

# GRAND ANNECY

## Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'ÉPAGNY METZ-TESSY (secteur Metz-Tessy)



## P.A.D.D.

*Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

Dossier certifié conforme par le Président et annexé à la présente délibération du Grand Anancy du 29 juin 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme secteur de Metz-Tessy, commune de Epagny-Metz-Tessy.

Le Président,

Jean-Luc RIGAUT.

# 2

Espaces et Mutations

Etudes, conseil  
Urbanisme & Aménagement

Le Trait d'Union  
Parc Altaïs  
27, rue Adrastée  
74650 Chavanod

[info@espaces-et-mutations.com](mailto:info@espaces-et-mutations.com)

## SOMMAIRE

**INTRODUCTION : QU'EST CE QU'UN PADD**

LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD 3

**LE PROJET DE VIE POUR METZ-TESSY** 6**AXE N°1 : RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE** 7

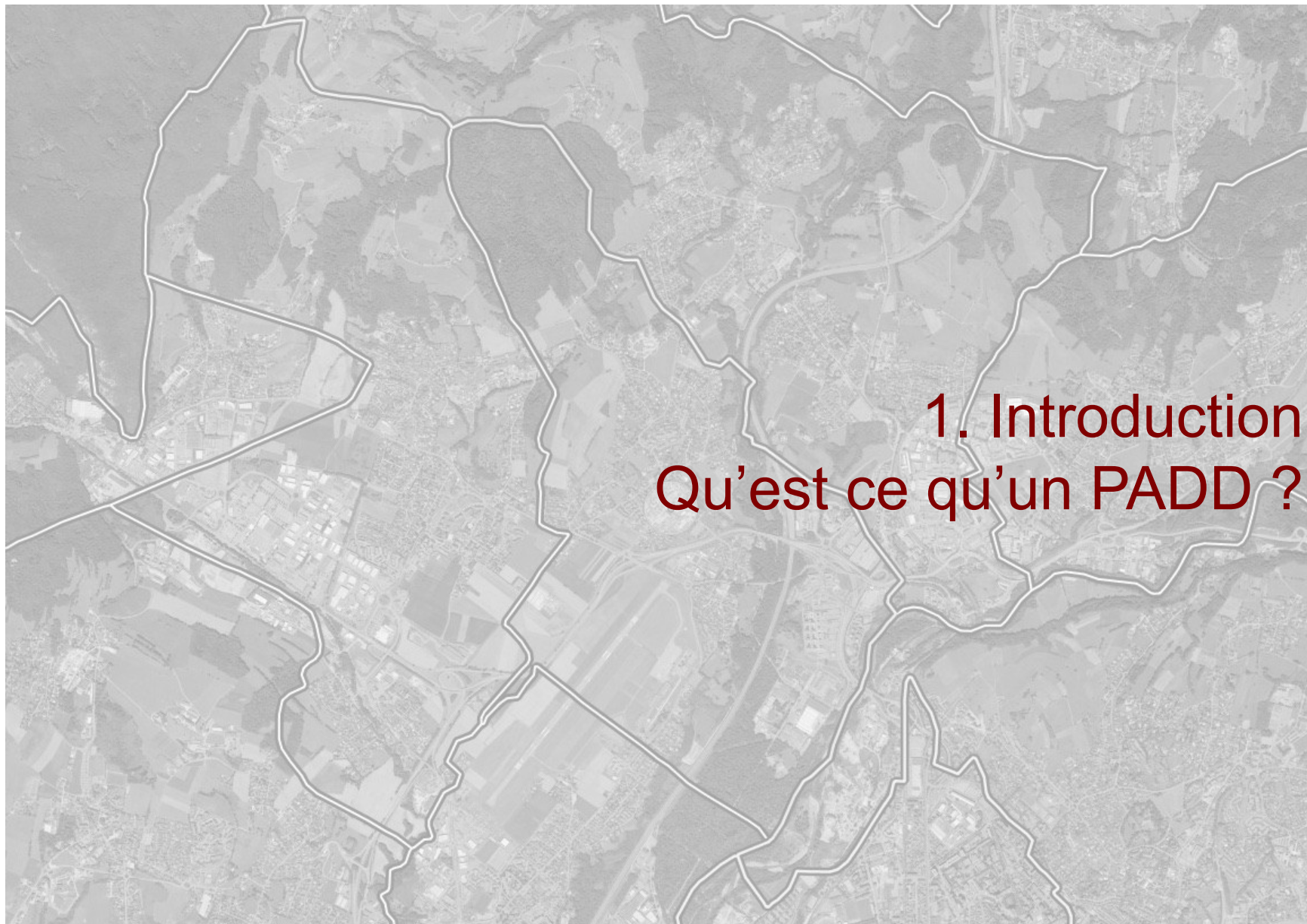
ÊTRE EN CAPACITÉ D'ACCUEILLIR ENVIRON 2000 HABITANTS SUPPLÉMENTAIRES À L'HORIZON 2030 ... ET RÉPONDRE AUX BESOINS SPÉCIFIQUES  
 METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE ASSURANT L'ORGANISATION, LA COMPOSITION URBAINE À VENIR ET L'ÉCHELONNEMENT DE L'URBANISATION  
 FIXER DES OBJECTIFS POUR LIMITER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE  
 CONSTRUIRE UN PROJET À L'ÉCHELLE DES DÉPLACEMENTS PIÉTONS/CYCLES  
 RENFORCER LES CAPACITÉS DE LA VOIE RAPIDE AINSI QUE SON ACCESSIBILITÉ ...  
 ... ET ENCOURAGER LE REPORT MODAL EN FAVEUR DES TRANSPORTS EN COMMUN  
 POURSUIVRE LE CONFORTEMENT DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS EN LIEN AVEC LE DÉVELOPPEMENT FUTUR  
 ÊTRE EN CAPACITÉ D'ASSURER UN SERVICE TRÈS HAUT DÉBIT À TERME SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

**AXE N°2 : DÉVELOPPER L'EMPLOI ET LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE** 19

AFFIRMER LE RÔLE DU CENTRE-VILLAGE EN AMÉLIORANT SON ATTRACTIVITÉ ET SA SPÉCIFICITÉ  
 AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT DES ZAE EXISTANTES ET AMÉNAGER DE NOUVEAUX SITES SPÉCIALISÉS POUR DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS  
 ASSURER DES CONDITIONS FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS  
 MAINTENIR L'AGRICULTURE PÉRIURBAINE ET DÉVELOPPER LES CIRCUITS COURTS  
 DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LIÉE AU TOURISME « VERT » ET CULTUREL DE PROXIMITÉ

**AXE N°3 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE** 27

METTRE EN PLACE UN VÉRITABLE PROJET PAYSAGER À L'ÉCHELLE GLOBALE DE LA COMMUNE  
 PRÉSERVER L'ARMATURE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE AU TRAVERS DE LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE  
 MAITRISER ET RÉDUIRE LES SOURCES DE POLLUTION  
 ACCOMPAGNER LA DENSIFICATION AVEC UNE DÉMARCHE DE QUALITÉ PAYSAGÈRE À L'ÉCHELLE DE LA VILLE  
 TENDRE VERS UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RÉDUISANT SON IMPACT ENVIRONNEMENTAL



# 1. Introduction Qu'est ce qu'un PADD ?

# 1. Le rôle et la nature du PADD

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme.**

Le PADD a pour fonction d'être un outil pour les communes devant leur permettre d'exposer les intentions de la municipalité pour les années à venir et de réunir les différents projets en terme d'aménagement du territoire.

Ce document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du P.L.U. un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir de la commune faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Le PADD définit 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.

Le PADD arrête 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 la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**Ce document est le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants.** En effet, au cours de l'élaboration du PADD, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus

autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Avec la loi Engagement National pour l'Environnement (Juillet 2010), la loi ALUR (mars 2014) le PADD ne comporte plus que les orientations générales de la commune. Les principes que doit respecter le PADD sont énoncés dans les articles L.101 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

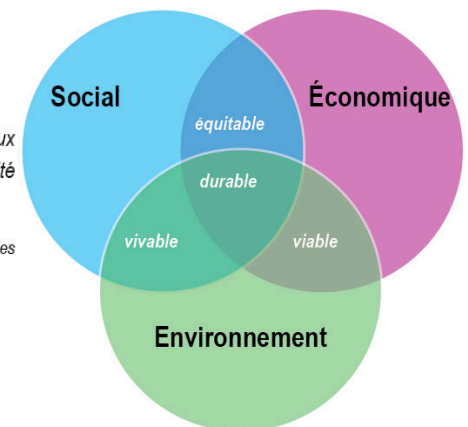
L'élaboration du PADD s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les orientations générales du projet global pour l'avenir de METZ-TESSY.

**Le PADD s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.**

*Le DEVELOPPEMENT DURABLE :*

*«Un mode de développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs»*

*Définition retenue en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO)*



# 1. Le rôle et la nature du PADD

Membre du GRAND ANNECY, la commune historique de METZ-TESSY **joue un rôle important dans son fonctionnement** (production de logements, équipements, infrastructures, ...).

De part sa position et le contexte propre au bassin annécien, METZ-TESSY est donc soumise à une forte pression foncière. **Dans ce cadre, elle doit assumer une part du développement du « cœur d'agglomération », tout en l'encadrant**, afin de préserver son cadre de vie.

*Pour rappel, le SCoT du Bassin annécien fixe comme objectif stratégique de mieux articuler transports en commun et urbanisation. La plaine d'ÉPAGNY - METZ-TESSY a donc été identifiée comme un des trois secteurs de grands projets à l'échelle de la C2A en lien avec le développement du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS).*

Ce **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** marque les orientations que la commune a souhaité inscrire dans un **projet de ville**, et qui concilie :

- Un développement urbain structuré et répondant aux besoins de la population actuelle et future
- Le soutien à la dynamique économique du territoire
- La valorisation du cadre de vie et de l'environnement.

Ainsi, **en prenant en compte les enjeux majeurs issus du diagnostic territorial**, la Municipalité a défini les priorités qui ont guidé l'élaboration du projet :

1. **Assumer les objectifs de production de logements à l'échelle de l'agglomération**
2. **Maintenir un équilibre social dans l'habitat pour permettre à tous de vivre à METZ-TESSY**
3. **Modérer la consommation de foncier**
4. **Lier urbanisme et déplacements**
5. **Prévoir le confortement des équipements/services, dimensionné à l'arrivée de population prévue**

6. **Promouvoir la vie de village**
7. **Permettre la création d'emplois à proximité des transports en commun**
8. **Soutenir la mixité des fonctions dans le tissu urbain**
9. **Permettre le maintien d'une agriculture périurbaine**
10. **Promouvoir le tourisme de proximité**
11. **Préserver l'armature paysagère du territoire**
12. **Préserver l'armature écologique du territoire.**
13. **Accompagner la densification en assurant la présence d'espaces de transition et d'agrément au sein du tissu bâti (respirations urbaine).**
14. **Viser un développement limitant les consommations énergétiques**

Enfin, le projet prend aussi en compte l'imbrication de METZ-TESSY au sein de la commune nouvelle d'ÉPAGNY – METZ-TESSY, afin de donner une cohérence d'ensemble dans les choix de développement et notamment ceux de la plaine de Sous Lettraz.

Ces priorités affichées par la Municipalité ont permis d'aboutir, **dans le cadre d'une démarche de concertation avec les habitants, à la définition d'orientations pour un projet commun à l'horizon 2030.**



## 2. Le projet de vie pour METZ-TESSY

# AXE 1 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

## Constats

Territoire attractif avec un taux de croissance annuel d'environ +3,5% ces dernières années, la commune historique de METZ-TESSY devrait atteindre environ 3 500 habitants d'ici 2017. De manière générale, la dynamique démographique de l'agglomération est aujourd'hui largement soutenue par les communes de la couronne, du fait de la rareté du foncier disponible dans les communes centre.

METZ-TESSY présente l'avantage d'accueillir encore des grands ménages (2,50 personnes/ménage contre 2,09 à l'échelle de l'agglomération). Cet état de fait a permis notamment de conserver une population jeune, malgré une baisse de la part des primo-accédants (tranche des 30-45 ans).

Poursuivre la diversification de l'offre en logements et notamment la démarche de mixité sociale, doit permettre à tous de se loger sur METZ-TESSY.

## Orientation générale du PADD

### 1 Être en capacité d'accueillir environ 2000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 ...

- Du fait des besoins exprimés à l'échelle de l'agglomération annécienne et de la rareté du foncier disponible dans les communes centre ...
- ... mais un accueil qui doit être soutenable, notamment en liant ce développement à un réseau de transport performant.

... et répondre aux besoins spécifiques.

## Actions

- **Être en capacité de produire environ 900 logements supplémentaires sur la période 2017-2030** (poursuite de la croissance démographique observée ces dernières années).
- **Favoriser l'accueil de familles pour soutenir le fonctionnement des équipements publics et la vie de village de manière générale.**
  - *En imposant la réalisation de grands logements dans certaines opérations importantes.*
- **Favoriser l'installation des jeunes ménages et apporter une réponse aux différents parcours résidentiels**
  - *En imposant un minimum de 25% de logement locatif social dans les opérations importantes.*
- **Prévoir la réalisation de logements étudiants et/ou provisoires, notamment :**
  - *Sur le site de la Bouvarde, en lien avec les activités de santé.*
  - *Sur la future opération de Sous Lettraz si besoin.*
- **Mobiliser du foncier communal pour l'accueil des personnes âgées** : une opération est déjà prévue sur Metz en réhabilitation d'un ancien corps de ferme.
- **Échelonner cette production à l'horizon 10 ans (court terme) et à l'horizon 2030.**
  - *En tenant compte de la temporalité liée à la la réalisation du futur BHNS sur la plaine de Sous Lettraz.*

# AXE 1 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

## Constats

L'habitat collectif représente aujourd'hui plus de 50% du parc total de logement sur METZ-TESSY. La volonté communale et la présence des servitudes aéronautiques ont permis de limiter les hauteurs des constructions pour qu'elles restent adaptées à la morphologie du village.

L'accueil de population nouvelle prévu implique aussi d'être attentif au développement urbain et à son échelonnement, afin de préserver l'identité de METZ-TESSY, d'assurer un développement structuré et d'anticiper sur les besoins en équipements et services à proposer à la population.

Le secteur de Sous-Lettraz apparaît aujourd'hui comme le principal secteur de développement à moyen-terme et permettra de relier les deux centres-villages d'Épagny et de Metz-Tessy.

Entre autres, la question de l'accessibilité au réseau viaire est une question importante : le développement du secteur de Sous-Lettraz ne pourra se faire sans une amélioration du réseau (doublement de la voie rapide, ...) et la mise en place d'une offre alternative à la voiture (futur Bus à Haut Niveau de Service – BHNS).

## Orientation générale du PADD

**2 Mettre en place une stratégie assurant l'organisation, la composition urbaine à venir, et l'échelonnement de l'urbanisation.**

## Actions

- **Organiser et échelonner le développement autour des centralités urbaines :**
  - *En participant à la dynamique du centre-village sur le court-terme.*
  - *En constituant un lien urbain fort entre les deux centre-village de la commune nouvelle le long de l'axe du futur BHNS, à moyen-terme (secteur de Sous Lettraz).*
- **Répartir la production de logement entre les différentes typologies bâties, dans une double logique :**
  - *Assurer une offre de logements diversifiée afin de répondre aux différents besoins. Dans cette optique, l'habitat collectif permet notamment une diversification de la taille des logements proposés.*
  - *Limiter la consommation de l'espace en promouvant des formes urbaines denses*

<b>COLLECTIF</b>	<b>INTERMÉDIAIRE (INDIVIDUEL GROUPE)</b>	<b>INDIVIDUEL PUR</b>
<b>90 % (800 logts)</b>	<b>5 % (50 logts)</b>	<b>5 % (50 logts)</b>

Répartition de la production future entre les différentes typologie bâties (environ)


- **Adapter les volumétries bâties en fonction des différents contextes urbains.**
  - *En définissant des règles adaptées allant de la densification horizontale (maisons jumelées, ...) au collectif R+2+combles ou attique maximum, en passant par les volumes plus traditionnels de type « gros corps de ferme ».*


# AXE 1 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

 Projet de tracé du futur BHNS (à titre indicatif)

## Secteurs prioritaires de confortement de l'habitat

 Rayon de 300 m autour du tracé

 Centre -village (commerces, services)

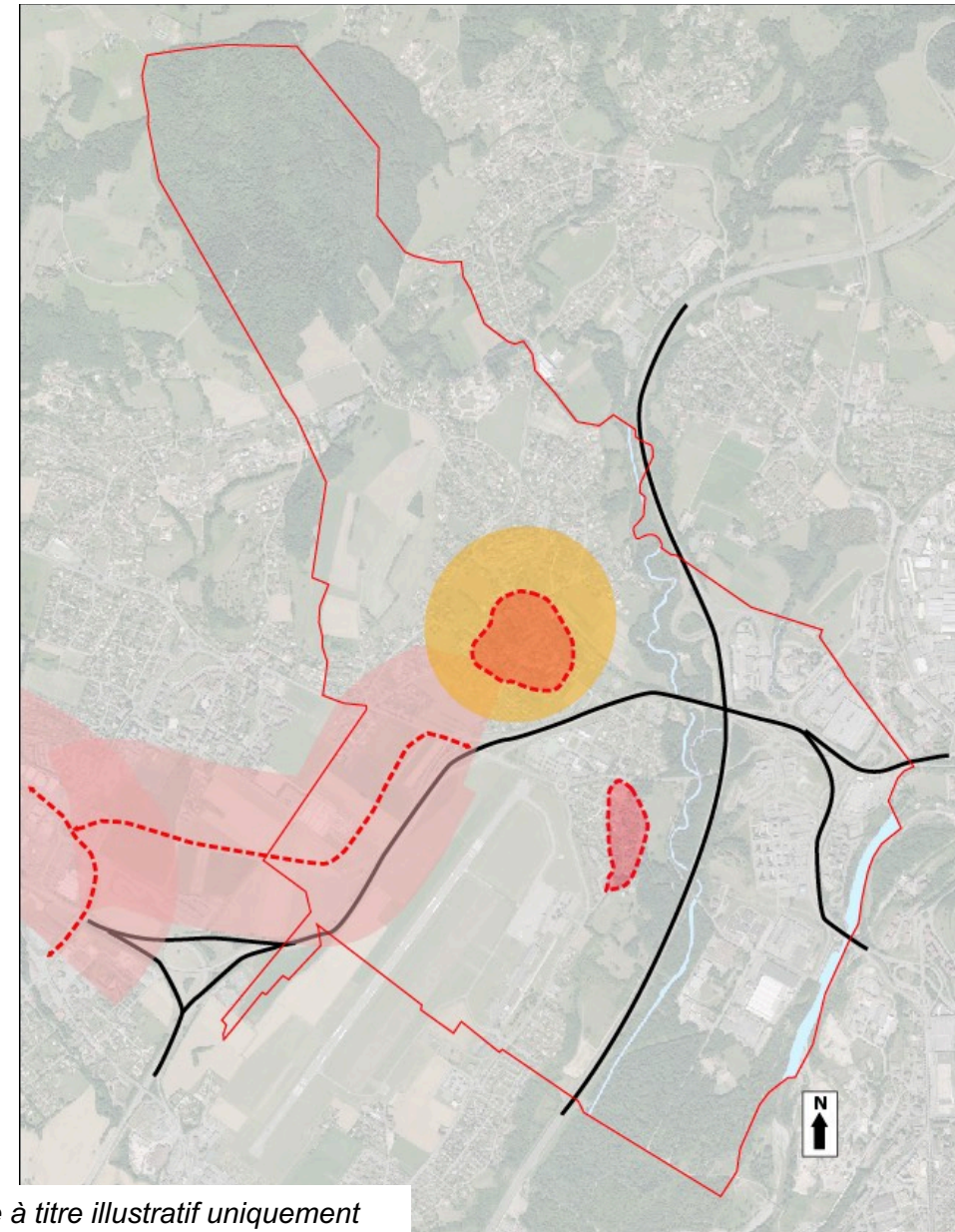
 Cœurs de village : favoriser une densification horizontale plutôt que verticale, adaptée à la morphologie traditionnelle du site.

## Secteurs plus contemporains du village :

-Permettre la mutation « au coup par coup » du tissu pavillonnaire existant bâti mais avec une densification horizontale (R+1+combles maximum).

-Viser une densité plus forte (R+2+combles maximum) dans les zones à urbaniser situées dans la continuité du centre-village, mais avec des prescriptions pour traiter l'interface avec l'habitat pavillonnaire à proximité.


-Prendre en compte les enjeux paysagers pour les secteurs périphériques en pieds de coteaux(enjeux de densification plus faibles).




*Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement*


# AXE 1 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE


## Futur quartier de Sous-Lettraz (premières intentions d'aménagement à titre indicatif)


 Améliorer l'accessibilité à la voie rapide et à la RD908b depuis le futur quartier (+ projets côté Épagny) par le reprofilage du giratoire, voire aussi du carrefour route des Rebattes/RD908b.

 Accès principal à la zone depuis le giratoire reprofilé et un accès secondaire depuis la rue des Rebattes.

 Ne pas compromettre la réalisation d'un éventuel nouvel échangeur sur la voie rapide à terme

 Assurer une interface non bâtie « généreuse » entre le futur quartier et l'habitat individuel existant, qui pourrait muter sur le long terme.

 Assurer « l'accroche paysagère » avec le côté Épagny et la continuité des modes doux entre les deux centres-villages : Sous-Lettraz (à cheval sur les deux communes historiques) devant constituer un pôle central à l'échelle de la commune nouvelle.

 Mettre en place un phasage de l'ouverture à l'urbanisation, une fois les conditions remplies.



*Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement*

# AXE 1 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

## Constats

Environ 20 ha ont été consommés pour l'habitat sur la période 2004-2015, dont 17 ha en extensif sur des terrains agricoles ou naturels.

Si les dents-creuses ont souvent été consommées par des opérations peu denses (habitat individuel ou intermédiaire), la consommation des espaces agricoles et naturels a été limitée principalement par des opérations d'habitat collectif (environ 90%).

## Orientation générale du PADD

### 3 Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace.

## Actions

• Favoriser **la mutation du bâti** pour accueillir une part de la production future de logements.

- *En identifiant les bâtis anciens mutables pour évaluer le potentiel théorique de nouveaux logements.*
- *En mettant en place des règles encadrant la densification des terrains déjà bâtis (divisions parcellaires, démolitions-reconstructions, ...)*
- *En facilitant la mutation du bâti dans les secteurs traditionnels en apportant des réponses aux besoins en stationnement (règles différenciées, développement d'une offre en stationnement aux entrées des cœurs de village, ...).*

## Actions

- Optimiser **l'urbanisation des dents-creuses** du centre-village
  - *En mettant en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ces secteurs, avec des principes d'aménagement visant à réaliser principalement des volumes de type petits collectifs horizontaux adaptés à la morphologie du cœur de village.*
- Réduire **la consommation foncière** en extensif (espaces agricoles et naturels périphériques).
  - *En évitant de venir consommer ces espaces avec de l'habitat individuel pur.*
  - *En limitant les classements en zone constructible aux seuls besoins du projet (+ la rétention foncière autorisée au SCoT).*
  - *En mettant en place des OAP sur ces secteurs avec des orientations sur les volumétries bâties.*
- **Synthèse et objectifs chiffrés :**
  - Viser environ 10% de la production future de logements en mutation du tissu bâti déjà existant.
  - Limiter la part de logement individuel à environ 10% de la production future, pour répondre aux objectifs législatifs et au SCoT.
  - Rechercher une densité moyenne de l'ordre de 45-50 logements/ha dans la production future (moyenne à l'échelle globale de la commune historique et non pas opération par opération).
  - Prévoir une densité minimum de 60 logements/ha dans les opérations les plus importantes situées à proximité des axes de transports en commun performants (essentiellement sur le quartier de Sous Lettraz).
  - De manière générale, limiter la consommation de l'espace (dent-creuse, extensif) pour l'habitat à environ 17ha à l'horizon 2030, hors rétention foncière et hors renouvellement urbain / densification urbaine. Rappel : il est possible de consommer 24ha maximum en extensif sur la durée du SCoT 2014-2034 (application du SCoT).

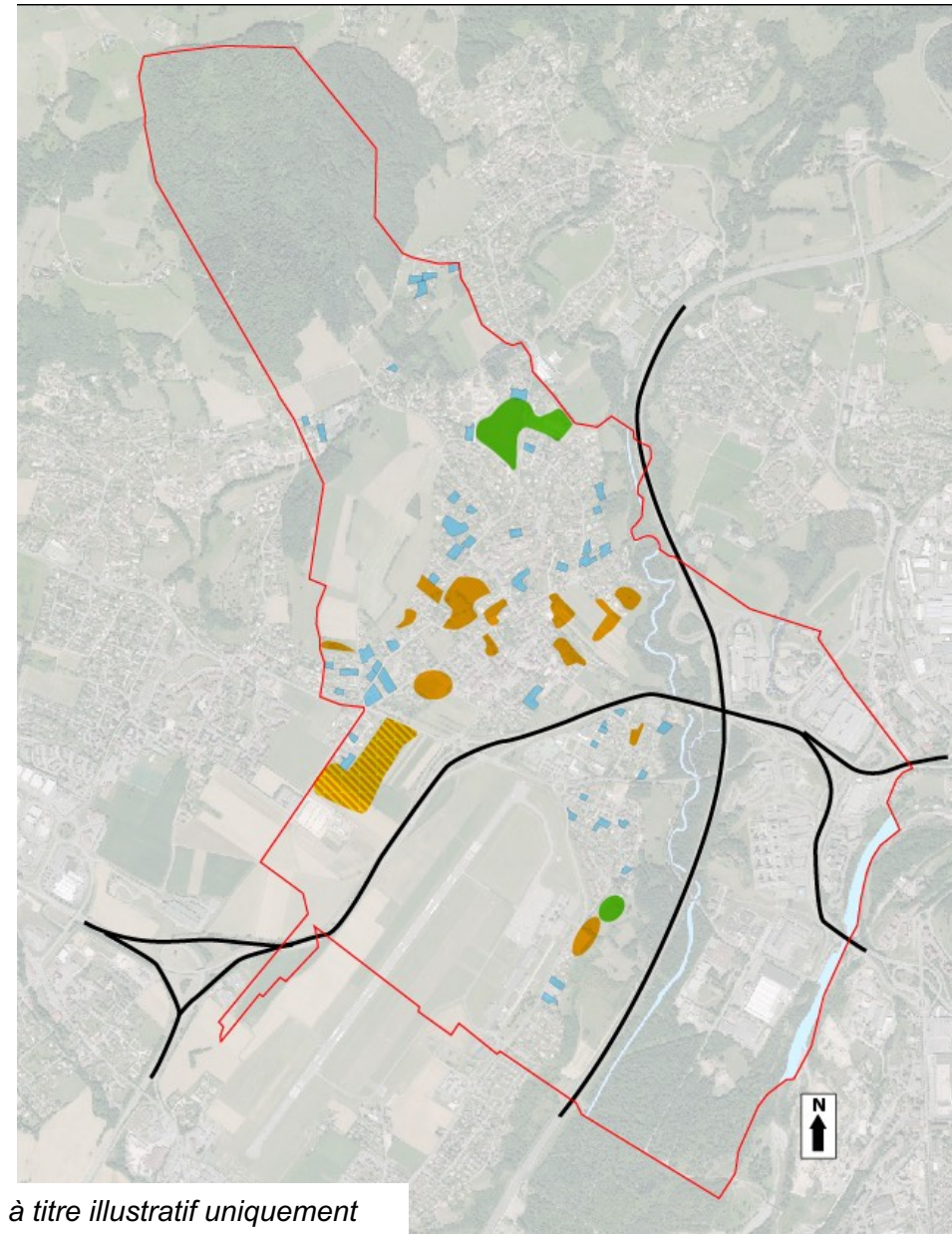
# AXE 1 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

## Court-terme (échéance 10 ans)

- Dent-creuses mobilisables librement
- Principaux secteurs à enjeux urbains (mise en place d'OAP)

## Moyen-terme (horizon 2030)

- Projet de Sous-Lettraz, dont l'ouverture à l'urbanisation sera différée et échelonnée dans le temps.
- Secteurs de rétention foncière, dont l'ouverture à l'urbanisation serait conditionnée par des blocages dans la mise en œuvre de(s) projet(s) dans les zones ouvertes à l'urbanisation.



*Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement*

# AXE 1 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

## Constats

METZ-TESSY continue de mener depuis déjà de nombreuses années, une politique de confortement de ses cheminements piétons ou cycles, notamment pour relier les quatre pôles urbains majeurs.

De manière générale, le développement futur nécessite de mener une réflexion sur le fonctionnement urbain global et notamment sur les continuités piétonnes pour permettre aux habitants de relier les principaux pôles générateurs de déplacements et les espaces récréatifs périphériques.

## Orientation générale du PADD

### 4 Construire un projet à l'échelle des déplacements piétons/cycles.

## Actions

- **Créer de nouvelles continuités « d'usage » pour relier les quatre pôles urbains majeurs :**
  - Le centre-village de Tassy
  - Le bourg de Metz
  - Le futur quartier de Sous Lettraz
  - Le site de la Bouvarde
  - *En aménageant une liaison depuis le site de l'hôpital vers Metz (via le chemin des Sources).*
  - *En réalisant une continuité claire et lisible entre le futur quartier de Sous-Lettraz et le centre de Tassy d'une part, et avec le centre-village d'Épagny d'autre part.*
  - *En imposant la réalisation de continuités piétonnes ouvertes au public dans les opérations importantes, afin de constituer un maillage dense venant compléter le réseau structurant décrit ci-avant.*
- **Compléter ce réseau avec les cheminements de loisirs (voir axe 2).**
- **Faciliter la pratique du vélo en milieu urbain.**
  - *En imposant la réalisation de stationnements cycles dans les futures opérations d'habitat importantes, ainsi que pour les activités accueillant du public (commerces, ...).*
- **Renforcer la place du piéton dans les pôles de vie de Tassy, de Metz et du futur quartier de Sous-Lettraz**
  - *En réalisant des parkings périphériques aux entrées pour donner plus de place au piéton dans la centralité.*
  - *En assurant la réalisation d'espaces de déambulation importants dans le futur quartier de Sous-Lettraz.*

# AXE 1 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

## Constats

La réalisation des futurs logements nécessite aujourd'hui de traiter les déplacements autres que ceux de proximité pour rendre le développement soutenable dans le temps.

De nombreux projets existent et auront un impact sur le fonctionnement du territoire :

- Doublement de la voie rapide
- Prolongement du BHNS depuis le Grand Épagny
- ...

Tous ces projets sont à prendre en compte.

## Orientation générale du PADD


### 5 Renforcer les capacités de la voie rapide ainsi que son accessibilité ...

... Et encourager le report modal en faveur des transports en commun.


## Actions

- **De manière générale, permettre la gestion des infrastructures d'intérêt majeures à l'échelle de l'agglomération (A41 principalement).**
- Permettre le doublement de la voie rapide entre l'échangeur de Gillon et celui de l'hôpital (emplacement réservé).
- Permettre le reprofilage du carrefour rue des rebattes/RD908b (emplacement réservé).
- Reprofiler le giratoire de l'entrée du village et la RD908b pour assurer la connexion du futur quartier de Sous-Lettraz.
- Anticiper la possible réalisation d'un nouvel échangeur à long terme, permettant de desservir directement le futur quartier de Sous-Lettraz.
- Prendre en compte le projet de contournement du centre-village de PRINGY, aux franges de la commune.
- **Mettre en place des emplacements réservés pour parking-relais sur le site de Sous-Lettraz, à proximité du futur Bus À Haut Niveau de Service (BHNS).**
- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation du futur quartier de Sous-Lettraz à la réalisation du BHNS. Ce futur quartier étant voué à accueillir une part très importante de la production future (environ 400 logements), l'objectif est ici clairement de **lier urbanisme et transports en communs performants.**

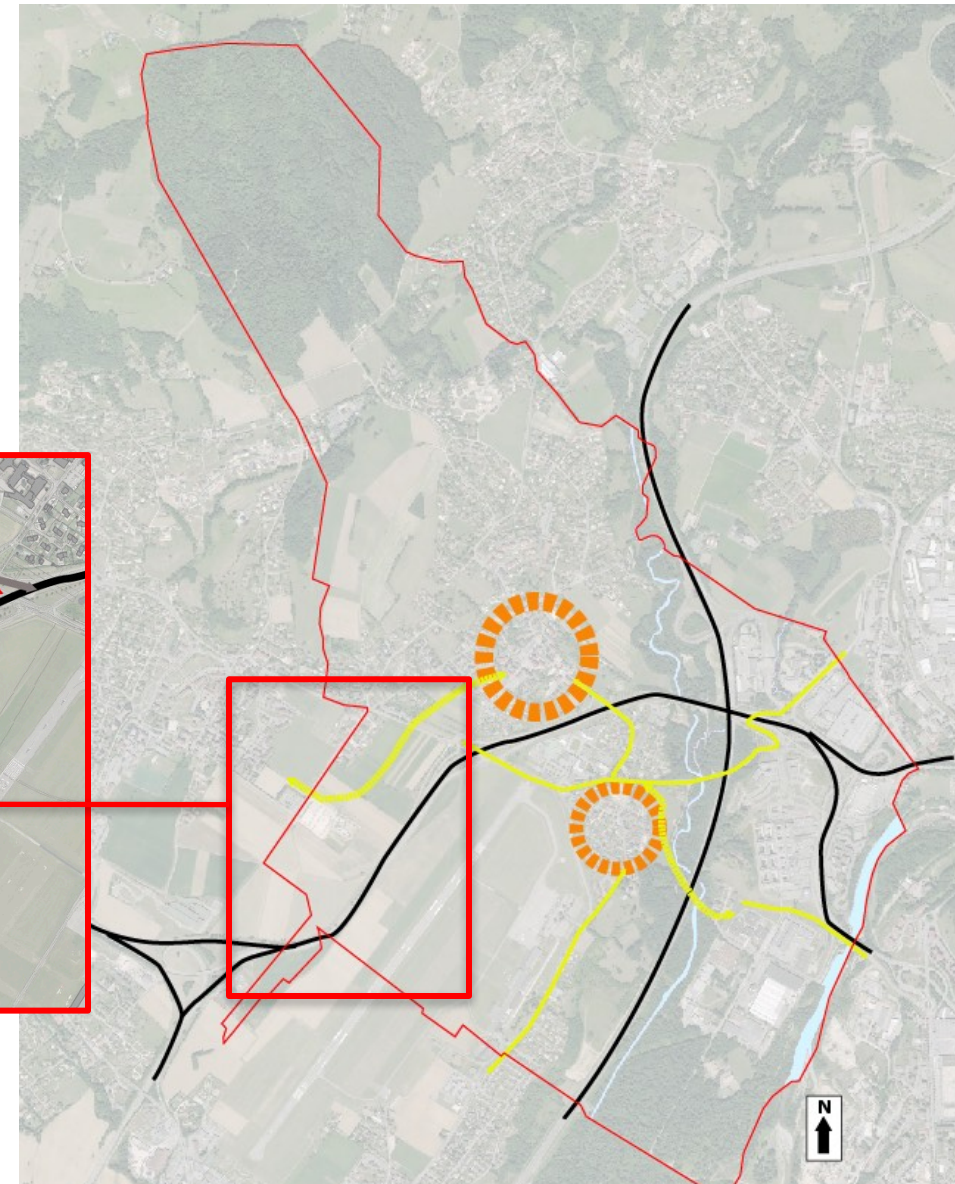
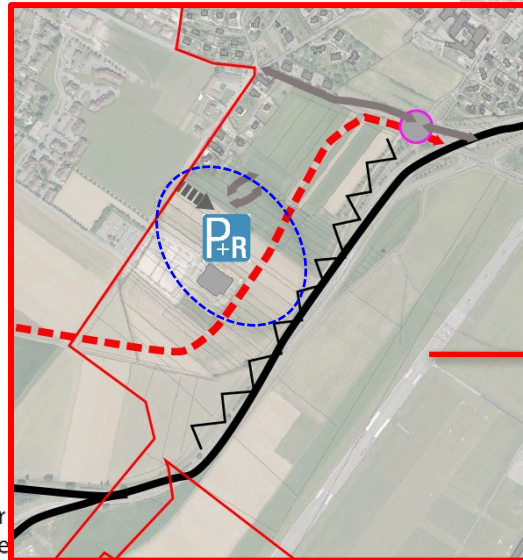
# AXE 1 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE


 Réseau cycles structurant existant


 Réseau cycle structurant à créer


 Privilégier les déplacements piétons dans les cœurs urbains. La réalisation de continuités piétonnes dans les opérations d'habitat privées pour les raccorder au domaine public permettra de constituer un réseau secondaire efficace (maillage complet).


De manière générale, ce réseau devra être connecté au réseau « loisirs » et participera à la constitution d'espaces de respiration en milieu urbain (voir Axe 2 et Axe 3).





 Projet de tracé du futur BHNS (à titre indicatif)

 RD908b à requalifier au niveau de l'entrée dans le centre-village

 Nouveau maillage à réaliser au niveau du futur quartier de Sous Letraz, en limitant l'impact de la voiture dans le fonctionnement urbain (voirie + stationnement)

 Maintien d'une réserve foncière dans le cas de la réalisation d'un nouvel échangeur sur la voie rapide à terme

 Réaliser les ouvrages nécessaires pour faciliter le report modal

 Réfléchir à une mutualisation du stationnement entre les activités artisanales et l'habitat

*Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement*

# AXE 1 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

## Constats

Depuis déjà de nombreuses années, les communes historiques d'ÉPAGNY et de METZ-TESSY ont recherchés à mutualiser certains équipements publics. La mise en place de la commune nouvelle va encore accélérer cette mutualisation.

Aujourd'hui, les besoins liés au scolaire semblent bien pris en compte à court-terme (réalisation d'un groupe scolaire côté Épagny). En revanche, des besoins existent notamment pour l'accueil petite enfance, en lien avec la volonté affichée d'accueillir des jeunes ménages.

METZ-TESSY compte aussi sur son territoire trois équipements importants à l'échelle de l'agglomération : l'hôpital, l'aéroport et l'A41.

Au regard des enjeux, il conviendra de prendre en compte les besoins liés à leur fonctionnement.

## Orientation générale du PADD

### 6 Poursuivre le confortement des équipements publics en lien avec le développement futur.

## Actions

### •Améliorer l'accueil petite enfance, voire scolaire.

• *En réalisant ce projet à proximité de la RD908b et facilement accessible en TC + cheminements piétons/cycles.*

### •Poursuivre l'équipement du secteur de Sous-Lettraz, à proximité des futurs logements (salle d'animation, équipement intercommunal, ...)

### •Poursuivre la mutualisation des équipements avec la commune d'ÉPAGNY (prise en compte de la réalisation d'un nouveau groupe scolaire côté ÉPAGNY, ...).

### •Renforcer l'offre en équipements de loisirs en milieu urbain, pour accompagner la densification.

• *En imposant la réalisation d'espaces communs dans les opérations d'habitat importantes.*

• *En protégeant et en maillant les espaces de respiration paysagers, supports de lien social et d'activités sportives/loisirs (réalisation d'un skate-park, confortement des terrains de sports, ...).*

### •Assurer un règlement adapté permettant le confortement au pôle de santé, qui présente un intérêt majeur à l'échelle de l'agglomération (ZAC de la Bouvarde).

• *En permettant une densification bâtie au sein du périmètre initial.*








• *En permettant la mutation des bâtiments anciens existants, notamment pour accueillir l'IFSI.*

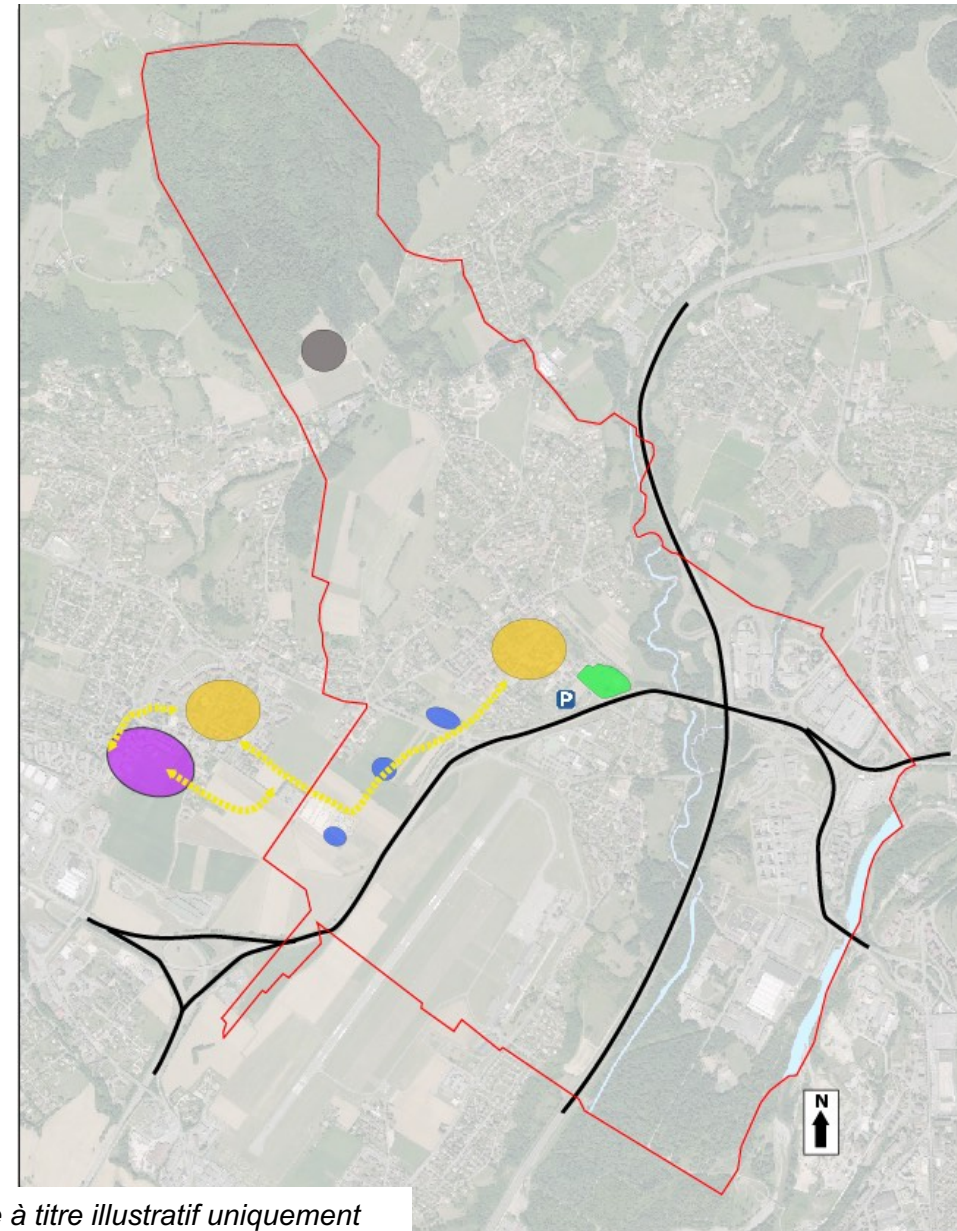
• *En confortant l'offre en stationnement, notamment en ouvrage afin de limiter l'imperméabilisation des sols (sous réserve d'un traitement paysager).*

### •Permettre la gestion de l'aéroport au sein de son périmètre actuel.

### •Prévoir l'aménagement d'un nouveau cimetière paysager.

# AXE 1 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

-  Réseau modes doux structurant pour relier les centre-village de METZ-TESSY et d'ÉPAGNY
-  Principales centralités urbaines (centres-villages de METZ-TESSY et d'ÉPAGNY)
-  Secteur d'implantation des équipements futurs au coeur du futur quartier de Sous Lettraz (nombre et localisation à titre indicatif)
-  Équipements de loisirs actuels (skate-parc, terrain de sports) à conforter (vestiaires, ...)
-  Prévoir l'aménagement d'un nouveau cimetière paysager
-  Principale aire de stationnement public en entrée du centre-village
-  Poursuivre la mutualisation des équipements avec ÉPAGNY



*Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement*

# AXE 1 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

## Constats

Le développement des réseaux de communication numériques est un des enjeux portés par le législateur.

Cette dimension est importante notamment dans les agglomérations, dont fait partie la commune : demande forte des habitants, ... De plus la commune souhaite accompagner la dynamique économique sur son territoire : le numérique est ici un outil non négligeable.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) vise à accompagner cette couverture.

La commune souhaite donc créer les conditions favorables à la mise en place d'un réseau « Haut et Très Haut Débit » structuré et performant, afin de faire bénéficier ses habitants et ses usagers d'une offre numérique de qualité dans les années à venir.

Toutefois, la portée du PLU est ici limitée aux prescriptions à donner pour la viabilisation de nouveaux secteurs d'urbanisation.

## Actions

- **Participer à la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).**
  - Imposer la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux de réserve) de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit, adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir.

## Orientation générale du PADD

- 7 **Être en capacité à terme d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal.**

## AXE 2 – DÉVELOPPER L'EMPLOI ET LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

### Constats

Le centre-village accueille un tissu commercial de proximité diversifié, principalement le long de la rue de la Grenette, « porte d'entrée » du centre.

Ce tissu économique assurer l'animation urbaine du centre-village.

### Actions

•**Obligation de conserver des RDC commerciaux dans un périmètre défini.**

•**Poursuite de la réalisation d'espaces mixtes sécurisant les parcours piétonniers** au détriment de la voiture (espace de déambulation attractif, parkings périphériques).

•**Améliorer l'aire de chalandise des activités existantes** par la réhabilitation du parc de logements et les opérations de renouvellement urbain.

### Orientation générale du PADD

**1** Affirmer le rôle du centre-village en améliorant son attractivité et sa spécificité

## AXE 2 – DÉVELOPPER L'EMPLOI ET LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

### Constats

La commune historique accueille plusieurs Zones d'Activités Économiques (ZAE), principalement à destination de bureaux et d'artisanat. À noter aussi la présence d'une zone commerciale, repérée au SCoT.

Toutefois, ces ZAE sont aujourd'hui quasiment toutes remplies. Il sera nécessaire de travailler sur l'optimisation du foncier déjà bâti mais aussi de rechercher de nouveaux espaces pour l'accueil des activités artisanales principalement. Aujourd'hui implantées en mixité avec l'habitat, elles peuvent voir leur développement contraint et être amenées à s'installer dans des sites spécialisés.

Maintenir des emplois diversifiés sur le territoire est un enjeu majeur : cela participe à l'animation de la commune et limite les besoins en déplacements (proximité habitat / travail).

### Actions

•**Pour les zones existantes** : requalifier et valoriser ce secteur pour permettre son évolution à terme (renouvellement urbain, rationalisation foncière).

•**Mettre du foncier nouveau à disposition sur le secteur de Sous-Lettraz, en interface avec la voie rapide.**




### Orientation générale du PADD

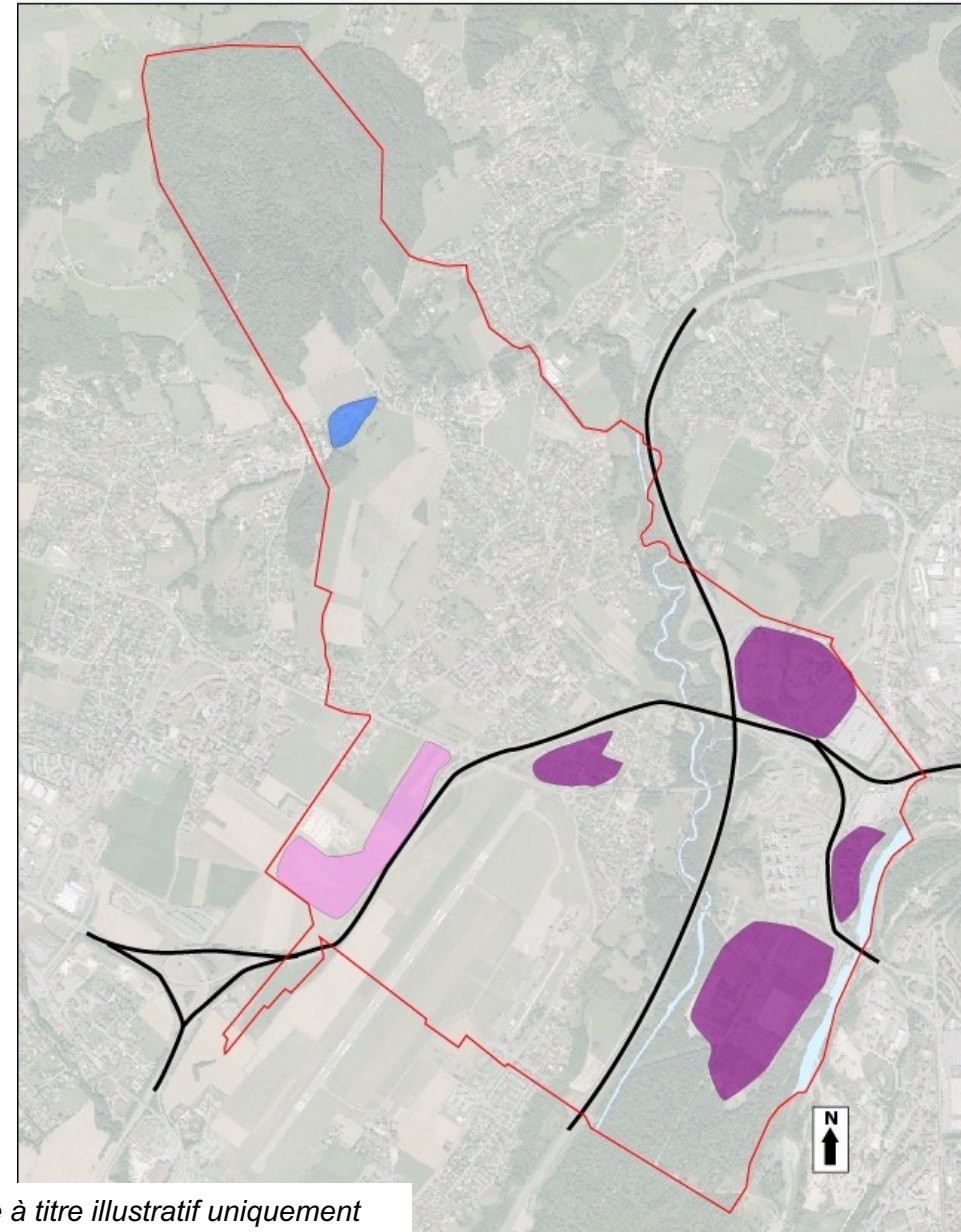
#### 2 Améliorer le fonctionnement des zones d'activités économiques existantes :

- Pour assurer leur dynamisme
- Pour encourager une diversification des activités

**Et aménager de nouveaux sites spécialisés pour diversifier les activités.**

## AXE 2 – DÉVELOPPER L'EMPLOI ET LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

-  Zones d'activités existantes (optimisation du foncier à encourager)
-  Secteur d'implantation d'activités futures.
-  Secteur d'implantation d'activités existantes, mais non compatibles avec l'habitat (mutation vers l'habitat ou les activités compatibles souhaitées à terme)



*Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement*

## AXE 2 – DÉVELOPPER L'EMPLOI ET LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

### Constats

Outre les ZAE, les zones urbaines de METZ-TESSY abritent un tissu économique essentiellement porté vers le commerce et les activités de services et l'artisanat. A cela s'ajoute un phénomène plus récent de créations d'auto-entreprises.

Il convient de soutenir ce tissu économique de proximité et de créer les conditions favorables au développement des services et des commerces de proximité, pour répondre aux besoins des habitants et « animer » le territoire.

### Orientation générale du PADD

**3 Assurer des conditions favorables au développement des activités sur le territoire communal**

### Actions

• **Encourager la mixité des fonctions dans le tissu urbain.**

• *En permettant le développement d'une dynamique artisanale : en autorisant les activités de services et de petit artisanat non nuisant au sein des zones urbaines à dominante d'habitat.*

## AXE 2 – DÉVELOPPER L'EMPLOI ET LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

### Constats

L'agriculture est encore bien visible sur le territoire communal, principalement sur le secteur des Crêts.

De manière générale, cette activité est soumise à une pression urbaine accrue, notamment du fait de la présence de grandes infrastructures et du développement de l'urbanisation (habitat, activités économiques).

L'activité agricole orientée principalement vers la culture contribue à l'entretien de l'espace, du paysage et au maintien de la biodiversité.

Un des enjeux forts sera de maintenir la présence d'une activité agricole qui réponde à la demande sociale de proximité.

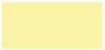


### Orientation générale du PADD

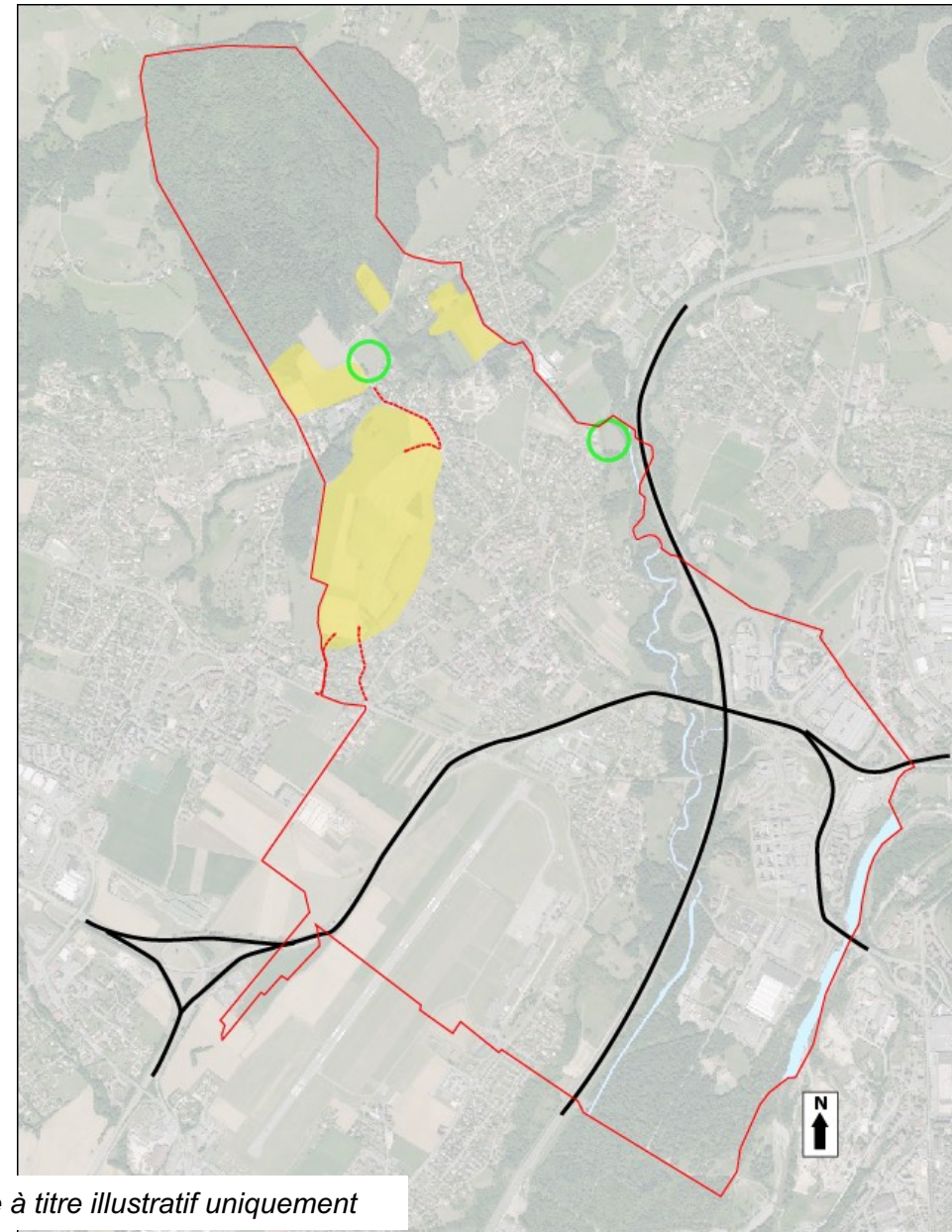
**4** Maintenir l'agriculture périurbaine et développer les circuits courts.

### Actions

- **Préserver la zone agricole des Crêts et garantir les accès agricoles.**
- **Assurer la destination agricole des parties hautes** (enjeux urbains moins importants que sur la plaine).
- **Permettre le développement du secteur de maraichage existant et autoriser les points de vente directs.**
- **Encourager les pratiques agricoles, y compris sur des secteurs contraints** (proximité de l'urbanisation, forte topographie rendant les lieux très « sensibles » d'un point de vue paysager, ...).
  - *En marquant leur vocation à accueillir des espaces de pâturage, voire de maraichage ... Participant à favoriser une agriculture périurbaine de proximité (circuits-courts, ...).*
  - *... mais en limitant les possibilités d'implantation de bâtiments agricoles.*

## AXE 2 – DÉVELOPPER L'EMPLOI ET LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

-  Principaux secteurs agricoles
-  Circulations en direction des Crêts à prendre en compte
-  Secteurs contraints, mais pouvant accueillir des usages agricoles (pâturage, maraîchage, ...)



*Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement*

## AXE 2 – DÉVELOPPER L'EMPLOI ET LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

### Constats

L'activité agricole est peu représentée sur le territoire.

Néanmoins, les activités de loisirs de plein air (bords du Viéran, les Crêts, ...) sont présentes et offrent un potentiel non négligeable. Le territoire dispose aussi d'un patrimoine historique et naturel à valoriser.

### Orientation générale du PADD

**5** Développer l'économie liée au tourisme « vert » et culturel de proximité.

### Actions

#### •Identifier :

-Le patrimoine vernaculaire à protéger (ambiance urbaine des centres-villages, marqueurs urbains, anciens corps de ferme, ...).

-Les emplacements réservés pour compléter, mailler les sentiers et chemins piétons de « découverte » et les connecter aux chemins « d'usage ».


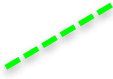

***Notamment : réaliser un cheminement de promenade piéton/cycle le long du Viéran en direction de PRINGY.***

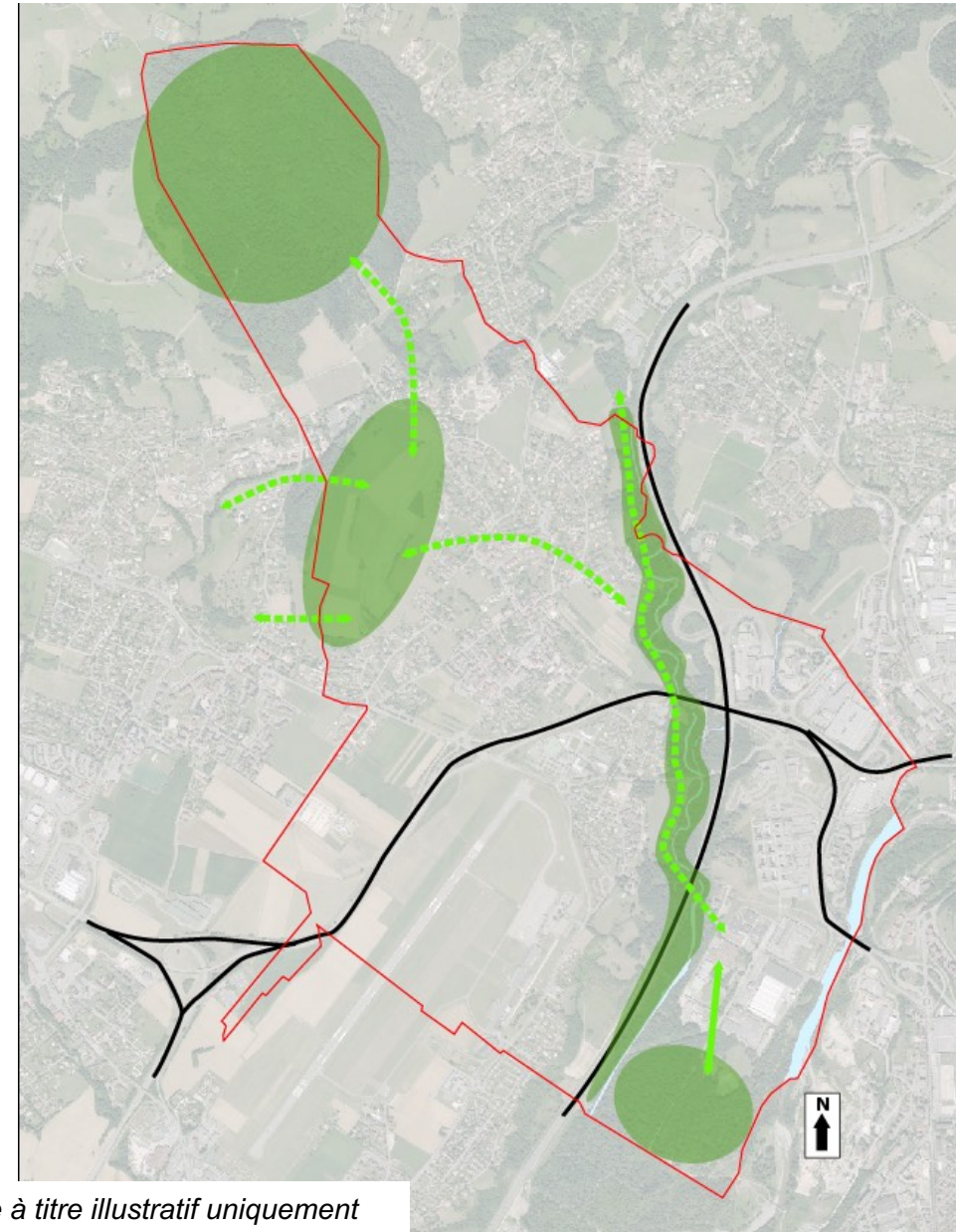
-La possibilité de développer des petites structures d'accueil (gîtes).

**•Encourager la découverte des zones humides, à des fins pédagogiques.**

## AXE 2 – DÉVELOPPER L'EMPLOI ET LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

### Cheminements loisirs :

-  Principaux espaces de respiration et/ou loisirs stratégiques à l'échelle de l'agglomération
-  Accroches/continuités piétons/cycles à créer ou à conforter.
-  Accroches/continuités piétons/cycles déjà existante.



*Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement*

## AXE 3 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

### Constats

METZ-TESSY dispose d'atouts paysagers variés, de grande qualité, et qui constituent la silhouette identitaire de son territoire (secteur des Crêts, bords du Viéran, bois des Îles, ...). La qualité des vues sur le Grand paysage est aussi un des atouts du territoire qu'il conviendra de valoriser.

A l'heure actuelle, ce cadre est encore bien préservé mais sa non prise en compte dans le développement futur risquerait, à terme, de remettre en cause cet état de fait.

### Orientation générale du PADD

#### 1 Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle globale de la commune.

*Protéger des pressions urbaines les éléments du patrimoine naturel et culturel et mettre en scène les espaces et sites paysagers.*

### Actions

#### •Être particulièrement attentif :

- aux espaces agricoles, les principaux sites et éléments ponctuels naturels à forte sensibilité paysagère,
- aux fronts bâtis fortement perçus et les lignes de crête,
- au vocabulaire architectural employé (couleurs, volumes, respect des formes),
- à l'implantation des futures constructions sur le site de Sous Lettraz pour maintenir les fenêtres paysagères.




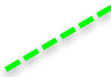

#### •Identifier, conserver et protéger les espaces et bâtis paysagers « repères » participant à la qualité de vie urbaine.

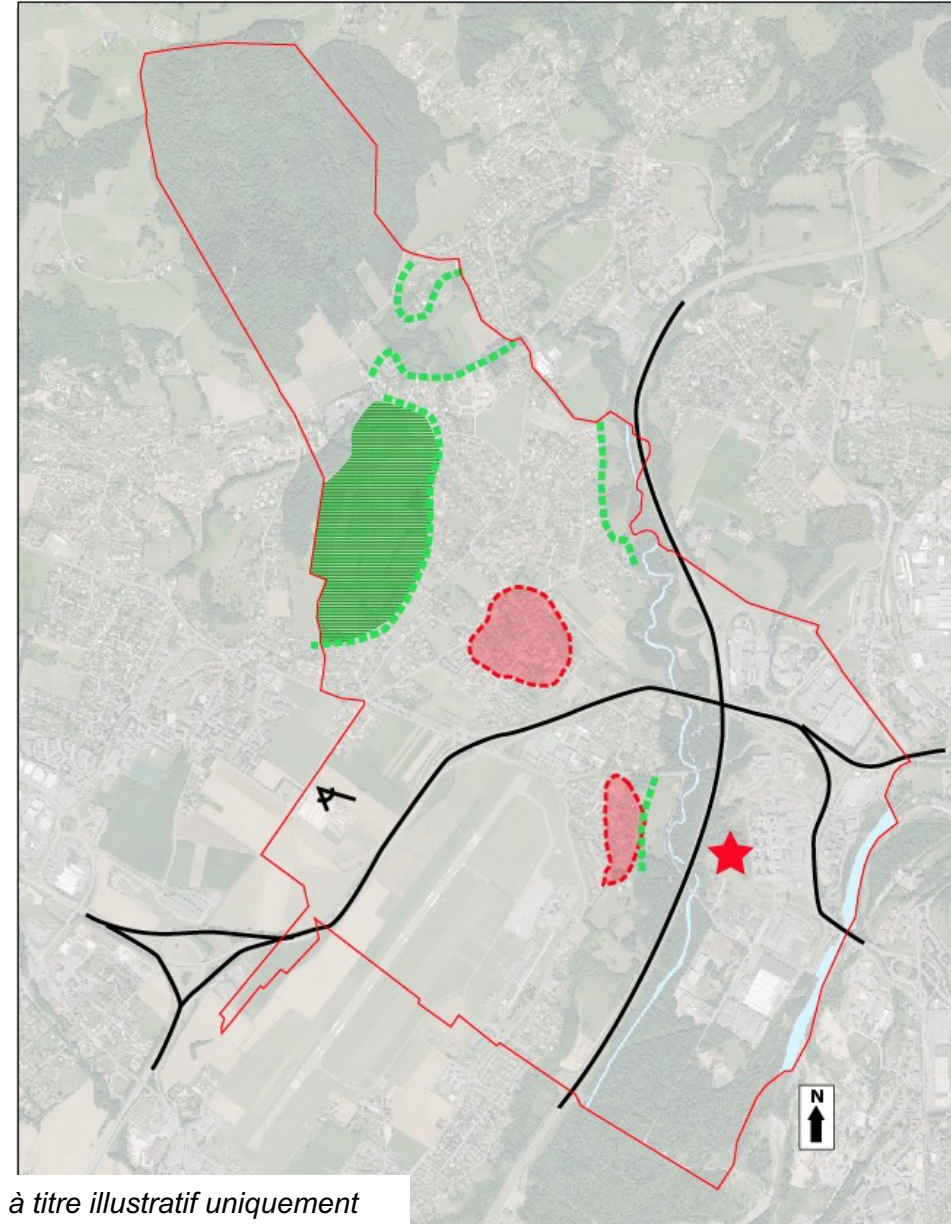
- En identifiant les anciens corps de ferme qui présentent un intérêt patrimonial et en mettant en place des règles assurant leur mise en valeur dans le cadre des projets de réhabilitation (maintien des volumes, ...).*
- En mettant en place des règles visant à maintenir l'ambiance particulière des centres-villages de Metz et de Tussy (morphologie du bâti, clôtures, implantations par rapport au domaine public, ...).*
- En mettant en valeur certaines des façades les plus visibles du groupement bâti traditionnel existant sur le périmètre la ZAC de la Bouvarde.*

#### •Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels (lisibilité et qualité paysagère du territoire).

- En constituant une limite d'urbanisation pérenne autour du Crêt.*
- En retravaillant les limites urbaines autour de la zone humide.*

## AXE 3 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

- 
 Maintenir l'ambiance urbaine particulière des centres-villages
- 
 Prendre en compte le maintien des vues sur le grand paysage dans le maillage urbain du futur quartier de Sou-Lettraz.
- 
 Prendre en compte le bâti existant dans les projets de développement du centre hospitalier.
- 
 Conforter les limites urbaines sensibles du point de vue paysager
- 
 Protéger l'espace agricole paysager des Crêts : maintien d'un espace ouvert.



*Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement*

## AXE 3 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

### Constats

METZ-TESSY dispose d'un patrimoine naturel de grande qualité, avec notamment la présence de zones humides et d'un corridor écologique le long du Fier.

La trame verte et bleue d'un territoire s'appuie sur les réseaux écologiques répertoriés sur ce territoire et sa périphérie immédiate. Cette trame comprend les sites de biodiversité remarquable (les espaces naturels d'intérêt majeur) et les espaces complémentaires. Elle met en évidence le rôle de la « nature ordinaire » dans la connectivité des différents habitats naturels.

Il convient de rester attentif à ne pas fragiliser, à terme, ce cadre naturel.

### Orientation générale du PADD

#### 2 Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue du territoire :

*Nota : la trame verte et bleue résulte de la mise en réseau de l'ensemble des espaces verts, naturels et ruraux d'un territoire et permet d'identifier les pressions humaines qui s'exercent sur les réseaux écologiques, ainsi que les perturbations.*

### Actions

- **Localiser les corridors assurant la circulation des populations animales entre des habitats naturels.**
- **Maintenir les milieux complémentaires stratégiques** (certaines prairies agricoles, boisements collinaires, ...)
  - *Concernant les cours d'eau : en préservant les ripisylves et en maintenant des espaces de protection tampon avec l'urbanisation.*
- **Limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers** (recenter le développement sur la plaine).

#### Les réservoirs d'intérêt majeur (Marais de Côte Merle, Fier, zones humides, cours d'eau et leurs ripisylves) :

- Espaces protégés par un classement spécifique



#### Les espaces complémentaires :

- Les prairies agricoles.
- Les milieux forestiers.

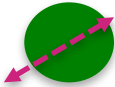
→ Ces espaces participent activement au maintien de la biodiversité sur le territoire.



#### Les corridors écologiques :

→ Rôle : garantir la connectivité fonctionnelle des populations animales entre des habitats naturels.

## AXE 3 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

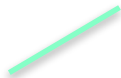


Protéger les espaces naturels d'intérêt écologiques majeurs, réservoirs de biodiversité (zone humide fonctionnelle, ZNIEFF et corridor écologique le long du Fier).

Concernant la ZNIEFF des Marais de Côte Merle : prendre en compte le stockage de matériaux inertes avec des prescriptions particulières.

### Les espaces complémentaires à l'extérieur de l'enveloppe urbaine existante à protéger :

1. Pour permettre la circulation de la faune et ainsi le maintien des continuités écologiques
2. Pour maintenir la biodiversité sur le territoire

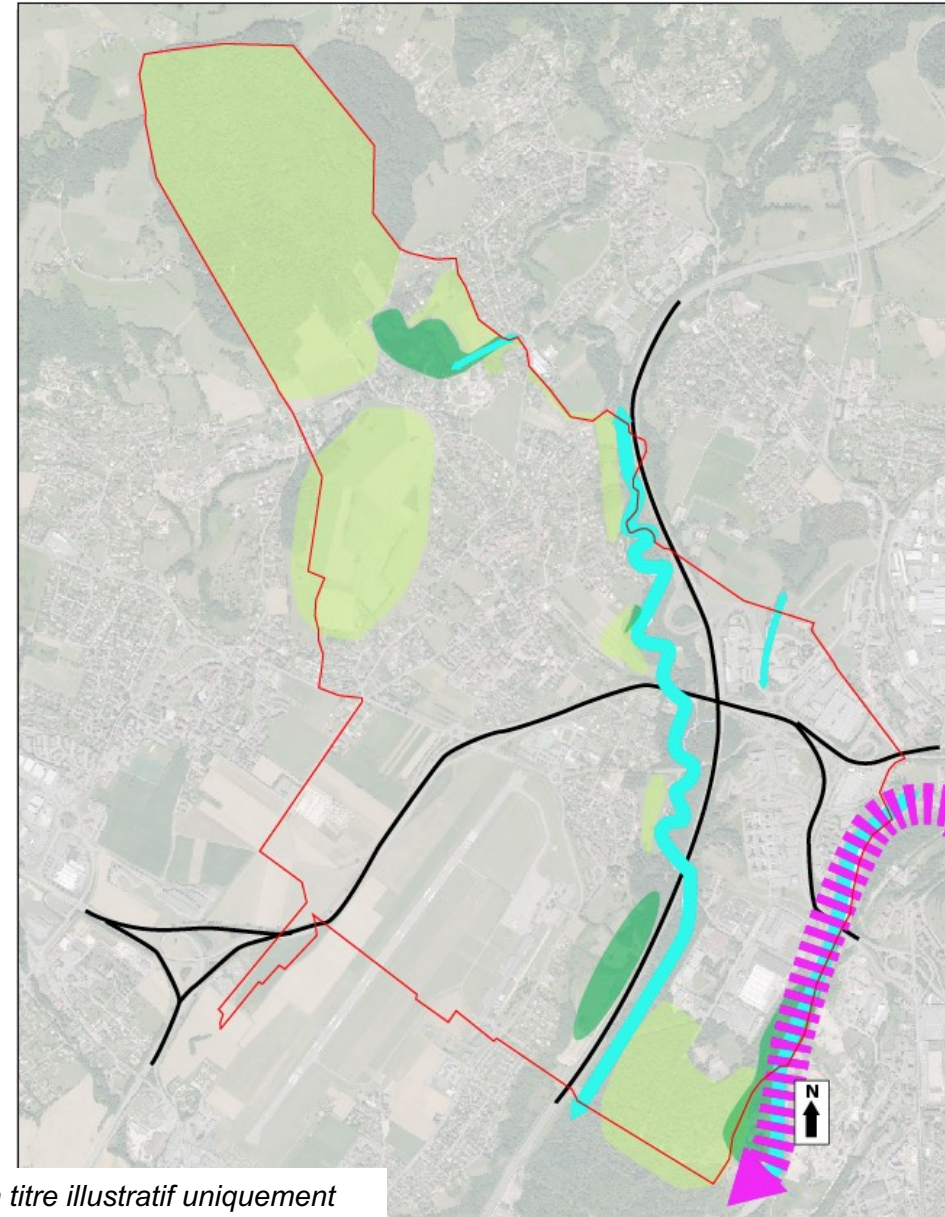


Les cours d'eau et leurs ripisylves



Les prairies agricoles, les espaces boisés ou les espaces ouverts le long des cours d'eau

Compléter cette stratégie par une démarche visant à maintenir ou à conforter des connexions végétales au sein du tissu urbain (voir orientation n°4 ci-après).



*Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement*

## AXE 3 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

### Constats

Le territoire est traversé par plusieurs cours d'eau dont principalement le Fier et le Viéran.

Préserver leur bon état écologique est un enjeu au regard de leur rôle dans le fonctionnement de la trame verte et bleue.

### Actions

- **Limitier les rejets directs dans les cours d'eau.**
- **Poursuivre la politique visant le bon état écologique du Fier et de ses affluents,** (maintien ou restauration des espaces de respiration le long des cours d'eau).
- **Imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet.**

### Orientation générale du PADD

- 3 **Maitriser et réduire les sources de pollution.**



## AXE 3 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

### Constats

La densification de l'espace bâti voulue par la loi doit toutefois être maîtrisée.

Le développement futur nécessitera à la fois :

- De conserver l'identité morphologique de la commune
- De cadrer l'aménagement des secteurs stratégiques pour assurer leur bonne intégration dans le fonctionnement urbain global (continuités piétonnes, nature des constructions, espaces ouverts au public, ...).
- D'être attentif à la densification des terrains déjà bâtis, notamment pour prendre en compte les problématiques d'intégration, afin d'assurer la réussite de la densification.

### Orientation générale du PADD

**4** Accompagner la densification par une démarche de qualité paysagère à l'échelle de la ville :

- **Des espaces collectifs paysagers supports de lien social.**
- **L'accompagnement des cheminements**
- **Des ouvertures sur le Grand paysage.**
- **La prise en compte des vis-à-vis**

### Actions

- **limiter l'emprise au sol du bâti.**
- **Imposer une part importante d'espaces verts collectifs dans les opérations importantes.**
- **Limiter les linéaires bâtis en favorisant une alternance entre « les pleins » et « les vides ».**
  - *En définissant des linéaires maximum de façade à respecter selon les différents environnements urbains. Ces linéaires devront se rapprocher de ceux du bâti traditionnel existant.*
  - *En définissant des règles de retraits qui favorisent une composition urbaine adaptée, prenant en compte l'exposition et les vis-à-vis.*
- **Imposer un traitement paysager des projets**
  - *En encourageant l'emploi d'espèces végétales endogènes dans les opérations privées.*
  - *En définissant des principes de traitement des limites entre les opérations denses en mutation urbaine et l'habitat pavillonnaire environnant.*
  - *En imposant une mutualisation des accès en cas d'opération de densification urbaine (lorsque cela est possible).*
- **Définir une trame verte structurante en milieu urbain, support des déplacements piétons/cycles.**
  - *En identifiant les éléments paysagers structurants en milieu urbain et les continuités piétons/cycles, avec des prescriptions en matière d'accompagnement végétal.*
- **Définir un ou plusieurs secteurs pour l'accueil de jardins familiaux et promouvoir les espaces de jardinage dans les opérations importantes.**

## AXE 3 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

### Constats

De manière générale, la limitation des pressions sur les espaces naturels doit être intégrée dans la stratégie de développement urbain.

La gestion raisonnée des eaux pluviales est aussi un enjeu important (écoulements, exutoires, ...). Un réseau séparatif pour les eaux pluviales existe est entretenu par la commune. Toutefois, la poursuite du développement nécessite d'intégrer de nouvelles mesures, visant notamment à favoriser la rétention et ou l'infiltration.

### Orientation générale du PADD

**5** **Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles** (*foncier, ressource en eau, énergies*)

### Actions

- **Maîtriser les besoins énergétiques en limitant l'étalement urbain sur les secteurs éloignés des polarités et qui sont générateurs de déplacements individuels motorisés.**
- **Permettre la réalisation de formes urbaines plus denses, économes en énergie (mitoyenneté, retraits, volumes, orientation) ... tout en restant adaptées à la morphologie communale.**
- **Imposer la rétention des eaux de ruissellement à la parcelle.**
- **Traiter systématiquement la question de l'accessibilité piétonne dans les opérations importantes**
- **Mettre en place un règlement encadrant l'utilisation des énergies renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction de performance environnementale :**
  - *Intégration des panneaux solaires*
  - *Hauteur différenciée en cas de toiture terrasse végétalisée,*
  - *Prise en compte de l'ensoleillement dans les opérations d'ensemble, ...*
- **Mais des procédés à adapter notamment au centre-village pour conserver ses caractéristiques (toitures, ...)**