

Julien RUARO
83 rue principale
57420 Coin-lès-Cuvry
06 19 98 69 53
Conseiller municipal

1^{er} décembre 2023

**Contribution à l'enquête publique
sur le plan local d'urbanisme intercommunal de Metz Métropole :**

La reconsidération des zones NV et des limites de constructibilité

Je demande que soit reconsidéré à l'échelle de l'ensemble de la métropole les découpages des zones NV.

L'article R.123.8 du Code de l'Urbanisme indique :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Il ne devrait pas être utilisé de zonage NV sur des parties de jardins privés qui sont similaires à ceux de tout un chacun ; les jardins ordinaires ne sont pas des zones N ; celles qui peuvent être définies sont celles qui sont "**à protéger**" donc ayant déjà une « qualité » ou un « caractère » particulier. Or il est flagrant que la quasi-totalité des zones actuellement U proposées en NV ne se justifient pas ainsi.

En différenciant des jardins privés répondant aux règles du chapitre des zones naturelles et d'autres aux règles du chapitre U, cela créé un sentiment d'injustice... injustifiable !

Dans le cas de mon village à Coin-lès-Cuvry, le débat lunaire qu'il y a eu sur le sujet en conseil municipal du 25 mai 2023 montrant l'incapacité de Mme le maire et du 1^{er} adjoint (conseillers métropolitains) à justifier des zones NV me fait craindre un détournement pour rendre inconstructible une parcelle en représailles politiques ou d'autres pour s'octroyer plus de tranquillité.

https://docs.google.com/document/d/1t8_VYQ9h-8ZUSCsufGLcEbFCMGiDGRj4/edit?usp=drive_link&oid=117132560847199423781&rtpof=true&sd=true

En tant que conseiller municipal, j'ai été amené à dénoncer toutes les zones NV sur des jardins privés qui sont actuellement classés UB sur ma commune. À l'inverse, j'ai demandé leur extension sur une zone de parcelles communales de verdure enclavées.

https://docs.google.com/document/d/1G06XFU_UzNGG6lAyYo053cY979nDbysK/edit?usp=drive_link&oid=117132560847199423781&rtpof=true&sd=true

Cette contribution vise à porter le débat à l'échelle de la métropole.

J'observe les demandes du conseil municipal de Montigny-lès-Metz :

https://plui.eurometropolemetz.eu/fileadmin/user_upload/PLUi/Documents/Dossier_EP/Piece_N_4/MONTIGNY_DCM_-_29-06-23.pdf

« Considère qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements pour d'une part corriger des erreurs matérielles repérées dans le projet arrêté, et d'autre part répondre à la volonté de la

commune d'accueillir certaines autres constructions annexes au sein des zones correspondant aux cœurs d'îlots (NVc et NVj), à savoir :

- ☐ Les abris de jardin d'une emprise au sol de 12 m²
- ☐ Les pergolas ou auvents d'une emprise au sol de 12 m²
- ☐ Les serres d'une emprise au sol de 20 m² (sans artificialisation des sols)
- ☐ Les piscines dans la limite de 50 m² et son local technique de 5 m²

[...] Décide d'émettre un avis favorable au projet de PLUi arrêté sous réserve de la prise en compte de l'assouplissement de la règle de constructibilité au sein des cœurs d'îlot (NVc et NVj) »

Un maintien de ces zones en UB serait plus approprié.

Concernant Plappeville à l'inverse

https://plui.eurometropolemetz.eu/fileadmin/user_upload/PLUi/Documents/Dossier_EP/Piece_N_4/PLAPPEVILLE_-_DCM_27-06.pdf

« **ZONE NV** Article 2 Interdiction et limitation des usages et affectations des sols

Sont admis sous conditions Dans les secteurs NVc et NVj : les abris de jardin, à condition qu'ils soient de dimensions limitées (cf. article 4) ~~et liés à une habitation située à proximité (moins de 30 mètres).~~ »

Ici la suppression du lien avec l'habitation fait penser à une « vraie » zone naturelle.

La bande de constructibilité doit être réglée via le règlement de la zone U pour ainsi s'appliquer partout et de manière simple (depuis la voirie).

Tout d'abord, il manque en zones U un critère de bande de constructibilité (comptée à partir de la voirie), comme cela existe dans les PLU actuels.

Il sera nécessaire de compiler pour chaque commune la distance inscrite dans son règlement actuel, car elle a pu être de nature à participer à une cohérence architecturale, qu'il faudrait garder en prévoyant des règlements spécifiques par communes ou lots de communes. (voir ma contribution

https://docs.google.com/document/d/1Fc4p57gbwb2pviYgTr0UpXr6p1QR2C6a/edit?usp=drive_link&oid=117132560847199423781&rtpof=true&sd=true)

Gérer la bande de constructibilité via la zone U permet une application exhaustive et équitable.

Le fait d'avoir voulu gérer par endroit cette bande par la définition de zone NV, fait que sur tous les cas un peu limite ou isolés où une telle zone NV n'a pas été définie, il y a la perte d'un élément qui était pourtant structurant.

L'effet sera inverse de celui recherché : la définition de zone NV mais qui en fait son des jardins qui ne pouvaient pas être construits actuellement donc simple maintien de la situation, mais à l'inverse dans les zones U, quantités de fond de parcelles non artificialisés qui deviendraient constructibles.

Si la construction en 2^{ème} bande peut être un vecteur de densification, elle doit être bien maîtrisée et surtout concertée avec les communes. En tant que conseiller municipal à Coin-lès-Cuvry, je peux dire qu'il n'y a eu aucune information ni aucun échange sur ces éléments.

Le conseil municipal de Moulins-lès-Metz (qui dispose sans doute de services techniques ayant pu s'alerter des changements) a délibéré clairement
Moulins-lès-Metz

https://plui.eurometropolemetz.eu/fileadmin/user_upload/PLUi/Documents/Dossier_EP/Piece_N_4/MOULINS_-_DCM_-_27-06-23.pdf

« *Bande de constructibilité*

Le territoire communal dispose de nombreuses parcelles en « bandelette » d'une grande profondeur. Le PLU en vigueur prévoit une bande de constructibilité de 25m, au-delà de laquelle seules les constructions annexes en rez-de-chaussée peuvent être autorisées. Cela permet principalement d'interdire les constructions en second rang qui viendraient à supprimer progressivement les espaces verts.

Le projet de PLUi arrêté remplace la bande de constructibilité par des mesures telles que le coefficient de pleine terre, des reculs par rapport aux limites séparatives, et la préservation de cœur d'îlots classés en zone NVc ou NVj.

La commune insiste sur l'importance à ce que ces règles assurent pleinement l'impossibilité de construction en second rang sur les zones urbaines. »

La "comptabilité" de ces espaces naturels par rapport au SCOT ne doit pas non plus conduire à placer de "faux" NV ou NJ.

C'est ce que fait craindre les calculs à l'œuvre dans la délibération de Vantoux

https://plui.eurometropolemetz.eu/fileadmin/user_upload/PLUi/Documents/Dossier_EP/Piece_N_4/VANTOUX_-_DCM_29-06-23.pdf

"Afin de permettre l'aménagement de l'ensemble de l'OAP Prouvé, il est décidé les éléments suivants :

- la partie non aménagée du projet des Hauts-jardins (1AUc 41-1) est déclassée en zone non aménageable. Cela permet de récupérer 29 ares de zone constructible.*
- L'arrière du bâtiment Prouvé est également retiré de la zone constructible (décision ABF) et devient une zone naturelle (Nj) de 5 ares.*
- Les fonds de parcelles le long du chemin communal et des parcelles le long du chemin de Fonny sont déclassés en zone Nj (jardins), ce qui permet de récupérer 4 ares.*

Au total, ce sont 38 ares qui deviennent inconstructibles, ce qui permet d'aménager la totalité du projet Prouvé conformément au plan PA9 joint."