



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA MOSELLE
VILLE DE METZ



ENQUETE
PUBLIQUE

REVISION ET EXTENSION DU PLAN
DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN
VALEUR (PSMV) DU SECTEUR
SAUVEGARDE DE LA VILLE DE METZ

Références :

- Décision N° E17000036/67 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 22/02/2017
- Arrêté N° 2017-DCAT-BEPE-142 de Monsieur le Préfet de la Moselle en date du 18/07/2017

**Rapport, Avis et Conclusions
Du Commissaire Enquêteur**

- Durée de l'enquête
Du 01/09/2017 au 02/10/2017 inclus
- Commissaire enquêteur
Monsieur Guy CAILLO

SOMMAIRE

1. – Rapport du Commissaire Enquêteur

1 A – Généralités

1 Aa – Présentation de la commune

1 Ab – Objet de l'enquête – Présentation du projet - Révision et Extension du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

1 B – Dossier

1 C – Organisation et déroulement de l'enquête publique

1 Ca – Désignation du Commissaire Enquêteur

1 Cb – Dates et siège de l'enquête

1 Cc – Information du Public

1 Cd – Chronologie de l'enquête publique

1 D – Analyse

1 Da – Analyse comptable

1 Db – Analyse détaillée des observations, remarques et demandes du public

2. – Avis et conclusions du Commissaire Enquêteur

3. – Pièces jointes

Préfecture de la Moselle

Commune de Metz

1.– Rapport du Commissaire Enquêteur

Enquête Publique

Révision et Extension du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du
Secteur Sauvegardé de la Ville de Metz

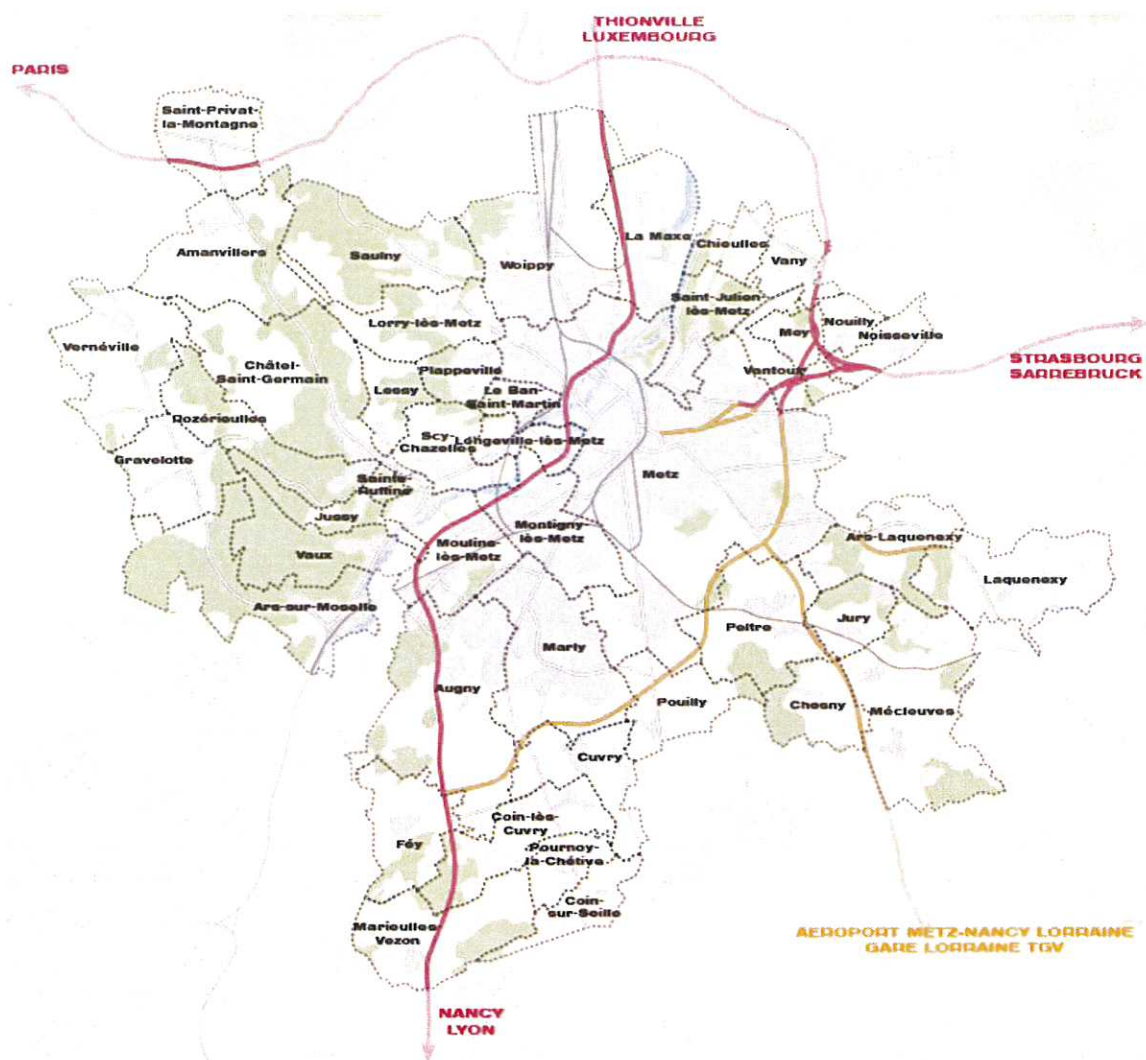
Durée de l'enquête

Du 01/09/2017 au 02/10/2017 inclus

1. A- Généralités

1 Aa – Présentation de la Commune

Située au confluent de la Moselle et de la Seille, au croisement de l'A31 (axe Nord Sud : Luxembourg-Nancy) et de l'A4 (axe Ouest Est : Paris-Strasbourg) et au centre d'un nœud ferroviaire important, la ville de Metz avec ses 118000 habitants sur une superficie de 41,9 km², est devenue depuis le 01/01/2002 la ville centre d'une agglomération comptant aujourd'hui 44 communes avec une population de 235000 habitants sur un territoire de 305 km².



Source Metz Métropole

Forte d'un riche patrimoine, elle a su, depuis de nombreuses années, se donner les moyens pour placer l'Urbanisme au centre de ses préoccupations.

C'est ainsi que fut créé le 29/09/1975, le Secteur Sauvegardé tel qu'il est connu aujourd'hui.

Celui-ci, d'une superficie modeste de 22,5 ha, fut approuvé par décret le 24/11/1986.

Compte tenu que des lieux patrimoniaux remarquables étaient situés en dehors de son périmètre, une réflexion fut menée pour aboutir à une délibération du Conseil Municipal le 30/10/2008, visant à engager une procédure de révision/extension du Secteur Sauvegardé.

La Commission Nationale du Secteur Sauvegardé a approuvé le 09/04/2009 un périmètre élargi.

Le 29/04/2010, le Conseil Municipal de la Ville de Metz a acté la procédure de révision/extension de ce Secteur Sauvegardé sur une superficie de 162,9 ha.

Un arrêté préfectoral du 25/10/2010 entérine cette volonté.

Ces décisions sont en continuité avec la volonté de la Ville de Metz d'être candidate au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

L'étude a donc été confiée à l'atelier parisien « Elisabeth BLANC – Daniel DUCHE » par la Direction Régionale des Affaires Culturelles en 2012 pour aboutir, après une procédure très encadrée, à un arrêté de Monsieur le Préfet de la Moselle en date du 18/07/2017 ordonnant une enquête publique qui s'est déroulée du 01/09/2017 au 02/10/2017.

1 Ab – Objet de l'enquête – Présentation du projet – Révision/extension du Secteur Sauvegardé

L'enquête publique a pour but de finaliser une longue étude et une large diffusion du projet auprès du public.

Par arrêté préfectoral du 20/01/2012, les modalités de concertation du public ont été définies de la manière suivante :

- exposition du projet avec ses intentions
- mise à disposition de registres permettant à tout public d'exprimer ses observations et son ressenti
- organisation d'une série de réunions publiques dans les quartiers.

Toutes ces actions ont fait l'objet :

- de publicité avec de nombreux articles de presse dans plusieurs journaux locaux et municipaux
- d'une exposition appelée « **Le site patrimonial de Metz pour un patrimoine vivant et mis en valeur** »
- d'une distribution de plaquettes largement diffusées dans les foyers messins
- de l'organisation d'ateliers thématiques relatifs à la problématique de sauvegarde du patrimoine.

L'enquête publique conclut juridiquement cette période d'information et de concertation. Le Commissaire Enquêteur nommé par le Tribunal Administratif de Strasbourg est chargé de collecter les avis et remarques du public, de les analyser, afin de pouvoir donner ses conclusions objectives dans son rapport.

1. B – Le dossier

Un bilan de la concertation a été établi par la Ville de Metz.

Celui-ci comporte :

- l'organisation de l'exposition intitulée « **Le site patrimonial de Metz pour un patrimoine vivant et mis en valeur** » située à l'Hôtel de Ville du 17/10/2016 au 18/11/2016 au cours de laquelle ont été rappelées les modalités de concertation.
Une visite découverte a été prévue le 19/10/2016 avant la première réunion publique de présentation du projet PSMV.
- mise à disposition de 2 registres à destination de tout public
 - un exemplaire à l'Hôtel de Ville
 - un exemplaire au pôle Urbanisme Habitat et Planification Urbaine 144 route de Thionville
- six encarts publicitaires sont parus dans le Républicain Lorrain :
 - samedi 15/10/2016
 - dimanche 16/10/2016
 - mercredi 19/10/2016
 - mercredi 02/11/2016
 - samedi 05/11/2016
 - dimanche 06/11/2016
- 2 annonces sont parues dans le journal « La Semaine » :
 - Jeudi 13/10/2016

- Jeudi 03/11/2016
- 2 réunions publiques ont été organisées :
 - Le 19/10/2016 à l'Hôtel de Ville
 - Le 07/11/2016 au gymnase de l'école Ste Thérèse rue du XXème Corps Américain

Ces 2 réunions publiques ont été animées par :

- Monsieur Richard LIOGER premier adjoint chargé de l'Urbanisme
- Madame Elisabeth BLANC du cabinet BLANC-DUCHE chargée de l'élaboration du dossier
- Monsieur Guillaume LEFEVRE Architecte des Bâtiments de France chargé de la gestion du Site Patrimonial

DOSSIER REGLEMENTAIRE SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

1. **UN RAPPORT DE PRESENTATION** d'octobre 2016 comportant :
 - a. Un diagnostic de 434 pages
 - b. Un état initial de l'environnement de 17 pages
 - c. Le choix retenu pour le PSMV de 70 pages
 Annexes : tableaux des Opérations Archéologiques
2. **UN REGLEMENT** de 2016 de 95 pages
3. **UN PLAN** avec légende d'octobre 2016
4. **DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** d'octobre 2016 de 70 pages portant sur des secteurs localisés de restructuration potentielle.
 - a. Cœur de l'îlot de l'ancien Palais Français - La cour St Victor – rue Ambroise Thomas – rue du Palais – rue au Blé (parcelle 158)
 - b. Ecole supérieure d'Art Lorraine St Pierre aux Nonnains
 - c. Ensemble immobilier de la Poste
 - d. Ancien hôpital St André
 - e. Ancien couvent du Bon Pasteur – Conservatoire à Rayonnement Musical de Metz.

ANNEXES

Liste des servitudes :

- Plan d'assainissement et déchets
- Plan des cavités souterraines – risques de mouvements de terrains
- Plan des servitudes terrestres
- Plan des servitudes aériennes
- Plan d'adduction d'eau potable

- Plan des gares et stations
- Plan du retrait et gonflement des argiles
- Plan des voies bruyantes
- Projet d'aménagement et de développement durable
- Règlement local de publicité
- Zonage de publicité approuvé le 28/01/2016

AUTRES DOCUMENTS

- PV de la réunion du 15/12/2016 de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés
- DCM du 06/07/2017 approuvant le PSMV modifié du site Patrimonial Remarquable (ancien Secteur Sauvegardé) et sollicitant auprès de Monsieur le Préfet de Département la mise à l'enquête publique
- Courrier de la Direction Générale des Patrimoines en date du 16/05/2017
- Décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) du 21/11/2016
- Proposition de modification du projet 3 En Jurue – 2 rue d'Enfer parcelle 398
- Proposition de modification de projet 18 rue Haute Seille
- Rapport sur la réglementation des terrasses
- Relevé de conclusions de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé (CLSS) du 26/06/2017.

1. C – Organisation et déroulement de l'enquête publique

1 Ca – Désignation du Commissaire Enquêteur

- Par courrier enregistré le 07/02/2017, Monsieur le Préfet de la Moselle sollicite Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg, en vue de la désignation d'un Commissaire Enquêteur afin de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Secteur Sauvegardé de la ville de Metz.

- Par décision en date du 22/02/2017, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg désigne Monsieur Guy CAILLO comme Commissaire Enquêteur chargé de l'enquête publique visée précédemment (pièce N°1).

1 Cb – Dates et sièges de l'enquête publique

Par arrêté N° 2017-DCAT-BEPE-142 en date du 18/07/2017, Monsieur le Préfet de la Moselle (pièce N°2)

- Fixe les délais de l'enquête publique
du vendredi 1^{er} septembre 2017 au lundi 2 octobre 2017
- Fixe le siège de l'enquête à l'Hôtel de Ville de Metz où le dossier est à la disposition des intéressés aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie
- Fixe les dates de permanence où le Commissaire Enquêteur recevra les déclarations et observations des personnes intéressées à l'Hôtel de Ville
- Les dates et heures des permanences sont les suivantes :
Mairie de Metz – Place d'Armes Jacques-François Blondel
 - Lundi 04/09/2017 de 14h00 à 16h00
 - Mercredi 13/09/2017 de 10h00 à 12h00
 - Samedi 16/09/2017 de 9h00 à 12h00
 - Jeudi 21/09/2017 de 14h00 à 16h00
 - Samedi 23/09/2017 de 9h00 à 12h00
 - Mardi 26/09/2017 de 10h00 à 12h00
- Fixe les modalités de déroulement de l'enquête publique

1 Cc - Information du Public

Les mesures de publicité suivantes ont été exécutées :

- **Publications** dans 2 journaux locaux d'un avis informant de l'enquête publique et de ses modalités
 - Républicain Lorrain 1^{er} avis du 19/07/2017 (pièce N°3)
 - Journal « La Semaine » 1^{er} avis du 20/07/2017 (pièce N°4)
 - Républicain Lorrain 2^{ème} avis du 01/09/2017 (pièce N°5)
 - Journal « La Semaine » 2^{ème} avis du 07/09/2017 (pièce N°6)Publications faites par la Préfecture en tant qu'autorité compétente chargée de l'enquête.
- **Affichage en Mairie**
Un avis d'enquête réglementaire (pièce N°7) a été affiché avant le 16/08/2017 sur la porte de l'entrée principale de l'Hôtel de Ville 1 Place d'Armes J. F. Blondel à Metz.
Le même avis d'enquête a été affiché à l'intérieur des quatre Mairies de quartier :
 - Metz-Sablon
 - Metz-Borny-Grigy

- Metz-Patrotte-Metz-Nord
- Metz-Plantière-Queuleu

Ces Mairies de quartier sont ouvertes au public aux heures normales de fonctionnement des services.

De plus, un avis a été affiché à l'ancienne Mairie de quartier Nouvelle Ville – Sainte Thérèse rue de Bouteiller (pièce N°8).

- **Affichage sur le site internet de la Ville** (pièces N°9 et 10)
Une page spéciale dédiée à l'enquête publique avec l'intégralité du dossier proposé en téléchargement
http://metz.fr/pages/urbanisme/site_patrimonial_remarquable/psmv_enquete_publicue.php
Ledit site internet dispose de 16 panneaux électroniques répartis sur le territoire communal conformément à la pièce jointe (pièce N°11)
- **Affichage sur le site internet de la Préfecture de la Moselle** (pièce N°12)
www.moselle.gouv.fr - les services de l'Etat en Moselle – Publications – Publicité légale toutes enquêtes publiques – enquêtes publiques en cours –
De plus, un accès gratuit au dossier est ouvert sur un poste informatique situé à l'accueil de la Préfecture et mis à disposition de toute personne qui souhaite le consulter aux horaires d'ouverture du public.
Enfin, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais au Préfet de la Moselle avant l'ouverture de l'enquête et pendant celle-ci.
Monsieur le Préfet de la Moselle (DCAT-BEPE-Place de la Préfecture 57034 Metz cedex 1.
- **Attestation d'affichage** de Monsieur le Maire de Metz en date du 03/10/2017 attestant que les mesures de publicité ont bien été effectuées au moins 15 jours avant le début et durant toute la durée de l'enquête (pièce N°13).

1 Cd – Chronologie de l'enquête

27/02/2017 Réception de l'ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg nommant le Commissaire Enquêteur.

28/02/2017 Réunion préliminaire avec Monsieur CALVET chargé du PSMV de la Ville de Metz pour récupérer le dossier de base et mettre en place les modalités de déroulement de l'enquête publique.

22/03/2017 Rendez-vous avec Monsieur LEFEVRE Architecte des Bâtiments de France pour lever certaines incompréhensions du dossier.

23/03/2017 Prise de contact avec Madame BLANC du cabinet BLANC-DUCHET de Paris pour mise au point sur le dossier.

30/03/2017 Rendez-vous avec Madame MARCK à la Préfecture chargée du dossier et Monsieur CALVET pour mise au point du dossier et préparation de l'arrêté de Monsieur le Préfet ordonnateur de l'enquête.

04/05/2017 Reçu de la Préfecture (Madame MARCK) projet d'arrêté de Monsieur le Préfet et avis d'enquête publique (pièce N°14).

08/06/2017 Reçu de Monsieur GROS Maire de Metz le rapport de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés (pièce N°15).
Le rapport fait apparaître des réserves notamment sur la réglementation des terrasses, ce qui nécessite un nouvel examen du dossier qui devra être entériné par la Commission Locale des Secteurs Sauvegardés et par le Conseil Municipal de la Ville.

12/07/2017 Reçu de la Ville de Metz

- Conclusions de la Commission Locale des Secteurs Sauvegardés (pièce N°16)
- Rapport sur la réglementation des terrasses (pièce N°17)
- Modifications du projet :
 - 18-20 rue Haute Seille (pièce N°18)
 - 3 En Jurue / 2 rue d'Enfer (pièce N°19)
- Délibération du Conseil Municipal en date du 06/07/2017 (pièce N°20)

13/07/2017 Reçu de la Préfecture pour avis avant signature de l'arrêté de Monsieur le Préfet.

21/07/2017 Reçu de la Préfecture arrêté de Monsieur le Préfet en date du 18/07/2017 (copie à Monsieur le Maire) ordonnant et définissant les modalités de l'enquête publique (pièce N°2).

31/08/2017 Dernière réunion avec la Ville pour visite des lieux et sites où se dérouleront les permanences et mise au point du dossier tenu à disposition du public.

01/09/2017 Ouverture du registre d'enquête paraphé et tamponné par le commissaire enquêteur

01/09/2017 Début de l'enquête publique

04/09/2017 : 1^{ère} permanence de 14h à 16h à l'Hôtel de Ville

Visite de Monsieur BOLLE Architecte accompagné de Messieurs PELTIER Henri et Francis pharmaciens 2 avenue Robert Schuman à Metz concernant un projet d'extension 2 avenue Robert Schuman à Metz

Documents fournis par les intéressés :

- Plan masse
- Photos
- Projet
- Perspectives
- Lettre d'accompagnement (pièces N°21)

Visite de Monsieur John D'EATHE Architecte (Artech concept 4 rue Henri Maret Metz) chargé d'étudier la faisabilité d'un projet angle-rue des Clercs-En Bonne Ruelle à Metz (propriété LEJZEROWICZ).

Aucune autre remarque et observation

05/09/2017 Rendez-vous avec Monsieur GROS Maire de Metz

13/09/2017 : 2^{ème} permanence de 10h à 12h à l'Hôtel de Ville

Personne ne s'est présenté.

Aucune remarque et observation.

16/09/2017 : 3^{ème} permanence de 9h à 12h à l'Hôtel de Ville

Personne ne s'est présenté.

Aucune remarque et observation.

21/09/2017 : 4^{ème} permanence de 14h à 16h à l'Hôtel de Ville

Visite de monsieur Jean Marie BOLLE pour un projet 2 avenue Robert Schuman (pharmacie). Il réitère ses propositions déjà évoquées lors de la 1^{ère} permanence.

Aucune autre remarque et observation

23/09/2017 : 5^{ème} permanence de 9h à 12h à l'Hôtel de Ville

Personne ne s'est présenté.

Aucune remarque et observation

26/09/2017 réunion chez l'Architecte des Bâtiments de France avec Messieurs LEFEVRE (ABF), CALVET, HUGUENIN et Madame STUDER pour analyse des points soulevés lors de l'enquête.

26/09/2017 : 6^{ème} permanence de 10h à 12h à l'Hôtel de Ville

Visite de Monsieur BIGEL qui est venu se renseigner sur un immeuble hors périmètre (Ilot Sainte Blandine)

A pris connaissance du dossier.

Aucune autre remarque et observation.

02/10/2017 Fin de l'enquête publique.

04/10/2017 Clôture et récupération du registre d'enquête par le Commissaire Enquêteur.

09/10/2017 Remise du Procès-verbal de synthèse à Monsieur CALVET représentant le Maire de Metz avec le registre d'enquête.

Copie à Monsieur le Préfet de la Moselle remise à Madame JACQUINET et Monsieur MULLER à la Préfecture.

23/10/2017 Reçu le mémoire en réponse de Monsieur le Maire de la Ville de Metz

1. D – Analyse

1 Da – Analyse comptable

- Au total 5 personnes se sont présentées aux permanences pour :
 - Prendre connaissance du projet
 - Proposer une modification du PSMV
 - Messieurs PELTIER et BOLLE
 - Monsieur John D'EATH
 - Demande de renseignements
 - Monsieur BIGEL

- Aucune annotation autre que celles du Commissaire Enquêteur dans le registre d'enquête ouvert le 01/09/2017 et clos le 04/10/2017

- 3 courriers électroniques envoyés sur le site « psmvmetz » mis à disposition du public durant la durée de l'enquête
 - Demande de la Société BATIGERE (pièces N°22)
 - Contestations de la famille LEJZEROWICZ (pièces N°23)
 - Observations de Monsieur WOIGNET-JEROME Alain (pièce N°24)

- 2 courriers de la famille LEJZEROWICZ à l'attention du Commissaire Enquêteur remis en mairie identiques à celui reçu par voie électronique (pièces N°23)

- 1 courrier recommandé de la famille LEJZEROWICZ identique à ceux reçus précédemment (courrier posté le 03/10/2017 reçu en mairie de Metz le 04/10/2017).
Courrier hors délai considéré irrecevable.

1 Db – Analyse détaillée des observations, remarques et demandes du public

3 demandes ponctuelles sont à étudier :

- Messieurs PELTIER Père et Fils (pharmaciens) appuyés par Monsieur Jean Marie BOLLE Architecte pour apporter une modification au futur Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur sur les parcelles 151, 152 et 153, sises 2 avenue Robert Schuman à Metz (pharmacie).
Les intéressés souhaiteraient construire un volume accolé à la façade arrière du bâtiment principal pour y aménager une maison médicale. La partie restante de la cour serait traitée en espace paysagé. Cette proposition contrarie les dispositions du futur PSMV en abandonnant l'immeuble R + 2 + combles prévu en fond de parcelle et accolé au pignon du bâtiment appartenant à la ville de Metz (maison rouge). La liaison entre le bâtiment principal existant et le bâtiment prévu en fond de parcelle serait par conséquent supprimé voir plans, croquis et photo joints (pièces N°21).
- Demande par internet de BATIGERE concernant l'opération « Hôpital Saint André ». Le projet prévoit la démolition d'une passerelle (imposée dans le futur PSMV) et la reconstruction d'une extension au droit de cette même passerelle.
L'emprise de la construction est légèrement supérieure à l'emprise constructible maximale définie dans le futur PSMV. Les dépassements sont matérialisés en rouge sur le plan joint en annexe.
BATIGERE demande d'étudier la possibilité d'étendre l'emprise maximale constructible voir plan joint (pièces N°22).
- Observations, propositions et contestations de la famille LEJZEROWICZ sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur pour les parcelles les concernant (envoyées deux fois par courrier et une fois sur le site « psmvmetz »). Cette intervention fait suite à celle de Monsieur John D'EATH Architecte auprès du Commissaire Enquêteur lors de sa permanence du 04/09/2017.
Au vu de leurs déclarations, la famille LEJZEROWICZ est propriétaire des parcelles 469, 470, 471, 472 et pourrait acquérir prochainement les parcelles 407 et 416.
La parcelle 473 semblerait appartenir à la même SCI.
Les intéressés contestent les dispositions du futur plan qui prévoit la démolition des immeubles situés sur les parcelles 472, 407 et 473 afin de rétablir la cour qui existait jadis (Ecole PIGIER).

Ces derniers s'estiment lésés et invoquent le préjudice subi qui ne se limiterait pas à la seule dévaluation de leurs biens et évoquent les impacts financiers et autres prévisibles.

Leur proposition consiste à densifier l'ensemble immobilier en ne restituant qu'une petite partie de l'espace libéré afin de rentabiliser au mieux leur opération explicitement exposé dans leurs courriers (pièces N°23).

1 observation :

- Intervention de Monsieur WOIGNET-JEROME Alain concernant la forme et le fond du dossier à qui il conviendrait de répondre (pièce N°24).

2. Avis et Conclusions du Commissaire Enquêteur

L'enquête publique relative au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial remarquable de la Ville de Metz s'est déroulée du 01/09/2017 au 02/10/2017 inclus dans les conditions prévues par les textes en vigueur et ce de manière satisfaisante.

Les mesures de publicité ont été réalisées conformément à la réglementation en vigueur.

La Préfecture de la Moselle et la Ville de Metz ont mis en place tous les moyens dont ils disposaient pour informer le public.

Le dossier est complet.

Réalisé par le cabinet BLANC-DUCHE de Paris, il est d'une richesse remarquable tant sur l'historique du patrimoine que sur sa conservation. Très accessible par un public non spécialisé, **le rapport de présentation** complet et bien argumenté, possède des commentaires, croquis et photos issus d'une étude très approfondie où chaque immeuble ou îlot a fait l'objet d'une analyse très fine et objective.

Le plan affiche une définition exceptionnelle qui facilite sa lecture.

Quant au **règlement**, sa complexité devra faire l'objet d'une grande vigilance lors de l'instruction des demandes de permis de construire ou de déclarations de travaux.

Des visites in situ ne sont pas à exclure.

Le registre ouvert dans le cadre de l'enquête n'a fait l'objet d'aucune remarque ou annotation du public.

2 demandes ont été formulées auprès du Commissaire Enquêteur

3 courriers informatiques sur « psmvmetz »

2 courriers remis en mairie à l'intention du Commissaire Enquêteur

1 courrier recommandé avec AR adressé au Commissaire Enquêteur (hors délai donc irrecevable)

La faible participation du public s'explique vraisemblablement du fait que :

- celui-ci n'a pas mesuré les enjeux, la portée et l'intérêt d'un tel document.
- la phase de concertation en amont de l'enquête publique a été menée de façon convaincante
- le public est attaché à son patrimoine et qu'il est convaincu de l'importance que revêt la conservation et la réhabilitation du patrimoine ancien bâti existant.

Des remarques et courriers, il faut retenir :

3 requêtes : Monsieur PELTIER, 2 avenue Robert Schuman
 BATIGERE, îlot ancien hôpital Saint André
 Monsieur LEJZEROWICZ, 33 rue des Clercs-En Bonne Ruelle

1 remarque : Monsieur WOIGNET-JEROME

En conséquence :

- Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet en date du 18/07/2017 fixant les modalités de l'enquête publique relative au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de la Ville de Metz (pièce N°2)
- Vu le dossier présenté à l'enquête publique
- Vu le registre d'enquête publique (pièce N°25)
- Vu les permanences du Commissaire Enquêteur
- Vu l'entretien préalable avec Monsieur le Maire de la Ville de Metz
- Vu les visites sur sites
- Vu les mesures de publicité réalisées par la Préfecture et la Ville de Metz (pièces N°3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13)
- Vu l'avis de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés en date du 15/12/2016 (pièce N°15)
- Vu l'avis de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé en date du 26/06/2017 (pièce N°16)
- Vu l'avis du Conseil Municipal de Metz en date du 06/07/2017 (pièce N°20)
- Vu la phase de concertation
- Vu les diverses consultations effectuées en amont de l'enquête publique
- Vu le Procès-verbal de synthèse en date du 09/10/2017 (remis à Monsieur le Maire de la Ville de Metz avec copie à Monsieur le Préfet de la Moselle) (pièce N°26)
- Vu les différentes requêtes et remarques du public
- Vu le mémoire en réponse de Monsieur le Maire de Metz en date du 23/10/2017 (pièce N°27)

Considérant

- Que l'information des Personnes Publiques Associées a été faite
- Que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, de manière satisfaisante et régulière
- Que le projet répond aux impératifs de la commune avec pour ambition l'inscription au patrimoine de l'UNESCO

- Que le projet ne vise que l'intérêt général de la population
- Que Monsieur LEFEVRE Chef de l'Unité Départemental de l'Architecture du Patrimoine de la Moselle, Architecte des Bâtiments de France a été associé durant le déroulement de l'enquête
- Que les réponses apportées par Monsieur le Maire dans son mémoire du 23/10/2017 répondent aux problèmes soulevés lors de l'enquête, à savoir :

- Projet de maison médicale, sise 2 avenue Robert Schuman.

Bien que ne respectant pas les dispositions du futur PSMV, le projet de Messieurs PELTIER appuyé par Monsieur BOLLE Architecte ne semble pas, pour Monsieur le Maire, contrarier l'esprit du futur document d'Urbanisme. En effet, celui-ci s'appuie sur les principes généraux développés dans le dossier qui se fondent sur l'amélioration de la qualité du paysage urbain et sur les impératifs de mise en valeur de l'immeuble concerné.

Le curetage de l'îlot pour créer une cour urbaine ne devrait pas selon lui être une nécessité patrimoniale convaincante.

La partie restante en fond de parcelle permettrait de réhabiliter le jardin et d'en faire profiter les habitants des immeubles voisins.

Monsieur le Maire propose donc d'accéder à la demande de modification du projet de PSMV exprimée par les requérants.

- Projet de réhabilitation de l'ancien hôpital Saint André, sis 4 rue Châtillon et Rempart Saint-Thiebault.

BATIGERE, dans le cadre de son programme de réhabilitation de l'ancien hôpital Saint André, propose la démolition d'une ancienne passerelle imposée par le projet de PSMV en lui substituant une construction/extension neuve au droit de cette même passerelle. BATIGERE propose sur plan une emprise de reconstruction légèrement différente et supérieure à celle prévue par le projet de PSMV afin de retrouver une architecture plus dynamique. Cette proposition permet également de masquer un pignon sans intérêt sur le plan architectural. Il est donc proposé de donner une suite favorable à la demande de BATIGERE.

- Projet de rénovation d'un ensemble d'immeubles situé à l'angle du 33 rue des Clercs et en Bonne Ruelle.

Le projet de PSMV propose de mettre en valeur l'espace occupé aujourd'hui par une banque.

A cet effet, il impose le curetage de l'ancienne cour de l'hôtel particulier créé en 1865.

Le requérant bien qu'ayant connaissance du projet depuis au moins 2014 s'estime à ce jour lésé financièrement alors qu'il n'est pas propriétaire de la parcelle 407 impactée par la démolition.

Les parcelles 472 et 473 ont fait l'objet d'un permis de construire pour une galerie couverte non fermée en 1993. Cette galerie a été fermée et est devenue en toute illégalité une extension du commerce existant malgré les injonctions de la Ville de Metz. Le requérant ne peut donc prétendre aujourd'hui à bénéficier de droits sur ces 2 parcelles.

En conséquence, les constructions réalisées au fil du temps dans la cour masquent une architecture de la fin du XIX^{ème} siècle de grande qualité.

La proposition du requérant, visant à surélever le bâtiment sur la parcelle 416 et en construisant sur une partie de la cour va à l'encontre de l'esprit du projet de PSMV qui démontre clairement les qualités architecturales et patrimoniales de l'espace à reconquérir.

Monsieur le Maire propose donc de ne pas retenir le projet du requérant.

- Observations de Monsieur WOIGNET JEROME

Selon Monsieur le Maire, il y a confusion entre le Site Patrimonial Remarquable et le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, Monsieur le Maire rappelle à Monsieur WOIGNET les différentes publications faites en amont de l'enquête publique

- Que le Commissaire Enquêteur estime que l'avis de Monsieur le Maire, sur l'implantation d'une maison médicale, sise 2 avenue Robert Schuman, risque de créer un fâcheux précédent pour l'application du futur PSMV et enfreint la logique dominante de curetage des cours intérieures développée dans le dossier.

Toutefois, sachant qu'il ne s'agit que d'un point ponctuel visant à régler une problématique commerciale et environnementale, le Commissaire Enquêteur prend en compte l'avis de Monsieur le Maire.

- Que le Commissaire Enquêteur adhère totalement aux autres avis de Monsieur le Maire

CONCLUSIONS

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de la Ville de Metz (PSMV).

Le Commissaire Enquêteur **RECOMMANDE** de modifier le PSMV pour tenir compte de la requête concernant l'immeuble, 2 avenue Robert Schuman à Metz et de la demande de BATIGERE sur l'îlot de l'ancien hôpital Saint André afin d'éviter toute ambiguïté lors d'une future demande de permis de construire

Saulny le 30/10/2017

GUY CAILLO

COMMISSAIRE ENQUETEUR

Guy CAILLO



Commissaire Enquêteur