



<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 : 80  
Vote(s) contre : 10  
Abstention(s) : 4

## 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-7.2 :

### **Arrêt 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<sup>er</sup> 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 et les élus des communes membres sur les grandes orientations d'aménagement, de développement et de préservation de Metz Métropole,  
CONSIDERANT les précisions apportées par le Vice-Président en charge de la Planification lors de la séance du Conseil Métropolitain du 03 avril 2023 relatives à des ajustements mineurs opérés dans le rapport de présentation (l'évaluation environnementale et les justifications des choix) et qui concernent la production de logements : « quantitativement le PLUi permet de produire 1 100 logements/an sur la période 2022-2032 (11ans) et non 1 008 logements/an sur cette période. Cet ajustement est dû à une seconde analyse des potentiels de densification »,  
CONSIDERANT que les mesures de concertation mises en place par Metz Métropole ont permis aux habitants, associations locales et autres personnes concernées, de prendre connaissance et de présenter leurs observations 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 et présentées dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,  
CONSIDERANT les enseignements tirés de la concertation,

DECIDE d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Metz Métropole tel qu'il est annexé à la présente délibération (annexe 1),  
PRÉCISE 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,

PRÉCISE que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Metz Métropole sera soumis pour avis, conformément aux articles R.153-4 à R.153-7 du Code de l'Urbanisme, aux 45 communes membres de Metz Métropole concernées par le PLUi et à l'ensemble des Personnes Publiques associées à l'élaboration du PLUi, à savoir :

- le Préfet de Moselle,
- le Président du Conseil Régional du Grand Est,
- le Président du Conseil Départemental de la Moselle,
- le Président du Syndicat Mixte du SCoTAM,
- le Président de Metz Métropole au titre de ses compétences d'autorité organisatrice de la mobilité (AOM) et de programme local de l'habitat (PLH),
- le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat,
- le Président de la Chambre d'Agriculture,
- le Président du Parc Naturel régional de Lorraine,
- le Directeur territorial Grand Est de SNCF Réseau,
- la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe),
- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO),
- le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF),
- les communes et intercommunalités limitrophes qui en ont fait la demande : Communauté de Communes Haut Chemin - Pays de Pange, Communauté de Communes Mad & Moselle, ville de Maizières-lès-Metz.

L'avis doit être rendu dans un délai de trois mois. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

PRÉCISE que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Metz Métropole sera transmis au Président du Conseil de Développement Durable (CODEV) de l'Eurométropole de Metz et à l'association Lorraine Nature Environnement (LNE) qui en ont fait la demande.

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° 7-2 : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Metz Métropole**

Les annexes relatives à l'arrêt 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 Préemption 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**
- ✓ **EVOLUTIONS APPORTÉES PAR LE PLUI : CONTENU ET OBJECTIFS**
- ✓ **BILAN DE LA CONCERTATION – ÉTAT INTERMÉDIAIRE**



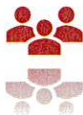
## Point 1 : Elaboration du PLUi de Metz Métropole Arrêt du projet et bilan de la concertation

CALENDRIER MARS 2023

Début 2023

Arrêt du projet et bilan  
de la concertation

Arrêt du projet en Conseil  
Métropolitain.



Le 03 avril 2023

### Au 15 mars 2023

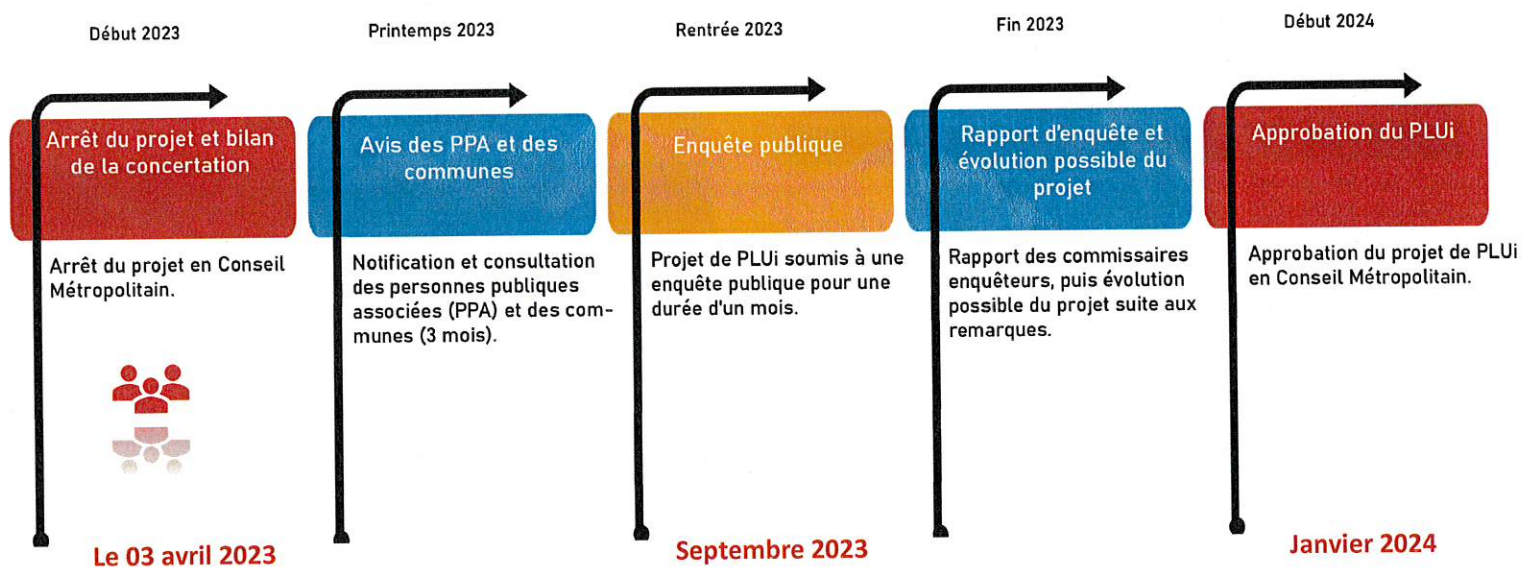
- **INTÉGRATION DES DEMANDES** des communes suite à la dernière consultation du 02/01 au 28/02
- **VÉRIFICATION** de la prise en compte dans toutes les pièces du PLUi : OAP + plan de zonages + règlement écrit
- Recueil de demandes pour examen après arrêt : évolution OAP, corrections mineures du plan 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 ?

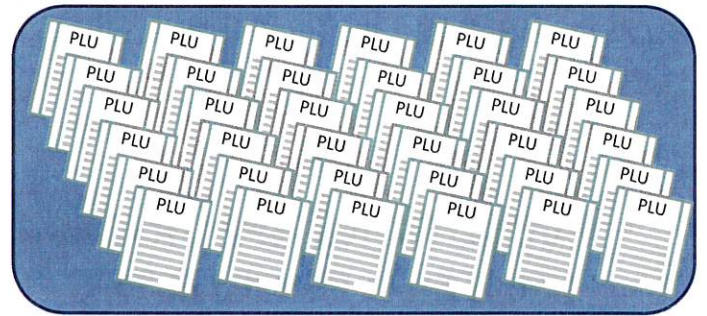
#### Rappels

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



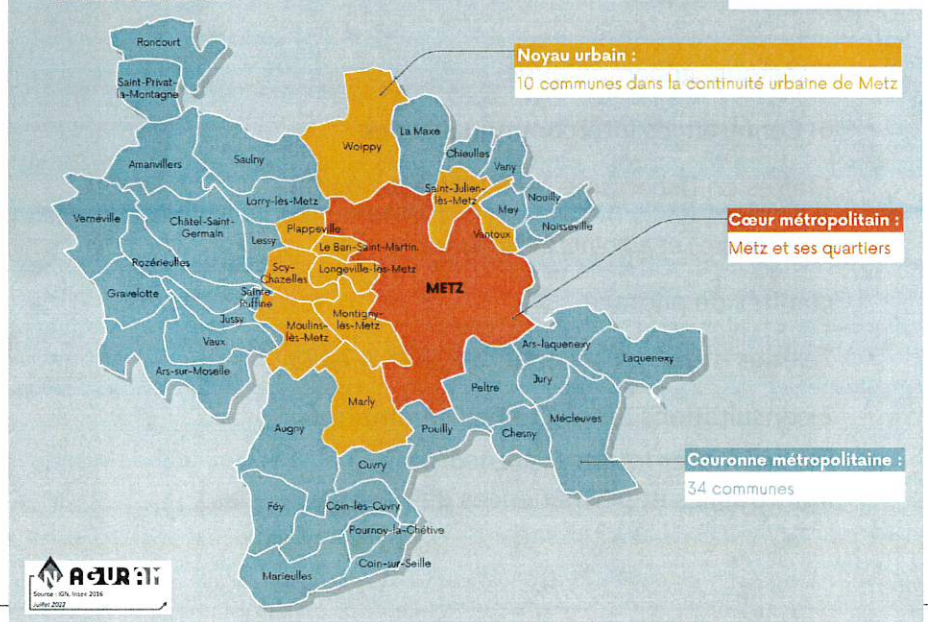
## Point 1 : Elaboration du PLUi de Metz Métropole Arrêt du projet et bilan de la concertation

### 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
<b>Tissus mixtes à dominante d'habitat</b>	
UAA	Ville ancienne
UAF	Villages ruraux et/ou patrimoniaux
UAF	Faubourg en entrées d'agglomération
UAR	Renovèlement urbain
<b>Tissus résidentiels individuels</b>	
URD	Pavillonnaire discontinu
URC	Pavillonnaire mité
URJ	Maisons jumelées
URB	Maisons en bande
URM	Maisons de maître, villas
<b>Tissus résidentiels collectifs</b>	
UCD	Collectifs discontinus
UCM	Collectifs mitoyens et résidentiels mixtes
<b>Tissus d'activités</b>	
UIA	Bât industriel et logistique
UIB	Bât à vocation artisanale et commerciale
UIJ	Bât à vocation tertiaire
<b>Tissus d'équipements d'intérêt collectif</b>	
UEE	Equipements collectifs publics ou privés
UEF	Equipements ferroviaires
UEM	Tissus urbains militaires
<b>Zones à urbaniser</b>	
TAU	Zone à urbaniser en enveloppe urbaine
TAUC	Zone à urbaniser en extension
TAUE	Zone à urbaniser pour des équipements
TAUXT	Zone à urbaniser tertiaire

### Le règlement graphique noyau & couronne

Nomenclature de zone	Définition de la nomenclature
<b>Zones à urbaniser</b>	
1AUC1	Zone à urbaniser industrielle et logistique
1AUC	Zone à urbaniser artisanale et commerciale
2AUC	Zone à urbaniser pour des activités économiques (réseaux insuffisants)
<b>Tissus agricoles et naturels</b>	
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 (vergers), piscine Jardins : NV Cours d'eau : NVc Jardins partagés/familiaux : NVjp
<b>NA</b>	
- NAm	Militaires (forts)
- NAe.1	Locaux carrières d'extraction de matériaux
- NAe.2	Périmètre d'extraction dans une carrière
- NAI	Touristiques et loisirs (golf, parc de loisirs, club de tennis, école d'équitation)
- NAe	Autres équipements publics dont les cimetières, les terrains de sports, aires de jeux situés hors enveloppe...

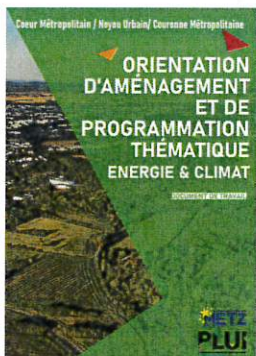


Point 1 : Elaboration du PLUi de Metz Métropole  
Arrêt du projet et bilan de la concertation

## 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)



Chiffres clés arrondis au 1<sup>er</sup> mars 2023 à l'échelle de l'EMM

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



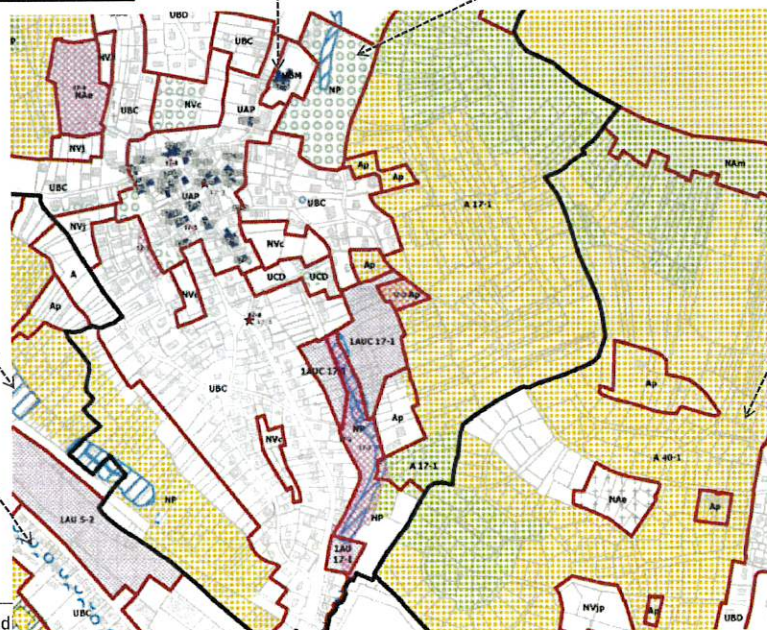
Haies et alignements d'arbres  
160 ha

Zone humide

2 200 ha

Trame aquatique : mares,  
étangs, cours d'eau

1 000 ha



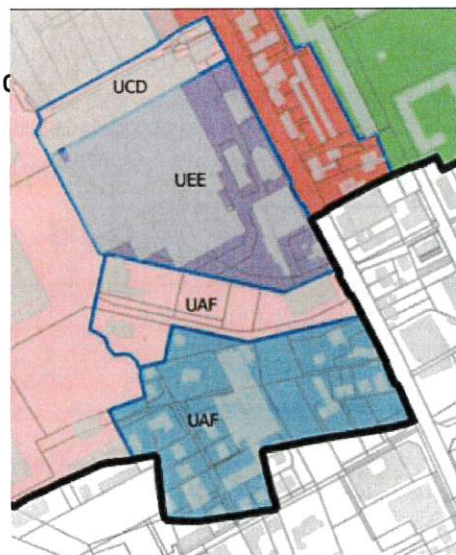
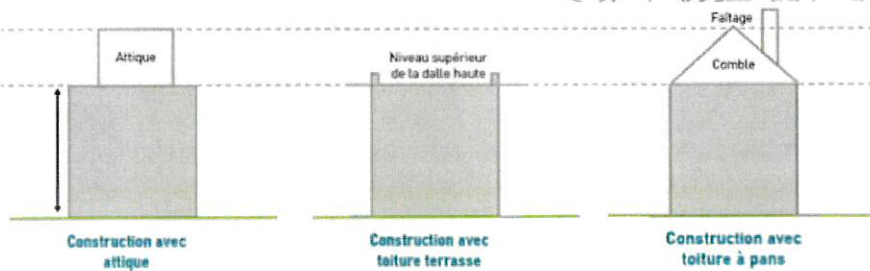
Point 1 : Elaboration du PLU  tropo  
 Arrêt du projet et bilan de l'











## 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

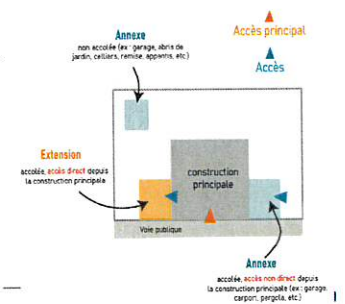
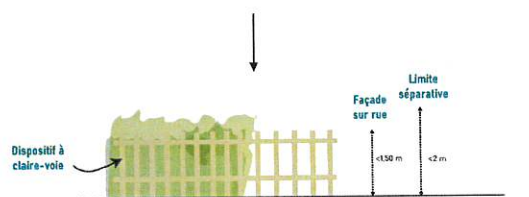


	12/17m		7/10m
	4/7m		10/14m
	15/20m		24/29m
	18/23m		30/35m
			21/26m
			NR

## 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

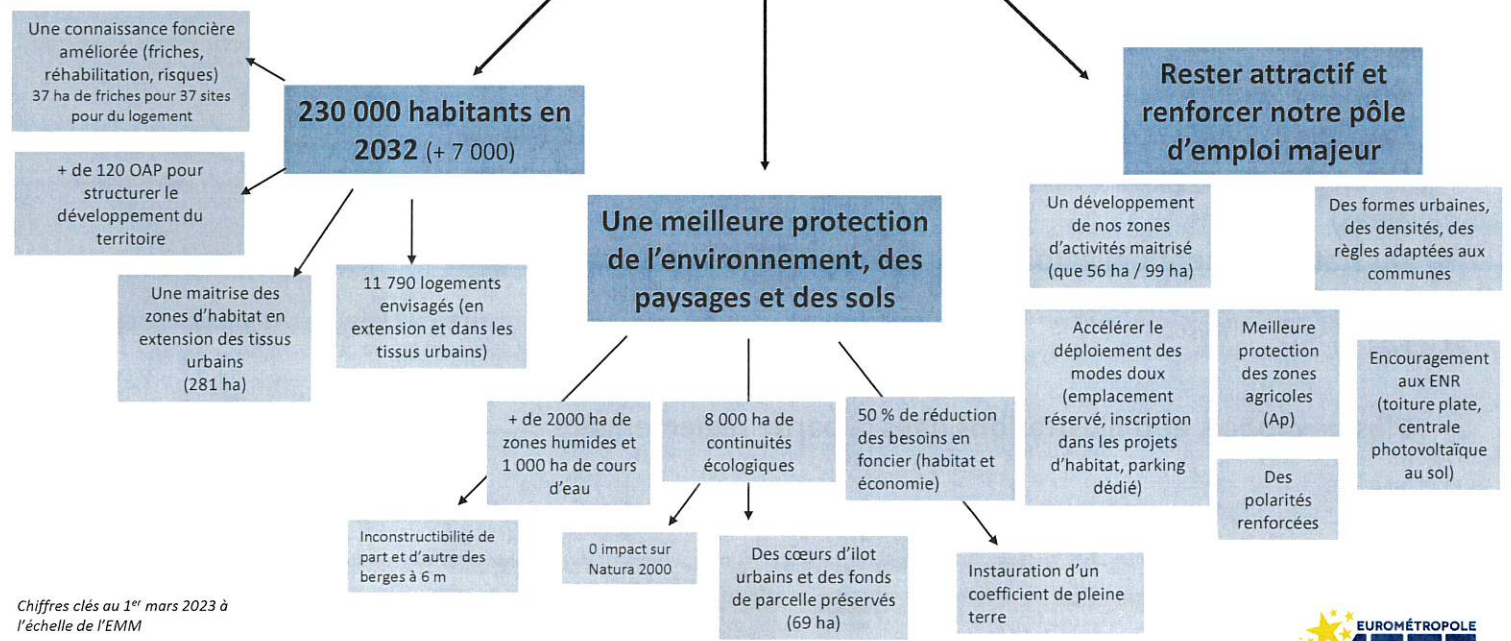




**Des ambitions politiques exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

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

Extraits de dispositions ou objectifs présents au sein du PLUi



Chiffres clés au 1<sup>er</sup> 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

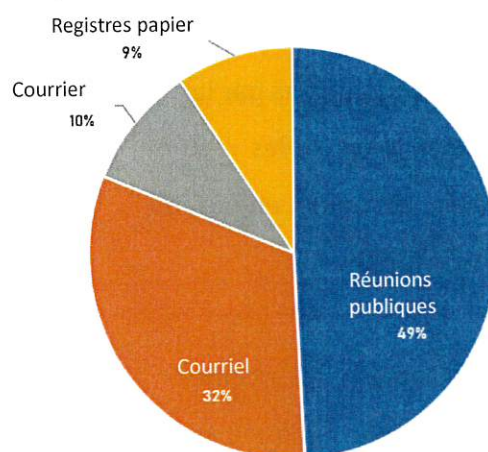
Près de **200** retours principalement issus de particuliers (et d'associations) par le biais :

- 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 ?

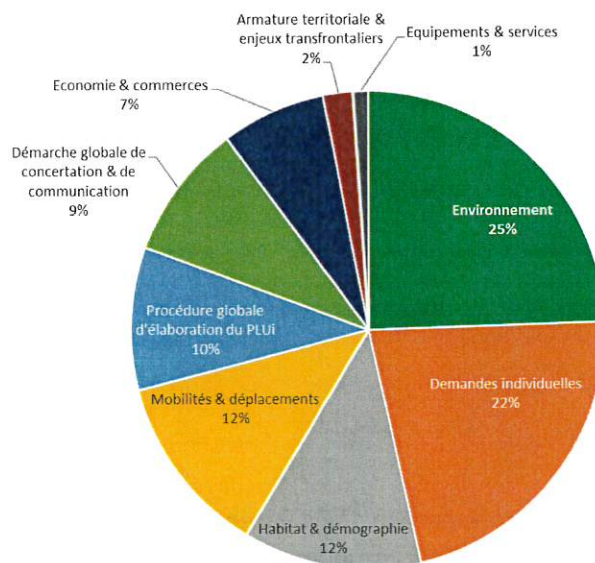


Point 1 : Elaboration du PLUi de Metz Métropole  
Arrêt du projet et bilan de la concertation

**BILAN DE LA CONCERTATION  
AU 15 MARS 2023**

Des réponses apportées par la métropole en lien avec les communes, par thème, enjeu, 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

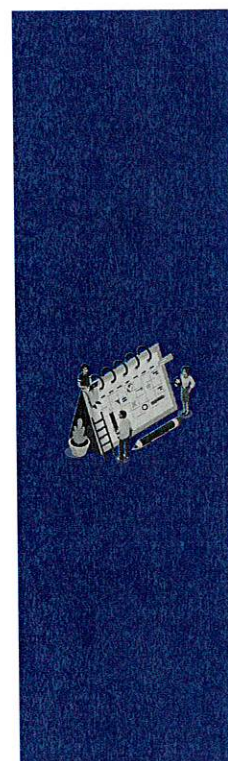
---

## 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 :

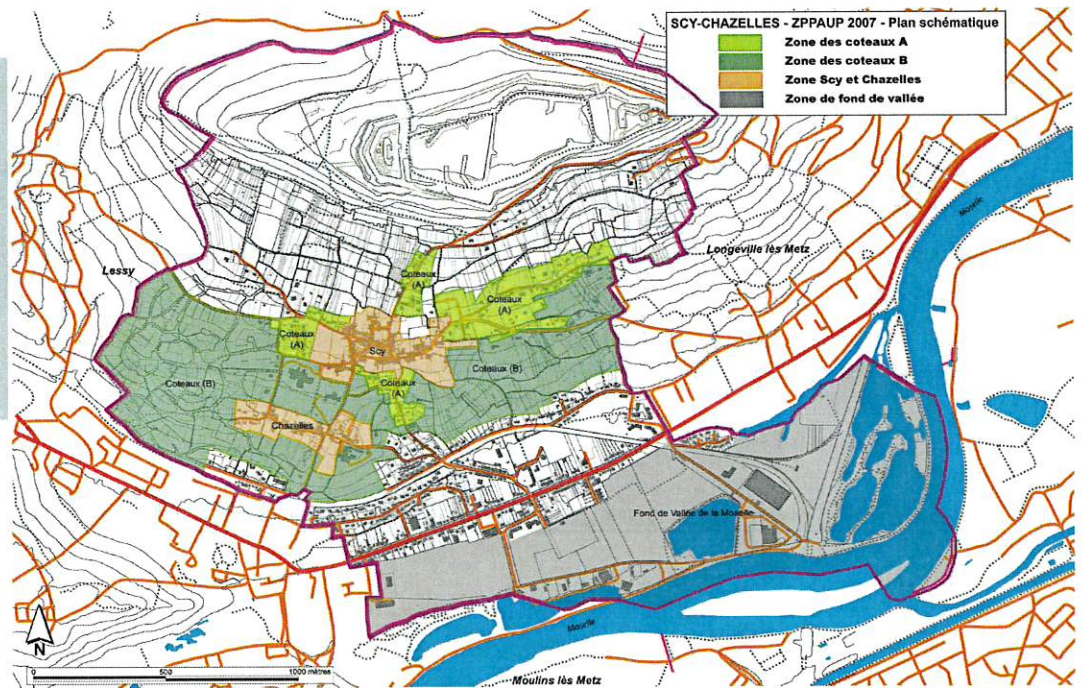
- 1. Simplifier l’instruction des demandes d’autorisation d’urbanisme**
- 2. Harmoniser les documents de planification (SPR et PLU)**
- 3. Apporter une réponse au renforcement de la pression urbaine résidentielle sur les secteurs des coteaux**
- 4. Répondre aux attentes nouvelles en matière d’aménagement 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol totale des constructions annexes à la construction principale est limitée à 20 m<sup>2</sup> 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 ».