne relèvent pas de la présente enquête publique.
- Intervention de Monsieur et Madame MARION 141 rue de Marly Montigny-lès-Metz pour prendre connaissance du projet en tant que riverains.
- Intervention de Monsieur VUILLAUME Joël société TERRALIA Aménagement Promoteur 21 rue de Sare Metz qui est venu s'informer sur le projet.

En ce qui concerne l'avis des PPA et des Services, il faut souligner les remarques émises par :

- La DDT qui a bien noté l'intention de la commune de rectifier le périmètre des zones inondables de la Seille ainsi que les dispositions réglementaires conformément au courrier de Monsieur le Préfet de la Moselle en date du 30/09/2016, à savoir :
  - ✓ Que les zones inondables figurant sur l'atlas des zones inondables (AZI) du bassin versant de la Seille seront reportées sur le règlement graphique
  - ✓ Que l'AZI du bassin versant de la Seille sera mentionné dans le règlement
  - ✓ Que les règles rappelées dans son courrier du 28/08/2017 seront édictées dans le document d'urbanisme modifié.

Aucune autre question, remarque et observation complémentaires de ma part.

Monsieur le Maire pourra dans un délai de 15 jours à compter de la réception du présent P.V. produire un mémoire en réponse au Commissaire Enquêteur portant sur les différentes remarques formulées, courriers et interventions reçus lors de l'enquête publique ainsi que sur l'avis des PPA et Services

Reçu le

09 OCT. 2017

Monsieur le Maire de Montigny-lès-Metz



GUY CAILLO

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le Commissaire Enquêteur

Guy CAILLO

P.J. : copie registre d'enquête

Modification N°1 du PLU de la Commune de MONTIGNY-LES-METZ

PIECE N° 17



Objet : Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme

## MEMOIRE EN REPONSE AU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### Rappel du contexte

A l'issue du délai de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) qui s'est déroulée du 2 juin au 2 septembre 2017, le projet de PLU modifié a fait l'objet d'un arrêté du Maire en date du 5 juillet dernier. Cet arrêté organisait l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 septembre au 5 octobre 2017. Ce même dossier a été envoyé aux PPA pour consultation. M. Guy CAILLO a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Strasbourg.

Conformément à la procédure, M. Guy CAILLO a remis au Maire son procès-verbal de synthèse le 9 octobre dernier sur les questions.

I. Les interrogations et observations formulées par le public au cours de l'enquête publique et synthétisées par le commissaire-enquêteur amènent les réponses ou remarques suivantes :

➤ Interventions de Mme DERELLE, copropriétaire de l'immeuble 147 et 149 rue de Marly

Les inquiétudes de cette riveraine exprimées verbalement auprès du commissaire enquêteur à l'occasion de deux permanences, portent d'une part sur la proximité et la hauteur de l'immeuble d'habitation prévu en limite de propriété voisine (R+3+attique), et en particulier de la hauteur importante du pignon à quelques mètres de celui de la copropriété (qui comporte des fenêtres) ainsi que des désordres éventuels au moment des travaux de construction et en particulier de l'écoulement des eaux pluviales générées par le projet

### Réponse

**Le gabarit de l'immeuble à venir apparaît compatible avec la hauteur des collectifs situés à proximité, notamment dans la rue de Marly. Le PLU (zone UD)**

**PIECE N° 18**

autorise dans ce secteur, jusqu'à 5 niveaux pour une hauteur au faîtage de 18 mètres.

La gestion des eaux pluviales au moment du chantier de construction relèvera de la responsabilité du constructeur. Le PLU n'a pas vocation à anticiper d'éventuels aléas de cette nature.

- Remarques de Mme PILARD formulées auprès de commissaire enquêteur oralement puis par courriel (5/10/2017), résidant 24 rue de Nomeny, au rez-de-chaussée de la copropriété voisine de la future maison médicale.

Elle s'inquiète de la longueur du pignon en limite de propriété (qui pourrait atteindre 20 m) et de la hauteur de la construction à venir, comprise entre 8 et 9 mètres. Ils craignent de subir différents préjudices : perte d'ensoleillement de leur appartement et en particulier de la véranda, la terrasse et une partie du jardin + perte d'intimité (si vues sur leur terrain) → Ces personnes souhaitent que la maison médicale ne comporte qu'un seul niveau (RDC).

Ils soulèvent par ailleurs un problème potentiel de stationnement (saturation rues) généré par la création de 65 à 90 logements et de l'équipement médical.

#### Réponse

L'OAP encadre l'urbanisation et le réaménagement de la friche d'activités, mais n'a pas vocation à régler d'éventuels préjudices tels que la privation d'ensoleillement ou des troubles de jouissance. Même chose pour la préservation des ouvertures sur le pignon de l'immeuble en copropriété ; aucune servitude ne venant grever la parcelle voisine.

Néanmoins pour tenir compte des préoccupations des riverains, la municipalité s'engage par ailleurs à veiller au moment de l'instruction du permis de construire à la meilleure insertion possible de la construction dans son environnement immédiat, en privilégiant par exemple le traitement du dernier niveau de la maison médico-sociale en attique.

Les besoins en stationnement qui seront générés par l'opération à venir seront satisfaits par la création de places de parking en surface au sein de la parcelle privée. L'offre de transport en commun liée à la ligne de bus structurante (L3) exonère de toute obligation en matière de stationnement, les constructeurs ou particuliers dont les propriétés sont à moins de 300 mètres de ladite ligne de transport en commun.

- Observations de M. Roland FIDRI demeurant 44 rue des Volontaires

Même s'il se félicite de la suppression de l'accès au site à partir de la rue de Marly, il regrette la disparition de l'OAP du parking souterrain, au profit d'un stationnement en surface mutualisé qui lui semble inadapté aux besoins qui seront générés par l'opération immobilière.

## Réponse

L'OAP prend en compte les besoins en stationnement liés à l'opération en prévoyant une surface de stationnement au cœur du site. Par ailleurs et pour mémoire, le PLU n'impose pas un minimum de places de parking dans un périmètre de 300 mètres autour des lignes de transport structurantes comme la ligne de bus L3 qui dessert la rue de Marly.

### ➤ Observations de M. Alain WOYGNET

M. Woygnet réitère son regret que le PLU ne mette pas en place une protection particulière de certains immeubles situés au sein du quartier de la Vacquinière.

## Réponse

Pour mémoire, le quartier Botanique/Vacquinière est en grande partie compris dans un périmètre protégé soit au titre du « site patrimonial remarquable », soit de la protection des monuments historiques (Eglise Ste Thérèse sur Metz).

Quoiqu'il en soit, la présente modification du PLU ne porte effectivement pas sur cette thématique, ni sur le secteur en question.

### I. Remarques des PPA

Le Préfet (DDT) confirme la nécessité que le PLU prenne en compte le périmètre de la zone inondable de la Seille issu de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) et incorpore les dispositions réglementaires qui l'accompagnent.

## Réponse

Ledit périmètre sera reporté comme figurant dans le projet de PLU modifié. Par ailleurs les dispositions réglementaires correspondantes seront bien intégrées dans le règlement écrit. Ainsi, l'article 3 des dispositions générales sera complété des dispositions communiquées par le Préfet.

Le Maire,



**Jean-Luc BOHL**  
Président de Metz Métropole  
Président par intérim de la Région Grand Est

**PIECE N° 18**