

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 31 mars 2016

DCM N° 16-03-31-14

Objet : Ouverture à l'urbanisation partielle de la ZAC du Parc du Technopôle.

Rapporteur: M. LIOGER

Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation :

La ville de Metz a fait de la production de logements à coûts maîtrisés et notamment pour les jeunes ménages une priorité en cohérence avec les recommandations du programme local de l'habitat (PLH) et du SCoTAM. On peut distinguer quatre grandes catégories de logements qui permettent d'asseoir cette politique :

- ***Accession sociale en collectif*** : Cette offre est développée par l'intermédiaire des bailleurs sociaux notamment sur les coteaux de la Seille et dans les opérations bénéficiant de la TVA réduite comme en lisière du parc de Gloucester.
- ***Accession sociale en individuel*** : Cette offre est développée par l'intermédiaire des bailleurs sociaux notamment sur les Sansonnets et dans les opérations bénéficiant de la TVA réduite comme pour l'opération Descartes ou encore en lisière du parc de Gloucester.
- ***Accession intermédiaire en collectif*** : Cette offre est développée par l'intermédiaire des promoteurs notamment sur les Sansonnets et à terme sur la caserne Desvallières. Certaines opérations en diffus répondent également à cette objectif (Opération Habiter sur l'avenue de Strasbourg).
- ***Accession intermédiaire en individuel*** : Cette offre est aujourd'hui inexistante. En effet, les opérateurs sont confrontés à des difficultés techniques de production de logements individuels à coûts maîtrisés sur les terrains aujourd'hui urbanisables et maîtrisés par la collectivité.

Les difficultés techniques liées à la production de logements individuels à coût maîtrisé sur les terrains maîtrisés par la collectivité sont de deux types :

- Des espaces situés dans une zone du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) sont disponibles mais impliquent la création de rampes d'accès aux rez-de-chaussée surélevés (pour répondre aux règles d'accessibilité), ce qui renchérit le coût de production (Sansonnet, Arsenal 3,...).

- La déclivité des terrains, comme aux coteaux de la Seille, nécessite des travaux de terrassement et d'adaptation des niveaux au terrain naturel qui renchérissent le coût de production.

Les terrains situés dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Parc du Technopôle qui ne sont pas situés dans une zone du PPRI et qui sont quasi horizontaux peuvent donc permettre la production d'une offre complémentaire de logements à coûts maîtrisés.

Metz Métropole, maître d'ouvrage de la ZAC du Parc du Technopôle aménagée par la Saremm, a conçu un projet mixte (Habitat et activités) et souhaite pouvoir lancer la production de logements autour du village de Grisy en cohérence avec le plan directeur de la ZAC.

Aussi, suivant les explications développées précédemment et conformément à l'article L.153-38 du code l'urbanisme, il est proposé, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, d'ouvrir à l'urbanisation pour la production de logements individuels à coûts maîtrisés une partie de l'opération du Parc du Technopôle.

Projet de modification du plan local d'urbanisme :

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Metz a été approuvé le 18 décembre 2008 et a fait l'objet de plusieurs procédures de modification.

Afin notamment de permettre l'ouverture partielle à l'urbanisation de la ZAC du Parc du Technopôle, le PLU de la Ville de Metz doit être une nouvelle fois modifié.

Cette modification n° 7 sera prescrite prochainement par arrêté du maire conformément à l'article L153-37 du code de l'urbanisme, et approuvée en Conseil Municipal.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues ;

VU les articles L153-37 et L153-38 du 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 du 26/11/2009 approuvant la modification n° 1 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 29/04/2010 approuvant la modification n° 2 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 28/10/2010 approuvant la modification n° 3 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 30/06/2011 approuvant la modification n° 4 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 05/07/2012 approuvant la modification n° 5 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 26/09/2013 approuvant la modification n° 6 du plan local d'urbanisme ;

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 ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'ACCEPTER** l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU13 de la ZAC du Parc du Technopôle ;
- **DE CONSIDÉRER** comme justifiée l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU13 de la ZAC du Parc du Technopôle conformément à l'article L 153-38 du code de l'urbanisme ;
- **DE PRENDRE ACTE** de la nécessité d'engager une procédure de modification du PLU ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tous documents utiles au dossier.

Vu et présenté pour enrôlement,
Signé :
Pour le Maire
Le Premier Adjoint au Maire,

Richard LIOGER

Service à l'origine de la DCM : Etude et Programmation Urbaine
Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme
Référence nomenclature «ACTES» : 2.1 Documents d urbanisme

Séance ouverte à 15h00 sous la Présidence de M. Dominique GROS Maire de Metz ,
Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.

Membres assistant à la séance : 39 Absents : 16 Dont excusés : 8

Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ