

---

REGISTRE DES DELIBERATIONS

---

Séance du 23 février 2017

DCM N° 17-02-23-3

**Objet : Révision générale N°1 du Plan Local d'Urbanisme : Prescription de la réalisation, définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation.**

**Rapporteur: M. LIOGER**

Il est rappelé au Conseil Municipal que par délibération en date du 18 décembre 2008, le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé. Ce document transversal de planification des sols réglemente tout aménagement sur le territoire communal et est opposable pour l'instruction des autorisations de construire.

Il doit permettre de concevoir un projet de commune durable en recherchant un aménagement économe de l'espace et de la préservation des ressources naturelles. Le PLU doit se concevoir comme un projet global et concerté qui intègre les différentes dimensions du vivre ensemble.

**Rappel du Contexte**

Le PLU de la Ville de Metz a depuis lors fait l'objet de 2 révisions simplifiées, 10 modifications (dont 3 simplifiées), 3 mises à jour et 2 mises en compatibilité.

Il est nécessaire aujourd'hui d'intégrer un cadre législatif qui a encore beaucoup évolué depuis 2008 avec notamment les lois Grenelle I et II du 03 août 2009 et du 12 juillet 2010 et ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014. Ces lois imposent la définition d'objectifs visant à limiter l'extension de l'urbanisation et le grignotage des terres agricoles ou naturelles. La révision générale du PLU permettra de disposer d'un document d'urbanisme qui prend en considération les dernières évolutions réglementaires en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement et de développement durable.

La révision du PLU devra également permettre d'afficher les moyens mis en œuvre pour préserver les espaces non-urbanisés, tout en permettant la poursuite du développement de la Ville (décroissance démographique observée fragilisant les fonctions métropolitaines du cœur d'agglomération et le niveau de services à ses habitants).

Le PLU messin a été initialement conçu dans un souci de respect des orientations du POS (Plan d'Occupation des Sols) et de la morphologie urbaine existante. Si cette approche a

notamment permis la préservation de certains espaces naturels, elle a également cristallisé les ruptures territoriales qui peuvent exister entre les sous-secteurs de la ville.

Par ailleurs, le PLU actuel ne définit pas à proprement parler de stratégie territoriale globale, et ne reflète pas entièrement les orientations politiques fortes qui ont pu être prises ces dernières années (Metz 2030, Agenda 21, développement des modes actifs et des transports en commun, reconquête des quartiers sensibles,...). L'actualisation et la formalisation claire d'une stratégie territoriale sont donc cruciales car elles permettront notamment de redonner de la lisibilité aux ambitions de la collectivité et de la cohérence aux aspects réglementaires.

En outre, depuis 2008 la Ville a été porteuse et initiatrice de grands projets urbains sur son territoire. Il apparaît donc nécessaire désormais de préciser les orientations d'aménagement de ces espaces.

En sus, cette révision générale permettra de prendre en compte les documents supra-communaux adoptés depuis lors, notamment la mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale.

La Ville de Metz est en effet inscrite dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération messine approuvé le 20 novembre 2014 par le syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT.

Le programme local de l'habitat (PLH) a été approuvé en 2011 et constitue le document stratégique de programmation et de mise en œuvre de la politique du logement pour la période 2011-2017.

Le plan de déplacements urbains (PDU) de Metz Métropole a été approuvé en 2006. Sa révision, lancée en 2013, est en cours.

Le PLU devra aussi, à travers le SCoT, tenir compte du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Rhin-Meuse 2016-2021, du plan climat-énergie territorial de Metz-Métropole (PCET), de l'Agenda 21 municipal ainsi que du schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) et du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) qui détermine la trame verte et bleue d'échelle régionale.

Enfin, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) tient lieu de Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L. 313-1 du Code de l'Urbanisme, à l'intérieur du périmètre du site patrimonial remarquable (anciennement secteur sauvegardé), et y définit des contraintes réglementaires calibrées dans un objectif de préservation et mise en valeur du patrimoine architectural et urbain. Approuvé en 1986, le PSMV est en cours de révision suite à l'extension en 2010 du périmètre du site patrimonial remarquable.

Pour lancer la procédure de révision générale du PLU, le Conseil Municipal doit définir les objectifs poursuivis par la Commune ainsi que les modalités de la concertation avec le public et toutes les personnes intéressées.

### **Les objectifs poursuivis par la Ville de Metz dans le cadre de la révision générale du PLU**

Le projet de territoire défini à l'issue de la démarche "Metz 2030" constitue une contribution essentielle qui servira de socle aux travaux nécessaires à l'élaboration de la révision générale du PLU.

Six grandes ambitions guident le projet de territoire de la Ville de Metz :

- Préserver la ville, accueillir de nouveaux habitants
- Réinventer l'écologie urbaine
- Miser sur la culture, encourager l'effervescence urbaine, repenser les temps de la ville
- Soutenir l'économie présente, promouvoir les secteurs d'avenir et l'enseignement supérieur
- Conforter la solidarité et la cohésion sociale
- Favoriser la proximité, les connexions et faire émerger les centralités secondaires

Aussi, les trois ambitions du projet de territoire "Imagine Metz Métropole" alimenteront les travaux nécessaires à la révision générale du PLU :

- Envie de métropole : le rayonnement et la créativité au service de la création de valeurs
- Envie d'harmonie et d'équilibre : pour une nouvelle écologie urbaine, l'écocité revisitée.
- Envie de solidarité : une agglomération où la solidarité se décline dans toutes les dimensions.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la révision du Plan Local d'Urbanisme poursuit les objectifs suivants :

## **Objectif n°1**

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, partagé par les habitants et les usagers messins et métropolitains.

La réflexion s'appuiera notamment sur les thèmes suivants :

Une ville rayonnante :

- Penser le développement de Metz au sein de la métropole et du sillon lorrain en s'appuyant sur l'armature urbaine identifiée dans le SCoT de l'agglomération messine.
- Développer la ville en s'appuyant sur les réseaux de mobilité nationaux, régionaux, métropolitains et notamment les gares (Metz-Ville et Metz-Nord).
- Accompagner, par le projet urbain, la démarche de demande de classement au patrimoine mondial de l'UNESCO du cœur de la future métropole.

Une ville attractive :

- Structurer les filières et développer les secteurs d'activités créateurs de valeur ajoutée afin de favoriser la création d'emploi et de richesse sur le territoire, en s'appuyant sur les clusters, le pôle de compétitivité, les centres de transferts, de recherches, de formations et les labels (French Tech').

- Conforter l'implantation des entreprises et des emplois existants en développant des projets économiques et urbains innovants.
- Veiller à maintenir et à produire des formes urbaines et des constructions diversifiées et innovantes pour accueillir une grande diversité de personnes et d'initiatives.
- Mettre en valeur la richesse du patrimoine messin en s'appuyant sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Metz.

Une ville mobile :

- Renforcer le maillage urbain autour des axes de transport en commun et adapter les formes urbaines autour du corridor de transport en commun en site propre Mettis.
- Favoriser les mobilités inter-quartier (liaisons douces, désenclavement,...).
- Accompagner les démarches initiées en matière de plan vélo afin de favoriser la mobilité douce.
- Permettre la mise en place des aménagements spécifiques aux mobilités alternatives (P+R, covoiturages, auto partage, bornes vélo...).

Une ville vigilante :

- Préserver et renforcer la diversité sociale de la ville et des quartiers en veillant au bon équilibre en logements locatifs aidés et en accession à la propriété.
- Faire passer l'échelle de solidarité et de diversité de la ville au quartier notamment en matière d'équilibre social de l'habitat (par exemple, décliner l'objectif de 25% de logements locatifs aidés dans chacun des quartiers).
- Intégrer les territoires des quartiers prioritaires au titre de la politique de la Ville (QPV) comme territoire de développement et d'avenir notamment en s'appuyant sur les réflexions menées dans le cadre du NPNRU (Bellecroix, Borny, la Patrotte-Metz Nord, Saint-Eloy-Boileau-Pré-Génie).
- Accompagner la nécessaire transition écologique : le PLU doit permettre de favoriser la construction ou la transformation d'une ville respectueuse et vertueuse du point de vue de l'environnement (par exemple, permettre l'isolation de bâtiments par l'extérieur, accompagner une politique incitative qu'il s'agisse de la gestion des eaux pluviales, du développement des énergies renouvelables, de la prise en compte de la biodiversité...).
- Promouvoir la santé, le bien-être dans la ville (permettre les activités sportives, prendre compte les pollutions, le bruit et la qualité de l'air,...) en cohérence avec la démarche initiée pour l'élaboration d'un contrat local de santé.
- Prendre en compte les besoins nouveaux qui apparaissent avec le vieillissement de la population et accompagner la démarche "ville amie des aînés" initiée par la Ville.
- Tenir compte de la vulnérabilité du territoire et des risques naturels : inondations, glissements de terrain, etc...

Une ville abordable :

- Favoriser la diversité des modes d'habiter au sein de la Ville de Metz en veillant à un équilibre entre habitat collectif, intermédiaire et individuel pour répondre au mieux aux aspirations des habitants actuels et des futurs habitants en étant particulièrement attentif aux aspirations des jeunes ménages.
- Permettre les parcours résidentiels à la fois au sein de la ville mais également au sein des quartiers (possibilité de passer d'un logement social à un logement locatif privé ou à l'accession dans son quartier, pouvoir quitter une maison trop grande pour un appartement plus adapté au vieillissement tout en conservant son réseau de sociabilité de quartier,...)

- Poursuivre les efforts en matière de production de logements neufs pour maintenir des prix abordables et des logements accessibles pour tous.

Une ville conviviale :

- Favoriser le développement d'une offre de service de proximité.
- Faire émerger des centralités secondaires de proximité (dans le prolongement du travail mené pour la caserne Desvallières à Devant-lès-Pont par exemple).
- Mettre en valeur le cas échéant et renforcer l'identité et la particularité des quartiers.
- Tirer parti des coupures urbaines existantes pour renforcer, à travers l'identification de secteurs de projets, les liens et les lieux d'échanges entre les quartiers.

Une ville nature :

- Développer la place de la nature en ville, renouveler et valoriser l'image de Metz "ville jardin" en renforçant les réseaux d'espaces naturels pour favoriser à la fois les balades au sein de la ville mais également les corridors de biodiversité.
- Réinventer le lien entre ville et campagne en tirant profit de l'agriculture encore présente à Metz, une chance et une opportunité pour une ville centre d'une Métropole.
- Accompagner les réflexions et les expérimentations en matière d'agriculture urbaine (les circuits courts par exemple).
- Limiter l'étalement urbain et l'imperméabilisation des sols et accompagner l'intensification par des projets de Haute Qualité Environnementale intégrant les bénéfices du végétal (toiture et façade végétalisées, plantations d'arbres (essence locales), surfaces perméables...) et la sobriété énergétique.
- Favoriser le développement et le maintien de l'armature verte pour développer les liaisons douces internes à la ville et en lien avec les communes voisines.
- Préserver les réservoirs de biodiversité et les espaces importants pour la biodiversité et valoriser le patrimoine naturel à travers le confortement ou la réalisation de continuités écologiques (trame verte et bleue messine).
- Préserver les réservoirs de biodiversité et les espaces importants pour la biodiversité à travers notamment la trame verte et bleue messine.
- Valoriser le patrimoine naturel en intégrant les recommandations de la charte de l'arbre.

Une ville animée :

- Veiller à l'intérêt patrimonial tout en assurant la nécessaire évolutivité des tissus urbains qui se renouvellent sur eux-mêmes depuis toujours pour permettre les nouveaux usages émergents (livraisons urbaines, co-working, télétravail,...).
- Renforcer la qualité des espaces publics, lieux de rencontre pour tous.

Une ville impliquée :

- Faire du PLU un outil aux services des usagers de la ville.
- Développer une vision partagée avec les usagers de la ville en s'appuyant sur une participation et une implication citoyenne

## Objectif n°2

Mettre en compatibilité le PLU avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération messine (SCoTAM), approuvé le 20 novembre 2014.

## **Objectif n°3**

Mettre en conformité le PLU avec les dispositions des lois "Grenelle II" du 12 juillet 2010 et "ALUR" du 24 mars 2014.

## **Objectif n°4**

Elaborer un nouveau PLU à l'échelle communale qui nourrisse la réflexion du futur PLU intercommunal. La Ville de Metz représente près de la moitié de la population et produit près de la moitié des logements neufs de l'agglomération. Sa part d'emplois et ses équipements en font un lieu majeur pratiqué par tous les métropolitains. Elle a ainsi une place essentielle dans la dynamique métropolitaine. Cette démarche est pertinente du fait que la ville-centre s'inscrira demain dans l'organisation en secteurs de la Métropole. Il sera également l'occasion d'approfondir de nouvelles démarches qui pourront utilement être versées au PLU intercommunal.

### **Les modalités de la concertation**

Dans le but d'offrir les meilleures garanties de transparence et de participation du public à la procédure de mise en révision du document local d'urbanisme, il est proposé d'ouvrir, à compter de la présente délibération, une large concertation avec toutes les personnes intéressées, notamment les habitants, les associations locales, les représentants des différentes professions et de toutes les catégories sociales.

A cet effet, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur les modalités relatives à cette phase préalable de concertation, prévue par les articles L. 153-11 et L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'Urbanisme, de la façon suivante :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation après l'approbation de la présente délibération sur le site internet de la Ville, dans la rubrique des annonces légales du journal et affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires à l'hôtel de Ville ;
- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, jusqu'à ce que le Conseil Municipal tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU, en mairie et au pôle urbanisme situé 144 route de Thionville, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Informations sur l'état d'avancement de la procédure de révision générale du PLU dans le Metz Magazine ;
- Information régulière sur le site internet de la Ville (mise en ligne par exemple de délibérations, d'études réalisées dans le cadre du PLU,...) ;
- Réunion(s) publique(s) avec la population

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de révision de PLU. La clôture de la concertation intervenant un mois avant la séance du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU.

À l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

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

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Les Commissions compétentes entendues,

**VU** le Code Général des Collectives Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 103-3, L. 153-11, L. 153-31 à L. 153-35 ainsi que les articles R. 153-11 et suivants ;

**VU** la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2001 et la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003, ainsi que leurs décrets d'application ;

**VU** la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite loi Grenelle I ;

**VU** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II ;

**VU** la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR ;

**VU** le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme opposable approuvé par le Conseil Municipal de la Ville de Metz le 18 décembre 2008 ;

**VU** les modifications simplifiées n° 1 à 3 approuvées par les délibérations du Conseil Municipal du 24 septembre 2009, 26 avril 2012 et 15 décembre 2016 ;

**VU** les modifications n° 1 à 7 approuvées par les délibérations du Conseil Municipal du 26 novembre 2009, 29 avril 2010, 28 octobre 2010, 30 juin 2011, 05 juillet 2012, 26 septembre 2013 et 29 septembre 2016 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Metz du 23 février 2017 confirmant l'opposition au transfert de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, au 27 mars 2017, de la compétence "plan local d'urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale" ;

**CONSIDERANT** que la révision générale du PLU de la Ville de Metz est aujourd'hui nécessaire en raison de la volonté constante du Conseil Municipal d'adapter ou de refondre le

parti d'aménagement du territoire, dans un contexte d'évolution territorial et de nouveaux projets majeurs, tout en tenant compte des évolutions du contexte réglementaire introduites par les lois ALUR, ENE (Grenelle II) et le SCoTAM ;

## APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

### DECIDE :

- **DE PRESCRIRE** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux motifs et aux objectifs exposés ;
- **D'APPROUVER** les modalités de la concertation telles que décrites ci-dessus et d'organiser la concertation prévue à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme ;
- **DE DONNER** l'autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU,
- **DE SOLICITER** une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision, conformément à l'article L. 132-15 du Code de l'Urbanisme.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :
  - aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
  - aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat 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 aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie, d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au Recueil des actes administratifs de la Commune.

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 : 32 Absents : 23 Dont excusés : 13

## **Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ**