

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du 10 juillet 2023

(Cette seconde réunion est organisée en l'absence de quorum le 3 juillet 2023.  
29 délégués étaient présents et avaient émis un avis unanime et favorable sur ce point)

Sous la présidence de <sup>\*\*</sup>M. Denis BLOUET, 4<sup>ème</sup> Vice-Président  
Secrétaire de séance : <sup>\*\*</sup>M. André HOUPERT, 5<sup>ème</sup> Vice-Président

**Point n°2023-05-1007 : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté de Metz Métropole**

### Exposé des motifs

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

VU le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Metz Métropole arrêté par décision du Conseil communautaire du 3 avril 2023 et réceptionné au siège du Syndicat Mixte du SCOTAM le 12 avril 2023,

### Délibération

CONSIDERANT le rôle de territoire structurant et central de Metz Métropole au sein du territoire couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messin (SCoTAM),

La Commission Compatibilité des Documents d'Urbanisme consultée,  
Le Bureau entendu,  
Le Comité syndical, après en avoir délibéré,

#### 1) S'agissant des continuités écologiques et des paysages naturels et bâtis

CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM en matière de continuités écologiques et de paysages et notamment les cibles 3.1, 3.2, 3.3 et 3.9 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO),
- Les enjeux relevés dans le PLUi de Metz Métropole en lien avec ces thématiques,
- La typicité des villages des Côtes de Moselle d'un point de vue historique, géographique, architectural et paysager,
- L'existence d'un Plan Paysage des Côtes de Moselle,

SOULIGNE :

- La déclinaison locale de l'armature écologique du SCoTAM,
- L'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Trames Vertes et Bleues / Paysages » et la qualité de cette pièce du PLUi,
- Les dispositions réglementaires en faveur de l'adaptation aux changements climatiques,

RECOMMANDE :

- D'affiner les diagnostics sur les franges urbaines et les entrées de villes/villages et de mettre en œuvre des actions réglementaires pour améliorer les franges ou les entrées de villes/villages identifiées comme « à améliorer » (par le biais d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ou d'emplacements réservés par exemple),

- D'analyser plus finement les points de vue, en intégrant par exemple les données issues du Plan Paysage des côtes de Moselle, et d'intégrer ces éléments dans les OAP,
- D'affiner le diagnostic portant sur les unités paysagères (liens entre espaces publics, relief, grand paysage, etc.) afin de mieux préserver les typicités locales dans le règlement écrit en matière de compositions et de formes urbaines, de gabarits, de principes constructifs et de liens entre le bâti et la rue,
- De justifier davantage la démolition de certains éléments bâtis identifiés dans les OAP, en établissant au préalable un diagnostic sur leur potentiel de conservation et de réhabilitation, dans un objectif de sobriété des projets et de réutilisation potentielle des matériaux existants en lien avec les enjeux de réversibilité des aménagements (passés et futurs).

## **2) S'agissant de la production nouvelle de logements, de la diversification du parc de logement, et de la consommation foncière afférente**

### CONSIDERANT :

- Les évolutions démographiques récentes, le contexte transfrontalier en particulier l'attractivité luxembourgeoise et le niveau d'équipements de la Métropole,
- L'armature urbaine du SCoTAM,
- Les orientations du SCoTAM en matière de production de logements et de diversification du parc et notamment les cibles 7.1 et 7.7 du DOO,
- Les orientations du SCoTAM en matière de réduction de la consommation foncière et notamment les cibles 6.1, 6.2 et 6.3 du DOO,
- Les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole en matière de production de logements,
- Les logements et la consommation foncière entamés depuis 2015,

### SOULIGNE

- L'ambition démographique en phase avec le projet de développement démographique du SCoTAM à horizon 2032,
- L'identification des potentiels de production de logements en densification et mutation des tissus urbains existants (réhabilitations, espaces interstitiels, divisions de grands logements, dents creuses, etc.) ;
- Les efforts entrepris pour décliner les orientations et objectifs du SCoTAM en matière de production de logements et de limitation de la consommation foncière afférente à cette production,
- L'important rééquilibrage des polarités et communes périurbaines et rurales permis par ce projet de PLUi, en cohérence avec la démarche d'économie du foncier et les objectifs de production de logement du SCoTAM,
- Le reclassement en espaces naturels, agricoles et forestiers, de plus de la moitié des secteurs préalablement ouverts à l'urbanisation,

### CONSTATE :

- Que les objectifs de production, de diversification des logements et de réduction de la consommation foncière afférente sont en phase avec les orientations du SCoTAM à l'échelle du territoire couvert par le PLUi,
- Que la production de logements et la consommation foncière d'ores et déjà réalisées dans les communes identifiées comme « périurbaines et rurales » au sein du SCoTAM viennent grever leurs possibilités d'extensions futures,
- Que l'important travail de rééquilibrage opéré via le projet de PLUi ne permet pas de rééquilibrer complètement la structuration de cette catégorie de communes au sein de l'armature urbaine du SCoTAM,
- L'absence de définition des potentialités de création de logements au sein des tissus vacants et des friches du territoire,
- La prise en compte partielle des objectifs de densité de logements dans certaines communes,

### DEMANDE :

- **De fixer, dans le PADD, des objectifs chiffrés de remise sur le marché de logements vacants et de potentiels mobilisables au sein des friches du territoire afin de décliner entièrement la démarche d'économie de foncier du SCoTAM,**
- **D'appliquer les densités minimales définies dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoTAM concernant les opérations en extension situées dans certaines polarités et communes périurbaines et rurales (ex : Woippy, Saint-Julien-lès-Metz, Chesny et Peltre),**

- **De poursuivre la réduction, largement engagée dans ce premier PLUi, des enveloppes foncières et du développement résidentiel induit des communes périurbaines et rurales via un recentrage des opérations en densification, notamment vers les polarités du SCoTAM à l'occasion des travaux à venir vers un deuxième PLUi,**

RECOMMANDE d'insérer dans le PLUi les cartes des enveloppes urbaines par communes,

INFORME :

- Que la loi du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, définit des échéances pour les documents d'aménagement, de planification et d'urbanisme (SRADDET en révision, SCoT, PLU-i) s'échelonnant, au regard des textes en vigueur, de 2024 à 2027, pour intégrer une trajectoire vers le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 ; prévoit un phasage des travaux en trois tranches de dix ans suivant la promulgation de la loi ; engage la comptabilisation de la consommation foncière pour la première tranche à partir de 2021,
- Que la déclinaison de la loi et l'adaptation aux évolutions climatiques impliquent des changements de modèles conséquents, nécessitant la mise en place de démarches multi-partenariales, d'ensemble et d'envergure, au-delà des documents d'urbanisme.

### **3) S'agissant des équilibres économiques et de la programmation des équipements**

CONSIDERANT :

- Les zones d'activités économique identifiées au SCoTAM,
- Les orientations du SCoTAM en matière d'accueil des activités économiques, d'accueil d'équipements intermédiaires ou liés à de grands projets, et de préservation des activités agricoles,
- Les équipements programmés dans le projet de PLUi,
- Les objectifs du SCoTAM en matière de valorisation de l'énergie solaire,

SOULIGNE la démarche d'économie du foncier en matière de développement économique du territoire traduite par la réduction de deux zones identifiées au SCoTAM (Parc du Technopôle et Lauvallières),

PREND ACTE du développement économique de deux secteurs non-identifiés au SCoTAM (site « Claas » à Woippy et ancienne centrale électrique en friche de la Maxe), permettant néanmoins au projet de PLUi de rester en deçà des plafonds fonciers du SCoT,

**DEMANDE de justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUE « Equipement Vallières » d'une superficie de 2,5 ha, ne disposant pas de justifications dans le dossier ou de la retirer,**

RECOMMANDE :

- De préciser les justifications relatives au projet d'extension 1AUXC situé à Marieulles, notamment au regard de sa superficie, de sa vocation, de son accessibilité et de sa localisation au contact d'une zone humide,
- De veiller à la reconfiguration qualitative des zones d'activités existantes, en lien avec la stratégie paysagère du DOO,
- De définir des prescriptions particulières concernant les projets photovoltaïques au sol, en veillant à ne pas altérer la qualité d'un espace naturel ou d'un paysage remarquable, à ne pas porter atteinte à l'exploitation des espaces agricoles et à ne pas compromettre la réutilisation par l'agriculture d'espaces susceptibles de le redevenir.

### **4) S'agissant de la qualité urbaine et environnementale**

CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM relatives à l'insertion des projets dans leur site et leur environnement, et notamment les cibles 2.11, 3.4, 4.2 et 4.8 du DOO,
- Les trois OAP thématiques (énergie/climat, mobilités actives, TVB/paysage) et les 131 OAP sectorielles,
- Le Plan Paysage des Côtes de Moselle,

SOULIGNE :

- L'élaboration et la qualité générale des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques,
- La qualité globale des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles,

#### DEMANDE :

- De prévoir des franges végétalisées sur l'ensemble des projets en contact avec l'espace agricole, y compris pour les opérations « Entrée ouest » à Saint-Privat-la-Montagne et « Vannonchamps / la Roseraie » à Marly,
- De préserver davantage les secteurs de coteaux et d'améliorer la prise en compte des impacts de certaines opérations sur l'environnement et les paysages (zone humide au sein de l'opération « Village canadien » à Chesny, impact de l'opération « Secteur du Temple la Ferrée » à Ars-sur-Moselle sur une ZNIEFF de type I, impact des opérations « Vieux puits » à Plappeville et « Chiloux 2 » à Woippy sur une ZNIEFF de type II),

#### RECOMMANDE :

- De classer par un zonage N ou tout autre élément graphique les entités naturelles inscrites dans les OAP au titre de la protection des espaces verts, jardins maraîchers, espaces préférentiels de gestion des eaux pluviales, etc. afin d'assurer leur protection ou leur réalisation,
- De préciser les orientations d'aménagement et définir des objectifs de qualité paysagère propres au plateau de Frescaty (cf. cible 6.9 du DOO), dans une logique multifonctionnelle et de cohérence d'ensemble,
- De mieux intégrer les points de vue identifiés dans le Plan paysage des Côtes de Moselle et de compléter les OAP avec les vues et covisibilités existantes,
- De conditionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs sensibles d'un point de vue paysager, par leur topographie ou leur environnement bâti traditionnel, à l'élaboration d'un Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE),
- D'intégrer des dispositifs réglementaires concernant les clôtures du cœur métropolitain,
- Dans les secteurs du noyau et de la couronne métropolitaine, et plus particulièrement dans les villages de côtes, prendre davantage en considération les typicités bâties dans le règlement écrit : rapport à la rue, gestion des clôtures, etc.,
- D'élaborer un nuancier colorimétrique par secteur pour les menuiseries, façades et ferronneries afin de permettre aux nouvelles constructions de mieux s'adapter aux tissus bâtis existants.

#### 5) S'agissant de la mobilité

#### CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM en matière de transports et de déplacements, et notamment les cibles 8.10 et 9.1 du DOO,
- Les enjeux et projets liés à la mobilité identifiés dans le PLUi,
- Le diagnostic du PLUi faisant état d'un besoin d'aménagement et de sécurisation d'aires de covoiturage non-structurées,

#### DEMANDE :

- **De prévoir les aménagements nécessaires au développement et à la sécurisation des sites de développement des aires de covoiturage identifiées dans le DOO du SCoTAM,**

#### RECOMMANDE :

- De décliner les voiries urbaines identifiées à la cibles 9.1 du DOO dans l'OAP thématique « mobilités douces » et, le cas échéant, de réserver les emprises nécessaires au réaménagement multimodal de ces voies.
- De mettre à jour le rapport de présentation concernant la réalisation des aires de covoiturage.

#### 6) S'agissant des actualisations et corrections utiles

#### RECOMMANDE :

- D'assurer la cohérence entre le zonage et l'OAP au niveau de la zone NVC non-constructible « Rue de Bury » à Pournoy-la-Chétive,
- De modifier le parti d'aménagement de la zone « Entrée ouest » couverte par une OAP, située à Saint-Privat-la-Montagne, imposant des voiries sous forme de bouclage à prévoir et débouchant en zone agricole classée AP non-constructible.

#### 7) Avis conclusif

EMET un **avis favorable** sur le projet de PLUi arrêté de Metz Métropole, **sous réserve** de la prise en compte des demandes formulées ci-avant.

Pour extrait conforme  
Metz, le 10 juillet 2023

Le ou La Président de séance

Le ou La Secrétaire de séance



M. Denis BLOUET

M. André HOUPERT

