

09

RAPPORT

OBJET : RECONVERSION DU SITE DE L'ANCIENNE MANUFACTURE DES TABACS
REVISION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU ET DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION.

Le site de la manufacture des tabacs, rue Belle-Isle va prochainement faire l'objet d'une reconversion. Le propriétaire actuel envisage en effet de céder le site à un opérateur privé.

Du fait de sa situation, l'ancienne manufacture des tabacs présente un enjeu considérable à l'échelle du centre-ville de Metz en matière de projet urbain et pour le renouvellement du quartier des Isles. Lieu de centralité avec la présence de la place Saint-Vincent et son futur réaménagement en accompagnement du projet METTIS, son devenir nécessite une attention particulière et offre l'occasion de créer une ouverture vers les berges de Moselle.

Ce site n'a plus vocation à rester un site industriel, mais à participer à l'évolution urbaine du secteur dans une cohérence d'aménagement et de programmation. Aujourd'hui classé au Plan Local d'Urbanisme en zone UYA2, secteur d'activités de services et d'équipements, il doit être ouvert à d'autres destinations que celles prévues actuellement pour favoriser sa reconversion et permettre une plus grande mixité d'usages.

Aussi il est proposé de créer un zonage propre au Plan Local d'Urbanisme permettant d'affirmer les options urbaines souhaitées par la commune à savoir :

- Le désenclavement du site de la manufacture par la création de percées sur la rue Belle-Isle
- La mise en relation de la place Saint Vincent avec les berges de la Moselle,
- Une programmation privilégiant la mixité des fonctions.

La procédure proposée est celle de la révision simplifiée dont l'objet est la réalisation d'une opération privée ou publique présentant un intérêt général notamment pour la commune. L'enjeu urbain de ce site justifie très clairement ce principe d'intérêt général.

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 Magazine,
- Réunion publique avec la population,
- Exposition présentant les enjeux du projet

Elle comprend également une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et enfin une enquête publique similaire à celle menée dans le cadre d'une modification permettant à chacun de s'exprimer sur le projet.

MOTION

OBJET : RECONVERSION DU SITE DE L'ANCIENNE MANUFACTURE DES TABACS **REVISION SIMPLIFIEE N°1 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 ;

CONSIDERANT que la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire pour la reconversion du site de l'ancienne manufacture des tabacs, rue Belle-Isle ;

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

DECIDE :

- De prescrire une révision simplifiée du PLU en vue de permettre la reconversion du site de l'ancienne manufacture des tabacs, rue Belle-Isle,
- 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 le Metz Magazine
 - réunion publique avec la population
 - exposition présentant les enjeux du projet

La Municipalité se réserve la possibilité de compléter celle-ci par tout autre moyen facilitant cette concertation.

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