

<i>Nombre de membres au Conseil métropolitain : 108 titulaires – 39 suppléants</i>	<i>Conseillers en fonction : 108 titulaires – 39 suppléants</i>	<i>Conseillers présents : 57 Dont suppléant(s) : 1 Pouvoirs : 21 Absent(s) excusé(s) : 37 Absent(s) : 15</i>
--	---	--

Date de convocation : 3 juillet 2018

Vote(s) pour : 78
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du Lundi 9 juillet 2018,

Sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BOHL, Président de Metz Métropole, Maire de Montigny-lès-Metz.

Secrétaire de séance : Hélène KISSEL.

Point n° 2018-07-09-CC-4.1 :

Bilan de la concertation du projet de PLU de la Commune de Scy-Chazelles.

Rapporteur : Monsieur Henri HASSER

Le Conseil,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.153-31 et suivants et R.153-3 et suivants,
VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 18 décembre 2017 "Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale : exercice de la compétence et achèvement des procédures communales par Metz Métropole au 1^{er} janvier 2018",
VU la délibération du Conseil Municipal de Scy-Chazelles en date du 7 novembre 2017 relative au transfert de la compétence en matière de PLU à la Métropole : poursuite des procédures d'urbanisme communales par Metz Métropole,
VU la délibération du Conseil Municipal de Scy-Chazelles du 8 décembre 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,
VU le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine approuvé le 20 novembre 2014,
VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole et notamment sa modification n°1 approuvée le 27 mars 2018,
VU le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend :

- un rapport de présentation,
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- les règlements écrit et graphique,
- les annexes,

CONSIDERANT qu'en application des articles L.153-8 et L.153-9 du Code de l'Urbanisme, Metz Métropole est habilitée à partir du 1^{er} janvier 2018 à poursuivre les procédures communales engagées avant le transfert de ladite compétence,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de Scy-Chazelles d'être dotée d'un Plan Local d'Urbanisme répondant aux dernières évolutions législatives en la matière et permettant un développement urbain maîtrisé,

CONSIDERANT le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Scy-Chazelles et le débat sur ses orientations lors de la séance du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2017,

CONSIDERANT les mesures de concertation mises en place par la Commune et notamment la réunion et l'exposition publiques permettant à la population de prendre connaissance et de s'exprimer sur le projet de PLU,
CONSIDERANT l'ensemble des observations formulées dans les registres mis à disposition du public afin d'y consigner les remarques sur les études en cours,

DECIDE d'approuver le bilan de la concertation tel qu'il figure en annexe de la présente délibération.

Pour extrait conforme
Metz, le 10 juillet 2018
Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL



Résumé de l'acte

057-200039865-20180709-07-2018-DC4-1-DE

Numéro de l'acte : 07-2018-DC4-1
Date de décision : lundi 9 juillet 2018
Nature de l'acte : Délibérations
Objet : Bilan de la concertation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Scy-Chazelles
Classification : 2.1 - Documents d urbanisme
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 10/07/2018
Numéro AR : 057-200039865-20180709-07-2018-DC4-1-DE
Document principal : DELIB 4-1.pdf

Pièces jointes :

POINT 4 - PLU SCY-CHAZELLES Annexe motion 1.pdf

Historique :

10/07/18 15:54	En cours de création	
10/07/18 15:56	En préparation	Catherine DELLES
10/07/18 16:10	Reçu	Catherine DELLES
10/07/18 16:11	En cours de transmission	
10/07/18 16:12	Transmis en Préfecture	
10/07/18 16:17	Accusé de réception reçu	



REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME BILAN DE LA CONCERTATION

1. LA DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Par délibération en date du 8 Décembre 2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les modalités de concertation publique suivantes avaient été définies :

- Un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée sera tenu à la disposition du public en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, pendant toute la durée de l'élaboration du projet ;
- Un dossier sera tenu à la disposition du public en mairie contenant les pièces administratives du dossier ainsi que les documents techniques intermédiaires utiles à la concertation, au fur et à mesure de leur production et jusqu'à l'arrêt du projet ;
- Le bulletin d'information municipal ainsi que le site internet de la commune seront utilisés pour procéder à une information sur l'avancement de l'élaboration du PLU ;
- Au moins une réunion publique de concertation sur le projet sera organisée en commune ;
- Une exposition sera organisée sur le projet de PLU avant son arrêt par le conseil municipal.

Il était précisé que les modalités de concertation publique concernent pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

2. LE BILAN DE LA CONCERTATION

A. Mise à disposition du registre et de documents

La population de Scy-Chazelles a été informée **de la mise à disposition de documents administratifs ou techniques intermédiaires** et d'un registre par le biais d'un affichage sur la porte d'entrée de la mairie et d'un article dans le bulletin municipal de Janvier 2017 (n°64 page 9).

Ceci a également été rappelé à la population lors de la **réunion publique** de présentation du PLU en vue de l'arrêt de projet le **19/04/2018**.

Le PLU évolue, les riverains bientôt associés !

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), en vigueur depuis 2010, connaît plusieurs évolutions. D'une part, dans le cadre d'une révision générale obligatoire pour être en conformité avec la loi Grenelle de l'Environnement. D'autre part, dans le cadre de modifications localisées, comme sur le secteur ALDI par exemple. Point sur leur état d'avancement...

Le futur Plan Local d'Urbanisme

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) correspond au document opposable en droit qui réglemente le droit du sol à la parcelle. A ce titre, il est important pour toutes les demandes d'autorisations : certificat d'urbanisme, déclaration préalable, permis de construire, ...

territorial du PLU. Il s'agit d'un état des lieux environnemental et socio-économique qui a pour objectif de permettre aux élus de définir le projet communal pour les années à venir.

Au premier semestre 2017, les élus plancheront sur :

- la définition des orientations du projet communal et des objectifs associés. En

Les travaux se poursuivront ensuite par l'élaboration du règlement.

Une réunion publique de concertation avec la population sera organisée en 2017. Des documents administratifs et techniques intermédiaires seront à disposition du public en mairie aux horaires d'ouverture habituels.

Extrait du bulletin municipal de Janvier 2017

Depuis le 1^{er} janvier 2018, le **projet de PLU est également consultable au siège de Metz Métropole**. Le public peut faire mention de ses remarques dans un registre à sa disposition.

Photos de l’affichage et des pièces administratives et techniques de la révision générale du PLU disponibles en mairie jusqu’à l’arrêt de projet :



Photos de l’affichage et des pièces disponibles en mairie

Durant la phase d’élaboration technique du PLU, le diagnostic territorial, le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD), le support de la réunion publique du 19/04/2018 et son compte rendu étaient disponibles à la consultation du public. Ces documents étaient de nature suffisante pour permettre aux habitants de bien comprendre le projet communal pour les prochaines années avant l’arrêt de projet du PLU.

Ils étaient également disponibles sur **le site de la ville** : <http://www.mairie-scy-chazelles.fr/plu-2018/> et sur **le site de Metz Métropole** : https://www.metzmetropole.fr/element_342_2.php



B. Contenu du registre de concertation

Le registre de concertation a fait l'objet de 12 inscriptions du 08/12/2015 au 09/07/2018, date de l'arrêt de projet du PLU en Conseil Métropolitain. Deux courriers sont arrivés en mairie à l'attention de M. le Maire. Un d'entre eux émanait d'une personne ayant déjà inscrit sa demande dans le registre. Ces deux courriers sont versés au bilan de la concertation.

Aucune observation n'est contenue dans le registre mis à disposition du public au siège de Metz Métropole. Une numérisation du registre communal est annexée au présent bilan pour avoir les détails des demandes.

Date	Observations	Réponse de la collectivité
M. JAILLET Christian 02/01/2017	M. JAILLET s'exprime au nom de l'ASL « <i>Les résidences du Mont Saint-Quentin</i> ». Sa demande porte sur le projet de reconversion de l'ancien site Aldi et s'interroge sur les mesures envisagées pour limiter les nuisances liées aux activités économiques. Il s'oppose à une liaison entre la rue En Prille et Passerine	Cette demande concerne la modification n°2 approuvée le 12/09/2017 du PLU actuellement en vigueur (approuvé en 2010). Les inquiétudes exprimées ont été prises en compte, notamment en évitant de créer un bouclage entre les rues En Prille et Passerine. Enfin, une maison médicale ne correspond pas à une activité nuisante et l'entreprise Voltige est déjà existante.
M. JOLY Jacques 10/02/2017	M. JOLY ne souhaite pas un bouclage entre les rues En Prille et Passerine. Une crainte est exprimée sur les parkings souterrains et la sécurité.	Cette demande concerne la modification n°2 approuvée le 12/09/2017 du PLU actuellement en vigueur (approuvé en 2010). Le bouclage indiqué ne sera pas réalisé. La sécurité des piétons sera assurée par un trottoir dans la reconversion urbaine de l'ancien supermarché.
Mme. GABENISCH Denise 07/04/2017	La demande de Mme GABENISCH est peu lisible (voir le registre en annexe). Un passage s'attarde sur le PPR et la ZPPAUP.	Cette demande concerne la modification n°2 approuvée le 12/09/2017 du PLU actuellement en vigueur (approuvé en 2010). Concernant le PPR et la ZPPAUP, il est bien rappelé qu'il s'agit de servitudes d'utilité publique qui s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Ces documents ne bloquent pas obligatoirement toute constructibilité selon les secteurs et zonages.
M. VINOT Alan 09/11/2017	Demande que la partie de son terrain cadastrée n°26 au n°3 rue de l'Abbé Roget ne fasse plus l'objet d'un Espace Boisé Classé (EBC) car les végétaux visés sont malades.	Ce classement a bien été supprimé de la parcelle en question dans le cadre de la redéfinition complète des EBC pour la révision générale du PLU. Toutes les évolutions apportées en la matière sont justifiées dans le Tome 2 du rapport de présentation.



Date	Observations	Réponse de la collectivité
M. BASSO Pascal 02/08/2017	M. BASSO souhaite préserver de toute urbanisation les vergers et jardins qui existent entre la salle de l'Esplanade et l'impasse Mai de Sol.	Intialement, des possibilités d'aménagement ont été évoquées lors des réunions de travail. Ceci figure dans les justifications du Tome 2 du rapport de présentation. La municipalité a abandonné cette idée et le secteur Nj retenu pour l'arrêt de projet n'autorise que des abris de jardins limités qui seront contraints par le site classé du Mont Saint Quentin.
Mme. GABENISCH Denise 07/04/2017	Cette nouvelle demande demeure peu lisible (voir le registre en annexe). La demande porte sur la parcelle 256 section 881/594 au niveau du chemin des Mages. Elle est partiellement en zone U du PLU en vigueur mais non constructible en raison de l'existence du PPR. Il semblerait que Mme GABENISCH souhaite que PLU et PPR soient accordés.	Le règlement graphique d'un PLU et d'un PPR n'ont pas à être harmonisés. Le zonage U d'un PLU ne signifie pas dans tous les cas qu'un terrain est constructible. Dans le cas présent, le zonage U signifie qu'il existe des constructions desservies par des réseaux suffisants (eau, électricité, assainissement...). Le PPR constitue une servitude d'utilité publique et qui s'impose au PLU. Dans le présent cas, de nouveaux projets sont possibles en zone U sous réserve des prescriptions du PPR pour les zones Omt. La zone rouge Rmt étant inconstructible.
Mme KREMER Marie Françoise 07/03/2018	Mme KREMER indique que sa maison située au 12 rue Jeanne d'Arc serait sur un terrain inconstructible avec des règles particulières. Elle souhaite que sa parcelle soit considérée comme constructible.	Cette construction comme plusieurs autres de la même rue est desservie par des réseaux suffisants (eau, électricité, assainissement...) et a été classée en zone N dans le PLU approuvé en 2010. La demande de Mme KREMER a été prise en compte, le PLU classe la maison en zone UB. Des justifications figurent dans le Tome 2 du rapport de présentation.
Mme RENAUD Anne 12/04/2018	Mme RENAUD souhaite que les parcelles 303 et 182 Chemin des Grandes Vignes restent inconstructibles en justifiant ce souhait par la préservation des corridors écologiques... qui est un objectif exprimé dans le PADD.	Le PADD n'exprime pas d'enjeux de préservation de continuités écologiques à cet endroit enclavé dans l'enveloppe urbaine de Scy-Chazelles et de Châtel-Saint-Germain. Les impacts environnementaux de la constructibilité figurent dans le Tome 2 du rapport de présentation.



Date	Observations	Réponse de la collectivité
M. BILINSKI Frédéric 12/04/2018	<p>M. BILINSKI souhaite que le cheminement doux au bout de l'impasse du Chemin des Grandes Vignes soit conservé.</p> <p>Indique que l'urbanisation prévue est contraire au PADD de 2010.</p> <p>S'inquiète de la sécurité routière pour les enfants avec l'augmentation du trafic en cas de nouvelles constructions.</p>	<p>Ce cheminement doux sera préservé, le projet en cours qui a fait l'objet de réunions publiques n'y touche pas.</p> <p>Le PADD du PLU 2010 ne peut plus être utilisé dans le cadre de la révision générale. Le nouveau PADD (cf : PLU arrêté) projette bien des logements sur ce secteur.</p> <p>A ce jour, le Chemin des Grandes Vignes est d'une faible emprise et ne comprend pas de trottoir. Le projet permettra d'élargir la voirie et de créer un trottoir au bénéfice de la sécurité de tous les usagers.</p>
M. et Mme HARTERT Mme HARTERT Aurélie 16/04/2018 Et courrier reprenant le contenu du registre	<p>M. et Mme HARTERT s'opposent à l'urbanisation des parcelles 303 et 182 Chemin des Grandes Vignes. Ils s'inquiètent de la disparition du caractère du « chemin ».</p> <p>Demande l'aménagement d'un trottoir sécurisé pour se déplacer en fauteuil roulant.</p>	<p>Les propos illustrent le fait que le Chemin des Grandes Vignes correspond à une voirie mal dimensionnée et ne comprenant pas de trottoir pour les piétons.</p> <p>Le développement d'un projet permettra de créer un trottoir tout en préservant le cheminement doux situé au fond de l'impasse. Les randonneurs pourront par conséquent se rendre de manière sécurisée au cheminement doux en empruntant un trottoir. Contrairement à aujourd'hui, où randonneurs comme PMR doivent cohabiter sur la voirie avec les automobilistes.</p>
M. BARTHEL 16/04/2018	<p>M. BARTHEL demande que la parcelle n°231 section 1 soit classée en zone U constructible et non Nsc pour augmenter son emprise au sol à bâtir au niveau de la parcelle 228.</p>	<p>Cette demande concerne un terrain situé dans le site classé du Mont Saint-Quentin. Le zonage retenu est Nj pour préserver les jardins et vergers.</p> <p>Un zonage U serait contraire au principe de préservation de cet espace exprimé dans le projet communal.</p>
Mme. SCHNEIDER M. SIEHIANOVSKI 20/04/2018	<p>Mme. SCHNEIDER et M. SIEHIANOVSKI souhaitent que soit autorisé, rue de la Passerine, des clôtures autres que végétales au niveau des limites séparatives.</p>	<p>Cette rue se situe dans la zone UD du projet de PLU. Il autorise désormais un mur de clôture d'une hauteur de 2 mètres maximum sur les limites séparatives.</p> <p>Les haies végétales sont toujours autorisées, également dans la limite de 2 mètres.</p>



Courrier arrivé en mairie le 21/06/2018 :

Madame Danièle LUTTER-SCHNEIDER
19 Rue de la Marne
57050 LE BAN ST MARTIN
Tel : 0687119025

Le Ban St Martin,
Le 16 Juin 2018

Révision générale du PLU
De SCY CHAZELLES

Monsieur le Maire,
57050 Mairie de SCY CHAZELLES



Monsieur le Maire,

Je suis propriétaire des parcelles section 1, n° 232 et 233 situées dans le périmètre classé du Mont St Quentin.

Ces parcelles étaient concernées par le projet d'urbanisation, tel qu'évoqué en réunion publique du 19 juin dernier.

La municipalité n'a pas retenu cette hypothèse, au motif qu'elles se trouvent en périmètre classé du St Quentin.

Pourtant mes parcelles sont enclavées en pleine zone urbaine, entourées de maisons individuelles qui elles ont été exclues du dit périmètre.

Vous trouverez ci-joint un plan illustrant mes propos.

Je ne comprends pas les raisons qui ont abouti à un tel zonage et je souhaiterais les connaître.

En conséquence, je demande que mes parcelles soient elles aussi exclues du périmètre du site classé pour devenir constructibles et accueillir deux, voire trois maisons sans porter atteinte à l'environnement.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte mes remarques dans le cadre de la révision générale du PLU de Scy-Chazelles.

Dans l'attente d'une réponse à ce courrier,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes plus respectueuses salutations.

Danièle LUTTER-SCHNEIDER

Réponse de la collectivité :

Le site Classé du Mont Saint-Quentin constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au Plan Local d'Urbanisme. Ce dernier n'a pas le pouvoir de modifier le site classé au sein duquel une urbanisation peut demeurer possible en obtenant une dérogation ministérielle. Au regard de cette complexité et des enjeux environnementaux, le projet communal s'est concentré sur des sites projets qui présentent moins de contraintes. Il convient de prendre attache avec la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) pour obtenir de plus amples informations sur le découpage du site Classé et sur ses possibilités ou non de faire évoluer son découpage à moyen ou long terme.

C. Bulletin d'information municipal et site internet

Le **Bulletin d'Information Municipal** a été utilisé par la ville pour faire état de l'avancement de l'élaboration du nouveau PLU dans les n°62 de **Mai 2016**, n°64 de **Janvier 2017** et n°67 de **Mars 2018**.

urbanisme ►

PLU = Plan Local
d'Urbanisme

La révision du PLU est lancée

En décembre dernier, le conseil municipal a voté la révision obligatoire du PLU de la commune, qui doit être mis en conformité avec différents lois, ainsi qu'avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole.

Pourquoi réviser notre PLU ?

Le PLU en vigueur sur notre commune a été approuvé le 17 mai 2010. Depuis, de nouveaux textes législatifs ont vu le jour : loi Engagement National pour l'Environnement (loi ENL, dite « loi Grenelle »), loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR), loi récente d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (loi AAAF). Notre PLU doit donc être mis en conformité avec ces textes et ce avant février 2018. Il doit également intégrer les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM) et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole. Parmi les grands principes issus de ces diverses lois et documents supra-communautaires, nous devons veiller à respecter dans notre nouveau PLU :

- l'équilibre entre les espaces naturels ou agricoles et les espaces bâtis,
- la diversité des fonctions (habitat, économie, services, équipements, ...) et la mixité sociale,
- l'économie de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement et la préservation de l'environnement.

Nous profiterons également de cette révision pour mettre en cohérence nos propres documents réglementaires existants, qui parfois se trouvent en contradiction.

L'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Messine (AGURAM), partenaire historique et institutionnel de la commune depuis de nombreuses années, nous accompagnera tout au long de cette procédure aussi lourde que complexe.

A quoi sert-il ?

Document d'urbanisme opposable aux tiers, le PLU sert à organiser l'aménagement du territoire communal pour les 10 à 15 prochaines années. Il couvre l'intégralité du territoire communal et délimite les zones urbaines, à ur-



baniser, agricoles et naturelles. En fonction de ce classement, il définit ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire et dans quelles conditions. Cette définition des zones et du règlement est établie sur la base d'un projet communal qui doit permettre de répondre aux besoins de développement de la commune tout en assurant la préservation des espaces naturels et agricoles.

Que contient-il ?

Plusieurs documents composent le PLU, comme le Rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement, le Règlement ou encore des documents graphiques ou annexes (ex : plans de zonage, plan de prévention des risques naturels, ...).

Les riverains seront-ils consultés ?

Oui, les riverains seront associés pendant la durée de l'élaboration du projet de révision. D'abord, au fur et à mesure de l'avancement des études, une information sera réalisée à travers

le bulletin municipal et sur le site internet de la commune. Ensuite, la parole sera donnée aux Sigéo-castellois lors de l'enquête publique par le biais d'un registre d'observations qui permettra de recueillir leurs remarques sur les documents qui seront mis à leur disposition en mairie. Enfin, une réunion publique de concertation sur le projet sera organisée au cours de laquelle les habitants pourront s'exprimer.

Vers un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) à terme ?

Bien que la révision de notre PLU soit obligatoire et incontournable, elle aurait pu s'inscrire dans le cadre de l'élaboration d'un PLUI Intercommunal (PLUI) à l'échelle de Metz Métropole. Mais pour l'heure, les élus communautaires n'y semblent pas favorables ou pas prêts, malgré les récentes évolutions réglementaires liées au Grenelle II de 2010 et à la loi ALUR de 2014 qui devraient, de même que la perspective de passage de Metz Métropole en Communauté Urbaine, nous y obliger.

Catherine BASSOT

actualité ►

Le PLU évolue, les riverains bientôt associés !

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), en vigueur depuis 2010, connaît plusieurs évolutions. D'une part, dans le cadre d'une révision générale obligatoire pour être en conformité avec les lois Grenelle de l'Environnement. D'autre part, dans le cadre de modifications localisées, comme sur le secteur ALDI par exemple. Point sur leur état d'avancement...

Le futur Plan Local d'Urbanisme

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) correspond au document opposable en droit qui réglemente le droit du sol à la parcelle. A ce titre, il est important pour toutes les demandes d'autorisations : certificat d'urbanisme, déclaration préalable, permis de construire, ...

Par délibération du 08/12/2015, la commune a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/05/2010. L'approbation prévisionnelle du futur PLU est envisagée pour le 3^{ème} trimestre 2018. Dans cette attente, c'est bien le PLU de 2010 qui demeure applicable.

Dans le cadre de ces travaux de révision, l'année 2016 a été consacrée au diagnostic

territorial du PLU. Il s'agit d'un état des lieux environnemental et socio-économique qui a pour objectif de permettre aux élus de définir le projet communal pour les années à venir.

Au premier semestre 2017, les élus plancheront sur :

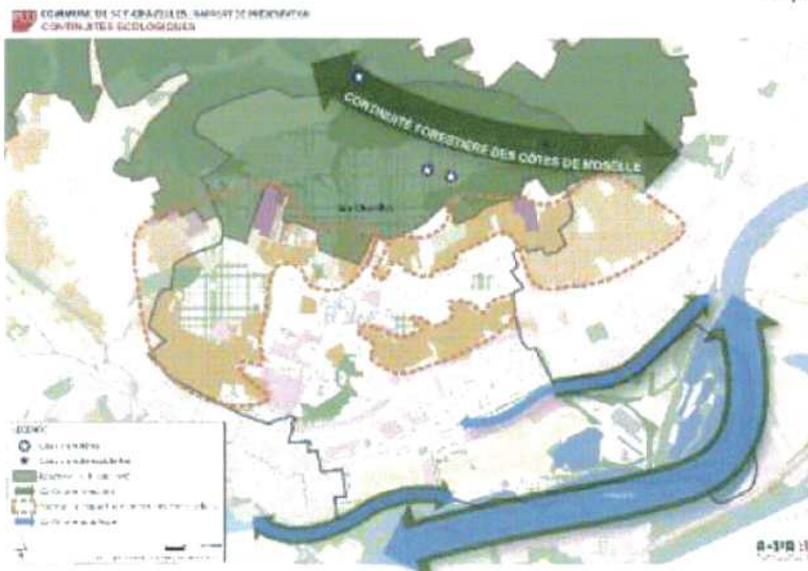
- la définition des orientations du projet communal et des objectifs associés. En urbanisme, le projet pour les années à venir se nomme Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- l'identification des secteurs à enjeux, urbains ou non, dans le cadre du PLU, avec la définition de grandes préconisations d'aménagement par le biais d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les travaux se poursuivront ensuite par l'élaboration du règlement.

Une réunion publique de concertation avec la population sera organisée en 2017. Des documents administratifs et techniques intermédiaires seront à disposition du public en mairie aux horaires d'ouverture habituels.

La modification localisée du PLU en vigueur

La commune de Scy-Chazelles a organisé un appel à projet sur le site de « l'ancien ALDI », dont le lauréat désigné par le conseil municipal est le groupe Nexity, en association avec Magnum Immobilière. Pour permettre la réalisation du projet, des ajustements doivent être apportés au Plan Local d'Urbanisme adopté en 2010.



9 Les échos de Scy-Chazelles n°44

Pour cela, un arrêté municipal a été pris le 15/12/2016 afin d'engager la modification du PLU. La rédaction des différentes pièces est actuellement en cours avec l'assistance technique de l'Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle (AGURAM).

Une enquête publique localisée sur le projet de modification du PLU se tiendra à la fin du premier trimestre 2017. L'approbation prévisionnelle de cette procédure est prévue pour l'été 2017.

Catherine BASSOT

Révision du Plan Local d'Urbanisme : l'aboutissement en 2018

Comme vous le savez, la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est engagée depuis le 8 décembre 2015. Pour mener à bien cette révision, l'AGURAM nous accompagne tout au long de cette révision.

L'année 2016 a été consacrée au diagnostic territorial de la commune, travail indispensable puisqu'il nous a permis de définir le projet communal. En effet le PLU n'a pas qu'une seule vocation réglementaire, il sert également à mettre le doigt sur les espaces et l'environnement à prendre en compte pour le développement de la commune.

Le 1^{er} semestre 2017 a permis de finaliser le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). C'est un élément essentiel du PLU. Il doit présenter, sous la forme d'un document simple, court et non technique, le projet de planification urbaine à long terme, tel que retenu par la commune. Véritable pivot dans l'élaboration du PLU, le PADD assure la liaison nécessaire entre le diagnostic territorial d'une part, et le règlement et les documents graphiques d'autre part. Le contenu et la portée du PADD sont définis par les articles L.123-1 et R.123-3 du Code de l'Urbanisme.

Nous en sommes aujourd'hui, après la définition du zonage, à la réécriture du règlement. De nombreuses réunions de travail ont déjà eu lieu et se poursuivront jusqu'au printemps. Une fois ce travail achevé, une réunion publique aura lieu le 19 avril 2018 à 18h30 à l'Espace Liberté, avant l'arrêt du projet qui est prévu à horizon juin 2018. L'arrêt du projet laissera ensuite place à l'enquête publique, ultime étape avant l'adoption du nouveau PLU qui elle, est prévue à l'automne prochain.

Enfin, conformément à sa prise de compétence en matière d'urbanisme, Metz Métropole assure depuis le 1^{er} janvier 2018 la gestion et la suite de la procédure, à laquelle nous restons très étroitement associés.

Pour rappel, un registre de concertation est ouvert en mairie, tout au long de la procédure de révision.

Catherine BASSOT

7 Les échos de Scy-Chazelles n° 67

Les sites internet de la ville et de la Métropole permettaient d'obtenir des informations et documents sur la révision générale en cours du PLU aux adresses suivantes :

- <http://www.mairie-scy-chazelles.fr/plu-2018/>
- https://www.metzmetropole.fr/element_342_2.php



Extrait des sites internet où des informations et documents étaient disponibles

La diapositive suivante a été publiée sur le site internet de la ville dans la rubrique dédiée au nouveau PLU et dans le bulletin municipal à paraître en Juin 2018 :

L'AVANCEMENT DE LA RÉVISION DU PLU DE SCY-CHAZELLES



L'arrêt de projet en Conseil Communautaire est fixé à l'été 2018. La consultation des PPA et l'enquête publique se dérouleront au second semestre 2018. **Le nouveau PLU remplacera l'ancien fin 2018, début 2019.**

D. Réunion publique et exposition en mairie

Une réunion publique a été organisée à l'Espace Liberté le 19/04/2018 à 18h30. Ce temps d'échange avait pour objectif de partager le diagnostic territorial, le projet communal et sa traduction réglementaire dans le PLU avec la population.

Au préalable, des explications ont été apportées sur **le rôle du PLU**, son contenu et son mode d'élaboration.

La réunion publique a été annoncée par le biais :

- du site internet de la commune ([lien](#)) ;
- du panneau lumineux d'information de la ville situé Voie de la Liberté ;
- d'une invitation papier dans la boîte aux lettres de tous les habitants de la ville.

Scy-Chazelles

Madame, Monsieur,

La commune de Scy-Chazelles a engagé la **révision générale** de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Dans ce cadre, nous vous invitons à la :

Réunion publique de concertation
Jeudi 19 avril 2018 à 18h30 à l'Espace Liberté,

en présence de l'Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle (AGURAM) qui nous accompagne dans l'élaboration de ce document.

Cette réunion aura pour objet de vous présenter le futur PLU révisé et de recueillir votre avis.

Votre participation est donc vivement souhaitée afin que chacun puisse s'exprimer et contribuer ainsi à l'élaboration d'un document très important pour la commune.

Nous vous remercions d'avance pour votre présence.

Le Maire Le Vice-président délégué de Metz Métropole
Frédéric NAVROT Henri HASSER

Invitation envoyée et publiée sur le site de la ville

Le support de présentation de la réunion publique a été mis à disposition en mairie avec le compte rendu associé. Ces documents étaient également disponibles sur le site de la ville et celui de la Métropole.

L'exposition en Mairie des trois panneaux de concertation permettant d'apprécier les grandes lignes du projet avait démarré début 2018. Ils ont également été exposés durant la réunion publique à l'Espace Liberté.



Les panneaux de concertation en mairie et à l'Espace Liberté lors de la réunion

3. CONCLUSION

La concertation menée a pleinement permis aux habitants, associations locales et autres personnes intéressées de connaître et de comprendre le contenu et les objectifs de la collectivité à travers le Plan Local d'Urbanisme avant son arrêt de projet.



ANNEXES

DATE	NOM - PRÉNOM	PARCELLES CONCERNÉES	REMARQUES -
02/1/2017	JAILLET Christian	Section 9 Parcelles 380 et 381 et limitrophes	<p>Au nom de l'ASL "Les résidences du mont Saint Quentin" ;</p> <p>Concernant les modifications du PLU liées au projet d'aménagement du site ALDI ;</p> <p>Les habitants du quartier de la rue de la Passerine sont inquiets pour la qualité de vie du quartier. Ils s'interrogent sur les mesures envisagées pour limiter les nuisances liées aux activités économiques de entreprises (Véligé, maison médicale et autres projets) limitrophes des autres rues En Pille et Passerine.</p> <p>L'ensemble des riverains s'opposent à une liaison route et piétonne entre les rues En Pille et Passerine et la Zone ALDI.</p> <p>En particulier, la création d'un nouveau chemin piéton au fond de l'impose de la rue de la passerine, redondant avec celui qui rejoint le square Goyel, &</p>

^

DATE	NOM - PRENOM	PAGES / CONCERNÉES	REMARQUE
02/1/2017	JAILLET Christian	Section 5 380 et 381 et L'initiatrice	<p>a fait l'objet d'un vote en assemblée générale avec 38 voix contre, 2 abstentions et 1 pour.</p> <p>D'une manière générale et pendant toute la durée de la conception du projet, les résidents du quartier agissent à une prise en compte de leurs demandes sur la distribution des flux de déplacements tant piétons que motorisés. Le développement des "déplacements propres" à pieds ou à vélos devra être promu.</p> <p>Dans l'esprit d'une collaboration constructive, je vous prie d'agréer l'expression de ma</p>

DATE	NOM-PRONOM	PARCOURS, CONCERNÉS	REMARQUES.
02/1/2017	JAILLET Christian	Section 3 380 et 381 et limitrophes	considération distinguée. Par l'ASL, le président, Christian Jaillet.



REMARQUES

Besoin d'informations concernant ce projet sont véhiculées sans garantie de fiabilité aussi une voire plusieurs réunions sont convoquées par les décideurs pour le traitement au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Ses habitants du quartier souhaitent que leurs vœux soient pris en compte:

- limiter les nuisances sonores et les déplacements liés aux activités économiques des entreprises et des activités envisagées.

- ne pas réaliser de liaison piétonne et trottoir entre les rues du Prilla et Passerine, comme exprimé par les habitants lors de la réunion annuelle de l'association du quartier. Une liaison existe, modernisée dernièrement.

PARCELS CONCERNÉS

Section 9

Parcelles 380 et 381

NOM - PRÉNOM

JOLY Jacques

DATE

10 février 2017

DATE

10 février 2017

NOM - PRENOM

JOLY Jacques

PARCELLES
CONCERNÉES

Section 9
Parcelles 380
et 381 et adja-
centes.

REMARQUES

- la crainte des conducteurs
de voiture à la sortie des garages
souterrains est qu'ils n'ont que peu
de visibilité sur un éventuel enfant
courant sur les trottoirs.

DATE

FAMILIE
2017

NOT-PROFIT

GABONISCH
GENISE

PARCELLES

283

route de
LINDOVILLE

REMARKS

LA revision des PLU
est actuellement soumise
à enquête publique
pour le plan de zonage
de modification par
accord avec le Maire
de la section Municipale
de la commune de Port-Édouard
est en attente de ce que
nous sommes en mesure
de suite de visiter
le site à l'initiative de
l'ancien cadastre 283 (2e
partie) en 2015
de l'Etat actuel de
17 05 ans pour être
acquis à 20.25 ans
sans terrain clos
OMVA dans l'Etat de
2016/2015 donc
une nouvelle zone
de zonage en fait
notamment les 283
de l'Etat

DATE

7 Août
2017

NON-PRÉSEN

CHEMIE NISSA DEMIS

PARCÈVES

2-83

REN ARQUES

devrait à l'état de
 l'ancien voisin (Rue
 205) - le PPR n'aurait
 à son emplacement pas été
 modifié - et le PPR dans
 dans cette configuration
 y est (PPR)
 par contre au moment
 du PLU de 2010 il a
 été classé "débordement"
 Nicta (station
 d'origine sur plan de
 cadastre P23 PLU
 station cartographique 2015
 de 2010 PPR n'est pas
 qui n'est pas vraiment
 remis - mais contrairement
 dans le PPR (2017)
 dans son zone B de
 station d'origine toute
 station d'origine (en zone
 l'ancien dans zone A)
 sachant que le PPR a
 pour objet de protéger
 le cadastre de dans cette

7

REMARQUES

PARCOURS

NOM - PRENOM

DATE

Zone de contact la route de Langquill ou entre les familles voisines dans le canton de TESSIN. L'habitat dispersé dans le paysage de l'environnement forestier que de nombreux belvédères s'abaissent, tout en affirmant le fait net de son caractère rural. Une randonnée par le sentier de la route de Langquill en mettant en évidence la présence de la PPA (Paysage Rural) de la PPA de la PPA (Paysage Rural) (voir la description en page 9) Le site est intéressant à visiter si que certains endroits par la PPA comme zone naturelle peuvent être consultés sur les pages suivantes (P. 18, 19, 20, 21)

283 route Langquill

COOPERATION DENISE

7 Avril 2017

DATE: 02.08.2017 NOM PRENOM: BASE PASCAL PARCOURS: Portogues en tu Noire et impasse mais de la Soe

REMARQUES

et faut garder non constructibles les portogues entre ~~la~~ mairie et d'impression mais de la Soe.
 Ils font partie de "l'identité" du village et sont une "chance" pour les habitants et les promoteurs. L'ensemble peut être en partie de couleur et d'aspect.
 Ils maintiennent une dimension de accès, de l'alignement dans le village. C'est une situation urbaine et la construction d'espaces naturels (D'autant que certaines des usagers n'ont pas l'accessibilité).
 Constatons que les espaces naturels ont une chance pour les habitants.

Notes

Il y a une ligne que les plages - les gens sont généralement constructives et font l'objet de remarques positives.
 des remarques

10

Kremer
NF

306
307

7 03 18

J'ai acheté en 1980 une
maison construite en 1952
sur les parcelles 306 307
Grands Jardins
à partie sud de cette
parcelle à un CV
prix de 3.117,9 pour
construire la maison occupée
par M. Cavellus (me du
Kremer)
La maison 12 rue Jeanne
d'Arc serait sur un terrain
non constructible avec des
villes particulières -
Je souhaiterais que
ce terrain soit construit depuis
1952 soit en tant que
terme constructible

13

NOM

DATE

PARCELLES

REMARQUES

RENAUD
Pirne
14 Chemin
des grandes
vignes

12/04/2018

chemin
des grandes vignes
section 4

Habitat chemin des
grandes vignes depuis
dans. Je suis très
attachée au maintien
du terrain ci-dessous
photographié (photos
dessous) en zone naturelle
Si ce terrain venait à
être construit (société
quelqu'un immobilier autre)
cela serait contraire
à la préservation des
espaces naturels et la
présence de corridors
écologiques qui sont
des objectifs majeurs
du PADD

14



NOM	DATE	PARCELLES	REMARQUES
BIANSKI Francis 2 Ch des Grands Vins	12-4-18	Chemin des Grands Vins	<p>Habitent chemin des Grands Vins depuis 2002, médias appréciés comme les nombreux promeneurs d'accès direct aux chemins du PONT SAINT QUENTIN.</p> <p>L'URBANISATION prévue par la construction d'un terrain classé ZONE H ne s'intègre pas dans le respect de l'écologie et de la pérennité mais en vient dans le PADD et le en été</p> <p>Ayant des enfants, l'augmentation du trafic piétonnier dans le chemin constituerait un danger en cas de déviation de l'urbanisation</p>

16

NOM	DATE	PARCUES
M ^{me} HARTERT 4, chemin des grandes rigues M ^{me} HARTERT 6, chemin des g. v.	16 avril 2018	Chemin des grandes rigues

REMARQUES

Tous nos noms approuvés à la
 modification du PLU afin de créer
 une zone dédiée en contrebas de
 l'empare du chemin des grandes
 rigues
 Chemin des grandes rigues dont
 il restera que le nom
 Chemin afin d'être réputé des
 marches et des sites de
 plus en plus nombreux au fil
 du temps (voir vertes ?)*
 Impasse qui devra supporter une
 circulation à double sens de
 véhicules légers et lourds
 (on n'a pas de la sécurité / de
 ce fait on veut de la malade / de
 PARKINSON je demande de
 pouvoir utiliser en faitail /
 voulant un un trottoir aménagé
 sans alourdir avec les différents
 poteaux d'éclairage public /
 téléphoniques, électriques et
 autres fournisseurs de télécommunications
 etc. Point simplifier topographique
 * à explorer à proximité de

17

M^r et M^{me} HARTERT Jean-Yves et Viviane, 4 et Gay-Chazelles le 16 avril 1
M^{me} HARTERT Stéphanie, 6, chemin des
grandes vignes.

Modification du PLU afin de lotir
une zone desservie en contrebas de l'impasse
du chemin des grandes vignes

Chemin des grandes vignes dont il
restera que le nom.

Chemin aujourd'hui réputé des
marcheurs et des vététistes de plus en
plus nombreux au fil du temps (voie verte?)*

Impasse qui devra supporter une
circulation à double sens de véhicules
légers et lourds.

Etant atteint de la maladie de
Parkinson je demande la possibilité
de pouvoir circuler en fauteuil roulant
en toute sécurité, sur un trottoir
aménagé, sans s'abîmer avec les
différents poteaux d'éclairage public,
téléphoniques, électriques et autres
fournisseurs de télécommunications

Point singulier touristique à exploiter
à proximité de la "route des vins":

Chai, ancienne gare, voie verte, vignes...

* Des financements européens sont
disponibles V.V.V.

M^r et M^{me} HARTERT

REMARKS

DATE PARCELES

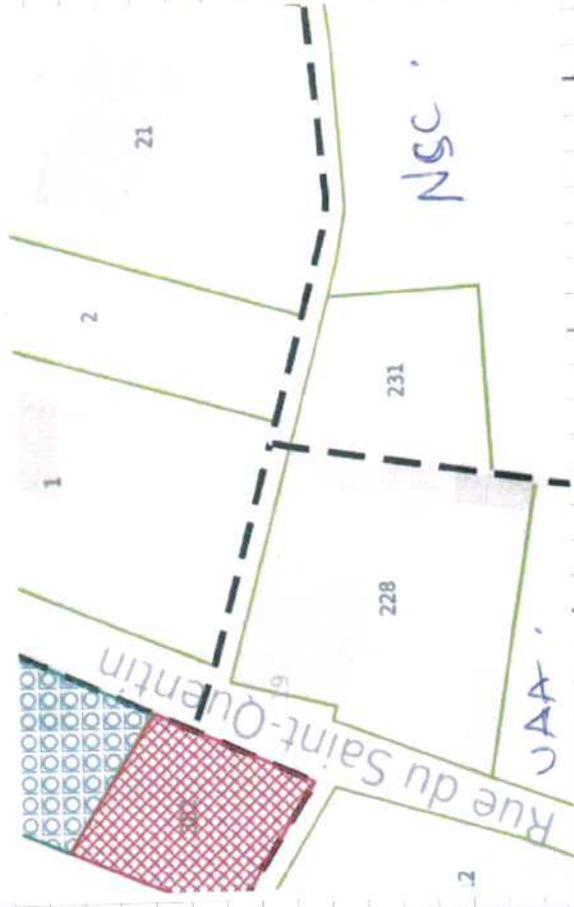
NON

Zone actuellement classée en NNSC, je demande que cette parcelle soit classée en U afin d'augmenter mon droit à construire au niveau de l'emprise au sol sur la parcelle 228.

Section 1
N° 231

16/04/2018

BARTHEL



NOM

SCHNEIDER
Charlisse
et STEPHANOWSKI
Philippe

DATE

20/04/18

PARCOURS

Rue de la
Passerelle

REMARQUES

Limites séparatives:
Compte tenu de la petite taille
et de la faible largeur de
notre terrain il est dommage
que seules les haies végétales
soient utilisées, alors que
d'autres produits gratuits
existent.

Si nous respectons les distances
de 50 cm par rapport à la
parcelle voisine (et cela
pourrait, cela n'est pas très
beau et diminue d'autant
notre espace utile
Serait il possible d'autoriser
d'autres moyens de séparation
du type pagnoux en bois ou
composite?

2

Madame Danièle LUTTER-SCHNEIDER

19 Rue de la Marne

57050 LE BAN ST MARTIN

Tel : 0687119025

Le Ban St Martin,

Le 16 Juin 2018

Révision générale du PLU

De SCY CHAZELLES

Monsieur le Maire,

57050 Mairie de SCY CHAZELLES



Monsieur le Maire,

Je suis propriétaire des parcelles section 1, n° 232 et 233 situées dans le périmètre classé du Mont St Quentin.

Ces parcelles étaient concernées par le projet d'urbanisation, tel qu'évoqué en réunion publique du 19 juin dernier.

La municipalité n'a pas retenu cette hypothèse, au motif qu'elles se trouvent en périmètre classé du St Quentin.

Pourtant mes parcelles sont enclavées en pleine zone urbaine, entourées de maisons individuelles qui elles ont été exclues du dit périmètre.

Vous trouverez ci-joint un plan illustrant mes propos.

Je ne comprends pas les raisons qui ont abouti à un tel zonage et je souhaiterais les connaître.

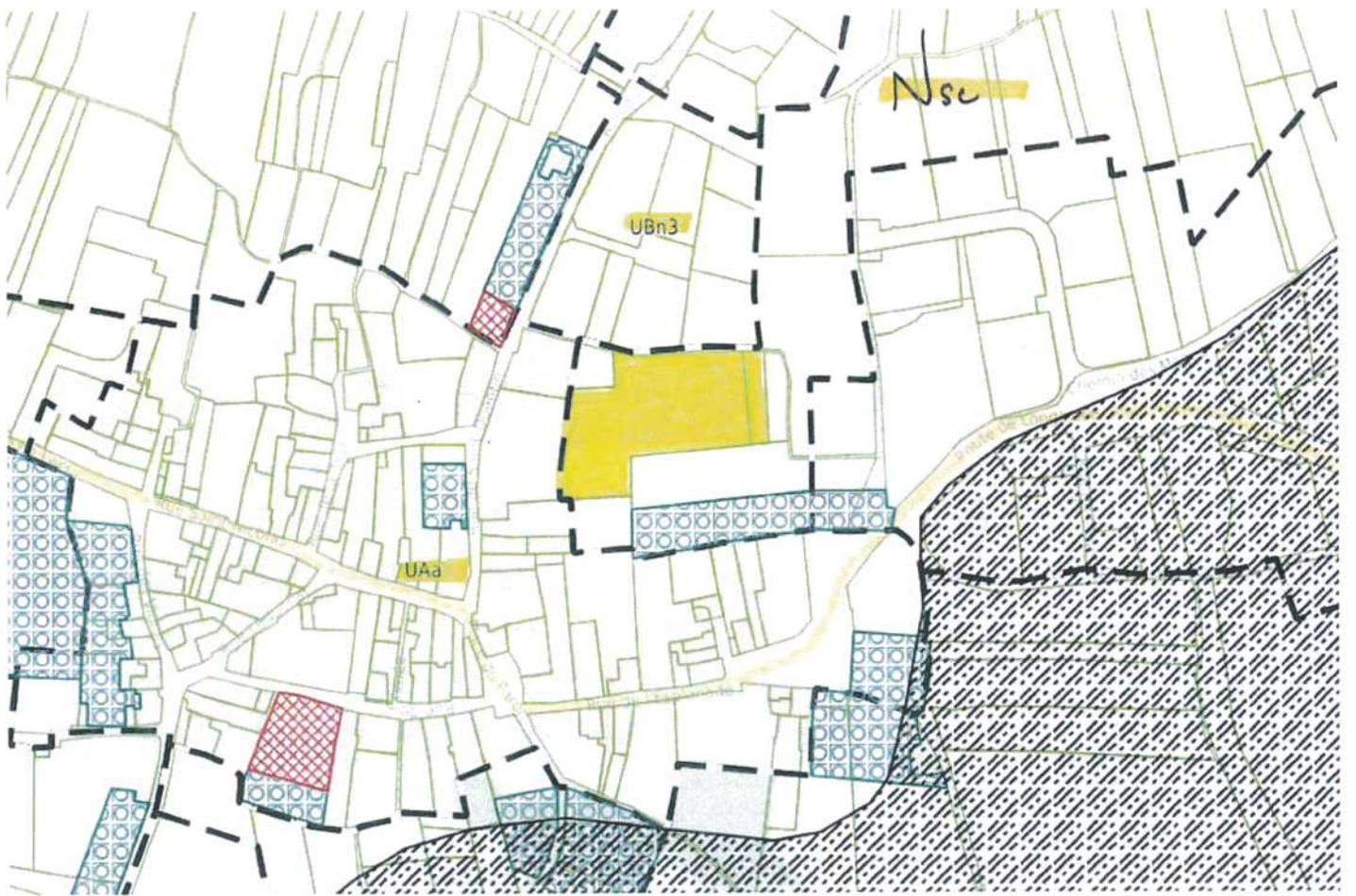
En conséquence, je demande que mes parcelles soient elles aussi exclues du périmètre du site classé pour devenir constructibles et accueillir deux, voire trois maisons sans porter atteinte à l'environnement.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte mes remarques dans le cadre de la révision générale du PLU de Scy-Chazelles.

Dans l'attente d'une réponse à ce courrier,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes plus respectueuses salutations.

Danièle LUTTER-SCHNEIDER



--- Zone du PLU.

LES GRANDES LIGNES DU PLU DE SCY-CHAZELLES

LE RENOUVELLEMENT DU PLU DE SCY-CHAZELLES

Un document d'orientations pour l'aménagement de la commune

Le PLU sert à comprendre les enjeux de développement et de protection de la commune, afin de réaliser un projet pour les années à venir. C'est le document opposable en droit qui régit le droit du sol à la parcelle

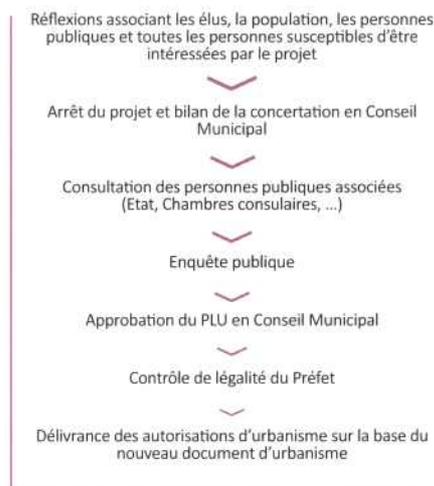
Le PLU de Scy-Chazelles, sur la base duquel sont actuellement délivrées les autorisations d'urbanisme, a été approuvé le 17 mai 2010. Les nouveaux objectifs attribués aux documents locaux de planification par le Grenelle de l'Environnement (2010) ainsi que les récentes réformes intervenues dans le domaine de l'urbanisme (ALUR, ...) ont amené le Conseil Municipal à engager la révision du document par délibération du 08 décembre 2015. L'Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle (AGURAM) assiste les élus dans l'élaboration technique du nouveau PLU.

Il devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM), qui définit les grandes orientations des politiques d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle du bassin de vie. Il tiendra également compte du Plan des Déplacements Urbains (PDU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole.

Éléments d'un PLU

- 1 **Rapport de présentation**
Comprendre le territoire, sa démographie, ses caractéristiques physiques, son économie, ...
Justifier les choix pour les projets.
- 2 **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
Définir des enjeux et des orientations dans les domaines de l'habitat, du transport, des équipements, des activités agricoles, de la préservation d'espaces naturels, de l'aménagement.
- 3 **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
Préciser, par secteur ou par thème, les dispositions générales à prendre en compte pour toute opération de construction.
- 4 **Traductions réglementaires**
Déterminer des règles opposables à tout projet selon un plan de zonage et un règlement écrit.
- 5 **Annexes**
Indiquer à titre d'information l'ensemble des réglementations complémentaires pouvant conditionner l'utilisation du sol (plan de prévention des risques, servitudes d'utilité publique...).

Étapes de la réalisation d'un PLU



Votre participation à l'élaboration du PLU

La commune associe les habitants dans le cadre de la concertation publique, tout au long du projet.

Sont à votre disposition :

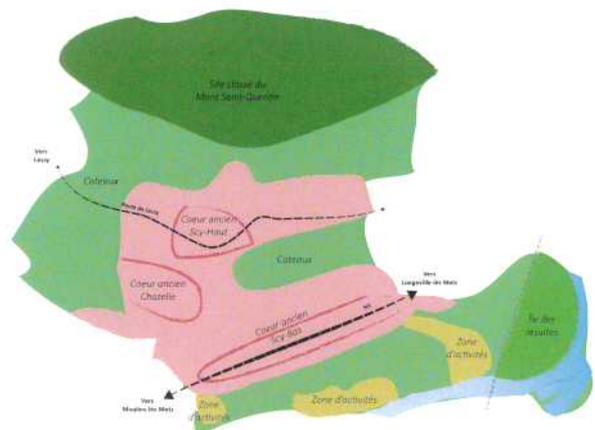
- ✓ **Un registre en mairie** pour recevoir les observations des citoyens
- ✓ **Un dossier à disposition du public** en mairie contenant des pièces explicatives du projet
- ✓ **Des articles** dans Les échos de Scy-Chazelles
- ✓ **Réunion de concertation**

LE CONTEXTE COMMUNAL

Nombre d'habitants en 2014 : **2 725**

Superficie : **4,45 km²**

Le village s'est initialement construit autour de 3 entités distinctes : Scy-Haut, Scy-Bas et Chazelles. L'urbanisation observée sur les coteaux et le long des infrastructures de transports ont considérablement modifié la forme urbaine de Scy-Chazelles au fil des siècles. Le tissu urbain existant réunit aujourd'hui les 3 entités. Cependant, la présence de la Moselle et des côtes de Moselle constituent des ruptures majeures.



1

Scy-Chazelles



Plan Local d'Urbanisme P.L.U.

Conception et réalisation : AGURAM - septembre 2017

LES GRANDES LIGNES DU PLU DE SCY-CHAZELLES

LE RENOUVELLEMENT DU PLU DE SCY-CHAZELLES

Un document d'orientations pour l'aménagement de la commune

Le PLU sert à comprendre les enjeux de développement et de protection de la commune, afin de réaliser un projet pour les années à venir. C'est le document opposable en droit qui régit le droit du sol à la parcelle

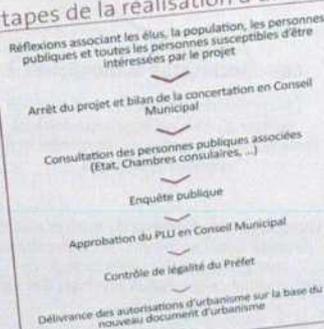
Le PLU de Scy-Chazelles, sur la base duquel sont actuellement délivrées les autorisations d'urbanisme, a été approuvé le 17 mai 2010. Les nouveaux objectifs attribués aux documents locaux de planification par le Grenelle de l'Environnement (2010) ainsi que les récentes réformes intervenues dans le domaine de l'urbanisme (ALUR, ...) ont amené le Conseil Municipal à engager la révision du document par délibération du 08 décembre 2015. L'Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle (AGURAM) assiste les élus dans l'élaboration technique du nouveau PLU.

Il devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM), qui définit les grandes orientations des politiques d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle du bassin de vie. Il tiendra également compte du Plan des Déplacements Urbains (PDU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole.

Éléments d'un PLU

- Rapport de présentation**
Comprendre le territoire, sa démographie, ses caractéristiques physiques, son économie, justifier les choix pour les projets.
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
Définir des axes et des orientations dans les domaines de l'habitat, du transport, des équipements, des activités agricoles, de la préservation d'espaces naturels, de l'aménagement.
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
Établir, par secteur ou par thème, les dispositions générales à prendre en compte pour l'occupation de construction.
- Traductions réglementaires**
Construire des règles opposables à tout urbanisme selon un plan de zonage et un règlement écrit.
- Annexes**
Intégrer à titre d'information l'ensemble des réglementations communales, départementales, régionales, l'utilisation du sol, les plans de prévention des risques, les chartes d'utilité publique, ...

Étapes de la réalisation d'un PLU



Votre participation à l'élaboration du PLU

La commune associe les habitants dans le cadre de la concertation publique, tout au long du projet.

Sont à votre disposition :

- ✓ Un registre en mairie pour recevoir les observations des citoyens
- ✓ Un dossier à disposition du public en mairie contenant des pièces explicatives du projet
- ✓ Des articles dans les échos de Scy-Chazelles
- ✓ Réunion de concertation

LE CONTEXTE COMMUNAL

Nombre d'habitants en 2014 : 2 725
Superficie : 4,45 km²

Le village s'est initialement construit autour de 3 entités distinctes : Scy-Haut, Scy-Bas et Chazelles. L'urbanisation observée sur les coteaux et le long des infrastructures de transports ont considérablement modifié la forme urbaine de Scy-Chazelles au fil des siècles. Le tissu urbain existant réunit aujourd'hui les 3 entités. Cependant, la présence de la Moselle et des côtes de Moselle constituent des ruptures majeures.



2. Scy-Chazelles

Plan Local d'Urbanisme P.L.U.



Conception et réalisation : AGURAM - septembre 2017

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC COMMUNAL

TISSU URBAIN ET FONCIER

Un relief singulier et un patrimoine remarquable qui structurent la commune

Scy-Chazelles se situe à la jonction de deux grandes entités paysagères : la vallée de la Moselle au sud et les côtes de Moselle avec l'emblématique Mont Saint-Quentin au nord. Ce relief contraint structure l'urbanisation de la commune.

Les cœurs anciens de Scy-Haut et Chazelles, implantés sur les coteaux se sont étendus vers l'Est et le Sud, rejoignant au fil des ans la vallée de la Moselle et le cœur ancien de Scy-Bas, construit le long de la voie de la Liberté, axe principal de la commune.

La commune possède un riche patrimoine bâti dont trois édifices sont classés au titre des Monuments Historiques : l'Eglise Saint-Rémy, le groupe fortifié du Saint-Quentin et l'église de Chazelles.

La commune est concernée par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui couvre l'intégralité des cœurs anciens de Scy-Haut et de Chazelles.

Une forte présence d'espaces naturels

Répartition de l'occupation du sol en 2014



50 % du territoire sont des espaces naturels, agricoles ou forestiers (NAF), répartis entre les espaces verts, les milieux aquatiques, le Mont Saint-Quentin et les espaces agricoles.

ENVIRONNEMENT

Une biodiversité riche et protégée

Les milieux naturels de la commune :

- Espaces humides et aquatiques ;
- Espaces boisés, prairies ;
- Vergers, vignes, parcs et jardins.

Plusieurs sites protégés :

- Site classé « *Mont Saint-Quentin et ses abords* » : partie nord de la commune bénéficiant d'un plan de gestion spécifique ;
- Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) des Coteaux du Mont Saint-Quentin ;
- Zone Natura 2000 « *Pelouses du Pays Messin* » ;
- Espace Naturel Sensible « *Ouvrage militaire du Saint-Quentin* » ;
- Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : « *Pelouses et boisements de Lessy et environs* » et « *Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin* ».

Ainsi, environ 293 hectares, soit 66 % de la commune, sont compris au sein d'une zone d'inventaire.

Les continuités écologiques ?

Les continuités écologiques : éléments du maillage d'un réseau écologique formant l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité : espaces naturels de haute valeur en matière de biodiversité au sein desquels est assuré le cycle de vie (reproduction, alimentation et refuge) d'espèces particulières.

Les corridors écologiques : liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou entre différents habitats d'une espèce, permettant sa circulation, sa dispersion et sa migration.

Continuités écologiques

La vallée de la Moselle, qui constitue la trame bleue est une continuité aquatique majeure du territoire Lorrain. Les boisements et jardins privés le long des milieux humides participent au maillage écologique en proposant une continuité en « *pas japonais* ».

La continuité forestière des côtes de Moselle au nord, dont le Mont Saint-Quentin, représente un important réservoir de biodiversité.

Des nuisances et des risques

- Risque sismique : zone 1 sur 5 de la réglementation parasismique française (sismicité très faible).
- Risque d'inondation : 30 % de la commune en zone inondable dont 22 % en zone rouge avec la présence du risque de rupture de digue (digue du « *Canal de Jouy* »).
- Risque de mouvements de terrain : 18 % de la commune concernés dont 5 % en zone rouge (centre de la commune et hauteur des coteaux) en raison d'un aléa retrait-gonflement des argiles (phénomène lié aux variations en eau du terrain) et de possibles glissements.
- Risque lié aux sites potentiellement pollués : 5 sites référencés dans la banque de données d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- Document de prévention : Plan de Prévention des Risques (PPR) Inondation et Mouvements de terrain.

PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE

La commune en quelques points

Démographie
Population (2014) : 2 725 habitants
CSP dominante : cadres et professions intermédiaires
Âge moyen (2012) : 43 ans

Dynamisme
Nombre d'entreprises : 272
Équipements : établissements scolaires, installations sportives, bibliothèque...
Spécificité : zone d'activité de 8 hectares
Caractère touristique de la commune (Musée, Port)

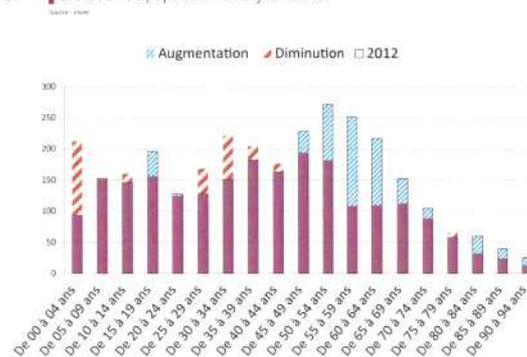
Transport
Part des ménages véhiculés : 91 %
Nombre de lignes de bus : 2
Axe principal : voie de la liberté
Spécificité : parking car, bornes de recharges électriques

Logements
Nombre de logements : 1301
Part des maisons individuelles : 50 %
Part des propriétaires occupants : 62 %

Modes de déplacement utilisés pour les migrations domicile-travail



Évolution de population de Scy-Chazelles



3.

Scy-Chazelles



Plan Local d'Urbanisme P.L.U.

Conception et réalisation : A.G.U.R.A.M. - octobre 2012

ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

SYNTHÈSE DE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



01

Favoriser le fonctionnement du parcours résidentiel

Maitriser

- La stabilité de la population à travers les années à venir
- La croissance démographique et la consommation foncière en cohérence avec les besoins communaux
- La part de logements sociaux
- La part de maisons individuelles à Scy-Bas

Créer

- De nouveaux logements à Scy-Haut et Scy-Bas
- Un nouveau quartier sur l'ancienne friche ALDI

Développer

- La diversification des offres de logements (maisons individuelles ou appartements, petits ou grands logements, logements sociaux)
- L'implantation des réseaux numériques et des pratiques écocitoyennes

03

Valoriser les paysages et le mont Saint-Quentin

Mettre en valeur

- La diversité des « territoires » écologiques ou paysagiques (Montagne, Coteau de Moselle)
- Les qualités paysagères et les différents usages depuis et vers les vallées
- Le Mont Saint-Quentin et ses différentes infrastructures militaires

Préserver

- Les espaces naturels dans l'enveloppe urbaine
- Le patrimoine bâti classé, mais aussi remarquable réparti dans les zones anciennes

Prévenir

- Les intrusions de la vallée agricole et industrielle de la Moselle au sud de la commune
- Le projet en matière des risques « incendie », mouvements de terrain, inondations locales

02 Conforter l'activité économique et les équipements

Pérenniser

- Les différents pôles d'équipements répartis sur la commune et leur diversité d'offre (village, loisirs, ...)
- L'offre de commerces et services de proximité sur les 2 axes de Scy-Chazelles

Faciliter

- Le développement de la zone d'activités économique et artisanale au sud de la commune
- L'accueil de services ciblés : maison médicale, résidences seniors
- L'aménagement d'un corridor paysager le long de la route de Loisy

04 Favoriser les déplacements et le tourisme de loisir

Accompagner

- L'aménagement de la traversée militaire de Scy-Bas (actuelle, mise en compte du futur)
- Le développement du réseau des pistes cyclables de la zone d'activités de Scy-Bas, en complément des sentiers et chemins existants

Améliorer

- Le stationnement public à Scy-Haut en complément des équipements

Encourager

- Les aménagements du port de plaisance, en lien avec l'existant sur le bras occidental de Moselle
- L'accueil d'installations touristiques (site de loisirs, hébergement touristique, etc.)
- La préservation du musée Robert Schuman et son jardin

3 Scy-Chazelles

Plan Local d'Urbanisme P.L.U.



Conception et réalisation : AGURAM - septembre 2017

ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

SYNTHÈSE DE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PLU COMMUNE DE SCY-CHAZELLES / PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
CARTE DE SYNTHÈSE

LEGENDE

- 1 - Favoriser le fonctionnement du parcours résidentiel
- 2 - Conforter l'activité économique et les équipements
- 3 - Valoriser les paysages et le mont Saint-Quentin
- 4 - Favoriser les déplacements et le tourisme de loisir

LEGENDE

- Stabiliser la population et assurer une croissance démographique maîtrisée
- Créer de nouveaux logements à Scy-Haut
- Reconvertir la friche ALDI et créer du logement chemin des Grandes Vignes
- Maitriser la consommation foncière
- Proposer un parc immobilier diversifié et accessible
- Préserver les maisons individuelles de Scy-Bas
- Maintenir une proportion satisfaisante de logements sociaux
- Proposer une desserte numérique satisfaisante
- Fournir la voie de l'exemplarité énergétique
- Redynamiser la zone d'activités économiques et artisanales
- Accueillir une maison médicale et une résidence seniors
- Créer un omnièdre paysager route de Lessy
- Conserver les équipements communaux dont les écoles
- Maintenir et favoriser le développement du commerce de proximité
- Pérenniser les continuités écologiques supra-communales
- Valoriser, sécuriser et aménager le Mont Saint-Quentin
- Conserver les espaces verts dans l'enveloppe urbaine
- Préserver les paysages
- Affirmer les qualités naturelles et agricoles des coteaux
- Maintenir le patrimoine bâti remarquable
- Tenir compte des risques naturels
- Protéger la vallée agricole et inondable de la Moselle
- Encourager la restauration et la renaturation de la Moselle et de l'étang
- Sécuriser la traversée routière de Scy-Bas et tenir compte du bruit
- Améliorer le stationnement public à Scy-Haut
- Développer des liaisons douces et sécurisées
- Créer une aire d'accueil de camping-car et une aire de jeu
- Étendre le port de plaisance et améliorer les aménagements
- Maintenir les sentiers de randonnées et de cheminements doux
- Favoriser les créations d'hébergements touristiques
- Conserver le musée Robert Schuman et son jardin

01 Favoriser le fonctionnement du parcours résidentiel

Maitriser

- La stabilité de la population à travers les années à venir
- La croissance démographique et la consommation foncière en cohérence avec les besoins communaux
- La part de logements sociaux
- La part de maisons individuelles à Scy-Bas

Créer

- De nouveaux logements à Scy-Haut et Scy-Bas
- Un nouveau quartier sur l'ancienne friche ALDI

Développer

- La diversification des offres de logements (maisons individuelles ou appartements, petits ou grands logements, propriétaires ou locataires)
- L'exemplarité des réseaux numériques et des pratiques énergétiques

02 Conforter l'activité économique et les équipements

Pérenniser

- Les différents pôles d'équipements répartis sur la commune et leur diversité d'offre (scolaire, loisirs, ...)
- L'offre de commerces et services de proximité sur les 3 entités de Scy-Chazelles

Faciliter

- Le développement de la zone d'activités économiques et artisanales au sud de la commune
- L'accueil de services ciblés : maison médicale, résidence seniors
- L'aménagement d'un cimetière paysager le long de la route de Lessy

03 Valoriser les paysages et le mont Saint-Quentin

Mettre en valeur

- La diversité des continuités écologiques supra-communales (Moselle, Côtes de Moselle)
- Les qualités paysagères et les différents cônes de vues depuis et vers les coteaux
- Le Mont Saint-Quentin et ses différentes infrastructures militaires

Préserver

- Les espaces naturels dans l'enveloppe urbaine
- Le patrimoine bâti classé, mais aussi remarquable répartis dans les cœurs anciens

Prévenir

- La protection de la vallée agricole et inondable de la Moselle au sud de la commune
- La prise en compte des risques : inondation, mouvements de terrain, nuisances sonores...

04 Favoriser les déplacements et le tourisme de loisir

Accompagner

- L'aménagement de la traversée routière de Scy-Bas (sécurité, prise en compte du bruit)
- Le développement du réseau doux (création entre la zone d'activités et Scy-Haut, consolidation des sentiers et cheminements existants)

Améliorer

- Le stationnement public à Scy-Haut en diversifiant les emplacements

- Les aménagements du port de plaisance, en lien avec l'extension sur le ban communal de Moulins-lès-Metz

Encourager

- L'accueil d'installations touristiques : aire de camping-car, hébergements touristiques, aire de loisirs
- La préservation du musée Robert Schuman et son jardin



Compte rendu

de conversation téléphonique

de rendez-vous

de visite

de réunion



Pôle Planification
 Direction de l'Urbanisme Durable
 Harmony Park – 11 boulevard de la Solidarité
 BP 55025 – 57071 Metz Cedex 3
 Tel : 03 87 50 15 90

Affaire :	REVISION GENERALE DU PLU DE SCY-CHAZELLES
Date :	Réunion du 19 avril 2018
Objet :	Réunion Publique
Rédacteurs	Amaury KRID (AGURAM) Stéphane GERARD (METZ METROPOLE)

PARTICIPATION ET INTERVENANTS

Mr NAVROT en sa qualité de Maire, Mme BASSOT en sa qualité d'Adjointe au Maire en charge du suivi de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme et Mr Amaury KRID en tant que Chargé d'études de l'Agence d'Agglomérations de Moselle (AGURAM) ont animé et présenté le projet d'aménagement et de développement de la commune à travers un nouveau Plan Local d'Urbanisme actuellement en cours d'élaboration.

Cette réunion publique s'inscrit dans le cadre d'obligation légale et de volonté de la municipalité de partager le projet de la commune par le débat et l'échange.

Entre 70 et 80 personnes ont assisté à la présentation et aux échanges.



Photos prises lors de la réunion publique du 19/04/2018



INTRODUCTION

Mr le Maire remercie la population pour sa participation à cette réunion publique organisée dans le cadre de la révision générale en cours du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il rappelle que la prescription du PLU par le Conseil Municipal est intervenue début décembre 2015. La commission urbanisme travaille mensuellement sur le futur document d'urbanisme avec l'assistance technique de l'Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle (AGURAM). Mr le Maire précise que l'élaboration du PLU se fait dans **un cadre réglementaire contraint** (Code de l'Urbanisme) et **dans le respect des risques connus** (inondations, mouvements de terrains...).



Le PLU correspond au document opposable qui régit le droit du sol à la parcelle. Ce futur document d'urbanisme viendra remplacer, début 2019, le PLU actuellement en vigueur initialement approuvé en 2010. L'objectif de la présente réunion est de recueillir les avis des citoyens sur le contenu du projet de PLU et de répondre à leurs questions.

La réunion s'appuie sur un support de présentation comprenant quatre parties :

- PLU : définition et acteurs,
- Avancement de l'étude,
- Projet communal de Scy-Chazelles,
- Pièces réglementaires du PLU.

Il sera disponible en Mairie de Scy-Chazelles et au siège de Metz Métropole ; les pièces du PLU "arrêté" deviendront publiques après leur passage en Conseil Métropolitain de Metz Métropole en juin 2018.

En effet, la compétence "Plan Local d'Urbanisme" a été transférée à Metz Métropole au 1er janvier 2018. Cependant, toutes les procédures engagées avant ce transfert seront achevées et poursuivies jusqu'à leur terme par celle-ci en lien direct avec les communes concernées.

1. ETAT D'AVANCEMENT DU PLU

Le propos introductif permet de définir ce qu'est un Plan Local d'Urbanisme (PLU), son contenu et de comprendre les différentes étapes qui permettent son élaboration par les élus avec l'assistance de l'AGURAM. L'état d'avancement exact du futur PLU est montré aux habitants.



Après l'arrêt de projet en Conseil Métropolitain de Metz Métropole, démarre **une phase administrative** d'un peu moins de 6 mois. Elle comprend la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) prévue par le Code de l'Urbanisme pour une durée de trois mois (articles L153-16 et L153-17) **et une enquête publique** (2 mois et demi au total) qui permet à la population de s'exprimer sur le projet de PLU.



2. LE CONTENU DU PROJET DE PLU

Les différentes pièces qui composent le futur document d'urbanisme : Diagnostic, Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), règlement écrit graphique sont présentées à la population par l'AGURAM.

Plusieurs questions, remarques et échanges ont lieu entre M. le Maire, son adjointe et le technicien de l'agence avec les membres de l'assemblée.

2.1 – Un délai maximum pour élaborer un PLUi ?

Un citoyen demande s'il existe un délai maximal pour que la Métropole, compétente en matière d'urbanisme depuis le 1^{er} Janvier 2018, élabore un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle des 44 communes de Metz Métropole ?

Il n'existe pas de délais qui imposeraient à la Métropole d'élaborer un PLU intercommunal. Toutes les procédures communales entamées avant le 01/01/2018 peuvent être menées à bien. C'est le cas du PLU de Scy-Chazelles.

Si un besoin de révision générale de l'un des PLU des 44 communes se matérialisait, il serait alors nécessaire de prescrire l'élaboration d'un PLUi. Les élus pourraient aussi, sans besoin de révision, décider de prescrire l'élaboration du PLUi.

2.2 – Protection du patrimoine communal :

Une citoyenne s'interroge sur la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), est-elle toujours d'actualité ?

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) de Juillet 2016 a transformé de droit les anciennes ZPPAUP en Site Patrimoniaux Remarquables (SPR). Il s'agit, comme pour la ZPPAUP, d'une servitude d'utilité publique. Elle s'applique aux autorisations d'urbanisme en plus des prescriptions du PLU. Le site patrimonial est susceptible d'être plus contraignant que les règles du PLU.

Pour complément, ce type de document de planification a également été transféré à la Métropole au 1er janvier 2018.

2.3 – Reconversion de la MECS :

Un citoyen demande si les détails du projet de reconversion de l'ancienne maison de la petite enfance à Scy Chazelles sont connus ?

Le projet est actuellement en cours. Il s'agit de retravailler les bâtiments existants en en supprimant certaines parties et en conservant des îlots. Sont à l'étude : un restaurant, des chambres d'hôtes et quelques appartements de haut standing. Ces derniers se situeraient sur l'arrière.

2.4 – Accès au port de plaisance :

Une citoyenne questionne les élus sur le statut du port de plaisance, est-il privé ? Il est souvent inaccessible aux promeneurs alors que par le passé, il l'était....

Il s'agit d'un port public géré par une association avec laquelle la commune travaille depuis plusieurs années pour le rendre plus accessible au "public" ainsi qu'aux "camping-caristes". En effet, un projet d'aire d'accueil de camping-cars jouxtant le port est en cours, aire qui serait gérée également par ladite association.

2.5 – Zone 1AU rue Jeanne d'Arc :

Plusieurs citoyens et citoyennes posent des questions concernant le projet entre la rue Jeanne d'Arc et la route de Lessy. Pourquoi la parcelle est-elle coupée en deux (constructible et non constructible) ? Les entrées et sorties peuvent-elles être déplacées comparativement à ce qui apparaît à l'écran ? Existe-t-il déjà un promoteur qui travaille sur un projet ? Combien de logements sont prévus ? Avec quelle circulation ?

La parcelle est découpée en deux parties de manière à tenir compte de l'inclinaison "naturelle" du terrain. La partie nord au contact de la route de Lessy, préservée de l'urbanisation, connaît un très fort dénivelé et comprend un verger dont certains arbres sont en bon état. Ce découpage qui existe déjà dans le PLU en vigueur est maintenu. En effet, il était prévu de longue date par la municipalité précédente que les terrains longeant la rue Jeanne d'Arc soient constructibles. Le nouveau PLU reprend et confirme l'intention du précédent PLU.

Les entrées et sorties qui figurent sur la pièce graphique de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 1 peuvent être "encore" déplacées à ce stade de la procédure. La future compatibilité entre ce document et des autorisations d'urbanisme laisse une certaine marge de manœuvre sauf pour le nombre d'entrées et sorties qui ne peut pas être supérieur.

Il n'existe, à ce jour, aucun promoteur qui travaille sur ce terrain. Il s'agit d'une parcelle privée et la commune ne connaît pas les intentions de son propriétaire.

Ce sont au maximum et environ 6 maisons de type individuel, semblables à celles du Clos des Charmilles le jouxtant, qui pourraient être réalisées sur ce secteur. Le règlement du PLU permet d'assurer le respect de cette typologie. En matière de circulation, l'objectif est de desservir les maisons par le biais d'une contre-allée comprenant un trottoir sécurisé derrière le mur ancien dont la préservation est imposée.

2.6 – Chemin des Mages :

Une citoyenne précise que même si ce n'est pas un sujet à l'ordre du jour de cette réunion, il existe des problèmes de traitement des eaux pluviales dans cette rue. Elle demande par ailleurs si sa parcelle est constructible dans le futur PLU ?

Le dossier concernant la gestion des eaux pluviales en fond d'impasse est actuellement en cours de traitement par les services de Metz Métropole. Concernant la parcelle demandée, elle se situe en zone UBm qui signifie « urbaine », « extension » et « mouvement de terrain ». Si la zone UB du PLU est bien constructible, la constructibilité de ce terrain restera dépendante des prescriptions figurant au Plan de Prévention des Risques (PPR) mouvements de terrain de la Vallée de la Moselle. Le PPR constitue une servitude d'utilité publique.

2.6 bis – Devenir de l'ancienne AFUA ?

Un citoyen demande le devenir de cette Association Foncière Urbaine Autorisée ?

L'ensemble de son périmètre est repris dans le périmètre de protection du PAEN de Scy-Chazelles/Lessy qui ne permet pas la construction de logements ou d'habitations. Seul un cimetière va être réalisé et seule l'activité agricole sera autorisée.



2.7 – Accueil de camping-car :

Un citoyen demande comment sera intégrée dans le paysage, l'aire d'accueil de camping-car ? Elle sera notamment visible des points de vue sur la vallée depuis le Mont-Saint-Quentin.

L'aménagement sera travaillé de manière à tenir compte des impacts paysagers, notamment par le biais de plantations limitant les perceptions visuelles directes.

2.8 – Chemin des Grandes Vignes :

Un citoyen souhaite avoir des précisions quant à la programmation du projet en cours au niveau du Chemin des Grandes Vignes ? L'accès par l'impasse de la Ramusse est-il possible ?

Le contenu de ce projet a été récemment présenté en réunion auprès des riverains. Il a été ramené de 25 à 13 maisons pour tenir compte des doléances des habitants du secteur. L'accès aux nouvelles constructions sera réalisé par le Chemin des Grandes Vignes avec une aire de retournement au fond de l'impasse. Elle permettra aux services de ramassage des déchets et de secours de faire aisément demi-tour. L'accès par l'impasse de la Ramusse est impossible, compte-tenu de la topographie du terrain et de la trop faible emprise entre la limite de propriété et le bâtiment des CRS.

2.9 – Ancien chais militaire :

Un citoyen demande si la cession de l'ancien chais militaire est toujours à l'ordre du jour et si le projet comprend de nouvelles constructions ?

Ce projet est toujours d'actualité et en cours d'étude. Il ne prévoit pas de nouvelles constructions. Le projet à vocation agricole connu se contente de réutiliser et valoriser l'existant pour du stockage, de la vinification et de la vente.

2.10 – Cœur d'îlot de Scy-Haut :

Plusieurs citoyens et citoyennes sont dubitatifs car ils ont trouvé sur le site internet de la commune, un document montrant une volonté d'urbaniser le cœur d'îlot situé derrière la salle de l'Esplanade à Scy-Haut. Or, la présentation du jour n'en fait pas mention.

Ce projet a été étudié par les élus avant d'être abandonné au regard de son impact sur l'environnement et de sa complexité (terrains situés en Site Classé). Le zonage retenu par le projet de PLU est Naturel jardin (Nj) autorisant uniquement un abri de jardin par unité foncière.

2.11 – Projet d'habitat des coteaux de Longeville-lès-Metz

D'autres citoyens s'interrogent sur la portée et la conséquence d'un tel projet en matière de circulation et d'impact paysager.

Le possible débouché sur Scy-Chazelles de cette extension urbaine n'a pas recueilli d'avis favorable de la part de la municipalité de Scy-Chazelles.

La réalisation de ce projet est à ce jour hypothétique car ces terrains sont classés en 2AU. Une modification du PLU de Longeville-lès-Metz sera à réaliser pour le permettre.

D'autres échanges ont eu lieu au sujet de points et de situations précises d'administrés que ce soit sur la constructibilité de leur parcelle, la couleur autorisée d'une façade d'immeuble collectif appartenant à un bailleur social, les nouvelles

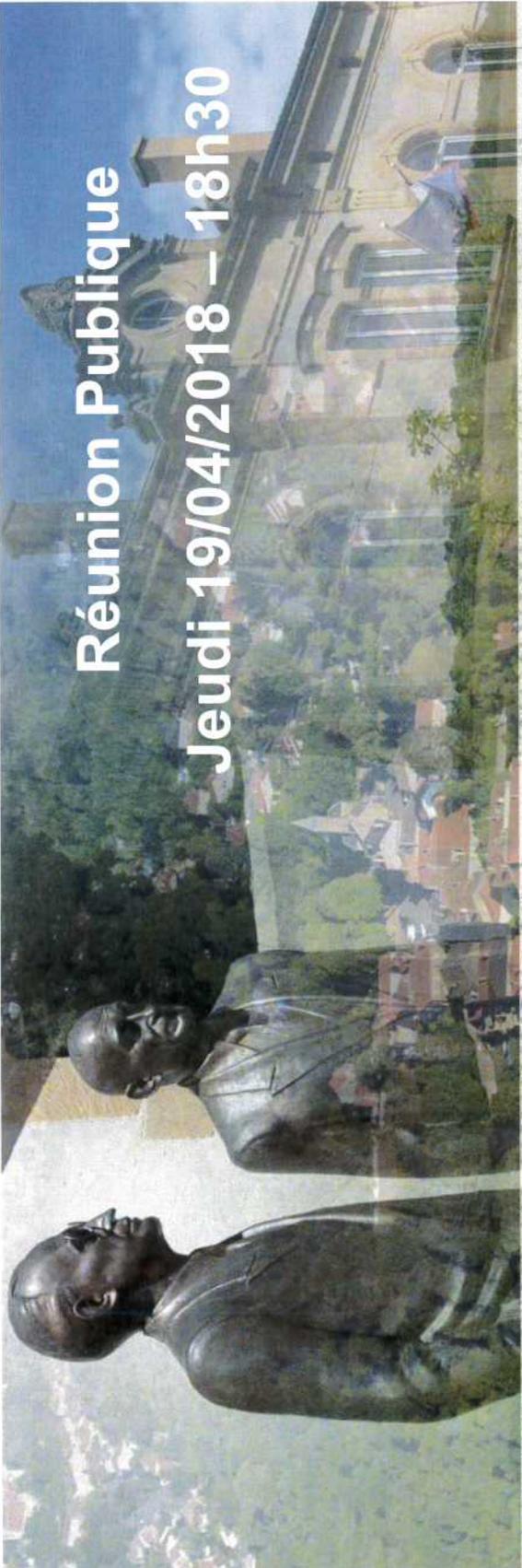
formes d'habitat qui tendent à se développer (maison "cubique"), la transformation temporaire de la place de l'Esplanade en parking pendant une phase de travaux, les zones potentiellement mobilisables dans l'enveloppe urbaine actuelle pour limiter le phénomène d'extension et de consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles, la rectification d'une erreur matérielle chemins du Corchu ou des Noques, ...

Mr le Maire a levé la réunion publique vers 20h30 en remerciant les habitants pour leur participation.

Pièce accompagnant le CR : ▪ support de présentation Powerpoint (via we transfer)

Relevé de décisions		
Responsable	Action	Echéance
Metz Métropole	→ Diffusion du présent CR	→ Dès que version finale validée par le Maire





Réunion Publique
Jeudi 19/04/2018 – 18h30

Ville de Sacy-Châzelles

Révision générale du PLU



PLAN DE PRESENTATION

1. PLU : définition et acteurs
2. Avancement de l'étude
3. Projet communal de Scy-Chazelles
4. Pièces réglementaires du PLU

1. PLU : DEFINITION ET ACTEURS

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

Le **PLU** est le document **opposable** en droit qui **réglemente le droit du sol à la parcelle**. Il est utilisé pour les demandes d'autorisations d'urbanisme :

- ◇ Déclaration préalable ;
- ◇ Certificat d'urbanisme ;
- ◇ Permis de construire....



Le **PLU réglemente l'usage des sols à la parcelle** en :

- Déterminant des règles de constructions à partir desquelles les autorisations d'urbanisme sont instruites ;
- Fixant l'emplacement des futures voiries et équipements publics et ciblant les zones constructibles ;
- Instituant des protections pour les milieux agricoles, naturels ou encore le patrimoine bâti...



1. PLU : DEFINITION ET ACTEURS

QUI ELABORE LE NOUVEAU PLU DE SCY-CHAZELLES ?

La **ville de Scy-Chazelles est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2010**. Ce document, en vigueur **a évolué en 2011, 2012 et 2017** par le biais de procédures courtes.

- ◇ Les **élus de Scy-Chazelles élaborent le nouveau PLU** avec l'assistance technique de l'Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle (AGURAM) ;
- ◇ Des **personnes publiques associées** prévues par le Code de l'urbanisme participent ponctuellement à des réunions (Etat, SCoTAM, chambres consulaires...);
- ◇ Les **modalités de concertation avec la population** sont fixées par la délibération du Conseil Municipal datée du 08/12/2015.

Quelques éléments à retenir :

- Le futur document **doit être compatible** avec le SCoTAM, les lois Grenelle II et ALUR et avec le Code de l'urbanisme ;
- Le **PLU de 2010 reste opposable en droit** jusqu'à l'approbation définitive de la révision du nouveau PLU (1^{er} trimestre 2019).



1. PLU : DEFINITION ET ACTEURS

COMMENT S'UTILISE LE PLU EN CAS DE PROJET ?

Si vous avez un **projet d'urbanisme**, il convient de **consulter le règlement écrit et graphique du PLU** initialement approuvé en 2010 **actuellement en vigueur** :

Commune de
SCY-CHAZELLES

PLU
Plan Local d'Urbanisme /

Commune de
SCY-CHAZELLES

PLU
Plan Local d'Urbanisme /

COMMUNE DE SCY-CHAZELLES

PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

Règlement graphique
02. Le village
1:2000

AGURAM

Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle
Immeuble Toubach / 1 rue Marconi / 57020 M&S
mail : contact@aguram.org / tel. : 03 87 69 99 00
www.aguram.org

	Page
SOMMAIRE	3
DISPOSITIONS GENERALES	5
Dispositions générales	7
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DELIMITEES	11
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone UA	13
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone UB	21
Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone UN	29
Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone UC	37
Annexe à la zone UC	43
Chapitre 5 - Dispositions applicables à la zone UD	45
Chapitre 6 - Dispositions applicables à la zone UE	53
Chapitre 7 - Dispositions applicables à la zone UR	59
Annexe à la zone UR	64
Chapitre 8 - Dispositions applicables à la zone 1AUx	65
Chapitre 9 - Dispositions applicables à la zone 1AUE	71
Schéma de principe zone 1AUE	77
Chapitre 10 - Dispositions applicables à la zone 2AU	79
Chapitre 11 - Dispositions applicables à la zone N	83
GRILLE DE PARKING	89
DOCUMENTS ANNEXES	96
Rappels	98
Définitions	100
Cahier de recommandations architecturales	104

1. PLU : DEFINITION ET ACTEURS

QUEL RÔLE JOUE LA MÉTROPOLE DANS LE PLU ?

Depuis le **1^{er} Janvier 2018**, la **Métropole** est **compétente** en matière de révision des **documents d'urbanisme communaux**.

- ◇ **08/12/2015** : Prescription de la révision du PLU par le Conseil Municipal
- ◇ **11/07/2017** : Débat du projet communal en Conseil Municipal
- ◇ **Fin 2018 / Début 2019** : Approbation du PLU en Conseil Communautaire

Quelques éléments à retenir :

- La prise de compétence de la Métropole signifie **qu'elle réalise tous les actes administratifs liés à la révision du PLU** de Scy-Chazelles depuis le début de l'année 2018 ;
- A long terme, la Métropole est **également compétente** pour élaborer un **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**.





Scy-Chazelles

PLAN DE PRESENTATION

1. PLU : définition et acteurs
2. Avancement de l'étude
3. Projet communal de Scy-Chazelles
4. Pièces réglementaires

2. AVANCEMENT DE L'ÉTUDE

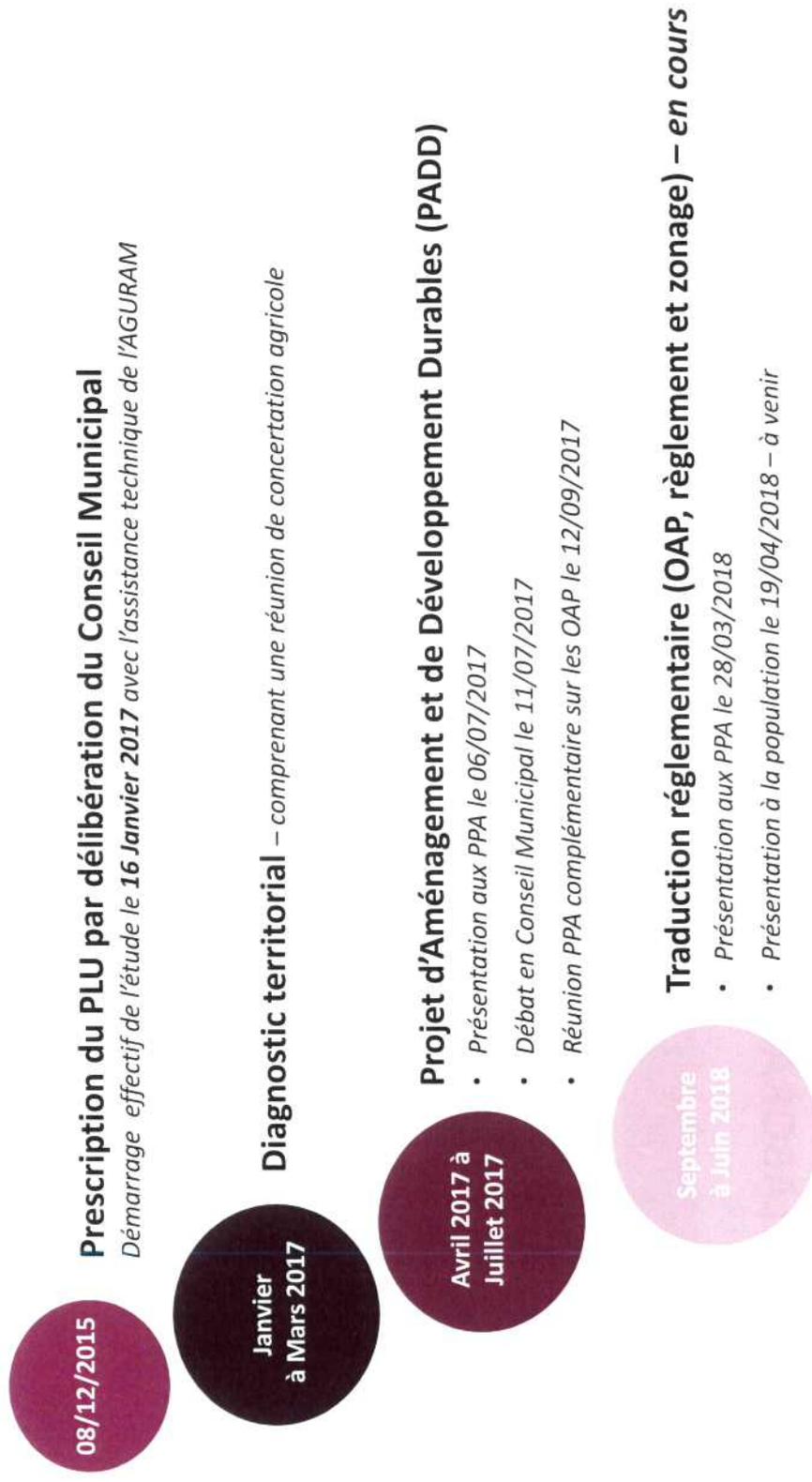
QUELLES SONT LES DOCUMENTS A ELABORER POUR LE FUTUR PLU ?



- ◇ **1) Rapport de présentation** : rassemble de façon organisée le diagnostic du territoire avec ses grands enjeux et justifie le projet communal.
- ◇ **2) Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : il s'agit du projet communal en matière d'aménagement pour les 10 prochaines années
- ◇ **3) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : définissent des principes d'aménagement à respecter sur les zones à enjeux de la ville
- ◇ **4) Règlement écrit et graphique** : fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones en étant opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme
- ◇ **5) Annexes** : plans des réseaux, servitudes d'utilité publique...

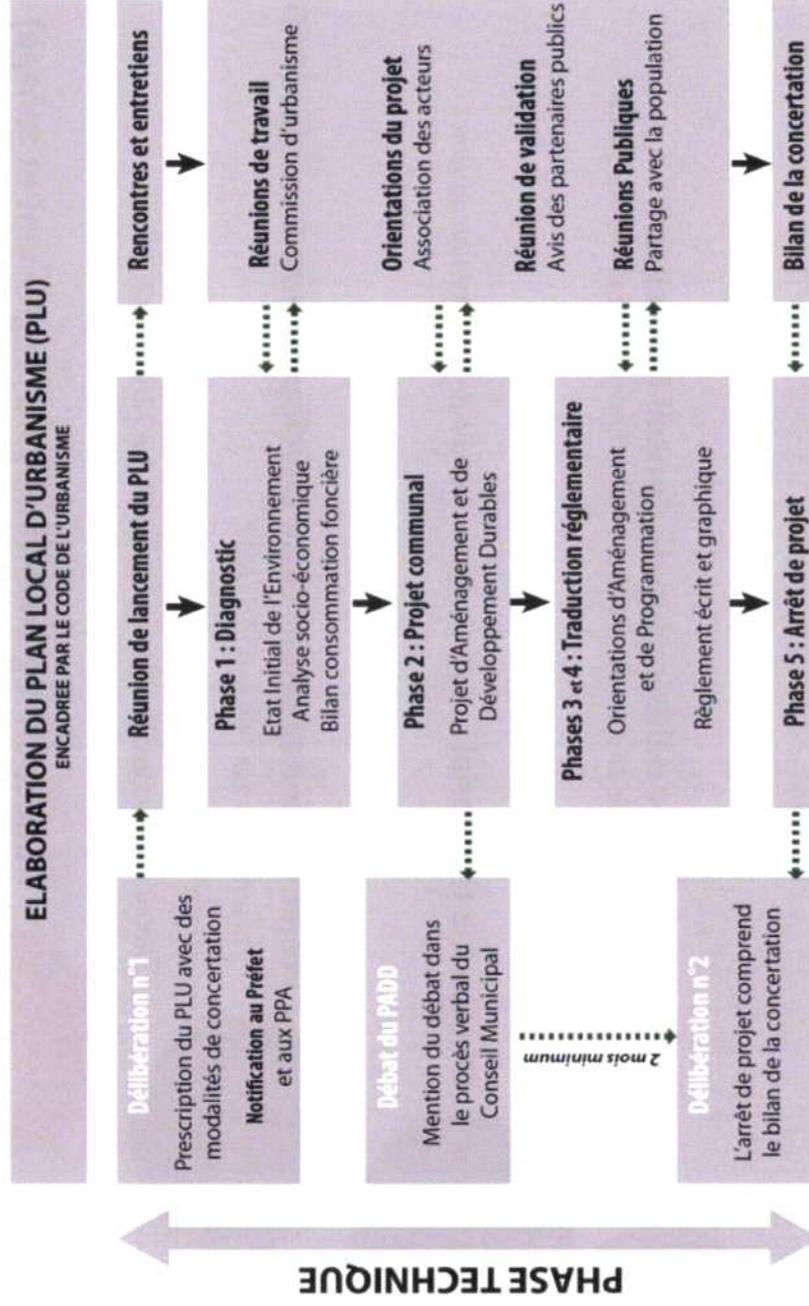
2. AVANCEMENT DE L'ÉTUDE

LA REALISATION DES DOCUMENTS DU NOUVEAU PLU



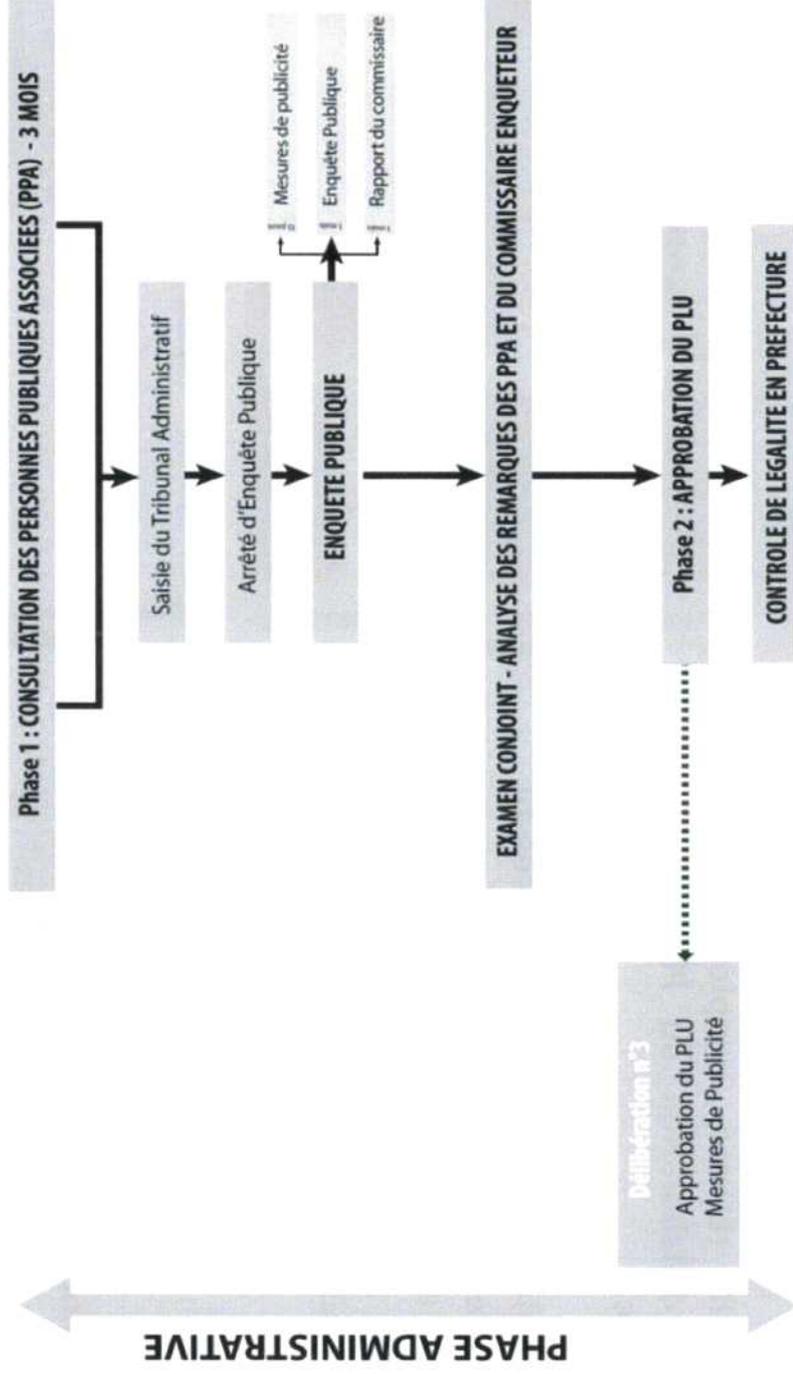
2. AVANCEMENT DE L'ÉTUDE

LA PHASE D'ELABORATION TECHNIQUE DU PLU



2. AVANCEMENT DE L'ÉTUDE

LA PHASE ADMINISTRATIVE DU PLU



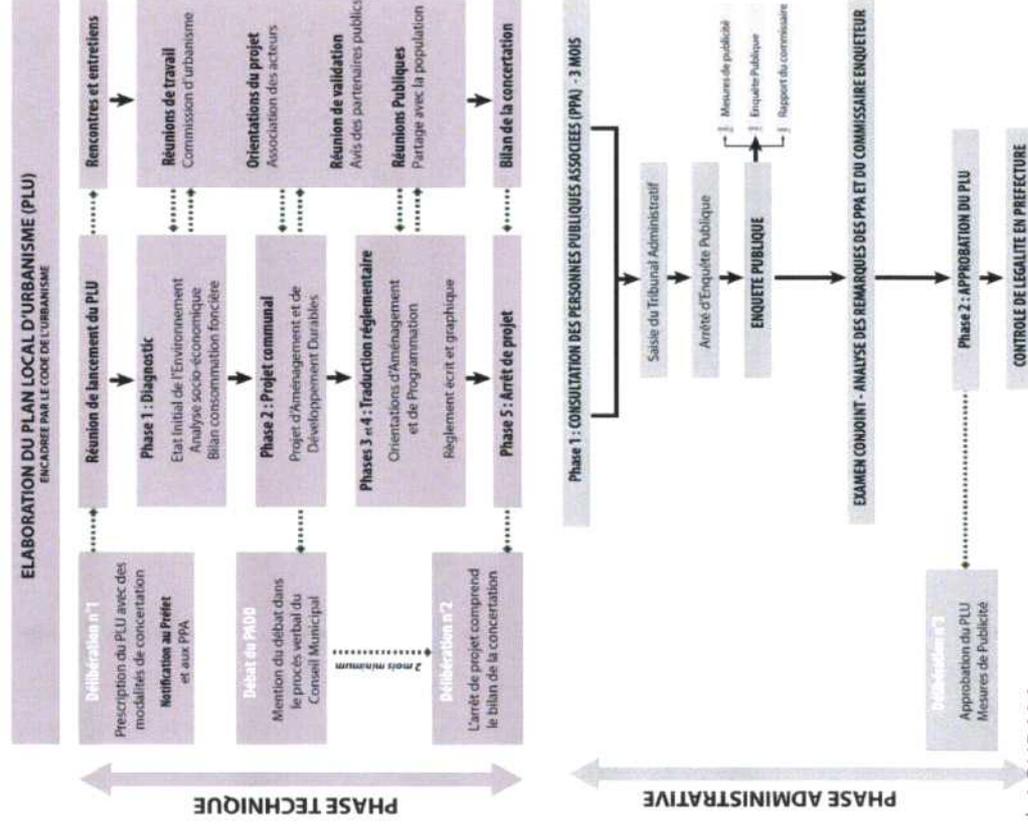
2. AVANCEMENT DE L'ÉTUDE

LES DEUX PHASES D'ELABORATION D'UN PLU

Ci-contre, le résumé complet de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Phase technique : Elaboration des pièces du PLU par les élus avec l'assistance de l'AGURAM et des Personnes Publiques Associées. La concertation avec la population est organisée durant toute cette phase.

Phase administrative : Envoi du dossier en consultation des différents services. Le dossier ne peut plus être modifié hors des remarques des PPA et celles de l'Enquête Publique.





Scy-Chazelles

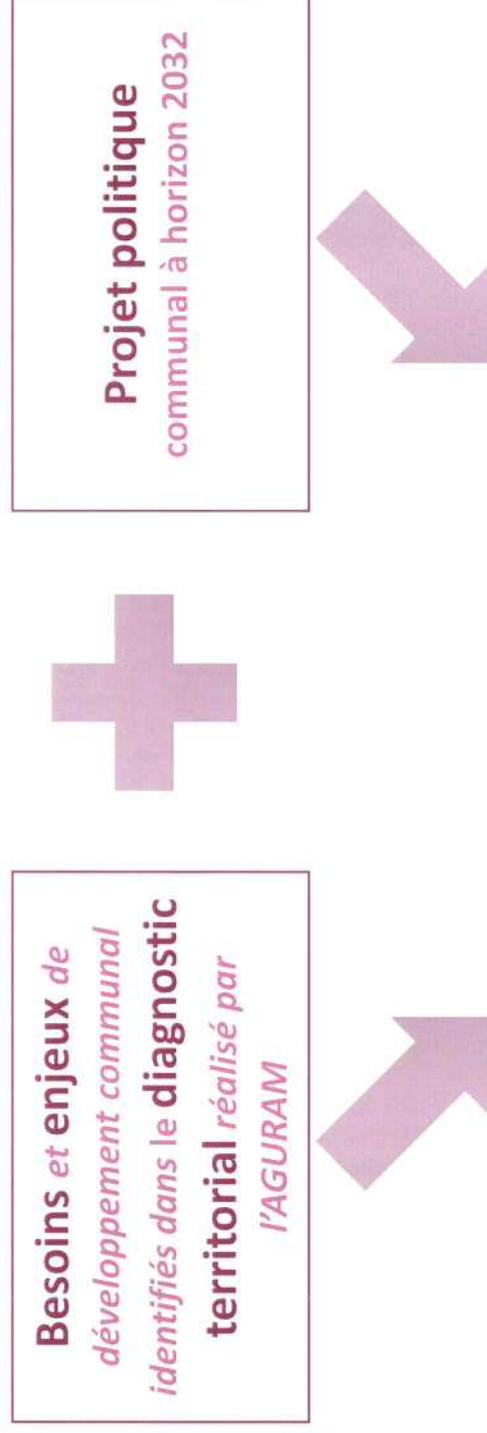
PLAN DE PRESENTATION

1. PLU : définition et acteurs
2. Avancement de l'étude
3. **Projet communal de Scy-Chazelles**
4. Pièces réglementaires

3. PROJET COMMUNAL DE SCY-CHAZELLES

QUEL CONTENU POUR LE PADD ?

En urbanisme, le projet communal se nomme **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.



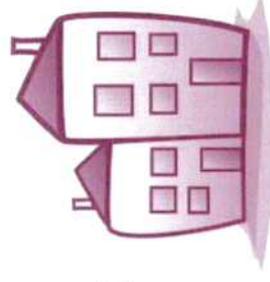
4 Orientations générales définies dans le PADD par les élus de Scy-Chazelles

Le PADD est un document schématique permettant de comprendre rapidement le projet communal. Il n'est pas opposable en droit mais présente un lien de compatibilité avec les pièces réglementaires du PLU.

3. PROJET COMMUNAL DE SCY-CHAZELLES

LE PROJET DE SCY-CHAZELLES COMPREND 4 ORIENTATIONS

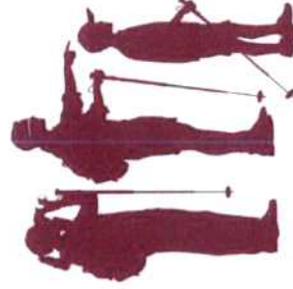
Orientation 1 : Soutenir le fonctionnement du parcours résidentiel



Orientation 2 : Conforter l'activité économique et les équipements



Orientation 3 : Valoriser les paysages et le Mont Saint-Quentin

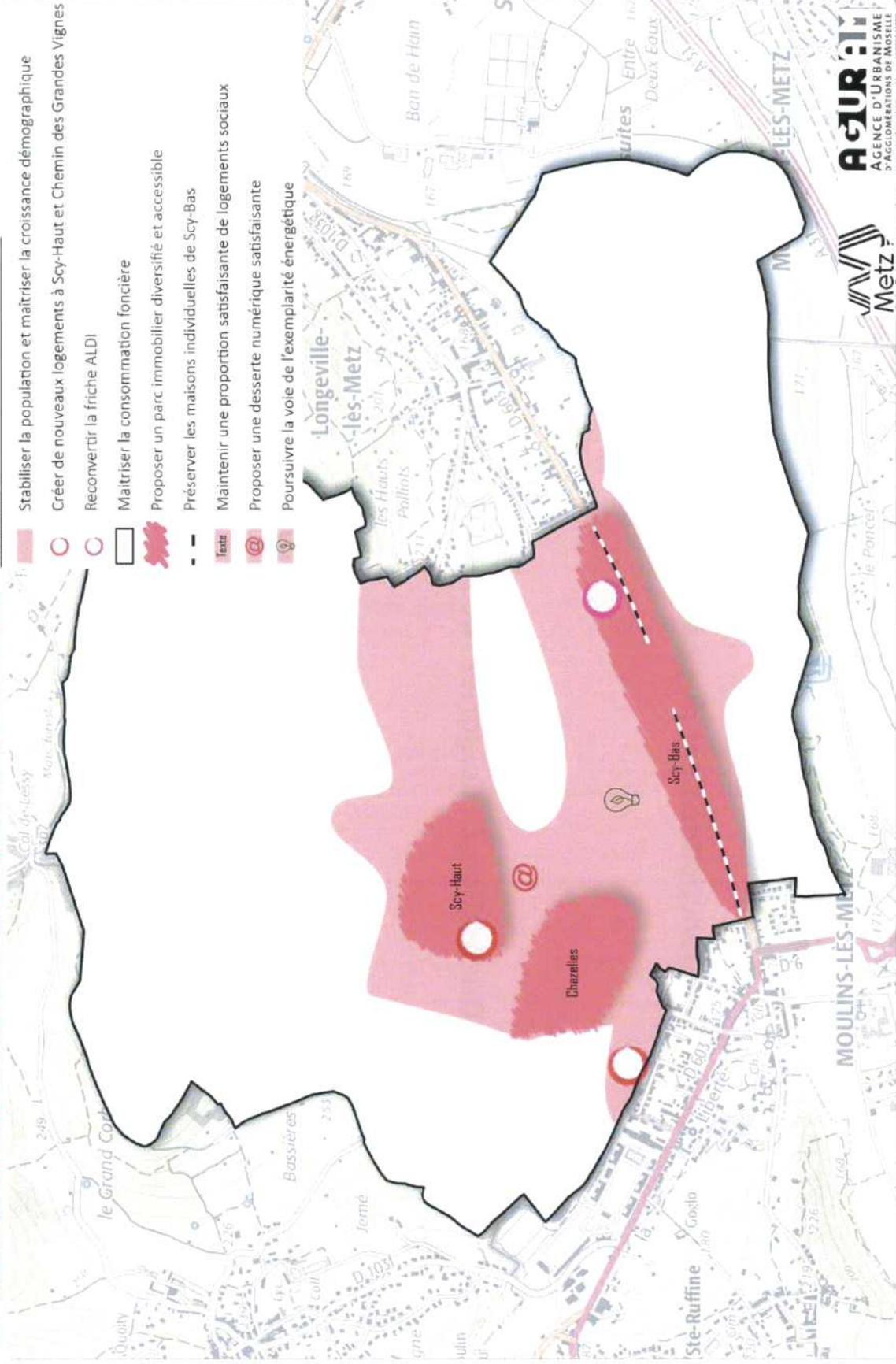


Orientation 4 : Favoriser les déplacements et le tourisme de loisir

PLU COMMUNE DE SCY-CHAZELLES / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
ORIENTATION N°1 : SOUTENIR LE FONCTIONNEMENT DU PARCOURS RESIDENTIEL

LEGENDE

-  Stabiliser la population et maîtriser la croissance démographique
-  Créer de nouveaux logements à Scy-Haut et Chemin des Grandes Vignes
-  Reconvertir la friche ALDI
-  Maîtriser la consommation foncière
-  Proposer un parc immobilier diversifié et accessible
-  Préserver les maisons individuelles de Scy-Bas
-  Maintenir une proportion satisfaisante de logements sociaux
-  Proposer une desserte numérique satisfaisante
-  Poursuivre la voie de l'exemplarité énergétique



3. PROJET COMMUNAL DE SCY-CHAZELLES

VOLET HABITAT DU PLU

Scy-Chazelles compte aujourd'hui **2 700 habitants**. Le projet communal d'ici 2032 est de **stabiliser la population** et maîtriser la croissance démographique. A ce titre, il n'y a **pas d'objectif chiffré d'une population à atteindre**.



Environ **60 logements possibles** dans les tissus urbains existants



98 logements dont les projets sont en cours

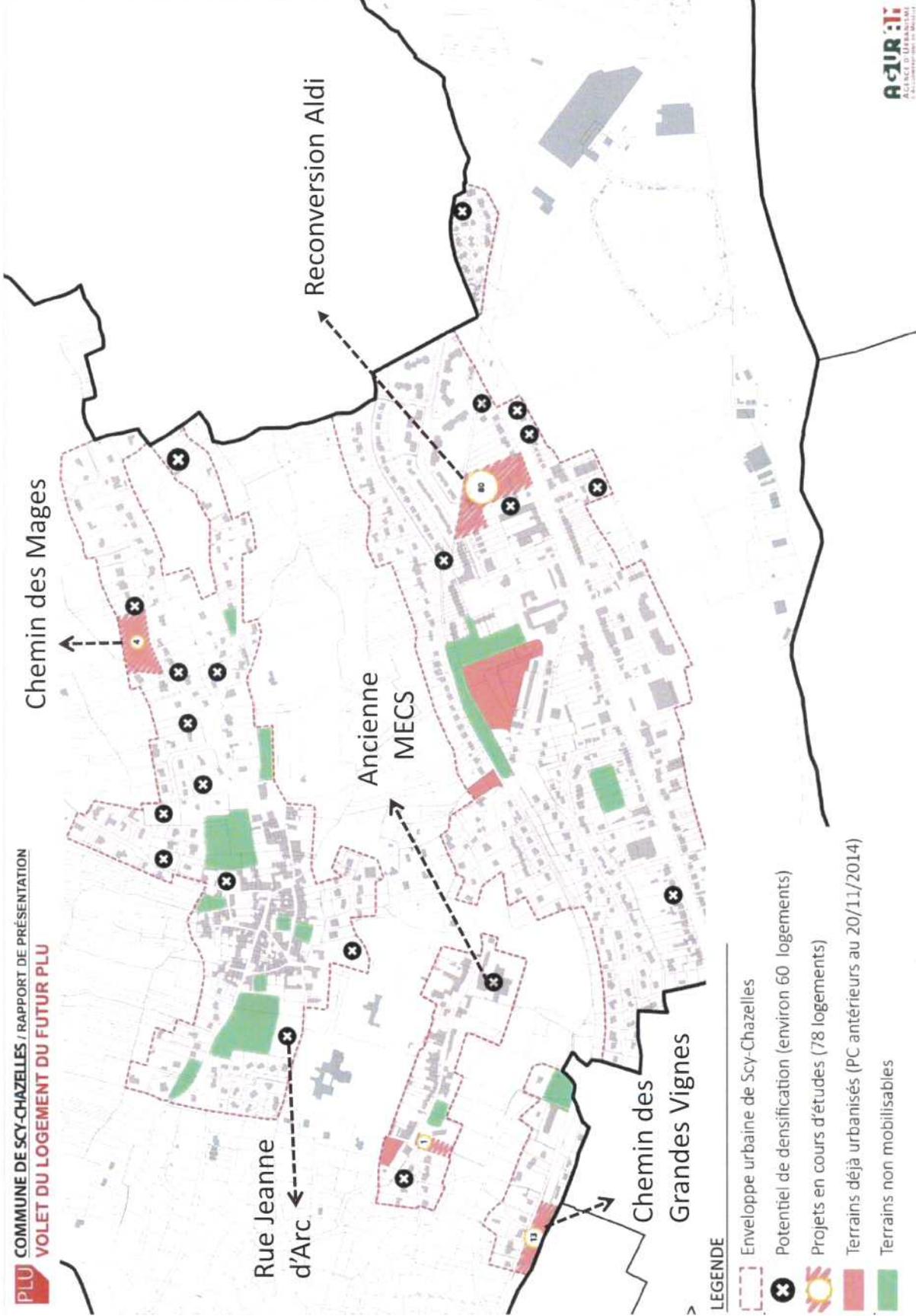


29 logements vacants pouvant être réoccupés



TOTAL :

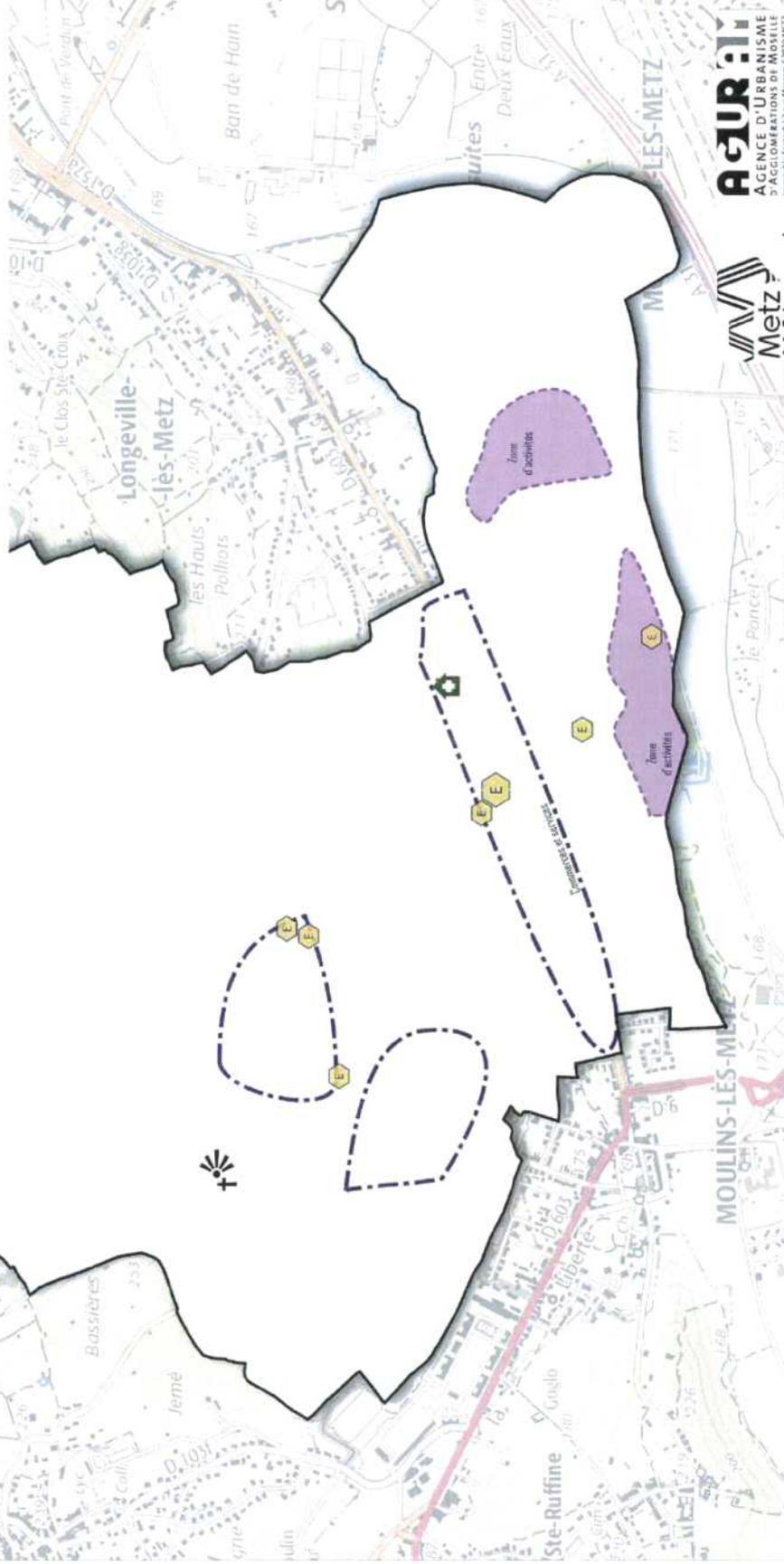
187 logements supplémentaires
potentiels d'ici 2032



PLU COMMUNE DE SCY-CHAZELLES / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
ORIENTATION N°2 : CONFORTER L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET LES EQUIPEMENTS

LEGENDE

-  Redynamiser la zone d'activités économiques et artisanales
-  Accueillir une maison médicale et une résidence seniors
-  Créer un cimetière paysager route de Lessy
-  Conserver les équipements communaux dont les écoles
-  Maintenir et favoriser le développement du commerce de proximité



AGURAM
 AGENCE D'URBANISME
 D'AGGLOMERATIONS DE MOSELLE
 Immeuble Loesch | 3 rue Maréchal 57070 METZ
 Tel. 03 87 33 99 88 | contact@aguram.org
 www.aguram.org

Metz
Metropole

PLU COMMUNE DE SCY-CHAZELLES / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
ORIENTATION N°3 : VALORISER LES PAYSAGES ET LE MONT SAINT-QUENTIN



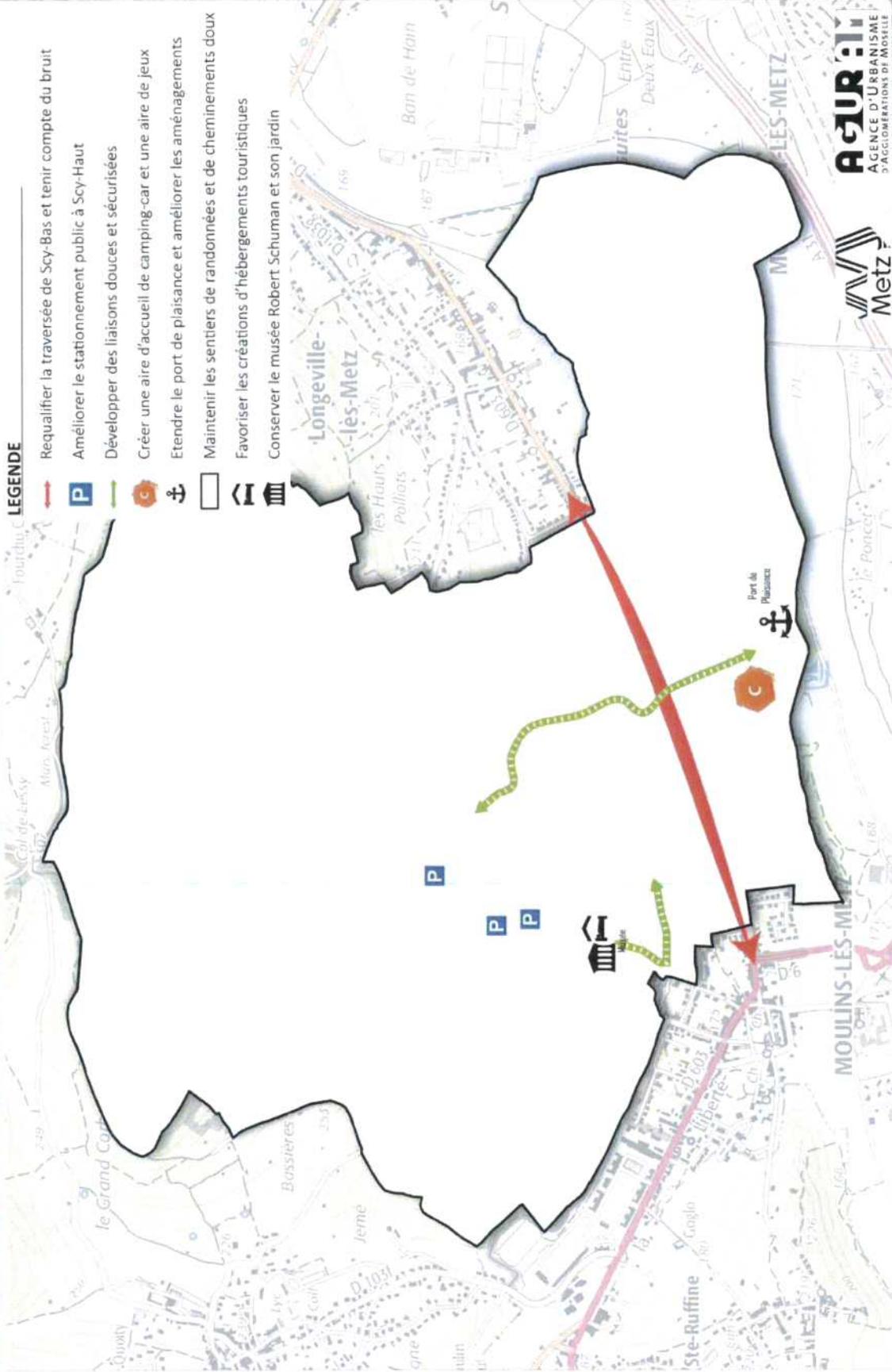
LEGENDE

- Pérenniser les continuités écologiques supra-communales
- Valoriser, sécuriser et aménager le Mont Saint-Quentin
- Conserver des espaces verts dans l'enveloppe urbaine
- Préserver les paysages emblématiques
- Affirmer les qualités naturelles et agricoles des coteaux
- Maintenir le patrimoine bâti remarquable
- Tenir compte des risques naturels
- Protéger la vallée agricole et inondable de la Moselle
- Encourager la restauration et la renaturation de la Moselle et de l'étang

AGURAM
 AGENCE D'URBANISME
 D'AGGLOMERATIONS DE MOSELLE
 Immeuble Luchet 3 rue Marceau 57000 METZ
 tél. 03 87 23 96 04 | contact@aguram.org
 www.aguram.org

Metz Métropole

PLU COMMUNE DE SCY-CHAZELLES / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
ORIENTATION N°4 : FAVORISER LES DEPLACEMENTS ET LE TOURISME DE LOISIR

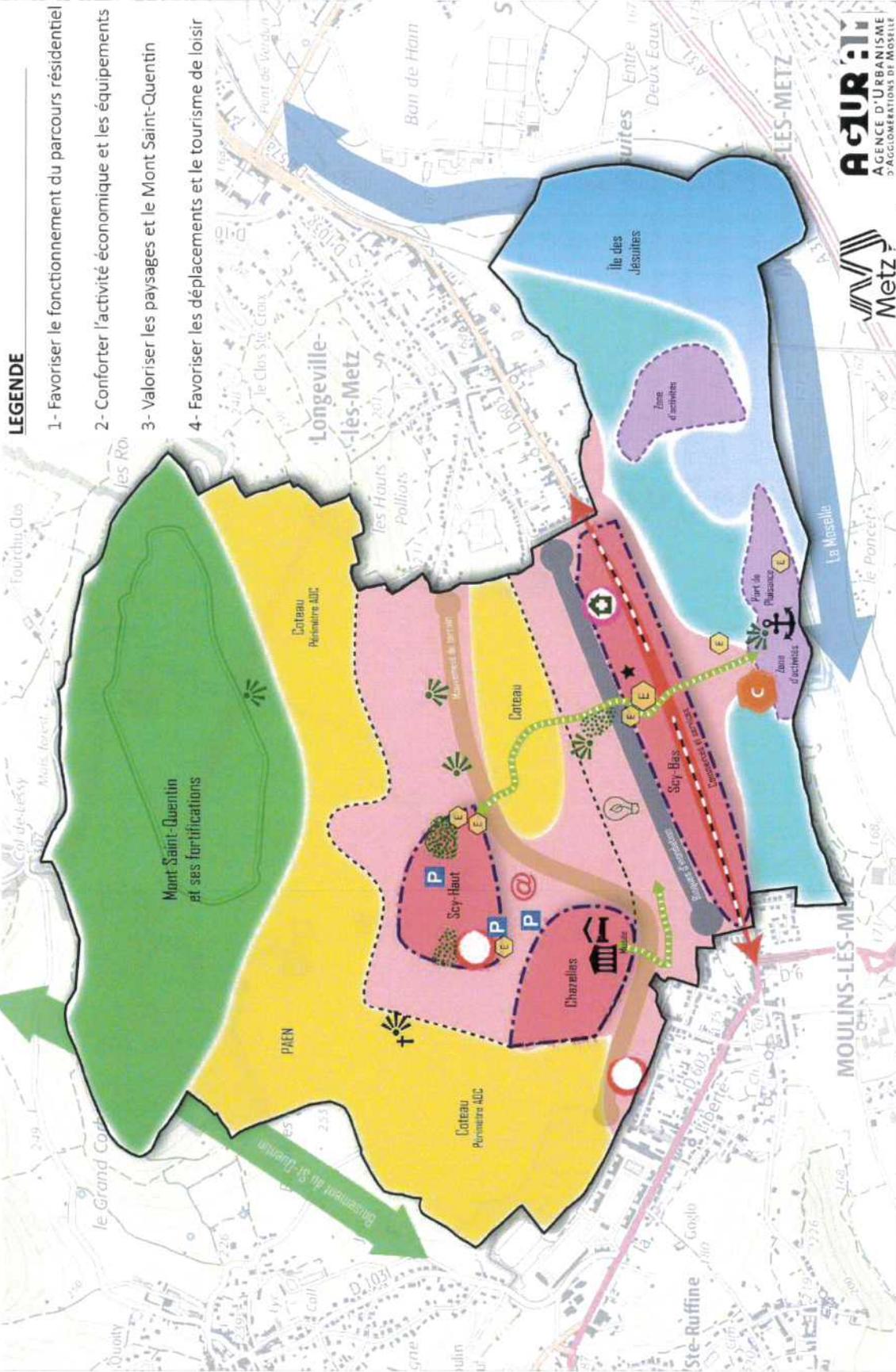


LEGENDE

-  Requalifier la traversée de Scy-Bas et tenir compte du bruit
-  Améliorer le stationnement public à Scy-Haut
-  Développer des liaisons douces et sécurisées
-  Créer une aire d'accueil de camping-car et une aire de jeux
-  Etendre le port de plaisance et améliorer les aménagements
-  Maintenir les sentiers de randonnées et de cheminements doux
-  Favoriser les créations d'hébergements touristiques
-  Conserver le musée Robert Schuman et son jardin

AGURAM
 AGENCE D'URBANISME
 D'AGGLOMERATION DE METZ
 Immeuble Scolec'h | 3 rue Maréchal 57070 METZ
 tél. 03 87 23 98 08 | contact@aguram.org
 www.aguram.org

Metz Métropole



LEGENDE

- 1- Favoriser le fonctionnement du parcours résidentiel
- 2- Conforter l'activité économique et les équipements
- 3- Valoriser les paysages et le Mont Saint-Quentin
- 4- Favoriser les déplacements et le tourisme de loisir

3. PROJET COMMUNAL DE SCY-CHAZELLES

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

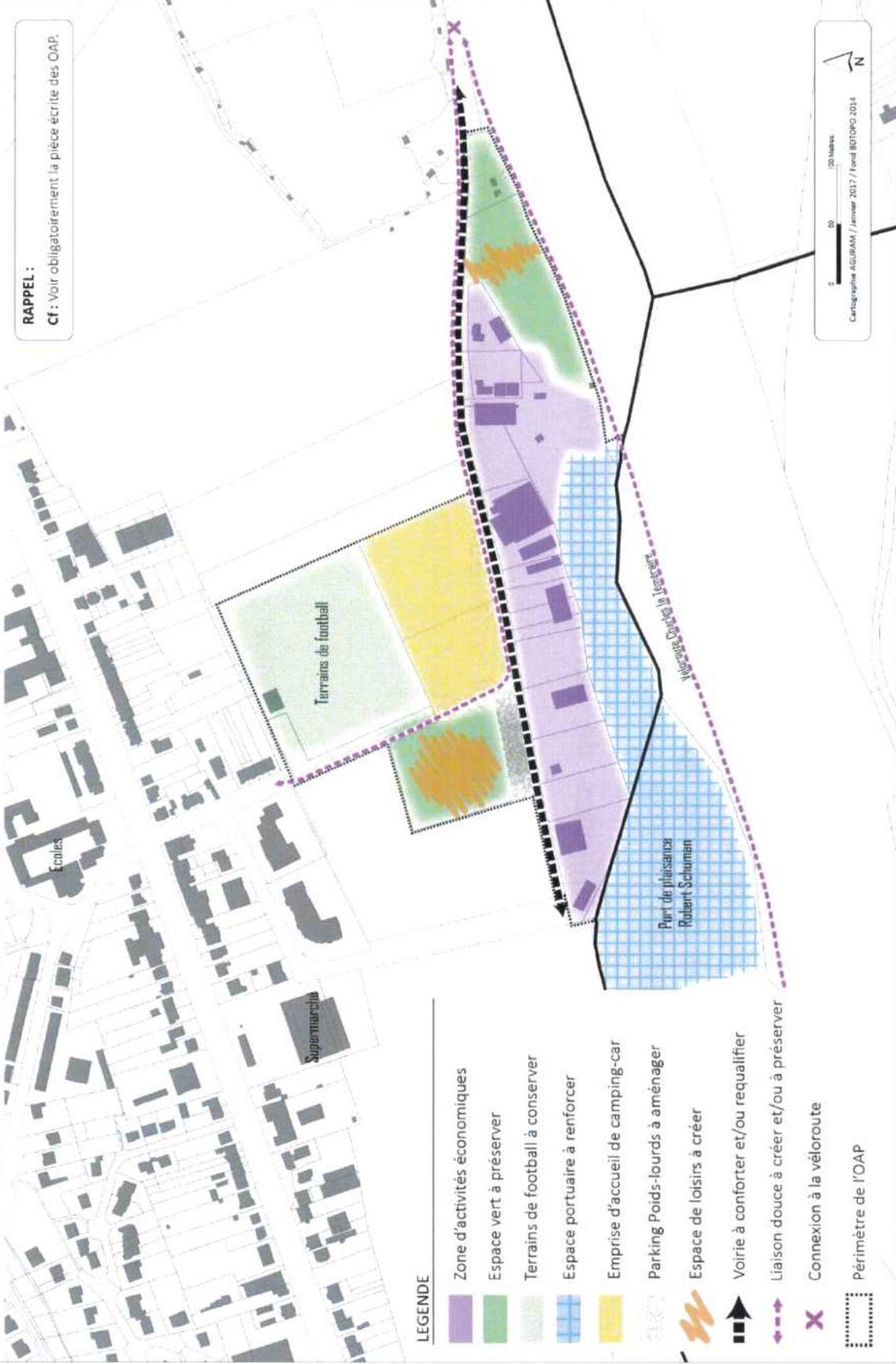
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent notamment aux élus de **définir les formes générales d'aménagements et d'organisation que doivent prendre les zones de projet** dans le PLU.

Elle **sont opposables aux demandes de permis de construire via un rapport de compatibilité.**

La représentation graphique n'est pas figée, il revient au pétitionnaire de « rentrer dans le cadre » défini dans l'orientation en démontrant sa compatibilité par exemple sur :

- ◇ nombre de logements à créer ;
- ◇ liaison douces à préserver/créer ;
- ◇ nombre de places de stationnement à réaliser ;
- ◇ plantations à réaliser ;
- ◇ points de vue à maintenir...

3 OAP existent dans le futur Plan Local d'Urbanisme de Scy-Chazelles.

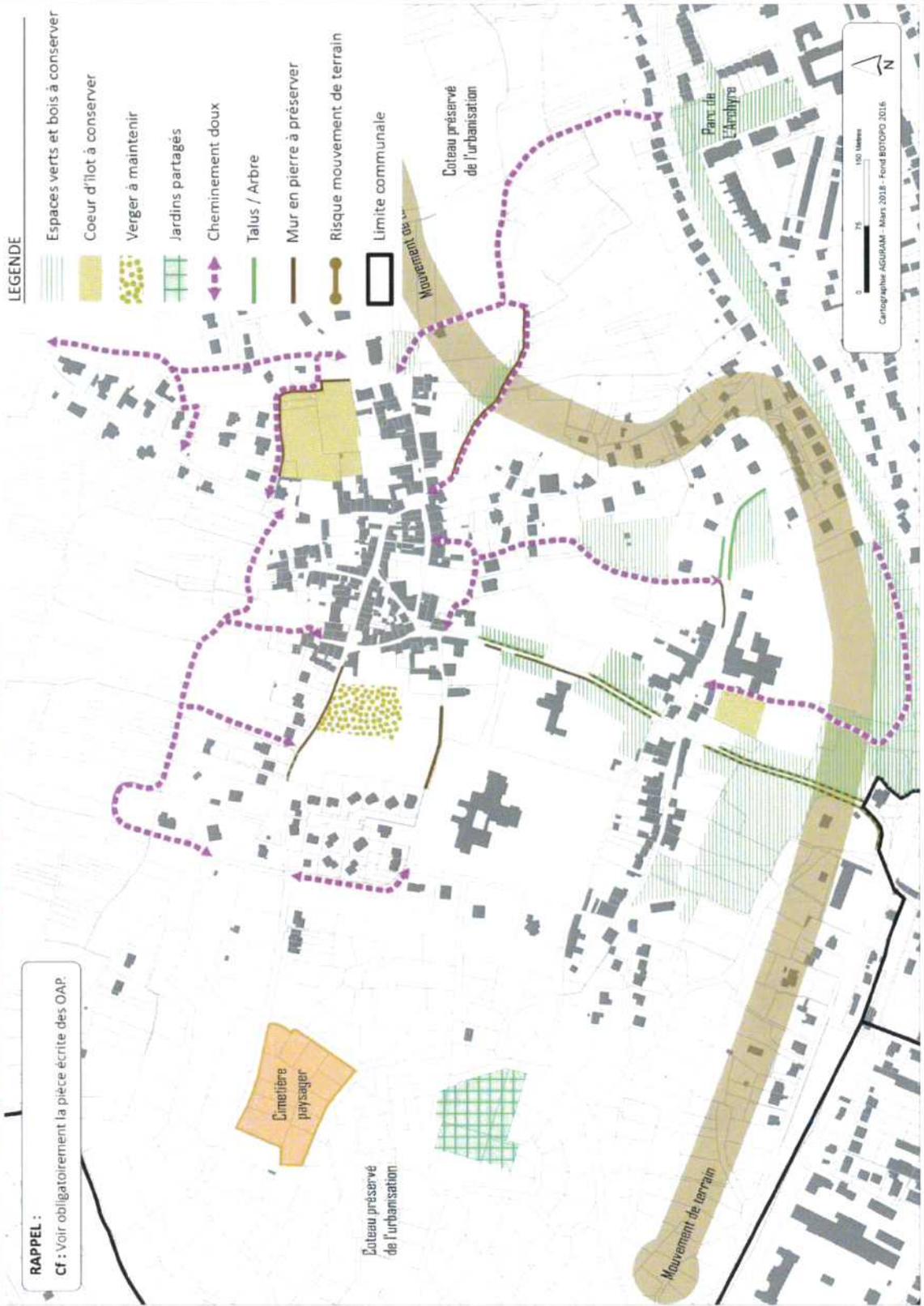


LEGENDE

- Zone d'activités économiques
- Espace vert à préserver
- Terrains de football à conserver
- Espace portuaire à renforcer
- Emprise d'accueil de camping-car
- Parking Poids-lourds à aménager
- Espace de loisirs à créer
- Voirie à conforter et/ou requalifier
- Liaison douce à créer et/ou à préserver
- Connexion à la véloroute
- Périmètre de l'OAP



RAPPEL :
 Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.





Scy-Chazelles

PLAN DE PRESENTATION

1. PLU : définition et acteurs
2. Avancement de l'étude
3. Projet communal de Scy-Chazelles
4. Pièces réglementaires

4. PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

CONTENU DU RÉGLEMENT DU FUTUR PLU

Il existe **4 types de zones** sur un règlement graphique. Une zone peut être composée de plusieurs secteurs.



Naturelle - N - *inconstructible sauf pour les constructions nécessaires aux fonctionnements des services publics (relais EDF...).*



Agricole - A - *constructible uniquement pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole .*



Urbaine - U - *zone desservie par les réseaux constructibles pour des constructions d'habitat et d'activités.*

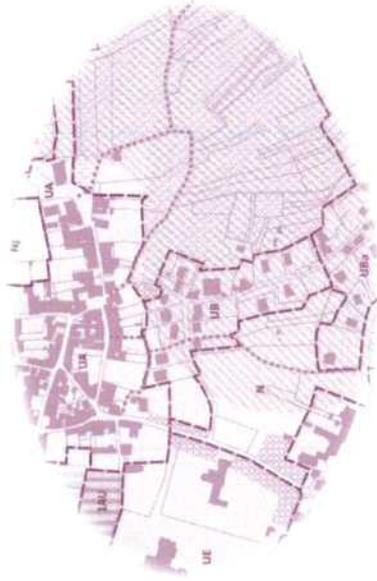


A Urbaniser - AU - *zone non desservie par les réseaux et ciblée pour une urbanisation future.*

4. PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

CONTENU DU RÈGLEMENT DU FUTUR PLU

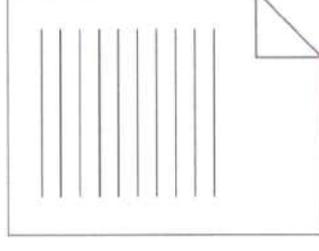
Le règlement graphique du PLU repose sur le découpage en zones du territoire communal.



1

Identifier la zone de la parcelle concernée.

Le règlement écrit, permet de connaître les droits à bâtir propres à chaque zone.

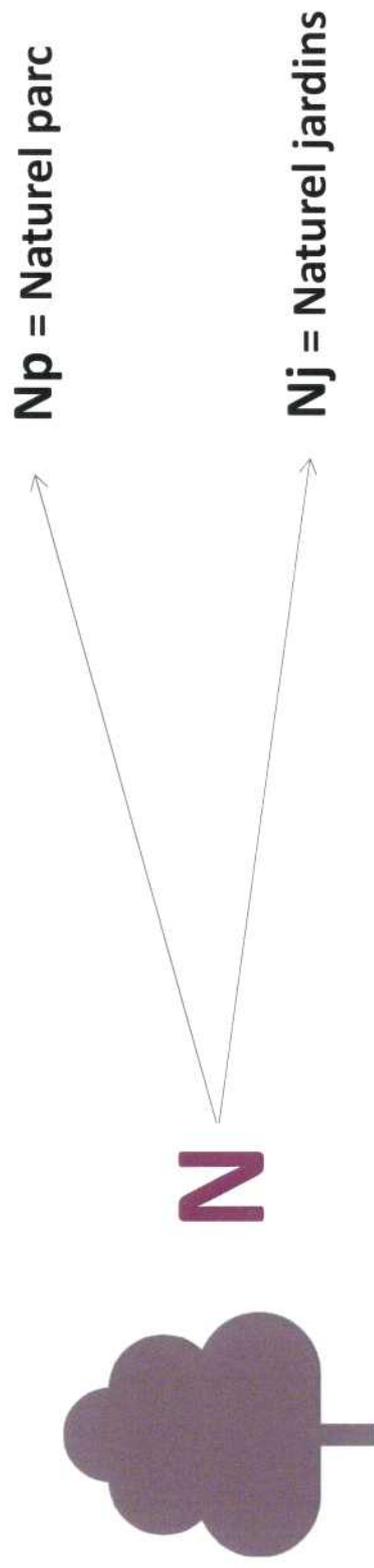


2

Se reporter aux instructions du règlement écrit. Pour être accordé, un permis de construire ou d'aménager doit être conforme aux règles de la zone concernée.

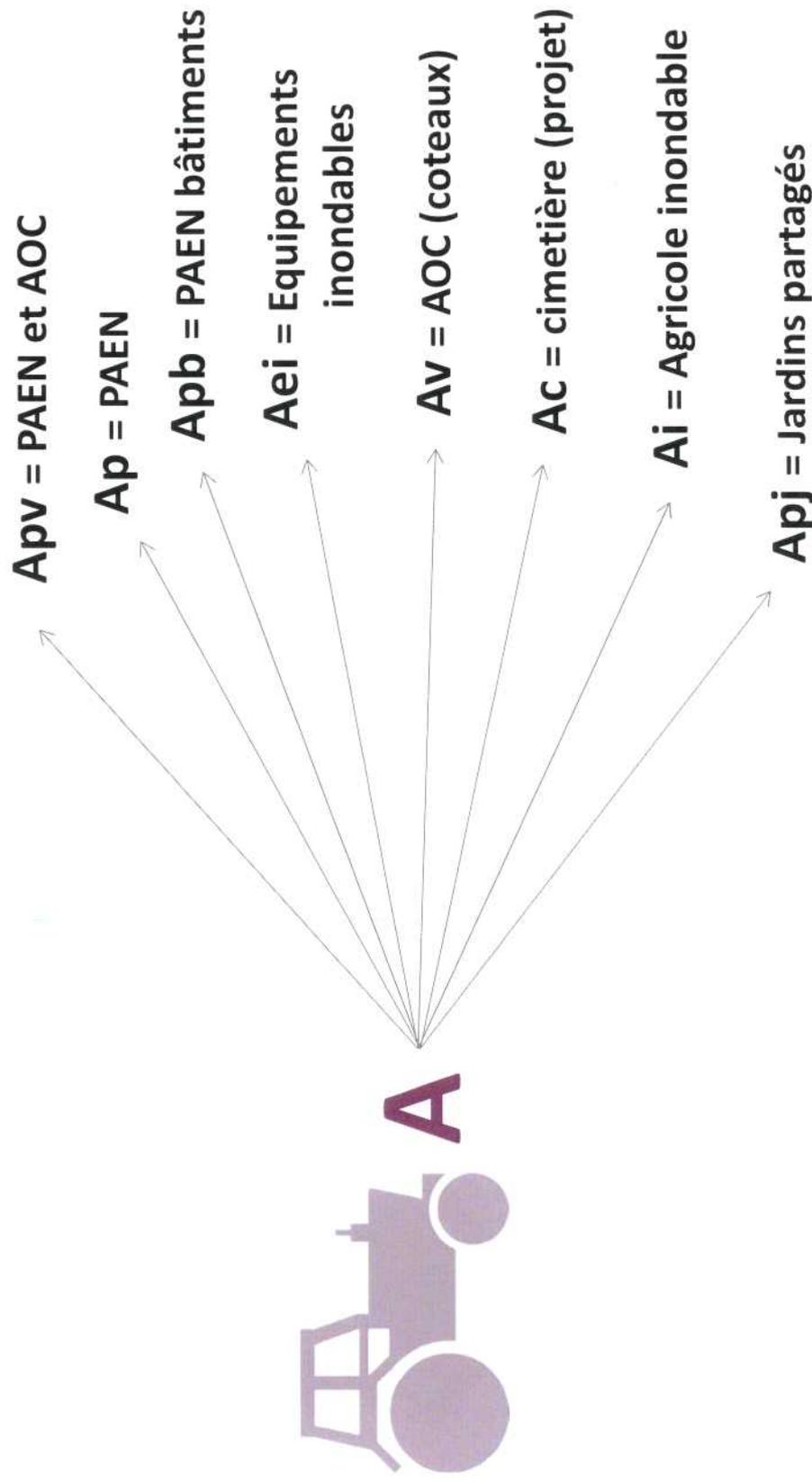
4. PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

LA ZONE NATURELLE DU PLU ET SES SECTEURS

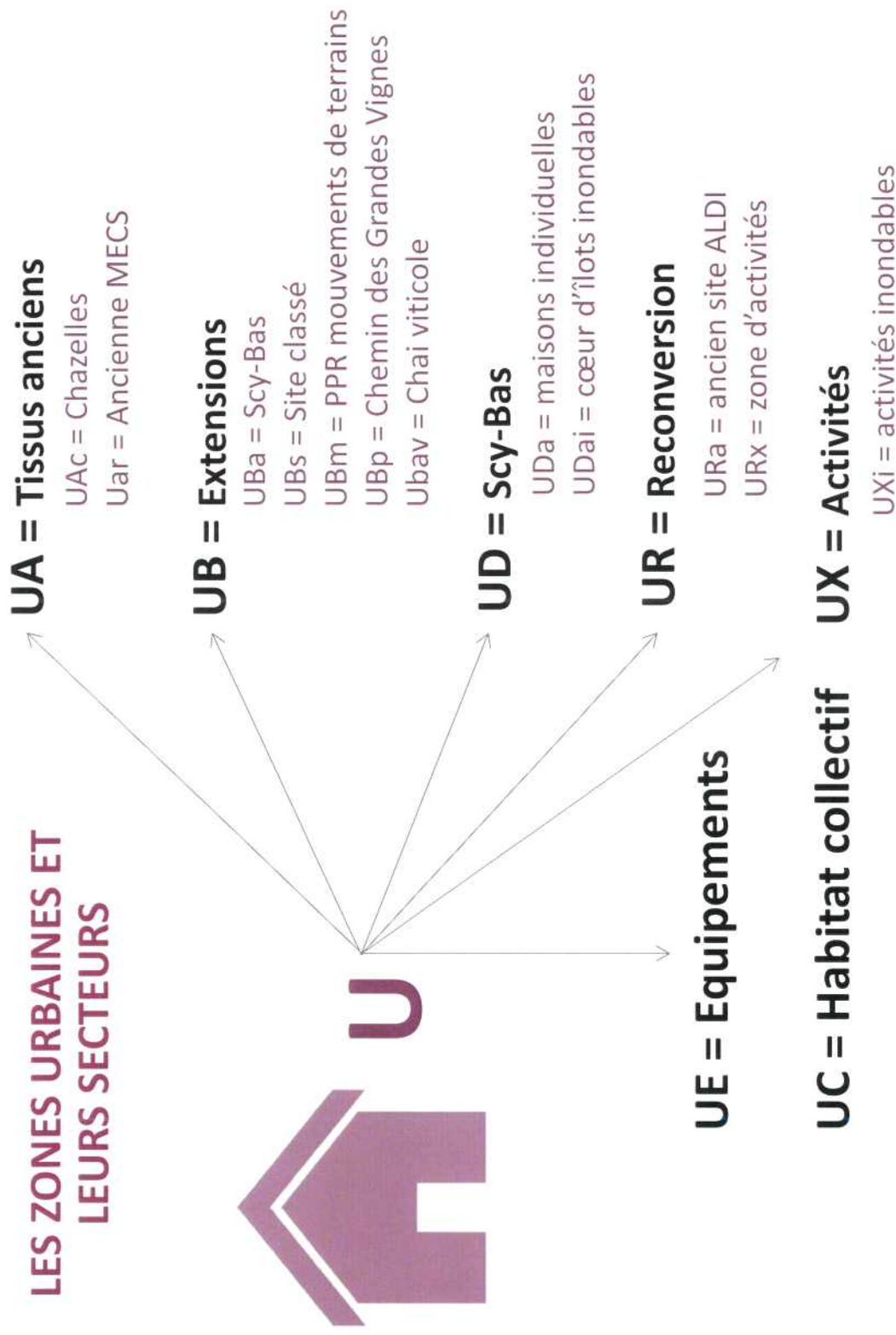


4. PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

LA ZONE AGRICOLE DU PLU ET SES SECTEURS

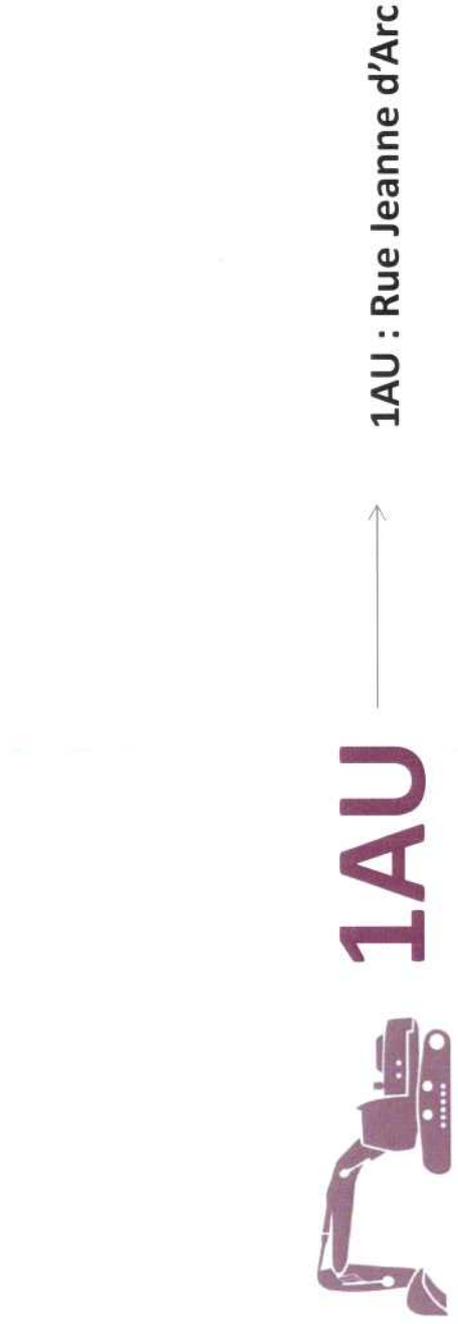


4. PIÈCES RÉGLEMENTAIRES



4. PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

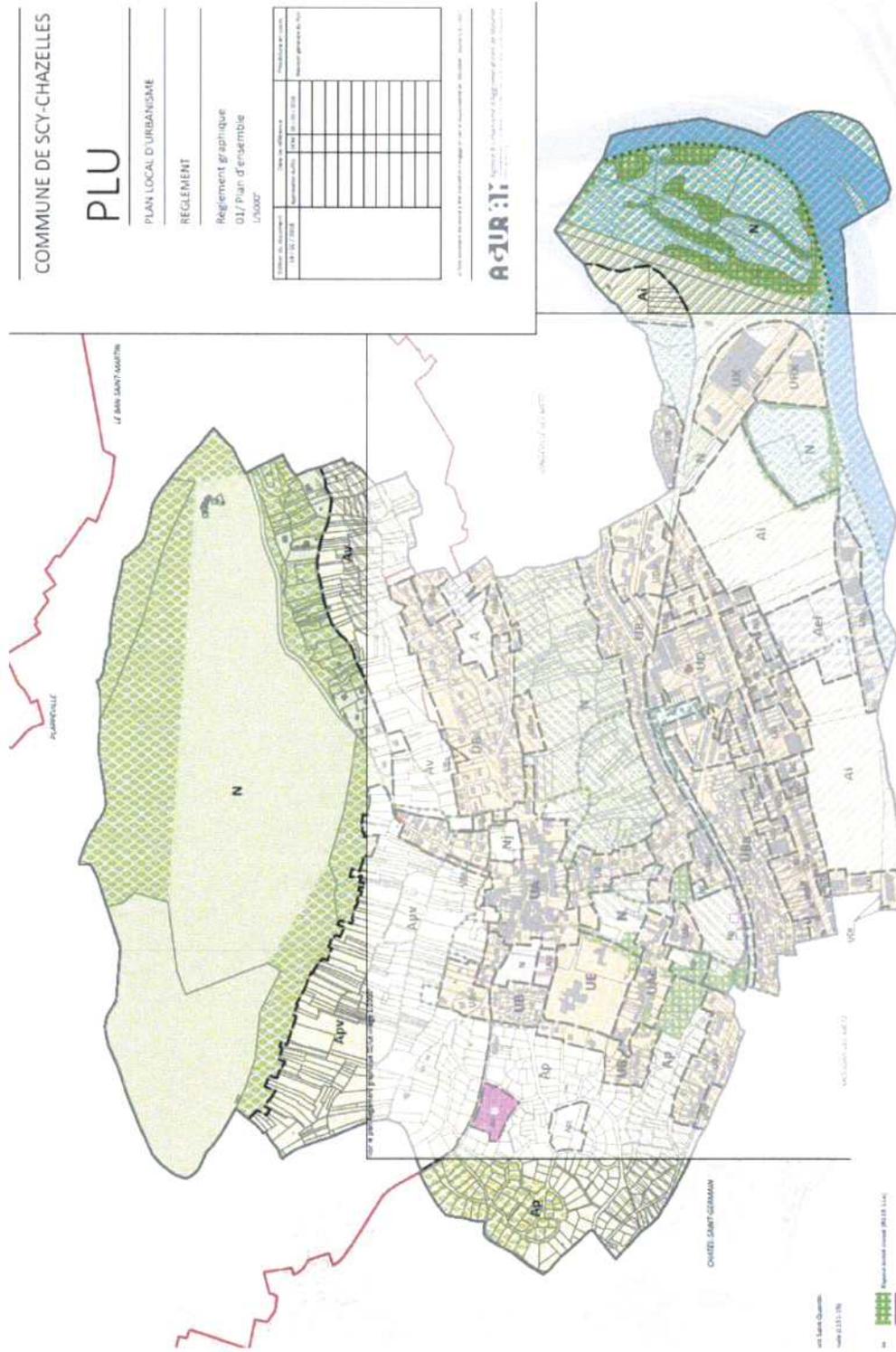
LA ZONE A URBANISER (PAS DE SECTEUR)



4. PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

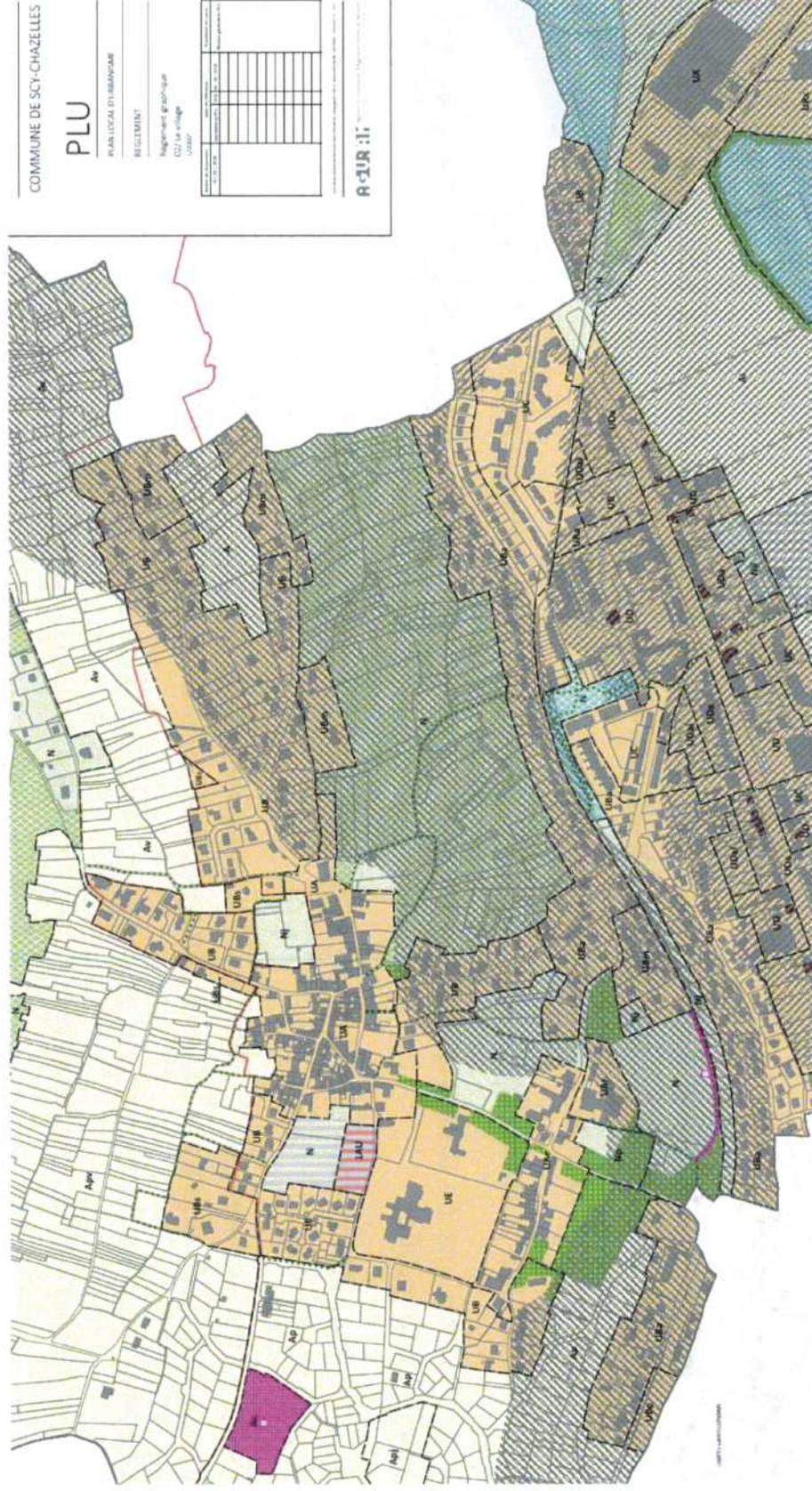
Ouvrir règlement graphique
1/5000

PLAN AU 1/5000ÈME



4. PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

PLAN AU 1/2000ÈME



Ouvrir règlement graphique
1/2000

4. PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

RÈGLEMENT ECRIT – LES ARTICLES

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Scy-Chazelles. Il peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ;
- 5° ~~La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques, relatives~~ – **Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.**
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;

4. PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

RÈGLEMENT ECRIT – LES ARTICLES

- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° ~~Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.* 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot- **Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.**~~
- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

4. PIÈCES RÉGLEMENTAIRES



PLU de Scy-Chazelles (57)

AGURAM

RÈGLEMENT ECRIT

SOMMAIRE

TABLE DES MATIERES.....	3
TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES.....	4
1.1 Champ d'application territorial du plan.....	4
1.2 Division du territoire en zone.....	4
1.3 Modalités d'application du règlement.....	5
1.4 Prévention des risques naturels et technologiques.....	8
1.5 Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique.....	9
1.6 Obligations en matière de stationnement.....	11
1.7 Emplacements réservés.....	13
1.8 Lexique.....	14
TITRE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES URBAINES.....	16
2.1 Dispositions applicables à la zone UA.....	16
2.2 Dispositions applicables à la zone UB.....	25
2.3 Dispositions applicables à la zone UC.....	33
2.4 Dispositions applicables à la zone UD.....	39
2.5 Dispositions applicables à la zone UE.....	46
2.6 Dispositions applicables à la zone UR.....	50
2.7 Dispositions applicables à la zone UX.....	57
TITRE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES A URBANISER.....	64
3.1 Dispositions applicables à la zone 1AU.....	64
TITRE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....	71
4.1 Dispositions applicables à la zone A.....	71
4.2 Dispositions applicables à la zone N.....	77
ANNEXES.....	82
Liste des essences locales imposées.....	82
Arrêté de zonage archéologique.....	88
Retrait-gonflement des argiles.....	90

Ci-contre, le sommaire du règlement écrit du futur PLU.



Merci de votre attention



AGURAM
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE
Immobilier Esprit | 1 rue Maurice STOPS METZ
57000 METZ | 03 87 31 10 11 | contact@aguram.org
www.aguram.org

Dans le cadre de la révision du PLU communal, un cahier de concertation est disponible en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, destiné aux administrés qui souhaiteraient apporter des remarques et/ou des observations quant à l'élaboration du projet.

RACONTE

Scy-Chazelles
Local d'habitat PLU

GRANDES LIGNES DU PLU DE SCY-CHAZELLES

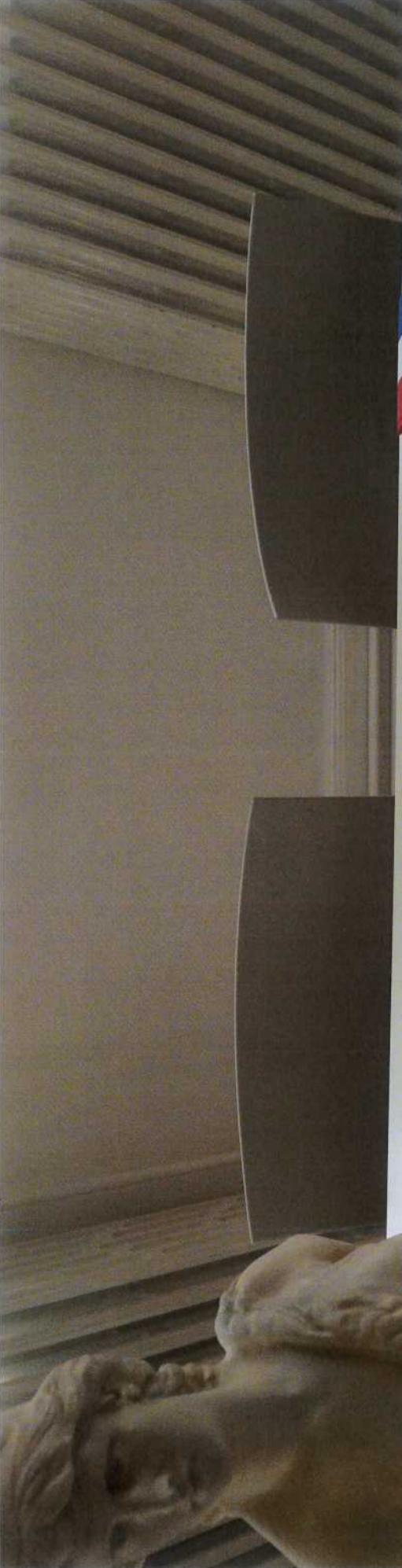
Scy-Chazelles
Local d'habitat PLU

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC COMMUNAL

Scy-Chazelles
Local d'habitat PLU

ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES





Elaboration du PLU
Dossier à la disposition
de la population

PLU
Commune de Saint-Christophe

PLU
Commune de Saint-Christophe



Elaboration du PLU
Cahier de Concertation



13 Mars 2014
COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE
Mairie de Saint-Christophe
PORTER A CONNAISSANCE DES
MAYEURS DE L'ETAT
NOTICE DE SYNTHÈSE

Le 13 Mars 2014, la Commission d'Urbanisme a tenu sa séance n° 10. Elle a délibéré sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Christophe. Le projet de PLU a été adopté par la Commission d'Urbanisme le 13 Mars 2014. Le projet de PLU est soumis à la consultation de la population. Le projet de PLU est disponible en mairie de Saint-Christophe. Le projet de PLU est également disponible en mairie de Saint-Christophe. Le projet de PLU est également disponible en mairie de Saint-Christophe.

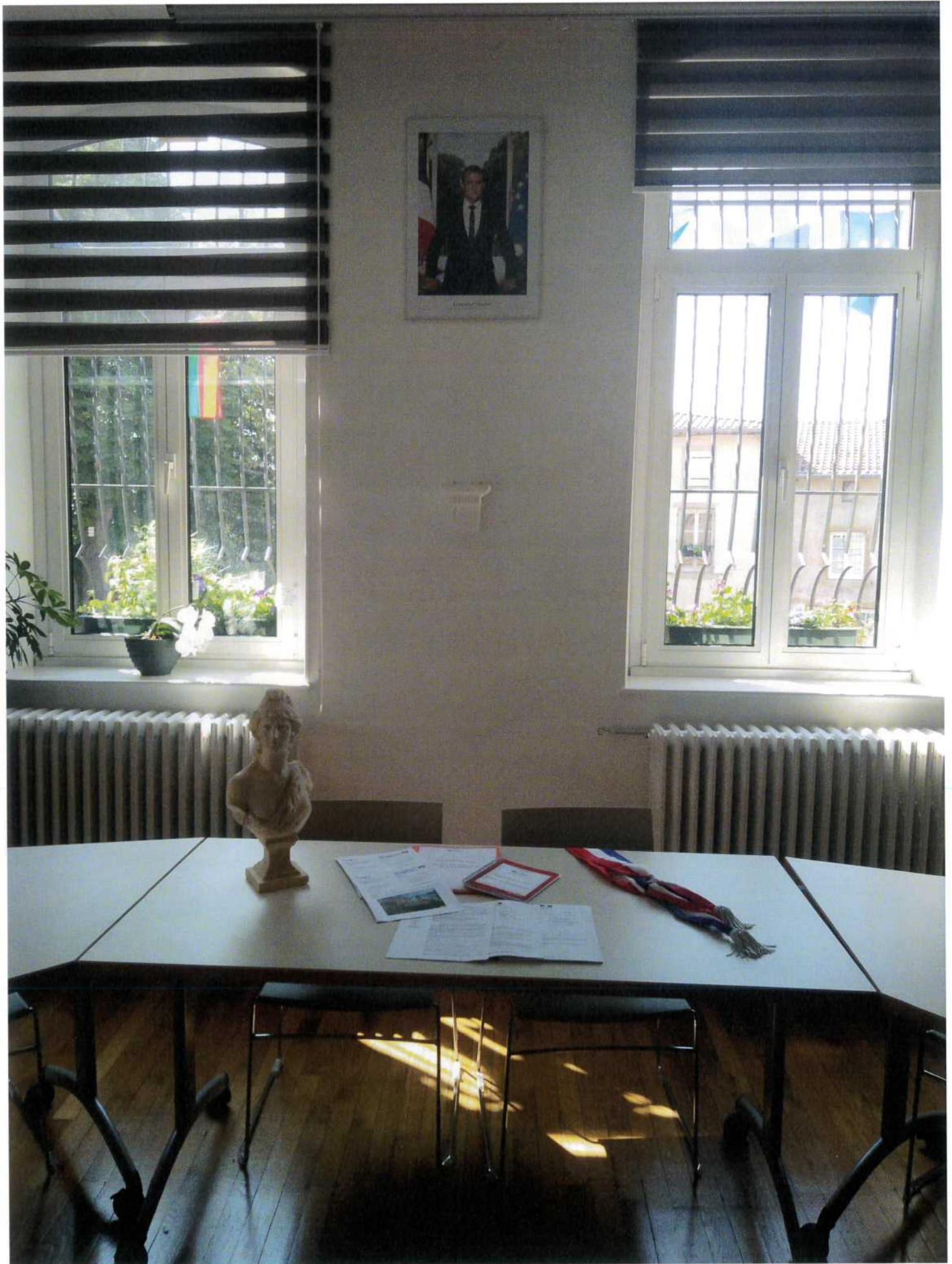
Le projet de PLU est soumis à la consultation de la population. Le projet de PLU est disponible en mairie de Saint-Christophe. Le projet de PLU est également disponible en mairie de Saint-Christophe. Le projet de PLU est également disponible en mairie de Saint-Christophe.

Le projet de PLU est soumis à la consultation de la population. Le projet de PLU est disponible en mairie de Saint-Christophe. Le projet de PLU est également disponible en mairie de Saint-Christophe. Le projet de PLU est également disponible en mairie de Saint-Christophe.

Le projet de PLU est soumis à la consultation de la population. Le projet de PLU est disponible en mairie de Saint-Christophe. Le projet de PLU est également disponible en mairie de Saint-Christophe. Le projet de PLU est également disponible en mairie de Saint-Christophe.

Le projet de PLU est soumis à la consultation de la population. Le projet de PLU est disponible en mairie de Saint-Christophe. Le projet de PLU est également disponible en mairie de Saint-Christophe. Le projet de PLU est également disponible en mairie de Saint-Christophe.

Le projet de PLU est soumis à la consultation de la population. Le projet de PLU est disponible en mairie de Saint-Christophe. Le projet de PLU est également disponible en mairie de Saint-Christophe. Le projet de PLU est également disponible en mairie de Saint-Christophe.



Les échos de Scy-Chazelles

Le bulletin d'informations de votre commune
Mai 2016 - n°62 - www.mairie-scy-chazelles.fr

Quatre grands projets de développement de la commune

Future Maison des associations



Reconversion site Aldi



Reconversion MECS



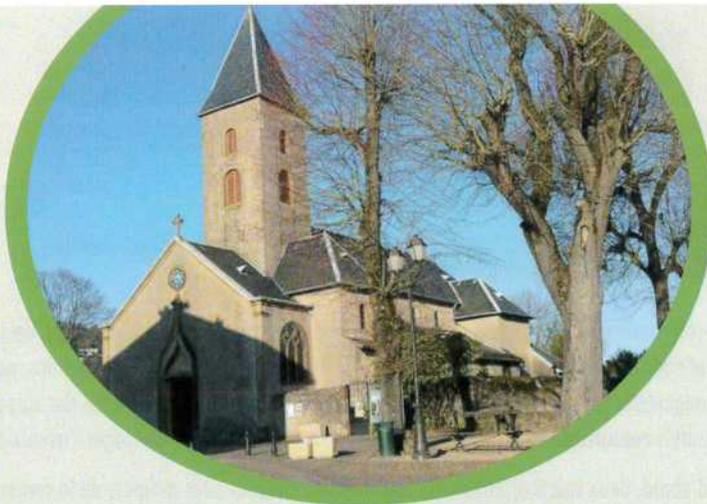
Extension et développement touristique du port



 Scy-Chazelles

 Village Etoilé
 Village Fleuri

 Village Internet



03 **éditorial**

04 **actualité**

- 4• Problématique du cimetière : gagner du temps...
- 5• Réhabilitation de l'église Saint Rémi : lancement d'une opération de « mécénat populaire »
- 6• Maison de Robert Schuman à Scy-Chazelles
- 8• Après Village fleuri, Village étoilé, Scy-Chazelles devient Ville Internet
- 9• Budget 2016 : stabilité des taxes communales, maîtrise de l'endettement et poursuite des investissements
- 10• La réunion publique
- 11• Vrai / Faux
- 12• L'actualité des écoles de Scy-Chazelles

14 **urbanisme**

- 14• Rénovation des habitations : dans l'intérêt de tous, et c'est le moment d'en profiter !
- 15• La révision du PLU est lancée
- 16• Reconversion de la MECS
- 16• Le « PAEN » : deux ans après sa mise en place, où en est-on ?
- 17• Le Plan de gestion du Mont St Quentin adopté par Metz Métropole
- 21• Coupure de l'éclairage nocturne : bilan et débat après 5 années d'existence



22 **travaux**

- 22• Les travaux prévus en 2016
- 23• Des travaux et des équipements pour renforcer la sécurité routière dans la commune

24 **jeunesse et loisirs**

- 24• L'accueil des enfants pendant les vacances
- 25• Carnaval des enfants
- 26• Bibliothèque : le dynamisme à toutes les pages
- 28• Nos orchidées
- 30• La recette de Babette
- 30• Réussir ses tomates
- 31• La gymnastique selon Energym

32 **fêtes et évènements**

- 32• Diaporama
- 33• Scy-Chazelles se met au vert
- 34• « Année du sport » : le succès au rendez-vous

36 **infos pratiques**

- 36• Infos utiles et état civil

Sauf indications, les photos sont la propriété de la Commune de Scy-Chazelles. Les articles rédigés n'engagent que leurs auteurs. Les informations des associations sont publiées à titre gratuit, la rédaction se réserve le droit de remettre en forme et de condenser si nécessaire les textes soumis.

Directeur de la publication : Frédéric NAVROT
Responsable de la publication : Yannick GROUTSCH

Mise en page & Tirage (1500 exemplaires) : Imprimerie associative Co.J.Fa Metz
03 87 69 04 90 - info@cajfa.net



Sigéo-castelloises, Sigéo-castellois,

Pour rester attractive, une commune se doit d'être dynamique, d'avoir l'ambition de se développer mais avec raison, car bien entendu il ne faut pas construire pour construire. Il faut construire pour répondre à des besoins, pour créer de l'emploi, pour doper l'économie locale, pour augmenter le niveau de services offerts aux habitants. En ce sens, le travail des élus porte ses fruits : entre projets en pleine « ébullition » et résultats encourageants d'actions engagées, il nous est permis d'envisager l'avenir de manière sereine.

Tout d'abord, deux sujets attendus : la reconversion de deux sites majeurs de la commune, l'ancienne « Maison de l'Enfance » et l'ancien « site ALDI ». Les appels à projets sont en cours, le premier par le Département, le second par la commune. Nous en saurons davantage à la rentrée quant à leur issue. Par ailleurs, d'autres projets qui apporteront une réelle plus-value à la commune sont également à l'étude, comme une « Maison des associations » en cœur de village, ou encore l'extension et le développement touristique du Port de Scy-Chazelles.

Ensuite, et c'est une nouveauté, une fierté même, notre commune vient d'obtenir sa première @ au label des Villes internet de France. Reconnaissance d'un travail de fond mais aussi d'actions innovantes, cette récompense valorise notre commune et son dynamisme à travers une nouvelle thématique.

En ce qui concerne les animations, le dynamisme et le rayonnement sont aussi au rendez-vous. L'événement « 2016, l'année du sport à Scy-Chazelles ! » rencontre un vif succès. Près d'une vingtaine d'équipes ont été constituées par les Sigéo-castellois et participent, dans un esprit de rassemblement et de bonne humeur, aux différentes épreuves et manifestations organisées sur les huit mois du challenge. Le rendez-vous est donné à l'automne pour connaître le podium victorieux.

Au-delà de ces quelques sujets positifs et encourageants, 2016 s'annonce sans conteste comme l'année charnière du mandat. Les bases de nos réflexions et de notre travail sont scellées.

Tout d'abord l'avenir financier de la commune n'est plus de nature à nous inquiéter : les économies envisagées sur le volet des dépenses énergétiques seront atteintes à la mi-mandat, de même que celles sur les dépenses de personnel. Sur ce dernier point, ce ne sont bien évidemment pas des licenciements qui sont envisagés, mais le non remplacement des départs quand ils ne sont pas nécessaires, l'optimisation des services municipaux, la mutualisation de certaines missions avec Metz Métropole, ou encore l'externalisation de certaines prestations qui pouvaient auparavant être assurées en régie, comme l'entretien de certains parcs ou espaces publics. Par ailleurs, le pôle scolaire qui regroupera désormais en un seul et même lieu l'ensemble des écoles maternelles et primaire, ainsi que le service périscolaire, sera également un facteur d'économie substantielle.

En investissement, nous maîtrisons à présent les perspectives de soutien financier de nos partenaires institutionnels comme l'État, la Région et le Département. Certes, elles seront moins florissantes que par le passé, mais à présent elles sont « enfin » connues. Notre politique de gestion patrimoniale visant, quant à elle, à se séparer de biens n'ayant pas d'intérêt pour le fonctionnement de la commune ou nécessitant de lourds travaux de réhabilitation et de mise aux normes, contribuera notamment à poursuivre avec raison et dynamisme nos investissements. Elle permettra en outre de limiter le recours à l'emprunt, et maîtriser l'endettement de la commune que nous réussissons à maintenir à un niveau très en dessous de la moyenne nationale des communes de notre taille.

Concernant les travaux prévus en 2016, des ajustements de dernière minute ont dû être opérés au regard des perspectives de subventions attendues. En effet la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) ne pourra subventionner les travaux de réhabilitation de l'église Saint Rémi en 2016 mais en 2017, nous sommes donc amenés à les différer d'un an. Nous lancerons donc l'opération de mécénat prévue à cet effet avec la Fondation du Patrimoine et le Conseil de Fabrique de Scy-Chazelles en septembre prochain (voir article spécifique sur ce sujet). Pour cette raison, l'extension du parking situé rue du Saint Quentin sera finalement réalisée cette année, tout comme des travaux de voirie, notamment au quartier du Baoëton, alors qu'ils étaient prévus dans la deuxième partie de mandat. Le quartier de la Prairie et la rue Pichon ne sont pas oubliés, pas plus que le Chemin des Grandes Vignes. Les travaux seront réalisés dans les trois années à venir.

Enfin, à l'échelon intercommunal, un dossier majeur concernant directement notre commune vient d'être entériné à Metz Métropole : le « Plan de gestion du Mont Saint Quentin ». Il a été adopté le 7 mars dernier, avec une première phase opérationnelle sur la période 2016-2020. Pour votre parfaite information, quatre pages du présent bulletin y sont consacrées.

Je vous souhaite une excellente lecture et, l'été arrivant, de profiter pleinement de cette prochaine période estivale.

Votre Maire, Frédéric NAVROT

Reconversion de la MECS



Située à côté de la Maison de Robert Schuman, la Maison de l'Enfance à Caractère Social (MECS), anciennement appelée Centre Départemental de l'Enfance (CDE), a été transférée à l'Ermitage Saint Jean de Moulins-les-Metz depuis presque 2 ans. Le Département de la Moselle, actuel propriétaire du site, souhaite le céder à un opérateur privé dans le but de le reconverter, par exemple, en complexe d'hébergement touristique et d'habitat de qualité.

La commune, soucieuse de préserver un environnement paisible, est associée étroitement à ce projet, qui nécessitera notamment une modification du Plan Local d'Urbanisme. En outre, la problématique du stationnement reste l'une de nos attentions particulières sur ce projet. Un parking sera donc réalisé au sein du site, suffisamment étendu pour l'accueillir et nécessaire à ses besoins.

Le site dispose d'une superficie de plus de 3,5 ha dont plus de la moitié en secteur boisé, dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). L'ensemble immobilier, quant à lui constitué aujourd'hui de 4 bâtiments, compte près de 3 000 m² de surface habitable. Il fera sans doute l'objet de démolitions partielles, mais autant dire qu'il serait possible d'y réaliser un beau complexe pouvant allier par exemple de l'hôtellerie, un restaurant

et quelques logements de bon standing.

Le Conseil Départemental a lancé un appel à projet en ce sens en février dernier, tout en restant relativement ouvert, en vue de retenir un futur aménageur. Rendez-vous à la rentrée prochaine pour en savoir davantage quant à son issue, et notamment si ce type de projet aura su intéresser d'éventuels candidats ...

Catherine BASSOT

PAEN = Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains



Le « PAEN » : Deux ans après sa mise en place, où en est-on ?

Pour rappel, le PAEN a été initié et mis en place par les précédentes municipalités de Scy-Chazelles et de Lessy. Il existe officiellement et « administrativement » depuis février 2014. Couvrant une surface de 97 ha en zone naturelle entre nos deux communes, il a notamment pour objectifs la protection et la revitalisation des richesses naturelles du site tout en le valorisant au profit d'une activité agricole ainsi qu'au bénéfice des habitants (jardinage, vergers, promenades, découverte des activités agricoles, ...).

Le Conseil Départemental de la Moselle, partenaire essentiel du PAEN, en est le maître d'ouvrage et coordonne, avec notre commune et celle de Lessy, la réalisation du programme d'actions (composé de 21 fiches actions).

Parmi l'ensemble de ces actions, citons-en trois pour exemple : l'installation d'exploitants agricoles, le développement de la valeur environnementale et paysagère du site, le développement des usages pédagogiques et de loisirs. Vous vous demandez peut-être pourquoi vous ne voyez pas encore la traduction concrète « sur le terrain » de ce beau projet... C'est que pour le mener à bien, il faut venir à bout de nombreuses difficultés (administratives, foncières, économiques, techniques, ...). Pour autant, ça avance ! D'abord, il est essentiel de pouvoir disposer de parcelles suffisamment grandes avant

d'envisager de les proposer à des porteurs de projets. La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural de Lorraine (SAFER), avec laquelle nous avons passé une convention, nous assiste dans cette démarche. C'est ainsi qu'à ce jour, notre commune possède la maîtrise foncière de 15 ha, soit 115 parcelles. La commune de Lessy, quant à elle, est désormais propriétaire de plus de 6 ha. Néanmoins plus de 70 ha resteraient à acquérir. Nous nous y employons ardemment dans le respect de la volonté des propriétaires, par le biais d'acquisitions amiables. Autre difficulté : l'aménagement du site. Le Conseil Départemental a missionné en 2015 Moselle Agence Technique (MATEC) pour réaliser une étude globale d'aménagement, prévoyant la réhabilitation mais aussi la création de chemins d'accès, le défriche-

ment du site et bien sûr son alimentation en eau. Le coût de ces différents aménagements a été évalué à près de 420 000 euros HT. La question de nos capacités financières et la recherche de subventions sont donc à l'étude également. Plusieurs porteurs de projets, particuliers comme professionnels, se sont déjà manifestés (viticulture, apiculture, création de verger, ...). Tous devront respecter les principes du programme d'actions. Nous avons à cœur de les accueillir dans de bonnes conditions en leur offrant des disponibilités foncières suffisantes, mais également d'autres éléments indispensables comme les accès, les points d'eau ou encore les lieux de stockage. La route s'annonce encore longue sur ce gros et passionnant dossier.

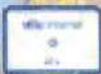
Catherine BASSOT

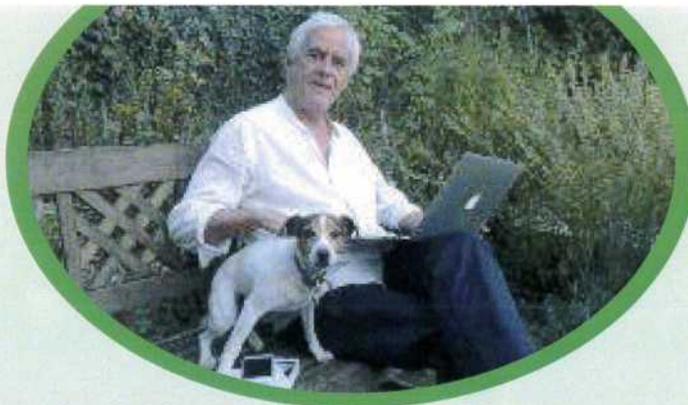
Les échos de
Scy-Chazelles

Le bulletin d'informations de votre commune
Janvier 2017 - n°64 - www.mairie-scy-chazelles.fr

2017

**ANNÉE
DE L'EUROPE
À SCY-CHAZELLES**





03 le mot du Maire

04 actualité

- 4 La reconversion du site Aldi se précise
- 6 Le mécénat, un financement qui a du sens
- 7 Vrai / Faux
- 8 2017, année de l'Europe à Scy-Chazelles
- 9 Le PLU évolue, les riverains bientôt associés !
- 10 Nouvelle collecte des déchets ménagers
- 11 Nouvelles entreprises à Scy-Chazelles
- 12 Des arrivées et des départs au sein du personnel communal
- 13 Des travaux dans les clubs sportifs et rue de l'Esplanade

14 jeunesse et loisirs

- 14 La Maison de Robert Schuman
- 15 Poèmes composés lors de la résidence d'auteur de Jacques JOUET
- 16 Bibliothèque : Lire En Fête et Noël en Moselle
- 18 Des vacances de la Toussaint réussies
Saint Nicolas gâte les écoliers de Scy-Chazelles
- 19 Cours de Hatha Yoga
- 20 Recette de Babette : les bugnes lyonnaises
- 21 Jardinage : la permaculture au potager

22 fêtes et évènements

- 22 Diaporama
- 24 Jacques Jouet en résidence d'auteur à Scy-Chazelles
- 26 Un des Meilleurs Apprentis de France à Scy-Chazelles
- 27 Les aînés sont de sortie à Kirrwiller
Étincelles et son cycle Conférences *Les Illustres de Scy-Chazelles*

28 infos pratiques

- 28 Les numéros utiles
- 28 Le carnet



Sauf indications, les photos sont la propriété de la Commune de Scy-Chazelles. Les articles rédigés n'engagent que leurs auteurs. Les informations des associations sont publiées à titre gratuit, la rédaction se réserve le droit de remettre en forme et de condenser si nécessaire les textes soumis.

Directeur de la publication : Frédéric NAVROT - Responsable de la publication : Yannick GROUTSCH

Mise en page & Tirage (1500 exemplaires) : Imprimerie associative Co.J.Fa Metz 03 87 69 04 90 - info@cojfa.net

Sigéo-castelloises, Sigéo-castellois, chers amis,

L'année 2017 démarre avec des perspectives encourageantes pour notre commune, mais également avec des mutations profondes pour les collectivités.

Tout d'abord, après le sport en 2016, c'est le thème de l'Europe que nous porterons tout au long de l'année, avec fierté et conviction, ici, à Scy-Chazelles, dans la commune de Robert Schuman père fondateur de l'Europe. Il sera décliné dans diverses manifestations culturelles ou festives portées par la municipalité, en lien avec les associations et les écoles. Nous profiterons de la richesse associative et de la dynamique inter-associative désormais bien ancrée au sein de notre commune, pour vous proposer un programme très complet et adapté à tous les publics.

Ensuite, dans l'optique du « bien » ou du « mieux vivre ensemble », cette année sera jalonnée par diverses réunions publiques spécifiques sur des sujets ou projets tels que la reconversion du site ALDI, la reconversion de la Maison de l'Enfance du Département, la révision générale et les modifications localisées du PLU, ou encore la problématique du stationnement dans le village.

Enfin, l'année 2017 sera fortement marquée par l'impact des réformes territoriales, des transferts de compétences à l'échelon intercommunal résultant de différentes lois, et enfin des perspectives de passage en « Métropole ». Cette évolution présente certes de réels atouts pour renforcer notre attractivité et développer notre identité territoriale, mais peut susciter quelques craintes ou inquiétudes au sujet de la place de la commune... Que seront les communes de demain ?

Et n'oublions pas deux échéances politiques fortes qui nous attendent : les élections présidentielles puis les élections législatives !

Mais avant tout cela, je vous adresse mes meilleurs vœux pour cette nouvelle année 2017, remplie de satisfactions et portée par la solidarité.

Votre Maire,
Frédéric NAVROT

La reconversion du site Aldi se précise



L'un des rôles majeurs de la municipalité est d'assurer le développement de la commune, tout en le maîtrisant. Et si cela ne coûte rien à la commune mais lui génère en plus des recettes, c'est encore mieux ! C'est l'objectif même recherché sur le site de l'ancien magasin Aldi : assurer une reconversion du site et apporter de nouveaux services ou équipements répondant aux besoins de la population, le tout en préservant son environnement. N'ayons pas peur des mots, nous ne pouvons pas laisser perdurer ce qui s'apparente à une véritable « verrue » en entrée de commune, ni voir s'installer des activités ou commerces non adaptés ou sources de nuisances pour son environnement immédiat. L'aménagement de ce vaste espace de près d'un hectare est maintenant sur le point de voir le jour, avec la satisfaction de pouvoir vous proposer de nouveaux services dans un environnement de qualité. Explications sur le projet retenu par le conseil municipal et sur le calendrier à venir.

Un « appel à projet », garantie d'égalité de traitement, de mise en concurrence et de transparence sur le candidat et le projet retenus.

Comme nous vous l'avions annoncé, l'appel à projet a été lancé en avril dernier, afin de retenir un promoteur privé chargé d'acheter l'ensemble du foncier et de porter intégralement cette opération (études d'aménagement, réalisation des travaux puis commercialisation). Le cœur de l'appel à projet lancé par la municipalité avait pour objet l'aménagement d'un pôle de services composé a minima d'une maison médicale et d'une résidence seniors avec services. Les candidats pouvaient néanmoins, s'ils le souhaitaient, proposer également d'autres services ou commerces, ainsi que de l'habitat.

Cette procédure, calquée sur celle des appels d'offres plus couramment utilisés pour les travaux ou les prestations de service, permet de garantir une parfaite objectivité sur le projet retenu : il l'est sur la base de critères fixés et de notes obtenues

sur chacun des critères. Il permet également une totale transparence et une égalité de traitement entre les candidats : la règle est la même pour tous.

Deux mois ont été laissés à ces derniers pour déposer leurs offres, examinées au vu des critères suivants :

- l'offre d'achat du foncier et les modalités d'acquisition proposées,
- le partenaire, le concept et le fonctionnement proposés pour la résidence seniors et pour la maison médicale,
- les qualités architecturales, environnementales et paysagères du projet et l'intégration dans le site,
- la prise en compte et le traitement du stationnement,
- les autres services, équipements ou commerces proposés.

Trois candidats ont répondu à l'appel à projet, à savoir :

- la société IMMOCLAIRE,
- le groupement NEXITY et MAGNUM IMMOBILIERE,
- la société EIFFAGE.

Une commission, constituée spécifiquement par délibération du conseil municipal du 26 avril 2016, a été constituée. Com-

sée de 14 élus volontaires de l'équipe municipale, elle était chargée d'examiner les offres et de proposer un candidat à retenir au conseil municipal.

Outre l'audition des candidats sous forme de jury, cinq réunions ont été organisées au cours de l'été dernier, allant de l'ouverture des plis à l'analyse détaillée des offres. A l'issue d'un travail soutenu, la commission a présenté au conseil municipal du 20 octobre 2016 un classement des offres reçues. Elle a proposé de retenir l'offre et le projet présentés par le groupement NEXITY et MAGNUM IMMOBILIERE. Le conseil municipal a décidé de retenir la proposition de la commission.

Le contenu du projet proposé par NEXITY et MAGNUM IMMOBILIERE.

Le groupement NEXITY et MAGNUM IMMOBILIERE a émis une offre d'achat de l'ensemble du foncier au prix de 1,6 M € HT. Cette offre couvre bien les prix de vente des propriétaires des différents terrains (5 au total) constituant l'assiette du projet. Sur la question du foncier, dont certains s'étaient interrogés sur l'incidence financière et l'impact sur les finances communales, la réponse est simple et sans équivoque : cela ne coûtera rien à la commune !





Le projet, d'une surface de plancher d'environ 7750 m², comprendrait :

- une résidence seniors avec services fonctionnant sur un mode locatif,
- une maison médicale regroupant différents professionnels de santé,
- de l'habitat en accession à la propriété réparti en deux petits collectifs, dont l'un dédié également aux seniors, et quelques maisons de ville,
- quelques commerces éventuels à définir.

L'aspect architectural mais aussi environnemental sera particulièrement soigné. Un cadre de vie aéré sera proposé laissant environ 40% aux espaces verts, l'emprise au sol des bâtiments ne représentant quant à elle qu'environ 35% du site. Le stationnement se fera en grande partie en sous-sol pour les collectifs. Des places de stationnement seront créées pour l'usage de la maison médicale et des éventuels commerces.



Ce qu'apportera également ce projet...

Outre les services et équipements nouveaux offerts aux habitants, ce projet permettra de relancer « à notre échelle » l'économie locale par la construction, mais également de créer in fine de l'emploi sur la commune, que ce soit au niveau de la maison médicale, de la résidence senior ou des commerces éventuels.

Par ailleurs, cette opération ne coûtera pas le moindre euro à la commune, au contraire elle générera des recettes non négligeables : près de 250 à 300 000 € de taxe d'aménagement liée à la construction, ainsi que des recettes fiscales annuelles supplémentaires de l'ordre de 30 à 40 000 €. Ces recettes permettront autant de réaliser d'autres équipements ou travaux sur la commune, que de compenser les nouvelles baisses de dotations qui vont perdurer dans les prochaines années avec les différents transferts de compétences annoncés.

Enfin, ce projet que nous avons voulu très qualitatif, permet de traiter cette ancienne friche commerciale qui s'apparente comme une véritable « verrue » en entrée de commune.

Une réunion publique pour présenter le projet.

C'est tout-à-fait normal et compréhensible, de très nombreux Sigéo-castellois nous interrogent sur le projet retenu et souhaitent en savoir plus... Aussi, comme nous l'avions précédemment annoncé, une réunion publique spécifique permettant de présenter le projet est prévue courant 2017.

CALENDRIER ET ÉTAPES SUIVANTES

L'appel à projet est terminé, le candidat est retenu, nous entrons donc à présent dans une phase plus opérationnelle de réalisation du projet. Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- **début 2017** : modification localisée du Plan Local d'Urbanisme (environ 6 à 8 mois),
- **été-automne 2017** : instruction du permis de construire,
- **fin 2017** : démarrage des travaux (durée approximative de 2 ans).

Catherine BASSOT

Le PLU évolue, les riverains bientôt associés !

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), en vigueur depuis 2010, connaît plusieurs évolutions. D'une part, dans le cadre d'une révision générale obligatoire pour être en conformité avec les lois Grenelle de l'Environnement. D'autre part, dans le cadre de modifications localisées, comme sur le secteur ALDI par exemple. Point sur leur état d'avancement...

Le futur Plan Local d'Urbanisme

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) correspond au document opposable en droit qui régle-mente le droit du sol à la parcelle. A ce titre, il est important pour toutes les demandes d'autorisations : certificat d'urbanisme, déclara-tion préalable, permis de construire, ...

Par délibération du 08/12/2015, la commune a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/05/2010. L'approbation prévisionnelle du futur PLU est envisagée pour le 3^{ème} trimestre 2018. Dans cette attente, c'est bien le PLU de 2010 qui demeure applicable.

Dans le cadre de ces travaux de révision, l'année 2016 a été consacrée au diagnostic

territorial du PLU. Il s'agit d'un état des lieux environnemental et socio-économique qui a pour objectif de permettre aux élus de définir le projet communal pour les années à venir.

Au premier semestre 2017, les élus planche-ront sur :

- la définition des orientations du projet communal et des objectifs associés. En urbanisme, le projet pour les années à venir se nomme Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- l'identification des secteurs à enjeux, urbains ou non, dans le cadre du PLU, avec la définition de grandes préconisa-tions d'aménagement par le biais d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les travaux se poursuivront ensuite par l'éla-boration du règlement.

Une réunion publique de concertation avec la population sera organisée en 2017. Des documents administratifs et techniques inter-médiaires seront à disposition du public en mairie aux horaires d'ouverture habituels.

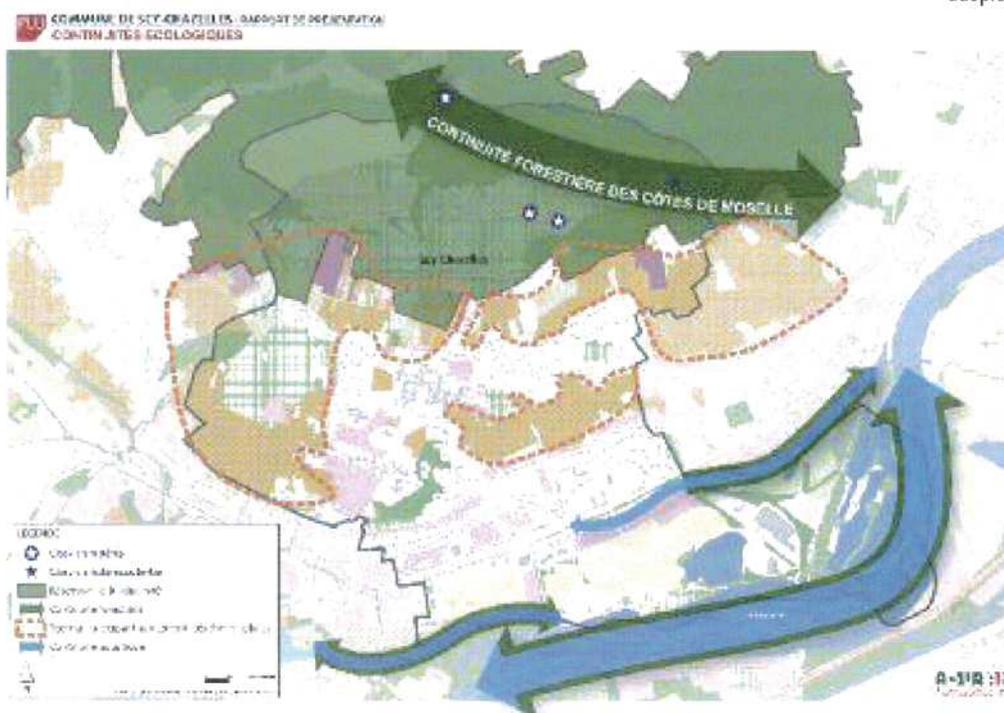
La modification localisée du PLU en vigueur

La commune de Scy-Chazelles a organisé un appel à projet sur le site de « l'ancien ALDI », dont le lauréat désigné par le conseil munici-pal est le groupe Nexity, en association avec Magnum Immobilière. Pour permettre la réa-lisation du projet, des ajustements doivent être apportés au Plan Local d'Urbanisme adopté en 2010.

Pour cela, un arrêté municipal a été pris le 15/12/2016 afin d'en-gager la modification du PLU. La rédaction des différentes pièces est actuellement en cours avec l'assistance technique de l'Agence d'Urbanisme d'Agglo-mérations de Moselle (AGU-RAM).

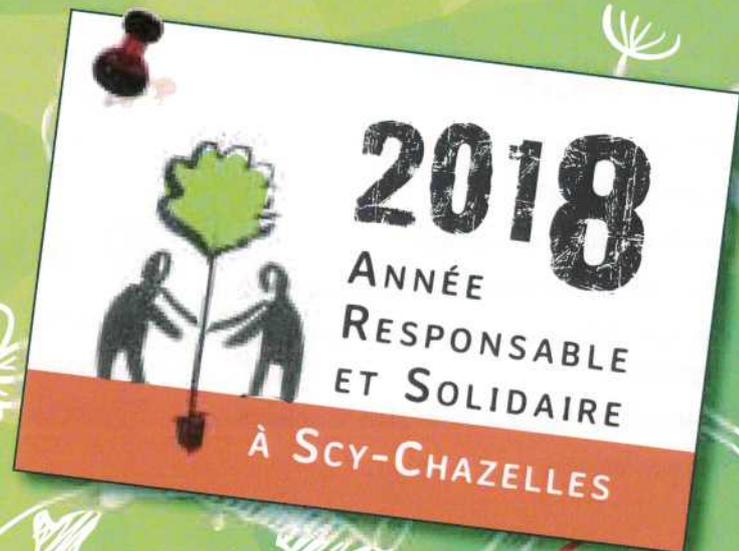
Une enquête publique localisée sur le projet de modification du PLU se tiendra à la fin du pre-mier trimestre 2017. L'approba-tion prévisionnelle de cette procédure est prévue pour l'éé 2017.

Catherine BASSOT



Les échos de
Scy-Chazelles

Le bulletin d'informations de votre commune
☐ ars ☐☐☐☐ - n°67 - ☐☐☐.mairie-scy-chazelles.fr



 Scy-Chazelles





03 **le mot du Maire**

04 **actualité**

- 4 2018, année responsable et solidaire à Scy-Chazelles
- 6 Le passage en métropole
- 7 La vidéoprotection sur notre commune
Révision du Plan Local d'Urbanisme : l'aboutissement en 2018
- 8 Site ALDI : changement d'opérateur, mais pas changement de programme !
- 9 La section de Scy-Chazelles du Souvenir Français a besoin de vous
- 11 Les projets de travaux
- 12 Vrai / Faux

13 **jeunesse et loisirs**

- 13 Diaporama
- 15 Maison Robert Schuman : Vues d'Europe
- 16 Initiatives. Ils sont jeunes, pleins d'idées et efficaces !
- 17 Bibliothèque

20 La résidence d'auteur

21 Danse Libre et Spontanée

22 Le Temple de Longeville-lès-Metz et son Orgue Link fêtent leurs 110 ans

28 **infos pratiques**

23 Les nouvelles entreprises de Scy-Chazelles

24 Les numéros utiles

24 Le carnet

*Concert du Nouvel An
de l'ensemble
« Lin Sol Hit quartet »
le 14/01/18*



Vœux du Maire le 05/01/18



Sauf indications, les photos sont la propriété de la Commune de Scy-Chazelles. Les articles rédigés n'engagent que leurs auteurs. Les informations des associations sont publiées à titre gratuit, la rédaction se réserve le droit de remettre en forme et de condenser si nécessaire les textes soumis.

Directeur de la publication : Frédéric NAVROT - Responsable de la publication : Yannick GROUTSCH

Mise en page & Tirage (1500 exemplaires) : Imprimerie associative Co.J.Fa Metz 03 87 69 04 90 - info@cojfa.net

le mot du Maire ►

Sigéo-castelloises, Sigéo-castellois, chers amis,

Nous avons terminé l'année 2017 avec un titre de champion du monde pour nos handballeuses françaises, portées par Olivier Krumbholz, notre sélectionneur national sigéo-castellois. Je lui adresse une nouvelle fois toutes mes félicitations. Lors des vœux du Maire, les nombreuses personnes présentes ont su apprécier sa participation et la médaille d'or qu'il avait apportée pour l'occasion. Dans une autre discipline, je félicite également Philippe Cavelius qui s'est une nouvelle fois brillamment illustré à moto au Dakar en janvier dernier.

Mais après l'euphorie le réveil... Le réveil pour cette année 2018 où l'élaboration du budget commence à devenir un exercice sérieusement compliqué. Les transferts de compétences vers les intercommunalités, les baisses de dotations de l'Etat et les conséquences des différentes lois (NOTRE, ALUR, GEMAPI, ...) prennent désormais tout leur sens en matière d'impact, notamment financier, pour les communes. Nous attendons désormais près de 100 000 € de dotations en moins sur notre budget de fonctionnement. Cela devient très compliqué.

Pour autant, nous poursuivons notre volonté de ne pas augmenter les impôts et de maîtriser l'endettement tout en réalisant des opérations qui préserveront et renforceront notre attractivité, d'assurer une grande qualité de services aux habitants, et surtout de ne pas en supprimer !

Cette année, un programme dense nous attend. La Maison des Associations ouvrira ses portes. Le système de vidéo-protection, avec ses neuf caméras installées en fin d'année dernière sur la commune, sera pleinement opérationnel. Diverses rues seront refaites et pour certaines complétées par des aménagements de sécurité (rue de la Cheneau, rue Pichon, rue de Moulins). Les réseaux seront enfouis et la voirie refaite au quartier de la Prairie. Le parking paysager rue de Crimée sera réalisé. Par ailleurs, la fibre optique sera accessible pour tous les habitants à l'automne prochain suite aux travaux qui seront réalisés par l'opérateur Orange dès le printemps. Enfin, la reconversion du site Aldi se poursuivra avec une évolution notable explicitée dans un article spécifique de ce bulletin. Le conseil municipal a en effet décidé de changer de promoteur pour réaliser l'opération.

Cette année, c'est aussi le 3^{ème} thème annuel que la municipalité portera. Avec « 2018, année responsable et solidaire à Scy-Chazelles », nous mobiliserons les habitants et le tissu associatif pour des actions qui sauront être tout aussi utiles que citoyennes.

Sur l'ensemble de ces dossiers, l'équipe municipale et moi-même saurons répondre présents et consacrer toute notre énergie !

Pour conclure, je profite de l'occasion pour rappeler à chacun d'entre nous, avec l'arrivée des beaux jours, que le bien vivre ensemble passe avant tout par le respect d'autrui et de certaines règles de civisme : effectuer des travaux bruyants ou tondre les pelouses aux jours et heures autorisés, ramasser les déjections canines de son animal lors des balades, profiter des barbecues ou des piscines sans déranger les voisins, etc... Je compte sur vous !

Je vous souhaite une excellente lecture de cette édition printanière des Echos.

Votre Maire, Frédéric NAVROT



La vidéoprotection sur notre commune



La sécurité des habitants est une de nos priorités. C'est une première à Scy-Chazelles, nous avons équipé notre commune d'un dispositif de vidéoprotection et ce sur deux sites.

Le haut du village : 4 caméras filment le parking de la Frécotte, la route de Longeville, le lavoir, le parking de l'Esplanade, l'entrée de l'église, le parking devant la mairie et la place de l'Esplanade.

Le bas du village : 5 caméras surveillent la bibliothèque, l'école Bernard Rabas, la rue de la Passerine et son parking ainsi que la Chapelle de l'Amitié, le parc de l'Archyre, le parking du square Goupil et l'aire de jeux Passerine situé derrière la maternelle.

Ce dispositif de vidéoprotection produit des images qui sont transmises à un réseau de collecte qui alimente un serveur permettant l'exploitation en temps réel ou différé ainsi que leur stockage (15 jours). Nous ne visualiserons ces images qu'en cas d'incident. Elles sont facilement accessibles par l'opérateur autorisé et les forces de Police sur réquisition d'un OPJ (Officier de Police Judiciaire). Conformément à la réglementation en vigueur, les lieux et habitations privés sont floutés.

Ce dispositif s'inscrit dans une stratégie globale de sécurité en liaison étroite avec la Police Nationale. Les objectifs sont clairs :

- ☛ Prévenir les atteintes aux personnes et aux biens (bâtiments publics, sites historiques...)
- ☛ Dissuader la délinquance d'appropriation
- ☛ Mettre à la disposition de la Police des images permettant d'identifier des individus ou des véhicules

Le régime de la vidéoprotection est prévu par la Loi d'Orientation et de Programmation Pour la Sécurité Intérieure (LOPPSI) du 14 mars 2011. La vidéoprotection est soumise à une réglementation très stricte d'autorisations préalables (avis de la commission en Préfecture), de responsabilité, de suivi et de contrôles.

Richard PERRET

Révision du Plan Local d'Urbanisme : l'aboutissement en 2018

Comme vous le savez, la révision du Plan Local d'Urbanisme est en cours depuis le 1^{er} décembre 2016. Pour mener à bien cette révision, l'équipe municipale nous accompagne tout au long de cette révision.

L'année 2016 a été consacrée au diagnostic territorial de la commune, travail indispensable puisqu'il nous a permis de définir le projet communal. En effet le PLU n'a pas qu'une seule vocation réglementaire, il sert également à mettre le doigt sur les espaces et l'environnement à prendre en compte pour le développement de la commune.

Le 1^{er} semestre 2017 a permis de finaliser le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). C'est un élément essentiel du PLU. Il doit présenter, sous la forme d'un document simple, court et non technique, le projet de planification urbaine à long terme, tel que retenu par la commune. Véritable pivot dans l'élaboration du PLU, le PADD assure la liaison nécessaire entre le diagnostic territorial d'une part, et le règlement et les documents graphiques d'autre part. Le contenu et la portée du PADD sont définis par les articles L.123-1 et R.123-3 du Code de l'Urbanisme.

Nous en sommes aujourd'hui, après la définition du zonage, à la réécriture du règlement. De nombreuses réunions de travail ont déjà eu lieu et se poursuivront jusqu'au printemps. Une fois ce travail achevé, une réunion publique aura lieu le 19 avril 2018 à 18h30 à l'Espace Liberté, avant l'arrêt du projet qui est prévu à horizon juin 2018. L'arrêt du projet laissera ensuite place à l'enquête publique, ultime étape avant l'adoption du nouveau PLU qui elle, est prévue à l'automne prochain.

Enfin, conformément à sa prise de compétence en matière d'urbanisme, Metz Métropole assure depuis le 1^{er} janvier 2018 la gestion et la suite de la procédure, à laquelle nous restons très étroitement associés. Pour rappel, un registre de concertation est ouvert en mairie, tout au long de la procédure de révision.

Catherine BASSOT

Site ALDI : changement d'opérateur, mais pas changement de programme !

Plus comme habitants attendent ce projet avec impatience, afin de bénéficier d'une maison médicale et d'une résidence senior avec services sur la commune. En novembre 2016, le conseil municipal avait retenu NEXITY comme opérateur pour réaliser l'opération. Un an après, alors que le PLU a bien été modifié pour que l'opération puisse se faire, le conseil municipal a décidé de rompre les négociations avec celui-ci et de changer d'opérateur.

En 2016, après que la maîtrise foncière de l'ensemble du site a été assurée par la municipalité, un appel à projet avait été lancé afin de retenir un opérateur privé chargé d'acquies l'ensemble du foncier et de réaliser à minima une maison médicale et une résidence senior avec services. C'est le groupe NEXITY IMMOBILIER qui avait été retenu par le conseil municipal en novembre 2016, ce dernier ayant proposé une opération plus séduisante que ses concurrents, comprenant une maison médicale, une résidence senior, des commerces et du logement. Mais un an après, alors que le PLU a bien été modifié pour que l'opération puisse se faire, le conseil municipal a estimé que le dossier, qui avait fait l'objet de nombreuses propositions de modifications de la part de l'opérateur, n'était plus suffisamment sécurisant pour la commune pour le

poursuivre. Le conseil municipal a donc décidé de rompre les négociations avec cet opérateur, mettre un terme à la procédure d'appel à projet engagée initialement, et reconvoquer différents opérateurs chargés d'acquies le foncier et de répondre aux attentes de la commune.

Ce sont donc quatre opérateurs qui ont été consultés fin 2017. Lors du conseil municipal du 9 janvier dernier, le choix s'est porté sur MAGNUM IMMOBILIERE, qui s'est engagé d'une part à acquies le foncier en lieu et place de la commune aux échéances fixées dans les différents actes formalisés avec les propriétaires de terrains (portage EPFL, compromis ou promesse de vente obtenus), et d'autre part à réaliser une maison médicale, une résidence senior avec services, du logement et vraisem-

blablement quelques cellules commerciales. Le tout dans une volonté de grande qualité architecturale et de densité moins importante que l'opération initialement envisagée.

L'opération se poursuit donc en vue de proposer ces nouveaux services aux habitants. La perspective d'un démarrage des travaux est envisagée en fin d'année 2018 ou début 2019, avec une mise en service à horizon 2020.

Une réunion publique sera organisée au printemps prochain pour présenter aux sigéocastellois ce nouveau projet tant attendu.

Frédéric NAVROT



