

31

RAPPORT

**OBJET : OUVERTURE A LA ZONE 1AU DE LA ZAC DU PARC DU TECHNOPOLE
REVISION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU ET DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION.**

L'objet de la présente révision simplifiée est l'ouverture en zone 1AU de la totalité de la ZAC du Parc du Technopole.

25 ans après sa création, Metz-Technopôle compte plus de 200 entreprises, 4 000 salariés et 4 500 étudiants. Alors que la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole s'apprête à céder le dernier terrain disponible sur cette zone, elle élabore aujourd'hui, en accord avec la Ville de Metz, un projet urbain d'envergure face au Technopole actuel, le long de la route de Strasbourg jusqu'à la Rocade sud.

Sur un site de près de 120 hectares, Metz Métropole a l'ambition de renforcer son attractivité en créant une zone d'aménagement innovante s'inscrivant dans une démarche de développement durable. Plus qu'un lieu d'activités économiques, c'est un quartier de vie, avec de l'habitat et des commerces, qui est proposé : le Parc du Technopôle.

Ce projet ambitieux se réalisera en plusieurs phases. Ainsi, pour mener à bien ce projet, Metz Métropole a décidé de lancer la première phase de ce projet en mettant en place une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC) sur un périmètre de 59,9 hectares.

Dans le cadre de la procédure de ZAC, une première concertation a eu lieu au printemps 2009.

Les objectifs de développement du site sont les suivants :

- Développer une nouvelle zone d'activités qui permettra à Metz de capter les initiatives des secteurs tertiaires et des services les plus en pointes et attirer de nouvelles entreprises,
- Attirer des activités créatrices d'emplois afin de contribuer à une amélioration des indices économiques locaux,
- Respecter les objectifs du projet de PADD relatifs à la création de surfaces de bureaux devant avoisiner 5 000 m² par an,
- Accroître les services et équipements de proximité qui concourent à la qualité de vie des messins et des futurs usagers du site,
- Elargir le panel des différents investisseurs dans l'immobilier d'entreprise,
- S'inscrire dans une démarche de développement durable, en cohérence avec l'image affichée de l'agglomération de « ville jardin »,

- Construire une identité et une image forte en exploitant les qualités du site de l'extension (bonne accessibilité depuis la rocade, image valorisante du Technopôle actuel...),
- Constituer un véritable quartier urbain en associant des logements et des commerces aux activités.

Par une délibération prise le 29 mars 2010, le Conseil de Communauté de Metz Métropole a approuvé la création de cette ZAC de 59,9 hectares, dénommée le Parc du Technopole, se situant le long de l'avenue de Strasbourg.

Il s'agit aujourd'hui de mettre en cohérence le PLU avec cette procédure opérationnelle de ZAC. A cette fin, il convient d'engager une révision simplifiée dont l'objet est de définir le règlement d'urbanisation permettant la réalisation de cette opération publique présentant un intérêt général. Cette procédure est adaptée dans la mesure où cette opération présente un intérêt général justifié très clairement par les enjeux de ce projet.

Cette procédure comprend une phase de concertation dont les modalités seront les suivantes :

- Affichage de la délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- Article dans le Metz Métropole Magazine et Metz Magazine,
- Réunion publique avec la population,
- Exposition présentant les enjeux du projet

Cette révision fera également l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et d'une enquête publique permettant à chacun de s'exprimer sur le projet.

MOTION

OBJET : OUVERTURE A LA ZONE 1AU DE LA ZAC DU PARC DU TECHNOPOLE REVISION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU ET DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION.

Le Conseil Municipal de la Ville de Metz,
Les Commissions compétentes entendues,

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 18/12/2008 approuvant le plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal approuvant le point n° 5 de la modification n° 2 du PLU portant sur le passage d'une partie limitée du projet de ZAC du parc du Technopôle de 2AUI3 en 1AU ;

VU la délibération du Conseil de Communauté de Metz Métropole du 29 mars 2010 portant sur l'approbation du dossier de création de la ZAC ;

CONSIDERANT que la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire pour l'ouverture en zone 1AU de la totalité de la ZAC du parc du Technopole ;

CONSIDERANT que le projet susvisé présente un caractère d'intérêt général ;

DECIDE :

- De prescrire une révision simplifiée du PLU en vue de permettre l'ouverture en zone 1AU de la totalité de la ZAC du parc du Technopole,
- De lancer la concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, sur le projet et sur ses incidences sur le PLU, sous la forme suivante :
 - affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
 - article dans Metz Magazine et Metz Métropole Magazine
 - réunion publique avec la population
 - Exposition présentant les enjeux du projet

DIT que la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil général,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- au président de Metz Métropole,
- au président du syndicat mixte du SCOTAM,

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie et d'une mention dans un journal local.

Pour le Maire

Le Premier Adjoint :

Richard LIOGER