EURO-MÉTROPOLE DE METZ
MAISON DE LA MÉTROPOLE ▪ 1 Place du Parlement de Metz ▪ CS 30353 ▪ 57011 METZ CEDEX 1
T. 03 87 20 10 00 ▪ F. 03 57 88 32 68 ▪ eurometropolemetz.eu

Nombre de membres élus au Bureau : 55	*Membres en fonction : 55*	*Membres présents : 45*	*Absent(s) excusé(s) : 9*	*Absent(s) : 1*	*Pouvoir(s) : 1*

Date de convocation : 16 juin 2026

Vote(s) pour : 46
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 22 juin 2026,
Sous la présidence de Monsieur François GROSDIDIER, Président de l'Euro-Métropole de Metz, Maire de Metz, Membre Honoraire du Parlement.
Secrétaire de séance : Damien PARMENTIER.

Point n°2026-06-22-BD-31 :
PLU de Lorry-lès-Metz : délibération motivée portant ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU et reclassement en zone naturelle de 3 secteurs constructibles.

Rapporteur : Monsieur Roger PEULTIER

Le Bureau,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier son article L.5717-2,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-38,
VU le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) approuvé en date du 20 novembre 2014 par le Comité Syndical du SCoTAM et dont la révision a été approuvée en date du 1er juin 2021,
VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole approuvé le 17 février 2020,
VU le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 février 2020,
VU la délibération du Conseil métropolitain du 15 juillet 2020 portant délégation du Conseil au Bureau,
VU le Plan Local d'Urbanisme de Lorry-lès-Metz approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 juin 2017,
VU l'arrêté PT n°01/2026 en date du 22 juin 2026 du Président de l'Euro-Métropole de Metz prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Lorry-lès-Metz,
CONSIDERANT l'intérêt pour la collectivité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUX1 dite du secteur de la Croix de Lorry,
CONSIDERANT la nécessité d'engager une procédure de modification du PLU de la Commune de Lorry-lès-Metz,
CONSIDERANT l'annexe relative aux justifications de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUX1 sur le secteur dit de la Croix de Lorry jointe à la présente délibération,

DECIDE d'approuver les justifications de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUX1 du secteur de la Croix de Lorry,
PRECISE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie de Lorry-Lès-Metz et au siège de Metz Métropole durant un mois et d'une mention dans un journal local,
PRECISE que la présente délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura fait l'objet des mesures de publicité précitées et qu'elle aura été transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et ce conformément aux articles L.153-44 et L.153-23 du Code de l'Urbanisme.

Metz, le 23 juin 2026

Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation
La Secrétaire Générale

Le Secrétaire de séance

Damien PARMENTIER
Directeur Général des Services

Marjorie MAFFERT-PELLAT

Annexe

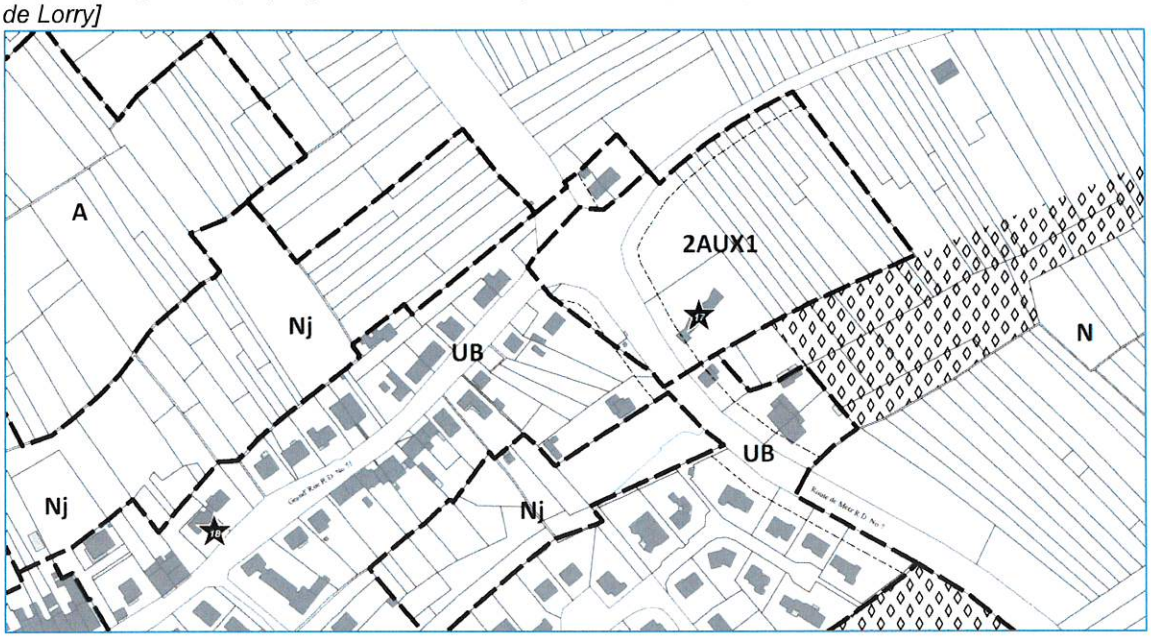
Justifications de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUX1 sur le secteur dit de la Croix de Lorry

PLU DE LORRY-LES-METZ

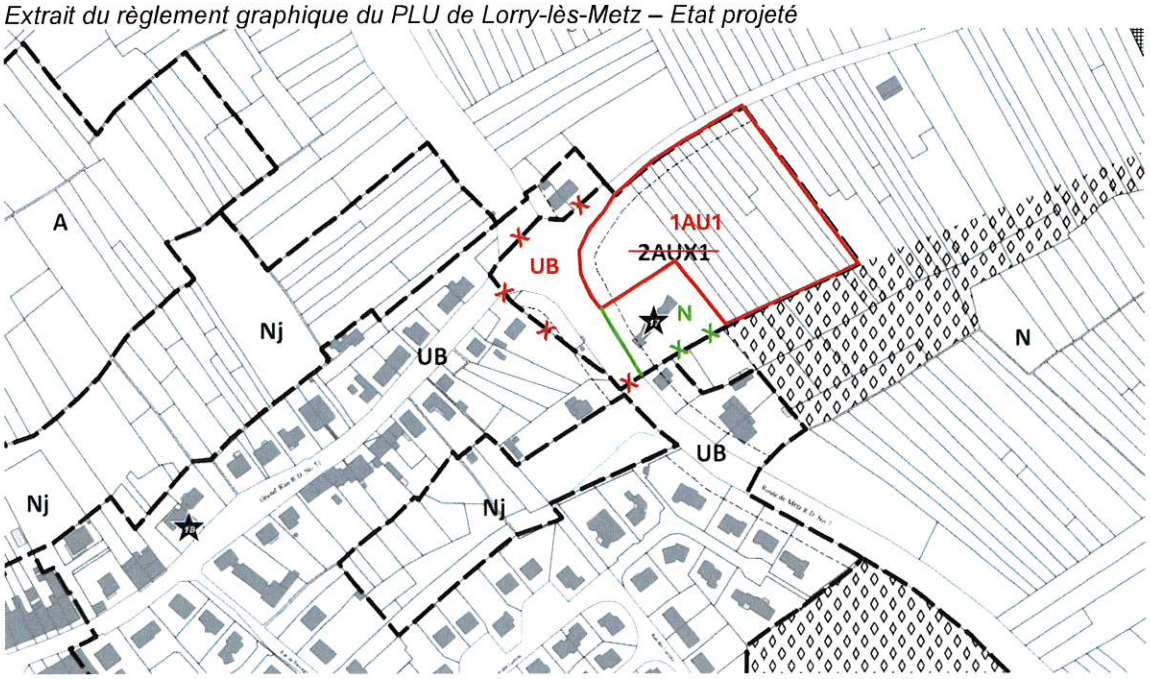
Contexte

La commune de Lorry-lès-Metz a pour ambition d'ouvrir à l'urbanisation (par un reclassement en zone 1AU) le secteur de la Croix de Lorry classé en zone 2AUX1. Ce secteur, d'une surface de 2,23 ha est situé en contrebas de la route de Metz, au niveau de l'intersection avec la route de Woippy. Le périmètre de la zone sera également ajusté pour retirer les voiries existantes (UB à raison de 0,5 ha) ainsi que la parcelle occupée par un ouvrage militaire abandonné et une végétation plus dense (zonage N à raison de 0.32ha).

Extrait du règlement graphique du PLU de Lorry-lès-Metz – [en rouge le nouveau périmètre de la Croix de Lorry]



Extrait du règlement graphique du PLU de Lorry-lès-Metz – Etat projeté



L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants

Dans le PLU approuvé en 2017, la vocation de cette zone est d'accueillir un projet d'activités économiques de proximité et de renforcer le niveau d'offre commerciale au quotidien. Le classement en zone 2AU était justifié par des problèmes d'accès et aux réseaux ainsi que l'absence d'un programme d'aménagement. Cette zone ne faisait pas l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation tout en figurant dans l'échéancier prévisionnel des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Cet échéancier conditionne aussi l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU par la réalisation d'un nouveau carrefour sécurisé sur la RD7 (Route de Metz) et ce, sur la période 2024-2025.

La métropole ayant finalisé les aménagements du giratoire sur l'ancienne RD7 en 2024 **et Haganis les branchements d'assainissement au droit de la zone**, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est envisageable.



Vue aérienne de la Croix de Lorry et du giratoire réalisé en 2025.

Des capacités d'urbanisation limitées encore inexploitées dans les autres zones à urbaniser

Comme précisé précédemment, les élus de Lorry-lès-Metz ont repensé le développement de la commune dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé en juin 2024 qui a été annulé en juillet 2025 par décision du Tribunal Administratif de Strasbourg.

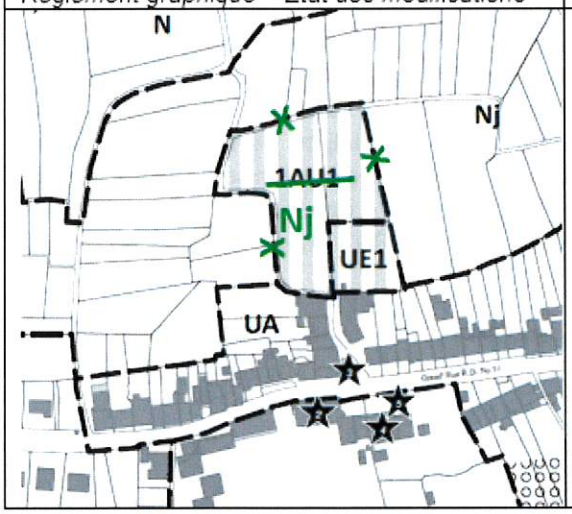
Dès lors, les élus, souhaitant mettre à jour leur ambition de développement et de préservation afin de s'engager concrètement dans une trajectoire de sobriété foncière à travers leur PLU, décident de ne conserver comme secteur de développement que le secteur de la Croix de Lorry.

La modification du PLU communal propose l'urbanisation immédiate de la Croix de Lorry (reclassement en zone 1AU) et, en parallèle, le reclassement de 3 zones 1AU en zone N : secteurs du Moulin, des Hauts Prés et la partie sud du Chêne.

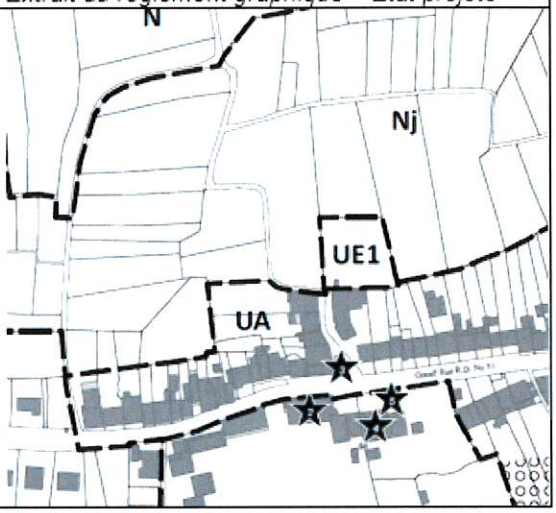
Ce reclassement des zones 1AU en zone naturelle constitue à la fois une forme de compensation mais également une volonté politique de préserver les prairies en périphérie immédiate du village (secteur du Moulin et des Hauts Prés) puisqu'elles contribuent au fonctionnement écologique du territoire.

Secteur d'extension des Hauts Prés

Règlement graphique – Etat des modifications



Extrait du règlement graphique – Etat projeté

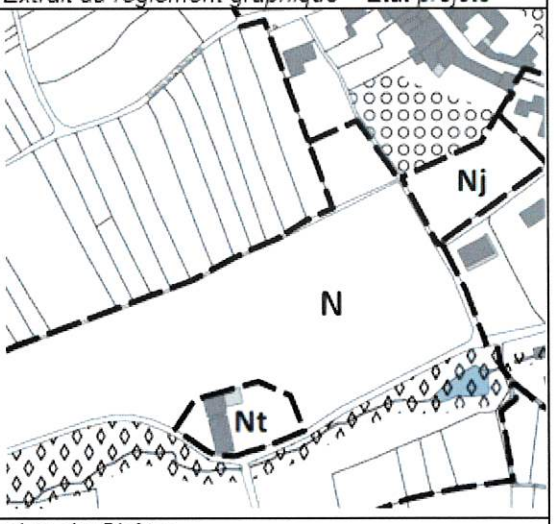


Secteur d'extension du Moulin

Règlement graphique – Etat des modifications

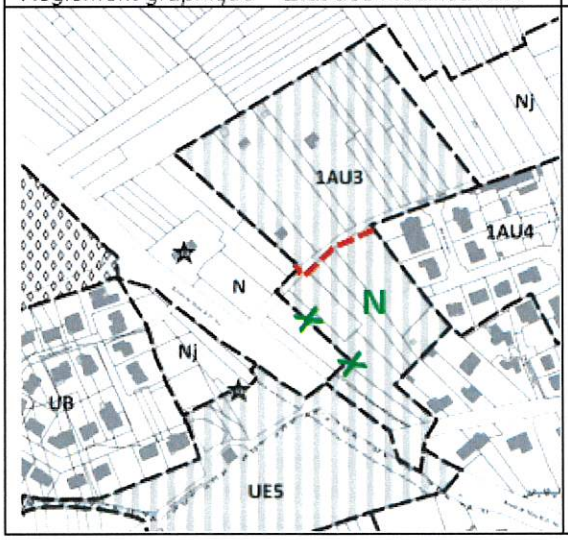


Extrait du règlement graphique – Etat projeté

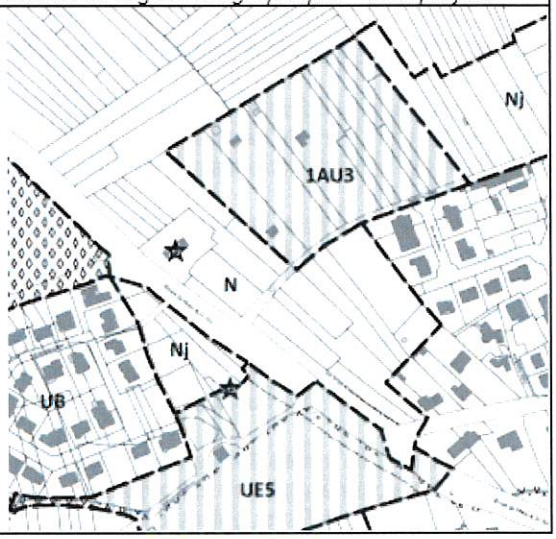


Secteur d'extension du Chêne

Règlement graphique – Etat des modifications



Extrait du règlement graphique – Etat projeté



Au-delà du classement de la zone 1AU4 en zone UB (1,55 ha), la modification ne conserve en zone AU que 4,43 ha (dont 3,54 ha urbanisables immédiatement) alors que le PLU approuvé réservait une surface de 9,35 ha. En compensation de l'ouverture à l'urbanisation de la zone de la Croix de Lorry sur 1,4 ha, la modification n°1 du PLU confirme la volonté des élus de réduire la consommation foncière en reclassant de 2,86 ha en zone N (initialement en zone 1AU).

Concernant le potentiel de densification, le PLU expose clairement (page 209 et suivantes du rapport de présentation) les capacités de la commune qui sont évaluées à environ 2 ha mais contraint d'une part, par une forte rétention foncière et d'autre part par une localisation dans un tissu pavillonnaire monotypé (maison individuelle) avec une densité très faible.

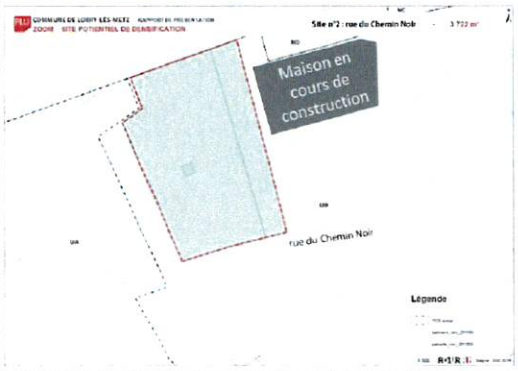
Extrait du rapport de présentation du PLU de Lorry-lès-Metz

- **Site 1 :**



- **Site 2 :**





> Site 2 – rue du Chemin Noir (0,37 ha)

CARACTÉRISTIQUES DU SITE



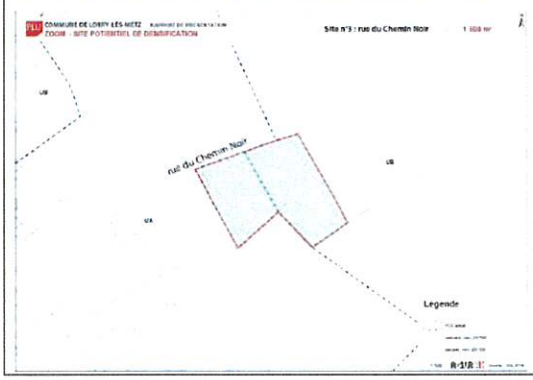
- Un regroupement de parcelles (3722 m²) classée en zone UB
- Un linéaire disponible de près de 40 m en front de rue
- Présence de jardins aménagés et d'arbres formant un espace boisé très clairsemé.
- Existence d'un ancien tracé de chemin (cf. cadastre) aujourd'hui disparu et qui permettait de relier la route de Vigneulles en sortie de village , au nord.
- Ces terrains sont situés entre un pavillon et une ancienne bâtisse reconvertie en collectif.
- Une maison est actuellement en construction sur la parcelle 225 situé directement à l'est du site.

POTENTIEL DE DENSIFICATION ESTIMÉ

Compte tenu de la diversité des constructions environnantes (maison, ancienne bâtisse de Sœurs) et des dimensions du site, **il semble possible d'y créer 2 à 4 logements en fonction des formes urbaines employées** et en garantissant le maintien d'une partie des jardins et boisements situés en arrière du front de rue.

- **Site 3 :**





> Site 3 – rue du Chemin Noir (0,16 ha)

CARACTÉRISTIQUES DU SITE



- Une parcelle de 1 598 m² classée en partie en zone UA et en UB du POS
- Un linéaire disponible de près de 40 m en front de rue
- Présence de friches vertes et d'arbres formant un espace boisé clairsemé.
- Des terrains inscrits dans un tissu urbain très pavillonnaire mais qui font face à l'ancienne bâtisse des Sœurs (collectif).
- Un rétrécissement de la rue du Chemin Noir à proximité du carrefour avec la route de Vigneulles.
- Des terrains qui présentent une pente Sud-Nord assez importante

POTENTIEL DE DENSIFICATION ESTIMÉ

Compte tenu de la morphologie urbaine pavillonnaire du secteur et des possibilités limités d'implantation par rapport à la rue (pente des terrains + gabarit de la rue), **il semble possible de créer 1 à 2 logements sur ce site** (Sous réserve de remettre en cause la trame boisée existante).

- **Site 4 : Projet de densification réalisé par un opérateur privé**





> **Site 4 – rue des Fraises** (0,70 ha)





CARACTÉRISTIQUES DU SITE

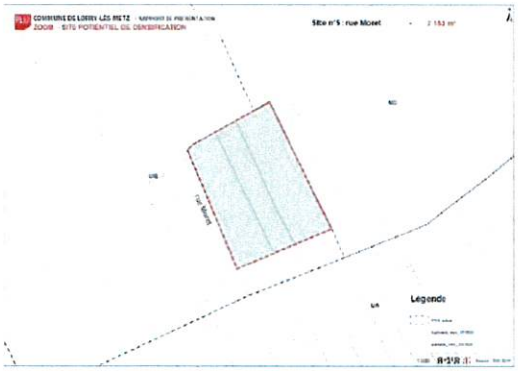
- Un regroupement de parcelles (7 038 m²) classée en zone UB
- Une rue en impasse de près de 80 m bâtie sur un seul front.
- Présence de friches vertes et d'arbres formant un espace naturel clairsemé.
- Existence d'un chemin d'accès privé par l'arrière d'une propriété située Grand-Rue et de jardins privatifs
- Des terrains inscrits dans un tissu urbain très pavillonnaire
- Des terrains partiellement enclavés et qui ne pourraient être aménagés qu'avec un seul accès (rue des Fraises)

POTENTIEL DE DENSIFICATION ESTIMÉ

Compte tenu de la morphologie urbaine pavillonnaire du secteur, de la nécessité de maintenir des accès au parcelles déjà aménagées, et de la situation « enclavée » des terrains, **il semble possible de créer 4 à 6 logements sur ce site.**

- **Site 5 :**





> **Site 5 – rue Moret** (0,21 ha)



CARACTÉRISTIQUES DU SITE

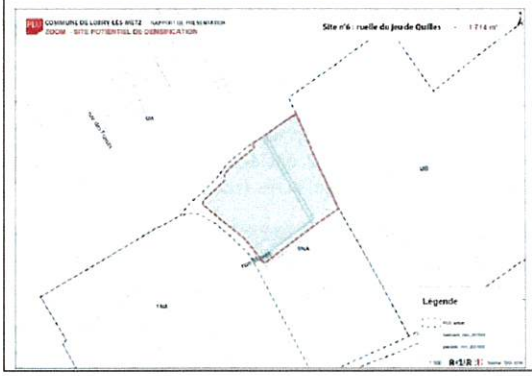
- Un regroupement de parcelles (2 153 m²) classée en zone UB
- Présence de jardins aménagés.
- Un site bordée par une rue très étroite
- Présence d'un chemin communal permettant d'accéder au secteur de « la Fosse à Vigne » et au RD7 à l'est du village

POTENTIEL DE DENSIFICATION ESTIMÉ

Compte tenu de la morphologie urbaine pavillonnaire du secteur et des dimensions du site, **il semble possible de créer 2 à 3 logements.**

- **Site 6 :**





> **Site 6 – Ruelle du Jeu de Quilles** (0,17 ha)



CARACTÉRISTIQUES DU SITE

- Un regroupement de parcelles (1 714 m²) classée en zone UB
- Terrains occupés par un pré et des arbres fruitiers.
- Un site bordée par une rue très étroite
- Une localisation à proximité immédiate du nouveau cimetière (moins de 10 m) et des installations sportives de l'école.
- Présence d'un petit espace aménagé en parking public au droit du site

POTENTIEL DE DENSIFICATION ESTIMÉ

Compte tenu des contraintes d'accessibilité (gabarit de la voie), de la présence d'équipements communaux et de leurs infrastructures, et de la taille limitée du site, **il ne semble possible de créer qu'un seul logements sur ce site.**

- **Site 7 :**

> **Site 7 – rue des Dames de Metz** (0,11 ha)





CARACTÉRISTIQUES DU SITE

- Une parcelle de 1 092 m² classée en zone 1NAh1
- Parcelle à bâtir inoccupée.

POTENTIEL DE DENSIFICATION ESTIMÉ

Ce site fait aujourd'hui l'objet d'un projet de constructions de 2 maisons en cours d'élaboration.

Il n'est ainsi pas comptabilisé en tant que potentiel de densification en zone déjà urbanisée de la commune.

Le PLU prévoit 14 logements potentiellement réalisables dans l'enveloppe urbaine.

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est également **justifiée au regard des capacités d'urbanisation limitées sur le reste du village, soit parce que les zones à urbaniser ne le permettront plus (reclassées en zone 2AU), soit parce que les potentiels de densification sont difficilement exploitables.**

Un projet qui s'inscrit dans la politique métropolitaine de l'habitat :

Le PLU de Lorry approuvé en 2017 justifie sa compatibilité avec le PLH de Metz Métropole approuvé en juin 2011 et applicable sur la période 2011-2017. Ce PLH prévoyait pour la commune de Lorry-Lès-Metz, un objectif de production globale de 36 logements (dont 13 logements aidés souhaités) soit une moyenne de 6 logements par an sur 6 ans. Par décision en date du 17 février 2020, le conseil métropolitain a entériné le PLH 2020-2025 qui assigne à la commune de Lorry-lès-Metz un objectif de production de 25 logements sur la période soit une production d'environ 4 logements par an. Si on croise les objectifs de production des différents PLH et que l'on extrapole à la période du PLU, la production de nouveaux logements serait de 72 logements :

		Période du PLU	Objectif PLU
PLH 2011-2017	6 logts/an	2017-2019 (3ans)	18 logts
PLH 2020-2025	4,1 logts/an	2020-2025 (6ans)	25 logts
*Extrapolation**	*4,1 logts/an*	*2026-2032 (7ans)*	*29 logts*

*Le PADD fixe ses orientations pour 15 ans soit jusqu'en 2032

L'ouverture à l'urbanisation est justifiée au regard de sa contribution à **répondre aux objectifs de logements fixés par le PLH.**

Un projet réfléchi dans le PLUi et cadré par une OAP

Les élus de Lorry-lès-Metz ont priorisé l'aménagement de cette zone dans le cadre de l'élaboration du PLUi en la classant en zone 1AUC.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été élaborée et a fait l'objet d'une analyse révélant une sensibilité environnementale faible.

La vocation du secteur est de permettre principalement la création de logements complétée par la création de quelques commerces de proximité.

Les typologies d'habitat seront mixtes et iront de l'habitat intermédiaire aux petits collectifs de manière à affirmer cette nouvelle entrée de village.


PLU COMMUNE DE LORRY-LÈS-METZ / OAP
Orientations d'aménagement et de programmation
Secteur d'extension urbaine « Croix de Lorry »
N
1
2
P
TC
TC
Réseau d'assainissement
Connexion réseau existant
Nj
LEGENDE
Périmètre de l'OAP
Programmation
Secteur Mixte : Habitats collectif, commerce et activités de services « R+1+Comble ou attique-Ht 10m »
1 Habitat collectif « R+1+Comble ou attique-Ht 10m »
2 Habitat collectif « R+2 + Comble ou attique – Ht 14 m»
Aménagement paysages et environnement
Espace naturel à préserver
Élément ou ensemble bâti patrimonial à préserver
Frange paysagère à valoriser ou à créer
Accessibilité, desserte et stationnement
Place de retournement à aménager
Mutualisation du stationnement à organiser
P
Arrêt de transport en commun existant
TC
Principe de voie de desserte principale à créer
Principe de voie de desserte secondaire à créer
Principe de liaison piétonne à créer
Voirie structurante / primaire existante

IXBUS

Résumé de l'acte
057-200039865-20260622-2026-06-BD31-DE

Numéro de l'acte :	2026-06-BD31
Date de décision :	lundi 22 juin 2026
Nature de l'acte :	DE
Objet :	PLU de Lorry-lès-Metz : délibération motivée portant ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU et reclassement en zone naturelle de 3 secteurs constructibles
Classification :	2.1 - Documents d urbanisme
Rédacteur :	Catherine DELLES
AR reçu le :	24/06/2026
Numéro AR :	057-200039865-20260622-2026-06-BD31-DE
Document principal :	99_DE-BD31.pdf

Historique :

24/06/26 14:42	En cours de création	
24/06/26 14:43	En préparation	Catherine DELLES
24/06/26 17:34	Reçu	Catherine DELLES
24/06/26 17:36	En cours de transmission	
24/06/26 17:37	Transmis en Préfecture	
24/06/26 17:41	Accusé de réception reçu	