



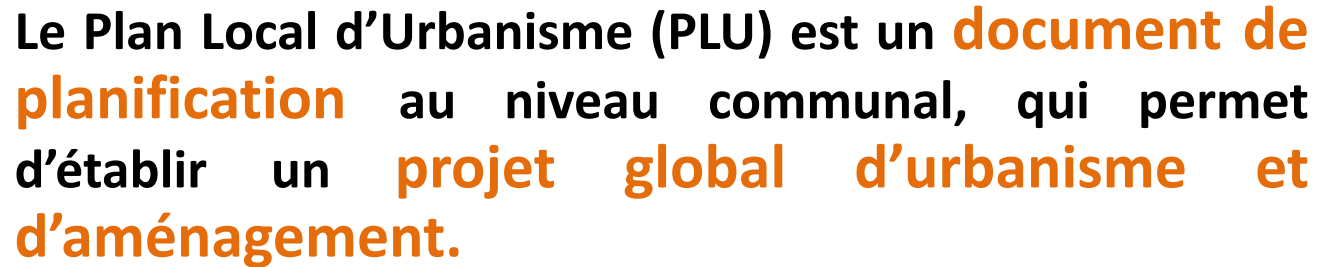
DEROULEMENT DE LA SOIREE

1^{ère} partie

- Pourquoi réviser le PLU ?
- Quelle est l'interaction avec Metz Métropole ?
- Vous avez dit PLU ? A quoi sert-il ?
- Que contient-il ?
- Comment l'utiliser ?
- Vous avez la parole

2^{ème} partie

- Quelle est la synthèse du diagnostic ?
- Et maintenant ? On fait quoi ?
- Comment participer ?
- Vous avez la parole



Ce document s'impose **à tous** : particuliers, personnes morales de droit public ou privé. Il sert de référence obligatoire à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation des sols, comme par exemple les permis de construire.

POURQUOI RÉVISER LE PLU DE METZ ?

Le **PLU** (Plan Local d'Urbanisme) de la ville de Metz a été **approuvé en 2008**.

Pourquoi réviser ?

- Conforter la **stratégie territoriale communale** dans la continuité des orientations politiques prises ces dernières années (développement des modes actifs et des TC, reconversion de sites,...)
- Définir de **nouvelles orientations pour le projet urbain de Metz à l'horizon 2030** qui soient durables, ambitieuses et innovantes pour la ville et qui contribuent au développement du cœur de la future métropole
- Prendre en considération les dernières **évolutions réglementaires** en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement et de développement durable
- Prendre en compte les **documents supra-communaux**

SUR QUELS ELEMENTS S'APPUIE CETTE REVISION ?



Prendre en compte les **documents supra-communaux** et les projets de territoire :

- SCOTAM (Schéma de **CO**hérence Territoriale de l'Agglomération **M**essine)
- PLH, PDU (Programme Local de l'**H**abitat, Plan de **D**éplacement **U**rbain)
- PSMV (Plan de **S**auvegarde et de **M**ise en **V**aleur)
- METZ 2030
- Agenda 21



Tenir compte des nouvelles **dispositions réglementaires** :

- Les lois "Grenelles"
- La Loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové)

LES OBJECTIFS DE LA REVISION ?

- Définir un cadre maîtrisé du **développement de Metz**
- Conforter sa **place au cœur de la future Métropole** et prendre en compte les dynamiques que cela génère et générera.
- Construire un **projet de territoire adapté** aux spécificités messines
- Permettre la **réalisation de projets** concourant aux objectifs de la commune
- Intégrer les enjeux du **développement durable** et maintenir un **cadre de vie** de qualité
- Renforcer **l'attractivité économique**
- Maintenir **l'équilibre entre activités et logements** dans les quartiers
- Favoriser la **diversité** des formes urbaines et la **mixité** des logements
- Constituer un document **clair et lisible** par tous

L'INTERACTION AVEC LA FUTURE METROPOLE

- Metz Métropole → prise de compétence « plan local d'urbanisme » au 1^{er} janvier 2018
- **Continuité et collaboration** entre Metz Métropole et la Ville de Metz pour la révision du PLU



VOUS AVEZ DIT PLU ? A QUOI SERT-IL ?

- ➡ Traduit **les choix politiques** en matière d'habitat, d'environnement, de développement économique ou encore de déplacements pour les prochaines années à venir
- ➡ Dessine les **grandes orientations pour demain** : secteur d'urbanisation future, nouveaux équipements publics, infrastructures de transports à venir, secteurs naturels et agricoles à préserver,...
- ➡ Encadre les possibilités de construction :



- **Que peut-on construire** (logements, commerces, activités économiques, équipements publics...) ?

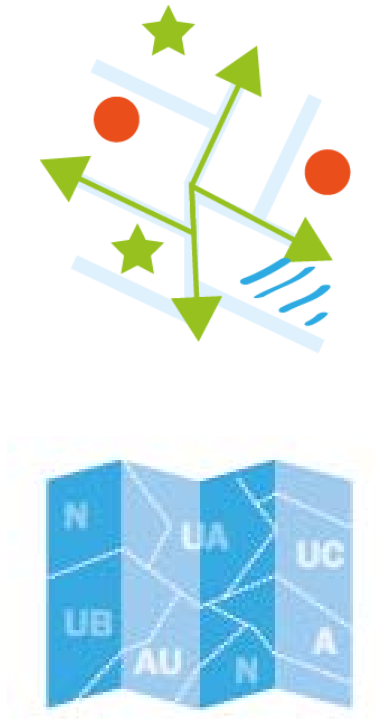


- **Où peut-on construire ?**



- **Comment** peut-on construire ? (hauteur, stationnement, espaces verts,...)

QUE CONTIENT-IL?



- Un rapport de présentation,
- Un Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Des orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)
- Un règlement écrit et un règlement graphique (plan de zonage)
- Des annexes (servitudes, sanitaires, informatives)

QUE CONTIENT-IL?

Patrimoine

Paysage

Habitat

Commerces



Un rapport de présentation qui comprend notamment **le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement** avec un état des lieux de la ville et de son évolution depuis une dizaine d'années

Economie

Environnement

Equipements

Mobilités

QUE CONTIENT-IL?



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

qui fixe les grandes orientations à l'échelle du territoire pour les 10 à 15 prochaines années

C'est à partir du PADD que **sont définies les règles et prescriptions en matière d'urbanisme**, qui s'imposeront demain aux différents projets et permis.

QUE CONTIENT-IL?

Des OAP

(orientations d'aménagement et de programmation)

qui viennent préciser les orientations du PADD. C'est un outil qui permet de définir un véritable projet urbain, c'est-à-dire une feuille de route fixée par les élus, à destination des aménageurs futurs (publics et privés).

Elles peuvent être créées :

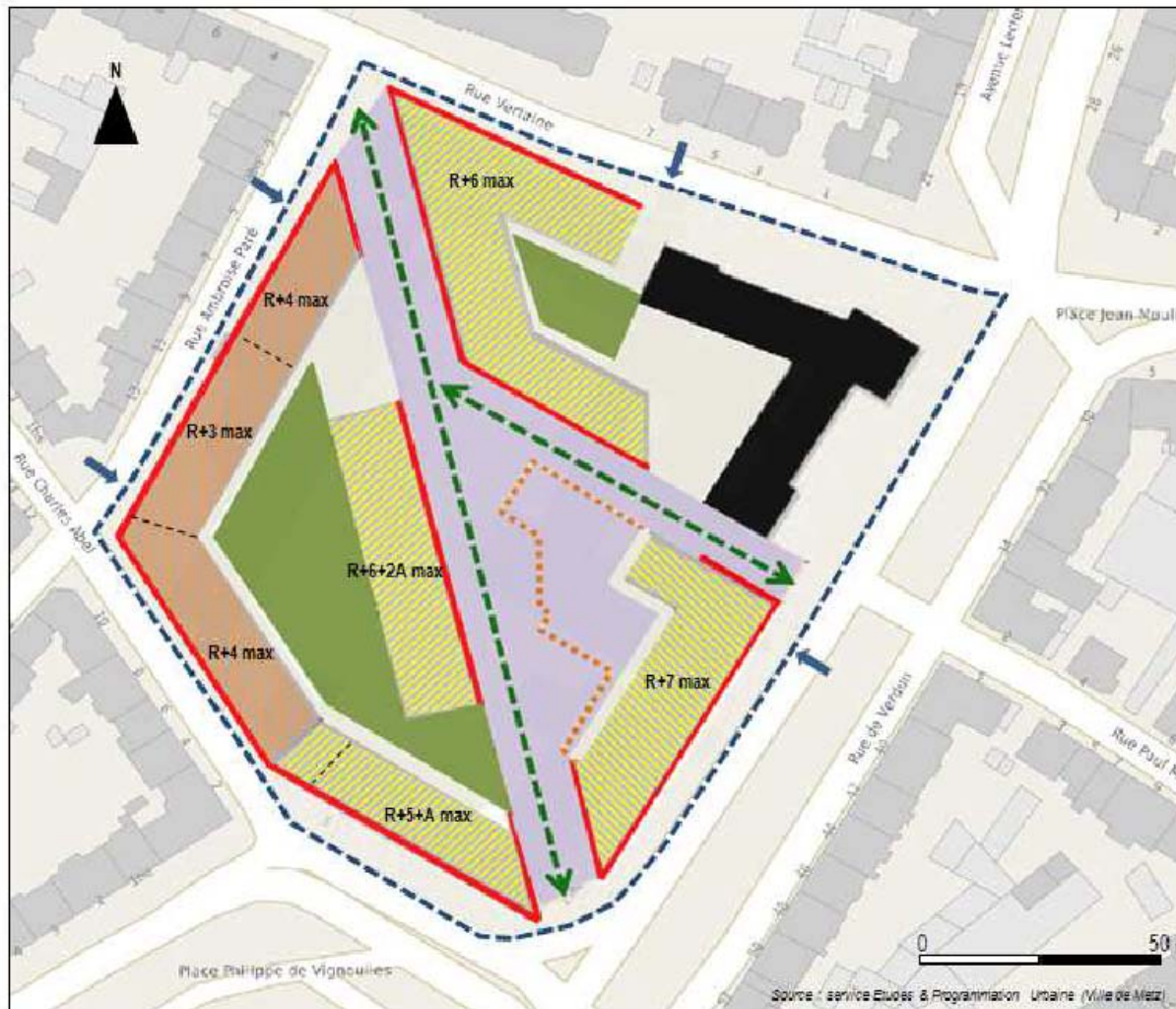
- sur des **secteurs de projet identifiés**
- ou sur des **thématiques spécifiques** (environnement, déplacement, patrimoine,...)



QUE CONTIENT-IL?

Les OAP sectorielles peuvent fixer le parti d'aménagement et le programme retenu

METZ – Bon Secours



-  Périmètre de l'orientation d'aménagement
- LES PRINCIPALES AFFECTATIONS A CONSERVER OU A CREEER**
-  Habitat intermédiaire
 -  Habitat collectif
 -  Bâtiment patrimonial qui accueillera en partie un équipement public
- LES PRINCIPES D'ORDONNANCEMENT**
-  Principe d'implantation des constructions à l'alignement
- LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES**
-  Espaces verts privés
 -  Espaces publics
 -  Emprise du parking en sous-sol
- DEPLACEMENTS**
-  Principes d'accès piétons-cycles
 -  Accès aux parkings depuis l'extérieur de l'îlot

(plan de zonage) qui découpe la ville en plusieurs zones selon leurs spécificités (habitat, activités économiques, parc public, équipements)



QUE CONTIENT-IL?



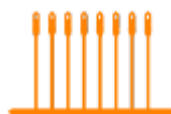
En fonction des orientations du PADD, **le règlement graphique** permet de diviser le territoire communal en secteurs où les règles de construction seront différentes :



ZONES U (urbaines) : les secteurs urbanisés de la commune et desservis par les réseaux (eau, voirie, assainissement...).



ZONES AU (à urbaniser) : les secteurs non urbanisés et non desservis qui ont vocation à l'être dans le projet de PLU.



ZONES A (Agricoles) : les secteurs non urbanisés qui accueillent principalement de l'activité agricole.



ZONES N (Naturelles) : les secteurs non urbanisés qui accueillent des espaces naturels (parcs, boisements...)

QUE CONTIENT-IL?

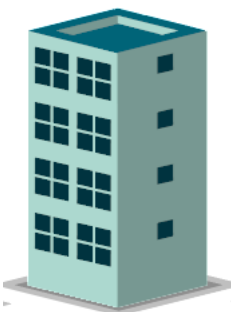


Chaque zone fait l'objet **d'un règlement écrit**.
Il détermine ce qu'il est possible ou non de construire,
ainsi que la forme que devront prendre les
constructions.

Un règlement actuel et un nouveau règlement à venir
(clarification, simplification, lisibilité, souplesse)

QUE CONTIENT-IL?

Quel type de construction et pour quel usage ?



Comment et à quoi doit se raccorder la parcelle ?



Quelle est l'occupation maximale permise ?



QUE CONTIENT-IL?

Quelle forme et quelle
implantation peut
avoir la construction ?



Quel aspect extérieur
peut avoir la
construction ?



Combien de places de
stationnement ?
Comment traiter les
espaces libres ?
Quels sont les
éléments de paysage
protégés ?



COMMENT UTILISER LE PLU ?

Se repérer dans la commune sur
<https://geo.metzmetropole.fr/>
Chercher sa parcelle, son quartier ou un site en particulier



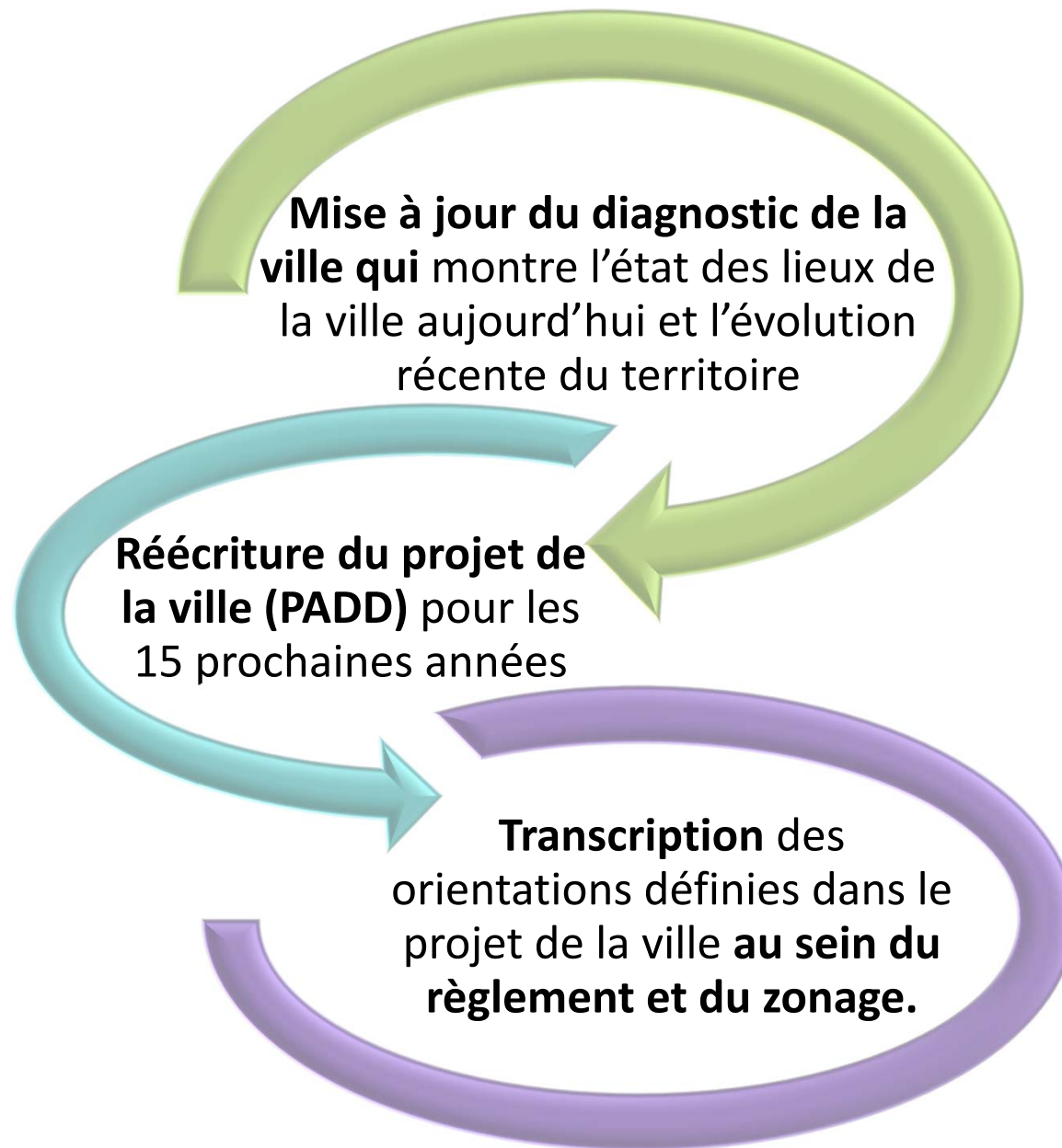
Chercher le zonage et l'identifier

Identifier les légendes des planches graphiques

Trouver le règlement correspondant afin de
comprendre les articles du règlement



COMMENT SE PASSE LA RÉVISION ?



Vous avez la parole



Ville de Metz

Pôle Urbanisme ///

DEROULEMENT DE LA SOIREE

1^{ère} partie

- Pourquoi réviser le PLU ?
- Quelle est l'interaction avec Metz Métropole ?
- Vous avez dit PLU ? A quoi sert-il ?
- Que contient-il ?
- Comment l'utiliser ?
- Vous avez la parole

2^{ème} partie

- Quelle est la synthèse du diagnostic ?
- Et maintenant ? On fait quoi ?
- Comment participer ?
- Vous avez la parole

AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

AGURAM

Réunion concertation
publique
Mardi 27 juin 2017

PLU.

RÉVISION du PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de METZ

- ◇ Synthèse du diagnostic
- ◇ Enjeux



**Un cœur métropolitain rayonnant /
Un positionnement fragilisé**

**Une ville et une image qui se transforment /
Des équilibres territoriaux en évolution**

**Une production de logements soutenue /
Une attractivité à rétablir**

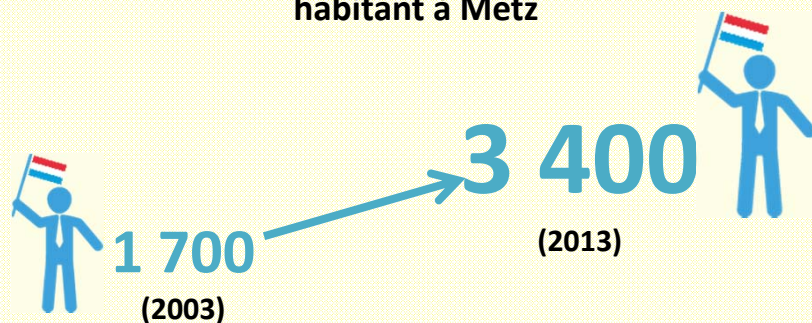
**Un cadre de vie remarquable / Un modèle
de développement urbain à réinventer**

**Un cœur métropolitain
rayonnant
/
Un positionnement fragilisé**

Un pôle régional sous influences

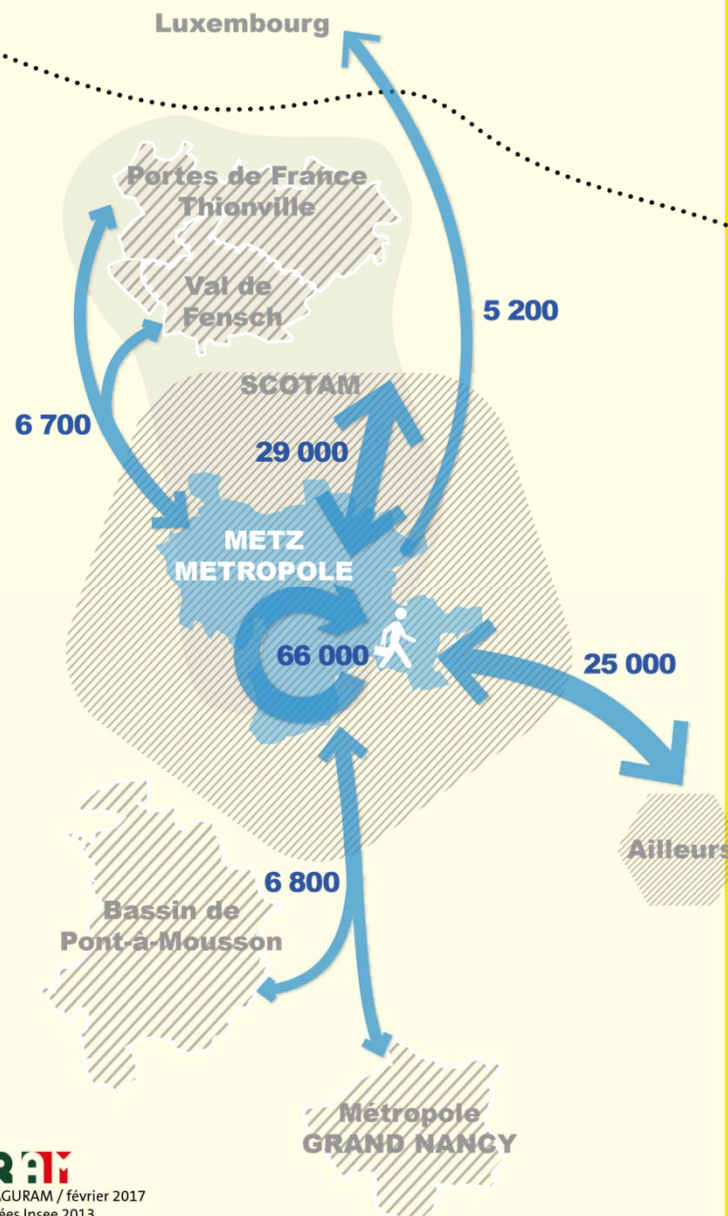
- > Une aire métropolitaine multipolaire
- > Croissance démographique et résidentialisation de l'économie en périphérie et en Lorraine-Nord

Evolution du nombre de travailleurs frontaliers habitant à Metz



Source : IGSS

Mobilité domicile travail (nombre de migrants)



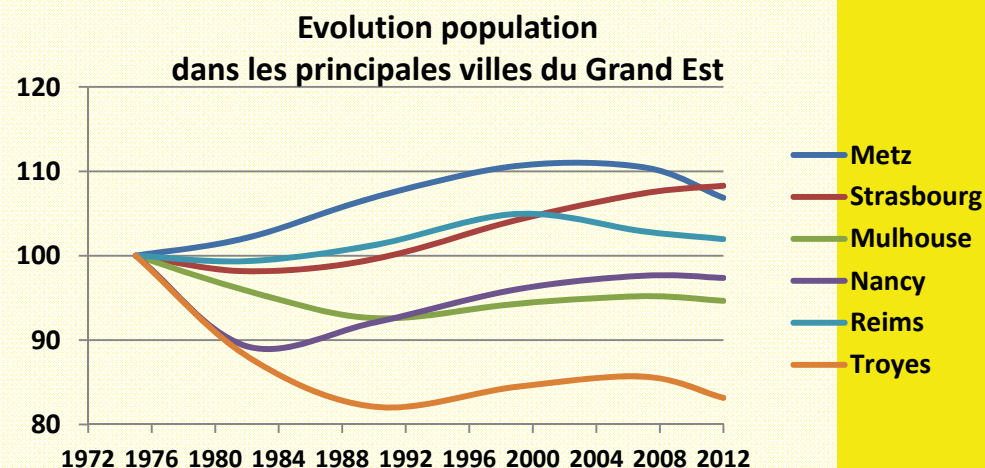
Un recul démographique inquiétant

> Metz compte moins de 120 000 habitants comme en 1990

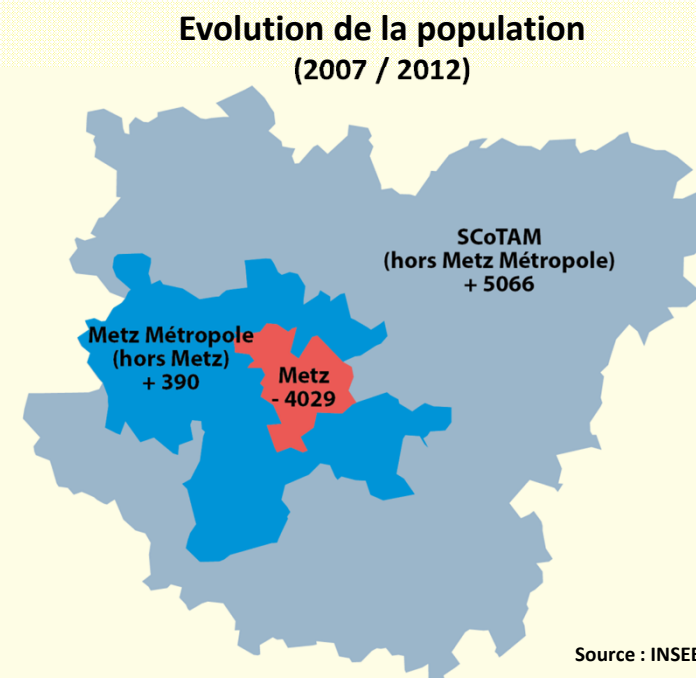
> - 4 000 habitants environ entre 2007 et 2012

> Plus forte baisse de population parmi les villes-centre du Grand Est

> Une hausse de population dans les territoires périurbains / ruraux



Source : INSEE 2012



Source : INSEE 2012

Un poids incontestable dans l'économie locale

> Metz = 80 000 emplois en 2012

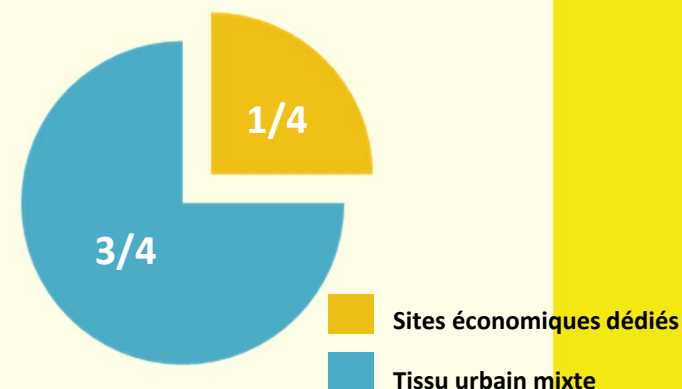
Soit : 50% emplois SCoTAM

70% emplois Metz Métropole

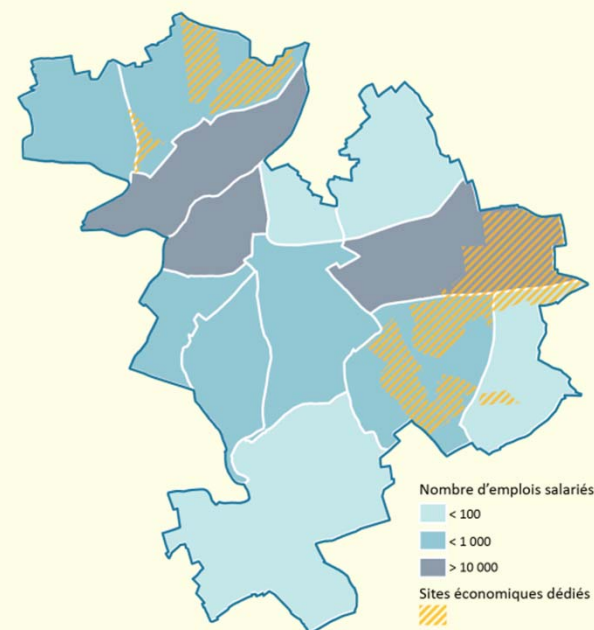
> D'importantes zones d'activités économiques
(Actipôle, Technopôle, Deux Fontaines)

> La mixité économique reste un atout
pour Metz

Répartition de l'emploi sur la ville de Metz



Répartition de l'emploi sur la ville de Metz



Source : INSEE CLAP 2009

**Une ville et une image
qui se transforment
/
Des équilibres territoriaux
en évolution**

De nombreux projets métropolitains



Une volonté d'affirmer l'identité des quartiers à travers des projets phares



La BAM



L'AGORA



Passerelle du Graouly



Mairie de quartier Bellecroix

Des entreprises et des emplois qui se relocalisent à l'est de la commune

- > De grands établissements et de nombreuses entreprises se sont déplacées ces dernières années (cf. Bon-Secours)
- > Un effet « centrifuge » qui induit une spécialisation des quartiers
- > Des hausses d'emplois concentrées essentiellement à l'est de la commune (2008/2015)



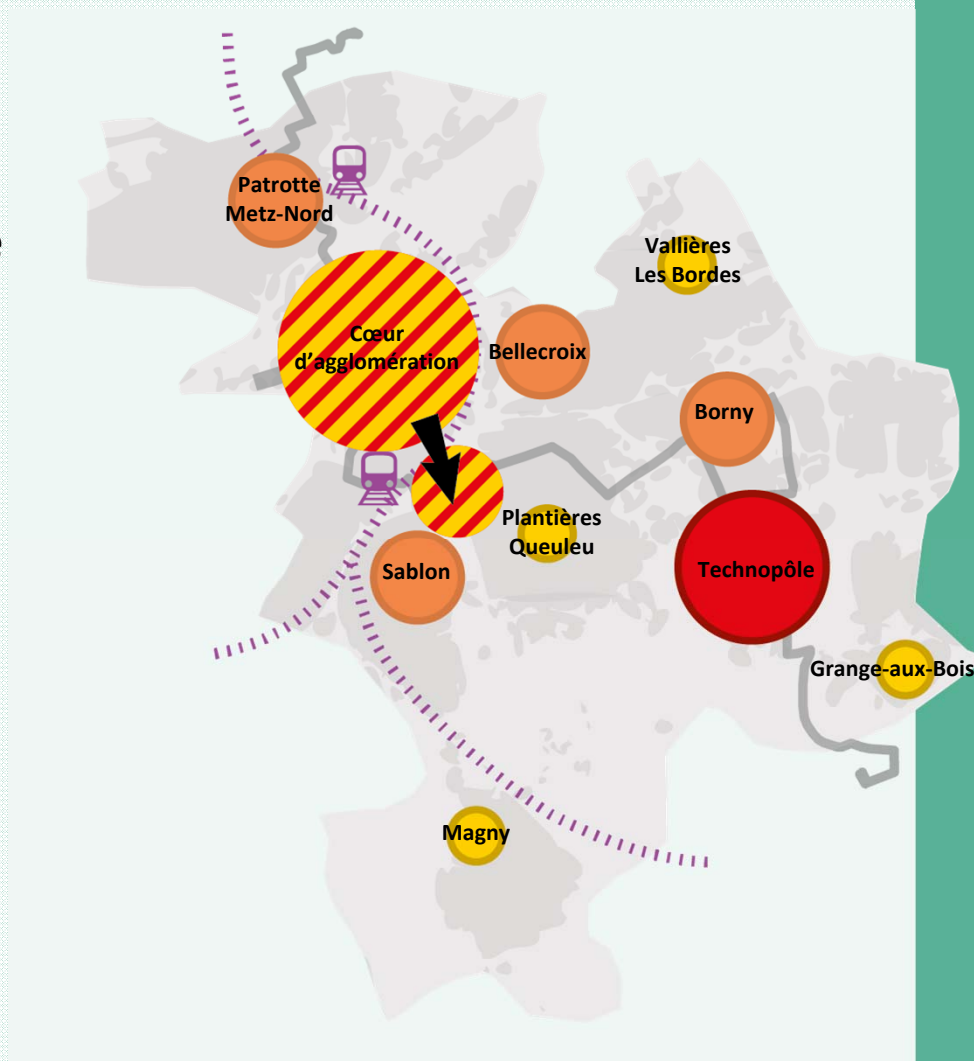
Un territoire structuré autour de polarités

> Trois niveaux de polarités :

- Métropolitaine / Technopolitaine
- intermédiaire
- proximité

> Deux polarités émergentes :

- gare Metz-nord
- gare Metz-ville / Amphithéâtre



**Une production de logements
soutenue
/
Une attractivité à rétablir**

Un parc de logements en croissance...

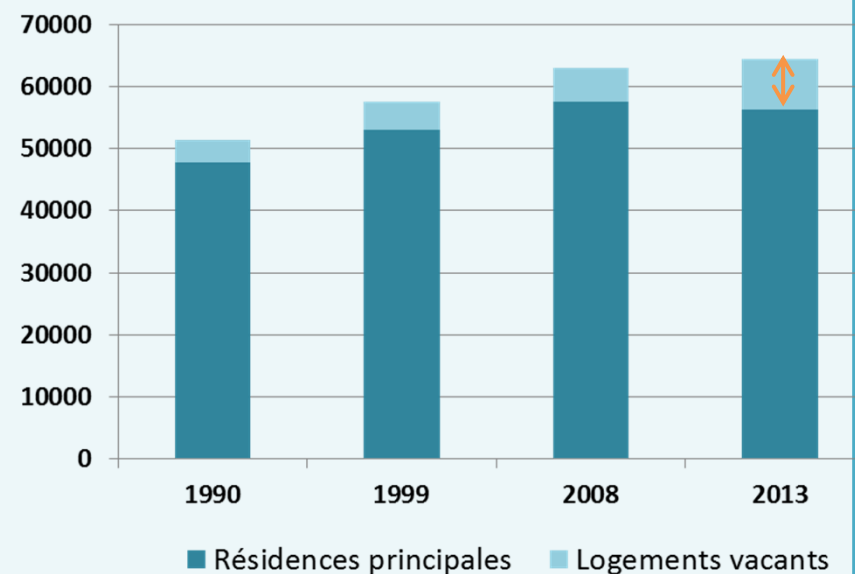
- > En moyenne, 400 logements neufs construits par an depuis 2004



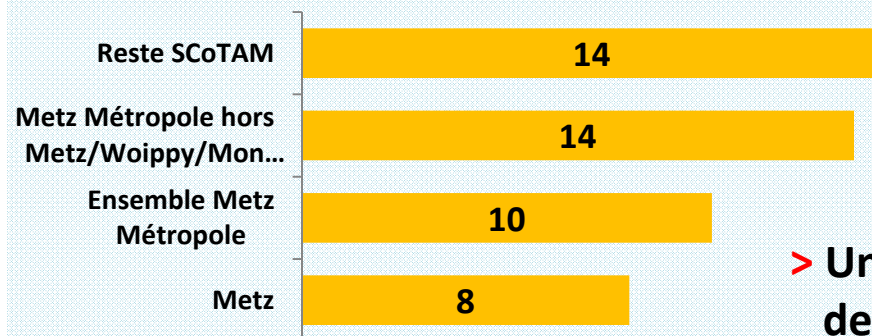
Source : ville de Metz

ZAC du Sansonnet

Evolution du parc de logements



Taux de construction (logements construits pour 100 ménages) (2004 / 2013)



Source : INSEE



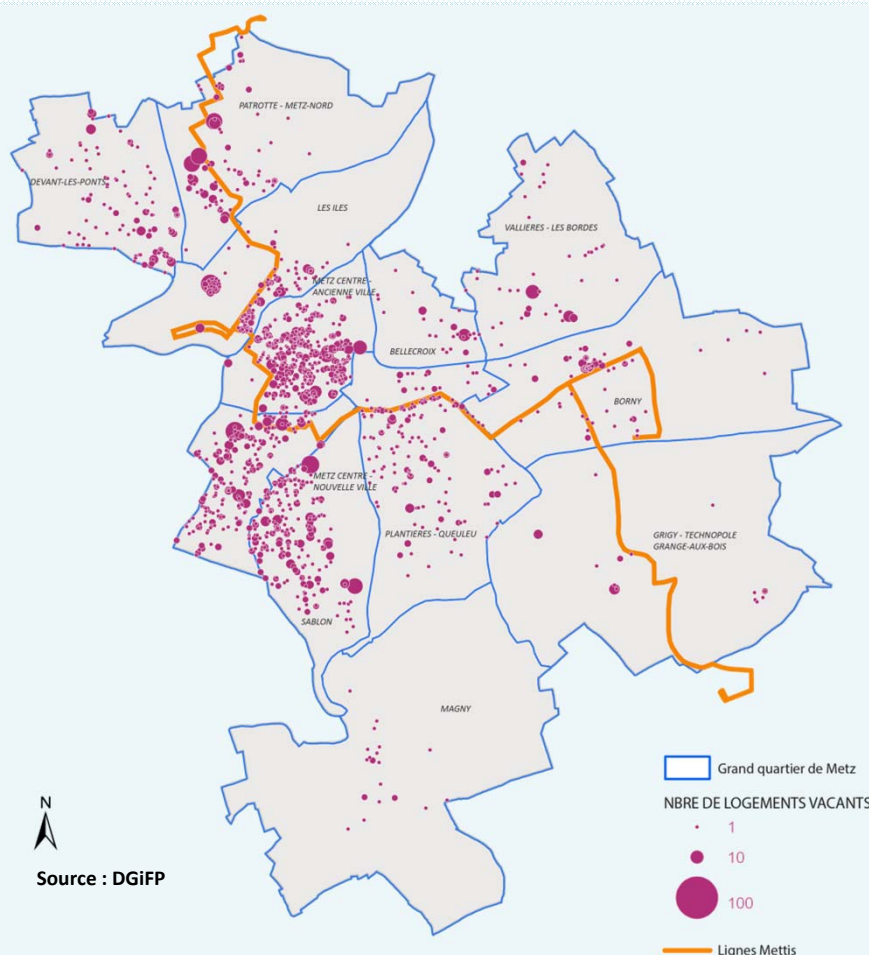
Source : ville de Metz

Manufacture des tabacs

- > Un taux de production de logements deux fois supérieur dans l'aire urbaine (1999/2010)

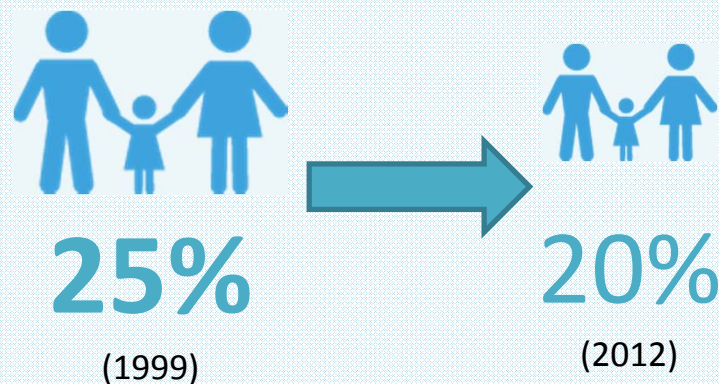
... mais la vacance progresse et le nombre de ménages baisse

> Vacance structurelle : 2 700 unités
dont 2/3 à proximité METTIS (300 m)



> Le nombre de couples avec enfant(s)
est en net recul

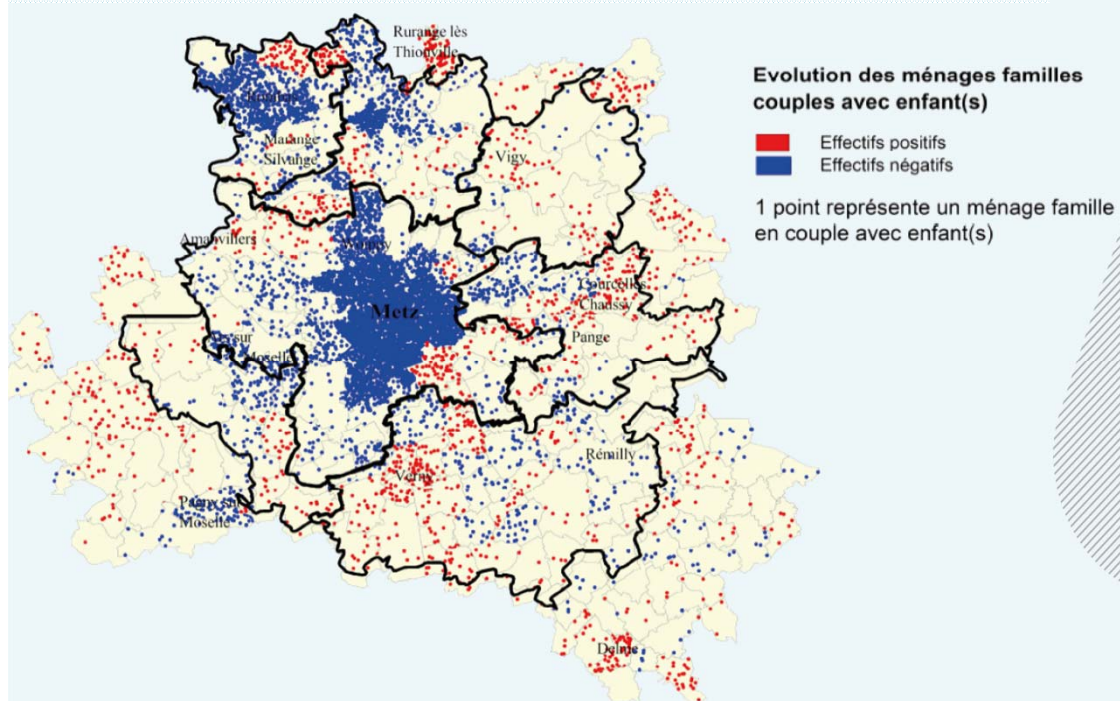
Evolution part de ménages messins
avec enfant(s)



Source : INSEE

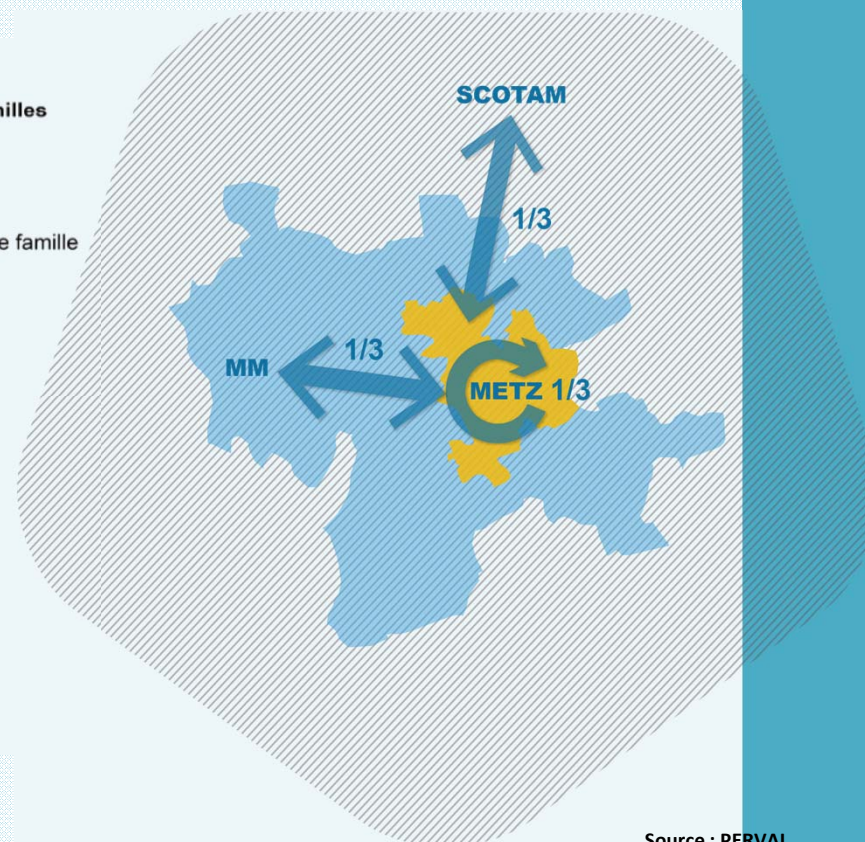
De nombreux ménages quittent Metz à la recherche d'une offre plus adaptée et accessible

- > Un recours systématique à la voiture qui pèse sur le moral et le budget des ménages périurbains



Source : Etude jeunes ménages en périurbain / ville de Metz

Ménages messins ayant acheté une maison dans le SCoTAM (2000 > 2013)

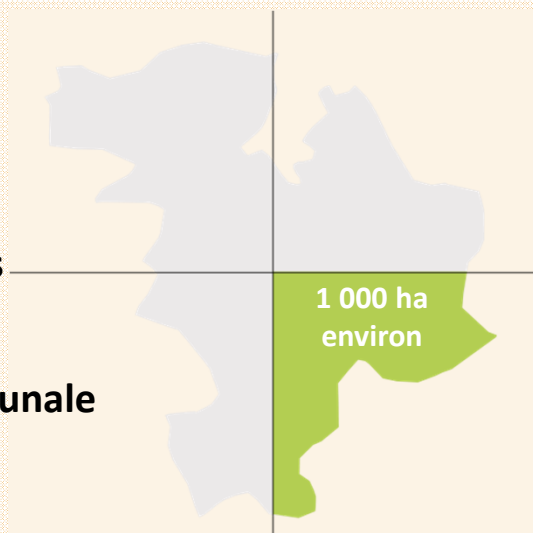


Source : PERVAL

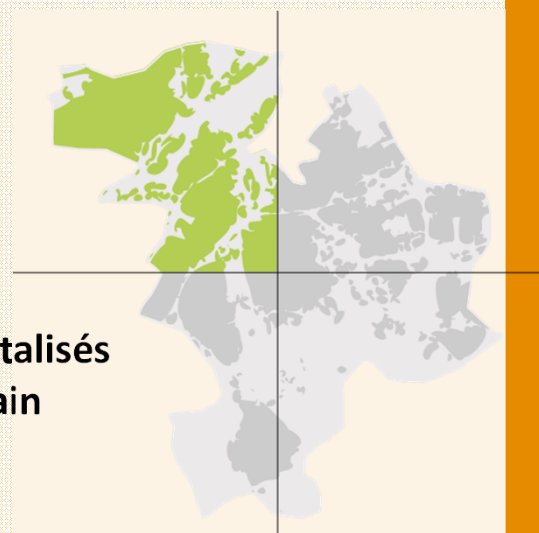
**Un cadre de vie remarquable
/
Une croissance urbaine
à maîtriser**

Une ville qui se singularise par son rapport à la nature

Espaces naturels
et agricoles =
 $\frac{1}{4}$ surface communale



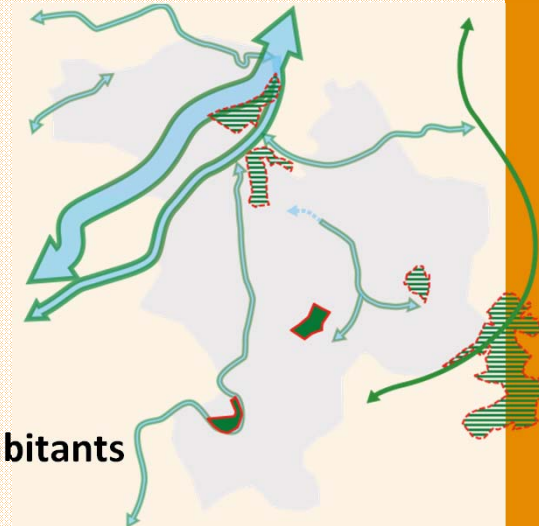
$\frac{1}{4}$ d'espaces végétalisés
dans le tissu urbain



« Ceinture-verte »
situation rare
pour une ville-centre

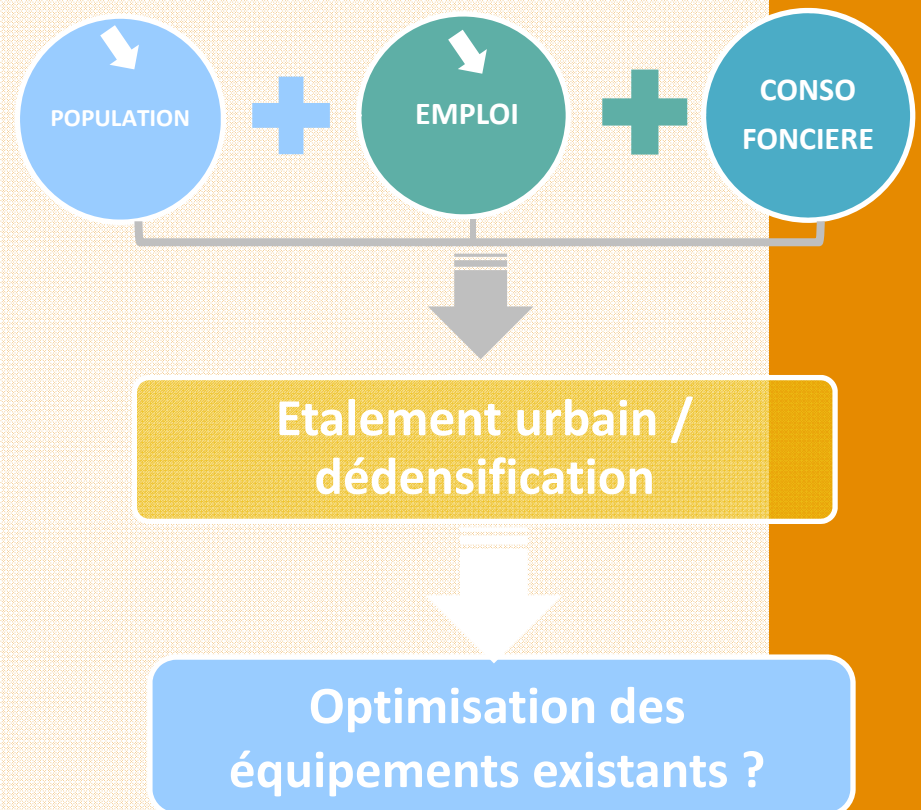
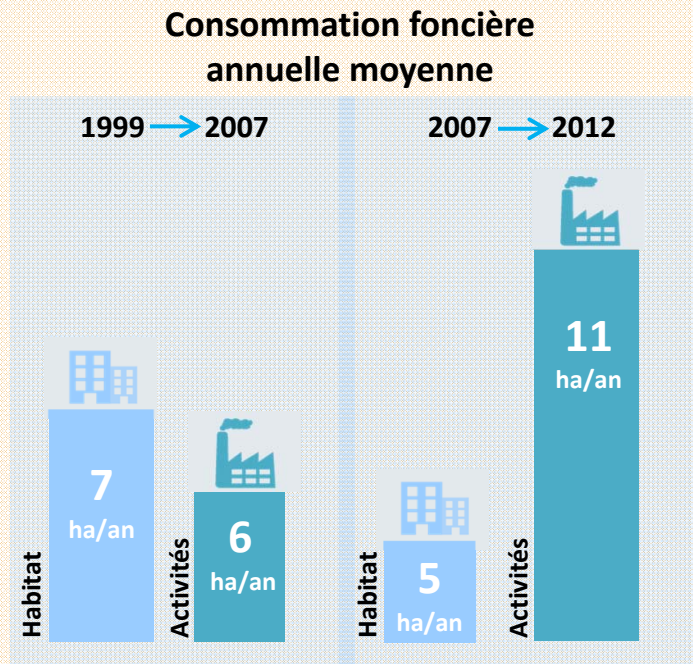


Continuités
écologiques
au service des habitants



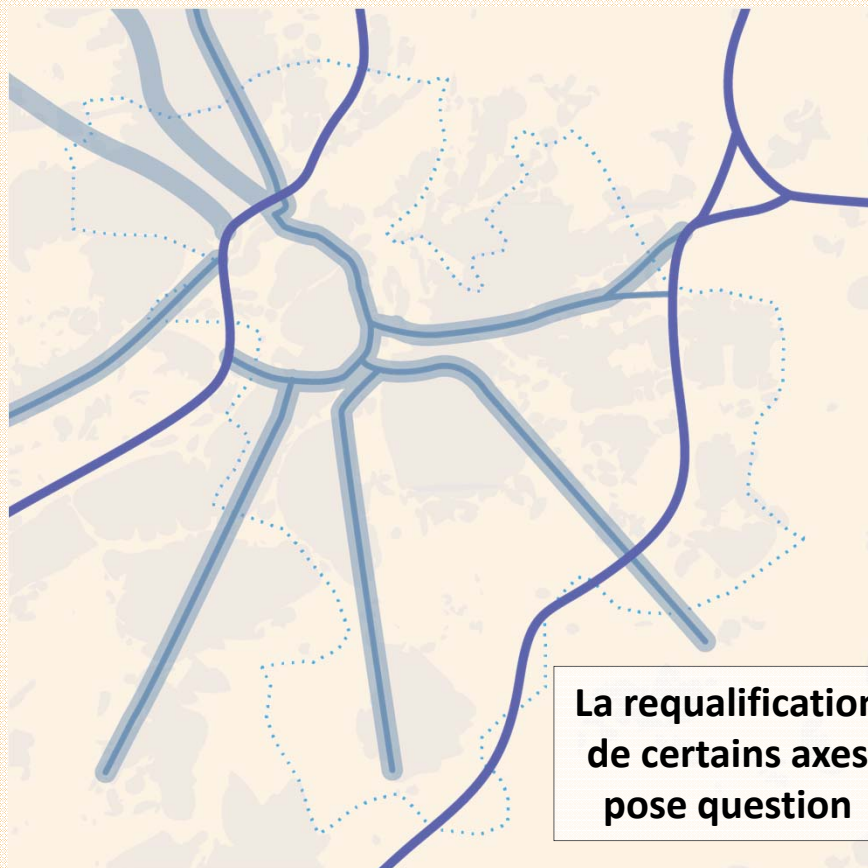
Un risque de dilution urbaine et un potentiel de densification

- > 27 ha d'espaces naturels et agricoles consommés par an en moyenne (1999 > 2012)
- > Consommation foncière pour les activités désormais supérieure à l'habitat

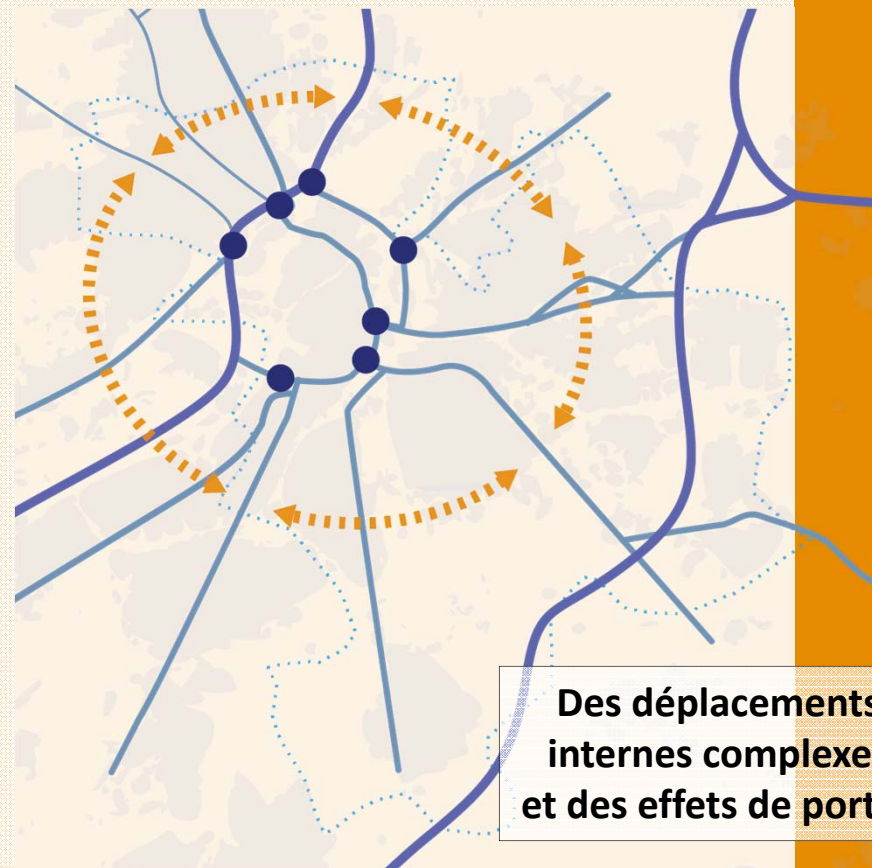


Un cœur de ville très accessible mais déplacements internes complexes

Le temps de trajet d'un actif périurbain travaillant sur Metz
est en moyenne inférieur à celui d'un messin



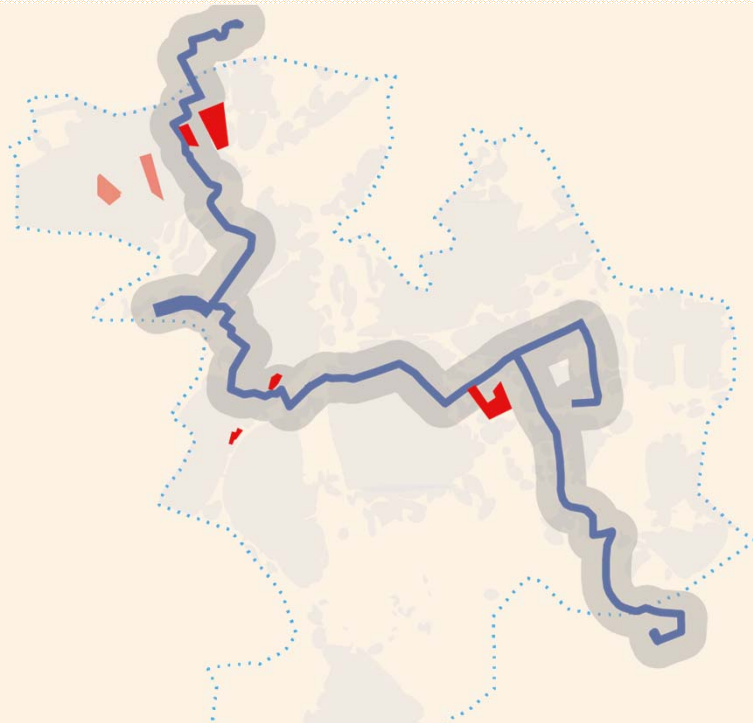
La requalification
de certains axes
pose question



Des déplacements
internes complexes
et des effets de portes

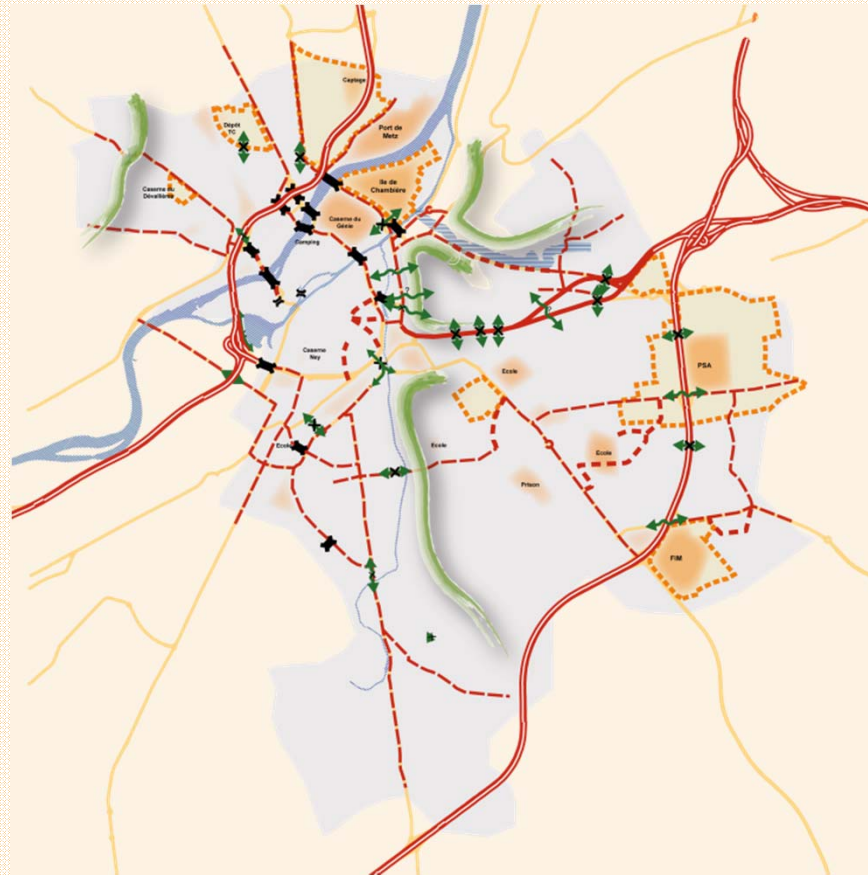
Un besoin d'articulation entre urbanisme et mobilités durables

Un fort potentiel de densification
à proximité du METTIS



Environ 30 ha d'espaces
mutables au sein de
l'enveloppe urbaine

Des effets de coupures
qui perturbent les mobilités actives





SYNTHÈSE ET ENJEUX DU
DIAGNOSTIC

QUELS ENSEIGNEMENTS ?

Un
Pôle régional
d'emplois
et de services

Un risque de
dilution urbaine
et un potentiel
de densification

Une organisation
multipolaire entre
attractivité et
proximité

Un vacance qui
progresses et un
nombre de
ménages en
baisse

De nombreux
ménages quittent
Metz à la recherche
d'une offre plus
adaptée et
accessible

Un recul
démographique
inquiétant

Des dynamiques
positives
sur les territoires
périphériques

Un cœur de
ville très
accessible
mais des
déplacements
internes
complexes

La volonté
d'affirmer
l'identité des
quartiers à travers
des projets phares

Un besoin
d'articulation
entre urbanisme
et mobilités
durables

Un parc de
logements en
croissance

Un poids
incontestable
dans
l'économie
locale

Une ville qui
se singularise
par son
rapport à la
nature

Un phénomène
centrifuge et une
spécialisation
fonctionnelle
des quartiers

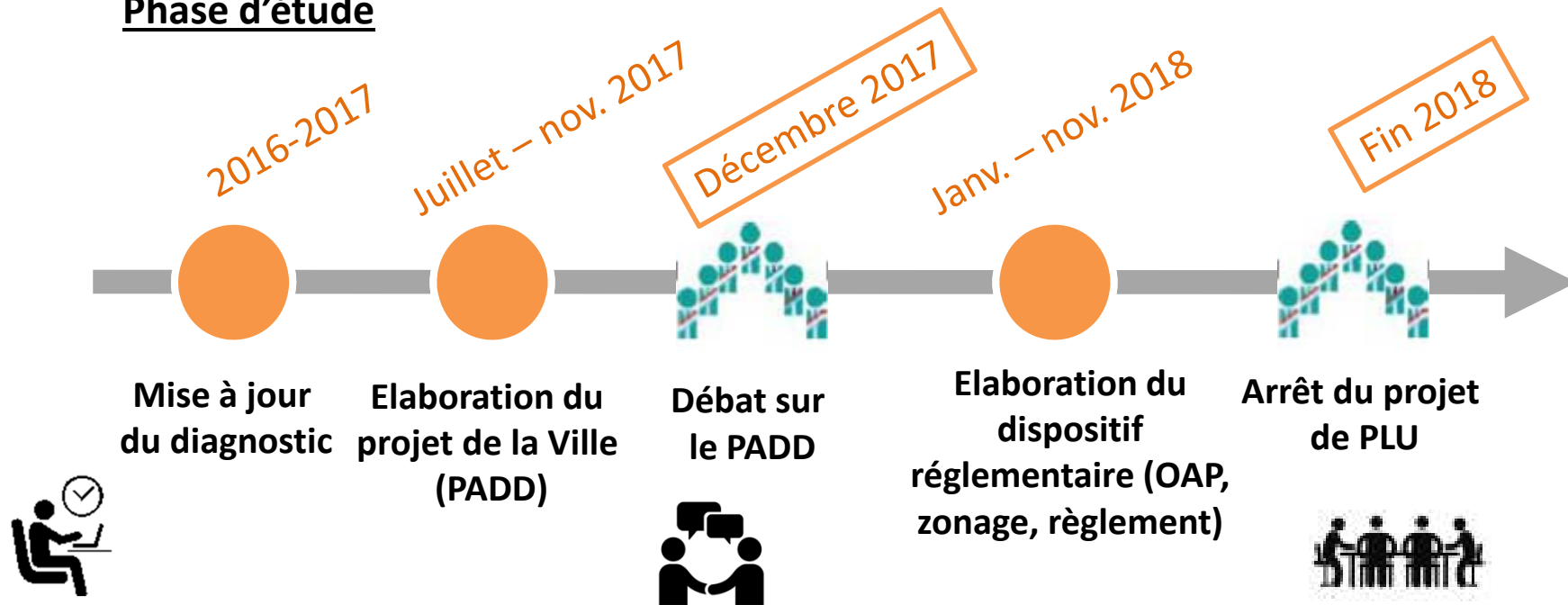
De nombreux
projets
métropolitains

Les enseignements du diagnostic

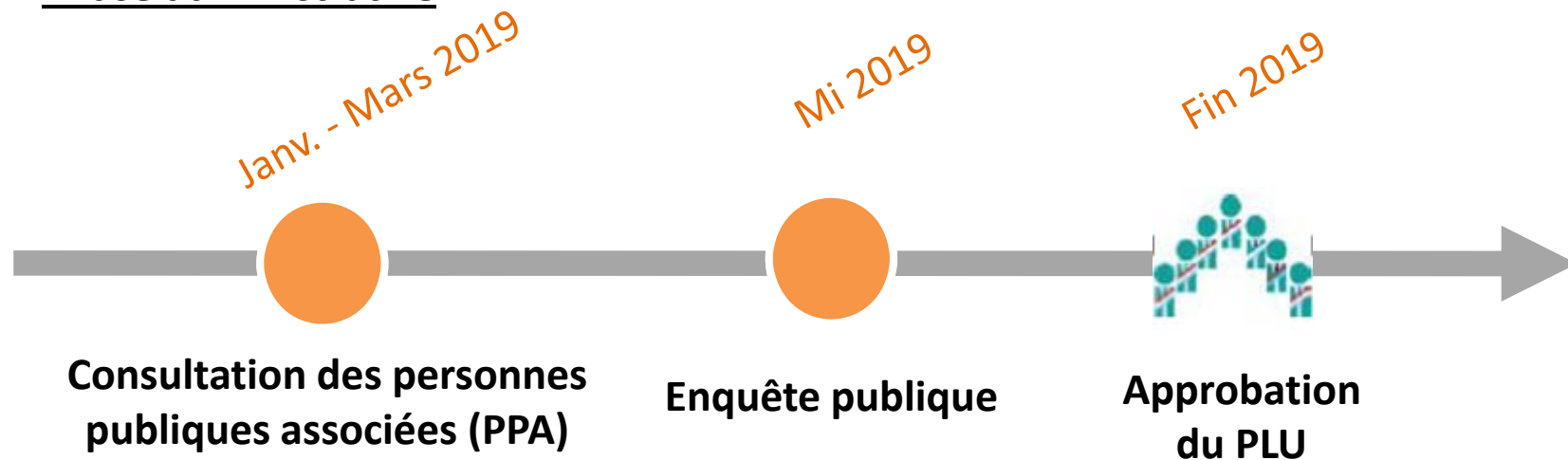
- ◇ Metz ville jardin : quel équilibre entre densification urbaine et préservation du cadre de vie ?
- ◇ Faire la ville avec les transports pour optimiser les services et équipements existants ?
- ◇ Devenir du cœur métropolitain : comment conforter l'emploi, l'habitat et l'offre de services de proximité ?
- ◇ Requalifier le parc de logements existants et poursuivre le développement d'une offre répondant aux différentes étapes de la vie des ménages
- ◇ Promouvoir un urbanisme de liaisons pour renforcer les liens inter-quartiers / inter-communaux et mieux intégrer les territoires de l'économie ?
- ◇ Identité et vie des quartiers : comment renforcer les polarités de proximité parfois en difficultés ?
- ◇ Favoriser l'attractivité des territoires métropolitains et technopolitains

GRANDES ETAPES PREVISIONNELLES DU PROJET DE PLU

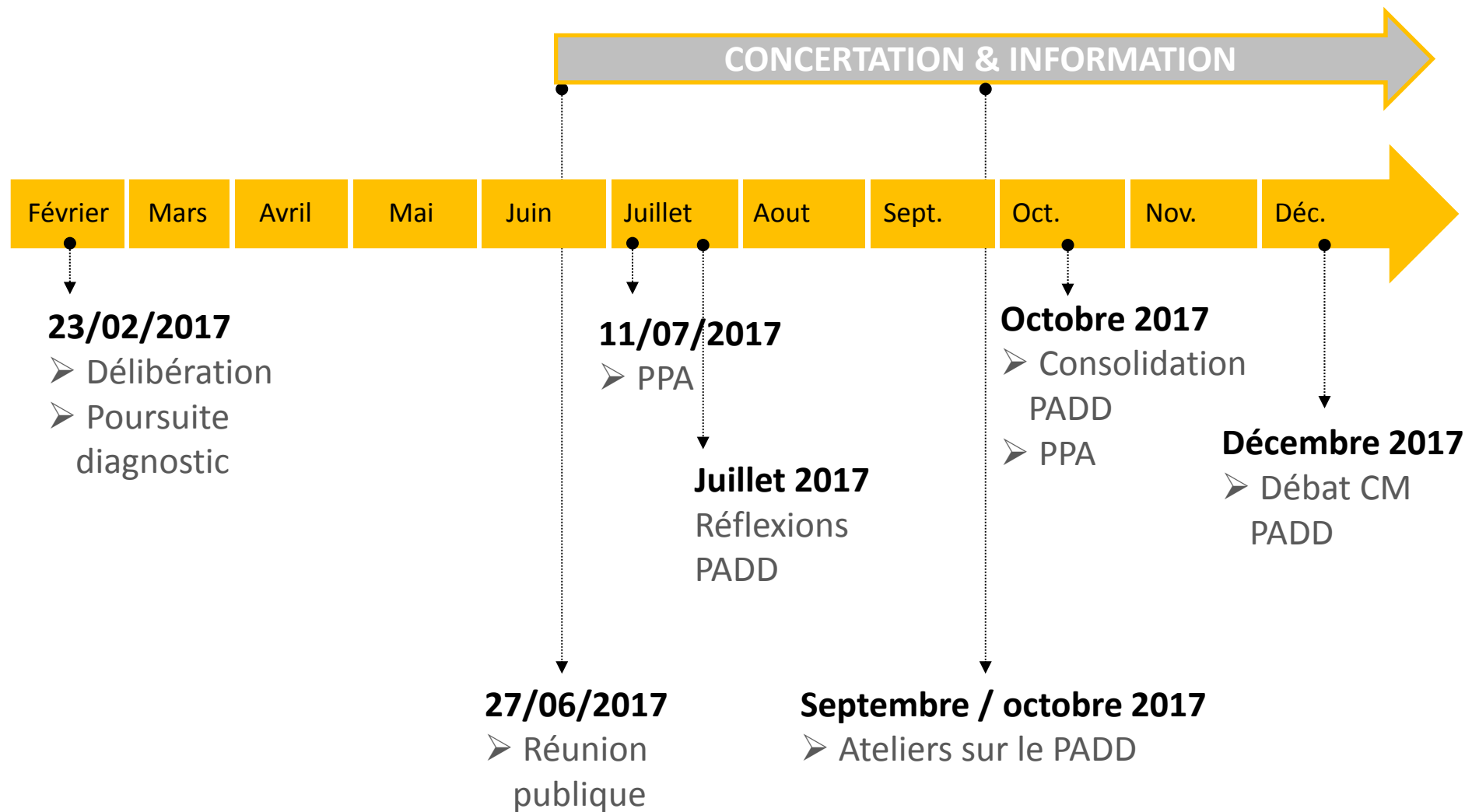
Phase d'étude



Phase administrative



PREMIERE PHASE DU PROJET : 2017



LA SUITE DE LA CONCERTATION

Les outils de l'information

Une page internet dédiée

(mise à disposition des documents qui composeront le futur PLU au fur et à mesure de leur réalisation)
http://metz.fr/pages/urbanisme/plu/revision_generale.php

Une adresse mail dédiée

pour toutes vos suggestions tout au long de la procédure
concertationplu@mairie-metz.fr

L'enquête publique
courant 2019

Des temps de réflexion

sur le PADD dès la rentrée (ateliers, réunion d'échanges,...) et dès 2018 sur le règlement et le zonage

Un registre papier de concertation à l'hôtel de Ville et au pôle Urbanisme pour nous faire part de vos remarques et observations

Un dossier mis à disposition

au service urbanisme (sur RDV) au fur et à mesure de l'avancement des études

Vous avez la parole



merci de votre attention!

Ville de Metz
Pôle Urbanisme ///

Etudes & Programmation urbaine



AGURAM
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE