

DEUXIEME PARTIE DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVÉES

La commune de Sainte-Marie-Aux-Chênes Le conseil municipal de la commune de Sainte-Marie-Aux-Chênes a décidé par délibération du 27 octobre 2016 la révision générale de son plan local d'urbanismes.

Ce Plan Local d'Urbanisme adopté par délibération du conseil municipal en date du 06 février 2008, a déjà fait l'objet d'une modification approuvée le 29 juin 2012 et une révision simplifiée approuvée le 18 octobre 2013.

Ce document n'est plus adapté à la situation actuelle de la commune et à son aménagement et il n'est plus cohérent avec de nombreuses évolutions réglementaires intervenues récemment (Grenelle II et loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) notamment).

L'ouverture de l'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal en date du 18 novembre 2018. Elle s'est déroulée selon la législation en vigueur du 10 décembre 2018 au 08 janvier 2019 soit pendant 30 jours consécutifs et fait l'objet d'un rapport détaillé établi par le commissaire-enquêteur désigné par ordonnance N° E 18000177/67 de Madame la présidente du tribunal administratif de Strasbourg du 19 octobre 2018.

Selon les termes de la délibération du 27 octobre 2016 le projet de révision a pour objectifs de :

- « Mettre en conformité un document d'urbanisme ancien avec le nouveau cadre réglementaire ; prendre en compte les problématiques liées à l'environnement et au développement durable au regard des enjeux et perspectives des lois Grenelle 1 et 2 ;
- Maîtriser l'étalement urbain et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune, en évitant notamment l'urbanisation linéaire et diffuse ;
- Être en cohérence avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM), notamment en termes de modération de consommation d'espaces, de création de logements, de développement économique et de protection de l'environnement ;
- Intégrer les projets à l'étude sur la commune tels que le projet d'extension du parc communal, la rénovation de la bibliothèque, le réaménagement du parking de la place d'Ars, encore un projet de lotissement sénior à proximité de la maison de retraite,
- Renforcer le réseau de déplacement en mode doux ;
- Protéger les espaces naturels ; »

Sur la base du diagnostic réalisé sur la commune dans le cadre du PLU, des enjeux et des objectifs principaux en termes d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis et un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été élaboré.

Les objectifs du PLU de Saint-Marie-Aux-Chênes définis dans le (PADD) s'articulent autour des deux orientations majeures en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire mentionnées ci-après.

- ORIENTATION N°1 : CONFORTER LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE DE SAINT-MARIE-AUX-CHENES POUR PERENNISER SON STATUT DE CENTRE URBAIN DE SERVICES¹ AU SEIN DE L'ARMATURE DU SCOTAM
- ORIENTATION N°2 : GARANTIR LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET VALORISER LE CADRE DE VIE AGREABLE DE LA COMMUNE

¹ Statut conféré par le SCoTAM,

Le déroulement de l'enquête-publique a été conforme et l'aspect réglementaire respecté comme décrit dans la première partie du présent rapport. Les conclusions s'appuient sur l'analyse du dossier, les documents législatifs et réglementaires, l'observation formulée par un habitant, les avis des PPA et les informations apportées par le maire de Saint-Marie-Aux-Chênes, la directrice des services, l'adjointe administrative chargée des dossiers d'urbanisme.

1.1 Sur le dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier de consultation remis au public est conforme aux dispositions du code de l'urbanisme. Les différentes pièces du dossier étaient suffisamment claires pour pouvoir appréhender correctement les objectifs de la commune².

1.2 Sur le déroulement de l'enquête publique

Cette enquête publique, effectuée entre le 10 décembre 2018 et le 08 janvier 2019 inclus, soit 30 jours a conduit le commissaire-enquêteur à établir le rapport concernant son déroulement et l'analyse des observations recueillies.

Le commissaire-enquêteur a recommandé au maître d'ouvrage l'utilisation d'un registre dématérialisé prévu par le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017³.

En s'affranchissant désormais des contraintes spatiales et temporelles, l'enquête publique peut désormais mobiliser et impliquer un public plus large, plus diversifié.

Cette consultation électronique sera étendue à compter du 1er mars 2018 aux observations portées sur les registres papiers ou envoyés par courrier postal⁴.

Après mise en concurrence des quatre prestataires la société Registre Demat.fr www.registredemat.fr/registredemat.fr/revisionplusaintmarieauxchenes a été retenue pour la présente enquête publique.

176 visiteurs ont consulté le site dématérialisé, 273 téléchargements extraits du rapport de présentation majoritairement le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le plan de zonage de la commune. Cela montre que certains habitants de la commune suivent avec intérêt les projets urbanistiques de la commune même si aucune observation n'a été déposée.

Toutefois, même si le public ne s'est pas exprimé au travers des outils de communication ou encore lors des permanences, tous les moyens mis en œuvre dans le cadre de la concertation préalable lors des trois réunions publiques organisées les 19 janvier 2017, 14 novembre 2017 et 26 mars 2018 ont permis d'enrichir la réflexion globale, de faire remonter les préoccupations des habitants et permettre ainsi la recherche de solutions dans ce projet de révision du P.L.U.

La parution, en deux insertions, dans le Républicain lorrain et Les Affiches d'Alsace et de Lorraine dans les délais réglementaires a assuré la publicité de l'ouverture de l'enquête publique.

² Cf. §3.2 du rapport d'enquête supra

³ Décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes. Ce décret prévoit les mesures réglementaires d'application de l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.

⁴ Source : La dématérialisation de l'enquête publique en 3 clics, guide à l'usage de tous les acteurs de l'enquête publique (Hors-série conçu et édité par la Compagnie nationale des commissaires-enquêteurs).

A l'issue des 30 jours de l'enquête le public le registre d'enquête a été ouvert et clos par le commissaire-enquêteur et aucune anomalie ou vice de forme n'ont été relevés au cours de l'enquête.

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

Vu la délibération du 27 octobre 2016 la révision générale de son plan local d'urbanismes

Vu la décision n°E18000177/67 du 19 octobre 2018 du tribunal administratif de Strasbourg désignant Gérard Guillaume comme commissaire-enquêteur titulaire ;

Vu l'arrêté municipal en date du 18 novembre 2018 ;

Vu le dossier « Rapport de présentation » réalisé par le bureau d'études messin l'Atelier des Territoires

Vu les dispositions adoptées pour l'information du public et les observations recueillies dans les registres dématérialisé et à feuillets mobiles ;

Vu le mémoire en réplique de la commune de Saint-Marie-Aux-Chênes faisant suite à la synthèse des observations des PPA et des PPC;

Vu les commentaires et avis du commissaire-enquêteur consignés dans le rapport d'enquête supra.

CONSIDERANT ce qui suit

Le bon déroulement matériel de l'enquête publique concernant la demande de la commune de Saint-Marie-Aux-Chênes afin de procéder à la révision générale du PLU a permis la mise en œuvre de la procédure réglementaire en vigueur relative aux enquêtes publiques, et notamment en matière de publicité.

Il a été apprécié de pouvoir bénéficier de toutes facilités pour faciliter la compréhension du dossier et consulter la documentation en particulier les avis des PPA et les PADD sur la base du dossier de consultation est conforme à la réglementation.

Les documents contenus dans le dossier de consultation ont permis au public une bonne compréhension du projet de révision notamment par la consultation du site dématérialisé.;

Les actions de publicité tant dans leur forme réglementaire dans les journaux de la presse régionale, le réseau de communication de la ville, ont permis une communication très large.

CONCLUSION

Après l'examen du mémoire en réponse de la commune de Saint-Marie-Aux-Chênes, après avoir apprécié et pris en compte les avis des PPA, pris en considération tous les éléments de conclusion qui viennent d'être exposés le commissaire-enquêteur estime être en mesure de pouvoir émettre **UN AVIS FAVORABLE** au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Marie-Aux-Chênes organisé autour des deux orientations majeures mentionnées ci-dessous :

- L'orientation N°1 a pour objectif de conforter le dynamisme démographique et économique de Saint-Marie-Aux-Chênes pour pérenniser son statut de centre urbain de services⁵ au sein de l'armature du SCOTAM
- L'orientation N°2 s'assigne comme objectif de garantir la préservation de l'environnement et valoriser le cadre de vie agréable de la commune

Il est en effet important de souligner combien le PADD et ses orientations définies par la commune s'est appliqué à s'assigner à la fois des objectifs de dynamisme économique, pour conserver le statut de centre urbain de service au sein de la CCPOM et en même temps de protéger l'environnement en réduisant les impacts sur la faune et la flore.

Ses axes d'effort se déclinent notamment dans les domaines ci-après.

❖ **Domaine de l'habitat et de la production de logements**

Le projet de PLU de Sainte-Marie-aux-Chênes, qui ambitionne de réaliser 310 logements nouveaux à horizon de 2032, soit 15% de la fourchette haute, alloué aux 3 Centres urbains de services de la Communauté de Communes du Pays Orne-Moselle (CCPOM) (Sainte-Marie-aux-Chênes, Amnéville et Moyeuvre- Grande), affiche une ambition de développement résidentiel en phase avec les orientations du SCoTAM et avec ses possibilités de développement.

En outre il est à noter que les OAP, favorisent dans les nouvelles opérations une mixité des types d'habitat,

❖ **Domaine de la modération de la consommation d'espace**

Le projet de PLU de Sainte-Marie-aux-Chênes favorise la densification urbaine et réduit les besoins en extension urbaine à la finalisation des OAP.

Cela s'illustre par quatre exemples :

1. Le projet d'une OAP, rue des Pinsons n'a pas été maintenue dans le PLU. La municipalité a souhaité concentrer les zones d'extension de la commune sur le secteur du lotissement Le Breuil. Le Breuil, exige une densité minimale dans les opérations d'aménagements, et rend près de 25 hectares à l'espace agricole,
2. La commune s'engage sur l'aménagement des dents creuses dans le tissu urbain comme celle décrite dans l'OAP N°3 Rue Verlaine
3. Dans le même esprit de limitation de consommation d'espaces au profit d'activité artisanales le maire dans le secteur Grimonaux, estime que « nous sommes dans un secteur qui n'a pas vocation artisanale. Une seule entreprise de BTP a existé sur cette zone durant plus de 50 ans et a cessé ses activités par manque de repreneur. L'accès se faisait par la RD643 et effectivement, sa cour donnant sur l'ancienne route, aujourd'hui déclassée, permettait également une voie de sortie. Les bâtiments ont été revendus à une entreprise de démolition et autre qui mène son travail sans problème. Le bâtiment implanté en zone A l'a été par le propriétaire des terrains agricoles pour y loger ses véhicules de l'époque Étendre cette zone poserait d'énormes problèmes (viabiliser le secteur, construire la route d'accès, le relier au réseau existant, etc. ...) dont le coût serait insurmontable. De plus, cela irait à l'encontre de l'intérêt général de la commune, ce qui est le but même du Plan Local d'Urbanisme ».
4. Enfin la zone 1AUa au nord de la commune est reclassée en zone agricole. L'extension de la zone économique ne semble pas envisageable pour la municipalité. Seules deux parcelles communales sont maintenues en zone future d'urbanisation à vocation d'habitat.

⁵ Statut conféré par le SCoTAM,

❖ **Domaine des équilibres économiques**

Le projet de PLU de Sainte-Marie-aux-Chênes favorise le maintien et l'installation de commerces et services Ce proximité en mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain, • maintient les zones économiques et commerciales de Saucé et de Champelle.

Dans le mémoire en réponse aux observations des PPA le maire répond favorablement à celle portée par la communauté de communes du Pays Orne-Moselle.

❖ **Domaine des continuités écologiques et des paysages**

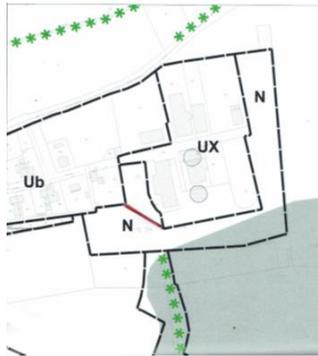
La ZAC Champelle est de compétence communautaire. La commune se rapprochera de la CCPOM pour étudier les possibilités de complément du volet « qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ». De la même manière, le sujet du maintien de la haie demandé par le SCOTAM sera abordé. Les prescriptions seront complétées sur la zone « Le Breuil Nord » (plantation d'essences locales, gestion de la transition avec l'espace agricole notamment).

Concernant la gestion des eaux pluviales, ce point de faisabilité technique sera vérifié avant l'approbation et l'OAP modifiée en conséquence si nécessaire.

Une liste d'essence locale sera annexée au PLU. CONSIDERANT

En conclusion le commissaire-enquêteur donne un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Sainte-Marie-Aux-Chênes mais préconise :

Que dans le secteur de la mine IDA la zone UX soit étendue à sa partie nord-ouest pour permettre une éventuelle extension du bâti artisanal existant ;



Que les demandes et recommandations exprimées par la DDT de Moselle et le ScoTAM soit examinées et intégrées pour partie dans le PLU et son règlement.a

FAIT, A MOULINS LES METZ LE 18 FEVRIER 2019

SIGNE : Gérard Guillaume
Commissaire-enquêteur