

Nombre de délégués élus au Bureau : 14
Délégués présents : 11
Absents : 3

Vote(s) pour : 11
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0
Pouvoir(s) : 0

Date de convocation : 3 février 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Séance du 9 février 2017

* * *

Sous la présidence de Monsieur Henri HASSER, Président du Syndicat mixte

Point n°3 – Avis sur le projet de PLU de la Commune de Lorry-lès-Metz

*La Commission Compatibilité des Documents d'Urbanisme consultée,
Le Bureau,*

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.132-9, L.132-11 et L.153-16,

VU la délibération du Comité syndical du SCoTAM en date du 12 juin 2014 donnant délégation au Bureau pour formuler un avis sur les projets de PLU,

VU la délibération du Comité syndical du SCoTAM en date du 8 juillet 2008 demandant, aux communes incluses dans le périmètre du SCoTAM, à être consulté lors de l'élaboration et des révisions de leur PLU,

VU le projet de révision du POS en PLU de la Commune de Lorry-lès-Metz arrêté par décision du conseil municipal du 24 novembre 2016 et réceptionné au siège du Syndicat Mixte du SCoTAM le 7 décembre 2016,

CONSIDERANT la position de Lorry-lès-Metz, en qualité de **pôle de proximité**, au sein de l'armature urbaine du SCoTAM,

1) S'agissant de la production nouvelle de logements, de la programmation des équipements et de la consommation foncière afférente

CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM en matière d'habitat et de maîtrise de la consommation foncière,
- Le projet de PLU de Lorry-lès-Metz qui prévoit de réaliser environ 100 logements à l'horizon 2032 (soit 4-5% de l'objectif alloué aux pôles relais et de proximité de Metz Métropole,
- La procédure en cours relative à la modification du Programme Local de l'Habitat et par conséquent une territorialisation des objectifs du SCoTAM non encore précisée à ce jour,
- La démarche d'optimisation du foncier mise en œuvre,
- Le respect de la densité minimale de 20 logements par hectare dans les extensions urbaines projetées dans le PLU,

CONSTATE que le projet de PLU de Lorry-lès-Metz affiche une ambition de développement cohérente avec sa position au sein de l'armature urbaine du SCoTAM.

SOULIGNE la bonne intégration des principes de mixité fonctionnelle et de diversification du parc de logements dans le PLU de Lorry-lès-Metz.

2) S'agissant des équilibres économiques

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière d'équilibres économiques et d'accueil des activités commerciales et artisanales,

CONSTATE que le PLU de Lorry-lès-Metz favorise la pérennité des entreprises et permet l'installation de nouvelles activités dans le tissu villageois.

CONSTATE que le PLU de Lorry-lès-Metz prévoit la création d'une zone d'activités d'une surface de 2,23 ha (zone 2AUx1), située au carrefour de la croix de Lorry, et permettant l'accueil d'activités artisanales et commerciales,

CONSTATE que ce sont 2,23 ha sur les 27 ha de l'enveloppe de foncier économique allouée à Metz Métropole pour stimuler l'emploi local (cible 1.12 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoTAM),

DEMANDE :

- **Que le projet de PLU justifie les besoins de la commune à maintenir la zone 2AUx1 en lien avec la stratégie d'accueil des activités économiques de Metz Métropole,**
- **A défaut de justifications, sa suppression,**

INFORME que dans le cadre de l'ouverture future à l'urbanisation de la zone 2AUx1, celle-ci ne pourra prétendre à pouvoir accueillir qu'un niveau d'offre commerciale quotidienne (au regard de la définition du SCoTAM p56 du tome 4 du Rapport de présentation du SCoTAM).

CONSIDERANT la nécessité de pérenniser les activités agricoles dans le PLU,

CONSTATE et SOULIGNE que le PADD entend préserver les espaces agricoles au moyen de la maîtrise de la consommation d'espaces et qu'il préserve de l'artificialisation des terres situées à l'ouest du ban communal.

3) S'agissant des continuités écologiques, du paysage et du patrimoine naturel et agricole

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière d'agriculture, de paysage et d'armature écologique, SOULIGNE la déclinaison locale de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire de Lorry-lès-Metz ainsi que l'attention portée aux enjeux paysagers et agricole,

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM quant à :

- la valorisation des paysages,
- la détermination de mesures visant à limiter l'expansion d'espèces invasives,
- la réouverture de milieux thermophiles,
- la restauration de vergers,

CONSIDERANT les enjeux relevés dans le PLU de Lorry-lès-Metz en lien avec ces thématiques,

DEMANDE :

- **De mentionner, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la nécessité de prévoir des traitements paysagers des franges d'urbanisation des nouvelles opérations afin de garantir leur bonne insertion dans le paysage,**
- **D'évoquer les précautions à prendre afin de limiter l'introduction/la propagation d'espèces invasives, notamment concernant les secteurs à aménager sur lesquels des espèces invasives ont été repérées (ex : secteur "Hauts Prés),**

RECOMMANDE :

- D'identifier les principaux enjeux de transformation et de création de paysages au sein du ban communal,
- D'analyser les opportunités de créer des marges ouvertes aux interfaces entre la végétation des coteaux et les espaces à urbaniser (notamment secteur "Le Chêne"),
- D'étudier les opportunités de créer / réouvrir des vergers ou de créer des alignements fruitiers en lien avec l'identité patrimoniale du territoire.

4) S'agissant des corrections nécessaires

DEMANDE :

- D'actualiser et d'harmoniser les références au SCoTAM (diagnostic p9 et justifications p10, 11),
- D'harmoniser les références aux articles du code de l'urbanisme entre le règlement graphique et le règlement écrit.

5) Avis conclusif

EMET un **avis favorable** sur le projet de PLU arrêté de la Commune de Lorry-lès-Metz **sous réserve** que les demandes, exposées ci-avant, soient prises en compte.

Pour extrait conforme
Metz, le
Le Président

14 FEV. 2017



Règlement graphique



COMMUNE DE LUNKRY-LES-METZ

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

01 / Plan d'ensemble

Village

Zone	Superficie (ha)	Superficie (ha)	Superficie (ha)
UA	100	100	100
UB	100	100	100
UC	100	100	100
UD	100	100	100
UE	100	100	100
UF	100	100	100
UG	100	100	100
UH	100	100	100
UI	100	100	100
UJ	100	100	100
UK	100	100	100
UL	100	100	100
UM	100	100	100
UN	100	100	100
UO	100	100	100
UP	100	100	100
UQ	100	100	100
UR	100	100	100
US	100	100	100
UT	100	100	100
UU	100	100	100
UV	100	100	100
UW	100	100	100
UX	100	100	100
UY	100	100	100
UZ	100	100	100

AUR : I

Legend

UA : Zone d'habitat individuel

UB : Zone d'habitat individuel

UC : Zone d'habitat individuel

UD : Zone d'habitat individuel

UE : Zone d'habitat individuel

UF : Zone d'habitat individuel

UG : Zone d'habitat individuel

UH : Zone d'habitat individuel

UI : Zone d'habitat individuel

UJ : Zone d'habitat individuel

UK : Zone d'habitat individuel

UL : Zone d'habitat individuel

UM : Zone d'habitat individuel

UN : Zone d'habitat individuel

UO : Zone d'habitat individuel

UP : Zone d'habitat individuel

UQ : Zone d'habitat individuel

UR : Zone d'habitat individuel

US : Zone d'habitat individuel

UT : Zone d'habitat individuel

UU : Zone d'habitat individuel

UV : Zone d'habitat individuel

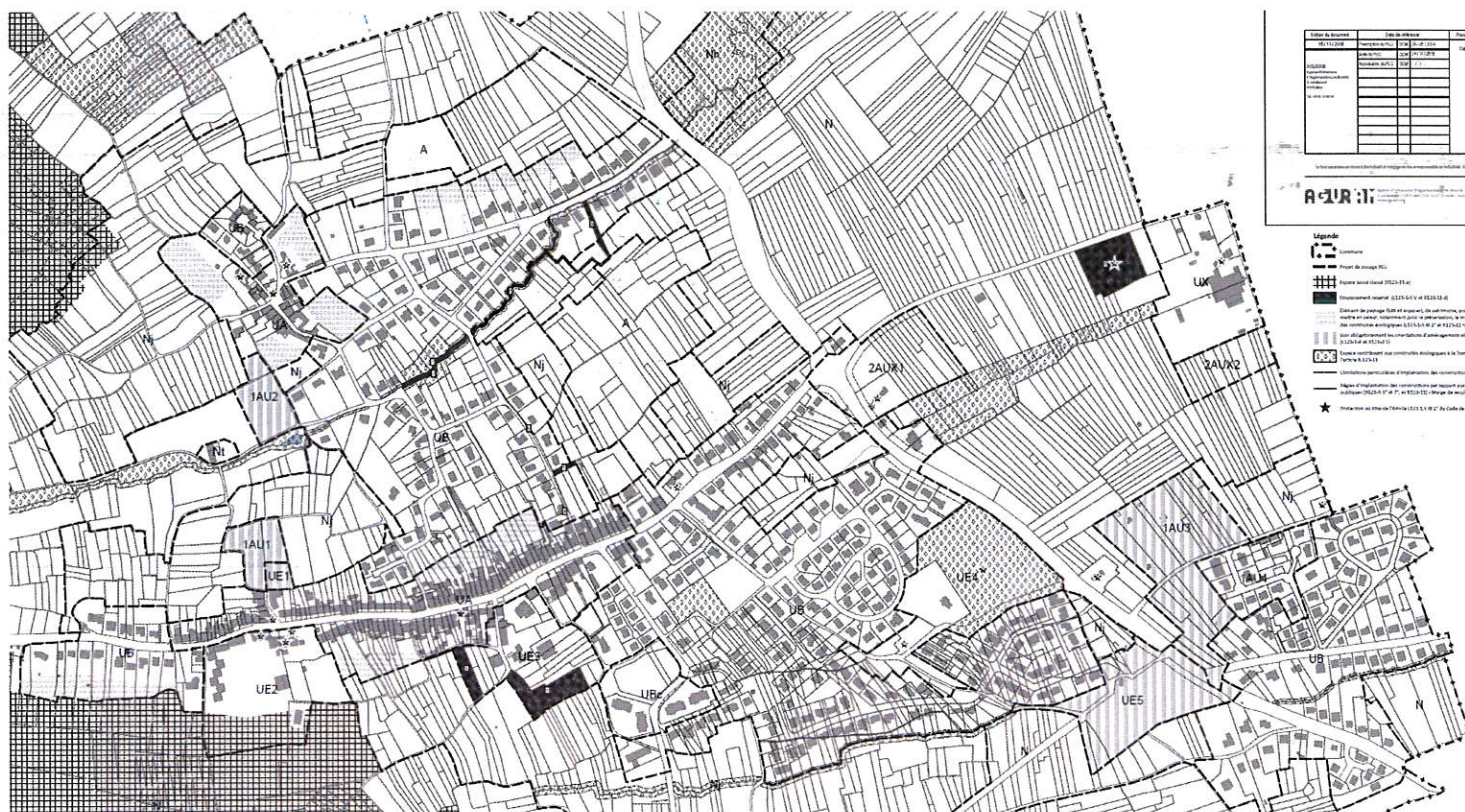
UW : Zone d'habitat individuel

UX : Zone d'habitat individuel

UY : Zone d'habitat individuel

UZ : Zone d'habitat individuel

Règlement graphique – Zoom sur le village



Zone	Superficie (ha)	Superficie (ha)	Superficie (ha)
UA	100	100	100
UB	100	100	100
UC	100	100	100
UD	100	100	100
UE	100	100	100
UF	100	100	100
UG	100	100	100
UH	100	100	100
UI	100	100	100
UJ	100	100	100
UK	100	100	100
UL	100	100	100
UM	100	100	100
UN	100	100	100
UO	100	100	100
UP	100	100	100
UQ	100	100	100
UR	100	100	100
US	100	100	100
UT	100	100	100
UU	100	100	100
UV	100	100	100
UW	100	100	100
UX	100	100	100
UY	100	100	100
UZ	100	100	100

AUR : I

Legend

UA : Zone d'habitat individuel

UB : Zone d'habitat individuel

UC : Zone d'habitat individuel

UD : Zone d'habitat individuel

UE : Zone d'habitat individuel

UF : Zone d'habitat individuel

UG : Zone d'habitat individuel

UH : Zone d'habitat individuel

UI : Zone d'habitat individuel

UJ : Zone d'habitat individuel

UK : Zone d'habitat individuel

UL : Zone d'habitat individuel

UM : Zone d'habitat individuel

UN : Zone d'habitat individuel

UO : Zone d'habitat individuel

UP : Zone d'habitat individuel

UQ : Zone d'habitat individuel

UR : Zone d'habitat individuel

US : Zone d'habitat individuel

UT : Zone d'habitat individuel

UU : Zone d'habitat individuel

UV : Zone d'habitat individuel

UW : Zone d'habitat individuel

UX : Zone d'habitat individuel

UY : Zone d'habitat individuel

UZ : Zone d'habitat individuel