

Modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme

MEMOIRE EN REPONSE AU PV DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Mairie de Metz
Pole urbanisme
144 Route de Thionville, 57050 METZ

Tél. : 03 87 55 55 60
Courriel : acc144@mairie-metz.fr

Ce mémoire est rédigé en réponse au procès-verbal de synthèse adressé le 17/05/2017 à la Ville par M. SOL, Commissaire Enquêteur, suite à la clôture d'enquête publique portant sur le projet de modification n°8 du PLU, qui s'est déroulée du 03/04/2017 au 05/05/2017.

Il se compose de deux parties :

- Première partie : Le procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur, reprend les observations émises par les habitants sur les différents supports prévus pour déroulement de l'Enquête. Celles-ci ont été reformulées en cinq grandes questions par le Commissaire Enquêteur.
- Deuxième partie : La Ville de Metz répond aux observations recueillis par le Commissaire Enquêteur concernant stricto sensu la Modification n°8 du PLU mentionnées via les différents supports

PARTIE 1:

Réponses aux questions du Commissaire Enquêteur

REPONSE A LA QUESTION N°1 DU PV DE SYNTHESE:

Elle s'est posée de fait par les observations du public, avec le stationnement.

Où vont se garer les usagers de la Grande Mosquée ?

❖ Réponse à l'observation dans le cadre de l'Enquête :

En préambule, il est à noter que la modification n°8 ne porte pas sur la modification de la grille de stationnement présente en annexe de l'article 12 du règlement du PLU.

La question n°1, qui porte sur le stationnement des usagers de la Grande Mosquée, sera examinée par la ville de Metz dans le cadre de l'instruction du permis de construire déposé par l'UACM.

Toutefois, des éléments de réponse peuvent d'ores et déjà être apportés.

Le projet prévoit la création de 114 places de stationnement. Ce nombre reste suffisant pour l'utilisation quotidienne des différents pôles du projet à savoir :

- Cultuel (la mosquée avec ses deux salles de prière)
- Culturel (une salle d'exposition, une librairie, une bibliothèque et une salle polyvalente)
- Enseignement (des salles de cours, 9 logements d'une pièce et 1 logement de 3 pièces pour les élèves)
- Service (un restaurant, un hammam et une salle de sport)

Cependant, les vendredis midi, entre 12h et 14h et les jours de fêtes deux fois par an, l'affluence sera importante pendant une durée maximale de 2h.

Une analyse sur l'accessibilité du projet a été réalisée. Un délestage sur les aires de parkings publics ou d'équipements publics à accès libre, moyennes, permet de réguler le stationnement pendant ces périodes de fortes affluences.

Dans un rayon de 500 mètres, 4 parkings ont été identifiés :

Parking public ou d'équipement public à accès libre	Capacité en places	Distance par rapport au projet	Temps de parcours (en min)
Parking du gymnase du collège Paul Valéry	50	100	1
Parking public le long du boulevard de Guyenne	100	300	4
Parking du lycée hôtelier	110	70	1
Parking de la piscine Belletanche	200	400	5,5
Total	460		



Carte de localisation des parkings à proximité, des lignes de bus et des cheminements piétons

Ainsi, 460 places de stationnements publics pourront être mutualisées avec les activités pré-existantes et le projet de la mosquée.

Par ailleurs, une concertation est en cours avec Metz Habitat Territoire (MHT) afin de disposer d'une réserve de 400 places de stationnement situées le long du boulevard de Guyenne.

Au total

, 860 places de stationnement pourront être utilisées lors des périodes d'affluence en complément des places de stationnement sur le site de la mosquée.

A noter que le site est bien desservi et localisé à proximité des lignes A et B du METTIS (bd de Guyenne et rue de Belletanche) ainsi que des lignes L12 et L17, à moins de 500 mètres des arrêts de bus.

Par ailleurs, le site est drainé par de nombreux chemins piétons/cycles depuis les lignes de transports en commun et depuis les parkings publics avoisinants.

Enfin, lors des deux fêtes dans l'année, une concertation avec les services municipaux sera menée afin d'assurer la fluidité du trafic et la gestion du stationnement.

REPONSE A LA QUESTION N°2 DU PV DE SYNTHESE:

Elle s'est posée de fait par les observations du public, avec la suppression des terrains de sports.

Où vont pouvoir s'entraîner les Associations sportives et les jeunes du quartier ?

❖ Réponse à l'observation dans le cadre de l'Enquête :

Actuellement sont présents sur le secteur 3 terrains de sports (plateaux sportifs) et une petite piste d'athlétisme (lancers, saut).

Ces terrains sont utilisés par l'établissement scolaire situé à proximité (collège Paul Valéry qui dispose également d'un gymnase (COSEC)) qui l'utilise dès que les conditions météorologiques le permettent.

Les terrains sont également utilisés par les jeunes du quartier.

Ces équipements sont en accès libre et sont utilisés en dehors de toute convention liant la Ville aux établissements pour l'utilisation des équipements sportifs concernés.

Ils ne font pas partie de la liste des équipements conventionnés avec le Conseil Départemental ou la Région, pour lesquels ces collectivités versent une redevance à la Ville.

Le projet va induire la suppression d'un plateau sportif et de la zone d'évolue à l'athlétisme. Il est prévu de procéder à la relocalisation du plateau sportif supprimé.

Il restera encore sur le secteur 2 plateaux qui pourront toujours accueillir les jeunes du quartier et les scolaires.

REPONSE A LA QUESTION N°3 DU PV DE SYNTHESE:

Le règlement du PLU de la Ville de Metz, est rédigé en prévoyant dans la section 1, (pour chaque zone) un article 1 qui précise que "Sont interdites les constructions, installations et différents modes d'occupations et d'utilisations du sol, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif".

Et, à l'article 2, "les constructions et locaux à usage d'habitation ne sont autorisés que sous réserve d'être liés et nécessaires au fonctionnement ou à la gestion des activités et installations autorisées dans la zone et en dessous, Les constructions et locaux à usage commercial ne sont autorisées que s'ils répondent à un besoin de proximité et s'ils s'intègrent dans le volume d'une construction dont l'usage principal correspond à la destination de la zone et du secteur concerné.

L'Union des Associations Cultuelles et Culturelles des Musulmans de Metz demande que dans ces rubriques de l'article 2, les contraintes de "Nécessité " et de "Proximité" soient supprimées.

Il se trouve que dans l'intitulé de l'UACM le "C" correspond à "Cultuelles et Culturelles" et non à Collectif. Sachant que ce n'est pas, non plus un service public.

Comment allez-vous pouvoir autoriser la grande Mosquée dans cette zone ?

❖ Réponse à l'observation dans le cadre de l'Enquête :

La mosquée sera autorisée au titre des constructions et installations nécessaires aux services publics ou **d'intérêt collectif**. Les équipements proposés, ouvert à tous et favorisant l'échange cultuel et culturel, sont composés de plusieurs entités :

- Cultuel (la mosquée avec ses deux salles de prière)
- Culturel (une salle d'exposition, une librairie, une bibliothèque et une salle polyvalente)
- Enseignement (des salles de cours et 10 logements pour les élèves)
- Service (un restaurant, un hammam et une salle de sport)

La destination principale (lieu cultuel et culturel) **est d'intérêt collectif** auxquelles s'ajoutent des destinations "annexes":

- Des logements comme faisant partie intégrante du projet et qui seront utilisés par les élèves qui assisteront aux cours proposés par la mosquée
- Un restaurant associatif qui sera ouvert aux membres de l'UACM.

La grande mosquée constitue un service d'intérêt collectif au sens de l'article 1 du PLU.

L'équipement collectif correspond à un réel besoin des populations, étroitement lié aux circonstances locales.

La ville souhaite donner un avis favorable à la suppression des termes "nécessité" et "proximité" dans l'article 2 du règlement.

REPONSE A LA QUESTION N°4 DU PV DE SYNTHESE:

L'Union des Associations Cultuelles et Culturelles des Musulmans de Metz souhaite d'autres modifications au PLU de Metz. Elle souhaite que les prescriptions de cet article UY 8 qui règlemente l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, soient abandonnées.

Souhaitez-vous donner une suite favorable à cette demande et comment ?

❖ Réponse à l'observation dans le cadre de l'Enquête :

La Ville de Metz souhaite donner une suite favorable à la demande de l'UACM.

Le souhait de la Ville est de limiter les emprises du projet sur le terrain d'assiette afin de limiter l'impact sur les terrains de sport et les plantations végétales existantes naturelles.

Ainsi, un travail a été réalisé par le porteur de projet pour rendre plus compact le projet de la mosquée et limiter les emprises sur les espaces verts et les terrains de sport à proximité immédiate du site. Hors, ce travail de densification va à l'encontre de l'article 8 du règlement relatif aux distances minimales entre deux constructions.

A ce titre, il paraît opportun de pouvoir supprimer la notion de distance minimale entre deux constructions sur un même terrain d'assiette.

REPONSE A LA QUESTION N°5 DU PV DE SYNTHESE :

Le règlement du PLU de la Ville de Metz, dit dans les subdivisions de la zone UY et notamment, le secteur UYE, que dans ce secteur ont été regroupés les principales zones d'équipements et services publics, hors quartiers patrimoniaux. Dans les conditions actuelles de la modification du PLU, vous acceptez de faire entrer, l'Union des Associations Cultuelles et Culturelles des Musulmans de Metz et sa Grande Mosquée dans la catégorie des équipements et services publics.

Comment allez-vous pouvoir autoriser la grande Mosquée dans cette zone ?

❖ Réponse à l'observation dans le cadre de l'Enquête :

Le chapeau d'introduction du chapitre 11 – dispositions applicables à la zone UY - définit, à titre informatif, les différents secteurs de la zone UY. Cette introduction a pour vocation de faciliter la lecture et la compréhension entre les différents types de zone. Elle n'a pas de valeur réglementaire.

Ainsi, la mosquée sera autorisée au titre des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les équipements proposés seront ouverts à tous et favoriseront l'échange culturel et culturel.

PARTIE 2:

**Réponses aux observations
recueillis par le Commissaire
Enquêteur concernant stricto
sensu la Modification n°8 du
PLU mentionnées via les
différents supports**

RE1_01 : Le 29/04/2017 – Observations de Mme Marie-Thérèse CIRE et Mr Jean DONQUE.

La première partie de leur écrit est la recopie du texte de la Pétition figurant au chapitre précédent, avec en complément :

"Je demande la publication des informations absentes dans le dossier d'enquête. Plans et façades du Permis de Construire."

❖ **Réponse à l'observation dans le cadre de l'Enquête :**

Il convient de rappeler que la collectivité n'a pas la possibilité de transmettre les éléments qui concernent le permis de construire de la Grande Mosquée (notamment le contenu du dossier, les plans et façades de la construction,...).

La demande d'autorisation est en cours d'instruction et ne concerne pas l'enquête publique relative à la modification n°8 du PLU.

RE1_02 : Le 29/04/2017 – Observations signée mais Anonyme.

Nous pouvons lire :

"Comme cette modification du PLU est destinée à faciliter la construction de la future Grande mosquée de Metz, je m'interroge sur l'accès à ce futur édifice et au nombre de places de stationnement qui vont être réalisées. Ainsi, je note que la station la plus proche du Mettis est assez éloignée du projet. Je note également qu'il n'existe pas à proximité du projet de parc public et/ou privé de stationnement pouvant pallier à une insuffisance d'aires de stationnement lorsque conformément à l'article L.151-33 du Code l'Urbanisme le règlement du PLU impose la réalisation de telles aires. Je m'interroge enfin sur les hauteurs de construction autorisée qui passe de 17 mètres à 35 mètres. Voici exposées mes réticences et mes interrogations sur ce projet de modification."

❖ **Réponse à l'observation dans le cadre de l'Enquête :**

Concernant le stationnement, les éléments de réponse sont fournis dans la réponse à la question n°1 du Commissaire Enquêteur du présent mémoire.

La modification n°8 a pour objectif, dans le secteur UYE3, de permettre une hauteur supérieure uniquement pour les éléments architecturaux ponctuels ayant une valeur de signal et pour les éléments techniques, et en aucun cas sur les constructions.

RE1_05 : Le 02/05/2017 – Observation signée mais Anonyme.

Nous pouvons lire :

"Je conteste la modification du PLU pour les raisons suivantes : Trop grande réduction de la zone de plantation existante et des espaces verts pour une ville qui se dit Ville Jardin ; Un stationnement de 500 places prévues pour un potentiel de 1500 usagers ; La hauteur de construction passe de 17 mètres à 35 mètres soit le double. Il y aura nuisance à l'unité des lieux. Enfin, le dossier d'enquête ne contient ni plans et ni façades du permis de construire. Je demande la publication de ces informations. Un mois d'enquête pour un tel dossier n'est pas sérieux car trop court."

❖ Réponse à l'observation dans le cadre de l'Enquête :

Concernant la zone de plantation à réaliser, une bande significative sera préservée. La modification du PLU prévoit de réduire d'environ de moitié sur la zone d'étude la zone de plantation à réaliser, ce qui, en terme de superficie à l'échelle de la Ville de Metz, représente 0.068% des espaces verts de la Ville.

En application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, la réduction de cet espace, inscrit dans les planches graphiques du PLU comme une zone de plantation à réaliser, ne correspond pas à un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité de site, des paysages ou des milieux naturels.

L'objectif reste de préserver au maximum l'alignement d'arbres le long du boulevard de la défense ainsi que les arbres remarquables.

Concernant le stationnement, les éléments de réponse sont fournis dans la réponse à la question n°1 du présent mémoire.

La modification n°8 a pour objectif, dans le secteur UYE3, de permettre une hauteur supérieure uniquement pour les éléments architecturaux ponctuels ayant une valeur de signal et pour les éléments techniques, et en aucun cas sur les constructions.

Enfin, il convient de rappeler que la collectivité n'a pas la possibilité de transmettre les éléments qui concernent le permis de construire de la Grande Mosquée (notamment le contenu du dossier, les plans et façades de la construction,...).

La demande d'autorisation est en cours d'instruction et ne concerne pas l'enquête publique relative à la modification n°8 du PLU.

RE1_07 : Le 04/05/2017 – Observation signée de deux personnes mais Anonyme.

Nous pouvons lire :

"Je suis contre la modification du PLU de Metz qui devient une ville béton au lieu de ville verte. Réduction des zones vertes et bétonnage des espaces vert et terrain de football. Cette modification entraine la construction jusqu'à 35 mètres de hauteur pour une architecture ne convenant pas à notre région. De toute façon je suis contre une construction financée par les pays Arabes le 4 mai 2017 et dont le terrain est financé par les contribuables du département."

❖ **Réponse à l'observation dans le cadre de l'Enquête :**

Concernant la zone de plantation à réaliser, une bande significative sera préservée. La modification du PLU prévoit de réduire d'environ de moitié sur la zone d'étude la zone de plantation à réaliser, ce qui, en terme de superficie à l'échelle de la Ville de Metz, représente 0.068% des espaces verts de la Ville.

En application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, la réduction de cet espace, inscrit dans les planches graphiques du PLU comme une zone de plantation à réaliser, ne correspond pas à un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité de site, des paysages ou des milieux naturels.

L'objectif reste de préserver au maximum l'alignement d'arbres le long du boulevard de la défense ainsi que les arbres remarquables.

Concernant le terrain de football les éléments de réponse sont fournis dans la réponse à la question n°2 du présent mémoire.

La modification n°8 a pour objectif, dans le secteur UYE3, de permettre une hauteur supérieure uniquement pour les éléments architecturaux ponctuels ayant une valeur de signal et pour les éléments techniques, et en aucun cas sur les constructions.

RE1_08 : Non daté – Observation de Mme Patricia MOUTHOUY.

Nous pouvons lire :

"Contestation contre le PLU n°8 pour l'autorisation concernant la mosquée à Borny pour les motifs suivants : Défiguration des espaces verts – La hauteur d'élévation supplémentaire de 35 m, signe d'une imposition de cette religion – Trouble de voisinage futur concernant le groupement (accentué le ghetto de Borny) – Les emplacements des riverains seront diminués lors de leur réunion. Donc opposition ferme pour ce PLU.

❖ **Réponse à l'observation dans le cadre de l'Enquête :**

Concernant la zone de plantation à réaliser, une bande significative sera préservée. La modification du PLU prévoit de réduire d'environ de moitié sur la zone d'étude la zone de plantation à réaliser, ce qui, en terme de superficie à l'échelle de la Ville de Metz, représente 0.068% des espaces verts de la Ville.

En application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, la réduction de cet espace, inscrit dans les planches graphiques du PLU comme une zone de plantation à réaliser, ne correspond pas à un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité de site, des paysages ou des milieux naturels.

L'objectif reste de préserver au maximum l'alignement d'arbres le long du boulevard de la défense ainsi que les arbres remarquables.

La modification n°8 a pour objectif, dans le secteur UYE3, de permettre une hauteur supérieure uniquement pour les éléments architecturaux ponctuels

ayant une valeur de signal et pour les éléments techniques, et en aucun cas sur les constructions.

RE1_11 : Non daté – Observation de Mr J-C BOULAY.

Nous pouvons lire :

"La présente Enquête ne figure pas sur le portail électronique du net lié aux enquêtes publiques comme préconisé par la législation en vigueur. (Ordonnance 2016-1060 récemment mise en application). La modification de PLU proposée présente au vu du projet des risques sérieux de nuisances et d'atteinte à l'environnement (limite de hauteur, surface de parking, destruction de surface arborée ...) auxquels je suis opposé.

En conséquence, vous serait-il possible : 1-de procéder à une prolongation d'enquête comme l'autorise le législateur en pareil cas (atteinte à l'environnement). 2-de procéder (dans le cadre de la publication liée à cette prolongation) à la mise en place électronique de l'enquête avec registre d'enquête dématérialisée."

❖ **Réponse à l'observation dans le cadre de l'Enquête :**

La modification n°8 a pour objectif, dans le secteur UYE3, de permettre une hauteur supérieure uniquement pour les éléments architecturaux ponctuels ayant une valeur de signal et pour les éléments techniques, et en aucun cas sur les constructions.

Concernant la zone de plantation à réaliser, une bande significative sera préservée. La modification du PLU prévoit de réduire d'environ de moitié sur la zone d'étude la zone de plantation à réaliser, ce qui, en terme de superficie à l'échelle de la Ville de Metz, représente 0.068% des espaces verts de la Ville.

En application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, la réduction de cet espace, inscrit dans les planches graphiques du PLU comme une zone de plantation à réaliser, ne correspond pas à un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité de site, des paysages ou des milieux naturels.

L'objectif reste de préserver au maximum l'alignement d'arbres le long du boulevard de la défense ainsi que les arbres remarquables.

La notice de présentation de la modification n°8 du PLU ainsi que le PLU opposable étaient disponibles pendant toute la durée de l'enquête publique, et le sont encore, sur le site de la ville de Metz (à l'adresse suivante http://metz.fr/actus/2017/170403_modification_n8_du_plan_local_d_urbanisme.php). Une adresse électronique était disponible sur la même adresse pour formuler toute remarque au commissaire enquêteur (enquetepublique@mairie-metz.fr).

RE1_12 : Non daté – Observation de Mme Claude SERRIERE.

Nous pouvons lire :

"Je suis opposée à la construction de la Mosquée là où l'on veut l'implanter. –Trop prêt de la maison de retraite qui affecterait le quotidien des personnes âgées. –Trop prêt de l'hôpital CLAUDE BERNARD cela nuirait au bien être des malades. –Prendre un terrain où se trouve un terrain de sport et où des arbres plus que centenaires seraient abattus. Il y a sur Borny suffisamment de terrains de jeux qui pourraient être utilisés et au plus près des habitants de Borny qui auraient plus proche de chez eux, leur lieu de culte. De plus quel que soit l'endroit, la hauteur de ce bâtiment n'est pas dans les normes de la hauteur des bâtiments environnants."

❖ **Réponse à l'observation dans le cadre de l'Enquête :**

La première remarque concerne le projet de la mosquée et non la modification du PLU.

Concernant le terrain de sport les éléments de réponse sont fournis dans la réponse à la question n°2 du présent mémoire.

Concernant la zone de plantation à réaliser, une bande significative sera préservée. La modification du PLU prévoit de réduire d'environ de moitié sur la zone d'étude la zone de plantation à réaliser, ce qui, en terme de superficie à l'échelle de la Ville de Metz, représente 0.068% des espaces verts de la Ville.

En application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, la réduction de cet espace, inscrit dans les planches graphiques du PLU comme une zone de plantation à réaliser, ne correspond pas à un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité de site, des paysages ou des milieux naturels.

L'objectif reste de préserver au maximum l'alignement d'arbres le long du boulevard de la défense ainsi que les arbres remarquables.

Enfin, la modification n°8 a pour objectif, dans le secteur UYE3, de permettre une hauteur supérieure uniquement pour les éléments architecturaux ponctuels ayant une valeur de signal et pour les éléments techniques, et en aucun cas sur les constructions.

RE1_13 : Non daté – Observation de Mr Claude WISSER.

Nous pouvons lire :

"Je suis opposé à la construction de la Mosquée envisagée à l'emplacement désigné en raison : -de la proximité de la maison de retraite et d'un hôpital. -du fait de la suppression de plantations et de terrain de sport, de la création de parking. Je suis particulièrement contre la hauteur projetée du minaret, il devra être limité à la hauteur des bâtiments environnants."

❖ **Réponse à l'observation dans le cadre de l'Enquête :**

La première remarque concerne le projet de la mosquée et non la modification du PLU.

Concernant le terrain de sport les éléments de réponse sont fournis dans la réponse à la question n°2 du présent mémoire.

Concernant la zone de plantation à réaliser, une bande significative sera préservée. La modification du PLU prévoit de réduire d'environ de moitié sur la zone d'étude la zone de plantation à réaliser, ce qui, en terme de superficie à l'échelle de la Ville de Metz, représente 0.068% des espaces verts de la Ville.

En application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, la réduction de cet espace, inscrit dans les planches graphiques du PLU comme une zone de plantation à réaliser, ne correspond pas à un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité de site, des paysages ou des milieux naturels.

L'objectif reste de préserver au maximum l'alignement d'arbres le long du boulevard de la défense ainsi que les arbres remarquables.

Enfin, la modification n°8 a pour objectif, dans le secteur UYE3, de permettre une hauteur supérieure uniquement pour les éléments architecturaux ponctuels ayant une valeur de signal et pour les éléments techniques, et en aucun cas sur les constructions.

RE1_16 : Le 05/05/2017 – Observation de Mme Bérandère THOMAS.

Nous pouvons lire :

"Je soussigné THOMAS Bérandère déclare être contre la modification N°8 du PLU – Zone UYE 3 pour les raisons suivantes :

1/ Que soit laissé un équipement sportif et espace vert utile dans un quartier d'habitations collectives avec une forte population, beaucoup de jeunes et un besoin de laisser l'encrage écologique dans un quartier polémique de la ville de Metz.

2/ Contre cette modification qui va détruire l'homogénéité avec la hauteur et l'architecture des bâtiments existants déjà dans le proche voisinage.

3/ Ne pas libéraliser les règles d'urbanisme qui donne l'aspect paysagé et patrimonial d'un ensemble urbain existant.

4/ Respecter la loi Borloo 2003 Ségolène qui donne un encadrement qui préserve l'environnement et sa mise en valeur.

5/ Un PLU représente une planification du développement urbain. Il représente l'intérêt général. Or le PLU ne doit pas être modifié pour des raisons d'ordre d'investissement privé.

6/ Il y a trop de modification de PLU qui déstabilise l'urbanisme à Metz en créant trop de zone constructible et une sur densification urbaine."

❖ Réponse à l'observation dans le cadre de l'Enquête :

Concernant le terrain de sport les éléments de réponse sont fournis dans la réponse à la question n°2 du présent mémoire.

Concernant la zone de plantation à réaliser, une bande significative sera préservée. La modification du PLU prévoit de réduire d'environ de moitié sur la zone d'étude la zone de plantation à réaliser, ce qui, en terme de superficie à l'échelle de la Ville de Metz, représente 0.068% des espaces verts de la Ville.

En application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, la réduction de cet espace, inscrit dans les planches graphiques du PLU comme une zone de plantation à réaliser, ne correspond pas à un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité de site, des paysages ou des milieux naturels.

L'objectif reste de préserver au maximum l'alignement d'arbres le long du boulevard de la défense ainsi que les arbres remarquables.

La modification n°8 a pour objectif, dans le secteur UYE3, de permettre une hauteur supérieure uniquement pour les éléments architecturaux ponctuels ayant une valeur de signal et pour les éléments techniques, et en aucun cas sur les constructions.

RE1_18 : Le 05/05/2017 – Observation de Mr Benoit.

Nous pouvons lire le texte de la Pétition de référence que la personne a écrite "IN EXTENSO" :

"Vous trouverez ci-dessous mes remarques sur la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Metz. Je vous prie de bien vouloir les prendre en considération.

–La modification du PLU réduit la zone de plantation existante et conduira à couper des arbres ainsi qu'à bétonner des espaces verts. Des terrains de sport vont être également supprimés. Cela porte atteinte à l'environnement et à l'intérêt des riverains.

-Seules 105 places de parking sont prévues. Les places publiques situées aux alentours sont occupées quotidiennement par les habitants du quartier et par les employés travaillant dans les établissements scolaires et institutions à proximité. Parmi les nuisances prévisibles pour le voisinage, se pose le problème du stationnement des véhicules pour les 1500 usagers.

-La modification du PLU vise à porter la hauteur de construction jusqu'à 35 mètres pour "un élément architectural à valeur de signal" le futur minaret. Cette disposition nuit à l'unité de lieux.

Je demande la publication des informations absentes dans le dossier d'enquête : plans et façades du permis de construire.

❖ Réponse à l'observation dans le cadre de l'Enquête :

Concernant la zone de plantation à réaliser, une bande significative sera préservée. La modification du PLU prévoit de réduire d'environ de moitié sur la zone d'étude la zone de plantation à réaliser, ce qui, en terme de superficie à l'échelle de la Ville de Metz, représente 0.068% des espaces verts de la Ville.

En application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, la réduction de cet espace, inscrit dans les planches graphiques du PLU comme une zone de plantation à réaliser, ne correspond pas à un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité de site, des paysages ou des milieux naturels.

L'objectif reste de préserver au maximum l'alignement d'arbres le long du boulevard de la défense ainsi que les arbres remarquables.

Concernant le terrain de sport les éléments de réponse sont fournis dans la réponse à la question n°2 du présent mémoire.

Concernant le stationnement, les éléments de réponse sont fournis dans la réponse à la question n°1 du présent mémoire.

La modification n°8 a pour objectif, dans le secteur UYE3, de permettre une hauteur supérieure uniquement pour les éléments architecturaux ponctuels ayant une valeur de signal et pour les éléments techniques, et en aucun cas sur les constructions.

Enfin, il convient de rappeler que la collectivité n'a pas la possibilité de transmettre les éléments qui concernent le permis de construire de la Grande Mosquée (notamment le contenu du dossier, les plans et façades de la construction,...).

La demande d'autorisation est en cours d'instruction et ne concerne pas l'enquête publique relative à la modification n°8 du PLU.

RE2_01 : Non daté – Observation non signée et anonyme.

Nous pouvons lire :

"Je m'oppose à la révision n°8 du PLU de la Ville de Metz pour construire une Grande Mosquée, les habitants vont être lésés de leurs espaces de loisirs, de leurs possibilités de parking. La révision de PLU a aussi pour but de permettre une construction de style inadapté à notre architecture, avec un minaret de +30 m de hauteur. Encore des troubles à prévoir pour les habitants qui attendent la tranquillité à laquelle ils ont droit. En plus le dossier ne montre rien de la future Grande Mosquée"

❖ **Réponse à l'observation dans le cadre de l'Enquête :**

Concernant les espaces de loisirs, les éléments de réponse sont fournis dans la réponse à la question n°2 du présent mémoire.

Concernant le stationnement, les éléments de réponse sont fournis dans la réponse à la question n°1 du présent mémoire.

La modification n°8 a pour objectif, dans le secteur UYE3, de permettre une hauteur supérieure uniquement pour les éléments architecturaux ponctuels ayant une valeur de signal et pour les éléments techniques, et en aucun cas sur les constructions.

Enfin, il convient de rappeler que la collectivité n'a pas la possibilité de transmettre les éléments qui concernent le permis de construire de la Grande Mosquée (notamment le contenu du dossier, les plans et façades de la construction,...).

La demande d'autorisation est en cours d'instruction et ne concerne pas l'enquête publique relative à la modification n°8 du PLU.

REF_170419-03 : Courrier daté du 18/04/2017 – Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Il s'agit, dans le cadre de la procédure d'un Plan Local d'Urbanisme et en vertu de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, de la réponse des Personnes Publiques Associées (PPA) à l'élaboration, à la révision ou à la modification des documents d'urbanisme des communes notamment, par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Région Moselle.

Ce courrier en réponse d'une PPA précise que les modifications projetées n'appellent aucune observation particulière de la part de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Moselle.

Toutefois, la Chambre précise qu'elle souhaite attirer l'attention de la ville sur les conditions d'accessibilité au site et plus particulièrement sur les capacités de stationnement indispensable à l'accueil des visiteurs. Elle rappelle que l'offre publique de stationnement sur le boulevard de la Défense est très insuffisante et que, les parcs privés sont quotidiennement saturés. Elle demande que le pétitionnaire porteur du projet satisfasse à ses besoins propres de stationnement dans le respect des règles de stationnement édictées pour la zone UY (CF. article 12 du règlement du PLU)

❖ Réponse à l'observation dans le cadre de l'Enquête :

Les réponses aux questions de stationnement sont fournies dans la réponse à la question n°1 du présent mémoire.

Les (10) Courriers - non datés – non signés – Anonymes – sur le modèle de la PETITION

REF_170502-08 ; REF_170502-12 ; REF_170502-14 ; REF_170502-15 ; REF_170502-18 ; REF_170503-20 ; REF_170503-21 ; REF_170503-24 ; REF_170504-34 ; REF_170504-35 ;

Les (6) Courriers - non datés – signés – Anonymes – sur le modèle de la PETITION

REF_170502-10 ; REF_170504-25 ; REF_170504-26 ; REF_170504-27 ; REF_170504-28 ; REF_170504-29 ;

Le (1) Courrier - non daté – signé – identifié – sur le modèle de la PETITION

REF_170504-30 ;

Le (1) Courrier – daté – non signé – anonyme – sur le modèle de la PETITION

REF_170504-31 ;

Les (6) Courriers – datés – signés – identifiés – sur le modèle de la PETITION

REF_170502-09 ; REF_170502-11 ; REF_170502-16 ; REF_170503-22 ; REF_170504-32 ; REF_170504-32 ;

Les arguments de la PETITION :

"1 - Le PLU ne sert pas un intérêt privé. La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 dite loi SRU, et la loi d'Orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine" (loi Borloo) d'août 2003. Il ne s'agit plus d'une transformation spontanée et privée de l'habitat urbain mais bien de politiques concertées groupées et finalement publiques de transformation de secteurs de la ville pour la rendre plus habitable et améliorer la vie des citoyens.

2 – la modification du PLU réduit la zone de plantation existante et à créer pour couper des arbres et bétonner les espaces verts. Des terrains de sports vont être également supprimés.

Cela porte atteinte à l'environnement et à l'intérêt des habitants.

Seules 105 places de parking sont prévues. Les places publiques alentour sont occupées quotidiennement par les riverains, habitants, établissements scolaires et institutions. Parmi les nuisances prévisibles pour le voisinage, se pose le problème du stationnement des véhicules pour les 1500 usagers.

La modification du PLU vise à porter la hauteur de construction jusqu'à 35 mètres pour un "élément architectural à valeur de signal" le futur minaret. Cette disposition nuit à l'unité des lieux. Je demande la publication des informations absentes dans le dossier d'enquête : plans et façades du permis de construire.

3 – Un bail emphytéotique pour une durée de 99 ans a été consenti avec un loyer de 15 €.

C'est une concurrence déloyale parce que ce terrain actuellement représente un espace vert avec terrain de foot, viabilisé en constructible pourrait être acheté par une entreprise d'intérêt général et valorisé d'une autre manière qu'avec une mosquée. N'existe-t-il pas des bâtiments existants pour accueillir une activité de culte ?"

❖ **Réponse à l'observation dans le cadre de l'Enquête :**

En application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, la réduction de cet espace, inscrit dans les planches graphiques du PLU comme une zone de plantation à réaliser, ne correspond pas à un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité de site, des paysages ou des milieux naturels.

L'objectif reste de préserver au maximum l'alignement d'arbres le long du boulevard de la défense ainsi que les arbres remarquables.

Concernant le terrain de sport les éléments de réponse sont fournis dans la réponse à la question n°2 du présent mémoire.

Concernant le stationnement, les éléments de réponse sont fournis dans la réponse à la question n°1 du présent mémoire.

La modification n°8 a pour objectif, dans le secteur UYE3, de permettre une hauteur supérieure uniquement pour les éléments architecturaux ponctuels ayant une valeur de signal et pour les éléments techniques, et en aucun cas sur les constructions.

Enfin, il convient de rappeler que la collectivité n'a pas la possibilité de transmettre les éléments qui concernent le permis de construire de la Grande Mosquée (notamment le contenu du dossier, les plans et façades de la construction,...).

La demande d'autorisation est en cours d'instruction et ne concerne pas l'enquête publique relative à la modification n°8 du PLU.

REF_170502-17 – Courrier non daté – non signé - anonyme.

Nous pouvons lire :

"Je viens d'apprendre qu'il va y avoir une modification du PLU, pour permettre la construction d'une mosquée.

1/ je ne veux pas que l'on coupe les arbres dans ce secteur de METZ, pour bétonner les espaces verts.

2/ Ne pas toucher les terrains de sport, cela porte atteinte à l'environnement et à l'intérêt des habitants du quartier.

3/ Je suis contre un minaret de 35 mètres (à la rigueur un minaret de 15 mètres). En plus le MUEZZIN, va appeler à 6h00 du matin les fidèles ... (merci pour les voisins, qui habitent les bâtiments près des terrains de sport, bien qu'habitant le quartier de BORNLY toutes ces personnes ne sont pas de confession Musulmane.

4/ De plus concernant les églises et les Temples qui sont la propriété de la Municipalité de Metz, les heures pour faire sonner les cloches sont claires : 8h00 à 19h00 le soir. Alors il est hors de question que le MUEZZIN ou système plus moderne, appellent les fidèles à 6h00 du matin. De plus concernant le LOYER de 15 Euros pour l'année c'est se foutre de la gueule du monde. Maintenant si c'est le même (LOYER) pour les Eglises et Temple il n'y a pas de problème. Mais il faut que cela soit pareil pour tout le monde. En plus je suis sûr que pour la construction de la mosquée ce sont des fonds venant des puissances étrangères (Arabie saoudite, Qatar et autres ce qui est absolument interdit ...).

5/ Faire une publication des informations absentes dans le dossier d'enquêtes : Plans et façades du permis de construire."

❖ **Réponse à l'observation dans le cadre de l'Enquête :**

Concernant la zone de plantation à réaliser, une bande significative sera préservée. La modification du PLU prévoit de réduire d'environ de moitié sur la zone d'étude la zone de plantation à réaliser, ce qui, en terme de superficie à l'échelle de la Ville de Metz, représente 0.068% des espaces verts de la Ville.

En application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, la réduction de cet espace, inscrit dans les planches graphiques du PLU comme une zone de plantation à réaliser, ne correspond pas à un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité de site, des paysages ou des milieux naturels.

L'objectif reste de préserver au maximum l'alignement d'arbres le long du boulevard de la défense ainsi que les arbres remarquables.

Concernant le terrain de sport les éléments de réponse sont fournis dans la réponse à la question n°2 du présent mémoire.

La modification n°8 a pour objectif, dans le secteur UYE3, de permettre une hauteur supérieure uniquement pour les éléments architecturaux ponctuels ayant une valeur de signal et pour les éléments techniques, et en aucun cas sur les constructions.

Enfin, il convient de rappeler que la collectivité n'a pas la possibilité de transmettre les éléments qui concernent le permis de construire de la Grande Mosquée (notamment le contenu du dossier, les plans et façades de la construction,...).

La demande d'autorisation est en cours d'instruction et ne concerne pas l'enquête publique relative à la modification n°8 du PLU.

REF_170503-23 – Courrier du 03/05/2017 – non signé - anonyme.

Nous pouvons lire :

"Habitant de Borny et par crainte des menaces et représailles je tiens à garder l'anonymat et le regrette. J'ai examiné le dossier d'enquête avec intérêt. Mes remarques sont les suivantes :

1 – Je relève la faiblesse de la redevance mensuelle de 15 € qui revient à financer un édifice de culte pour la collectivité et je me demande si cela est légal.

2 – les parkings. Le projet ne comporte que 100 places de parking sur le terrain. Or le bâtiment est prévu pour 1500 personnes dans la salle de prière et 350 personnes dans la partie culturelle. Comment fait-on pour recevoir cet afflux de véhicules sachant qu'en journée les parkings ouverts, privés ou publics sont sur saturés. (Pour preuve, ceux réservés à la Communauté d'Agglo Metz Métropole débordent sur le boulevard de la Défense et sont un danger pour tous). Aux heures normales de bureaux les parkings sont fermés (Chambres des Métiers, Metz Métropole) ils ne restent que les parkings publics ouverts. Pour recevoir ces 1850 usagers en admettant que les ¾ des personnes sont dans un même véhicule cela peut représenter entre 450 et 600 places. Ce remplissage des ¾ des personnes est optimiste et comprennent les personnes qui viendront à pied ou par les transports en commun. Les places libres offertes par les parkings ouverts à proximité ne sont pas suffisantes. L'enquête n'en fait pas état et ne demande rien. Je note également que la Chambre des métiers a pu faire la même requête. C'est pourquoi je m'oppose à cette construction sur ce terrain qui sera source de nuisance et d'insécurité routière.

3 – Les terrains de sports. Actuellement 3 terrains de sport occupent le site. Ce sont des équipements publics ouverts à tous. Ils participent à la vie de quartier et servent les scolaires à proximité. L'implantation de la mosquée va imposer la destruction de ces terrains.

Aucune mesure compensatoire ne vient atténuer l'effet néfaste de cette destruction. Je n'ai rien trouvé de sérieux à ce sujet dans le dossier d'enquête. C'est pourquoi je m'oppose à la construction de cette mosquée dans l'état des connaissances qui résulte de la lecture du dossier d'enquête.

4 – La hauteur du bâtiment. (Article UY10) la modification du PLU porterait la hauteur du bâtiment à 35 m. or tous les bâtiments à proximité qui sont des équipements publics ou du tertiaire ont 2 à 3 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée et culminent à 15 mètres maximum (je dis cela de mémoire.) les immeubles de logements font 20 mètres. Autrement rien ne vient accompagner cette mesure qui sera une agression visuelle dans le paysage du secteur. C'est pourquoi je m'oppose à cette construction une fois encore.

5 - Le dossier d'enquête. Dans l'état actuel des choses le dossier ne permet pas de juger le projet sur des informations objectives car il n'y a pas de plans ni de façades. J'ai dû trouver un vague plan masse sur internet. Cela est bien insuffisant pour renseigner et informer. Je relève par ailleurs un vice de forme. En effet il est dit dans le PLU page 145/151 (PLU opposable – donné comme tel en tous cas) –à la rubrique 1.3.2.1 Possibilité n°1 : réalisation d'aires de stationnement dans l'environnement immédiat limité à 300 mètres environ. L'enquête dit 400 mètres – il y a donc incohérence dans les chiffres. 30% de marges d'erreur ne permet pas de tenir dans le terme "environ". De toute façon comme démontré au deuxième point de la présente, l'enquête ne démontre pas que le voisinage permettra d'accueillir les véhicules dans des conditions de sécurité et de parking satisfaisantes. Je m'oppose ici et encore à la construction de ce bâtiment à cet endroit.

6 – En conclusion. Je m'oppose à la construction de la mosquée et à la modification du PLU à cet effet pour les raisons suivantes : - Manques de places de parkings et absence d'étude sérieuses de mesures compensatoires. - Risque grave de perturbation de la vie dans le quartier et défaut de sécurité pour les piétons et véhicules. – Intérêt public bafoué par la destruction des équipements sportifs bénéficiant à tous au profit de quelques-uns sans véritables études des mesures compensatoires qui seraient offertes. – Dégradations du paysage urbain par l'introduction d'un élément visuel intrusif. – Manque d'information et contradiction dans le dossier d'enquête qui est insuffisant pour juger sérieusement du bienfondé du projet.

❖ **Réponse à l'observation dans le cadre de l'Enquête :**

Concernant le stationnement, les éléments de réponse sont fournis dans la réponse à la question n°1 du présent mémoire.

Concernant le terrain de sport les éléments de réponse sont fournis dans la réponse à la question n°2 du présent mémoire.

La modification n°8 a pour objectif, dans le secteur UYE3, de permettre une hauteur supérieure uniquement pour les éléments architecturaux ponctuels

ayant une valeur de signal et pour les éléments techniques, et en aucun cas sur les constructions.

Enfin, il convient de rappeler que la collectivité n'a pas la possibilité de transmettre les éléments qui concernent le permis de construire de la Grande Mosquée (notamment le contenu du dossier, les plans et façades de la construction,...).

La demande d'autorisation est en cours d'instruction et ne concerne pas l'enquête publique relative à la modification n°8 du PLU.

REF_170505-35 : Courrier réceptionné le 04/05/2017 – De Mr Zouguar NORDINE pour UACM.

Nous pouvons lire :

"Par arrêté n°2017-EPU/PLU-02 du 13 mars 2017, le Maire de Metz a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°8 du plan local d'urbanisme et vous avez été désigné en qualité de commissaire enquêteur. Ce projet de modification porte notamment sur l'adaptation des limites de zonage et certains aspects réglementaires concernant le projet de la Grande Mosquée située Boulevard de la Défense, en zone UYE3. Dans ce cadre l'UACM (l'Union des Associations Cultuelles et culturelles des Musulmans de Metz) à l'origine du projet de construction de la future Grande Mosquée, souhaite indiquer qu'elle est favorable aux changements proposés par cette modification du PLU.

Toutefois, il apparaît souhaitable d'envisager d'autres modifications. Nous souhaitons proposer de modifier l'article 8 du secteur UYE du PLU, relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, en supprimant les prescriptions de cet article, ce qui permettrait de réaliser une construction plus dense, exploitant au mieux les droits à construire attachés à l'unité foncière.

Par ailleurs, selon l'article 2 de la zone UYE du PLU, la création de logements n'est autorisée que si ces logements sont "liés et nécessaires" au fonctionnement ou la gestion des locaux d'intérêt collectif et les constructions et locaux à usage commercial ne sont autorisés que s'ils répondent à "un besoin de proximité". Nous souhaitons proposer de supprimer les contraintes de "nécessité" et de "proximité" mentionnées à l'article 2.

❖ Réponse à l'observation dans le cadre de l'Enquête :

Les éléments de réponse sont fournis dans la réponse à la question n°3 et 4 du présent mémoire.