

<i>Nombre de membres au Conseil Métropolitain : 101 titulaires – 42 suppléants</i>	<i>Conseillers en fonction : 101 titulaires – 42 suppléants</i>	<i>Conseillers présents : 80 Dont suppléant(s) : 0 Pouvoirs : 14 Absent(s) excusé(s) : 19 Absent(s) : 2</i>
--	---	---

Date de convocation : 28 mars 2023

Vote(s) pour : 92
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du Lundi 3 avril 2023,

Sous la présidence de Monsieur François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole, Maire de Metz, Membre Honoraire du Parlement.
Secrétaire de séance : Nicolas KARMANN.

Point n° 2023-04-03-CM-7.1 :

Bilan de la concertation du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Metz Métropole.

Rapporteur : Monsieur Henri HASSER

Le Conseil,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier son article L.5217-2,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,
VU le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) approuvé en date du 20 novembre 2014 par le Comité Syndical du SCoTAM et révisé le 1^{er} juin 2021,
VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole approuvé par délibération du Conseil Métropolitain en date du 17 février 2020,
VU le Plan de Déplacements Urbains (PDU) révisé, approuvé par délibération du Conseil Métropolitain en date du 17 février 2020,
VU le Plan Climat Air Energie Territorial révisé, arrêté par délibération du Conseil Métropolitain en date du 14 novembre 2022,
VU la délibération du Conseil Métropolitain de Metz Métropole en date du 18 mars 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation,
VU la délibération du Conseil Métropolitain de Metz Métropole en date du 18 mars 2019 définissant les modalités de collaboration entre Metz Métropole et ses communes membres, modifiée par la délibération du 26 septembre 2022, portant évolution d'une disposition relative aux modalités de concertation entre la métropole et les communes,
VU le débat tenu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi par le Conseil Métropolitain, lors des séances du 28 septembre 2021 et du 04 avril 2022,
VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 28 février 2022 intégrant la commune de Roncourt à la démarche d'élaboration du PLUi par extension des dispositions en vigueur (orientations, collaboration et concertation),
VU le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal annexé à la présente délibération,
CONSIDERANT l'intérêt pour la métropole d'être dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal répondant aux dernières évolutions législatives en la matière et permettant un développement urbain maîtrisé,

CONSIDERANT que les informations relatives au projet de PLUi diffusées ont permis d'éclairer les élus métropolitains sur les grandes orientations d'aménagement, de développement et de préservation de Metz Métropole,

CONSIDERANT que les mesures de concertation mises en place par Metz Métropole ont permis à la population de prendre connaissance et de s'exprimer sur le projet de PLUi, conformément à la délibération du 18 mars 2019,

CONSIDERANT les réponses apportées par Metz Métropole et les communes membres aux remarques et demandes formulées par courriel et dans les registres mis à disposition du public, présentées dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

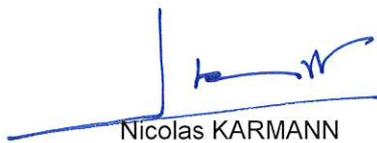
DECIDE de tirer le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération et d'en tirer les enseignements suivants :

- Les mesures de concertation prises en mars 2019 ont bien été respectées. Elles appellent à être consolidées par une communication adaptée et continue à destination des habitants en matière d'urbanisme au regard des échéances fixées par la loi Climat Résilience pour 2031,
- Les contributions des habitants de la métropole ont le plus souvent porté sur la constructibilité actuelle et future de leur propriété et habitation ; les réponses apportées satisfont une partie des souhaits exprimés au regard du projet de PLUi,
- Les sollicitations ont souligné la nécessité de faciliter l'accès aux informations et documents relatifs à la démarche d'élaboration du PLUi sous toutes ses formes pendant la phase de concertation ; les réponses ont été effectuées au fur à mesure des saisines,
- Plusieurs associations et collectifs estiment que le projet de PLUi n'est pas assez ambitieux en matière d'environnement, de transition climatique et de cadre de vie. Le projet de PLUi présenté à l'arrêt devrait permettre de répondre à une partie de leurs attentes ; les réponses ont été apportées au présent bilan de concertation,

PRECISE que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de Metz Métropole et en Mairie des 45 communes durant un mois.

Metz, le 4 avril 2023

Le Secrétaire de séance



Nicolas KARMANN
Directeur Général Adjoint



Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation
La Secrétaire Générale



Marjorie MAFFERT-PELLAT



METZ MÉTROPOLE
EUROMÉTROPOLE DE METZ
MAISON DE LA MÉTROPOLE ■ 1 Place du Parlement de Metz ■ CS 30353 ■ 57011 METZ CEDEX 1
T. 03 87 20 10 00 ■ F. 03 57 88 32 68 ■ eurometropolemetz.eu

CONSEIL METROPOLITAIN
Lundi 3 avril 2023

Point n° 7-1 : **Bilan de la concertation du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Metz Métropole**

Les annexes relatives au bilan de la concertation du projet de PLUi de Metz Métropole sont transmises à la Préfecture de la Moselle, au titre du contrôle de légalité, sur clé USB.

COMMISSION URBANISME

15 mars 2023

ORDRE DU JOUR

- Point n° 1 : **Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Metz Métropole : arrêt du projet et bilan de la concertation.**
- Point n° 2 : **Droit de Prémption Urbain : instauration du périmètre sur la commune de Roncourt.**
- Point n° 3 : **Approbation de la modification n° 1 du règlement du Site Patrimonial Remarquable de Scy-Chazelles.**
- Point n° 4 : **Avis sur les projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques.**
- Point n° 5 : **Convention de partenariat entre l'Eurométropole de Metz et l'Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle (AGURAM) pour l'année 2023.**
- Point n° 6 : **Signature d'une convention entre la SAFER Grand Est et l'Eurométropole de Metz relative à l'information foncière sur son territoire.**

Points divers.

POINT 1

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Metz Métropole

Arrêt du projet et bilan de la concertation

Point 1 : Elaboration du PLUi de Metz Métropole
Arrêt du projet et bilan de la concertation

3 TEMPS DE PRÉSENTATION

- ✓ **ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA DÉMARCHE**
- ✓ **ÉVOLUTIONS APPORTÉES PAR LE PLUI : CONTENU ET OBJECTIFS**
- ✓ **BILAN DE LA CONCERTATION – ÉTAT INTERMÉDIAIRE**

Point 1 : Elaboration du PLUi de Metz Métropole Arrêt du projet et bilan de la concertation

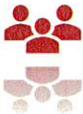
CALENDRIER MARS 2023

Début 2023

Au 15 mars 2023

Arrêt du projet et bilan
de la concertation

Arrêt du projet en Conseil
Métropolitain.



Le 03 avril 2023

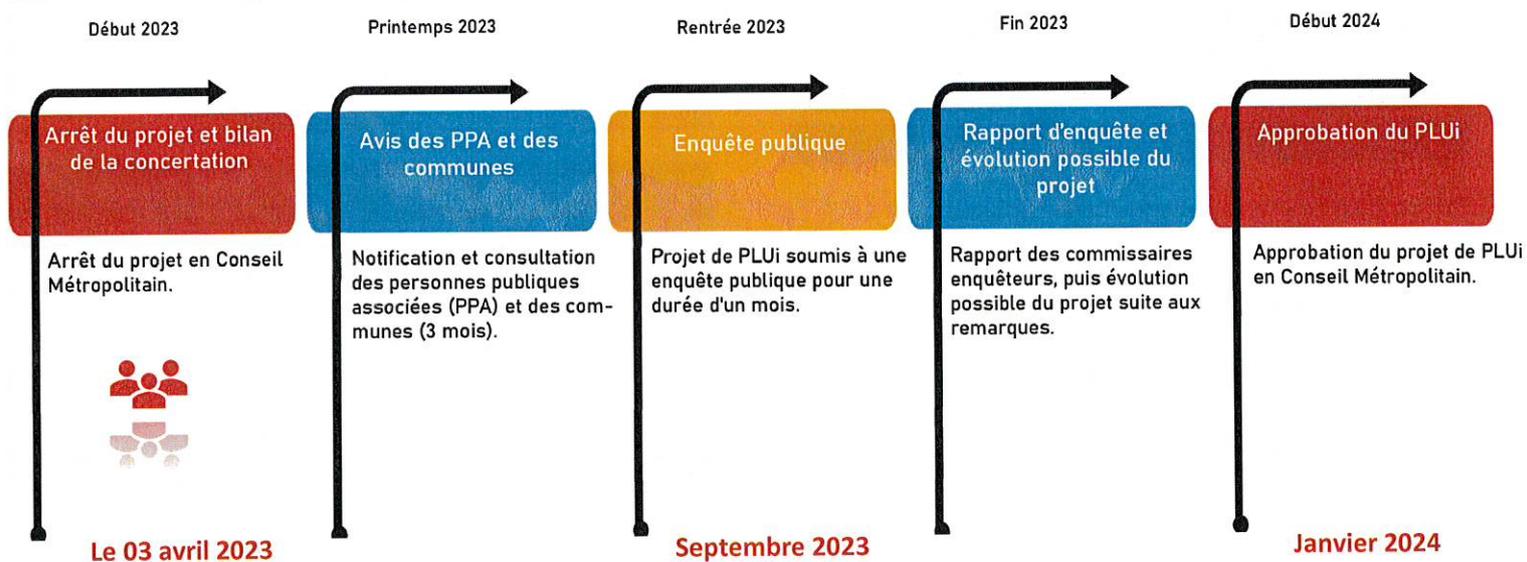
- **INTÉGRATION DES DEMANDES** des communes suite à la dernière consultation du 02/01 au 28/02
- **VÉRIFICATION** de la prise en compte dans toutes les pièces du PLUi : OAP + plan de zonages + règlement écrit
- Recueil de demandes pour examen après arrêt : évolution OAP, corrections mineures du plan de zonage, ...
- **FINALISATION DES PRODUCTIONS** et notamment de l'Evaluation environnementale et les Justifications du projet (PADD + OAP + Règlement)
- **EXAMEN JURIDIQUE DU PROJET** (en cours)
- **FORMALISATION DU BILAN DE LA CONCERTATION** (avec saisine de la commune en cas de besoin)

Pour information : la version finale du PLUi sera transmise par un lien de téléchargement le 28 mars prochain. D'ici là, c'est la version du 02 janvier 2023 qui est proposée.



Point 1 : Elaboration du PLUi de Metz Métropole Arrêt du projet et bilan de la concertation

CALENDRIER 2023/2024



Point 1 : Elaboration du PLUi de Metz Métropole Arrêt du projet et bilan de la concertation

LES PIÈCES ENVOYÉES AUX ÉLUS DES COMMISSIONS (AU 15 MARS)

1. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION :

- Tome 1-1 : Analyse de l'État initial de l'environnement
- Tome 1-2 : Synthèse du diagnostic territorial
- Tome 1-3 : Bilan de la consommation
- Tome 1-4 : Inventaire des capacités de stationnement
- Tome 1-5 : Justification des choix opérés
- Tome 1-6 : Évaluation environnementale
- Tome 1-7 : Indicateurs de suivi
- Tome 1-8 : Annexes du rapport de présentation
 - Cahier thématique attractivité
 - Cahier thématique mobilité et déplacements
 - Cahier thématique économie et commerce
 - Cahier thématique morphologie et patrimoine
 - Cahier thématique agricole
 - Intégration de la commune de Roncourt

← *En cours de
finalisation* →

2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

3-LE PLAN DE SECTEUR DU CŒUR MÉTROPOLITAINE

Le règlement écrit

- Tome 3-1 : Dispositions générales des 3 plans de secteurs
- Tome 3-2 : Dispositions particulières du Cœur Métropolitain
- Tome 3-3 : Annexes des 3 plans de secteurs
- Tome 3-4 : Règlement graphique
- Tome 3-5 : OAP thématiques des 3 plans de secteurs
- Tome 3-6 : OAP sectorielles du Cœur Métropolitain

4-LE PLAN DE SECTEUR DU NOYAU URBAIN

- Tome 4-1 : Dispositions générales des 3 plans de secteurs
- Tome 4-2 : Dispositions particulières du Noyau Urbain
- Tome 4-3 : Annexes des 3 plans de secteurs
- Tome 4-4 : Règlement graphique
- Tome 4-5 : Plan des hauteurs
- Tome 4-6 : OAP thématiques des 3 plans de secteurs
- Tome 4-7 : OAP sectorielles du Noyau Urbain

5- PLAN DE SECTEUR DU COURONNE MÉTROPOLITAINE

- Tome 5-1 : Règlement écrit - Dispositions générales des 3 plans de secteurs
- Tome 5-2 : Règlement écrit - Dispositions particulières de la Couronne
- Tome 5-3 : Annexes des 3 plans de secteurs
- Tome 5-4 : Règlement graphique
- Tome 5-5 : Plan des hauteurs
- Tome 5-6 : OAP thématiques des 3 plans de secteurs
- Tome 5-7 : OAP sectorielles de la couronne métropolitaine

Point 1 : Elaboration du PLUi de Metz Métropole
Arrêt du projet et bilan de la concertation

EVOLUTIONS APPORTÉES PAR LE PLUI : CONTENU ET OBJECTIFS

Point 1 : Elaboration du PLUi de Metz Métropole
Arrêt du projet et bilan de la concertation

QU'EST-CE QUE LE PLUI ?

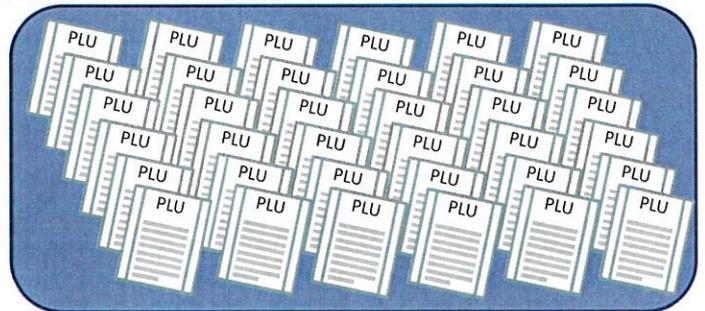
Rappels

Document opposable qui
réglemente le droit du sol à la parcelle



Utilisé pour les demandes d'autorisations d'urbanisme
: déclaration préalable, permis de construire....

Protège (encore +) : les ressources, les paysages,
les milieux naturels et agricoles et le sol



pour 45
communes

PLU de Lorry-Mardigny
encore en vigueur



Point 1 : Elaboration du PLUi de Metz Métropole Arrêt du projet et bilan de la concertation

Rappels

- **6** secteurs géographiques
- **6** Conférences Intercommunales des Maires en Urbanisme ou CIMU (plus de 90 élus (maires et adjoints à l'urbanisme) et **6** comités de pilotage
- **7** séries d'ateliers collectifs de 2021 à 2023
- **2** consultations officielles des communes
- Sans compter toutes les rencontres individuelles et permanences des services



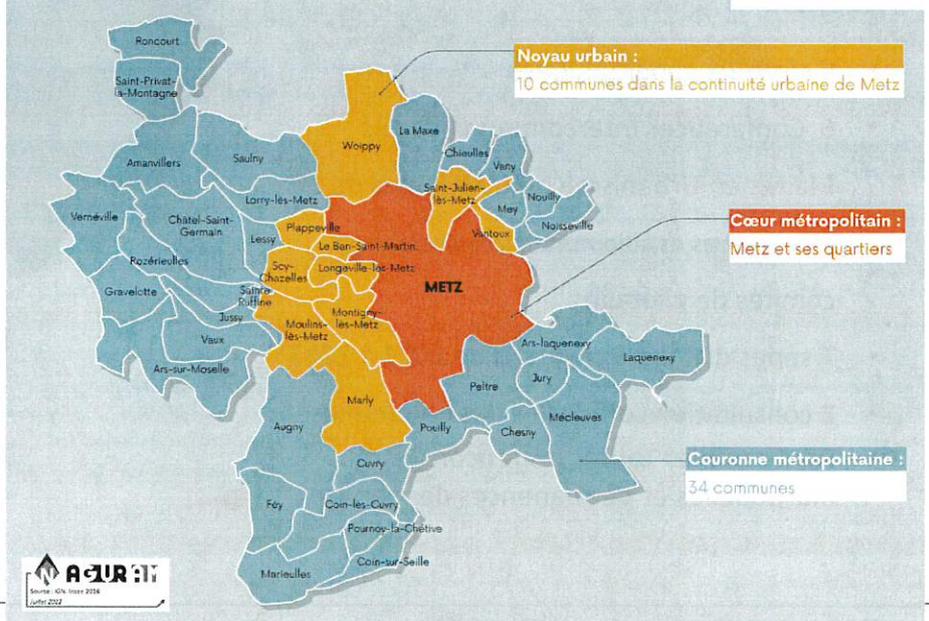
Point 1 : Elaboration du PLUi de Metz Métropole Arrêt du projet et bilan de la concertation

UNE NOUVELLE ORGANISATION RÈGLEMENTAIRE

3 plans de secteur

- qui organisent les projets des communes et l'usage des sols
- Qui contiennent des règles communes et particulières (au secteur), 3 orientations d'aménagement et de programmation dites thématiques puis de nombreuses OAP dites sectorielles (zones d'habitat, économique, d'équipement)

Les trois plans de secteurs du PLUi de l'Eurométropole
PLUi METZ MÉTROPOLE



Point 1 : Elaboration du PLUi de Metz Métropole Arrêt du projet et bilan de la concertation

UNE NOUVELLE NOMENCLATURE



PRINCIPE DE NUMÉROTATION DES ZONES AU

- Les communes sont numérotées de 1 à 45 : Amanvillers étant la commune n°1 et Woippy la n°45
- La zone 1AUC1-1 correspond par exemple à la zone 1AU n°1 en extension sur la commune numéro 1 à savoir Amanvillers

Nomenclature de zone	Définition de la nomenclature
Tissus mixtes à dominante d'habitat	
UAA	Ville ancienne
UAP	Villages ruraux et/ou patrimoniaux
UAF	Faubourg en entrées d'agglomération
UAR	Renouvellement urbain
Tissus résidentiels individuels	
UBD	Pavillonnaire discontinu
UBC	Pavillonnaire mité
UBJ	Maisons jumelées
UBB	Maisons en bande
UBM	Maisons de maître, villas
Tissus résidentiels collectifs	
UCD	Collectifs discontinus
UCM	Collectifs mitoyens et résidentiels mixtes
Tissus d'activités	
UXI	Bâtiment industriel et logistique
UXC	Bâtiment à vocation artisanale et commerciale
UXT	Bâtiment à vocation tertiaire
Tissus d'équipements d'intérêt collectif	
UEE	Équipements collectifs publics ou privés
UEF	Équipements ferroviaires
UEM	Tissus urbains militaires
Zones à urbaniser	
1AU	Zone à urbaniser en enveloppe urbaine
1AUC	Zone à urbaniser en extension
1AUE	Zone à urbaniser pour des équipements
1AUXT	Zone à urbaniser tertiaire

Le règlement graphique noyau & couronne

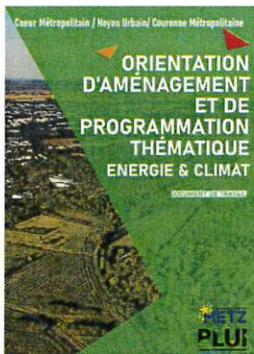
Nomenclature de zone	Définition de la nomenclature
Zones à urbaniser	
1AUXI	Zone à urbaniser industrielle et logistique
1AUXC	Zone à urbaniser artisanale et commerciale
ZAUX	Zone à urbaniser pour des activités économiques (réseaux insuffisants)
Tissus agricoles et naturels	
A	Agricole
Ap	Agricole protégée (non constructible)
NP	Naturel protégé : (qui reprend l'article R151-25 : Peuvent être autorisées en zone N : 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements) S'il y a des secteurs encore plus sensibles dans ces zones N, on aura les trames graphiques qui viendront compléter la protection en N.
NV	Naturel valorisable comprenant les anciens Nj (jardins) et Nv (vorgons), piscine Jardins : NV Cours d'eau : NVc Jardins partagés/familiaux : NVjp
NA	Militaires (forts)
- NAm	Lieux carrières d'extraction de matériaux
- NA:1	Périmètre d'extraction dans une carrière
- NA:2	Touristiques et loisirs (golf, parc de loisirs, club canin, école d'équitation)
- NAI	Autres équipements publics dont les cimetières, les terrains de sports, sites de jeux situés hors enveloppe...

Point 1 : Elaboration du PLUi de Metz Métropole
Arrêt du projet et bilan de la concertation

NOUVEAUX DOCUMENTS CADRES



3 OAP Thématiques en lien avec nos politiques métropolitaines



OAP Trame Verte et Bleue et paysage



Plan Paysage et TVB de l'Eurométropole de Metz et inventaire zones humides

OAP Energie-Climat



Plan Climat Air Energie Territorial

OAP Mobilités actives



Plan de Déplacements Urbains (dont schéma directeur vélo)

Point 1 : Elaboration du PLUi de Metz Métropole
Arrêt du projet et bilan de la concertation

DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES ÉLARGIES



Prescription patrimoine
550 prescriptions

Espaces paysagers à préserver ou à planter
290 ha

Continuité écologique des milieux forestiers
5 100 ha

Continuité écologique des milieux ouverts
3 070 ha

Par ailleurs :

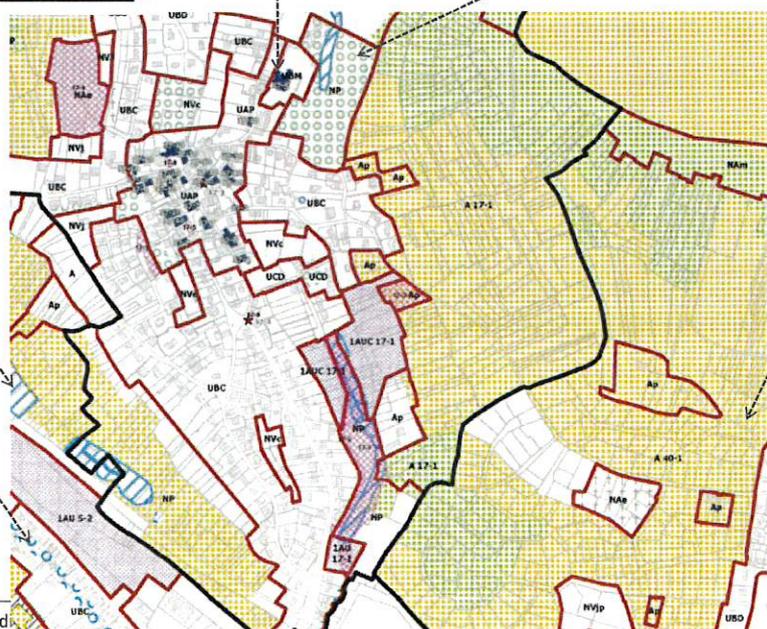
 Espaces boisés classés 37 ha

 Haies et alignements d'arbres
160 ha



 Zone humide
2 200 ha

 Trame aquatique : mares, étangs, cours d'eau
1 000 ha



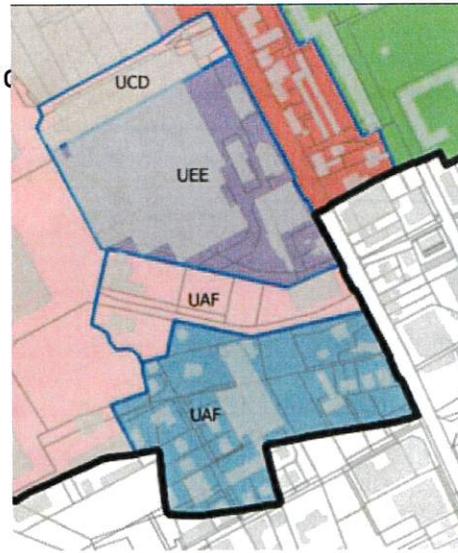
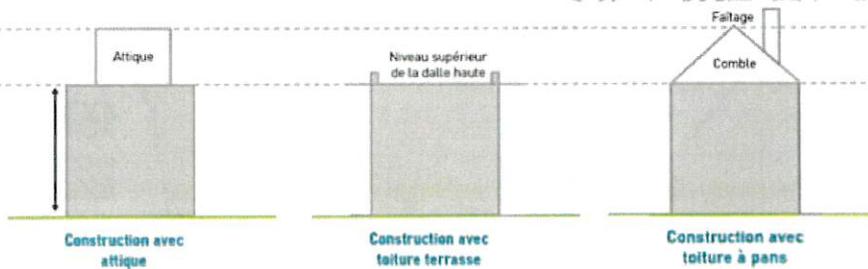
Point 1 : Elaboration du PLU  tropo
 Arrêt du projet et bilan de l'année n

UN PLAN DES HAUTEURS

- 4 mètres à l'égout / 7 mètres au faîtage (R+combles)
- 7 mètres à l'égout / 10 mètres au faîtage (R+1+combles)
- 10 mètres à l'égout / 14 mètres au faîtage (R+2+combles)
- 12 mètres à l'égout / 17 mètres au faîtage (R+3+combles)
- 15 mètres à l'égout / 20 mètres au faîtage (R+4+combles)
- 18 mètres à l'égout / 23 mètres au faîtage (R+5+combles)
- 21 mètres à l'égout / 26 mètres au faîtage (R+6+combles)
- 24 mètres à l'égout / 29 mètres au faîtage (R+7+combles)
- 27 mètres à l'égout / 32 mètres au faîtage (R+8+combles)
- 30 mètres à l'égout / 35 mètres au faîtage (R+9+combles)

Hauteur au faîtage ou au point le plus haut

Hauteur à l'égout du toit



	12/17m		7/10m
	4/7m		10/14m
	15/20m		24/29m
	18/23m		30/35m
			21/26m
			NR

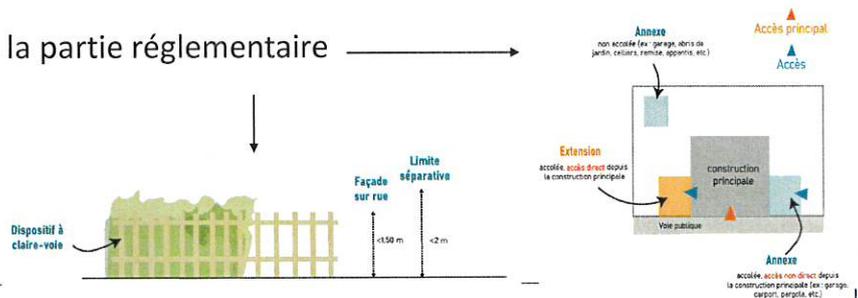
Point 1 : Elaboration du PLU de Metz Métropole Arrêt du projet et bilan de la concertation

Ainsi que :

- Des OAP sectorielles **harmonisées** – fond et forme
- Des Servitudes d'utilité publique **numérisées** sur toute la métropole
- Une connaissance du risque inondation améliorée (nouvelles cartes aléas)
- Du stationnement obligatoirement **perméable** dès que possible dans les opérations d'aménagement
- (...)



- Plus de **croquis et d'illustrations** dans la partie réglementaire



Extraits de dispositions ou objectifs présents au sein du PLUi

Des ambitions politiques exprimées dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Conforme à la législation en vigueur (Loi Climat et Résilience et au SCOTAM II)

230 000 habitants en 2032 (+ 7 000)

Une connaissance foncière améliorée (friches, réhabilitation, risques)
37 ha de friches pour 37 sites pour du logement

+ de 120 OAP pour structurer le développement du territoire

Une maîtrise des zones d'habitat en extension des tissus urbains (281 ha)

11 790 logements envisagés (en extension et dans les tissus urbains)

Une meilleure protection de l'environnement, des paysages et des sols

+ de 2000 ha de zones humides et 1 000 ha de cours d'eau

8 000 ha de continuités écologiques

50 % de réduction des besoins en foncier (habitat et économie)

Inconstructibilité de part et d'autre des berges à 6 m

0 impact sur Natura 2000

Des cœurs d'îlot urbains et des fonds de parcelle préservés (69 ha)

Instauration d'un coefficient de pleine terre

Rester attractif et renforcer notre pôle d'emploi majeur

Un développement de nos zones d'activités maîtrisé (que 56 ha / 99 ha)

Des formes urbaines, des densités, des règles adaptées aux communes

Accélérer le déploiement des modes doux (emplacement réservé, inscription dans les projets d'habitat, parking dédié)

Meilleure protection des zones agricoles (Ap)

Encouragement aux ENR (toiture plate, centrale photovoltaïque au sol)

Des polarités renforcées

Chiffres clés au 1^{er} mars 2023 à l'échelle de l'EMM

Point 1 : Elaboration du PLUi de Metz Métropole
Arrêt du projet et bilan de la concertation

BILAN DE LA CONCERTATION ÉTAT INTERMÉDIAIRE

Point 1 : Elaboration du PLUi de Metz Métropole Arrêt du projet et bilan de la concertation

BILAN DE LA CONCERTATION AU 15 MARS 2023

Rappels

- du **19 mars 2019** (date de l'engagement du PLUi) au **03 avril 2023 18h00** (date de son arrêt)
- pour recueillir les observations, attentes des habitants
- vers un complément oral lors du conseil métropolitain en cas de besoin

La mise à disposition du public d'un **dossier de PLUi** contenant les documents produits et validés

La mise à disposition du public d'un **registre de concertation**

La création d'un **site internet** dédié

La possibilité de **formuler ses observations** (courrier, courriel)

L'organisation d'au moins deux **réunions publiques** pour chacun des 6 secteurs géographiques

Réalisation de **panneaux d'exposition**

2 séries

mairies X 45 + la métropole
+ mairies de quartier à Metz

Rédaction d'articles
(presse locale, bulletins municipaux, magazine de la métropole)

+ Réseaux sociaux

*Leur mise en œuvre a bien été respectée
=> cf. Bilan*

Point 1 : Elaboration du PLUi de Metz Métropole Arrêt du projet et bilan de la concertation

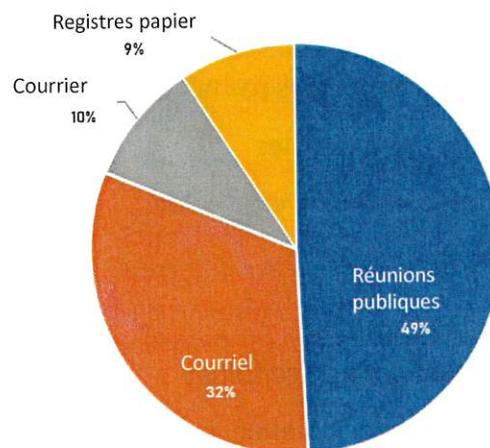
Près de 200 retours principalement issus de particuliers (et d'associations) par le biais :

- des registres de concertation des communes
- des courriers et courriels
- et des réunions publiques

LNE, Air Vigilance, Less' la nature : avis sur le PLUi et le projet de centrale photovoltaïque au sol de Mercy

BILAN DE LA CONCERTATION AU 15 MARS 2023

Par quels moyens les participants se sont-ils exprimés ?

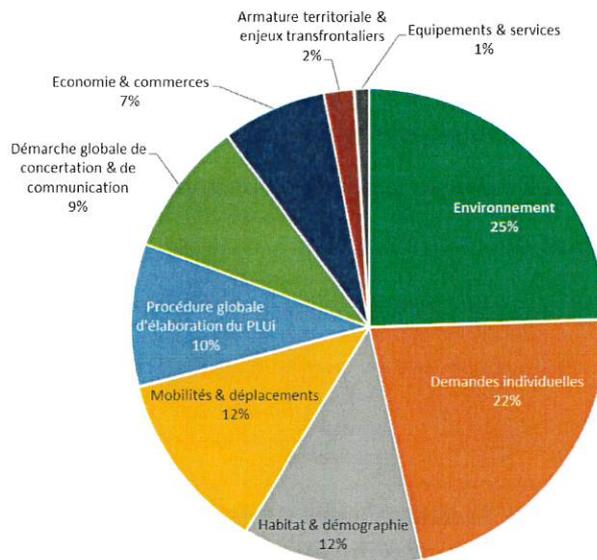


Point 1 : Elaboration du PLUi de Metz Métropole Arrêt du projet et bilan de la concertation

BILAN DE LA CONCERTATION AU 15 MARS 2023

Des réponses apportées par la métropole en lien avec les communes, par thème, enjeux, ou questions spécifiques

La prise en compte de certaines demandes qui sera indiquée au moment de l'arrêt du PLUi



Sur quelles thématiques les participants se sont-ils exprimés ?

POINT 2

Droit de Prémption Urbain

Instauration du périmètre sur la commune de Roncourt

POINT 3

Modification n°1 du règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Scy-Chazelles

Approbation

Point 3 : Modification n° 1 du règlement du SPR de Scy-Chazelles Approbation

La procédure de modification :

- ◆ **17 février 2020** : Délibération du Conseil prescrivant la modification du règlement du SPR après un avis favorable de la Commission locale des SPR de l'EMM
- ◆ **28 septembre 2021** : Délibération du Conseil rendant un avis favorable sur le projet de modification n° 1 du SPR après un long travail associant l'ABF et la Commission locale des SPR de l'EMM, réunie à 3 reprises pour le besoin de la procédure
- ◆ **20 octobre 2021** : Arrêté du président de l'EMM prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique
- ◆ **Du 15 novembre au 15 décembre 2021** : Enquête publique
- ◆ **8 juin 2022** : Avis de l'ABF suivi de nombreux échanges
- ◆ **3 avril 2023** : Approbation par le Conseil métropolitain de la modification n° 1 du SPR de Scy-Chazelles après accord de la Préfète de la Région Grand Est



Point 3 : Modification n° 1 du règlement du SPR de Scy-Chazelles
Approbation

Une procédure qui répond à plusieurs objectifs :

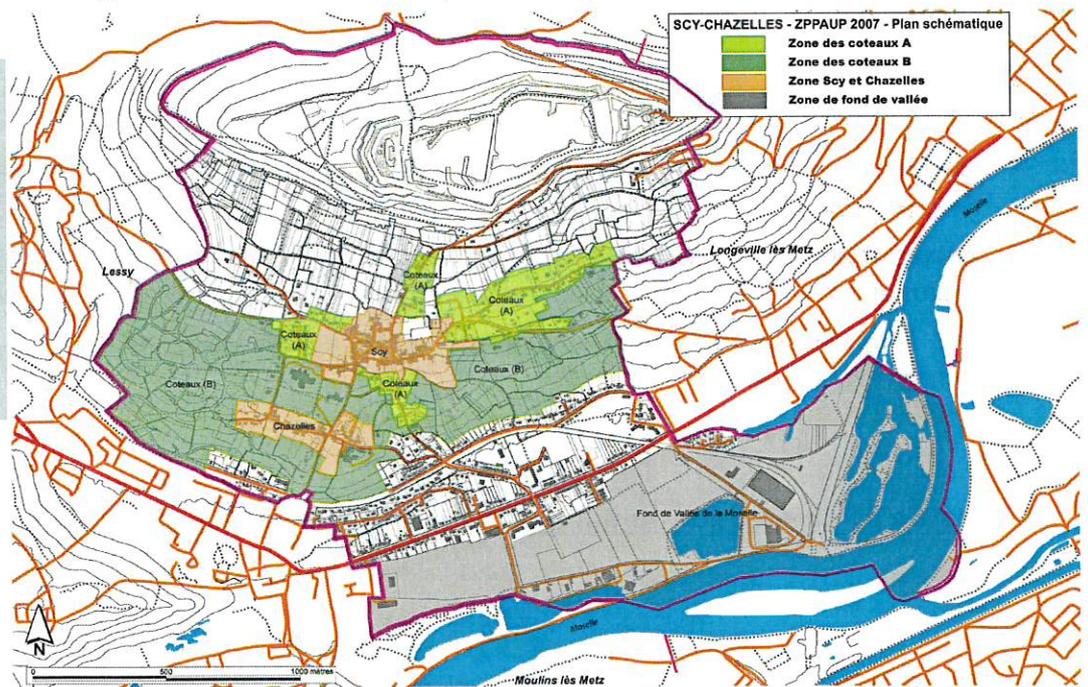
1. **Simplifier l’instruction des demandes d’autorisation d’urbanisme**
2. **Harmoniser les documents de planification (SPR et PLU)**
3. **Apporter une réponse au renforcement de la pression urbaine résidentielle sur les secteurs des coteaux**
4. **Répondre aux attentes nouvelles en matière d’aménagement touristique et d’évolution du bâti (performances énergétiques, etc.)**

Point 3 : Modification n°1 du règlement du SPR de Scy-Chazelles Approbation

13 points d'évolution du règlement écrit du SPR

Ils concernent les zones
suivantes du SPR :

- la zone des Coteaux (5 points)
- les zones de Scy et Chazelles (6 points)
- la zone du fond de vallée de la Moselle (2 points)



Point 3 : Modification n°1 du règlement du SPR de Scy-Chazelles Approbation

Enquête publique du 15 novembre au 15 décembre 2021 :

- ◆ L'enquête publique sur le projet de modification s'est déroulée en **Mairie de Scy-Chazelles** et à **la Maison de la Métropole**
- ◆ **26 contributions** ont été déposées par le public : 3 contributions n'ayant pas de lien direct avec le projet et plusieurs contributions très proches l'une de l'autre, tant sur le fond que sur la forme
- ◆ **Avis favorable** du commissaire enquêteur le **14 janvier 2022**, réitéré le **7 février 2022** après un complément d'enquête

Avis de l'ABF en date du 8 juin 2022 après une demande adressée le 25 mars 2022

Point 3 : Modification n° 1 du règlement du SPR de Scy-Chazelles Approbation

Evolutions du projet après l'avis de l'ABF et les échanges qui ont suivi :

◆ Les points 1 et 14 sont retirés du projet de modification afin de tenir compte de l'avis de l'ABF

- ✓ L'objectif du point 1 (zone des Coteaux) était de permettre la constructibilité des terrains dont la superficie est comprise entre 900 et 1 800 m² (4 terrains ont été identifiés) et d'exclure de ce droit les terrains issus de divisions foncières (demande expresse de l'ABF)
- ✓ L'objectif du point 14 (zone du fond de vallée de la Moselle) était de modifier l'emprise au sol afin d'augmenter la surface constructible autorisée pour répondre aux projets correspondant au zonage du PLU

Point 3 : Modification n° 1 du règlement du SPR de Scy-Chazelles Approbation

Evolutions du projet après l'avis de l'ABF et les échanges qui ont suivi :

◆ **La formulation du point 4 concernant l'urbanisation dans la zone des Coteaux a évolué**

- ✓ L'objectif de la nouvelle formulation est de limiter l'emprise au sol des constructions sur l'ensemble urbanisable de la zone des Coteaux.

Zone des Coteaux :

Article 2.1.5 – Emprise au sol

« A l'exception des constructions destinées au stationnement des véhicules dans la limite de 50 m², l'emprise au sol totale des constructions annexes à la construction principale est limitée à 20 m² par unité foncière.

L'emprise au sol de la construction principale hors annexes ne doit pas excéder 20% de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois, une emprise supérieure peut être autorisée, soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de façade sur rue »

Point 3 : Modification n° 1 du règlement du SPR de Scy-Chazelles Approbation

Evolutions du projet après l'avis de l'ABF et les échanges qui ont suivi :

◆ La formulation du point 15 concernant l'urbanisation dans la zone du fond de vallée de la Moselle a évolué

- ✓ L'objectif de la nouvelle formulation est de limiter à la sous-zone du chemin de la Moselle les nouvelles dispositions relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives (demande expresse de l'ABF)

Zone du fond de vallée de la Moselle :

Article 2.1.3 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans la sous-zone du chemin de la Moselle :

« Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives, et la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche des limites doit être au moins égale à 6m.

Ne sont pas soumis à ces règles :

- les équipements publics d'infrastructure,
- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans la sous-zone semi-naturelle : Néant ».

POINT 4

Projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments historiques

Avis

Point 4 : Projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments historiques
Définition et contexte de la procédure d'élaboration des PDA

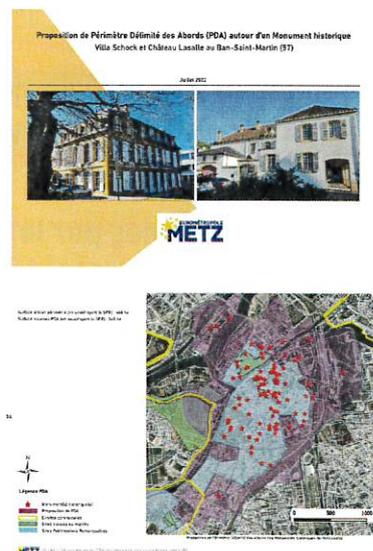
La procédure d'élaboration du PLUi est l'occasion de réinterroger les périmètres de protection des Monuments historiques (MH) :

- ◆ Les **périmètres dits « réglementaires »** peuvent être redimensionnés en fonction des enjeux patrimoniaux, urbains et paysagers propres à chaque MH après une procédure d'élaboration de PDA
- ◆ Les **PDA ont été créés par la loi LCAP du 7 juillet 2016** et peuvent être **proposés par l'ABF ou par la collectivité compétente** en matière de PLU
- ◆ Au sein des PDA, tous les travaux sur les immeubles, bâtis ou non bâtis (cour ou jardin par ex.) sont soumis à **l'accord de l'ABF (l'avis de l'ABF est conforme)** et la notion de covisibilité n'existe plus
- ◆ Après une **enquête publique unique** (en même temps que le projet de PLUi), les PDA seront créés par arrêtés du Préfet de Région et remplaceront les périmètres dits « réglementaires »

Point 4 : Projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments historiques 28 dossiers de PDA constitués sur le même modèle de présentation

La constitution des dossiers de projets de PDA :

1. Présentation de la démarche
2. Le patrimoine de la commune et ses enjeux : orientations de protection des espaces autour du ou des Monuments historiques, histoire du territoire, qualité du bâti, qualité du paysage...
3. Le(s) MH et son (leurs) rayon(s) de 500m de protection : présentation du ou des monuments et motifs de la protection
4. Les limites et les enjeux du projet de PDA : proposition étayée d'un périmètre tenant compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager, description du projet de PDA et cartes



Point 4 : Projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments historiques Exemple du projet de PDA de Metz centre

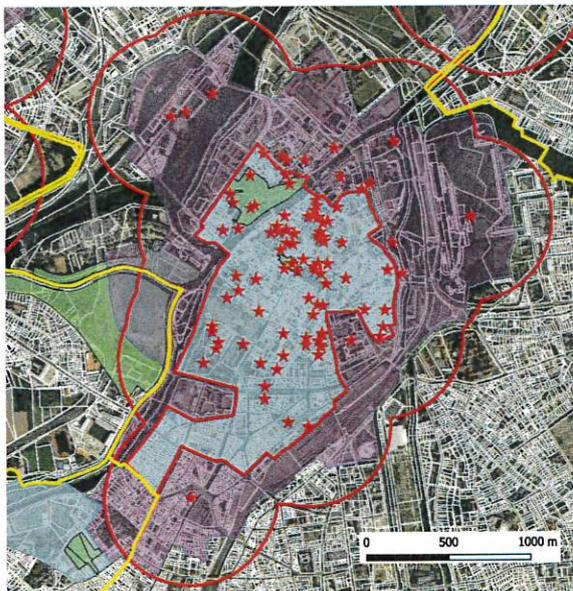
PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES DE METZ CENTRE

Surface ancien périmètre (en soustrayant le SPR) : 468 ha
Surface nouveau PDA (en soustrayant le SPR) : 345 ha



Légende PDA

- ★ Monument(s) historique(s)
- Proposition de PDA
- Ancien(s) périmètre(s) de 500m.
- Limites communales
- Sites classés ou Inscrits
- Sites Patrimoniaux Remarquables



Proposition de Périmètre Délimité des Abords des Monuments historiques de Metz centre



Point 4 : Projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments historiques Exemple du projet de PDA de la villa Schock et du château Lasalle

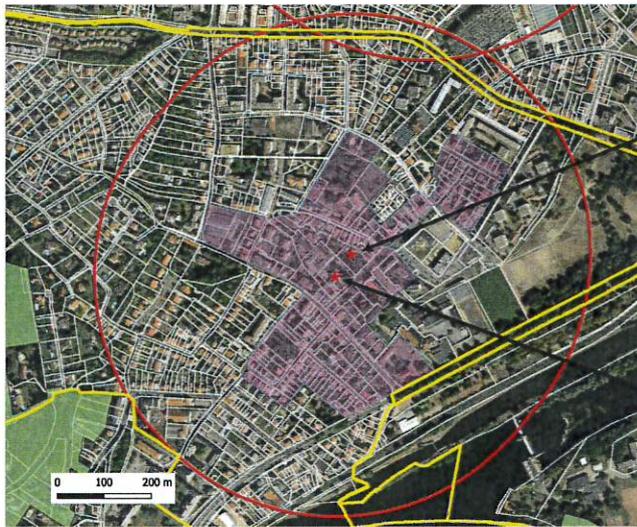
3. Proposition de nouveau périmètre

Surface ancien périmètre : 88 ha
Surface nouveau PDA : 17 ha

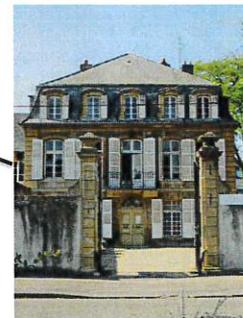


Légende PDA

- ★ Monument(s) historique(s)
- Proposition de PDA
- Ancien(s) périmètre(s) de 500m.
- Limites communales

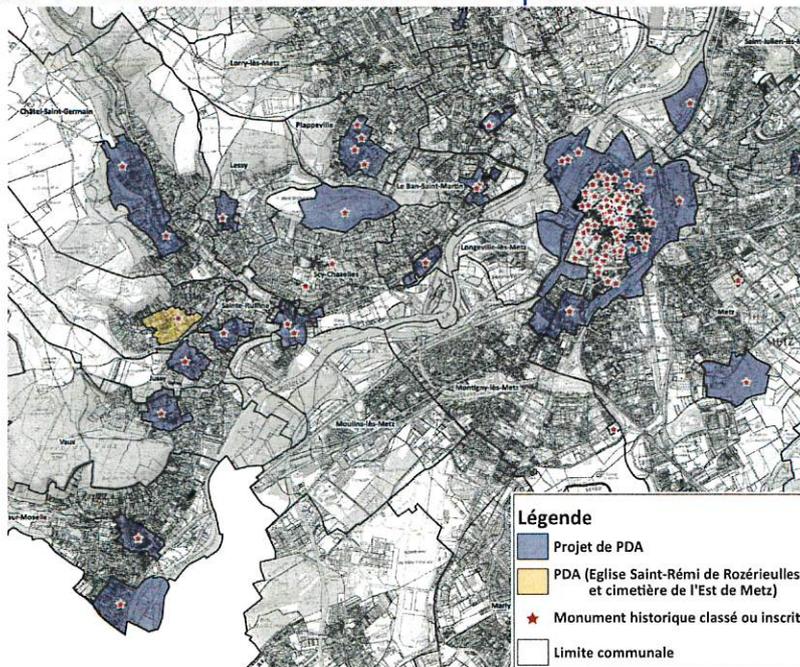


Proposition de Périmètre Délimité des Abords de la villa Schock et du château Lasalle



Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la Villa Schock et du Château Lasalle au Bon-Saint-Martin (57) METZ

Point 4 : Projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments historiques Vue globale sur l'ensemble du territoire métropolitain



24 communes concernées (hors Lorry-Mardigny)

138 monuments historiques (dont 102 monuments historiques à Metz)

2 PDA créés (église Saint-Rémi de Rozérieulles et cimetière de l'Est de Metz)

28 projets de PDA (dont 5 concernant Metz)

POINT 5

Convention de partenariat entre
l'Eurométropole de Metz et l'Agence
d'Urbanisme d'Agglomérations de
Moselle (AGURAM)

Année 2023

POINT 6

Signature d'une convention entre
la SAFER Grand Est et
l'Eurométropole de Metz

relative à l'information foncière sur
son territoire

Point 6 : Signature d'une convention entre la SAFER Grand Est et l'Eurométropole de Metz relative à l'information foncière sur son territoire

Objectifs

- ◆ Répondre aux besoins d'information et de maîtrise foncières de l'Eurométropole dans ses politiques d'aménagement et gestion du territoire



- ◆ En lien avec la convention cadre de partenariat validée par décision du Président en date du 08 mars 2023

Point 6 : Signature d'une convention entre la SAFER Grand Est et l'Eurométropole de Metz relative à l'information foncière sur son territoire

Contenu

◆ Vigifoncier, outil cartographique en ligne :

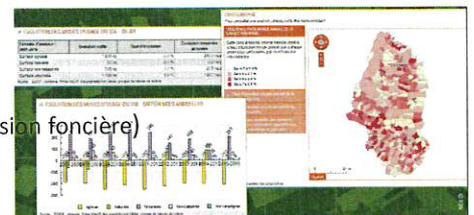
❖ Veille foncière rurale et agricole : connaître en temps réel les projets de vente

- ✓ Informer des biens mis en vente sur le territoire,
- ✓ Informer des appels à candidature émis par la Safer.

❖ Observatoire du foncier rural et périurbain : disposer d'indicateurs de suivi et d'analyse des dynamiques foncières

- ✓ Occupation du sol,
- ✓ Evolution de l'occupation du sol et de la démographie
(consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers, zones de pression foncière)
- ✓ Analyse du marché et des mouvements fonciers.

◆ Ensemble du territoire métropolitain concerné (46 communes)



Point 6 : Signature d'une convention entre la SAFER Grand Est et l'Eurométropole de Metz relative à l'information foncière sur son territoire

Modalités de mise en œuvre

◆ Coûts :

- ❖ Accès au portail : **13 800 euros HT/ an** (300 € par commune membre)
- ❖ Forfait d'installation 1^{ère} année : **350 euros**

◆ Durée : convention **annuelle** à renouvellement tacite sur **5 ans**

◆ Confidentialité des données

◆ Co-portage:

- ❖ Pôle Foncier et Immobilier
- ❖ Direction du Développement Economique
- ❖ Pôle Planification
- ❖ Pôle Aménagement et projets urbains
- ❖ Pôle gestion des milieux et espaces naturels
- ❖ AGURAM

◆ Courrier électronique pour informer de l'arrivée de nouvelles données

