

Direction du Développement Economique

Affaire suivie par : Julien EHRENFELD
Tél. : 03 87 39 31 74 - E-mail : jehrenfeld@cma-moselle.fr

Référence : 2019-147/JE.AB

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
1 rue des Ponts
57300 MONDELANGE

METZ, le 20 AOUT 2019

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis le dossier relatif à l'arrêt du plan local d'urbanisme de votre commune et nous vous en remercions. A la lecture du projet, certains points appellent des remarques de la part de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Moselle.

Avec 117 établissements artisanaux recensés, Mondelange a une densité artisanale de 204 établissements pour 10.000 habitants, soit plus que la moyenne départementale (185). Cela traduit une forte présence de l'activité artisanale sur votre commune, située en majorité au cœur de la ville, et qui participe à sa mixité fonctionnelle. Le rapport de présentation, dans sa partie dédiée à l'activité économique, tient compte de cette diversité.

Aussi, nous accueillons positivement l'orientation générale n°2 de votre PADD qui affiche votre volonté de soutenir la vie économique locale et d'accompagner le développement d'activités, sous réserve de compatibilité. La question des activités économiques déjà présentes et implantées depuis de nombreuses années, et que le développement résidentiel a fini par rejoindre, est également à considérer afin de contenir les possibles conflits d'usages.

S'agissant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), l'un des enjeux majeurs est d'optimiser au mieux le foncier en cœur de la ville afin de pouvoir construire davantage de logements dans un contexte urbain très dense.

Des secteurs ont été ainsi identifiés comme étant « à reconvertir », comme l'OAP n°2 rue d'Amnéville où un programme de construction de logements en plusieurs phases est prévu.

Or, plusieurs artisans (restauration rapide, garage automobile) sont présents. Nous attirons votre attention sur la nécessité d'intégrer la présence de ces activités dans ce projet de requalification du quartier.

.../...

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA MOSELLE

Pôle des Métiers de METZ - 5 boulevard de la Défense - CS 85840 - 57078 METZ CEDEX 3
Tél. : 03 87 39 31 00

Toute correspondance est à adresser au Siège
Pôles des Métiers de THIONVILLE - FORBACH / Espace conseil de SARREBOURG
Numéro SIRET : 185 722 048 001 38 - Code APE : 9411 Z - N° d'identification TVA : FR 96 185 722 048

  www.cma-moselle.fr

Concernant l'OAP n°5, qui vise la reconversion du secteur « *rue de la Gare / rue des Artisans* », le départ d'INEO Suez reste une opportunité pour réfléchir à la recomposition urbaine du secteur. Cela ne saurait se faire sans une mixité fonctionnelle, et nous accueillons donc favorablement votre objectif affiché d'y accueillir des activités économiques compatibles avec la proximité d'habitation.

Enfin, nous notons, au travers des OAP 9 à 11, la création de nouvelles zones dédiées aux activités économiques. La première rue de la Sente, sera notamment consacrée aux services de proximité et les suivantes, situées entre l'A31 et le canal de la Moselle, permettront quant à elles de compenser la perte de foncier économique de grande taille au cœur de la ville, en accueillant de nouvelles activités dans de meilleures conditions d'accès et un environnement adapté (secteur non résidentiel).

Le règlement appelle également plusieurs remarques de notre part.

La première porte sur les articles 1 et 2, « *DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS* » et « *INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES* » pour les zones U, UX, 1AU et 1AUx.

Nous accueillons positivement la possibilité laissée aux activités artisanales appartenant à la sous-destination « *Artisanat et commerce de détail* » de pouvoir s'implanter, sous condition de compatibilité, dans les zones à vocation principale d'habitat. Cependant nous souhaitons attirer votre attention sur l'interdiction concernant la sous-destination « *industrie* ». En effet, y figurent « *les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie* » qui concernent les domaines d'activités du bâtiment et de la fabrication. Certaines de ces activités ne sont pas incompatibles avec la proximité d'habitations, et les artisans de cette sous-destination peuvent être amenés à s'installer sur leur lieu d'habitation, dans une pièce liée à l'habitat ou en annexe et dans une construction nouvelle ou existante, cela afin de stocker du matériel ou d'avoir un petit atelier. Ces activités contribuent aussi à la mixité fonctionnelle des nouveaux quartiers, tout en veillant à la coexistence des usages de chacun.

Nous souhaiterions donc que ces constructions bénéficient d'une autorisation sous condition de compatibilité avec la fonction habitat de la zone considérée, en zone U, UX, 1AU et 1AUx.

La seconde concerne la zone U et les obligations en matière de stationnement attachées aux autorisations d'urbanisme. Les règles fixées s'appliquent uniformément qu'il s'agisse de nouvelles constructions ou de réhabilitations de constructions existantes. Or, vous n'ignorez pas qu'il s'agit-là, le plus souvent, d'un secteur contraint, à la densité de bâti la plus forte, laquelle empêche toute réalisation de ce type sur le domaine privé.

.../...

Cette règle, s'agissant des constructions existantes et des changements de destination à usage de commerce ou d'artisanat, nous semble aller à l'encontre de l'objectif de mixité affiché. En effet, le parc public de stationnement pourrait parfaitement répondre aux besoins liés à l'implantation d'une nouvelle activité, par réhabilitation de l'existant. Il serait dommageable d'empêcher l'implantation d'un nouveau commerce ou d'une activité artisanale de proximité du fait de l'application de cette seule règle.

Nous suggérons ainsi, comme l'ont fait d'autres communes, de dispenser (dans une limite de surface de plancher à fixer, par exemple 150 m²) les projets d'implantation de commerce ou d'activités artisanales de la réalisation d'aires de stationnement. Cette dispense ne vaudrait, bien évidemment, qu'en secteur U et pour les seules réhabilitations ou changement de destinations à usage d'activités des constructions existantes.

Sous réserves de la bonne prise en compte de ces adaptations mineures, nous émettons un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme de Mondelange.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de la commune, nous vous saurions gré d'ajouter le présent avis au dossier de l'enquête publique.

Vous en remerciant par avance et restant à votre disposition pour toute information utile, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

La Présidente



Liliane LIND

