

Monsieur Serge LACOUE
Commissaire enquêteur
35, rue des Alisiers
57000 METZ
Tél. : 03 87 66 36 37

Metz, le 7 juillet 2012

à

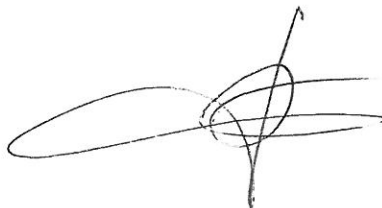
Monsieur le Maire
57130 Ars sur Moselle

AVIS MOTIVÉ ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

sur

l'enquête publique relative à la modification du Plan
d'Occupation des Sols de la commune d'Ars sur Moselle

Commissaire enquêteur
Serge LACOUE



Copie à : • Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg (S.P.J.).
• Monsieur le Préfet de Lorraine, Préfet de la Moselle (S.P.J.).

L'enquête publique relative au projet de modification du Plan d'Occupation des Sols de la commune s'est déroulée du vendredi 25 mai au lundi 25 juin 2012 de manière satisfaisante et conformément à la réglementation en vigueur.

Aucune anomalie n'a été relevée au cours de l'enquête publique.

Sept personnes sont venues consulter le dossier. Aucune remarque n'a été formulée sur le registre. J'ai reçu quatre courriers, dont deux de M. le Maire. Au cours d'une de mes permanences j'ai eu un entretien avec MM. PETIT, FONTAINE et MARTEL, propriétaires impactés par la modification n° 2, création d'un emplacement réservé.

Cette procédure de modification du P.O.S. comporte quatre points :

- Intégration en zone urbaine centrale UAa d'un secteur actuellement classé en zone UE.
- Création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un parking.
- L'adaptation de la référence RNU dans les dispositions générales du règlement.
- La numérisation du fond de plan et de l'ensemble des dispositions du plan de zonage du P.O.S.

La lecture du dossier mis à l'enquête publique, mes entretiens avec MM. PETIT, FONTAINE et MARTEL, mon entretien avec M. le Maire à l'issue de l'enquête, l'analyse des différents courriers qui m'ont été adressés ainsi que la visite que j'ai effectuée sur les sites concernant les modifications n° 1 et 2 appellent de ma part les remarques suivantes :

- La modification n° 3, adaptation de la référence au RNU dans les dispositions générales de règlement du P.O.S. n'est qu'une actualisation des articles du RNU applicables en plus des dispositions du P.O.S. Cette modification est nécessaire et n'a fait l'objet d'aucune remarque, j'émet un avis favorable.
- La modification n° 4 concerne la numérisation du fond de plan et de l'ensemble des dispositions du plan de zonage du P.O.S. et a fait l'objet du courrier n° 1 de M. le Maire qui demande que soient mentionnées dans le document quelques informations complémentaires et des rectifications des plans de zonage au 1/2 000^e et 1/5 000^e.

Aucune objection à ce que ces nouvelles informations figurent dans le document et en offrent une lecture meilleure et plus complète. J'émetts un avis favorable.

- La modification n° 1 concerne l'intégration en zone urbaine centrale UAa d'un secteur classé actuellement en zone UE, pour réaliser une opération de logements locatifs sociaux prévus par la loi solidarité et renouvellement urbain et intéressant l'opérateur MOSELIS. Au cours de l'enquête publique, M. le maire a reçu un courrier en date du 22 juin 2012 l'informant que la société MOSELIS ne pouvait pas donner de suite favorable à ce dossier. En conséquence il m'a transmis un courrier en date du 25 juin 2012 me faisant connaître sa décision de retirer ce point du projet de modification du P.O.S.

Cette décision me semble judicieuse et cohérente compte-tenu de l'objectif visé et j'émetts un avis favorable.

- La modification n° 2 concerne la création de l'emplacement réservé n° 21 pour la réalisation d'un parking public et d'un espace de rencontre.

Elle concerne en section 3 :

- les parcelles n° 9, 10 et 679 propriétés de M. PETIT,
- les parcelles n° 104, 109 et 531 propriétés de la SCI VEYMER dont le gérant est M. FONTAINE et l'associé M. MARTEL.

MM. PETIT, FONTAINE et MARTEL défendent leurs intérêts privés et cela semble bien légitime (courriers n° 2 et 3). La municipalité défend les intérêts de la collectivité, mission première de toute municipalité.

Les arguments de M. PETIT : parc existant suffisamment vaste, droit de passage véhicules pour accéder aux parcelles n° 9 et n° 10 pour la réalisation d'une construction me semblent très subjectifs et peu réalistes. Le protocole d'accord entre M. le Maire et M. PETIT, fourni dans le courrier n° 2 daté du 14 mars 2000 n'est plus adapté à la situation sur le terrain et à l'évolution de la réglementation.

- La SCI du VEYMER précise dans son courrier (lettre n° 3) que pour être en conformité avec le règlement du P.O.S. elle a créé 24 places de parking sur la parcelle n° 531 section 3. La visite que j'ai effectuée sur le site m'a permis de découvrir un espace vague, ouvert au public et ne donnant à aucun moment l'aspect d'un parking structuré, aucune place n'étant matérialisée, comme le demande le règlement. La réalisation du

projet exposé dans la pièce n° 2 réglerait définitivement la mise en conformité avec le règlement.

- Les conventions de parking passées entre les différentes SCI du PARC, FONTAINE et VEYMER concernant les parcelles 531, 104 et 109 n'ont pas encore d'application sur le terrain puisque la parcelle n° 531 est utilisée (voir pièce n° 2) et que les parcelles n° 104 et 109 ne sont pas un agrandissement du parking, l'état du revêtement de ces parcelles ne permet pas l'accès des véhicules.

Contrairement aux constructions nouvelles, des places de parking privé pour tous les appartements situés rue Foch ne sont pas imposées par le règlement du P.O.S., y compris pour les immeubles situés aux 29, 36 et 38 de cette rue.

- La photo aérienne du quartier concerné (annexe III) démontre l'opportunité du projet de réalisation de cet emplacement réservé dans un environnement urbain dense et où la municipalité n'a pas de choix. J'émetts un avis favorable à la création d'un emplacement réservé sur les parcelles n° 9, 10, 104, 109 et 679 section 3.

La parcelle n° 531 appartenant à la SCI VEYMER doit être aménagée afin que celle-ci soit en conformité avec la réglementation du P.O.S. de la commune.

En conséquence :

- vu le dossier présenté à l'enquête publique,
- vu les remarques formulées pendant l'enquête publique,
- vu l'intérêt de cette procédure pour un développement harmonieux et maîtrisé du centre-ville d'Ars sur Moselle,
- vu mon intime conviction.

Considérant :

- que l'enquête publique s'est déroulée en application de la réglementation en vigueur,
- que l'information au public de la procédure d'enquête, outre la publicité légale a été efficace (propriétaires impactés par l'emplacement réservé prévenus individuellement),
- que le projet respecte l'article L.123-1 du code de l'urbanisme prévoyant que les P.O.S. peuvent fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- que le projet améliorera l'attractivité du centre-ville (commerces et services),
- que le projet préservera la qualité de l'environnement du secteur,
- qu'il ne porte pas atteinte à l'économie générale de la commune,
- qu'il actualise les articles du RNU applicables au P.O.S. de la commune,

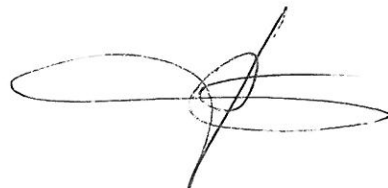
j'émet un « AVIS FAVORABLE » :

- au retrait du point n° 1 de la modification proposée,
- aux modifications n° 3 et 4 sans réserve,
- à la création de l'emplacement réservé n° 21 pour la réalisation de parking et d'espace de rencontre concernant uniquement les parcelles 9, 10, 104, 109 et 679 de la section 3.

La parcelle n° 531 section 3 devra être aménagée par la SCI VEYMER pour se mettre en conformité avec le règlement du P.O.S.

Tous les documents du P.O.S. seront modifiés en conséquence.

**Commissaire enquêteur
Serge LACQUE**



**Monsieur Serge
LACOUE**
Commissaire enquêteur
35, rue des Alisiers
57000 METZ
Tél. : 03 87 66 36 37

METZ, le 07 juillet 2012

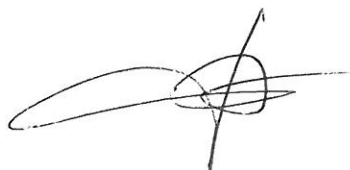
à

Monsieur le Maire de
57130 Ars sur Moselle

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- Objet :** Enquête publique relative à la modification du Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Ars sur Moselle.
- Références :**
- Décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 27 janvier 2012 portant désignation du commissaire enquêteur.
 - Arrêté municipal en date du 04 mai 2012 portant organisation de l'enquête publique.
- Pièces jointes :**
- 1 registre d'enquête publique.
 - 1 certificat d'affichage.
 - 1 dossier d'enquête publique.

Commissaire enquêteur
Serge LACOUE



Copie à : • Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg (S.P.J.).
• Monsieur le Préfet de Lorraine, Préfet de la Moselle (S.P.J.).

SOMMAIRE

1^{ère} PARTIE GÉNÉRALITÉS

- I - CADRE JURIDIQUE
- II - NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
- III - COMPOSITION DU DOSSIER

2^{ème} PARTIE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- I - PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
- II - L'ENQUÊTE PUBLIQUE
- III - PERMANENCES ET DÉPLACEMENTS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

3^{ème} PARTIE LES OBSERVATIONS ÉMISES

- I - RECENSEMENT DES OBSERVATIONS
- II - ANALYSE DES OBSERVATIONS

4^{ème} PARTIE ANNEXES

- I - ARRÊTÉ MUNICIPAL
- II - LETTRE DE M. LE MAIRE EN DATE DU 6 JUILLET 2012
- III - VUE AÉRIENNE DU QUARTIER

1ère PARTIE

GÉNÉRALITÉS

I - CADRE JURIDIQUE

- Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-13 et R.123-19.
- Code de l'Environnement.
- Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.
- Décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983.
- Délibération du Conseil Municipal en date du 4 mai 2012.

II - NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

La commune d'Ars sur Moselle dispose d'un Plan d'Occupation des Sols depuis 1988. Cette 10^{ème} modification a pour objet quatre points principaux :

- Intégration en zone urbaine UAa d'un secteur classé en zone UE (création de logements sociaux).
- Création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un parking public rue du Sculpteur Bussière.
- Adaptation de la référence au RNU dans les dispositions générales du règlement.
- Numérisation du fond de plan et de l'ensemble des dispositions du plan de zonage du P.O.S.

III - COMPOSITION DU DOSSIER

- Note de présentation des quatre modifications proposées.
- Plan de zonage échelle 1/2 000^e.
- Plan de zonage échelle 1/5 000^e.

2^{ème} PARTIE

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

I - PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

• Mercredi 2 mai 2012	:	- Élaboration des formalités de l'enquête publique en mairie.
• Mercredi 9 mai 2012	:	- Étude du dossier.
• Vendredi 11 mai 2012	:	- Vérification de l'affichage. - Légalisation du registre. - Visite du site concernant les modifications n° 1 et 2.
• Vendredi 18 mai 2012	:	- Étude du dossier.

II - L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Elle s'est déroulée du vendredi 25 mai au lundi 25 juin 2012 de manière satisfaisante et conformément à la réglementation en vigueur.

Le registre a été ouvert, coté, paraphé et clos par le commissaire enquêteur. Un avis d'enquête a été publié par les soins de la mairie dans les deux journaux locaux suivants :

- **LE RÉPUBLICAIN LORRAIN :**
les 8 et 26 mai 2012.
- **LA SEMAINE :**
n° 371 du 10 au 16 mai 2012 et n° 374 du 31 mai au 6 juin 2012.

L'avis d'enquête a également fait l'objet d'un affichage sur les panneaux habituels de la commune ainsi que sur les sites visés par le projet.

Les propriétaires dont les parcelles sont concernées par la création d'un emplacement réservé ont été informés individuellement et par recommandé avec accusé de réception.

J'ai reçu sept (7) personnes au cours de mes permanences.

Aucune remarque n'a été formulée sur le registre et j'ai reçu quatre (4) courriers.

Aucune anomalie n'a été relevée au cours de l'enquête. Elle a été close le lundi 25 juin 2012 à 17 h 00.

J'ai eu un entretien avec M. le Maire sur les observations formulées au cours de l'enquête le vendredi 29 juin 2012. Il m'a fait part des remarques par lettre en date du 6 juillet 2012 (annexe II).

III - PERMANENCES ET DÉPLACEMENTS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

• Mercredi 2 mai 2012	:	Élaboration des formalités en mairie.
• Vendredi 11 mai 2012	:	Vérification de l'affichage. Visite du site.
• Mardi 29 mai 2012	:	Permanence en mairie d'Ars sur Moselle de 15 h à 17 h.
• Lundi 11 juin 2012	:	Permanence en mairie d'Ars sur Moselle de 9 h à 11 h.
• Lundi 25 juin 2012	:	Permanence en mairie d'Ars sur Moselle de 15 h à 17 h.
• Vendredi 29 juin 2012	:	Entretien avec M. le Maire.
• Mardi 10 juillet 2012	:	Récupération du rapport au secrétariat à Woippy.
• Mercredi 11 juillet 2012	:	Transmission du rapport à M. le Maire d'Ars sur Moselle.

3^{ème} PARTIE

LES OBSERVATIONS ÉMISES

I - RECENSEMENT DES OBSERVATIONS

- Sept personnes sont venues consulter le dossier.
- Aucune remarque n'a été formulée sur le registre.
- J'ai reçu quatre courriers dont deux de M. le Maire d'Ars sur Moselle.

II - ANALYSE DES OBSERVATIONS

II.1 Courrier n° 1 de M. le Maire d'Ars sur Moselle concernant le point n° 4 de la modification « numérisation du fond de plan et de l'ensemble des dispositions du plan de zonage du P.O.S. »

La commune souhaite la prise en compte d'informations complémentaires relatives aux fonds de plan et à la légende des plans ainsi que des corrections et compléments à apporter au report des dispositions du P.O.S. sur les plans de zonage numérisés.

II.2 Courrier n° 2 de M. Gilbert PETIT

Je suis propriétaire des parcelles section 3 n° 9, 10 et 679 et je suis concerné par la modification n° 2.

Le rapport de présentation est entaché d'irrégularités puisque ma parcelle section 3 n° 9 contient 3,59 ares et non pas 6,37 ares et n'a jamais été ouverte au public. La création d'un parc municipal sur mes parcelles ne se justifie plus car il existe déjà et il est suffisamment vaste.

J'engagerai un recours si le projet est adopté.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Une erreur matérielle est à relever au bas de la page n° 7 de la note de présentation.

En effet la parcelle citée, ouverte au public et utilisée pour le stationnement de véhicules d'une surface de 6 a 37 ca est la parcelle

n° 531 section 3 et non la parcelle n° 9 section 3. La superficie de la parcelle n° 9 section 3 portée sur la page 8 est exacte (3 a 59 ca).

II.3 Courrier de la SCI du VEYMER (M. FONTAINE, gérant et M. Martel Associé, propriétaires des parcelles section 3 parcelles 531, 104, 109).

- La parcelle n° 531 section 3 n'est pas évoquée dans l'objet de la modification et son utilité n'est pas démontrée.
- Contrairement à ce qui est affirmé dans l'objet de la modification les parcelles 3/109, 3/10 et 3/104 n'ont pas créé un agrandissement du parking (le revêtement ne le permet pas).
- Conventions établies avec les SCI du PARC et FONTAINE pour extension parking sur les parcelles 3/104 et 3/109 (14 places).
- Il est difficilement compréhensible que depuis l'approbation initiale du P.O.S. en 1988 il n'a jamais été question de créer un emplacement réservé à cet endroit. Pourquoi aujourd'hui alors que d'autres solutions sont à l'étude par la municipalité ?
- La commune d'Ars sur Moselle s'est accordé un permis de construire un foyer polyvalent en violant les règles d'urbanisme, l'utilité de créer des stationnements supplémentaires pour ce foyer n'est pas avérée.
- Compte tenu de ce qui précède l'intérêt général de ce projet n'est pas justifié et nous entendons faire valoir nos droits auprès de la juridiction administrative compétente, le cas échéant.

Commentaire de M. le Maire (lettre en date du 6 juillet 2012, annexe II du rapport)

- Le centre-ville d'Ars sur Moselle souffre d'un important déficit de places de stationnement.
- La capacité d'investissement financier de la commune est très limitée.
- La localisation de l'emprise, objet de la modification n° 2 est stratégique pour répondre aux besoins des commerces du centre et des habitants du secteur.
- Le centre socioculturel a pour objectif principal de constituer un foyer pour personnes âgées très souvent à mobilité réduite. Cette espace situé à proximité du centre constitue une opportunité impossible à trouver ailleurs.
- Arguments défendus par M. FONTAINE, alors premier adjoint du Maire, lors de l'instruction du permis de construire du centre.

- Point de vue différent dès lors que ses intérêts privés sont en jeu.
- M. FONTAINE, adjoint au Maire chargé de l'environnement et de l'urbanisme a acquis en 2001 des parcelles concernées par cet emplacement réservé (3/104, 105 et 531) alors qu'il lui revenait de proposer l'exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle n° 531. Ce qu'il n'a pas fait.
- Les propriétés des trois sociétés de MM. FONTAINE et MARTEL, objets de conventions, n'ont pas de relation avec les emplacements de stationnement de la parcelle n° 3/531.
- En conclusion la création de cet emplacement réservé répond à un intérêt général incontestable pour la commune.

II.4 Lettre n° 4 de M. le Maire d'Ars sur Moselle en date du 25 juin 2012

La société MOSELIS nous informe qu'elle ne donne pas de suite favorable à son projet de construction de logements locatifs sociaux dans la propriété de M. FLISS, objet unique de la modification n° 1 proposant le classement de cette propriété en zone UA. En conséquence nous vous faisons connaître notre décision de retirer le point n° 1 du projet de modification du P.O.S.

4^{ème} PARTIE

ANNEXES

- I - ARRÊTÉ MUNICIPAL EN DATE DU 4 MAI 2012
- II - LETTRE DE M. LE MAIRE EN DATE DU 6 JUILLET 2012
- III - VUE AÉRIENNE DU QUARTIER