



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion publique – 27 juin 2017

DÉROULEMENT 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

QU'EST-CE QUE LE PLU ?



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un **document de planification** au niveau communal, qui permet d'établir un **projet global d'urbanisme et d'aménagement**.

Il s'agit d'un **outil de gestion du sol**, réglementaire, qui définit **les règles d'usage des sols** sur l'ensemble du territoire communal.

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**.

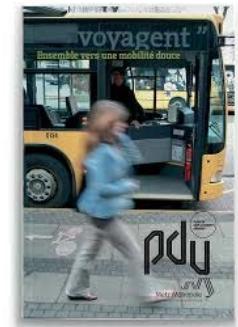
Pourquoi réviser ?

- 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 ?

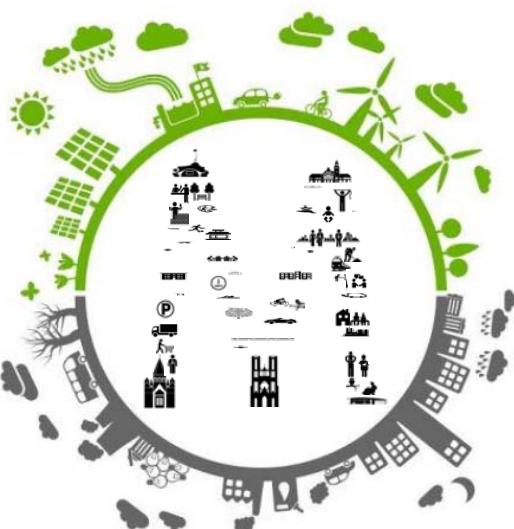
Prendre en compte les **documents supra-communaux** et les projets de territoire :

- SCOTAM (schéma de cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine)
- PLH, PDU (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain)
- PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur)
- 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 maitrisé 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?

Commerces



Environnement

Habitat Patrimoine

Paysage

Economie

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

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 :

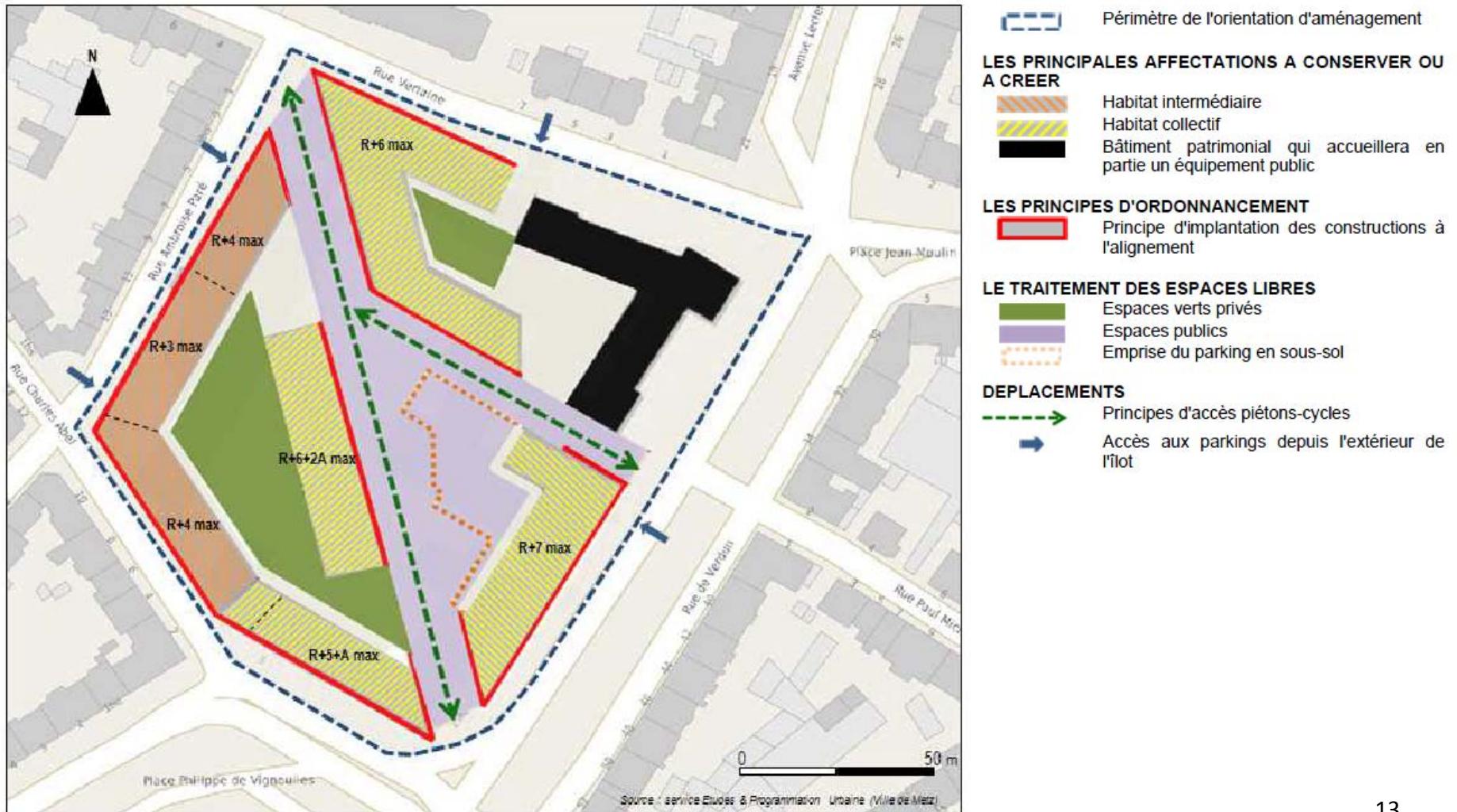
- sur des **secteurs de projet identifiés**
- ou sur des **thématiques spécifiques** (environnement, déplacement, patrimoine,...)



QUE CONTIENT-IL?

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

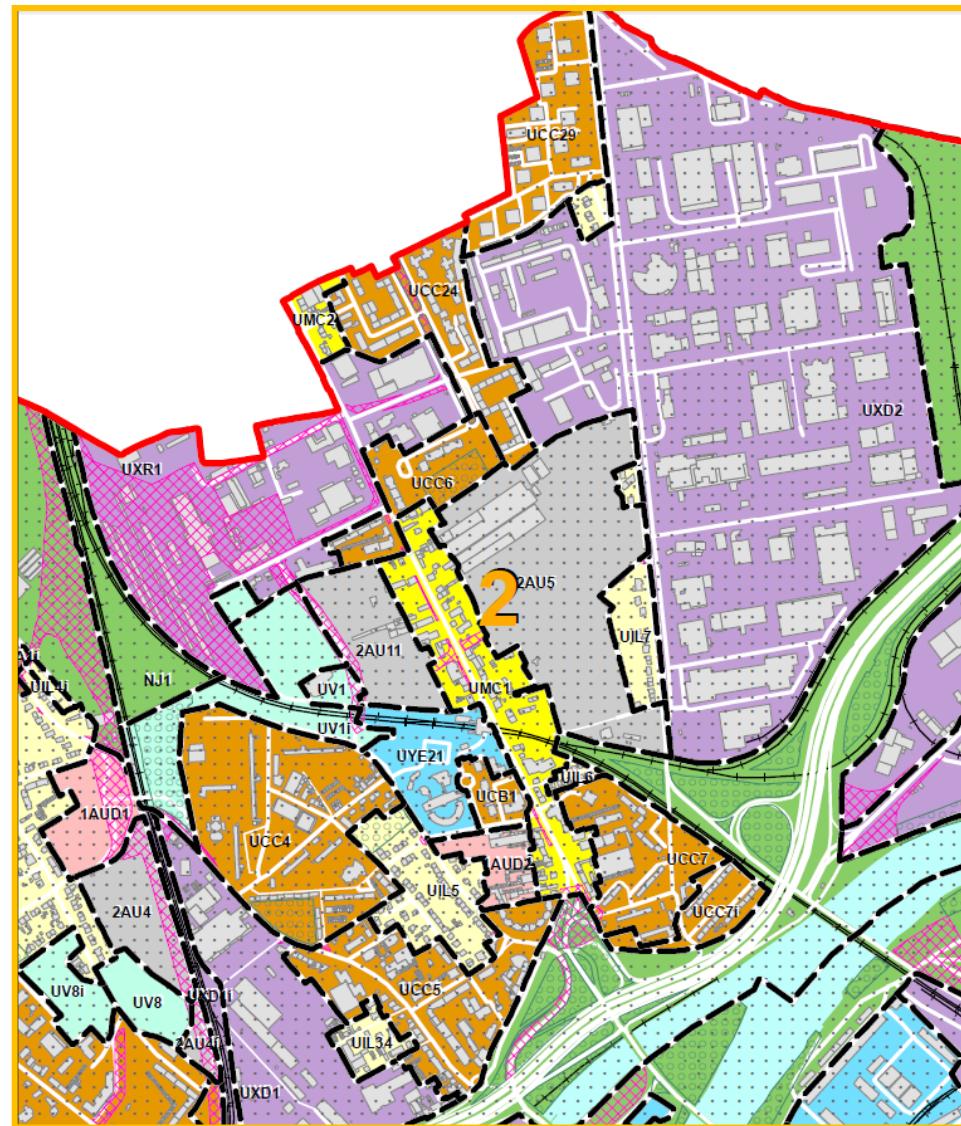
METZ – Bon Secours



QUE CONTIENT-IL?



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



Legend for the forest plan:

- Zone A
- Zone 1AU
- Zone UY
- Zone UV
- Zone UR
- Zone UI
- Zone UC
- Zone UA
- Carroyage
- Espace boisé classé
- Zone innondable
- Zone N
- Zone 2AU
- P.S.M.V.
- Zone UX
- Zone UT
- Zone UM
- Zone UH
- Zone UB
- Plantation à réaliser
- Emplacement réservé

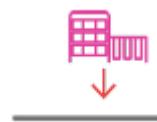
QUE CONTIENT-IL?



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



Limite communale

Limite de zone

Périmètre des OAP

Périmètres de risques

Protection des captages d'eau

Plan de prévention des risques naturels : inondations

Site pollué SSP8 Secteur Z1

Site pollué SSP8 Secteur Z2

Site pollué SSP8 Secteur Z3

Emplacements réservés et alignement

Emplacement Réservé

Numéro de l'emplacement réservé

Alignement (servitude d'utilité publique)

Numéro de l'alignement

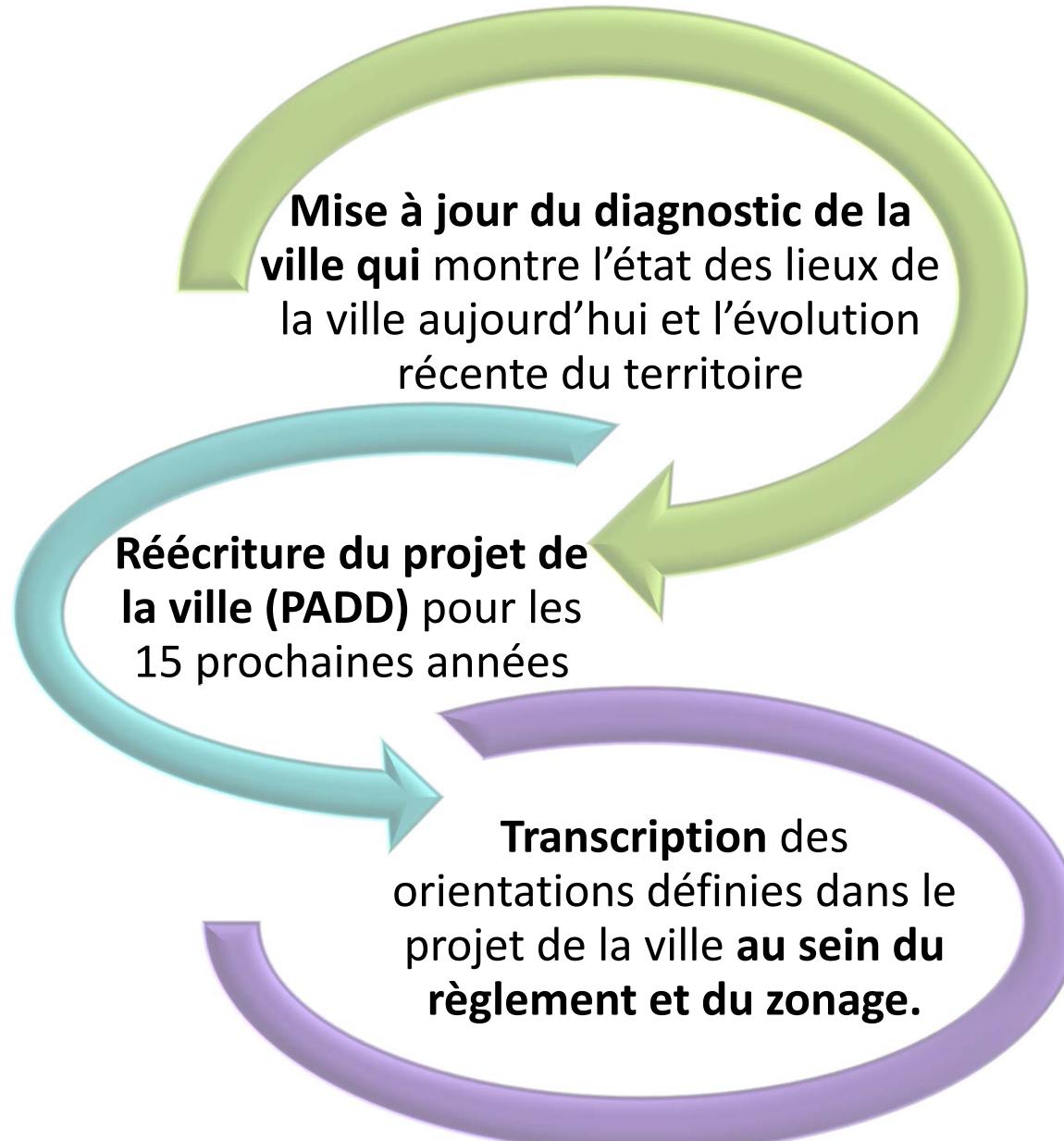
Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

Marge de recul minimale des immeubles

Marge de recul obligatoire des immeubles



COMMENT SE PASSE LA RÉVISION ?



Vous avez la parole



Ville de Metz
Pôle Urbanisme ///
Etudes & Programmation urbaine



AUR'AL
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMERATIONS DE MOSELLE

DÉROULEMENT 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



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**

/

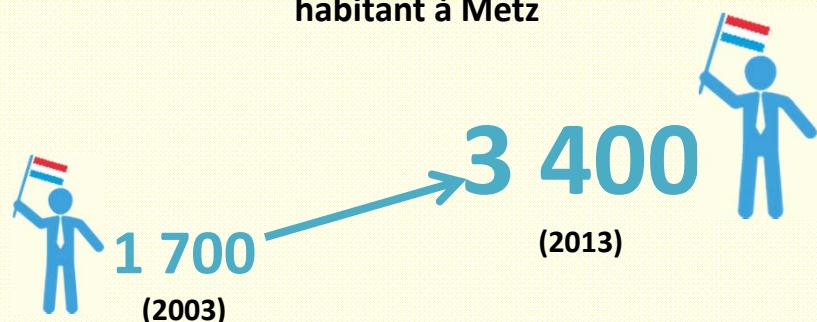
Un positionnement fragilisé

Un pôle régional sous influences

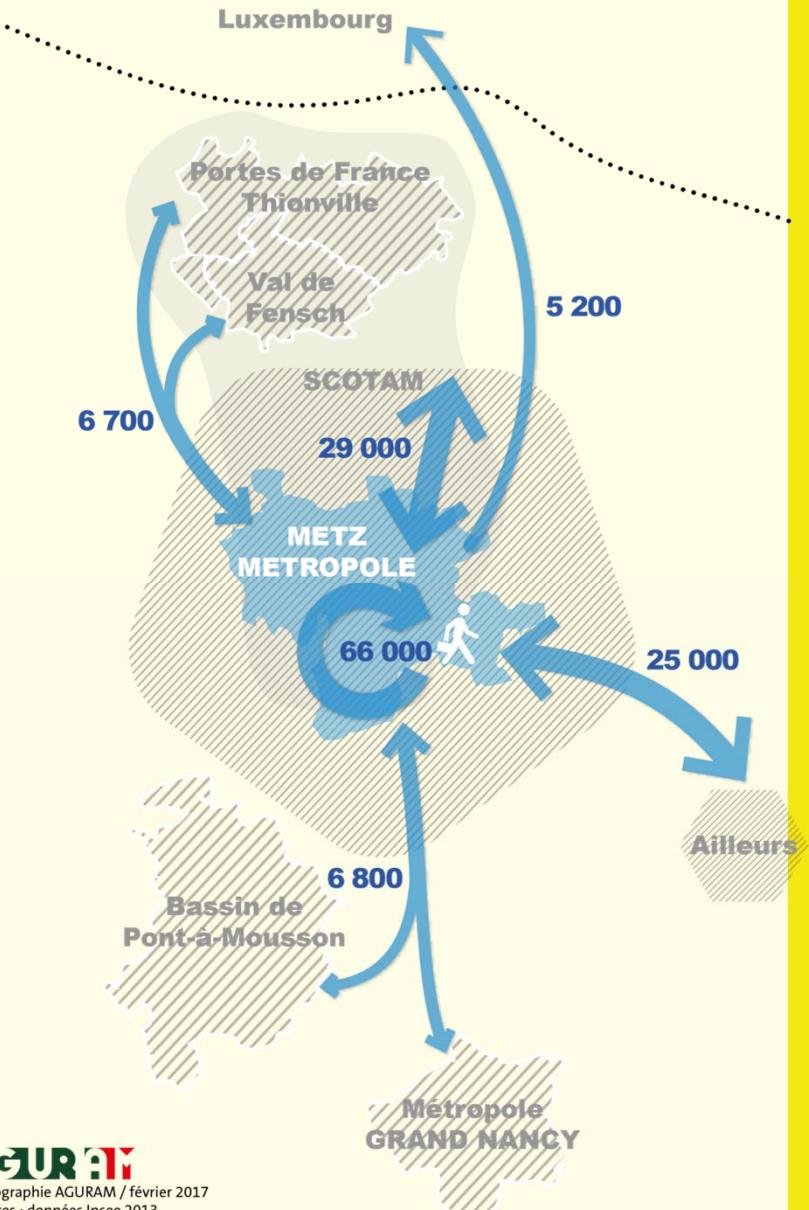
> Une aire métropolitaine multipolaire

> Croissance démographique et résidentialisation de l'économie en périphérie et en Lorraine-Nord

Evolution du nombre de travailleurs frontaliers habitant à Metz



Mobilité domicile travail (nombre de migrants)



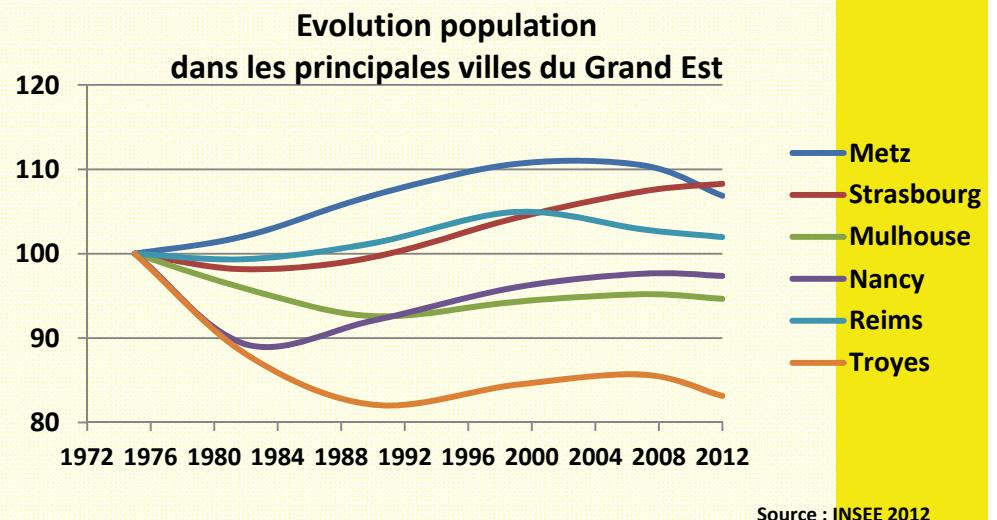
Un recul démographique inquiétant

> Metz compte moins de 120 000 habitants comme en 1990

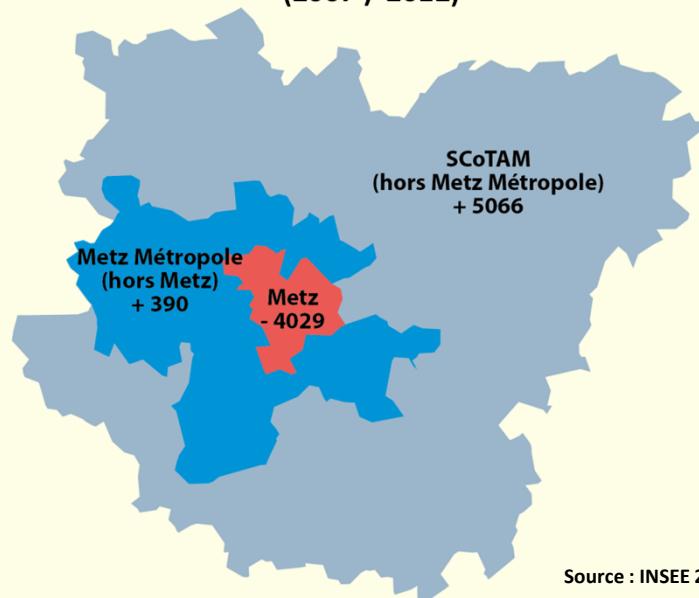
> - 4 000 habitants environ entre 2007 et 2012

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

> Une hausse de population dans les territoires périurbains / ruraux



Evolution de la population (2007 / 2012)



Un poids incontestable dans l'économie locale

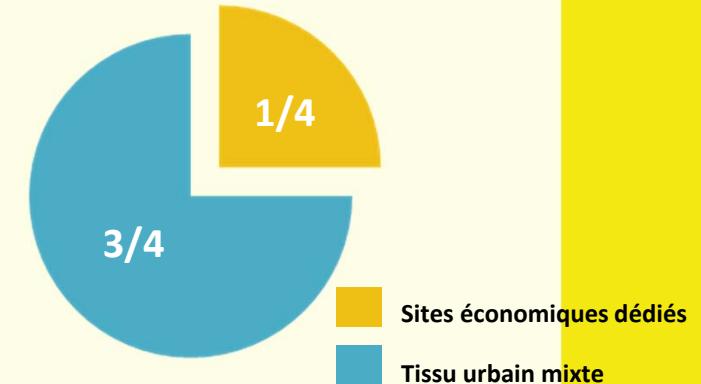
> Metz = 80 000 emplois en 2012

Soit : 50% emplois SCoTAM
70% emplois Metz Métropole

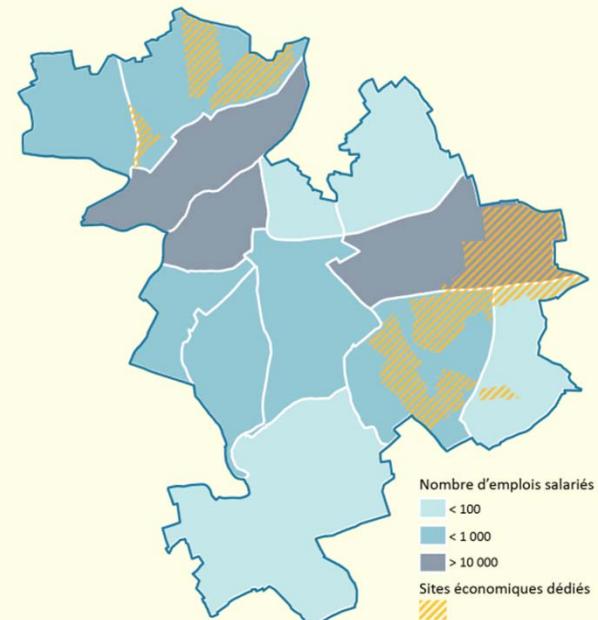
> D'importantes zones d'activités économiques (Actipôle, Technopôle, Deux Fontaines)

> 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



**Une ville et une image
qui se transforment**

/

**Des équilibres territoriaux
en évolution**

De nombreux projets métropolitains



.muse



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

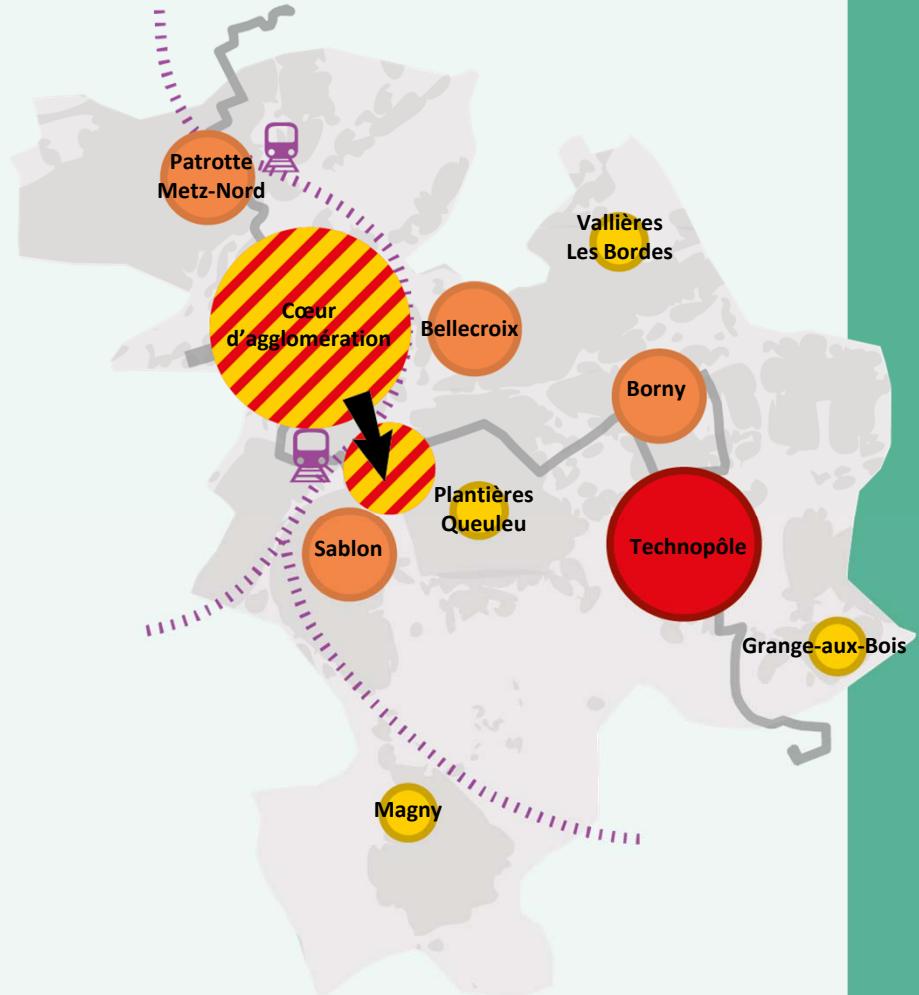
- > De grands établissements et de nombreuses entreprises se sont déplacées ces dernières années (cf. Bon-Secours)
- > Un effet « centrifuge » qui induit une spécialisation des quartiers
- > Des hausses d'emplois concentrées essentiellement à l'est de la commune (2008/2015)



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

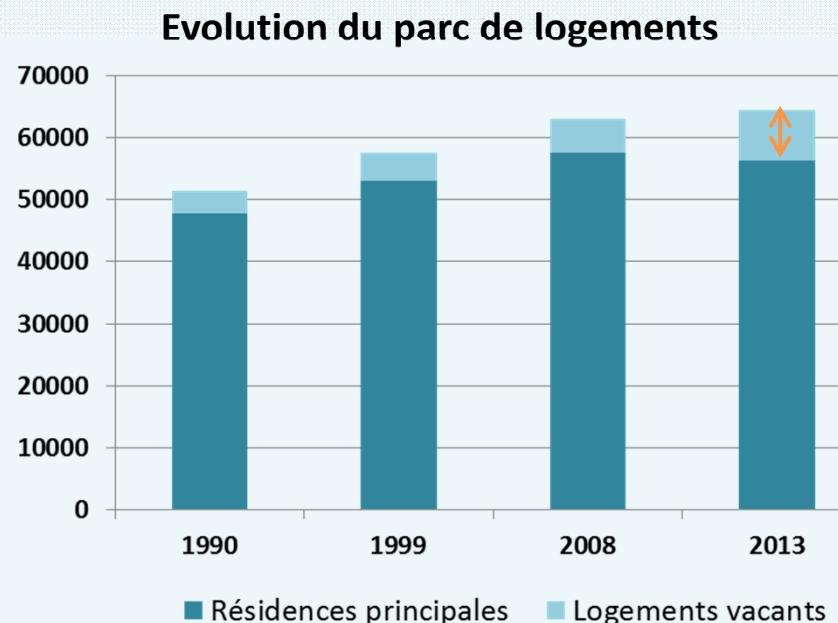
Un parc de logements en croissance...

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



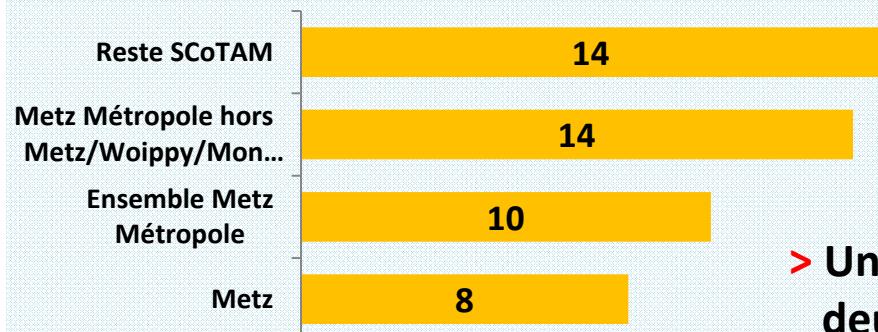
Source : ville de Metz

ZAC du Sansonnet



Source : INSEE

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



Source : INSEE



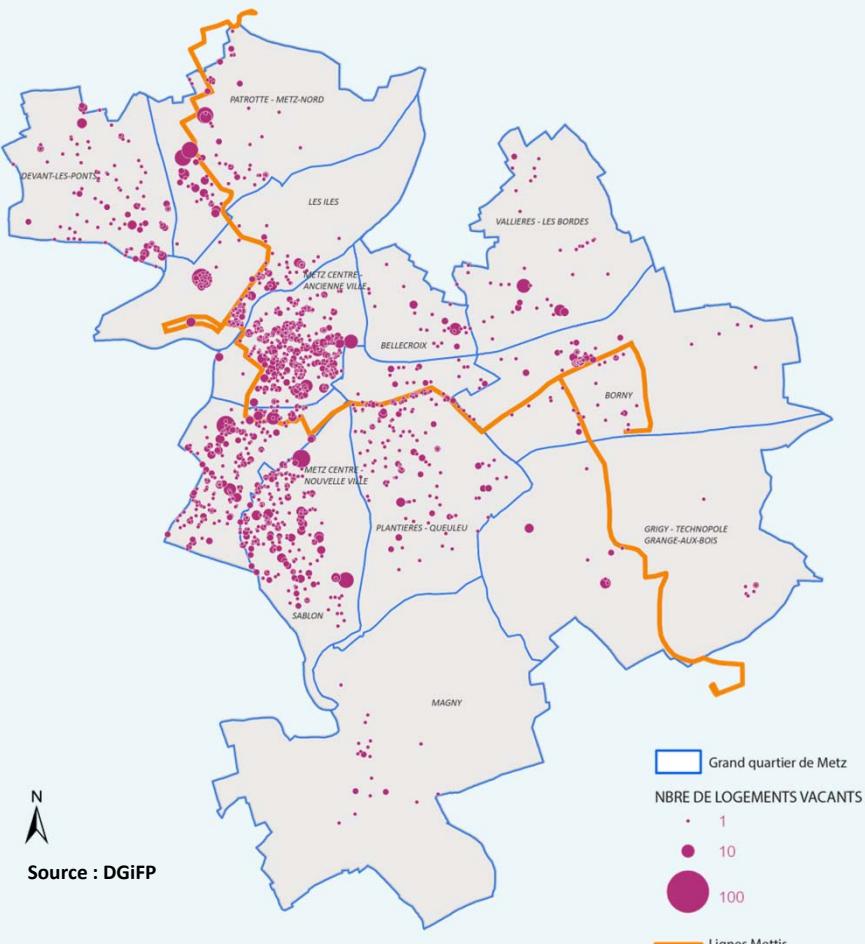
Source : ville de Metz

Manufacture des tabacs

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

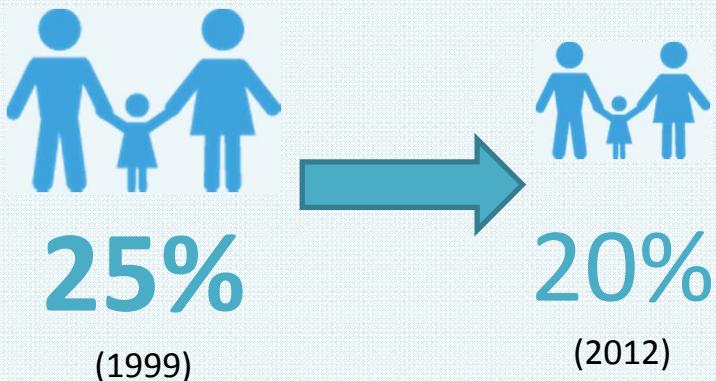
... mais la vacance progresse et le nombre de ménages baisse

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



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

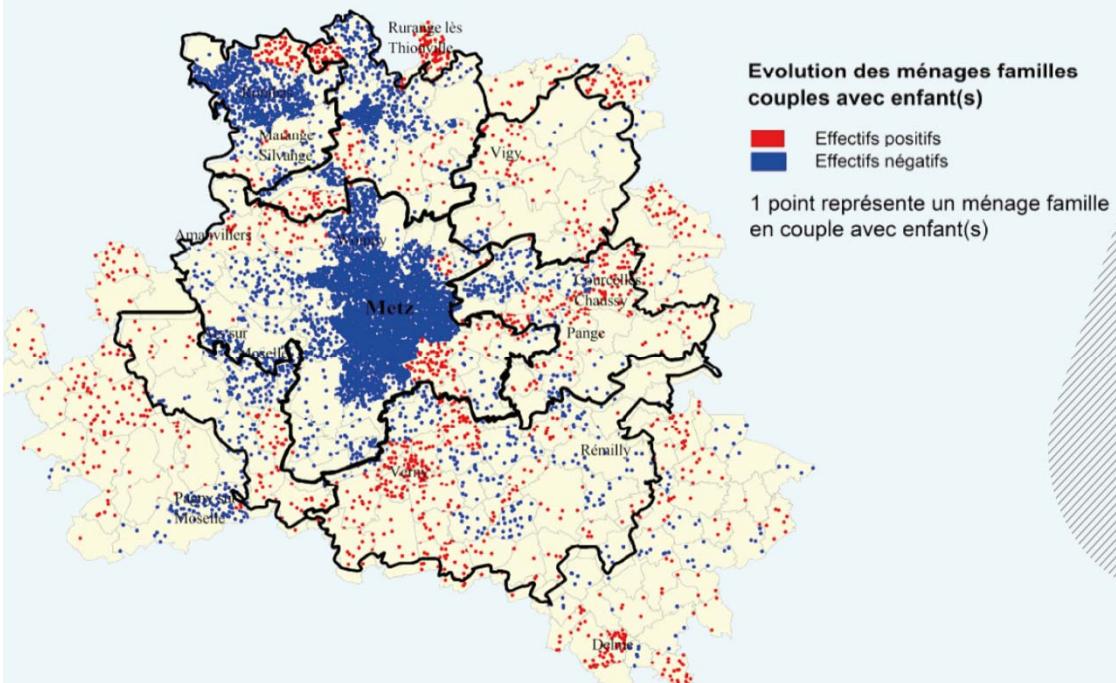
Evolution part de ménages messins avec enfant(s)



Source : INSEE

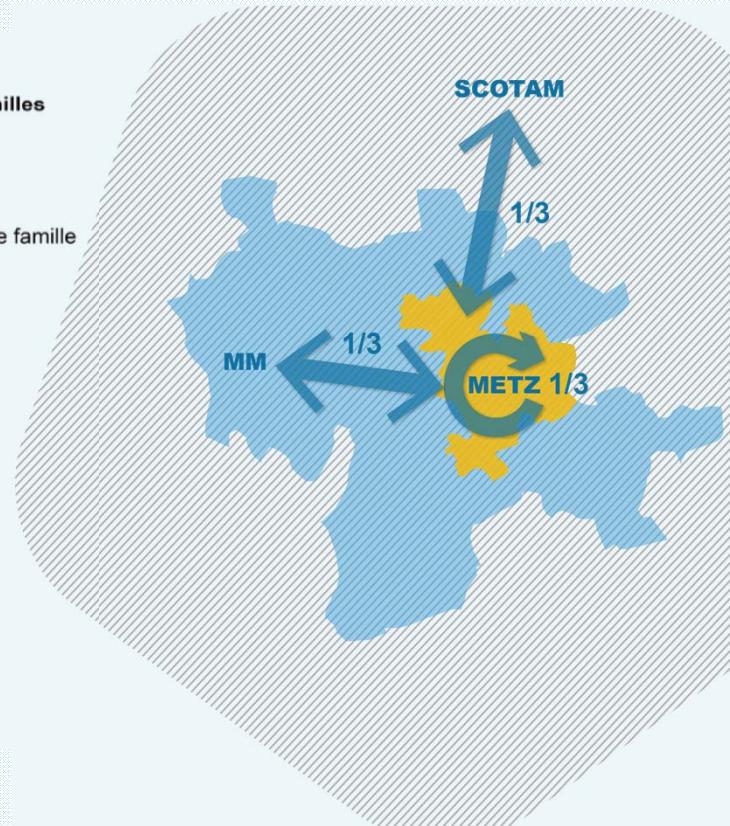
De nombreux ménages quittent Metz à la recherche d'une offre plus adaptée et accessible

- 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

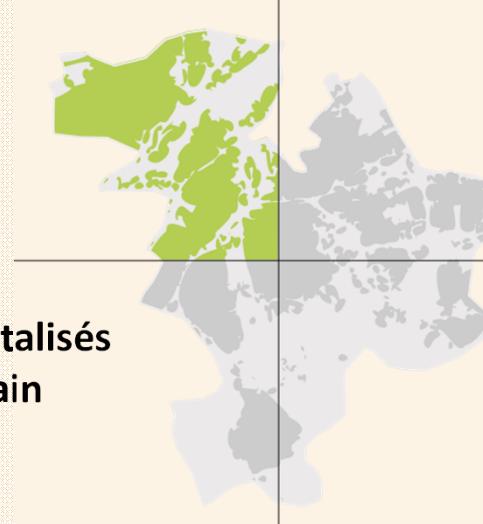
Un cadre de vie remarquable
/
Une croissance urbaine
à maîtriser

Une ville qui se singularise par son rapport à la nature

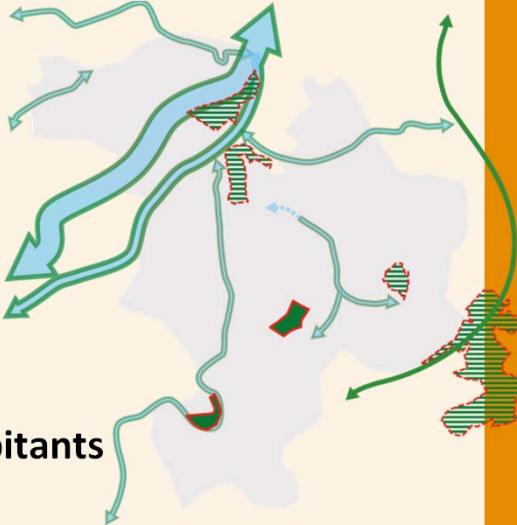
Espaces naturels et agricoles = $\frac{1}{4}$ surface communale



1 000 ha environ



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

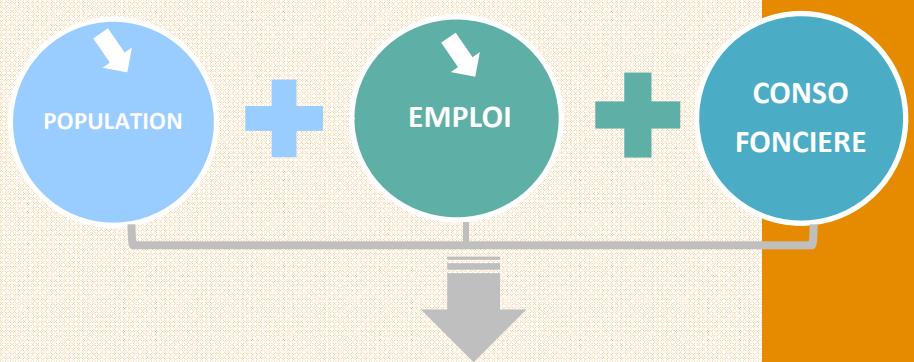
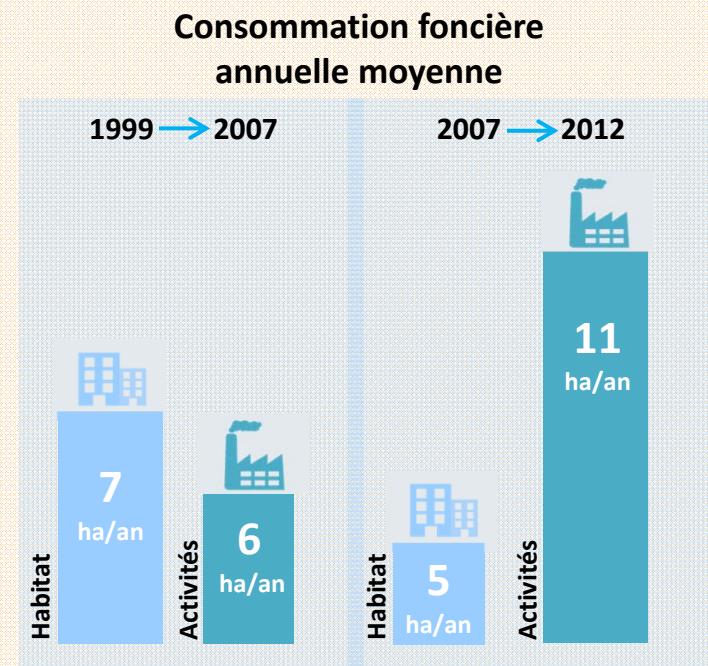


Continuités écologiques au service des habitants

Un risque de dilution urbaine et un potentiel de densification

> 27 ha d'espaces naturels et agricoles consommés par an en moyenne (1999 > 2012)

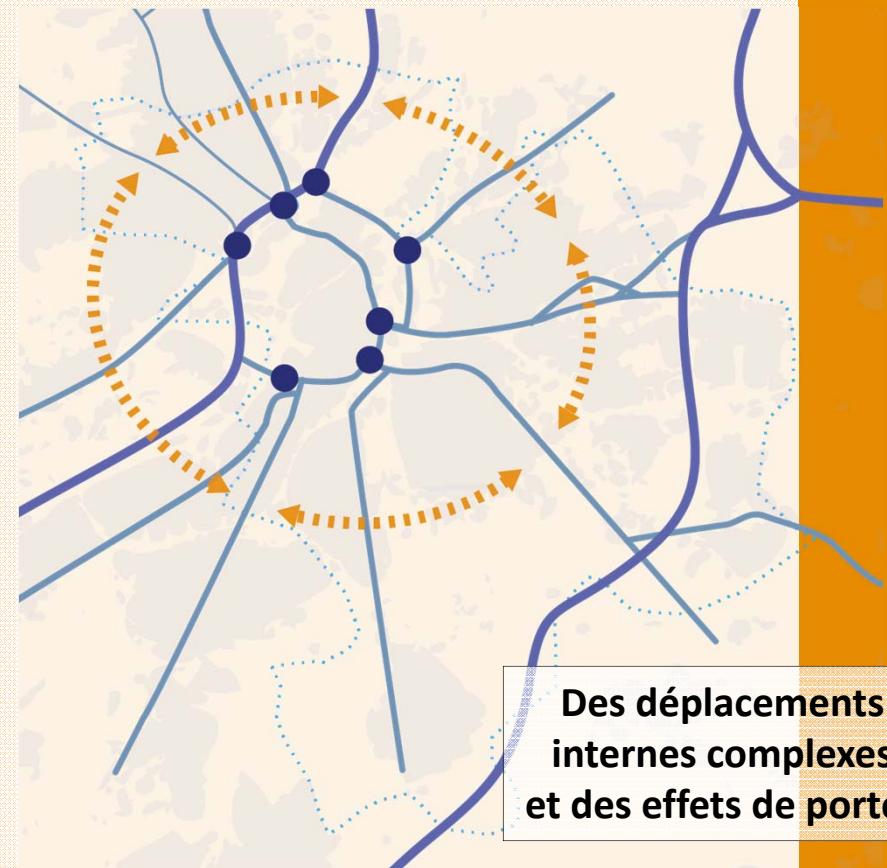
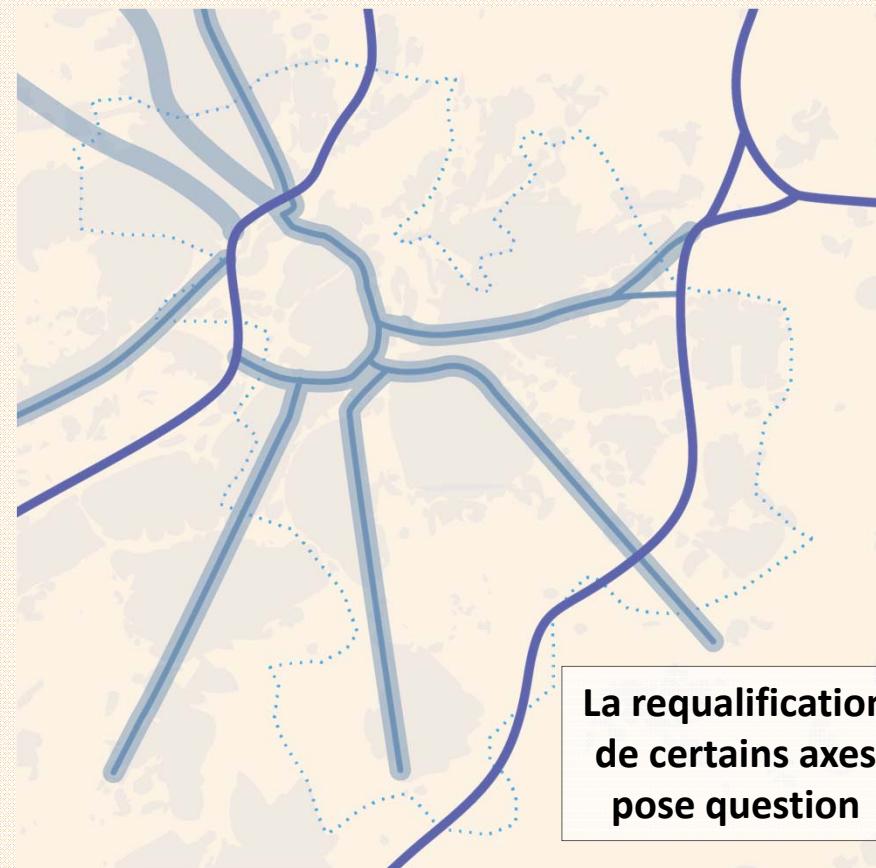
> Consommation foncière pour les activités désormais supérieure à l'habitat



Optimisation des équipements existants ?

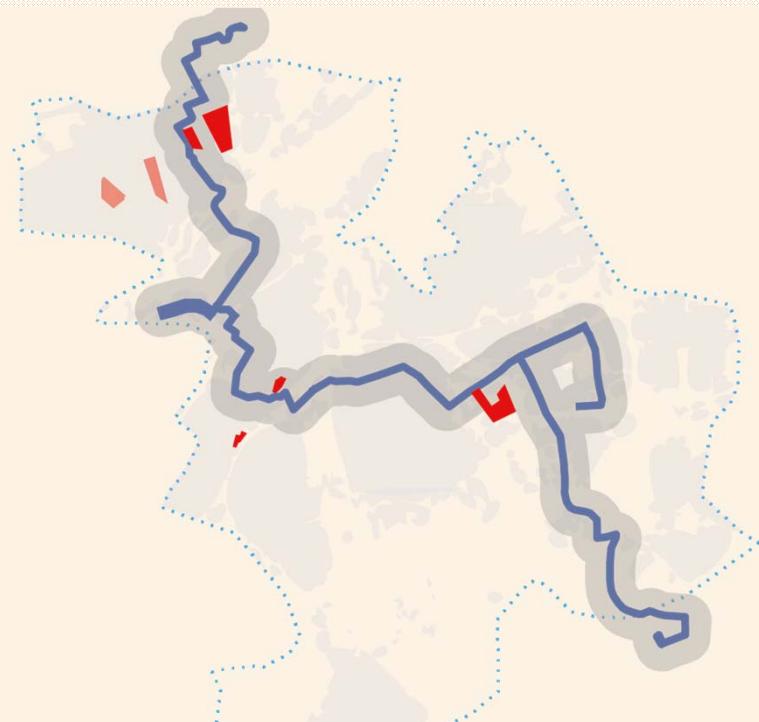
Un cœur de ville très accessible mais déplacements internes complexes

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



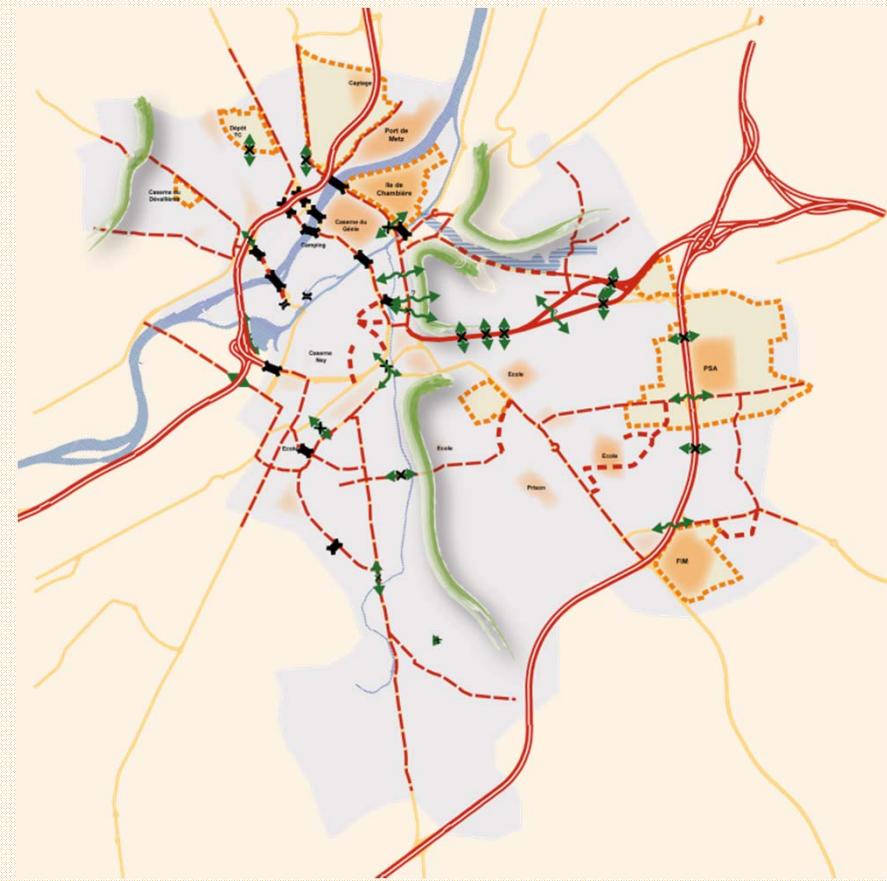
Un besoin d'articulation entre urbanisme et mobilités durables

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 ?

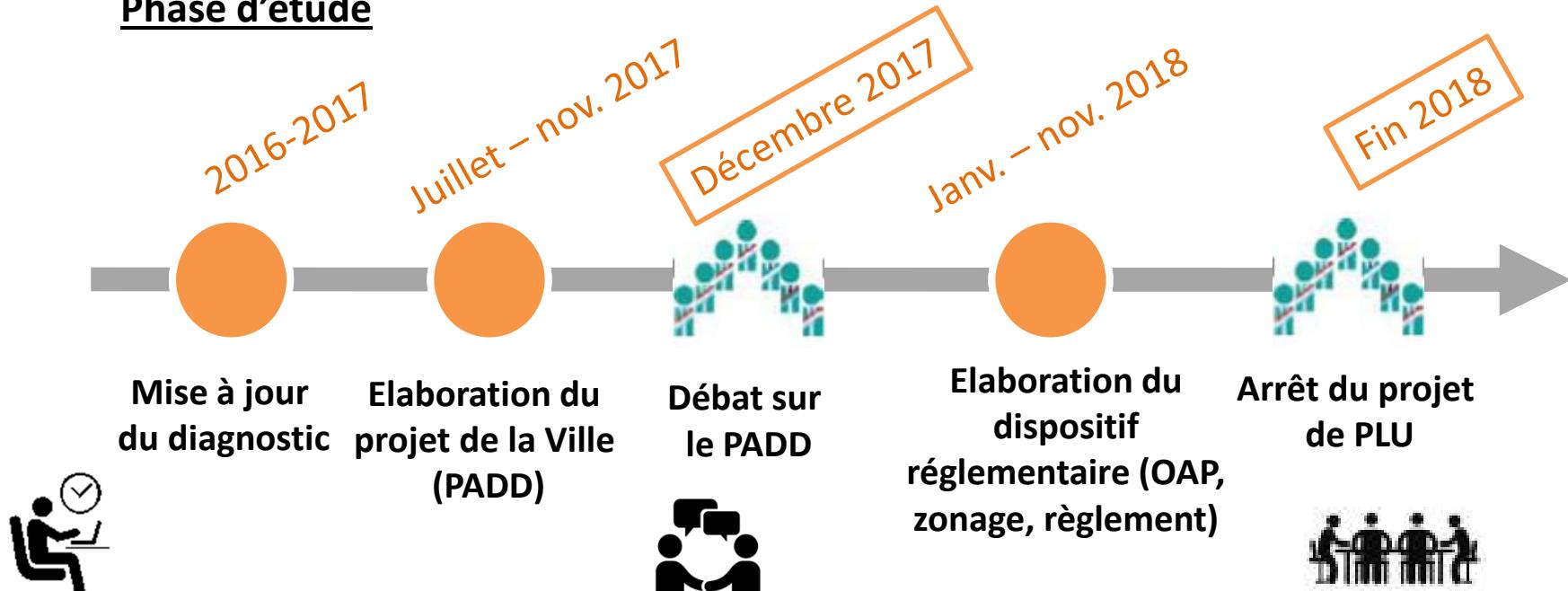


Les enseignements du diagnostic

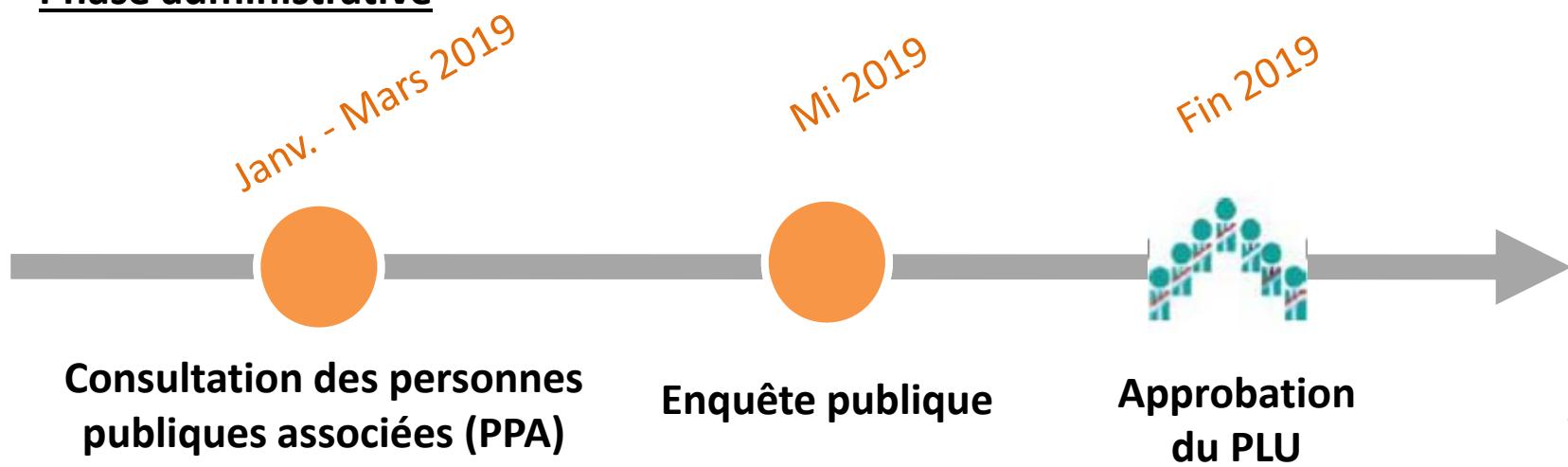
- ◊ Metz ville jardin : quel équilibre entre densification urbaine et préservation du cadre de vie ?
- ◊ Faire la ville avec les transports pour optimiser les services et équipements existants ?
- ◊ Devenir du cœur métropolitain : comment conforter l'emploi, l'habitat et l'offre de services de proximité ?
- ◊ 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 PRÉVISIONNELLES DU PROJET DE PLU

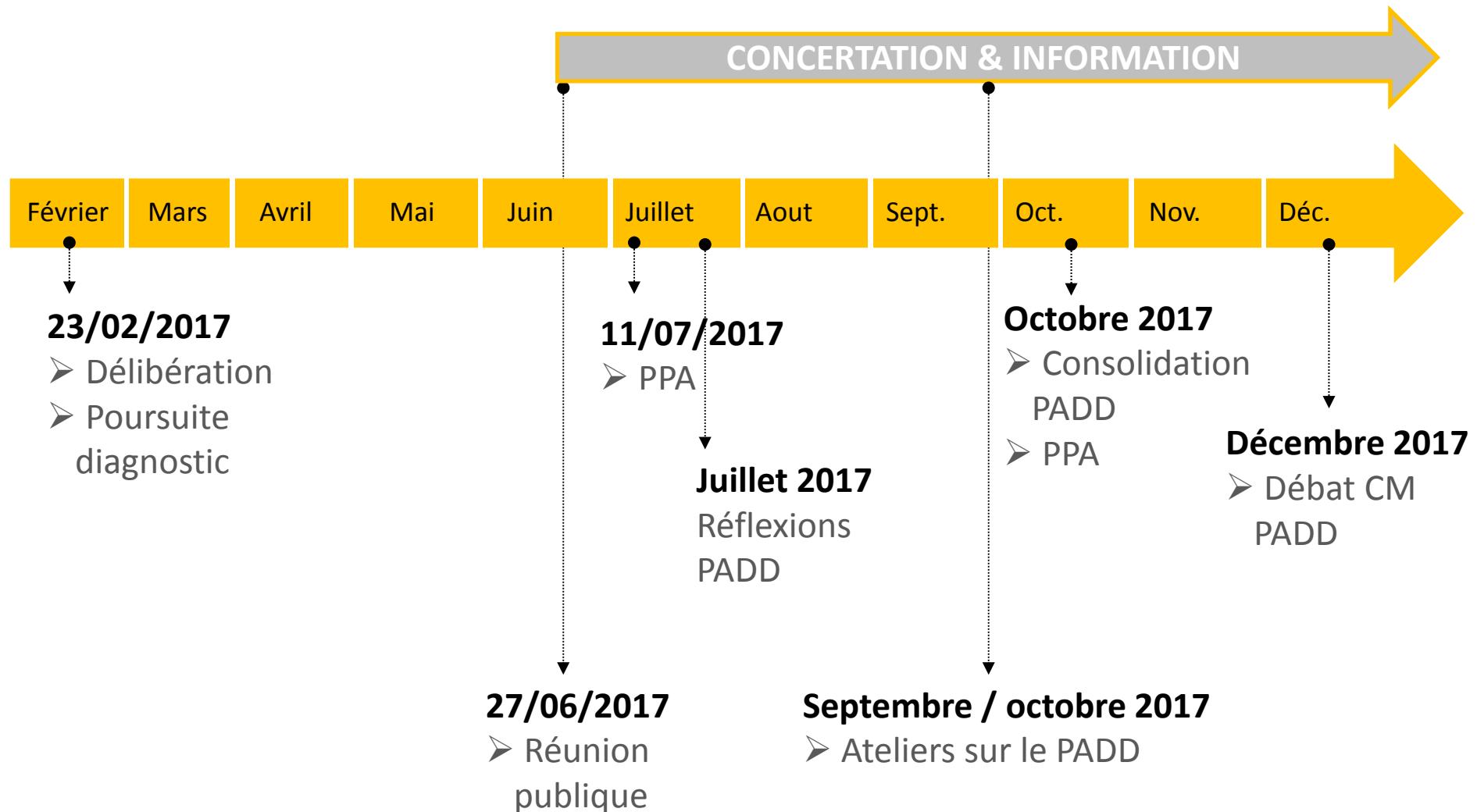
Phase d'étude



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



AGUR'IT
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMERATIONS DE MOSELLE