



## INFORMATION PLU

La commune a engagé le 28 mai 2014, la révision de son POS (plan d'occupation des sols) en PLU (plan local d'urbanisme). Si cette décision n'avait pas été prise, le POS s'avérait caduc au 31 décembre 2015 et les constructions devenaient régies par le RNU (règlement national d'urbanisme).

Le PLU s'appuie sur les lois SRU de 2000 (solidarité et renouvellement urbain), de GRENELLE I et II de 2008 et 2010 (portant engagement national pour l'environnement), de la loi ALUR de 2014 (accès au logement et un urbanisme rénové). De plus, il doit se conformer aux directives du SCOTAM (schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine – voir <http://www.scotam.fr/flipbook>), du PLH (plan local de l'habitat) et du PDU de Metz Métropole (plan de déplacements urbains). En ce qui concerne Lorry-lès-Metz, la commune doit également tenir compte des exigences du site NATURA 2000 et de la

protection du mont Saint-Quentin.

Avec le concours de l'AGURAM (Agence d'urbanisme d'agglomération messine), la commission dédiée, composée de Jean-Yves LE BER, Alain CURE, Ghislaine FOUBET, Frédéric OMHOVER, Pierre ROUSSEL, Nadine SCHOLTES et Bernard STEIN, a procédé à l'analyse des nombreuses thématiques liées au PLU au cours de 14 réunions qui se sont déroulées de janvier à septembre 2015 avec l'AGURAM, complétées par plusieurs réunions en interne quand cela s'est avéré nécessaire.

Le travail de la commission a consisté, après examen de l'état initial de l'environnement, de l'analyse du tissu socio-économique et du bilan de la consommation foncière, à construire un projet de développement raisonnable et qualitatif pour Lorry-lès-Metz répondant aux nombreuses contraintes des lois précitées, ceci sur la période 2015/2030.

### En quoi consiste le PADD (plan d'aménagement et de développement durables) ?

Le PADD, définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme de la commune et se limite strictement aux compétences du PLU. Il a pour buts :

- de donner une information simple, concise et claire aux citoyens ;

- d'exposer un projet politique adapté, répondant aux besoins et enjeux du territoire ;
- de fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace agricole et forestier et de lutte contre l'étalement urbain.

### Quatre axes d'orientation générale portent sur le cœur du village et l'ensemble du ban communal

#### Premier axe

Définir les caractéristiques nécessaires de développement urbain afin d'assurer une évolution équilibrée du village en :

- assurant un développement continu de la population dans un habitat diversifié ;
- garantissant un développement cohérent du cœur de village et des quartiers associés.

#### Deuxième axe

Maintenir et renforcer le tissu économique et social de la commune en :

- confortant les espaces agricoles en vue de pérenniser une activité économique à forte valeur identitaire pour la commune ;

- assurant le maintien et la possibilité de développer les activités économiques répondant aux besoins de proximité de ses habitants ;
- améliorant les niveaux d'équipements de proximité nécessaires aux besoins des Lorryots.

#### Troisième axe

Protéger les patrimoines naturels, paysagers et urbains du village et mettre en valeur le cadre de vie des Lorryots en :

- préservant les espaces naturels et touristiques du territoire en vue de pérenniser la qualité et l'esprit de

diversité des paysages du mont Saint-Quentin et des côtes de Moselle ;

- préservant le patrimoine urbain du village et améliorer sa lisibilité.

## Quatrième axe

Améliorer les conditions de circulation et la sécurité de tous les usagers en :

— sécurisant la traversée et l'entrée des zones urbaines ;

— privilégiant les modes de déplacements alternatifs à l'automobile.

## La présentation du PADD

Le projet ainsi défini a été présenté aux PPA (personnes publiques associées) le 15 septembre 2015. Ont été invités par courrier du 17 août 2015 les communes de Amanvillers, Lessy, Metz, Plappeville, Saulny et Woippy, les représentants de ADREAL, ONF, DDT, SCOTAM, CCI, HAGANIS, METZ Métropole, des chambres de l'agriculture, des métiers, du ministère de la Défense, le conseil départemental et le conseil régional.

Le PADD a ensuite été présenté et débattu en conseil municipal le 7 octobre 2015.

Enfin, une réunion publique a été organisée par la commission le

26 novembre 2015 au foyer communal. Lors de cette réunion, après l'introduction du maire dont l'intégralité est en annexe, la synthèse du diagnostic du PADD a été présentée à la population par M. Boniteau de l'AGURAM, en présence de la commission.

À l'issue de la présentation, la parole a été donnée au public, nombreux, qui s'est largement exprimé. Les interventions ont porté sur les choix des espaces de projets (extension urbaine et implantation d'activités commerciales et de services de proximité) et le mode de consultation des Lorrys. Les membres de la commission et l'AGURAM se sont efforcés d'apporter les précisions demandées.

## Éléments de réponses aux principaux sujets évoqués lors de la réunion publique

### Prise en compte des logements vacants dans le décompte du besoin en logements

L'objectif mesuré d'augmentation de la population à 1900 personnes d'ici 2030 nécessite la construction de 100 nouveaux

logements sur la même période et prend en compte les logements vacants dont le nombre est non-significatif.

### Création d'une réservation pour la zone commerces et services à la Croix de Lorry

**Pourquoi :** Selon diverses études, les comportements de consommation actuels se tournent davantage vers la proximité tant pour le commerce alimentaire et de produits de base que pour les services. L'équipe municipale s'est engagée dans son programme à favoriser le maintien et l'implantation de petits commerces.

Dans le cadre du SCOTAM et de ses 177 communes, la consommation foncière pour les zones commerces ou services est limitée à 100 hectares sur 15 ans pour les activités locales (dont 27 hectares pour Metz Métropole) et l'équipe majoritaire souhaite s'inscrire dans ce programme à hauteur deux hectares environ. La suite du projet est conditionnée à son acceptation et à l'adoption du PLU en 2017.

**Comment :** Une réflexion devra être menée sur le type de commerces et services à implanter qui devront se conformer à un règlement de zone à élaborer. C'est pourquoi le maire a proposé en séance du conseil municipal du 7 octobre 2015 une réservation en zone 2AU, zone qui nécessitera une modification du PLU avant mise en œuvre et une définition précise du règlement associé.

Diverses idées ont déjà été évoquées en mairie : supermarché de moins de 1 000 m<sup>2</sup> par Intermarché, groupement de producteurs locaux par l'association les jardins de Ker Xavier Roussel, transfert de la Coop'éthique de Woippy par les associés, maison médicale... À ce stade, aucun projet concret n'a été présenté.

Différents schémas sont possibles : projets privés encadrés par un règlement strict, portage foncier par la commune qui consiste en l'achat des terrains, leur viabilisation et éventuellement la construction de locaux mis en location. La réflexion sera menée en temps utile si le PLU est accepté. À l'heure actuelle, l'équipe majoritaire n'est pas favorable à endetter la commune pour ce type de projet

qui peut être porté par des investisseurs privés comme cela a été le cas ces dernières années pour la réalisation de La Bergerie, Le Pré-Dames-Belles et Les-Hauts-du-Mont-Saint-Quentin.

**Localisation :** Le passage de nombreux véhicules sur les RD 7 et 51 fait de la Croix de Lorry la zone la plus fréquentée et la plus bruyante du village. C'est, par contre, un atout pour l'implantation de petits commerces et services. Il est évident que tout projet devra être accompagné de la sécurisation du carrefour.

**Environnement :** La préservation de l'environnement avec notamment la conservation du fort dans le patrimoine communal et le respect de la trame verte seront indispensables. La réglementation de la zone fixera les contraintes architecturales en conséquence pour une intégration esthétique des projets.

**Préservation du commerce existant à Lorry-lès-Metz :** La préservation des commerces existants (boulangier, café, salon de coiffure) est une composante du PLU. Un espace spécifique de services de proximité à conforter est inscrit dans le PADD. Une concertation sera menée avec chacun s'il y a concrétisation de projets de commerces ou services supplémentaires pouvant impacter leur activité.

**Concurrence avec les commerçants de Woippy :** Certains commerçants de Woippy étaient présents à la réunion publique organisée pour la population de Lorry-lès-Metz. Ils ont fait part de leur inquiétude sur une éventuelle nouvelle concurrence. À ce sujet, toutes les communes voisines ont été invitées par courrier du 17 août 2015 à formuler leur avis lors de la présentation du PADD aux PPA. La commune de Woippy n'était pas représentée.

### Le choix des zones à urbaniser

Le SCOTAM impose une règle de densification moyenne de 20 logements/hectare. Pour une estimation de 100 logements à

construire d'ici 2030, cela conduit à limiter la consommation foncière à 4,3 hectares pour 86 logements, compte tenu des terrains

disponibles dans la zone urbaine actuelle pouvant accueillir une prévision de 14 logements.

La recherche de proximité de réseaux et les accès routiers existants,

le respect des trames vertes et bleues et la lutte contre l'étalement urbain ont motivé les choix suivants : zones du Haut-Pré, du Moulin, du Chêne (voir schéma en annexe).

## Abandon de la zone « Fossavigne »

Cette zone, qualifiée en ZNA1 dans le POS actuel, n'a pas été retenue, car située dans un espace agricole et boisé à conforter, dans un espace naturel riche en biodiversité et en qualité paysa-

gère au cœur du village, à préserver. Elle est exploitée en partie par l'agriculteur de la commune et pourrait être favorable à long terme à l'agriculture périurbaine (maraichère...)

## Information et consultation de la population

La présentation du PADD à la réunion publique du 26 novembre 2015 est consultable sur notre site [www.lorrylesmetz.fr](http://www.lorrylesmetz.fr). Les panneaux d'information, également présentés à la réunion, sont affichés en mairie.

La consultation de la population se poursuit par la mise à disposition en mairie d'un registre où les Lorriots sont invités à consigner

leurs avis, remarques et suggestions. En cas d'impossibilité de vous rendre en mairie aux heures d'ouverture du secrétariat, vous pouvez solliciter un rendez-vous par mail avec un membre de la commission ou formuler vos observations directement par voie électronique : [mairie.lorrylesmetz@free.fr](mailto:mairie.lorrylesmetz@free.fr) (délibération du conseil municipal du 11 décembre 2014, Infopages n° 5).

## La prochaine étape

Une phase technique va se poursuivre par la traduction réglementaire des orientations du PADD, par l'établissement d'un zonage et le règlement écrit et graphique associé en tenant compte des

remarques pertinentes des Lorriots formulées dans l'intérêt général. Elle donnera lieu à une deuxième réunion publique de concertation en 2016 avant l'arrêt définitif du projet.

## Annexes

### Introduction du maire avant la présentation du projet PADD en réunion publique

Le POS de Lorry les Metz, initialisé le 23 janvier 1978, et qui a subi de nombreuses révisions, modifications et mises à jour, est devenu caduque par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU) du 13 décembre 2000, qui a instauré le plan local d'urbanisme (PLU).

Notre plan d'occupation des sols (POS) n'est plus valable au 31 décembre 2015 sauf à avoir lancé une révision en PLU de celui-ci. Il est alors recevable jusqu'au 27 mars 2017.

**En 30 ans, les villes se sont métamorphosées** : elles se sont étalées, divisées entre lieux de vie, de travail, de commerce, de loisirs... favorisant l'usage de la voiture, et engendrant des phénomènes de dislocation des centres urbains et de coûts d'installation et de maintenance des réseaux insupportables.

**C'est ce constat** et la volonté de promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable qui a guidé la création du plan local d'urbanisme.

Il est le document d'urbanisme le plus important, qui organise le développement d'une commune en fixant les règles d'urbanisme : zones constructibles, coefficient d'occupation des sols, prescriptions architecturales et règlements attachés aux zones.

**Plus ambitieux que le POS**, le PLU est un document qui exprime un véritable projet de ville. Il définit le projet global d'aménagement de la commune dans un souci de développement durable.

Depuis, la loi « Grenelle II », du 12 juillet 2010, est venue modifier plusieurs aspects du PLU : prise en compte de la trame verte et bleue, de la réduction de la consommation des espaces agricole et forestier, intégration du PLH (programme local de l'habitat), du PDU (plan de déplacement urbain)...

Enfin le schéma de cohérence territoriale (SCOTAM) intervient aussi, car il détermine à l'échelle de 177 communes (395 000 habitants), un projet de territoire en visant la cohérence en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage.

Devant la complexité du sujet et pour réaliser le PLU de la commune,

nous avons pris appui sur l'Agence d'urbanisme de l'agglomération messine (AGURAM) représentée par M. Clément Boniteau (et M. Marion Suaire) qui vous exposera les diagnostics et orientations de notre PADD.

Une commission a été créée spécifiquement pour participer aux réunions de travail. On y trouve M. Curé, M<sup>me</sup> Foubet, M<sup>me</sup> Scholtès, M. Omhover, M. Roussel, M. Stein et moi-même. Nous décomptons déjà plus de 17 réunions de travail soient plus de 50 heures d'échanges.

Le plan d'aménagement de développement durable qui vous est présenté ce soir a déjà été entendu par les personnes publiques associées que sont l'État (préfecture, direction départementale des Territoires (DDT), directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)...), Metz Métropole, le département, la chambre des métiers et de l'artisanat, la chambre d'agriculture... Les communes voisines invitées ne se sont pas déplacées.

De même, le conseil municipal a débattu de ce projet en réunion le 7 octobre 2015.

Ce soir il s'agit de vous présenter le projet et de vous entendre, en fin de présentation, dans le calme et le respect des idées de chacun.

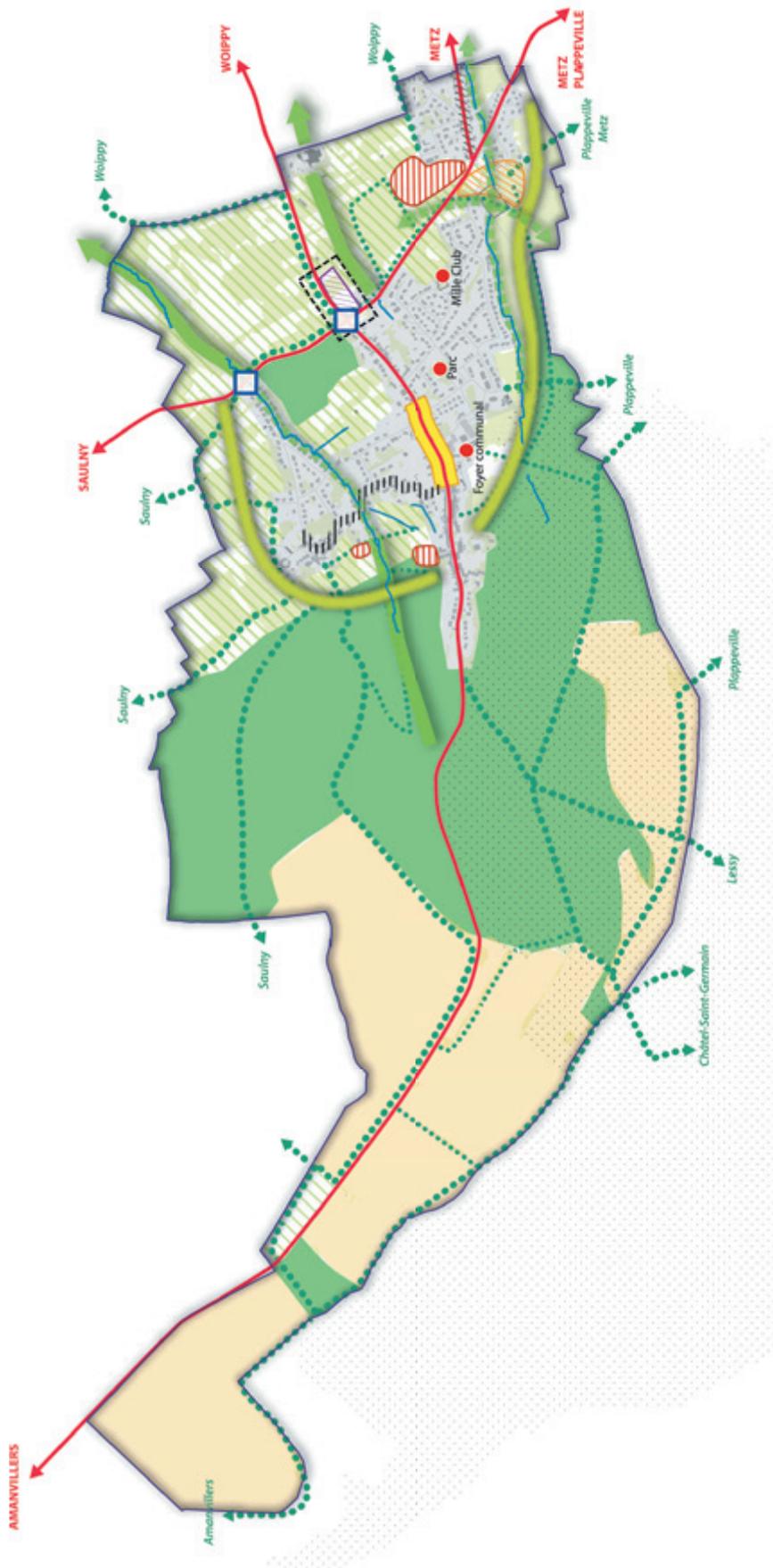
La commission de travail s'est attachée à proposer un développement raisonnable de notre commune, qualitatif et qui protège au mieux la richesse environnementale déjà reconnue par les sites classés du mont Saint-Quentin et de Natura 2000.

De plus nous avons voulu poser les bases de notre futur développement — au moins pour quelques années — pour une prise en compte dans le futur PLU intercommunal au sein de Metz Métropole, inéluctable à l'horizon 2020.

Le devenir de notre commune pour quinze ans sera inscrit dans notre PLU. Cependant il existera toujours la possibilité d'une révision partielle et ainsi d'avoir un plan local d'urbanisme complet et actualisé sur l'ensemble du territoire.

Bonne soirée et place à la présentation pilotée par M. Boniteau, que je remercie au nom de la commune, et M. Curé.

# Schéma de synthèse du PADD



Directeur de publication : Jean-Yves Le Ber  
 Responsable de rédaction : Nadège Cola  
 Conception : Gérard Kester

Articles : les conseillers municipaux  
 Impression : Imprimis  
 Tirage à 820 exemplaires

Dépôt légal : n° ISSN 1272-9493  
 Revue distribuée gratuitement  
 Reproduction interdite