

Mairie de Metzervisse  
4 Rue de la Mairie  
57940 METZERVISSE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## 2-PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal de Metzervisse en date du ..... arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

Monsieur HEINE Pierre

L'ATELIER DES TERRITOIRES

1 RUE MARIE-ANNE DE BOVET | 03 87 63 02 00  
atelier.territoire@atelier-territoires.com



# TABLE DES MATIERES

---

CADRAGE JURIDIQUE .....	2
ORIENTATIONS GENERALES ET OBJECTIFS .....	3
OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION ET DE CONSOMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN .....	7
ETUDE DE DENSIFICATION DES ZONES DEJA URBANISEES.....	Erreur ! Signet non défini.

## CADRAGE JURIDIQUE

---

### *Article L151-5 du Code de l'Urbanisme :*

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 194 (V)

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 243 (V)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la [seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales](#), ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article [L. 4424-9](#) du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article [L. 123-1](#) du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables **fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

## ORIENTATIONS GENERALES ET OBJECTIFS

ORIENTATIONS GENERALES	OBJECTIFS
<p><b>1. POLITIQUES D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT</b></p>	<p><b>1.1. DEVELOPPER DES INSTALLATIONS VALORISANT L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET RESIDENTIELLE DE LA VILLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Étoffer l'offre de service et d'équipements en cohérence avec les besoins de la population.</li> <li>- Valoriser le cadre de vie en aménageant des espaces de rencontres et d'échanges entre les habitants.</li> <li>- Promouvoir le commerce de proximité en centre-ville tout en ayant une approche stratégique de la zone d'activité.</li> </ul> <p><b>1.2. RENFORCER L'ARMATURE URBAINE EN RENFORÇANT LE RESEAU DE MOBILITE DOUCES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter les espaces publics et les équipements liés aux déplacements doux au sein de la commune, notamment les pistes cyclables.</li> <li>- Développer le réseau de déplacements doux notamment vers la zone d'activité.</li> <li>- Désenclavé certaines impasses par la création à minima de jonctions piétonnes notamment avec le parcours de santé en cœur de ville.</li> <li>- Créer des espaces paysagers au centre de la commune pour renforcer l'identité communale et appuyer l'effet de centralité.</li> </ul> <p><b>1.3. VALORISER LES ENTREES DE VILLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Appuyer l'identité de la ville par des entrées de ville de caractère mettant en valeur les perspectives paysagères.</li> </ul>
<p><b>2. URBANISME ET PAYSAGE</b></p>	<p><b>2.1. MAINTENIR LE CADRE DE VIE DES HABITANTS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger le patrimoine architectural et vernaculaire ancien.</li> <li>- Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue notamment en entrée de ville.</li> <li>- Créer des espaces naturels paysagers en cœur de ville à proximité immédiate des équipements publics et des lieux de rassemblement.</li> </ul> <p><b>2.2. ASSURER UN URBANISME DURABLE ET DEVELOPPER LA VILLE SUR ELLE-MEME</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la proximité et éviter la dislocation du tissu urbain du fait de l'étalement.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer les usages et la mixité fonctionnelle au sein de l'enveloppe urbaine en s'harmonisant avec le tissu urbain existant.</li> <li>- Offrir plus de services sur moins d'espaces.</li> <li>- Composer avec un paysage architectural varié, donner du liant notamment par des aménagements publics cohérents.</li> </ul> <p><b>2.3. PRESERVER ET VALORISER LA PRESENCE DU VEGETAL EN VILLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anticiper la création d'îlots de chaleur en végétalisant et en préservant des îlots de verdure au sein du tissu urbain.</li> <li>- Intégrer le végétal comme partie prenante aux projets urbains.</li> </ul>
<p><b>3. PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, PRESERVATION ET REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.</b></p>	<p><b>3.1. PRESERVER UNE ACTIVITE AGRICOLE COMPATIBLE AVEC LES USAGES URBAINS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser une agriculture urbaine non génératrice de nuisance au sein ou en bordure de l'enveloppe urbaine tel que le maraichage, l'apiculture, l'arboriculture fruitière, l'horticulture, pépiniériste en circuits courts.</li> <li>- Assurer les capacités de développement et de diversification des exploitations agricoles installées sur le territoire et permettre la création de nouveaux sites d'exploitation.</li> <li>- Préserver les conditions de circulation des engins agricoles et les conditions d'accès aux îlots agricoles.</li> <li>- Privilégier une agriculture traditionnelle à l'extérieur du tissu urbain.</li> <li>- Préserver des espaces agricoles et forestiers compatibles avec les besoins en consommation d'espace dans les franges urbaines.</li> <li>- Préserver les espaces de jardins ou de vergers au sein ou à proximité de l'enveloppe urbaine.</li> </ul> <p><b>3.2. PRESERVER ET VALORISER DES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET DES POCHE DE BIODIVERSITE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et valoriser les continuités écologiques et des poches de biodiversité notamment les corridors biologiques entre la vallée de la Canner, le bois de Stolbuesch, et la ripisylve de la Bibiche au Sud-Ouest.</li> <li>- Valoriser le ruisseau de Metzervisse et ses abords constituant un îlot de biodiversité et un espace paysager à préserver et à aménager par endroits.</li> </ul> <p><b>3.3. ASSURER LA PRESERVATION DES ZONES NATURELLES SENSIBLES IDENTIFIEES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver des espaces de respiration et des poches de biodiversité au sein de l'enveloppe urbaine. Ex : Jardins familiaux, vergers et espaces verts paysagers.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les zones humides actuelles, celles associées aux cours d'eaux notamment celles liées au ruisseau de Metzervisse</li> <li>- Préserver les espaces naturels forestiers</li> </ul>
<p><b>4. HABITAT</b></p>	<p><b>4.1. FAVORISER UNE OFFRE DE LOGEMENTS QUI, PAR SON IMPORTANCE, SON INSERTION URBAINE, SA DIVERSITE DE STATUT D'OCCUPATION ET DE REPARTITION SPATIALE, SOIT DE NATURE A ASSURER LA LIBERTE DE CHOIX POUR TOUTE PERSONNE DE SON MODE D'HABITATION.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tendre vers plus de diversité et d'équilibre avec les besoins de la population.</li> <li>- Privilégier une mixité de formes, de typologies et de statuts d'occupation en particulier dans les programmes neufs.</li> <li>- Privilégier une mixité de nature et de répartition dans les logements afin d'accompagner les Metzervissois tout au long de leur parcours résidentiel.</li> </ul> <p><b>4.2. FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA MIXITE SOCIALE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la mutation et le renouvellement du parc de logement notamment du parc locatif.</li> <li>- Anticiper le glissement des classes d'âges en proposant un parcours résidentiel adapté notamment en centre-ville pour les seniors.</li> </ul> <p><b>4.3. DEVELOPPER L'HABITAT A PROXIMITE DES ZONES D'EQUIPEMENTS DE COMMERCE ET DE SERVICES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier les formes urbaines plus denses à proximité des secteurs proposant du commerce de proximité, des axes de mobilités et de transports, des services et équipements afin d'intensifier les usages.</li> </ul>
<p><b>5. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS</b></p>	<p><b>5.1. CONFORTER LE RESEAU DES MOBILITES DOUCES AU SEIN DE LA TRAME URBAINE ET NOTAMMENT VERS LE CENTRE-BOURG</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter le réseau cyclable à proximité des zones d'intérêt notamment afin de relier le tissu urbain aux zones commerciales situées au Nord de la ville.</li> <li>- Renforcer le maillage de déplacements doux au sein de l'enveloppe urbaine.</li> </ul> <p><b>5.2. PROPOSER UNE OFFRE DE STATIONNEMENT PLUS ADAPTEE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mieux répartir l'offre de stationnement notamment dans les secteurs où il existe du stationnement spontané sur les trottoirs comme la rue de la Gare ou la route de Volstroff.</li> <li>- Mutualiser les espaces de stationnement avec des bornes de recharges, des espaces de covoiturage.</li> </ul>

<p><b>6. RESEAUX D'ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES</b></p>	<p><b>6.1. FACILITER L'IMPLANTATION DES PROJETS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES</b></p> <p><b>6.2. FAVORISER LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION</b></p>
<p><b>7. ÉQUIPEMENT COMMERCIAL, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LOISIRS</b></p>	<p><b>7.1. PERENNISER ET ACCROITRE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE PRODUCTIVE DE LA COMMUNE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le maintien et le développement des activités économiques existantes dans les trois secteurs de l'économie notamment l'artisanat très présent dans le tissu urbain. Ex : Création d'un pôle artisanal.</li> <li>- Consolider le tissu économique local en valorisant la sphère économique présente (notamment en faveur des Metzervissois) afin d'être moins dépendant des fluctuations des marchés extérieurs et de la hausse des prix de l'énergie.</li> </ul> <p>Ex : Promouvoir les activités liées aux besoins de la population locale : les circuits courts, l'économie locale et circulaire, le maraichage, l'artisanat, le commerce de proximité, les métiers liés à la santé, aux transports...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer de l'emploi à plus forte valeur ajoutée afin d'attirer les CSP des cadres et professions intermédiaires qui sont sous représentées dans la commune.</li> </ul> <p>Ex : Développer l'ingénierie industrielle, agricole, des pôles de formation, les métiers du droit, de la santé, créer un S-Hub, des espaces de coworking...</p> <p><b>7.2. PERENNISER ET ACCROITRE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE RESIDENTIELLE DE LA COMMUNE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter et améliorer le cadre de vie des Metzervissois</li> </ul> <p>Ex : Conserver et valoriser le patrimoine architectural et vernaculaire, développer la nature en ville, valoriser les entrées de ville, accroître le degré de service, mettre en place des équipements publics qualitatifs.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir l'activité touristique.</li> <li>- Produire une offre de service cohérente avec les besoins de la population.</li> </ul>

## OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION ET DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Comme l'indique le deuxième alinéa du 2° de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme précédemment visé : « (...) en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4\*, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

\* Article L.151-4 du Code de l'Urbanisme :

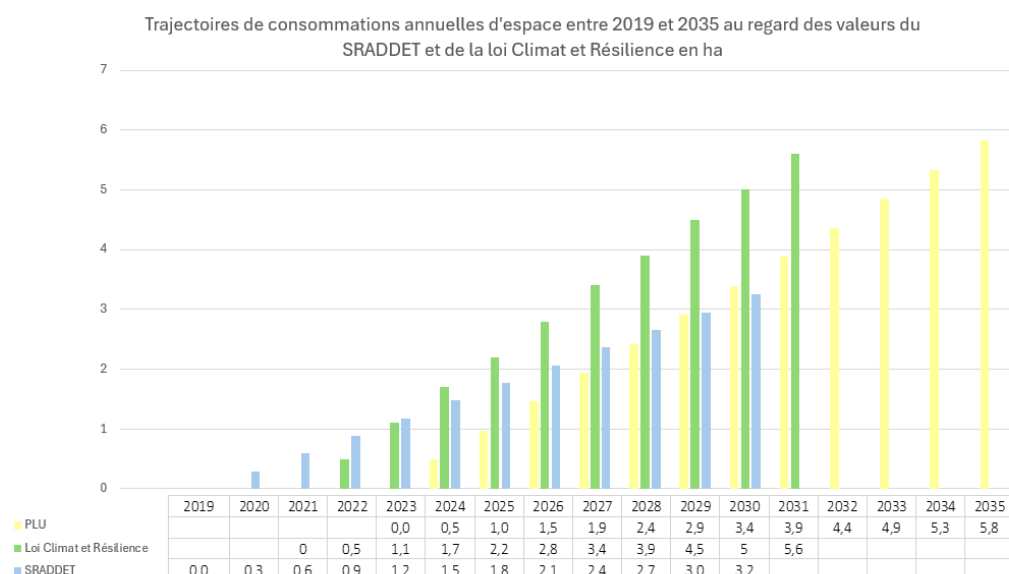
*Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (...) Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés (...)*

Les présents objectifs de modération et de consommation de l'espace renvoient donc à l'analyse détaillée figurant dans la partie « **Analyse de la consommation d'espace et des capacités de densification et de mutation dans l'enveloppe bâtie** » figurant dans le rapport de présentation.

Cette analyse a établi :

- Qu'environ 165 logements devraient être créés Metzervisse afin de correspondre aux projections démographiques
- Que le foncier mobilisable dans l'enveloppe urbaine permet raisonnablement d'accueillir 35 logements en tenant compte des formes urbaines environnantes.
- Qu'il reste alors 130 logements à réaliser en dehors de l'enveloppe urbaine

Bien que le rythme d'artificialisation défini par la Loi Climat Résilience soit tout d'abord à décliner à l'échelle régionale pour s'appliquer ensuite par la voie de la hiérarchie des documents de planification aux plans locaux d'urbanisme, pour ne pas risquer une incompatibilité notable avec le futur SCoT lors de sa future mise en application, les besoins en consommation d'espace prennent en compte le rythme d'artificialisation de la Loi Climat Résilience.



Au regard des besoins en logement identifiés et des capacités d'accueil au sein de l'enveloppe foncière (35 logements) la commune de Metzervisse va ouvrir trois secteurs à l'urbanisation d'une surface cumulée de 5,66 Ha, dont deux en zone 1AU d'une surface cumulée de 4,06 ha, ce qui permettra la réalisation d'environ 130 logements en extension de l'enveloppe urbaine en respectant la densité brute moyenne de 22 lgts par hectares (densité minimale visée par le SCoTAT aujourd'hui annulé).