PRÉFET
DE LA MOSELLE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des territoires
Service Aménagement Biodiversité Eau
Division Aménagement – Planification de l'Urbanisme

Affaire suivie par : Claudette Etienne
Tél. : 03 87 34 34 56
Mél. : claudette.etienne@moselle.gouv.fr

Le Préfet

à

Madame la maire
Place de l'hôtel de Ville
2, place François Mitterand

57255 Sainte-Marie-aux-Chênes

Metz, le 25 NOV. 2024

OBJET : Avis sur le projet de modification n° 2 du PLU de la Sainte-Marie-aux-Chênes

Nous avons réceptionné les pièces du dossier de modification le 23 septembre 2024, conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme. L'examen des pièces constitutives du dossier de notification soulève de ma part les observations suivantes.

La note de présentation indique p 23 un changement de zonage et donc de destination d'une partie de la zone Ux située à l'arrière du supermarché Cora, en zone Ub.

En effet, il est mentionné que l'exploitant du supermarché ne souhaite plus bénéficier d'un secteur à vocation commerciale de cette importance et souhaite convertir une partie de ce secteur en zone pouvant accueillir du logement en lien avec la gendarmerie proche.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) nommée Jean Moulin a été élaborée lors de l'approbation du PLU le 11 avril 2019. Cette OAP consistait à réaliser les locaux de la gendarmerie ainsi que de l'habitat urbain mixte sous forme de logements individuels groupé ou en bandes pour héberger le personnel de la gendarmerie.
En 2024, cette opération d'aménagement est terminée et selon la présente modification, l'OAP sera retirée du fait de son urbanisation, ce secteur 1AU sera classé en zone Uba sur une superficie de 0,95 ha.

Il conviendra de justifier la construction de logements pour les gendarmes hors OAP dans ce secteur modifié, d'une part et d'autre part, d'adapter le règlement écrit de ce secteur remanié pour n'y autoriser que le logement de fonction en lien avec les équipements publics (gendarmerie).

Je tiens à vous informer toutefois que la modification de l'emprise de la zone Ux en zone Ub induirait à la fois un déséquilibre de l'armature urbaine du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération messine et un secteur d'habitat non qualitatif soumis à de fortes nuisances (proximité de l'autoroute A4, de lignes électriques et d'une zone commerciale).

Les services de la DDT restent à votre disposition pour tout besoin d'information complémentaire.

Pour le préfet et par délégation,
la responsable de la Division Aménagement,

Béatrice Vagner.