

# PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

# L'enquête publique

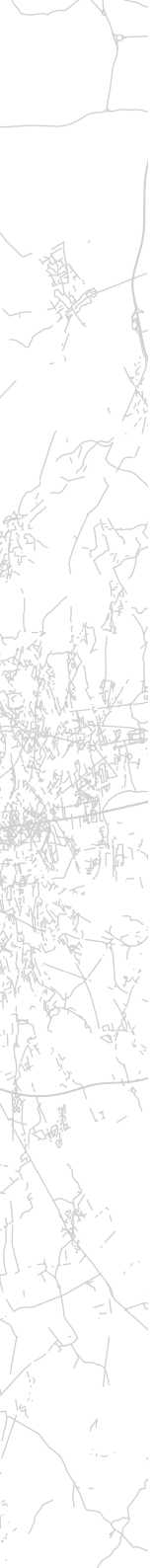
du lundi 23 octobre  
au vendredi 1<sup>er</sup> décembre 2023



*Guide pour l'enquête publique unique PLUi/PDA*

EUROMÉTROPOLE  
**METZ**





Le 02 octobre 2023, le conseil métropolitain de l'Eurométropole de Metz a voté l'arrêt du projet de PLUi. Avec la consultation des personnes publiques associées (PPA), il est entré dans une «phase administrative», à laquelle succède celle de l'enquête publique, majeure pour les habitants.

Les élus des 45 communes de l'Eurométropole de Metz travaillent depuis 5 ans à la construction de ce projet. C'est long, mais c'est le temps nécessaire pour matérialiser un projet en accord avec la vision du devenir de notre territoire et finaliser un document respectant le cadre réglementaire en constante évolution.

Il faut bien avoir à l'esprit qu'un PLUi ne se résume pas à la seule gestion des droits à construire. C'est avant tout un outil de planification au service d'un projet d'aménagement et de développement métropolitain qui couvre de nombreuses dimensions. Il a pour ambition de répondre à de multiples enjeux en matière d'emploi, d'habitat, de mobilités, de protection de l'environnement, de préservation des paysages et du patrimoine, de gestion des ressources naturelles, de production d'énergies, d'équipements et services collectifs...

Aujourd'hui, au terme de ce long processus, le document est abouti. Il prépare le territoire à relever les défis de demain. C'est un document qui se veut résilient face aux effets du changement climatique sur le cadre de vie.

L'ensemble des élus et des référents PLUi se sont impliqués pleinement autour de ce projet de territoire fédérateur.

C'est donc un véritable projet métropolitain, fruit de la force du «faire ensemble», tout en préservant le caractère de chaque commune.

**L'Eurométropole de Metz vous invite à donner votre avis.**

SOMMAIRE

**PLUI : DE QUOI PARLE-T-ON ?**

**LES PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS  
DES ABORDS**

**L'ENQUETE PUBLIQUE : POURQUOI ?  
COMMENT ?**

**COMMENT PARTICIPER ?**

**ET LES PERMANENCES DES  
COMMISSAIRES-ENQUÊTEURS ?**

**APRÈS L'ENQUÊTE  
PUBLIQUE...**

**DES QUESTIONS ?**





## PLUi : DE QUOI PARLE-T-ON ?

### Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) traduit le projet politique d'aménagement et de développement durable de Metz Métropole pour les 10 à 15 prochaines années.

Il s'agit du document qui définit les règles applicables aux permis de construire et aux autres autorisations d'urbanisme. Il détermine les droits à construire de chaque parcelle, publique ou privée et remplacera à terme les documents d'urbanisme existants des communes de la Métropole. Cependant, ce seront toujours les services d'urbanisme des communes du territoire qui délivreront les permis de construire.

Le PLUi définit des ambitions fortes pour l'Eurométropole de Metz :

**UN TERRITOIRE ATTRACTIF** : favoriser l'écosystème entrepreneurial et la prospective économique en s'appuyant notamment sur une optimisation de l'offre en matière d'accueil, sur l'enseignement supérieur et la recherche et les autres atouts transversaux.

**UN TERRITOIRE DURABLE** : Le territoire de L'Eurométropole présente des atouts environnementaux réels. Ils deviennent le socle d'un développement harmonieux à travers l'affirmation de la qualité d'un cadre de vie propre au territoire. Cela se traduit également par la recherche d'une urbanisation raisonnée et responsable à travers, notamment, une politique ambitieuse en matière de déplacements et d'habitat compatible avec la pérennisation de l'activité agricole du territoire.

**UN TERRITOIRE DE VIE** : conforter l'équilibre du territoire, les solidarités et les proximités pour répondre aux besoins des habitants en matière d'équipements, de services...

### Que change le PLUi pour moi concrètement ?

Je devrai me référer au PLUi pour savoir :

?

- Que construire et où ? Ce que je peux faire et ce que je ne peux pas faire sur ma parcelle et/ou sur mon bâtiment.
- Comment construire ? Quelle hauteur, quel volume, quelle apparence pour ma construction ? Comment bien l'intégrer dans le paysage ? Comment bien prendre en compte la place de la nature au sein de chaque parcelle ?
- Comment ma parcelle doit-elle être desservie et reliée aux réseaux ? Combien de places de stationnement dois-je réaliser ?





## LES PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA)

Créés par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite loi LCAP, les PDA sont des périmètres de protection adaptés aux enjeux patrimoniaux et aux particularités de chaque monument historique et ses abords.

Les PDA mettent fin à la notion de covisibilité qui peut parfois donner lieu à des divergences d'appréciation. Au sein des PDA, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est nécessaire afin d'effectuer des travaux sur un immeuble bâti ou non bâti (cour ou jardin par exemple) et son avis est dit conforme. C'est-à-dire que le maire qui délivre l'autorisation d'urbanisme devra le prendre en compte.

L'objectif est de recentrer la consultation de l'ABF sur les secteurs présentant les enjeux les plus forts en termes de covisibilité et d'intérêt architectural, urbain et paysager. En résumé, on peut dire que le PDA constitue « l'écrin » du monument historique.

### ► Et sur notre territoire ?

L'Eurométropole compte 138 monuments historiques (hors Lorry-Mardigny) et deux PDA : celui de l'église Saint-Rémi de la commune de Rozérieulles et celui du cimetière de l'Est de la commune de Metz, qui est un Périmètre de Protection Modifié devenu PDA par la loi LCAP.

Ces 138 monuments historiques sont repartis sur 24 communes (dont 102 à Metz) et font l'objet de 28 projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA).

La nouvelle délimitation des périmètres de protection des monuments historiques permettra une amélioration de la prise en compte des enjeux de préservation et de mise en valeur du patrimoine et du paysage.

Les communes concernées sont :

Ars-Laquenexy, Ars-sur-Moselle, Châtel-Saint-Germain, Jussy, La Maxe, Le Ban-Saint-Martin, Lessy, Longeville-lès-Metz, Metz, Mey, Montigny-lès-Metz, Moulins-lès-Metz, Noisseville, Nouilly, Plappeville, Roncourt, Rozérieulles, Sainte-Ruffine, Saint-Privat-la-Montagne, Scy-Chazelles, Vantoux, Vany, Vaux, Woippy.





## L'ENQUETE PUBLIQUE : POURQUOI ? COMMENT ?

L'enquête publique est une étape importante de la procédure qui permet aux habitants de s'informer sur tous les éléments du projet de PLUi, et de formuler leurs observations auprès de la commission d'enquête, désignée par le tribunal administratif.

Du **23 octobre au 1<sup>er</sup> décembre 2023**, venez participer à l'enquête publique et donnez votre avis !

### ► Qu'est ce qu'une enquête publique ?

Après avoir été arrêté par le Conseil Métropolitain, le projet de PLUi de l'Eurométropole de Metz a été transmis pour consultation aux Personnes Publiques Associées (Etat, Conseil départemental, Conseil régional, chambres consulaires, SCoT, autorité environnementale...).

C'est désormais le temps de consulter la population par le biais d'une enquête publique.

Cette procédure vise à permettre aux habitants de s'informer sur le projet formalisé par la collectivité en consultant toutes les pièces du dossier du PLUi, ainsi que les PDA. Le public pourra alors s'exprimer sur ces projets.

Durant toute la période d'enquête, des commissaires enquêteurs sont à la disposition du public pour échanger sur les projets et collecter toutes les observations, propositions ou demandes formulées, qu'elles soient manuscrites ou numériques.

Au terme de la période d'enquête, ils produisent un rapport dans lequel ils émettent un avis circonstancié sur le dossier d'enquête et sur les observations émises par la population.

Cette enquête publique a la particularité d'être unique et de porter sur deux projets distincts :

- le PLUi : l'enquête concerne 45 communes de l'Eurométropole de Metz (hors Lorry-Mardigny)
- les Périmètres Délimités des Abords : l'enquête concerne 28 projets de PDA autour de monuments historiques.



## ► Quels documents seront consultables pour le PLUi ?

- Une note de présentation non technique
- Les pièces administratives de la procédure (délibérations, arrêté, avis des PPA et des communes...)
- Le Rapport de Présentation, qui décrit le territoire et les choix d'aménagement retenus, et analyse les incidences sur l'environnement
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui expose les orientations politiques pour l'aménagement du territoire
- Le règlement (écrit et graphique)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) propres à certains secteurs à aménager ou à restructurer. Le PLUi dispose également d'OAP thématiques en lien avec les politiques métropolitaines (environnement, énergie et mobilité).
- Les annexes



### Et pour les PDA ?

Les documents consultables à l'enquête publique pour les Périètres Délimités des Abords des monuments historiques sont :

- Les pièces administratives (délibérations, arrêté...)
- Un dossier pour chacun des 28 projets de Périètres Délimités des Abords.

## Focus sur le rôle des commissaires enquêteurs

Pour couvrir l'ensemble du territoire, une commission d'enquête composée de 3 commissaires-enquêteurs a été nommée.

Désignés par le tribunal administratif, ces derniers veillent en toute indépendance à la bonne information du public et au respect de la procédure. Ils tiendront des permanences pour recevoir vos remarques et suggestions.

À l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête rédigera un rapport commun aux 2 projets, intégrant les observations du public. Elle rendra ensuite des conclusions séparées pour le PLUi et les PDA, accompagnées d'un avis argumenté. Ces éléments (disponibles sur le site du PLUi au 1<sup>er</sup> trimestre 2024) pourront générer des modifications sur les deux projets.





## COMMENT PARTICIPER ?

### ► Où puis-je trouver les informations relatives à l'enquête publique ?

Les pièces du dossier et un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans chacune des 45 mairies, ainsi qu'au siège de l'Eurométropole de Metz, et dans les 10 mairies de quartiers de Metz aux jours et heures habituels d'ouverture.

De plus, il est prévu un accès dématérialisé au dossier ainsi qu'un registre numérique, afin d'assurer la mise à disposition des informations et le recueil des observations et propositions, y compris en dehors des heures d'ouverture des mairies.

Les informations et les documents relatifs à l'enquête publique et aux dossiers d'enquête PLUi/PDA sont consultables depuis :

- le site internet du PLUi : [www.plui.eurometropolemetz.eu](http://www.plui.eurometropolemetz.eu)
- le site internet du registre numérique :  
[www.registre-numerique.fr/plui-eurometropole-metz](http://www.registre-numerique.fr/plui-eurometropole-metz)

ou :

- dans les mairies des 45 communes concernées, y compris les 10 mairies de quartiers de Metz ;
- à la Maison de la Métropole :  
**1 Place du Parlement**  
**57000 Metz**

### ► Comment puis-je apporter mes contributions ?

Pendant toute la durée de l'enquête, je peux :

- soit consigner mes observations, propositions, et/ou remarques dans les registres papiers présents dans chacune des mairies ou à la Maison de la Métropole aux horaires habituels d'ouverture ;

- soit déposer, à tout moment, mes observations et/ou remarques via le registre numérique ou en les envoyant à l'adresse suivante :  
**[plui-eurometropole-metz@mail.registre-numerique.fr](mailto:plui-eurometropole-metz@mail.registre-numerique.fr)**

- soit adresser un courrier à la commission d'enquête :  
**Mme Valérie TROMMETTER**  
**Présidente de la commission d'enquête PLUi/PDA**  
**Eurométropole de Metz**  
**1 Place du Parlement**  
**CS 30353**  
**57011 METZ CEDEX 1**

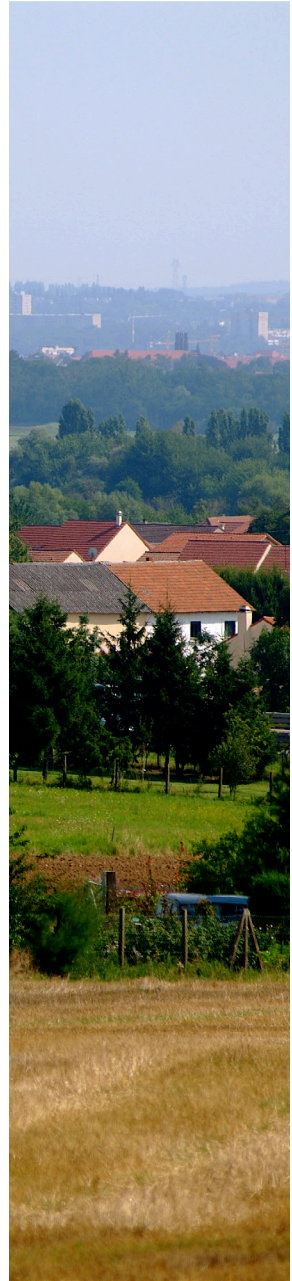




## ET LES PERMANENCES DES COMMISSAIRES-ENQUÊTEURS ?

Durant l'enquête publique, du 23 octobre au 1<sup>er</sup> décembre 2023, **17 permanences** seront assurées par la commission d'enquête :

Mairie de Noisseville	38 rue Principale 57645 Noisseville	<b>Jeudi 26 /10/2023</b> de 13h à 16h
Mairie de Mécleuves	2 rue de la Fontaine Romaine 57245 Mécleuves	<b>Vendredi 27/10/2023</b> de 9h à 12h
Mairie d'Ars-sur-Moselle	1 Pl. Franklin Roosevelt, 57130 Ars-sur-Moselle	<b>Vendredi 27/10/2023</b> de 13h30 à 16h30
Maison de la Métropole	1 Pl. du Parlement 57000 Metz	<b>Samedi 4/11/2023 de</b> 9h30 à 12h
Mairie de Metz-Devant-les-Ponts	15 chemin sous les Vignes 57050 Metz	<b>Jeudi 9/11/2023</b> de 9h à 12h
Mairie de Metz-Queuleu	1 rue du Roi Albert 57070 Metz	<b>Jeudi 9/11/2023</b> de 14h à 17h
Mairie de Saint-Julien-lès-Metz	108 rue du Général Diou, 57070 St Julien-lès-Metz	<b>Lundi 13/11/2023</b> de 10h à 13h
Mairie de Peltre	1 rue de Gargan 57245 Peltre	<b>Lundi 13/11/ 2023</b> de 16h à 19h
Mairie de Lorry-lès-Metz	46 Grand-Rue 57050 Lorry-lès-Metz	<b>Mardi 14/11/2023</b> de 9h à 12h
Mairie de Marly	8 rue des Ecoles 57155 Marly	<b>Mardi 14/11/2023</b> de 15h30 à 18h30
Mairie d'Amanvillers	53 Grand-Rue 57865 Amanvillers	<b>Vendredi 17/11/2023</b> de 9h à 12h
Mairie de Metz-Magny	14 rue Jean d'Apremont 57000 Metz	<b>Lundi 20/11/2023</b> de 9h à 12h
Mairie de Woippy	Pl. de l'Hôtel de Ville, 57140 Woippy	<b>Lundi 20/11/2023</b> de 14h à 17h
Mairie de Metz-Vallières	3 rue des Bleuets 57070 Metz	<b>Samedi 25/11/2023</b> de 9h30 à 12h
Mairie de Longeville-lès-Metz	rue Robert Schuman 57050 Longeville-lès-Metz	<b>Mercredi 29/11/2023</b> de 16h à 19h
Mairie de Féy	1 rue de l'Ecole 57420 Féy	<b>Jeudi 30/11/2023</b> de 9h à 12h
Maison de la Métropole	1 Pl. du Parlement 57000 Metz	<b>Jeudi 30/11/2023</b> de 14h à 17h





## APRÈS L'ENQUÊTE PUBLIQUE...

La commission d'enquête rédige un rapport à destination de l'Eurométropole de Metz à l'issue de l'enquête. Le conseil métropolitain peut alors modifier le projet de PLUi pour intégrer tout ou partie des remarques du rapport et tout ou partie des avis formulés par les Personnes Publiques Associées et les communes.

C'est au terme de l'intégration des dernières évolutions que le PLUi pourra être finalisé, puis être approuvé en Conseil Métropolitain et devenir opposable. Cette phase mobilisera la collectivité et ses élus au moins jusqu'au printemps 2024.



## DES QUESTIONS ?

### Si je n'habite pas sur l'une des 45 communes concernées par l'enquête publique ou que je n'y possède pas de biens, puis-je y participer ?

Oui, il n'y a aucune obligation de résidence ni d'acte de propriété exigé pour participer.

### Je serai en vacances lors de l'enquête publique, comment puis-je néanmoins y participer ?

Le choix d'une procédure en partie dématérialisée répond à cette préoccupation. Elle offre la possibilité de consulter à distance le dossier numérisé du PLUi et permet également d'utiliser le registre numérique pour y déposer un avis « numérique ».

D'autre part, il est possible d'adresser ses remarques par courrier à la commission d'enquête ou par mail, pendant toute la durée d'enquête.

### Est-ce que le document proposé à la consultation est figé ?

Non, le projet de PLUi arrêté et présenté à l'enquête publique pourra être enrichi, amendé et intégrer certaines évolutions.

Toutefois, ces modifications doivent être limitées et ne pas remettre en cause les objectifs et orientations fixés dans le PADD.

De plus, elles ne doivent pas conduire à rendre le PLUi incompatible avec les autres documents de rang supérieur comme le SCoTAM, ni remettre en question le contexte législatif et réglementaire actuel (consommation d'espace, « inconstructibilité » des zones agricoles et naturelles...).

Les propositions ou requêtes issues de l'enquête publique seront analysées par les élus qui étudieront leur compatibilité avec le projet porté par la Métropole.

### Je constate que mon terrain n'a pas le classement souhaité (constructible), comment puis-je faire évoluer cette situation ?

Vous pouvez déposer une demande de reclassement du terrain en mentionnant le classement souhaité.

Cette requête doit être consignée par écrit dans les registres papier ou numérique, par mail ou envoyée par courrier.

La commission d'enquête émettra un avis sur les demandes du public, puis les élus statueront sur ces demandes en évaluant si celles-ci sont compatibles avec le projet métropolitain.

Si une demande, après avoir été étudiée par l'Eurométropole, est acceptée par les élus, elle pourra être intégrée au PLUi avant son approbation. Dans le cas contraire, elle sera rejetée avec justifications.



Pour les demandes visant la constructibilité d'un terrain, une attention particulière sera portée d'une part, sur certains critères tels que la desserte par les différents réseaux, le type de terrain visé (déjà artificialisé ou non), la protection patrimoniale ou environnementale, et d'autre part, sur les incidences d'un tel projet notamment sur l'activité agricole, sur le nombre de nouveaux logements cumulés produits à terme, ou encore sur l'occupation du sol,...

### **Jusqu'à quand les documents d'urbanisme en vigueur (PLU) s'appliqueront-ils ?**

Les documents d'urbanisme en vigueur s'appliqueront jusqu'au terme de la procédure d'élaboration du PLUi, y compris durant et après l'enquête publique. Ce n'est qu'au moment de l'approbation en Conseil Métropolitain que les PLU actuels deviendront caducs.









**EUROMÉTROPOLE**  
**METZ**