METZ MÉTROPOLE
HARMONY PARK | 11 bd Solidarité | BP 55025 | 57071 METZ CEDEX 3
T. 03 87 20 10 00 | F. 03 87 20 10 29 | www.metzmetropole.fr

ARRÊTÉ PT n° 10/2018
portant mise à jour des annexes des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)
des Communes d'ARS-LAQUENEXY, LAQUENEXY et SAINT-PRIVAT-LA-MONTAGNE;

Le Président de Metz Métropole,

VU le Code général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.153-60, L.152-7, R151-51 à 53, R153-18 ;

VU la délibération du Conseil Municipal d'ARS-LAQUENEXY en date 16 mai 2012 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;

VU la délibération du Conseil Municipal de LAQUENEXY en date du 18 juillet 2018 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;

VU la délibération du Conseil Municipal de SAINT-PRIVAT-LA-MONTAGNE en date du 5 juillet 2007 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;

VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 18 décembre 2017 "Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale : exercice de la compétence et achèvement des procédures communales par Metz Métropole au 1er janvier 2018",

VU le courrier du Préfet de la Moselle (Direction Départementale des Territoires) en date 2 octobre 2018 confirmant qu'il y a lieu de mettre à jour les PLU des trois communes précitées dans leur partie "servitudes" pour prendre en compte les périmètres de protection autour de monuments historiques implantés sur le territoire de communes voisines ;

CONSIDERANT que les périmètres de protection autour du château d'Aubigny à Coincy, du château de Pange et de l'église de Roncourt concernent également et respectivement les communes limitrophes D'ARS-LAQUENEXY, LAQUENEXY et SAINT-PRIVAT-LA-MONTAGNE;

ARRÊTE

Article 1 : Les Plans Locaux d'Urbanisme des communes d'ARS-LAQUENEXY, LAQUENEXY et SAINT-PRIVAT-LA-MONTAGNE, sont mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, ont été ajoutés, sur les annexes "Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols", les périmètres de protection autour du château d'Aubigny à Coincy, du château de Pange et de l'église de Roncourt sur les territoires des communes limitrophes respectivement concernées, à savoir ARS-LAQUENEXY, LAQUENEXY et SAINT-PRIVAT-LA-MONTAGNE.

Article 2 : La mise à jour est effectuée dans les documents tenus à disposition du public :

- Au siège de Metz Métropole
- Dans les mairies concernées
- Á la préfecture de la Moselle
- Á la Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Moselle

Article 3 : Le présent arrêté est affiché au siège de Metz Métropole et dans les Mairies concernées durant un mois.

Article 4 : Des copies du présent arrêté sont adressées :

- Au Préfet de la Moselle
- Au Sous-Préfet de l'arrondissement de Metz
- Au Directeur de la Direction Départementale des Territoires de la Moselle
- Aux Maires des Communes concernées

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20181211-ARR-PT10-2018-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/12/2018

Pour l'autorité compétente par délégation

11 DEC. 2018

Fait à Metz, le

Le Président,
Jean-Luc BOHL
Maire de Montigny-lès-Metz
1er Vice-Président de la Région Grand Est

METZ MÉTROPOLE
HARMONY PARK | 11 bd Solidarité | BP 55025 | 57071 METZ CEDEX 3
T. 03 87 20 10 00 | F. 03 87 20 10 29 | **www.metzmetropole.fr**

Nombre de membres élus au Bureau : 50	*Membres en fonction : 50*	*Membres présents : 33*	*Absent(s) excusé(s) : 11*	*Absent(s) : 6*	*Pouvoir(s) : 1*

Date de convocation : 26 juin 2018

Vote(s) pour : 34
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 2 juillet 2018,
Sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BOHL, Président de Metz Métropole, Maire de Montigny-lès-Metz.
Secrétaire de séance : Sylvie GOUSTIAUX.

Point n°2018-07-03-BD-7 :
Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ars-Laquenexy.

Rapporteur : Monsieur Henri HASSER

Le Bureau,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants,
VU la délibération du Conseil de Communauté du 28 avril 2014 portant délégation du Conseil au Bureau,
VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 18 décembre 2017 "Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale : exercice de la compétence et achèvement des procédures communales par Metz Métropole au 1er janvier 2018",
VU la délibération du Conseil Municipal d'Ars-Laquenexy en date du 27 décembre 2017 relative au transfert de la compétence en matière de PLU à la Métropole : poursuite des procédures d'urbanisme communales par Metz Métropole,
VU la délibération du Conseil Municipal d'Ars-Laquenexy du 16 mai 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
VU l'arrêté du Maire d'Ars-Laquenexy en date du 11 mai 2017 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
VU la délibération du Bureau en date du 16 avril 2018 relative aux modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Ars-Laquenexy,
VU les registres ouverts dans la commune et au siège de Metz Métropole permettant au public d'y consigner leurs observations,
VU le projet de modification n°1 du PLU d'Ars-Laquenexy et notamment sa notice de présentation,
VU l'avis favorable formulé par Metz Métropole au titre de l'autorité à l'initiative de la création de la ZAC Pôle Santé Innovation de Mercy,
CONSIDERANT le transfert de la compétence " Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale" à la Métropole,
CONSIDERANT la nécessité de modifier le PLU d'Ars-Laquenexy notamment les dispositions règlementaires qui s'appliquent dans la ZAC Pôle Santé Innovation de Mercy,

DECIDE d'approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Ars-Laquenexy telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

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 d'Ars-Laquenexy 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.1536-23 du Code de l'Urbanisme.

Pour extrait conforme
Metz, le 3 juillet 2018
Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général Adjoint



Sylvie GOUSTIAUX

COMMUNE D'ARS-LAQUENEXY
Chemin des Ecoliers 57530 Ars-Laquenexy T. 03.87.38.21.36 – www.ars-laquenexy.fr

N° 11 / 2017

ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Maire de la commune d'Ars Laquenexy,

VU la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU)
VU la loi du 02 juillet 2003, relative à l'Urbanisme et à l'Habitat (UH)
VU la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE)
VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
VU la loi du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (ALUR)
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-37, L.153-45 et suivants ;
VU le plan local d'urbanisme approuvé le 16 mai 2012

Considérant

- La vocation actuelle de la zone 1AUY qui a pour objet d'accueillir un pôle hospitalier et une zone d'activités d'accompagnement ;
- Les réflexions engagées par la SAREMM et Metz Métropole sur l'aménagement de la zone d'activité de Mercy ;
- La nécessité de :
  - Modifier certain(s) article(s) sans changer la constructibilité de la zone,
  - Repenser la préservation du château afin d'accroitre son apport paysager au caractère du site,
  - Elargir les vocations de la zone, tout en veillant à l'intégration et à leur bon fonctionnement,
  - Renforcer la préservation de certains espaces plantés,
  - Veiller à maintenir l'objectif de qualité paysagère de la ZAC.

Considérant que cette évolution n'a pas vocation à :

1- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
2- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
3- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
4- de diminuer les possibilités de construire ;
5- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que les modalités de consultation feront l'objet d'une délibération du Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

ARTICLE 1
Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune

ARTICLE 2
La modification simplifiée n° 1 du PLU concernera l'adaptation du règlement et zonage afin de :

- Modifier certain(s) article(s) sans changer la constructibilité de la zone 1AUY,
- Repenser la préservation du château afin d'accroitre son rapport paysager au caractère du site,
- Élargir les vocations de la zone 1AUY, tout en veillant à leur intégration et à leur bon fonctionnement,
- Renforcer la préservation de certains espaces plantés,
- Veiller à maintenir l'objectif de qualité paysagère de la ZAC.

ARTICLE 3
Une copie de cet arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet des mesures de publicité nécessaires.

ARTICLE 4
L'arrêté prescrivant la modification simplifiée n° 1 est exécutoire à compter de la réception du présent
arrêté par les services de la Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait à Ars-Laquenexy, le 11 mai 2017

MAIRIE D'ARS-LAQUENEXY (Moselle)

J.F. SCHMITT
Maire d'Ars-Laquenexy

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
057-215700311-20170511-2017-046-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12/05/2017

Commune d'**ARS-LAQUENEXY**

PLAN LOCAL D'URBANISME



NOTICE DE PRÉSENTATION
Modification simplifiée n°1

Approbation initiale du PLU :
16/05/2012

DOCUMENT EN VIGUEUR :
Mise à jour n°2
AM 11/12/2018

Metz Métropole

METZ MÉTROPOLE
HARMONY PARK | 11 bd Solidarité | BP 55025 | 57071 METZ CEDEX 3
T. 03 87 20 10 00 | F. 03 87 20 10 29 | www.metzmetropole.fr
facebook.com/MetzMetropole | @MetzMetropole

MAIRIE D'ARS-LAQUENEXY
Rue Principale
57530 ARS-LAQUENEXY
Tél : 03 87 38 21 36 / Fax : 03 87 38 17 03

1. Introduction 3
2. Objet de la procédure de modification simplifiée 8
3. Synthèse de la modification simplifiée 10
4. Modification du caractère de la zone 1AUY 12
5. Modification de l'article 2 du règlement de la zone 1AUY 16
6 Déplacement du secteur 1AUYa1 24
7 Erreur matérielle : mention datant du POS 27
8 Renforcer la perception visuelle du Château de Mercy et son apport paysager au site 28
9 Modifier l'article 6 du règlement de la zone 1AUY 33
10 Modification de l'article 11 de la zone 1AUY 37
11 Modification de l'article 12 de la zone 1AUY 42
12 Ajout de protections sur certains alignements d'arbres présents 48
13 Modification du plan annexe de la zone 1AUY et intégration au zonage 51
14 Ajout d'un secteur d'espace vert à protéger (inscription graphique) afin de garantir les fonctions écologiques, hydrauliques et paysagères de la zone. 55
15 Synthèse des impacts sur le paysage et l'environnement des différentes modifications du PLU. 60

1. Introduction

1.1. Historique du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Ars-Laquenexy a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16 Mai 2012.

Il n'a fait l'objet d'aucune procédure de modification depuis son approbation.

Le diagnostic mené sur le territoire de la commune a permis de répartir les orientations du PLU en 7 grandes thématiques et d'en décliner le dispositif réglementaire :

- 1 - Une population qui se déséquilibre au fil du temps

  Objectifs :

  - L'objectif fixé est d'accueillir de nouveaux habitants dans la commune, à raison de 200 sur les 10 années à venir. Cette augmentation permettra de dynamiser la démographie du village tout en lui conservant une dimension villageoise, celle-ci étant caractérisée par la taille actuelle de l'école.
  - Les jeunes générations doivent être maintenues sur le village.

    - Actions :

      - Inscrire des zones de développement de l'habitat correspondant au volume de population à gagner.

      - Proposer aux jeunes des structures adaptées à leurs besoins en termes d'habitat (logements relativement petits et locatifs), de transports en commun, d'accueil des enfants (école maternelle, périscolaire,…),…

- 2 - Un habitat trop uniforme

  Objectifs :

  - Pour accueillir une nouvelle population, il faut augmenter l'offre de logements.
  - Il faut dans le même temps diversifier cette offre par la construction de F2-F4 permettant aux personnes seules ou en cellules familiales de taille réduite, autant jeunes qu'âgées, de trouver un logement qui leur est adapté dans le village. Cet objectif n'interdit pas de continuer à construire en parallèle des logements de plus grande taille.
  - Une offre de logements locatifs est nécessaire pour permettre, entre autres, aux jeunes de rester au village en début de vie professionnelle.

    - Actions :

      - Inscrire de nouvelles zones constructibles notamment pour le logement.

      - Inscrire la diversité du bâti dans les orientations d'aménagement.

      - Permettre la transformation des anciens bâtiments agricoles en logements collectifs.

- 3 - Un espace villageois qui doit conserver sa cohérence

  Objectifs

  - Diversifier les formes du bâti par de l'habitat groupé, en bande, du petit collectif.

    Globalement, cette diversification doit conduire à une densité de logements à l'hectare supérieure à ce qui s'est fait jusqu'à présent.

  - Localiser les nouvelles opérations en tenant compte du relief. Interdire les constructions nouvelles sur les lignes de crête.

  - Réaliser des lotissements par petites opérations réparties dans le temps, en apportant une attention particulière aux petits espaces publics (placettes, aires de jeux,…) et au stationnement.

  - Aménager ponctuellement (signalétique, interventions légères,…) les entrées et la traversée du village pour conforter une circulation à vitesse modérée (50 km/h).

  - Promouvoir les plantations dans le village et à ses entrées. Conserver le petit patrimoine et le mettre en valeur.

  - Préserver la silhouette du village en évitant les constructions en hauteur (hauteur des constructions, site d'implantation), l'étirement en longueur du village et la création d'éléments disproportionnés par rapport au reste du bâti.

    - Actions

      - Augmenter les seuils d'emprise au sol.

      - Inscrire en zone inconstructible les secteurs en crête.

      - Inscrire les aménités nécessaires à la qualité urbaine dans les orientations d'aménagement.

      - Imposer des contraintes de stationnement dans le règlement et, si nécessaire, dans les orientations d'aménagement.

      - Inscrire en éléments de paysage le petit patrimoine et les arbres remarquables.

- 4 – Une économie relative fragile à conforter

  Objectifs

  - Favoriser l'implantation de commerces et de services de proximité dans le tissu urbanisé du village, en tenant compte de sa vocation résidentielle (pas de nuisances).

  - Conserver la dimension et l'ambiance « village » d'ARS-LAQUENEXY en n'agrandissant pas la zone d'activités actuelle.

  - Dans la même logique de village, avoir une approche économe de l'espace agricole.

    - Actions

      - Autoriser commerce et artisanat dans toutes les zones où cela est possible, en prenant les précautions nécessaires à leur bonne cohabitation avec la fonction d'habitat.

      - Maintenir la zone d'activité dans ses limites et sa réglementation actuelles.

      - Limiter la surface des nouvelles zones urbaines

- 5 – Des équipements communaux à redimensionner

  Objectifs

  - Prévoir des espaces stratégiques sur lesquels la commune pourra conforter voire développer ses équipements propres (et améliorer leur fonctionnement) si le besoin s'en fait sentir.
  - Permettre la réalisation des projets de Mercy par une bonne prise en compte des besoins des opérateurs publics responsables de ces opérations.
  - Équiper la commune de locaux adaptés à ses nouvelles responsabilités en termes d'état civil.
    - Actions

      - Inscrire au plan les emplacements réservés nécessaires aux équipements publics municipaux (administration communale, équipements sportifs et leur desserte viaire notamment).

      - Zoner et réglementer le secteur de Mercy en fonction des besoins des opérateurs publics.

- 6 – Des déplacements à diversifier

  Objectifs

  - Pacifier la circulation sur la route d'Aubigny.
  - Renforcer la desserte TCRM dans le cadre de la refonte du réseau et de l'arrivée du TCSP à la Grange-aux-Bois et à Mercy.
  - Créer des liaisons cyclistes avec la Grange-aux-Bois et Mercy dans un premier temps, avec Jury et Marsilly ensuite.
  - Ouvrir les liaisons piétonnes intra-villageoises sur les emprises disponibles et prévoir de nouvelles liaisons lors de la création de nouveaux quartiers.
  - Créer un bouclage piéton autour du village.
  - Veiller à créer et organiser du stationnement en suffisance dans les futures extensions du village et autour des équipements.
    - Actions

      - Inscrire les emplacements réservés nécessaires aux projets de liaisons cyclistes et pédestres.

      - Gérer le stationnement au travers du règlement et, si nécessaire, des orientations d'aménagement.

- 7 – Un cadre communal non urbanisé à préserver

  Objectifs

  - Conserver la coupure forestière entre Metz et ARS-LAQUENEXY.
  - Conserver la coupure visuelle entre le rond-point ouest du contournement et le village. Par conséquent ne pas étendre le village à son entrée ouest.
  - Protéger les arbres intéressants (ripisylve,…) et en replanter dans les zones de culture.

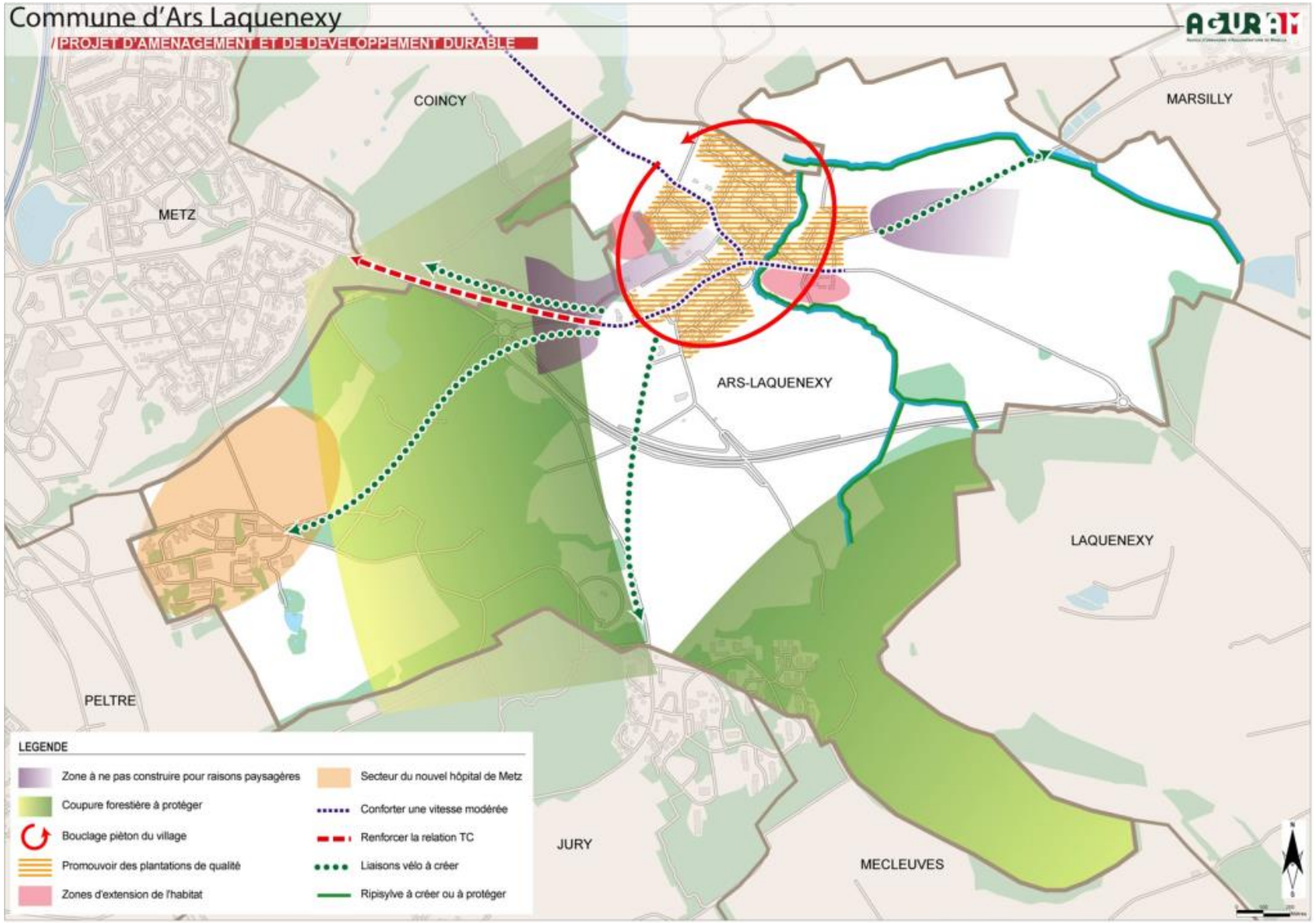
- Protéger la biodiversité dans les différents biotopes (rivière, forêt, prairie,…) présents sur la commune.
    - Actions

      - Inscrire les boisements (non soumis à la défense nationale) entourant le village.

      - Inscrire en zone inconstructible le secteur situé à l'ouest du village.

      - Inscrire les ripisylves en espaces boisés classés.

      - Inscrire les ruisseaux en zone N


Commune d'Ars Laquenexy
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
COINCY
MARSILLY
METZ
ARS-LAQUENEXY
LAQUENEXY
PELTRE
JURY
MECLEUVES
LEGENDE
Zone à ne pas construire pour raisons paysagères
Coupure forestière à protéger
Bouclage piéton du village
Promouvoir des plantations de qualité
Zones d'extension de l'habitat
Secteur du nouvel hôpital de Metz
Conforter une vitesse modérée
Renforcer la relation TC
Liaisons vélo à créer
Ripisylve à créer ou à protéger

1.2. Objectifs de la modification simplifiée

La modification simplifiée n°1 du PLU vise à poursuivre l'aménagement de la ZAC « Pôle de santé – Innovation de Mercy ».

Cette ZAC est implantée sur le périmètre de la zone 1AUY dont le règlement et le zonage sont à modifier afin de :

- Modifier certain(s) article(s) sans changer la constructibilité de la zone,
- Repenser la préservation du château afin d'accroitre son apport paysager au caractère du site,
- Préciser les vocations de la zone, tout en veillant à leur intégration et à leur bon fonctionnement, notamment en déplaçant certains secteurs au sein de la zone :
    - Le secteur 1AUYa1 est déplacé au centre de la ZAC pour permettre aux futurs habitants de bénéficier des commerces de proximité, de l'offre de transports en commun en site propre et du cadre paysager qualitatif de l'esplanade du château de Mercy. Une extension des vocations autorisées (logement et hébergement hôtelier) est prévue au sein du secteur. Toutefois, en dehors du château de Mercy, la volonté reste de produire uniquement du logement lié à l'activité de santé, en incluant une résidence senior. Le château de Mercy pourra ainsi être réhabilité.
    - Le secteur 1AUYa2 est créé. L'activité de production était déjà autorisée dans la ZAC à la condition d'être en lien avec la santé. L'objectif de ce nouveau secteur est de permettre l'accueil sur un périmètre limité (11 ha sur 60ha) de l'activité artisanale sans lien avec cette spécialisation. L'activité artisanale devra être compatible avec les activités existantes environnantes et devra s'intégrer dans le paysage.
- Renforcer la préservation de certains espaces plantés,
- Veiller à maintenir l'objectif de qualité paysagère de la ZAC.

2. Objet de la procédure de modification simplifiée

En vertu de l'article L.153-45 du Code l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée lorsque la modification a pour objet :

- La rectification d'une erreur matérielle.
- Des modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification de droit commun, c'est-à-dire des évolutions qui n'ont pas pour effet :
    - soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
    - soit de diminuer ces possibilités de construire,
    - soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- La majoration des possibilités de constructions inscrites à l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme qui indique que le règlement peut prévoir :
    - des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des

règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;

- des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;
- dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ;
- des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

La procédure de modification simplifiée doit également répondre aux conditions de la procédure de modification, ne relevant pas de celles de la révision, définies à l'article L 153-31 du Code de l'urbanisme. Elle ne doit pas :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

3. Synthèse de la modification simplifiée

Modification simplifiée n°1	
Objets	**Pièces modifiées dans le PLU opposable**
Modification du caractère de la zone 1AUY (chapitre introductif), en précisant les nouvelles destinations du secteur 1AUYa1 et la création du secteur 1AUYa2	Règlement
Modification de la zone 1AUY et déplacement du secteur 1AUYA1 : • Le secteur 1AUYA1 est déplacé. Ce sous-secteur autorisant l'habitat est déplacé au centre de la ZAC pour permettre aux futurs habitants de bénéficier des commerces de proximité, de l'offre de transports en commun en site propre et du cadre paysager qualitatif de l'esplanade du château de Mercy. Une extension des vocations autorisées (logement et hébergement hôtelier) est prévue au sein du sous-secteur. Toutefois, en dehors du château de Mercy, la volonté reste de produire uniquement du logement lié à l'activité de santé, en incluant une résidence senior. Le château de Mercy pourra ainsi être réhabilité. • La création d'un nouveau secteur 1AUYa2. L'activité de production était déjà autorisée dans la ZAC à la condition d'être en lien avec la santé. L'objectif de ce nouveau secteur est de permettre l'accueil sur un périmètre limité (11 ha sur 60) de l'activité artisanale sans lien avec cette spécialisation. L'activité artisanale devra être compatible avec les activités existantes environnantes et devra s'intégrer dans le paysage.	Zonage Règlement (article 2)
Corriger le règlement de la zone 1AUY qui utilise une dénomination issue du POS (erreur matérielle)	Règlement
Ajouter une prescription « plantation à réaliser » à proximité du Château pour renforcer les vues vers cet édifice et modifier l'article 13 de la zone pour renforcer la protection des vues.	Zonage et règlement

Modifier l'article 6 du règlement de la zone 1AUY	Règlement
Compléter l'article 11 de la zone 1AUY	Règlement
Compléter l'article 12 de la zone 1AUY	Règlement
Ajouter des protections sur certains alignements d'arbres présents	Zonage
Modifier le plan annexe présent à la fin du règlement de la zone 1AUY et intégrer ses prescriptions au plan de zonage	Règlement et zonage
Ajout d'un secteur d'espace vert à protéger (inscription graphique) afin de garantir les fonctions écologiques, hydrauliques et paysagères de la zone.	Règlement et zonage

4. Modification du caractère de la zone 1AUY

4.1 Objectif

La modification simplifiée du PLU a pour objectif de modifier le caractère de la zone 1AUY. Il est question de préciser les nouvelles destinations du secteur 1AUYa1 et la destination du secteur 1AUYa2, créé par la présente procédure.

L'objectif est de poursuivre la réalisation de la ZAC « Pôle Santé-Innovation de Mercy »

4.2. Justification

La zone 1AUY correspond à une zone d'urbanisation future permettant la réalisation de la ZAC « Pôle Santé-Innovation de Mercy ».

Depuis l'approbation du PLU en 2012, plusieurs réalisations et aménagements ont été réalisés : domaine hospitalier, entreprises de commerces et de services liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements hospitaliers, etc.

Le PLU prévoit en effet l'accueil de cette nouvelle infrastructure via l'aménagement de la ZAC répondant aux besoins d'implantation :

- d'activités accompagnant le pôle hospitalier et des activités tertiaires et de services,
- d'habitat adapté (logements du personnel hospitalier, logements des familles des patients).

Néanmoins il apparaît qu'à ce jour les besoins de la commune ont évolué. Le projet de ZAC « Pôle Santé-Innovation de Mercy » doit être modifié afin de répondre aux nouveaux besoins de la commune et de permettre une plus grande diversité des vocations attendues sur ce site, et notamment en modifiant le caractère de la zone 1AUY :

- Une extension des vocations autorisées (logement et hébergement hôtelier) est prévue au sein du secteur 1AUYA1. Toutefois, en dehors du château de Mercy, la volonté reste de produire uniquement du logement lié à l'activité de santé, en incluant une résidence senior.
- Le secteur 1AUYA2 est créé. L'activité de production était déjà autorisée dans la ZAC à la condition d'être en lien avec la santé. L'objectif de ce nouveau secteur est de permettre l'accueil sur un périmètre limité (11 ha sur 60ha) de l'activité artisanale sans lien avec cette spécialisation. L'activité artisanale devra être compatible avec les activités existantes environnantes et devra s'intégrer au paysage.

La modification simplifiée du PLU vient donc modifier le règlement de la zone 1AUY, à commencer par son paragraphe introductif qui vient définir le caractère de la zone.

4.3. Recours à la modification simplifiée

La présente évolution souhaitée du PLU ne relève pas de la procédure de révision (article L 153-31) dans la mesure où :

- elle ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
    - Aucun des orientations du PADD n'est impactée par le projet de modification simplifiée du PLU. Celle-ci s'inscrit pleinement dans la traduction réglementaire du PADD et notamment avec l'objectif de « permettre la réalisation des projets de Mercy par une bonne prise en compte des besoins des opérateurs publics responsables de ces opérations » via l'action de « zoner et réglementer le secteur de Mercy en fonction des besoins des opérateurs publics ».
- elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
    - La présente évolution n'impacte aucun EBC, ni aucune zone agricole, naturelle ou forestière. Nous sommes situés sur zone AU et les boisements déjà préservés sont maintenus.
- elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
    - La présente évolution ne produit aucun de ces effets.

La présente évolution ne relève pas non plus de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
    - La présente évolution n'impacte que la vocation du secteur. Les droits à construire restent constants : aucun des articles de constructibilité n'est modifié.
- diminuer les possibilités de construire,
    - La présente évolution n'impacte que la vocation du secteur. Les droits à construire restent constants : aucun des articles de constructibilité n'est modifié.
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
    - La modification du zonage impactée par la modification du caractère de la zone ne réduit par la surface de la zone 1AUY.

4.4. Modification apportée au PLU

La présente modification apporte aux documents du PLU l'ajustement suivant :

- Modification du caractère de la zone 1AUY en précisant les nouvelles destinations du secteur 1AUYa1 (logements et hébergement hoteliers) et la création du secteur 1AUYa2 (permettant notamment l'artisanat de tout type).

PLU opposable	PLU modifié
CARACTERE DE LA ZONE Il s'agit d'une zone d'urbanisation future destinée à accueillir un pôle hospitalier et une zone d'activités d'accompagnement. Le secteur 1AUYh est réservé à l'implantation des grands équipements du pôle hospitalier. Le secteur 1AUYa est destiné à accueillir les activités d'accompagnement du pôle hospitalier et des activités tertiaires et de services. En son sein, un sous-secteur 1AUYa1 peut accueillir également de l'habitat adapté. Le territoire d'Ars-Laquenexy est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Des recommandations actualisées peuvent être sollicitées auprès du Ministère de l'Ecologie.	**CARACTERE DE LA ZONE** Il s'agit d'une zone d'urbanisation future destinée à accueillir un pôle hospitalier et une zone d'activités. Le secteur 1AUYh est réservé à l'implantation des grands équipements du pôle hospitalier. Le secteur 1AUYa est destiné à accueillir les activités d'accompagnement du pôle hospitalier et des activités tertiaires et de services. Le sous-secteur 1AUYa1 peut, en plus de la vocation 1AUYa, accueillir également de l'habitat adapté, des logements spécifiques (résidence personne âgées) mais également de l'hébergement hôtelier. Il doit également permettre la réhabilitation du château de Mercy par la création de logements. Le sous-secteur 1AUYa2 peut, en plus de la vocation 1AUYa, accueillir de l'artisanat divers, dans la mesure où celui-ci ne remet pas en cause la qualité architecturale du site. Le territoire d'Ars-Laquenexy est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Des recommandations actualisées peuvent être sollicitées auprès du Ministère de l'Ecologie.

4.5 Impact de la modification du caractère de la zone 1AUY sur le paysage et l'environnement

La modification du caractère de la zone 1AUY n'impactera pas les paysages de manière significative. Les articles sur l'implantation (article 6, 7, 8), l'aspect extérieur des constructions et des aménagements (article 11) n'ont pas subi de modification majeure. La modification de la vocation du site n'aura donc pas d'impacts visuels supplémentaires que ceux prévus par le PLU en vigueur, qui restent relativement limités grâce à des règles de gabarits encadrées et mesurées.

Au niveau des impacts environnementaux, aucune augmentation des surfaces constructibles du secteur n'est prévue suite à la modification du caractère de la zone. Cette modification n'entrainera donc aucun risque naturel ou technologique supplémentaire par rapport au PLU en vigueur. En termes de nuisances, la modification du caractère la zone 1AUY permet d'accueillir de l'artisanat (zone 1AUYa2) pouvant être vecteur de nuisances ou de pollutions. Afin de limiter les impacts, le règlement précise que seules les activités artisanales compatibles avec les vocations présentes à proximité (habitats et hébergements), et peu impactantes pour l'environnement sont autorisées.

5. Modification de l'article 2 du règlement de la zone 1AUY

5.1. Objectif

La modification simplifiée a pour objectif de modifier l'article 2 du règlement de la zone 1AUY :

- *Dans le secteur 1AUYA1 :*

  Une extension des vocations autorisées (logement et hébergement hôtelier) est prévue au sein du secteur 1AUYA1. Toutefois, en dehors du château de Mercy, la volonté reste de produire uniquement du logement lié à l'activité de santé, en incluant une résidence senior.

- *Dans le secteur 1AUYA2 :*

  L'activité de production était déjà autorisée dans la ZAC à la condition d'être en lien avec la santé. L'objectif de ce nouveau secteur est de permettre l'accueil sur un périmètre limité (11 ha sur 60ha) de l'activité artisanale sans lien avec cette spécialisation. L'activité artisanale devra être compatible avec les activités existantes environnantes et devra s'intégrer au paysage.

5.2 Justification

Au PLU arrêté, le secteur 1AUY correspond à la zone dévolue au nouvel hôpital de Metz et à ses annexes ainsi qu'aux activités associées que l'agglomération souhaite rassembler à proximité immédiate.

Il s'agit d'une extension de l'urbanisation qui comprend des secteurs issus du POS déjà prévus à cet effet et destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et moyen termes.

La présente modification du PLU ne vient pas remettre en cause ce choix, puisque qu'aucune des vocations possibles dans les différents secteurs de la zone n'est supprimée.

Il est néanmoins question d'élargir les destinations autorisés dans ce secteur, en autorisant notamment :

- Dans le secteur 1AUYa1, en plus des destinations déjà autorisées au PLU approuvé, les logements et les hébergements hôteliers deviendront possibles. Toutefois, en dehors du château de Mercy, la volonté reste de produire uniquement du logement lié à l'activité de santé, en incluant une résidence sénior. Par ailleurs, ce secteur n'est pas agrandi. Il s'agit uniquement d'un élargissement de ses vocations et d'un déplacement de celui-ci. Initialement au nord de la zone, ce secteur autorisant l'habitat est déplacé au centre de la ZAC pour permettre aux futurs habitants de bénéficier des commerces de proximité, de l'offre de transports en commun en site propre et du cadre paysager qualitatif de l'esplanade du château de Mercy.
- L'artisanat devient possible de façon moins contraignante puisque, là où le PLU l'autorisait sous condition de caractère commercial et à condition d'un lien avec le fonctionnement des équipements hospitaliers, le PLU modifié crée un nouveau secteur, 1AUYa2, où tous les types d'artisanats seront

autorisés (sous-couvert de leur intégration paysagère et de leur compatibilité avec les activités déjà existantes). La création de ce nouveau secteur correspond à la second tranche de réalisation de la ZAC « Pôle Santé – Innovation de Mercy ».

La création du secteur 1AUYa2 implique par ailleurs une modification du zonage du PLU, mais qui ne modifie pas le contour général de la zone 1AUY : aucune nouvelle consommation d'espace n'est induite par cette modification.

5.3 Recours à la modification simplifiée

La présente évolution souhaitée du PLU ne relève pas de la procédure de révision (article L 153-31) dans la mesure où :

- elle ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
    - Aucune des orientations du PADD n'est impactée par le projet de modification simplifiée du PLU. Celle-ci s'inscrit pleinement dans la traduction réglementaire du PADD et notamment avec l'objectif de « permettre la réalisation des projets de Mercy par une bonne prise en compte des besoins des opérateurs publics responsables de ces opérations » via l'action de « zoner et réglementer le secteur de Mercy en fonction des besoins des opérateurs publics ».
- elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
    - La présente évolution n'impacte aucun EBC, ni aucune zone agricole, naturelle ou forestière. Nous sommes situés sur zone AU et les boisements déjà préservés sont maintenus.
- elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
    - La présente évolution ne produit aucun de ces effets.

La présente évolution ne relève pas non plus de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
    - La présente évolution n'impacte que la vocation du secteur. Les droits à construire restent constants : aucun des articles de constructibilité n'est modifié.
- diminuer les possibilités de construire,
    - La présente évolution n'impacte que la vocation du secteur. Les droits à construire restent constants : aucun des articles de constructibilité n'est modifié.
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
    - La modification du zonage impactée par la modification du caractère de la zone ne réduit par la surface de la zone 1AUY.

5.4 Modification apportée au PLU

1. Au règlement

La présente modification apporte au règlement du PLU la modification suivante :

- Dans le secteur 1AUYa1, en plus des destinations déjà autorisées au PLU approuvé, les logements et les hébergements hôteliers deviendront possibles. Toutefois, en dehors du château de Mercy, la volonté reste de produire uniquement du logement lié à l'activité de santé, en incluant une résidence sénior.
- L'artisanat devient possible de façon moins contraignante puisque, là où le PLU l'autorisait sous condition de caractère commercial et à condition d'un lien avec le fonctionnement des équipements hospitaliers, le PLU modifié crée un nouveau secteur, 1AUYa2, où tous les types d'artisanats seront autorisés (sous-couvert de leur intégration paysagère et de leur compatibilité avec les activités déjà existantes). La création de ce nouveau secteur correspond à la second tranche de réalisation de la ZAC « Pôle Santé – Innovation de Mercy ».

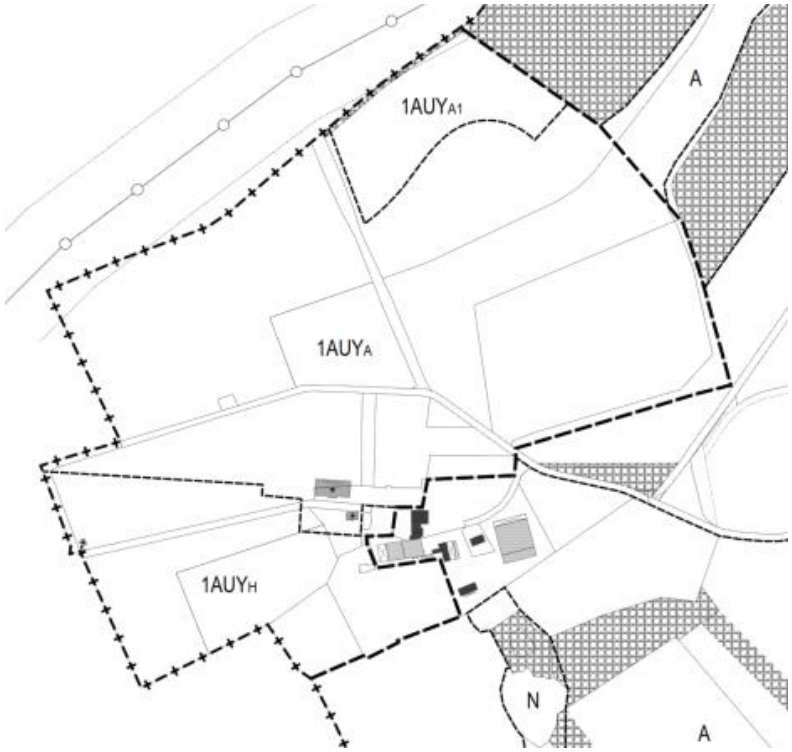
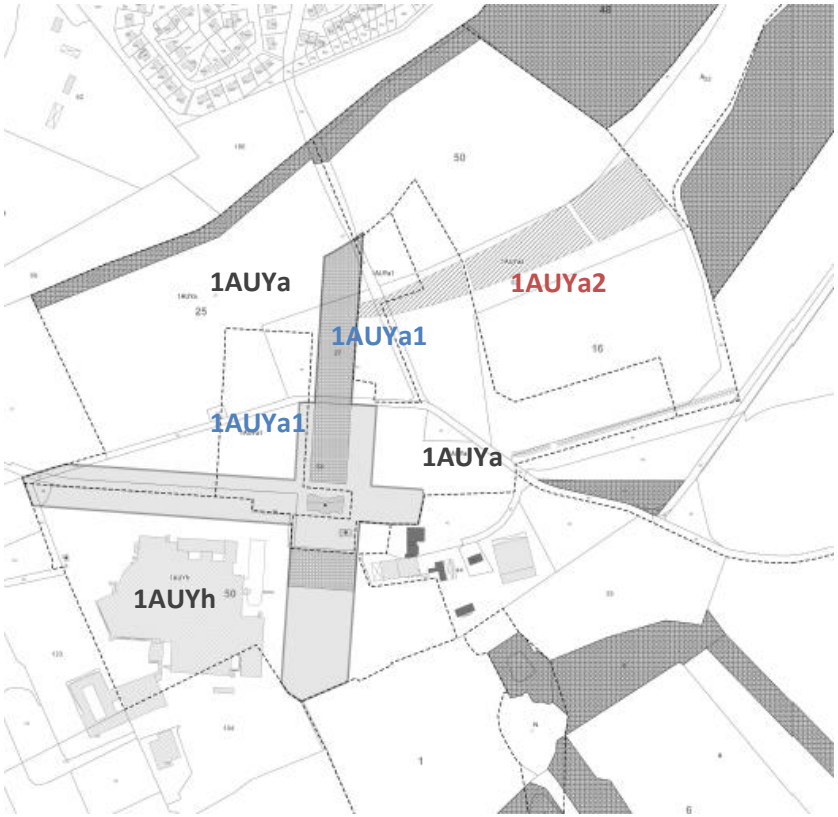
PLU opposable	**PLU modifié**
ARTICLE 1AUY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES **2.1. Sont admis sous condition** - Les constructions et installations de toutes natures qui ne sont pas interdites dans la zone ne sont autorisées qu'aux conditions suivantes : - de ne pas compromettre un développement ultérieur de la zone, - de ne pas créer des délaissés de terrains inconstructibles, - de participer et de s'inscrire dans une composition structurée et cohérente qui prenne en compte notamment : - la réalisation d'espaces collectifs de qualité (place, rue, espace vert, cheminement piétons, etc,…)	**ARTICLE 1AUY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES** **2.1. Dans l'ensemble de la zone, sont admis sous condition :** - Les constructions et installations de toutes natures qui ne sont pas interdites dans la zone ne sont autorisées qu'aux conditions suivantes : - de ne pas compromettre un développement ultérieur de la zone, - de ne pas créer des délaissés de terrains inconstructibles, - de participer et de s'inscrire dans une composition structurée et cohérente qui prenne en compte notamment : - la réalisation d'espaces collectifs de qualité (place, rue, espace vert, cheminement piétons, etc,…)

- la qualité du paysage environnant, - une organisation spatiale permettant des relations entre les espaces collectifs de la zone et le reste du site, et notamment le château de Mercy, - la mise en valeur du château de Mercy, - la déclivité du terrain.	- la qualité du paysage environnant, - une organisation spatiale permettant des relations entre les espaces collectifs de la zone et le reste du site, et notamment le château de Mercy, - la mise en valeur du château de Mercy, - la déclivité du terrain.
- Les constructions et installations destinées au commerce et à l'artisanat à caractère commercial, à condition que les activités abritées correspondent à un besoin de proximité ou soient liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements hospitaliers,	- Les constructions et installations destinées au commerce et à l'artisanat à caractère commercial, à condition que les activités abritées correspondent à un besoin de proximité ou soient liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements hospitaliers,
- Les constructions et locaux à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à conditions qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone,	- Les constructions et locaux à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à conditions qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone,
- Les constructions et locaux à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement des personnels de santé de type internat,	- Les constructions et locaux à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement des personnels de santé de type internat,
- Les constructions et locaux à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement des parents, familles ou amis dont les proches sont hospitalisés au sein du Nouvel Hôpital de Metz et du pôle Femme Mère Enfant de type maison des familles,	- Les constructions et locaux à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement des parents, familles ou amis dont les proches sont hospitalisés au sein du Nouvel Hôpital de Metz et du pôle Femme Mère Enfant de type maison des familles,
- Les constructions à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à condition qu'elles comportent des services en lien avec la santé et qu'elles soient situées dans le sous- secteur 1AUYa1,	- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient situées dans le sous- secteur 1AUYa1,
- Les installations classées, à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisations des sols admises,	- Les constructions à vocation hôtelière, à condition qu'elles soient situées dans le sous- secteur 1AUYa1, - Les installations classées, à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisations des sols admises,

- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols admises, - La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, à condition qu'il ne présente pas d'intérêt architectural, - Les entrepôts de toute nature, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une activité autorisée dans la zone et qu'ils ne constituent pas une activité principale sur le site, - Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du PLU, les constructions à usage d'habitation doivent respecter les dispositions légales en vigueur. **2.2. Terrains issus de la division d'une opération d'ensemble** Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans la section 2 du présent règlement sont appréciées au regard de chaque lot ou de chaque parcelle issue de la division. **2.3. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées nonobstant les dispositions de la section 2 du présent chapitre, sous réserve que leurs caractéristiques recherchent une intégration optimale dans le bâti ou sur l'espace public et plus globalement dans le paysage.	- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols admises, - La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, à condition qu'il ne présente pas d'intérêt architectural, - Les entrepôts de toute nature, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une activité autorisée dans la zone et qu'ils ne constituent pas une activité principale sur le site, - Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du PLU, les constructions à usage d'habitation doivent respecter les dispositions légales en vigueur, - Les constructions et installations destinées à l'artisanat, à condition qu'elles soient situées dans le sous- secteur 1AUYa2 et qu'elles soient compatibles avec les activités déjà présentes. **2.2. Terrains issus de la division d'une opération d'ensemble** Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans la section 2 du présent règlement sont appréciées au regard de chaque lot ou de chaque parcelle issue de la division. **2.3. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées nonobstant les dispositions de la section 2 du présent chapitre, sous réserve que leurs caractéristiques recherchent une intégration optimale dans le bâti ou sur l'espace public et plus globalement dans le paysage.

2. Au Zonage

3. Ainsi, du fait de la création d'un nouveau secteur, le zonage se trouve modifié comme tel :

Au PLU approuvé	Au PLU modifié
	

Le secteur**1AUYa1 est déplacé** (chapitre 7 du présent document).

Le secteur **1AUYa2 est créé.**

5.5 Impact de la modification de l'article 2 du règlement de la zone 1AUY sur le paysage et l'environnement

La modification de l'article 2 du règlement de la zone 1AUY sur l'occupation et l'utilisation des sols n'impactera pas de manière significative les paysages. Les articles sur l'implantation (article 6, 7, 8), l'aspect extérieur des constructions et des aménagements (article 11) n'ont pas subi de modification majeure. La modification de la vocation du site n'aura donc pas d'impacts visuels supplémentaires que ceux prévus par le PLU en vigueur, qui restent relativement limités grâce à des règles de gabarits encadrées et mesurées.

Au niveau des impacts environnementaux, aucune augmentation des surfaces constructibles du secteur n'est prévue suite à la modification de l'article 2 du règlement de la zone 1AUY. Cette modification d'article n'entrainera donc aucun risque naturel ou technologique supplémentaire par rapport au PLU en vigueur. En termes de nuisances, la modification de l'article 2 du règlement de la zone 1AUY permet l'accueil d'une zone d'artisanat (zone 1AUYa2) pouvant être vecteur de nuisances ou de pollutions. Afin de limiter les impacts, le règlement précise que seules les activités artisanales compatibles avec les vocations présentes à proximité (habitats et hébergements), et peu impactantes pour l'environnement sont autorisées.

6 Déplacement du secteur 1AUYa1

6.1 Objectif

La modification simplifiée a pour objectif de déplacer le secteur 1AUYa1.

6.2 Justification

Au PLU arrêté, le secteur 1AUYa1 correspond à un secteur qui autorise, en plus des destinations de la zone, « Les constructions à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à condition qu'elles comportent des services en lien avec la santé et qu'elles soient situées dans le sous- secteur 1AUYa1 ».

Le secteur 1AUYA1 est déplacé par la présente modification du PLU. Ce secteur autorisant l'habitat est scindé, et déplacé du nord de la ZAC vers le centre de celle-ci pour permettre aux futurs habitants de bénéficier des commerces de proximité, de l'offre de transports en commun en site propre et du cadre paysager qualitatif de l'esplanade du château de Mercy. Une extension des vocations autorisées (logement et hébergement hôtelier) est prévue au sein du sous-secteur. Toutefois, en dehors du château de Mercy, la volonté reste de produire uniquement du logement lié à l'activité de santé, en incluant une résidence senior.

6.3 Recours à la modification simplifiée

La présente évolution souhaitée du PLU ne relève pas de la procédure de révision (article L 153-31) dans la mesure où :

- elle ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
    - Aucun des orientations du PADD n'est impactée par le projet de modification simplifiée du PLU. Celle-ci s'inscrit pleinement dans la traduction réglementaire du PADD et notamment avec l'objectif de « permettre la réalisation des projets de Mercy par une bonne prise en compte des besoins des opérateurs publics responsables de ces opérations » via l'action de « zoner et réglementer le secteur de Mercy en fonction des besoins des opérateurs publics ».
- elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
    - La présente évolution n'impacte aucun EBC, ni aucune zone agricole, naturelle ou forestière. Nous sommes situés sur zone AU et les boisements déjà préservés sont maintenus.
- elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
    - La présente évolution ne produit aucun de ces effets.

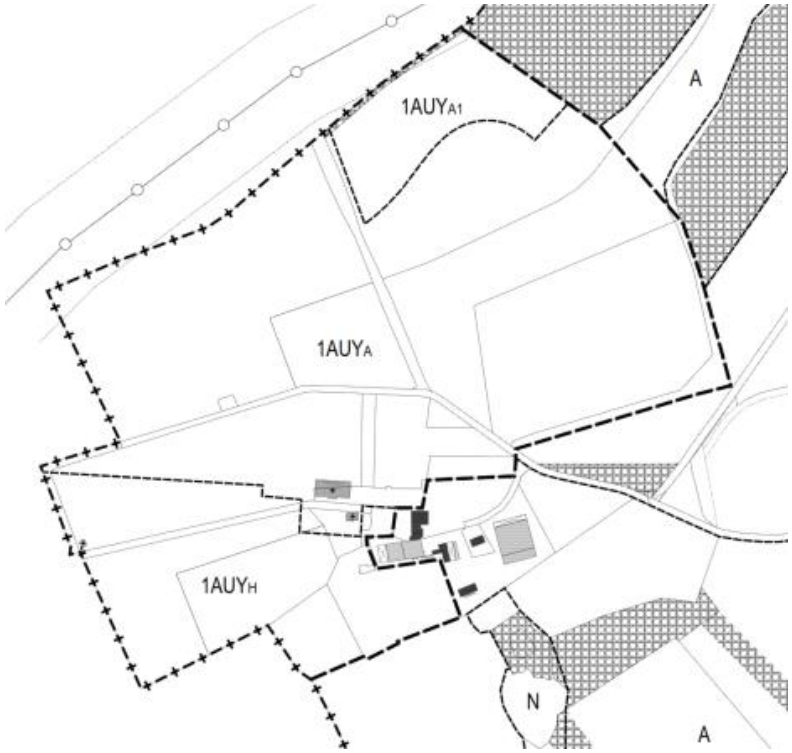
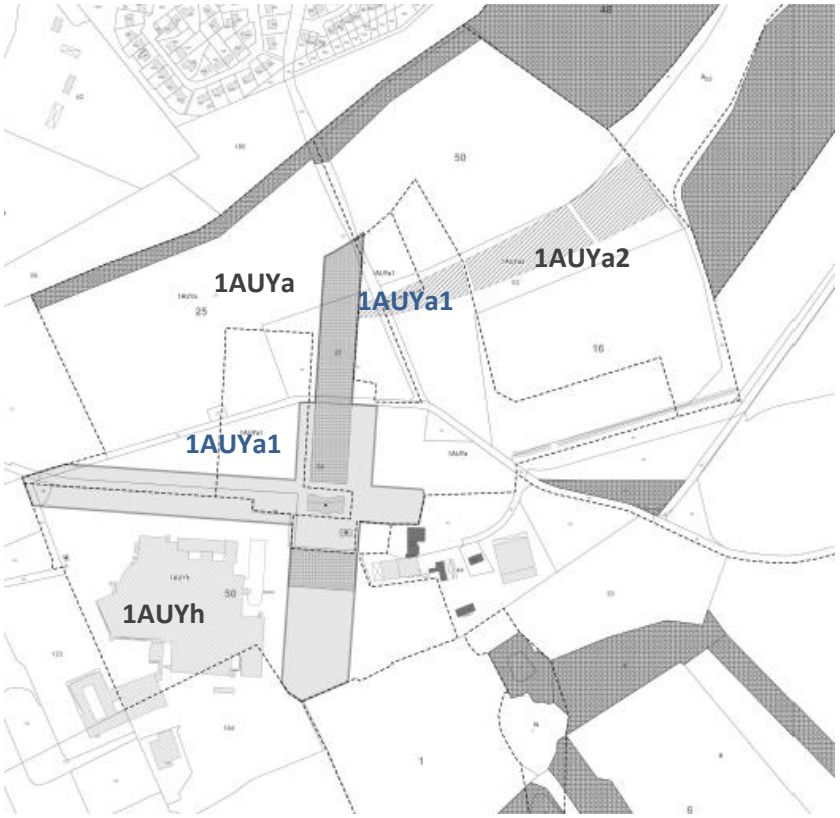
La présente évolution ne relève pas non plus de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
    - La présente évolution n'impacte que la vocation du secteur. Les droits à construire restent constants : aucun des articles de constructibilité n'est modifié.
- diminuer les possibilités de construire,
    - La présente évolution n'impacte que la vocation du secteur. Les droits à construire restent constants : aucun des articles de constructibilité n'est modifié.
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
    - La modification du zonage impactée par la modification du caractère de la zone ne réduit par la surface de la zone 1AUY.

6.4 Modification apportée au PLU

Ainsi, le zonage du PLU se trouve modifié de la sorte :

Le secteur 1AUYa1 est déplacé vers le centre du secteur de la zone 1AUY. Ce dernier est scindé en deux.

Au PLU approuvé	Au PLU modifié
	

4.5 Impact du déplacement du secteur 1AUYa1 sur le paysage et l'environnement

Le déplacement du secteur 1AUYa1 aura un impact positif sur le paysage et le patrimoine. Il permettra la création d'un nouveau quartier mixte qui tiendra compte des qualités paysagères déjà présentes sur le secteur : château de Mercy, boisements et cônes de vue.

La construction de logements à proximité du château sera moins impactante visuellement que la zone d'activités initialement prévue dans le PLU en vigueur, d'autant plus que ces constructions sont limitées par le règlement en termes de gabarit (emprise maximum de 60% sur la superficie foncière et hauteur maximale ne dépassant pas la cote de 262m NGF à concurrence de 16 m maximum comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement.) et encadrées en termes d'insertion paysagère (article 11).

De plus, le fait d'autoriser des constructions de logements, vouées à établir une nouvelle centralité mineure à proximité du château aura des effets positifs sur l'animation urbaine du secteur et donc son paysage.

Cette mixité fonctionnelle permise par la modification du PLU, dans un secteur bien desservi en transports en commun, permet en outre d'inciter à l'utilisation de ce mode de déplacements par les nouveaux arrivants, et des modes actifs en rabattement, ce qui tend à limiter la dépendance de la population à l'automobile et peut engendrer des incidences positives sur la qualité de l'air, le bruit et les consommations énergétiques.

7 Erreur matérielle : mention datant du POS

Une erreur matérielle est visible dans la rédaction du règlement de la zone 1AUY. En effet, cette dénomination issue du règlement du POS est présente dans le règlement.

Celles-ci est corrigée.

PLU opposable	**PLU modifié**
Page 51 du règlement	
Dans le secteur **1NAYa,** la façade sur rue de la construction doit être implantée	Dans le secteur **1AUYa,** la façade sur rue de la construction doit être implantée

8 Renforcer la perception visuelle du Château de Mercy et son apport paysager au site

8.1 Objectif

Le Château de Mercy est un élément du patrimoine historique de la commune. Le PLU approuvé vient inscrire ce bâtiment comme élément du paysage à préserver.

L'objectif de la modification est de renforcer la perception visuelle vers ce château et de renforcer l'apport patrimonial et identitaire de ce château au sein de la ZAC « Pôle Santé – Innovation de Mercy ».

Néanmoins, le manque de pertinence de la protection à l'est du château implique la suppression de la prescription prévue au PLU arrêté.

8.2 Justification

Les prescriptions du plan annexé au règlement de la zone 1AUY du PLU approuvé sont intégrées au zonage PLU modifié, notamment les perspectives du château à protéger.

Les « perspectives du château à protéger » entraînent l'inconstructibilité des emprises inscrites au plan de zonage (article 11 du PLU approuvé, repris dans le PLU modifié).

Cependant, il est choisi de renforcer la perception visuelle depuis le nord de la ZAC vers le château. Ainsi, la perspective nord est doublée d'une protection « plantation à réaliser » afin de garantir le caractère non artificialisé de cette perspective.

L'article 13 du règlement de la zone 1AUY est complété afin de renforcer l'inconstructibilité des secteurs concernés par ce type de prescription. Seule demeure la possibilité de créer des accès à travers des espaces concernés par cette prescription, du fait du caractère temporaire de passage de véhicules vis-à-vis de véhicules en stationnement.

8.3 Recours à la modification simplifiée

La présente évolution souhaitée du PLU ne relève pas de la procédure de révision (article L 153-31) dans la mesure où :

- elle ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
    - Aucun des orientations du PADD n'est impactée par le projet de modification simplifiée du PLU. Celle-ci s'inscrit pleinement dans la traduction réglementaire du PADD et notamment avec les actions d'inscription des aménités nécessaires à la qualité urbaine et d'inscription en éléments du paysage le petit patrimoine.
- elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

- La présente évolution n'impacte aucun EBC, ni aucune zone agricole, naturelle ou forestière. Nous sommes situés sur zone AU et les boisements déjà préservés sont maintenus.

- elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

    - La présente évolution ne produit aucun de ces effets.

La présente évolution ne relève pas non plus de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,

    - La présente évolution n'impacte que la vocation du secteur. Les droits à construire restent constants : aucun des articles de constructibilité n'est modifié.

- diminuer les possibilités de construire,

    - La présente évolution n'impacte que la vocation du secteur. Les droits à construire restent constants : aucun des articles de constructibilité n'est modifié.

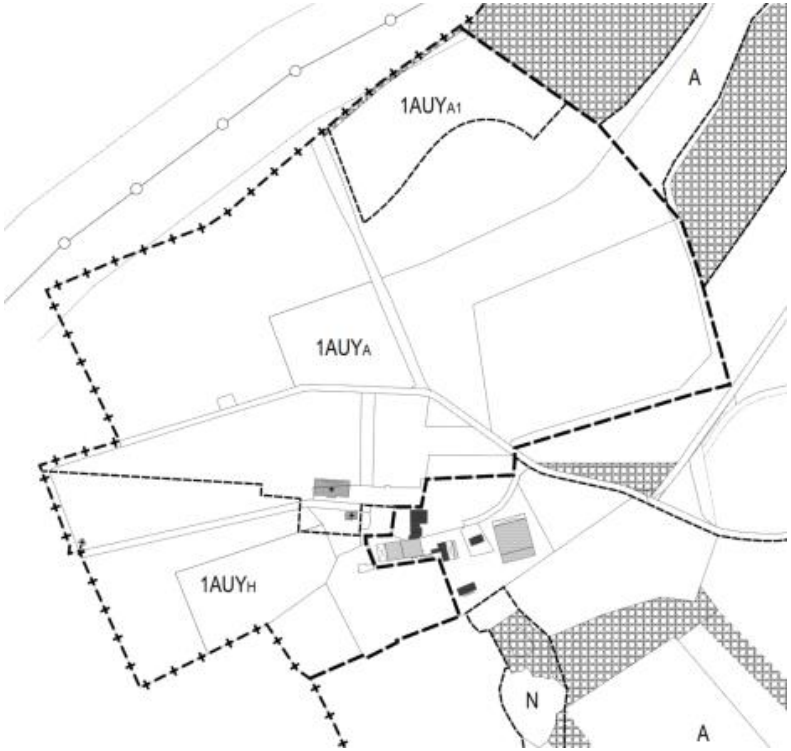
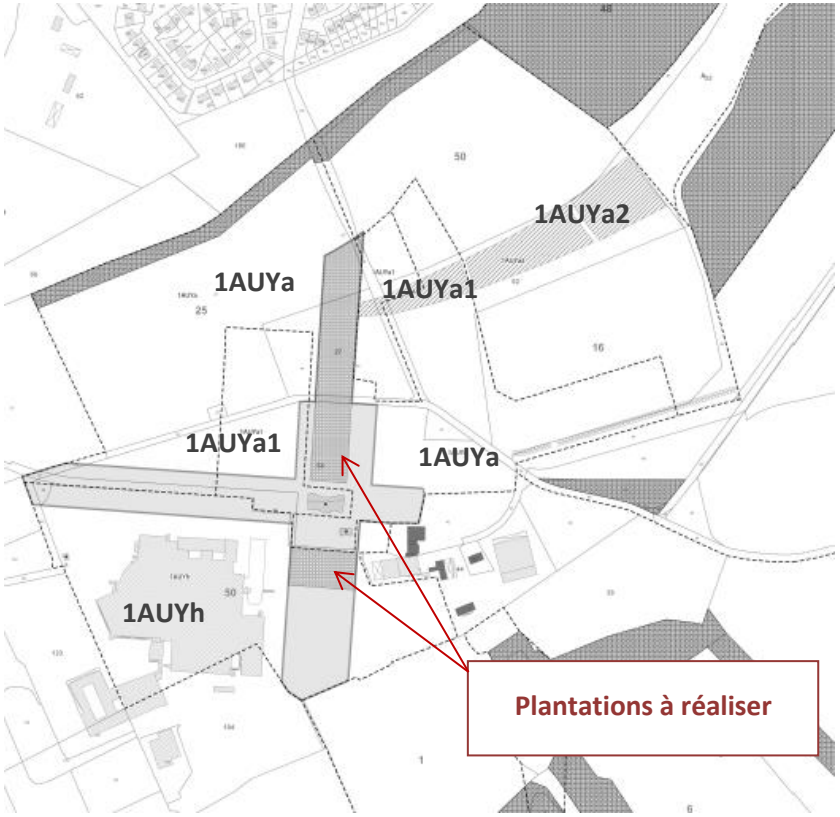
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

    - La modification du zonage impactée par la modification du caractère de la zone ne réduit par la surface de la zone 1AUY.

8.4 Modification apportée au PLU

1. Au zonage

Ainsi, le zonage du PLU se trouve modifié de la sorte :

Au PLU approuvé	Au PLU modifié
	

2. Au règlement

PLU opposable	PLU modifié
ARTICLE 1AUY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES Les plantations existantes doivent être maintenues lorsque cela est possible. Espaces libres de toute construction : - En dehors des accès, des aires de stationnement et des installations techniques extérieures aux immeubles, les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces verts engazonnés. - Les surfaces consacrées au stationnement de surface doivent être fractionnées, par exemple par des noues engazonnées plantées de haies vives d'essences variées. En outre, les parcs de stationnement doivent être plantés au minimum à raison d'un arbre de haute-tige pour 3 places de stationnement (les arbres peuvent être groupés) et doivent être entourés de plantes arbustives - En limite séparative, si des clôtures sont mises en place, elles pourront être végétales et d'essences variées et pourront être doublées d'un grillage. - Les talus aménagés auront une pente maximale de 3 pour 2 et seront obligatoirement stabilisés par la plantation d'arbustes d'essences adaptées. - Les « perspectives du château à protéger » figurant au document graphique annexé au présent règlement, l'une dans l'axe nord-sud du château de Mercy, l'autre le long de l'avenue hospitalière, constituent des emprises non constructibles destinées à dégager les vues proches et	**ARTICLE 1AUY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES** Les plantations existantes doivent être maintenues lorsque cela est possible. Espaces libres de toute construction : - En dehors des accès, des aires de stationnement et des installations techniques extérieures aux immeubles, les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces verts engazonnés. - Les surfaces consacrées au stationnement de surface doivent être fractionnées, par exemple par des noues engazonnées plantées de haies vives d'essences variées. En outre, les parcs de stationnement doivent être plantés au minimum à raison d'un arbre de haute-tige pour 3 places de stationnement (les arbres peuvent être groupés) et doivent être entourés de plantes arbustives - En limite séparative, si des clôtures sont mises en place, elles pourront être végétales et d'essences variées et pourront être doublées d'un grillage. - Les talus aménagés auront une pente maximale de 3 pour 2 et seront obligatoirement stabilisés par la plantation d'arbustes d'essences adaptées. - Les « perspectives du château à protéger » figurant au document graphique annexé au présent règlement et au zonage, l'une dans l'axe nord-sud du château de Mercy, l'autre le long de l'avenue hospitalière, constituent des emprises non constructibles destinées à dégager les vues proches et

lointaines du château. Ces zones doivent faire l'objet de projets d'aménagement paysager. Elles peuvent toutefois accueillir des aménagements d'accès aux constructions et les aires de stationnement destinées aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone. - Les espaces d'aménagement paysager, figurant au document graphique annexé au présent règlement, constituent des emprises non constructibles qui doivent être aménagées en espaces verts boisés. Dans le secteur 1AUYh, ils peuvent également accueillir les aires de stationnement destinées aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone. Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.	lointaines du château. Ces zones doivent faire l'objet de projets d'aménagement paysager. Elles peuvent toutefois, si aucune autre prescription ne s'y oppose, accueillir des aménagements d'accès aux constructions et des aires de stationnement destinées aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone dans la mesure où ces dernières sont accompagnées d'un traitement végétalisé et d'une intégration paysagère au site. - Les espaces d'aménagement paysager, figurant au document graphique annexé au présent règlement et au zonage, constituent des emprises non constructibles qui doivent être aménagées en espaces verts boisés. Ils peuvent néanmoins permettre la création d'accès ou de voiries. Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

8.5 Impact du renforcement de la perception visuelle du Château de Mercy sur le paysage et l'environnement

Le renforcement de la perception visuelle du Château de Mercy aura des impacts positifs sur le paysage et l'identité du quartier. Il s'agit en effet de conserver durablement les vues sur cet élément patrimonial grâce à une règle d'inconstructibilité, et donc d'assurer une protection forte de ses abords, ce qui permet sa mise en valeur. La modification, en ce qu'elle instaure une règle de plantations à réaliser dans ces perspectives, permet de souligner les vues par des aménagements végétaux qui participent également à la valorisation du monument patrimonial.

De plus, les règles concernant les alignements d'arbres auront des effets positifs sur la trame verte du secteur, grâce au renforcement des continuités végétales linéaires qui constituent des zones refuges pour la biodiversité ordinaire, notamment l'avifaune.

9 Modifier l'article 6 du règlement de la zone 1AUY

9.1 Objectif

La modification simplifiée a pour objectif de simplifier et compléter l'article 6 du règlement.

9.1 Justification

Depuis son approbation en 2012, plusieurs permis de construire ont été déposés notamment sur le secteur 1AUY.

L'article 6 réglemente l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Il a été remarqué plusieurs types d'ambiguïtés lors de l'instruction de certains permis de construire et déclarations d'urbanisme :

- L'article 6 ne précisait pas si les éléments de composition des façades participaient ou non à l'alignement ou au calcul de la distance du bâtiment avec l'emprise publique.
  - Il est choisi d'exempter de tout calcul ces éléments par la présente modification simplifiée du PLU.
- L'article 6 comporte plusieurs schémas. Ces derniers ont pu porter à confusion.
  - Il est choisi de les supprimer du règlement de l'article 6 au PLU modifiée.

Par ailleurs, la suppression du plan à la fin du règlement de la zone 1AUY implique la suppression à la référence de l'article 6 suivante « L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être compatible avec les dispositions du document graphique figurant à la fin du règlement de la zone 1AUY ».

9.2 Recours à la modification simplifiée

La présente évolution souhaitée du PLU ne relève pas de la procédure de révision (article L 153-31) dans la mesure où :

- elle ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
  - Aucun des orientations du PADD n'est impactée par le projet de modification simplifiée du PLU. Celle-ci s'inscrit pleinement dans la traduction réglementaire du PADD et notamment avec l'objectif de « permettre la réalisation des projets de Mercy par une bonne prise en compte des besoins des opérateurs publics responsables de ces opérations » via l'action de « zoner et réglementer le secteur de Mercy en fonction des besoins des opérateurs publics ».
- elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
  - La présente évolution n'impacte aucun EBC, ni aucune zone agricole, naturelle ou forestière. Nous sommes situés sur zone AU et les boisements déjà préservés sont maintenus.

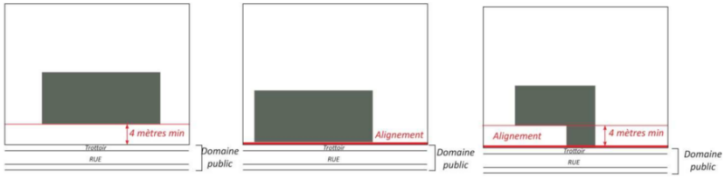
- elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
    - La présente évolution ne produit aucun de ces effets.

La présente évolution ne relève pas non plus de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
    - La présente évolution n'impacte que la vocation du secteur. Les droits à construire restent constants : aucun des articles de constructibilité n'est modifié.
- diminuer les possibilités de construire,
    - La présente évolution n'impacte que la vocation du secteur. Les droits à construire restent constants : aucun des articles de constructibilité n'est modifié.
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
    - La modification du zonage impactée par la modification du caractère de la zone ne réduit par la surface de la zone 1AUY.

9.3 Modification apportée au PLU

Le règlement de l'article 6 est modifié comme suit :

PLU opposable	PLU modifié
ARTICLE 1AUY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles Dans le secteur 1AUYa, la façade sur rue de la construction doit être implantée : - soit sur la limite d'emprise des voies et emprises publiques ou destinées à entrer dans le domaine public - soit en recul d'au moins 4 m minimum par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques ou destinées à entrer dans le domaine public.  L''implantation des constructions doit par ailleurs participer à la composition et à l'ordonnancement général e la zone dont les	**ARTICLE 1AUY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles Dans le secteur 1AUYa, la façade sur rue de la construction doit être implantée : - soit sur la limite d'emprise des voies et emprises publiques ou destinées à entrer dans le domaine public - soit en recul d'au moins 4 m minimum par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques ou destinées à entrer dans le domaine public. Les éléments de composition des façades ne sont pas pris en compte, ni dans le calcul de la distance de recul, ni dans l'alignement de la façade. L'implantation des constructions doit par ailleurs participer à la composition et à l'ordonnancement général de la zone dont les principes consistent : - à dégager et à mettre en valeur les façades du château de Mercy,

principes consistent : - à dégager et à mettre en valeur les façades du château de Mercy, - à organiser et constituer un front végétal destiné à structurer davantage « l'avenue hospitalière » figurant au document graphique et mettre en valeur la perspective visuelle et paysagère sur le château. Par rapport à l'esplanade du Château et aux sentes piétonnes, tout point de la construction peut être implanté : - Soit sur la limite de l'esplanade du Château et/ou des sentes piétonnes, -Soit en retrait par rapport à celle-ci, le retrait devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans toutefois être inférieur à 3 m.	- à organiser et constituer un front végétal destiné à structurer davantage « l'avenue hospitalière » figurant au document graphique et mettre en valeur la perspective visuelle et paysagère sur le château. Par rapport à l'esplanade du Château et aux sentes piétonnes, tout point de la construction peut être implanté : - Soit sur la limite de l'esplanade du Château et/ou des sentes piétonnes, -Soit en retrait par rapport à celle-ci, le retrait devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans toutefois être inférieur à 3 m.

9.4 Impact de la modification de l'article 6 sur le paysage et l'environnement

La modification de l'article 6 de la zone 1AUY n'impactera pas de manière significative les paysages et l'environnement. Cette modification permettra une meilleure compréhension des règles d'implantation par rapport à la voie ou à l'emprise publique. Elle limitera donc les potentiels impacts négatifs liés à une mauvaise compréhension du règlement et assurera donc le maintien de la qualité paysagère du site.

10 Modification de l'article 11 de la zone 1AUY

10.1 Objectif

La modification simplifiée a pour objectif de compléter le règlement de la zone 1AUY et notamment son article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.

10.1 Justification

La présente modification du PLU vient autoriser la création d'un nouveau secteur, 1AUYa2, où l'artisanat devient possible. La ZAC de Mercy propose la mise en place d'un quartier d'activités mixtes à proximité immédiate du CHR. L'objectif de la création de ce nouveau quartier d'activité est notamment la prise en compte des qualités paysagères déjà présente du secteur : château, boisement, cônes de vue.

Aussi, dans la poursuite de cet objectif de prise en compte du caractère paysager du site, il est choisi de compléter la rédaction de l'article 11 du PLU afin de s'assurer de la bonne intégration de tous les types de construction, ainsi que des enseignes.

10.2 Recours à la modification simplifiée

La présente évolution souhaitée du PLU ne relève pas de la procédure de révision (article L 153-31) dans la mesure où :

- elle ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
    - Aucun des orientations du PADD n'est impactée par le projet de modification simplifiée du PLU. Celle-ci s'inscrit pleinement dans la traduction réglementaire du PADD et notamment avec l'objectif de « permettre la réalisation des projets de Mercy par une bonne prise en compte des besoins des opérateurs publics responsables de ces opérations » via l'action de « zoner et réglementer le secteur de Mercy en fonction des besoins des opérateurs publics ».
- elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
    - La présente évolution n'impacte aucun EBC, ni aucune zone agricole, naturelle ou forestière. Nous sommes situés sur zone AU et les boisements déjà préservés sont maintenus.

- elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
    - La présente évolution ne produit aucun de ces effets.

La présente évolution ne relève pas non plus de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
    - La présente évolution n'impacte que la vocation du secteur. Les droits à construire restent constants : aucun des articles de constructibilité n'est modifié.
- diminuer les possibilités de construire,
    - La présente évolution n'impacte que la vocation du secteur. Les droits à construire restent constants : aucun des articles de constructibilité n'est modifié.
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
    - La modification du zonage impactée par la modification du caractère de la zone ne réduit par la surface de la zone 1AUY.

10.3 Modification apportée au PLU

Le règlement est modifié de la sorte :

PLU opposable	PLU modifié
ARTICLE 1AUY 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS Les projets de construction doivent tirer parti de la configuration particulière de la zone, zone prenant naissance sur le promontoire du Château de Mercy et descendant progressivement vers le sud. Cette configuration incite un parti architectural fort et la prise en compte des prescriptions suivantes : - La mise en valeur du château de Mercy et l'inscription du projet dans sa trame de composition et d'ordonnancement. A ce titre est exigé : o Le dégagement et la mise en valeur des quatre façades du château, o Le respect des emprises non constructibles inscrites au document graphique figurant à la fin du présent règlement, o L'alignement des façades nord du nouvel hôpital, dans le respect des limites de l'emprise constructible, afin de constituer un front bâti structurant « l'avenue hospitalière ». - La prise en compte de la topographie et du paysage, en intégrant le projet dans le site naturel, et particulièrement dans la pente formant le promontoire du site du château, le projet bâti constituant alors un signal fort orienté vers le sud, composé avec le château,	**ARTICLE 1AUY 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** Les projets de construction doivent tirer parti de la configuration particulière de la zone, zone prenant naissance sur le promontoire du Château de Mercy et descendant progressivement vers le sud. Cette configuration incite un parti architectural fort et la prise en compte des prescriptions suivantes : - La mise en valeur du château de Mercy et l'inscription du projet dans sa trame de composition et d'ordonnancement. A ce titre est exigé : o Le dégagement et la mise en valeur des quatre façades du château, o Le respect des emprises non constructibles inscrites au document graphique figurant à la fin du présent règlement, o L'alignement des façades nord du nouvel hôpital, dans le respect des limites de l'emprise constructible, afin de constituer un front bâti structurant « l'avenue hospitalière ». - La prise en compte de la topographie et du paysage, en intégrant le projet dans le site naturel, et particulièrement dans la pente formant le promontoire du site du château, le projet bâti constituant alors un signal fort orienté vers le sud, composé avec le château, et dominant le paysage environnant.

et dominant le paysage environnant. Les entrepôts autorisés doivent faire l'objet d'un traitement architectural et paysager de qualité. Une attention particulière doit notamment être portée sur les volumes, le choix des matériaux et des couleurs de ces constructions. L'entreposage à l'air libre devra être caché visuellement par des végétaux ou des clôtures. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si la construction par son volume ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, notamment à l'unité architecturale du site. Des conditions satisfaisantes doivent être garanties en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect général. Il doit être garanti une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, de l'intérêt et du caractère des paysages avoisinants, et celle du caractère de la région (les pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdits). La définition volumétrique et architecturale des bâtiments doit participer de manière harmonieuse à la qualité et à la lecture des espaces publics. Une attention doit être portée sur les rapports de volumes, de matériaux et de couleurs avec les bâtiments voisins réalisés ou autorisés.	Les entrepôts autorisés doivent faire l'objet d'un traitement architectural et paysager de qualité. Une attention particulière doit notamment être portée sur les volumes, le choix des matériaux et des couleurs de ces constructions. L'entreposage de matériaux devra être intégré aux bâtiments et devra être couvert. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si la construction par son volume ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, notamment à l'unité architecturale du site. Des conditions satisfaisantes doivent être garanties en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect général. Il doit être garanti une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, de l'intérêt et du caractère des paysages avoisinants, et celle du caractère de la région (les pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdits). La définition volumétrique et architecturale des bâtiments doit participer de manière harmonieuse à la qualité et à la lecture des espaces publics. Une attention doit être portée sur les rapports de volumes, de matériaux et de couleurs avec les bâtiments voisins réalisés ou autorisés. Une attention particulière sera portée sur l'intégration des enseignes au volume de la construction.

10.4 Impact de la modification de l'article 11 sur le paysage et l'environnement

La modification de l'article 11 relatif aux aspects extérieurs des constructions et aménagement des abords aura un impact positif sur le paysage et le patrimoine. Elle permet d'assurer la bonne intégration de tous types de constructions que ce soit au sein de la zone 1AUYa1 (habitats/hébergements) ou de la zone 1AUYa2 (zone d'activité/artisanat). De plus, le règlement prévoit d'accorder une attention particulière à l'intégration des enseignes au volume de construction ce qui assurera une meilleure intégration de celles-ci dans le paysage et à proximité d'un élément patrimonial comme le château de Mercy.

11 Modification de l'article 12 de la zone 1AUY

11.1 Objectif

La modification simplifiée N°1 modifie le règlement de la zone 1AUY et notamment son article 12 relatif au stationnement.

11.2 Justification

La présente modification simplifié N°1 du PLU a pour objectif de veiller au bon fonctionnement de la zone 1AUY qui correspond à la ZAC de Mercy. Le PLU approuvé autorisait les foyers et les résidences dédiés aux personnes âgées et prévoyait ainsi 0,2 place par chambre à l'article 12 du règlement.

Dans la poursuite de l'objectif de prise en compte du caractère paysager du site, il est choisi de modifier la rédaction de l'article 12 du PLU afin de réduire le nombre de véhicules en stationnement permanent sur le secteur. Cette réduction ne vient pas contraindre outre mesure les futurs résidents, qui sont pour la plupart non-motorisés et qui peuvent bénéficier de la liaison de transport en commun qui dessert le CHR (le MET').

Il est donc choisi de se référer désormais à un nombre d'appartement et non plus à un nombre de chambre pour ce qui est de l'établissement de la norme de stationnement. Celle-ci passe ainsi de 0,2 place par chambre à 0,5 place par appartement dans les foyers et résidences personnes âgées.

11.3 Recours à la modification simplifiée

La présente évolution souhaitée du PLU ne relève pas de la procédure de révision (article L 153-31) dans la mesure où :

- elle ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
    - Aucun des orientations du PADD n'est impactée par le projet de modification simplifiée du PLU. Celle-ci s'inscrit pleinement dans la traduction réglementaire du PADD et notamment avec l'objectif de « permettre la réalisation des projets de Mercy par une bonne prise en compte des besoins des opérateurs publics responsables de ces opérations » via l'action de « zoner et réglementer le secteur de Mercy en fonction des besoins des opérateurs publics ».
- elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
    - La présente évolution n'impacte aucun EBC, ni aucune zone agricole, naturelle ou forestière. Nous sommes situés sur zone AU et les boisements déjà préservés sont maintenus.

- elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
    - La présente évolution ne produit aucun de ces effets.

La présente évolution ne relève pas non plus de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
    - La présente évolution n'impacte que la vocation du secteur. Les droits à construire restent constants : aucun des articles de constructibilité n'est modifié.
- diminuer les possibilités de construire,
    - La présente évolution n'impacte que la vocation du secteur. Les droits à construire restent constants : aucun des articles de constructibilité n'est modifié.
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
    - La modification du zonage impactée par la modification du caractère de la zone ne réduit par la surface de la zone 1AUY.

11.4 Modification apportée au PLU

Le règlement est modifié de la sorte :

PLU opposable	PLU modifié
ARTICLE 1AUY 12 - STATIONNEMENT Le stationnement des véhicules de toutes catégories correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public dans les conditions fixées ci-dessous : **12.1 Stationnement automobile** **Type de construction** — **Nombre de places** **Logements** F2-F3 — 1,2 F4-F5 — 1,5 F6 et plus — 2 individuel — 2 - Dont 1 obligatoirement couverte Foyer et résidences personnes âgées - Pour une chambre — 0,2	**ARTICLE 1AUY 12 - STATIONNEMENT** Le stationnement des véhicules de toutes catégories correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public dans les conditions fixées ci-dessous : **12.1 Stationnement automobile** **Type de construction** — **Nombre de places** **Logements** F2-F3 — 1,2 F4-F5 — 1,5 F6 et plus — 2 individuel — 2 - Dont 1 obligatoirement couverte Foyer et résidences personnes âgées - Pour un appartement — 0,5 Autres foyer et résidence

Autres foyer et résidence - Pour une chambre 0,5 **Bureaux et locaux professionnels** Par tranche même incomplète de 40 m² de SP 1 Pour les bureaux et locaux professionnels situés à moins de 500 m d'un arrêt du TCSP Par tranche même incomplète de 50 m2 de SP 1 **Commerces** Surfaces de vente < 60 m2 1 Surfaces de vente > 60 m2 et par tranche supplémentaire de 20 m2 de surface de vente 1 **Etablissements recevant du public** Hôtels - - Pour une chambre 1 Restaurants - salle à manger < 30 m2 de SP 1 - salle à manger > 30 m2 de SP et par tranche supplémentaire de 10 m2 de SP de salle à manger 1 **Industrie et artisanat** Par tranche même incomplète de 80 m² de SP 1	- Pour une chambre 0,5 **Bureaux et locaux professionnels** Par tranche même incomplète de 40 m² de SP 1 Pour les bureaux et locaux professionnels situés à moins de 500 m d'un arrêt du TCSP Par tranche même incomplète de 50 m2 de SP 1 **Commerces** Surfaces de vente < 60 m2 1 Surfaces de vente > 60 m2 et par tranche supplémentaire de 20 m2 de surface de vente 1 **Etablissements recevant du public** Hôtels - - Pour une chambre 1 Restaurants - salle à manger < 30 m2 de SP 1 - salle à manger > 30 m2 de SP et par tranche supplémentaire de 10 m2 de SP de salle à manger 1 **Industrie et artisanat** Par tranche même incomplète de 80 m² de SP 1

Entrepôts Par tranche même incomplète de 200 m² de SP 1 Pour les constructions non prévues dans la grille, une étude spécifique doit déterminer les besoins de stationnement en tenant compte des activités engendrées et notamment : - Du parc de véhicules nécessaires au fonctionnement habituel des établissements concernés, - Des besoins générés par les salariés des établissements, - Du rythme et du taux de fréquentation, - De la situation géographique au regard des parkings publics et des infrastructures de transports en commun existantes à proximité, - Du taux de foisonnement éventuel envisageable avec les autres activités situées à proximité. **12.2 Stationnement des deux roues :** Lors de la construction, de l'extension, de la rénovation ou du changement de destination de bâtiments : Pour toute opération destinée à recevoir un large public et en particulier pour les constructions de bureaux, de commerces, d'enseignement, d'équipement de santé, sportifs ou culturels, d'une surface atteignant 2000 m2 de SP, il est exigé la réalisation d'une aire de stationnement pour vélos de 25 m2, permettant d'abriter et de ranger facilement une dizaine de vélos par tranche même incomplète de 2500 m2 de SP. Pour les constructions de plus de 15 000 m2 de SP, une étude spécifique doit déterminer les besoins de stationnement des deux	**Entrepôts** Par tranche même incomplète de 200 m² de SP 1 Pour les constructions non prévues dans la grille, une étude spécifique doit déterminer les besoins de stationnement en tenant compte des activités engendrées et notamment : - Du parc de véhicules nécessaires au fonctionnement habituel des établissements concernés, - Des besoins générés par les salariés des établissements, - Du rythme et du taux de fréquentation, - De la situation géographique au regard des parkings publics et des infrastructures de transports en commun existantes à proximité, - Du taux de foisonnement éventuel envisageable avec les autres activités situées à proximité. **12.2 Stationnement des deux roues :** Lors de la construction, de l'extension, de la rénovation ou du changement de destination de bâtiments : Pour toute opération destinée à recevoir un large public et en particulier pour les constructions de bureaux, de commerces, d'enseignement, d'équipement de santé, sportifs ou culturels, d'une surface atteignant 2000 m2 de SP, il est exigé la réalisation d'une aire de stationnement pour vélos de 25 m2, permettant d'abriter et de ranger facilement une dizaine de vélos par tranche même incomplète de 2500 m2 de SP. Pour les constructions de plus de 15 000 m2 de SP, une étude spécifique doit déterminer les besoins de stationnement des deux roues en tenant compte des activités engendrées.

roues en tenant compte des activités engendrées. Lors de la construction, de l'extension, de la rénovation ou du changement de destination de bâtiments à usage d'habitation : Pour toute opération comprenant plus de 3 logements, un garage à vélo couvert, fermé et sécurisé, d'accès aisé et d'une surface de 1 m² par logement devra être prévu. Dans l'impossibilité physique de réaliser ce garage, un espace commun devra être réservé à cet usage. Aucun garage à vélos ne pourra avoir une surface si possible inférieure à 3 m².	Lors de la construction, de l'extension, de la rénovation ou du changement de destination de bâtiments à usage d'habitation : Pour toute opération comprenant plus de 3 logements, un garage à vélo couvert, fermé et sécurisé, d'accès aisé et d'une surface de 1 m² par logement devra être prévu. Dans l'impossibilité physique de réaliser ce garage, un espace commun devra être réservé à cet usage. Aucun garage à vélos ne pourra avoir une surface si possible inférieure à 3 m².

11.5 Impact de la modification de l'article 12 sur le paysage et l'environnement

La modification de l'article 12 vient réduire le nombre de places initialement prévu au sein du PLU en vigueur. Cette réduction aura comme effet de limiter les surfaces imperméabilisées au sein du secteur et donc de limiter les risques liés aux ruissellements, les impacts sur le paysage du stationnement en surface.

Cette modification permettra indirectement également de limiter l'usage de la voiture individuelle et de favoriser l'utilisation des modes doux et des transports collectifs, ce qui est cohérent avec l'offre de transport en commun en site propre (TCSP) situés au sein du secteur. Cela devrait entraîner des impacts positifs sur la qualité de l'air, les nuisances sonores et les consommations énergétiques.

12 Ajout de protections sur certains alignements d'arbres présents

12.1 Objectif et justifications

La présente modification du PLU a pour objet de préserver de nouveaux éléments boisés. Il est donc choisi d'inscrire ces éléments sous le même régime prévu au PLU approuvé afin d'en garantir le maintien tout en permettant la création d'accès aux parcelles qu'ils entourent.

12.2 Recours à la modification simplifiée

La présente évolution souhaitée du PLU ne relève pas de la procédure de révision (article L 153-31) dans la mesure où :

- elle ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
    - Aucun des orientations du PADD n'est impactée par le projet de modification simplifiée du PLU.
- elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
    - La présente évolution n'impacte aucun EBC, ni aucune zone agricole, naturelle ou forestière. Nous sommes situés sur zone AU et les boisements déjà préservés sont maintenus.
- elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
    - La présente évolution ne produit aucun de ces effets.

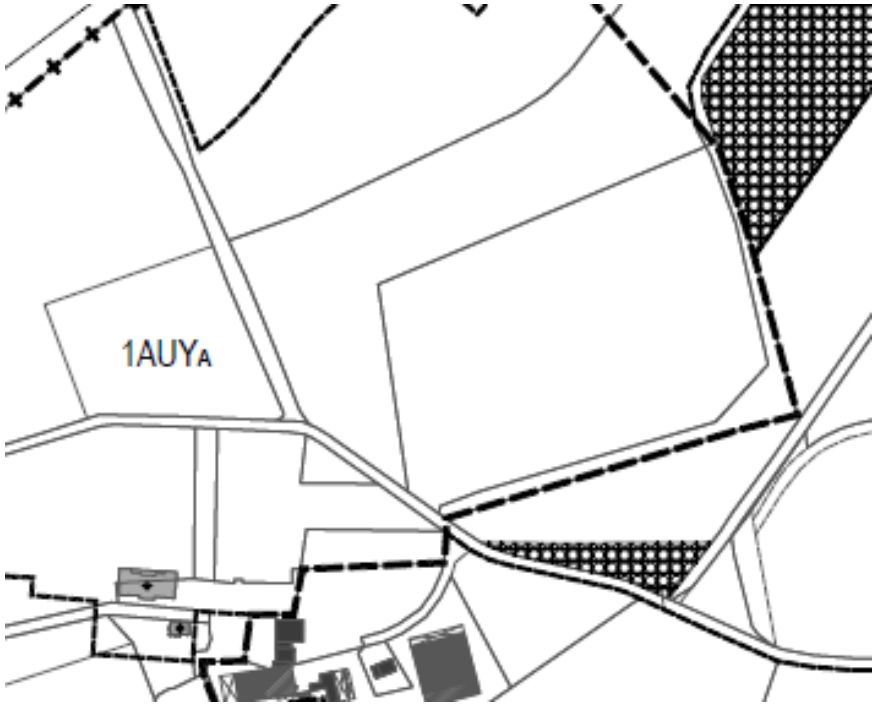
La présente évolution ne relève pas non plus de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
    - La présente évolution n'impacte que la vocation du secteur. Les droits à construire restent constants : aucun des articles de constructibilité n'est modifié.

- diminuer les possibilités de construire,
    - La présente évolution n'impacte que la vocation du secteur. Les droits à construire restent constants : aucun des articles de constructibilité n'est modifié.
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
    - La modification du zonage impactée par la modification du caractère de la zone ne réduit par la surface de la zone 1AUY.

12.3 Modification apportée au PLU

Le zonage se trouve alors modifié :

PLU opposable	PLU modifié
	

12.4 Impact de l'ajout de la protection de certains arbres sur le paysage et l'environnement

L'ajout de la protection de certains arbres assura la mise en valeur du Château de Mercy par le renforcement des perspectives depuis et vers celui-ci. Il renforcera également le patrimoine et l'identité du secteur. Par ailleurs, la protection de certains arbres permettra le renforcement de la trame verte et bleue présente sur le secteur mais également sur la commune.

13 Modification du plan annexe de la zone 1AUY et intégration au zonage

13.1 Objectif et justifications

Le plan présent à la fin du règlement de la zone 1AUY, doit être repris en fonction des différentes modifications apportées au plan de zonage lors de la présente modification simplifiée du PLU.

Il est par ailleurs choisi de traduire plusieurs des informations de ce plan annexe dans le plan de zonage afin d'en renforcer la valeur règlementaire.

13.2 Recours à la modification simplifiée

La présente évolution souhaitée du PLU ne relève pas de la procédure de révision (article L 153-31) dans la mesure où :

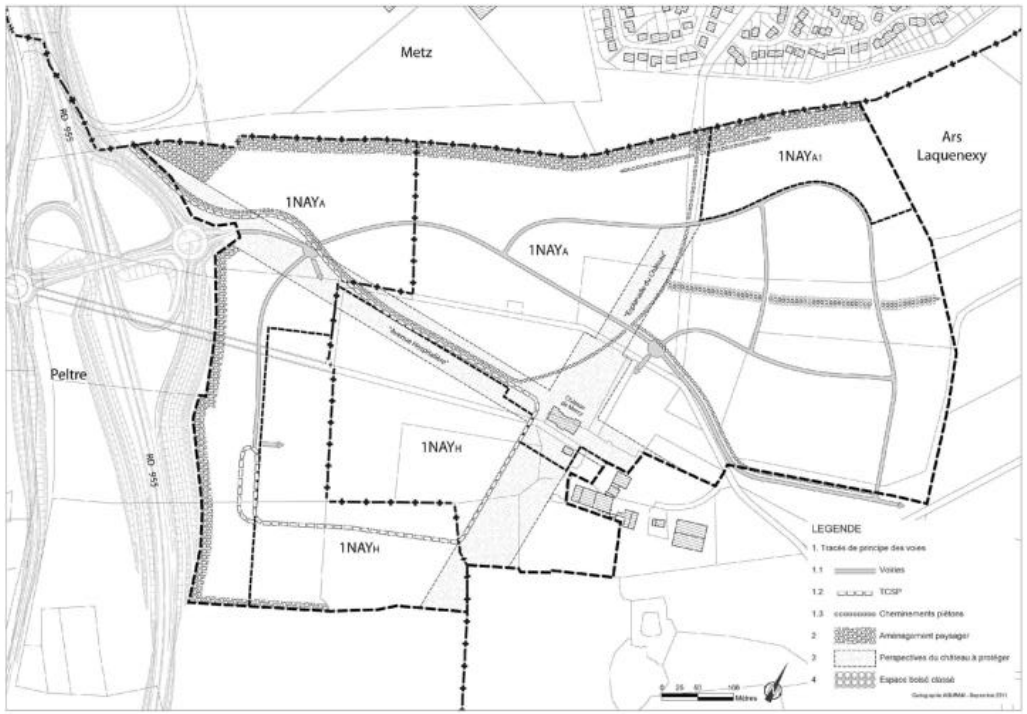
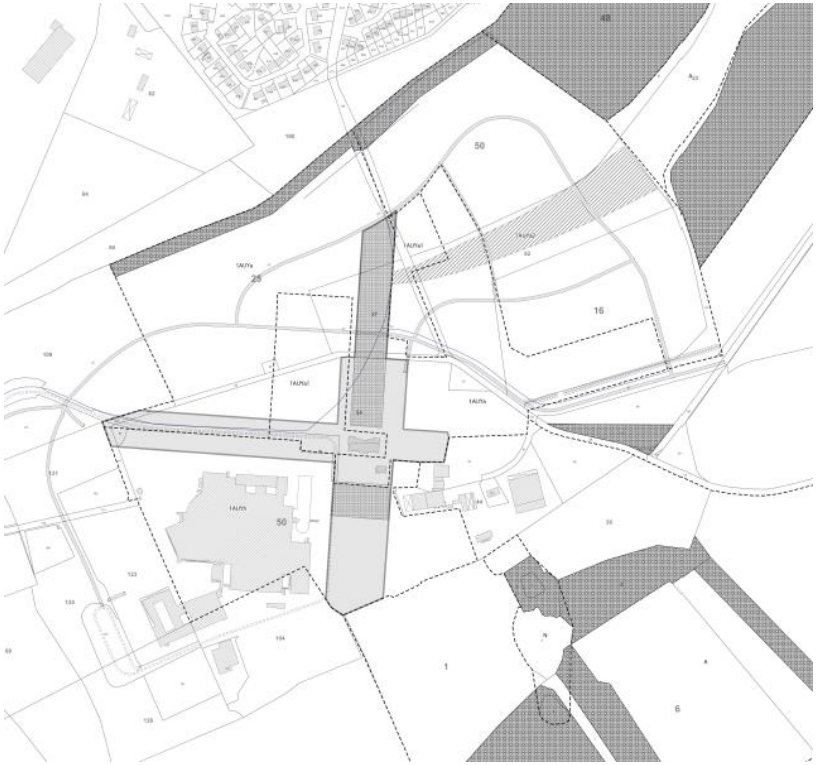
- elle ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
    - Aucun des orientations du PADD n'est impactée par le projet de modification simplifiée du PLU.
- elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
    - La présente évolution n'impacte aucun EBC, ni aucune zone agricole, naturelle ou forestière. Nous sommes situés sur zone AU et les boisements déjà préservés sont maintenus.
- elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
    - La présente évolution ne produit aucun de ces effets.

La présente évolution ne relève pas non plus de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

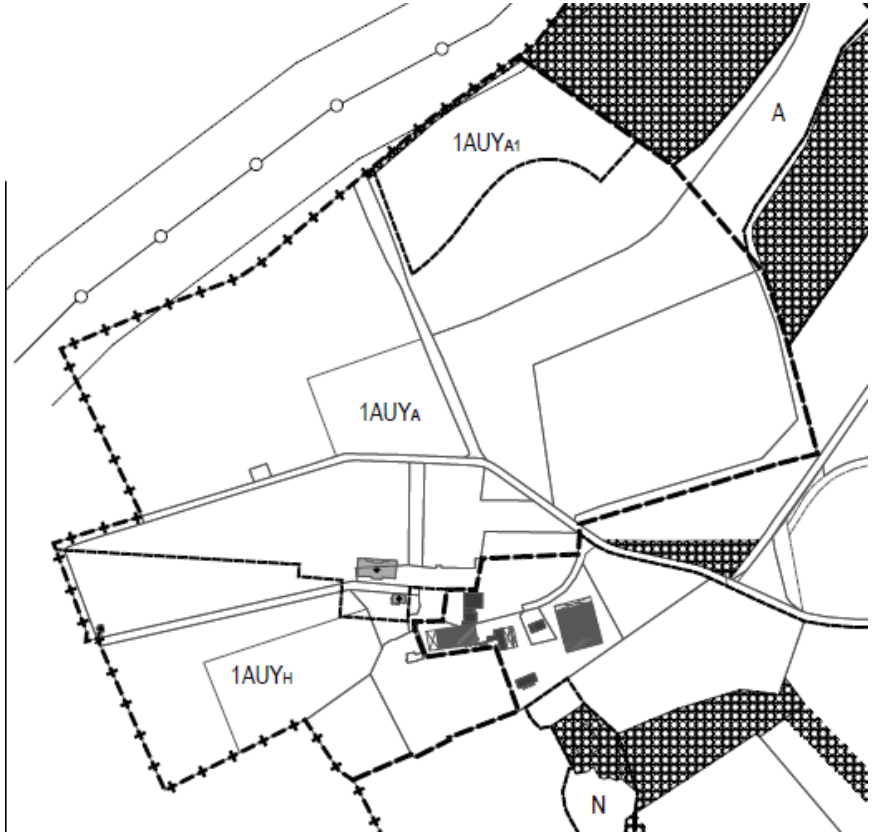
- majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
    - La présente évolution n'impacte que la vocation du secteur. Les droits à construire restent constants : aucun des articles de constructibilité n'est modifié.
- diminuer les possibilités de construire,
    - La présente évolution n'impacte que la vocation du secteur. Les droits à construire restent constants : aucun des articles de constructibilité n'est modifié.
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
    - La modification du zonage impactée par la modification du caractère de la zone ne réduit par la surface de la zone 1AUY.

13.3 Modification apportée au PLU

1. Au règlement

PLU opposable (plan annexé au règlement de la zone)	PLU modifié (plan annexé au règlement de la zone)
	

2. Au Zonage

PLU opposable	PLU modifié
	

14 Ajout d'un secteur d'espace vert à protéger (inscription graphique) afin de garantir les fonctions écologiques, hydrauliques et paysagères de la zone.

14.1 Objectif

La modification simplifiée N°1 vient compléter le règlement et le zonage du PLU de la commune afin de permettre la protection de certains espaces verts.

14.2 Justification

La présente modification simplifié N°1 du PLU a pour objectif de garantir la qualité paysagère et écologique de la ZAC de Mercy en protégeant certains espaces verts de la zone. Cette protection est prévue pour permettre la réalisation des futurs bassins de rétention prévus dans la phase 2 de la ZAC de Mercy.

Il est ainsi choisi d'utiliser l'article L.123.1.5-7 du code de l'urbanisme (ancienne version) afin *« d'Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».*

L'utilisation de cet article vient donc compléter le zonage et le règlement du PLU, avec l'ajout d'une inscription graphique associée au plan de zonage et d'un paragraphe dans les dispositions générales du règlement.

14.3 Recours à la modification simplifiée

La présente évolution souhaitée du PLU ne relève pas de la procédure de révision (article L 153-31) dans la mesure où :

- elle ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
    - Aucun des orientations du PADD n'est impactée par le projet de modification simplifiée du PLU. Celle-ci s'inscrit pleinement dans la traduction réglementaire du PADD et notamment avec l'objectif de « permettre la réalisation des projets de Mercy par une bonne prise en compte des besoins des opérateurs publics responsables de ces opérations » via l'action de « zoner et réglementer le secteur de Mercy en fonction des besoins des opérateurs publics ».
- elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

- La présente évolution n'impacte aucun EBC, ni aucune zone agricole, naturelle ou forestière. Nous sommes situés sur zone AU et les boisements déjà préservés sont maintenus.

- elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
    - La présente évolution ne produit aucun de ces effets.

La présente évolution ne relève pas non plus de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
    - La présente évolution n'impacte que la vocation du secteur. Les droits à construire restent constants : aucun des articles de constructibilité n'est modifié.
- diminuer les possibilités de construire,
    - La présente évolution n'impacte que la vocation du secteur. Les droits à construire restent constants : aucun des articles de constructibilité n'est modifié.
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
    - La modification du zonage impactée par la modification du caractère de la zone ne réduit par la surface de la zone 1AUY.

14.4 Modification apportée au PLU

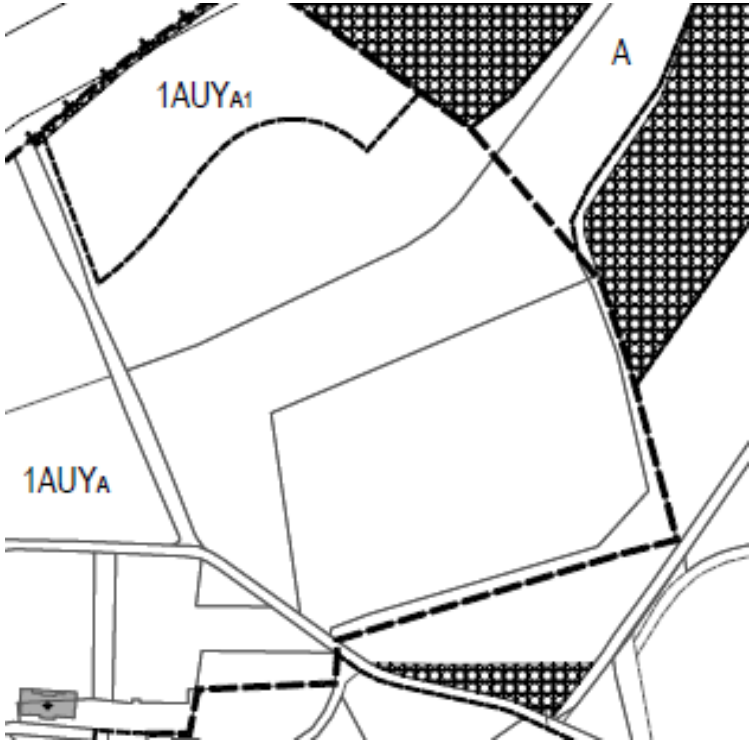
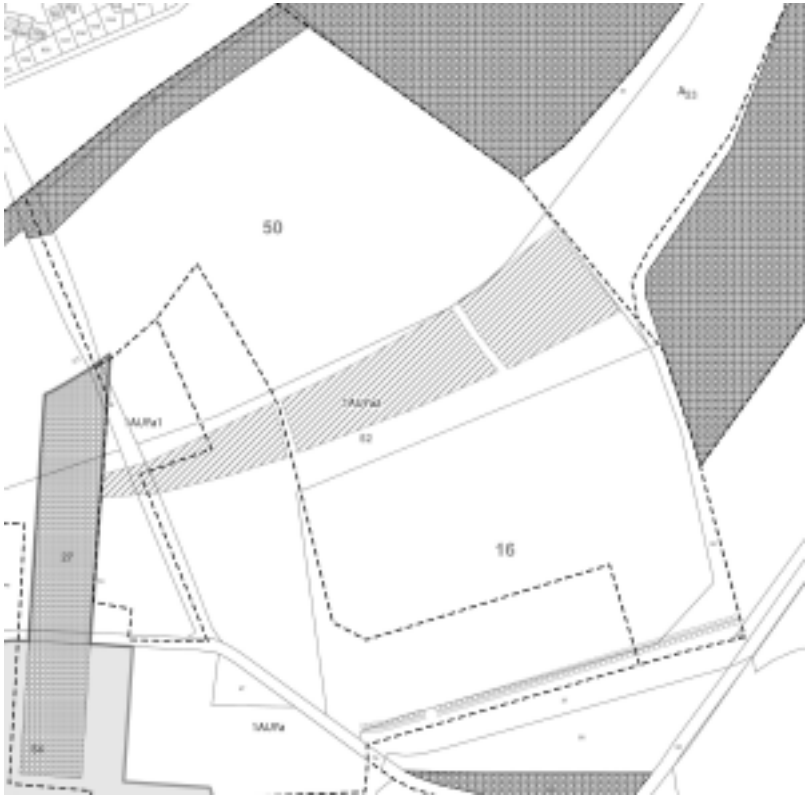
1. Le règlement

Le règlement est complété dans les dispositions générales avec l'intégration de l'article 9 suivant :

« ARTICLE 9 ESPACES VERTS A PROTEGER

Les espaces verts délimités au plan de zonage devront être préservés dans leurs fonctions écologiques, hydrauliques et paysagères. Ils devront être majoritairement traités en pleine terre ou revêtement perméable permettant l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales. (art. L.123.1.5-7 du Code de l'Urbanisme) ».

2. Au Zonage

PLU opposable	PLU modifié
	

14.5 Impact de l'ajout d'un secteur d'espace vert à protéger sur le paysage et l'environnement

L'ajout d'un secteur d'espace vert à protéger au sein du secteur participera au maintien de la qualité paysagère et écologique. Il assura le maintien d'une trame végétale majoritairement au sein de la zone 1AUYa2 (zone d'activité/artisanat) mais également au sein des zones 1AUYa et 1AUYa1. Il aura pour effet positif de renforcer la trame verte et bleue du secteur et de la commune, particulièrement grâce à sa forme linéaire, qui joue un rôle important de continuité végétale et aquatique, favorable aux espèces de faune et de flore associées aux milieux humides, arbustifs et herbacés.

La fonction paysagère souhaitée pour cet espace permet également d'anticiper le besoin en matière de développement de liaisons douces dans ce périmètre, ce qui entrainera des impacts potentiels positifs sur l'animation sociale du quartier, et le développement de ce mode de déplacement.

La modification du PLU est également favorable à une gestion durable de l'eau dans ce secteur, en ce qu'elle permet de gérer les eaux pluviales dans cet espace à vocation multifonctionnelle. La non-imperméabilisation du secteur, et son utilisation dans un but hydraulique, permet de limiter les pressions potentielles de l'urbanisation sur les réseaux d'assainissement et la surcharge des équipements de traitement des eaux usées.

15 Synthèse des impacts sur le paysage et l'environnement des différentes modifications du PLU.

Le projet de modification simplifiée concerne la réorganisation des zones déjà présentes au sein du secteur (zone 1AUYa, 1AUYa1 et 1AUYh) et l'élargissement des destinations autorisées. Le projet n'aura, par conséquent, aucun impact direct sur les espaces agricoles et la protection des milieux naturels (EBC/Natura 2000).

Les différentes modifications du PLU auront pour effets de renforcer la trame verte et bleue du secteur par : de nouvelles plantations à réaliser, la protection d'alignement d'arbres, un espace vert paysager à protéger. Elles sont également favorables à une gestion durable du cycle de l'eau, en ce qu'elle permettent de limiter l'imperméabilisation des sols, et, pour l'espace vert paysager à protéger, d'assurer une gestion alternative des eaux pluviales, en remplacement du tout rejet au réseau d'assainissement.

Par ailleurs, le projet aura des impacts positifs sur le paysage et le patrimoine. La création d'un nouveau quartier mixte assurera la prise en compte des qualités paysagères déjà présentes sur le secteur (château, boisement, cônes de vue). Les modifications du PLU renforceront les règles de protection des perspectives du château de Mercy.

Le projet de modification simplifiée du PLU autorise des vocations de construction dans le secteur, sans entraîner d'augmentation des surfaces constructibles du secteur. Il n'entrainera donc aucun risque naturel ou technologique supplémentaire par rapport au PLU en vigueur. Il n'entrainera également pas d'augmentation du nombre de personnes exposées aux nuisances et aux pollutions. Les activités accueillies au sein de la zone d'artisanat (1AUYa2) auraient potentiellement pu être vectrices de nuisances ou de pollutions, aussi le règlement prévoit de n'accueillir dans ce secteur que des activités artisanales compatibles avec les vocations présentes à proximité, et peu impactantes pour l'environnement.

Le projet de modification simplifiée permettra également une mixité fonctionnelle (zone d'habitat, activités tertiaires, artisanat) à proximité du château. Il permettra donc de répondre aux besoins locaux notamment en matière d'emplois et de logements et plus globalement d'animation urbaine. La modification du PLU limitera l'usage de la voiture individuelle grâce à la réduction du nombre de stationnement et favorisera l'utilisation des modes doux et des transports en commun en site propre (TCSP) par rapprochement des zones d'habitat. Ces dispositions auront des incidences positives sur les consommations énergétiques liées à l'automobile, et indirectement sur la qualité de l'air et les nuisances acoustiques.

METZ MÉTROPOLE
EUROMÉTROPOLE 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

ARRÊTÉ PT n°05/2025
portant mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme d'Ars-Laquenexy

Le Président de Metz Métropole,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.153-60, R.151-51 à R.151-53, et R.153-18,

VU l'arrêté de délégation à Monsieur Henri HASSER en date du 16 mars 2023,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 16 mai 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ars-Laquenexy,

VU la délibération du Conseil Métropolitain de Metz Métropole en date du 03 juillet 2023 relative au classement des réseaux de chaleur métropolitains METZ-CITE et METZ-EST,

VU l'arrêté préfectoral n°2024/605 en date du 25 octobre 2024 portant création du périmètre délimité des abords du château de Mercy et de sa chapelle sur le territoire de la commune d'Ars-Laquenexy,

VU la délibération du Conseil Métropolitain de Metz Métropole en date du 03 février 2025 approuvant le Règlement Local de Publicité intercommunal,

VU la délibération du Conseil Métropolitain de Metz Métropole en date du 08 juillet 2025 approuvant le Plan Pluie,

VU la délibération du Conseil Métropolitain de Metz Métropole en date du 08 juillet 2025 approuvant le nouveau règlement d'assainissement collectif,

VU l'arrêté préfectoral n°2025-DDT/SABE/DA/SA n°2 en date du 18 juillet 2025 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le département de la Moselle,

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 06 octobre 2025 instaurant le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes membres de Metz Métropole,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre en cohérence la liste des servitudes d'utilité publique actualisée, transmise par le Préfet de la Moselle, avec le ou les plans qui les représentent ;

METZ MÉTROPOLE
EUROMÉTROPOLE 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

ARRÊTE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme d'Ars-Laquenexy est mis à jour à la date du présent arrêté.

La liste et les plans des servitudes d'utilité publique actualisés (prenant en compte les données disponibles) sont annexés au PLU.

La liste et les plans des servitudes d'utilité publique ont notamment été modifiés pour intégrer le périmètre délimité des abords relatif au monument historique situé sur le territoire de la commune d'Ars-Laquenexy.

Les annexes sanitaires du PLU sont complétées avec le nouveau règlement d'assainissement collectif.

Les annexes du PLU sont également complétées avec :

- La délibération du Conseil Métropolitain du 03 juillet 2023 relative au classement des réseaux de chaleur métropolitains METZ-CITE et METZ-EST, ainsi que le plan associé représentant les réseaux et le périmètre de développement prioritaire ;
- L'arrêté préfectoral du 18 juillet 2025 portant révision du classement sonore des infrastructures routières de Moselle, qui se substitue aux arrêtés préfectoraux des 21 mars 2013, 27 février 2014 et 31 janvier 2017, ainsi que le plan associé concernant la commune ;
- L'ensemble des pièces du Règlement Local de Publicité intercommunal de Metz Métropole, approuvé par délibération du Conseil Métropolitain le 03 février 2025 ;
- La délibération du Conseil Métropolitain du 06 octobre 2025 instaurant le Droit de Préemption Urbain, ainsi que le plan associé concernant la commune ;
- Le Plan Pluie approuvé le 08 juillet 2025 par le Conseil Métropolitain.

Article 2 : La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à disposition du public :

- au siège de Metz Métropole (documents disponibles en format numérique sur un ordinateur) et sur le site internet de Metz Métropole ;
- à la mairie d'Ars-Laquenexy (documents disponibles en format numérique sur un ordinateur) ;
- à la Préfecture de la Moselle (documents transmis en format numérique) ;
- à la Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Moselle (documents transmis en format numérique) ;
- sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Article 3 : Le présent arrêté est affiché au siège de Metz Métropole et à la mairie d'Ars-Laquenexy, durant un mois.

METZ MÉTROPOLE
EUROMÉTROPOLE 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

Article 4 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Moselle,
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires de la Moselle,
- Monsieur le Maire d'Ars-Laquenexy.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
057-200039865-20251126-ARR05-2025-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/12/2025
Pour l'autorité compétente par délégation

Fait à Metz, le 26 novembre 2025

Pour le Président et par délégation
Le Vice-Président délégué

Henri HASSER

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) : 10	Absent(s) : 0	Pouvoir(s) : 1

Date de convocation : 15 septembre 2026

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 21 septembre 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°2026-09-21-BD-60 :
Approbation de la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ars-Laquenexy.

Rapporteur : Monsieur Philippe GLESER

Le Bureau,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5217-2 relatif aux compétences d'une métropole,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants en vigueur avant le 26 mai 2026, lorsque la procédure de modification simplifiée a été engagée,
VU la délibération du Conseil métropolitain du 16 avril 2026 portant délégation du Conseil au Bureau,
VU la délibération du Conseil Municipal d'Ars-Laquenexy en date du 16 mai 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune,
VU la délibération du Bureau en date du 02 juillet 2018 approuvant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme d'Ars-Laquenexy,
VU l'arrêté du Président de Metz Métropole – PT n°49/2025 du 16 décembre 2025 engageant la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme d'Ars-Laquenexy,
VU la délibération du Bureau en date du 26 janvier 2026 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme d'Ars-Laquenexy,
VU la décision motivée du Bureau en date du 18 mai 2026 de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 2 du PLU d'Ars-Laquenexy,
VU le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU d'Ars-Laquenexy et notamment sa notice de présentation,
VU les avis formulés par les Personnes Publiques Associées,
VU les registres papier, disponibles en Mairie d'Ars-Laquenexy et au siège de l'Euro-Métropole de Metz, ouverts du 1er juin au 3 juillet 2026 inclus, permettant au public d'y consigner ses observations,
VU les avis formulés par le public,
CONSIDERANT la nécessité de faire évoluer certaines dispositions du PLU d'Ars-Laquenexy,
CONSIDERANT les avis favorables de la Chambre d'Agriculture de Moselle, de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Moselle,

CONSIDERANT les recommandations du Syndicat Mixte du SCoTAM,
CONSIDERANT l'avis favorable de l'Euro-Métropole de Metz, personne publique à l'initiative de la ZAC du Pôle Santé - Innovation de Mercy, et l'observation émise,
CONSIDERANT l'ensemble des remarques, observations et demandes formulées dans les registres mis à disposition du public,
CONSIDERANT les réponses apportées par l'Euro-Métropole de Metz aux remarques, observations et demandes formulées par le public et les Personnes Publiques Associées, ci-annexées (Annexe 1),
CONSIDERANT qu'il y a lieu de faire évoluer le dossier de modification simplifiée après la notification des Personnes Publiques Associées et la mise à disposition du public, pour prendre en compte une requête concernant la programmation de la ZAC du Pôle Santé - Innovation de Mercy,

PREND ACTE du bilan de la mise à disposition, tel qu'exposé ci-dessus et détaillé en annexe 1,
APPROUVE la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme d'Ars-Laquenexy telle qu'elle est annexée à la présente délibération (Annexe 2),
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 d'Ars-Laquenexy et au siège de l'Euro-Métropole de Metz 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 publiée sur le Géoportail de l'urbanisme, ce conformément aux articles L.153-44 et L.153-23 du Code de l'Urbanisme.

Metz, le 22 septembre 2026

Le Secrétaire de séance

Damien PARMENTIER
Directeur Général des Services

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

Marjorie MAFFERT-PELLAT

Annexe 1 à la délibération du Bureau métropolitain approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU d'Ars-Laquenexy

1 - Notification aux Personnes publiques associées du projet de modification simplifiée n°2 du PLU

Personnes Publiques Associées	Remarques, observations et demandes formulées	Réponse de l'Euro-Métropole de Metz
Chambre d'Agriculture de Moselle	Pas de remarque particulière sur le projet. Avis favorable.	Aucune suite à donner
Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle	La CCI 57 estime que le projet *constitue une évolution réglementaire cohérente, visant à accompagner le développement économique d'un site stratégique à l'échelle métropolitaine, sans création de nouvelles surfaces à urbaniser ni remise en cause des équilibres urbains et environnementaux environnants.* Avis favorable.	Aucune suite à donner
Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine	Pas de remarque particulière, mais quelques observations. Le Syndicat mixte préconise qu'une *attention particulière soit portée à la végétalisation des espaces de stationnement au sein de la ZAC, ainsi qu'à la mutualisation des places de parking, notamment au sein d'aire commune à un îlot ou un secteur.* *La ZAC de Mercy s'inscrit dans la Zone d'Activités Economiques « Pôle Santé innovation de Mercy » identifiée dans le SCoTAM à vocation dominante de service collectif.* *Le secteur se situe en dehors des secteurs d'implantation du DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial). A ce titre, le Syndicat mixte rappelle que le développement commercial n'est pas envisagé sur cette zone mais que l'extension de certains commerces existants et l'implantation de restaurant est possible.*	Ces observations seront **étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLUi,** engagée le 15 décembre 2025.
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Moselle	La CMA 57 indique que le projet *offre un cadre réglementaire plus souple et adapté aux réalités économiques, tout en favorisant l'achèvement de la phase 1 et le déploiement opérationnel de la phase 2 de la ZAC de Mercy.* Avis favorable.	Aucune suite à donner

Annexe 1 à la délibération du Bureau métropolitain approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU d'Ars-Laquenexy

Personnes Publiques Associées	Remarques, observations et demandes formulées	Réponse de l'Euro-Métropole de Metz
Euro-Métropole de Metz *en sa qualité de personne publique à l'initiative de la ZAC du Pôle Santé - Innovation de Mercy*	Avis favorable. Une observation est faite concernant la programmation de la phase 2 de la ZAC : *il est nécessaire de permettre la création d'hébergements en lien avec les équipements hospitaliers afin de répondre aux évolutions potentielles de la ZAC liées à la vocation du Pôle Santé-Innovation de Mercy.*	L'observation portant sur l'évolution du règlement écrit est cohérente et en lien avec l'objet de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU, à savoir faire évoluer le règlement écrit dans le périmètre de la ZAC du pôle Santé – Innovation de Mercy. L'Euro-Métropole de Metz donne une **suite favorable à cette contribution.**

2 - Mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU

N° observation	Nom	Date	Type de contribution	Remarques, observations et demandes formulées	Réponse de l'Euro-Métropole de Metz
1	RTE	10/06/2026	Courrier adressé au Président de l'Euro-Métropole de Metz	La contribution indique que les ouvrages RTE ne sont pas concernés par la modification simplifiée du PLU. Le courrier donne également un certain nombre d'informations qui concernent les ouvrages du réseau public de transport d'électricité présents sur le territoire communal. RTE attire l'attention sur le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4) dans le PLU, et constate que le plan et la liste des servitudes sont à jour. Le courrier indique que les règles de construction et d'implantation inscrites dans le PLU ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE, et demande d'inscrire plusieurs dispositions réglementaires (occupations et utilisations du sol, hauteur et implantation des constructions, affouillement et exhaussements de sols) dans les zones concernées par les ouvrages (zones A, N et Ndn). La contribution indique une incompatibilité entre la servitude I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE et le classement de terrain en Espaces Boisés Classés. La demande porte plus précisément sur le déclassement de l'EBC sous la ligne 225kV NO1 BEZAUMONT-PELTRE-VIGY et à 30 mètres de part et d'autre de la ligne.	L'Euro-Métropole de Metz prend acte que la modification simplifiée n°2 du PLU ne concerne pas les ouvrages RTE, et que le plan et la liste des servitudes sont validés. En ce qui concerne la demande de faire évoluer les règles dans les zones A et N, le règlement du PLU intègre déjà plusieurs dispositions (occupations et utilisations du sols admises). Les autres demandes concernant les règles d'implantation et de hauteur seront intégrées dans le projet de PLUi, en cours d'élaboration. Le déclassement de l'EBC au droit de la ligne haute tension citée n'est pas possible dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée de PLU (cf. Code de l'urbanisme en vigueur au moment où la procédure a été engagée, soit avant le 26 mai 2025). Il sera intégré dans le projet de PLUi, en cours d'élaboration. L'Euro-Métropole de Metz ne donnera donc **pas de suite favorable aux demandes formulées** dans le cadre de la procédure en cours ; néanmoins, elles seront étudiées et intégrées dans le cadre de l'élaboration du PLUi, engagée le 15 décembre 2025.

Annexe 1 à la délibération du Bureau métropolitain approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU d'Ars-Laquenexy

N° observation	Nom	Date	Type de contribution	Remarques, observations et demandes formulées	Réponse de l'Euro-Métropole de Metz
2	Association « Sauvons les Terres du Pays Messin »	03/07/2026	Contribution déposée dans le registre papier disponible à la Maison de la Métropole	La contribution indique que le PLU d'Ars-Laquenexy n'a pas fait l'objet de mise en compatibilité avec le SCoTAM approuvé le 1er juin 2021 et modifié le 7 décembre 2023. Elle comporte deux demandes concernant la procédure engagée : ▪ l'abandon de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU d'Ars-Laquenexy ; ▪ la mise en révision du PLU d'Ars-Laquenexy, afin de le rendre compatible avec le SCoTAM.	La modification simplifiée n°2 du PLU d'Ars-Laquenexy vise à permettre la poursuite cohérente de l'aménagement de la ZAC du Pôle Santé-Innovation Mercy en adaptant le règlement afin de faciliter la mise en œuvre des projets conformément aux orientations définies pour ce secteur. Elle ne remet pas en cause les grandes orientations du SCOTAM. L'Euro-Métropole de Metz prend note de cette contribution, mais ne **peut pas donner de suite favorable à la demande d'abandonner la procédure de modification simplifiée, ni à celle d'engager la révision du PLU d'Ars-Laquenexy**. En effet, depuis la prise de compétence « PLU » par la métropole (01/01/2018), toute révision de PLU s'inscrit désormais dans une démarche intercommunale conduisant à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. L'élaboration du PLUi de l'Euro-Métropole de Metz avait été engagée le 18 mars 2019. Approuvé le 3 juin 2024, le PLUi a été annulé le 24 juillet 2025. Le Conseil métropolitain a engagé une nouvelle élaboration du PLUi, le 15 décembre 2025.

Ars-Laquenexy

EURO-METROPOLE DE METZ

Commune d'Ars-Laquenexy

Modification simplifiée n°2 du PLU

Approbation du PLU : 16/05/2012

Procédure de modification simplifiée engagée par arrêté du Président de Metz Métropole PT n°49/2025 en date du 16 décembre 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Bureau délibérant en date du 21 septembre 2026 approuvant la modification simplifiée n°2

2026 approuvant la modification simplifiée n°1Le vice-président délégué Philippe GLESER

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°2

NOTICE DE PRESENTATION

Nota : les éléments modifiés suite à la notification aux Personnes Publiques Associées, la mise à disposition du public figurent en surligné jaune dans le dossier

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

Table des matières

1. Introduction 3

1.1. Présentation de la commune 3

1.2. Historique du PLU 6

1.3. Objectifs de la modification simplifiée 6

1.4. Etapes de la procédure 6

2. Justification de la procédure de modification simplifiée 7

3. Synthèse de la modification simplifiée 8

4. Les évolutions apportées au PLU 9

4.1. Evolution du règlement écrit dans le périmètre de la ZAC de Mercy 9

1. Introduction

1.1. Présentation de la commune

La commune d'Ars-Laquenexy est située à environ 9 kilomètres au sud-est de Metz, chef-lieu du département de la Moselle. Elle compte environ 938 habitants.

La commune est membre de Metz Métropole, qui se compose de 46 communes et compte plus de 230 000 habitants sur un territoire de 324 km^2. Metz Métropole est compétente en matière de "Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale" depuis le 1er janvier 2018.

La commune est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) révisé en 2021, dont la première modification a été approuvée le 07 décembre 2023.

Les communes limitrophes d'Ars-Laquenexy sont : Metz (à l'ouest), Peltre (au sud-ouest), Jury (au sud), Mécleuves (au sud-est), Laquenexy (à l'est), Marsilly (au nord-est) et Coincy (au nord).

Après avoir connu une forte hausse entre la fin des années 1960 et 1990, où le nombre d'habitants a quadruplé, l'évolution démographique du village connait une baisse à la fin des années 1990. En effet, en 1999, Ars-Laquenexy compte 760 habitants contre 1 158 habitants en 1990. Cette courbe se stabilise globalement à partir des années 2010. Depuis, la population du village connait de légère fluctuation mais elle reste relativement stable entre 920 et 950 habitants.

Le village est desservi par le réseau de transports en commun urbains de Metz Métropole.

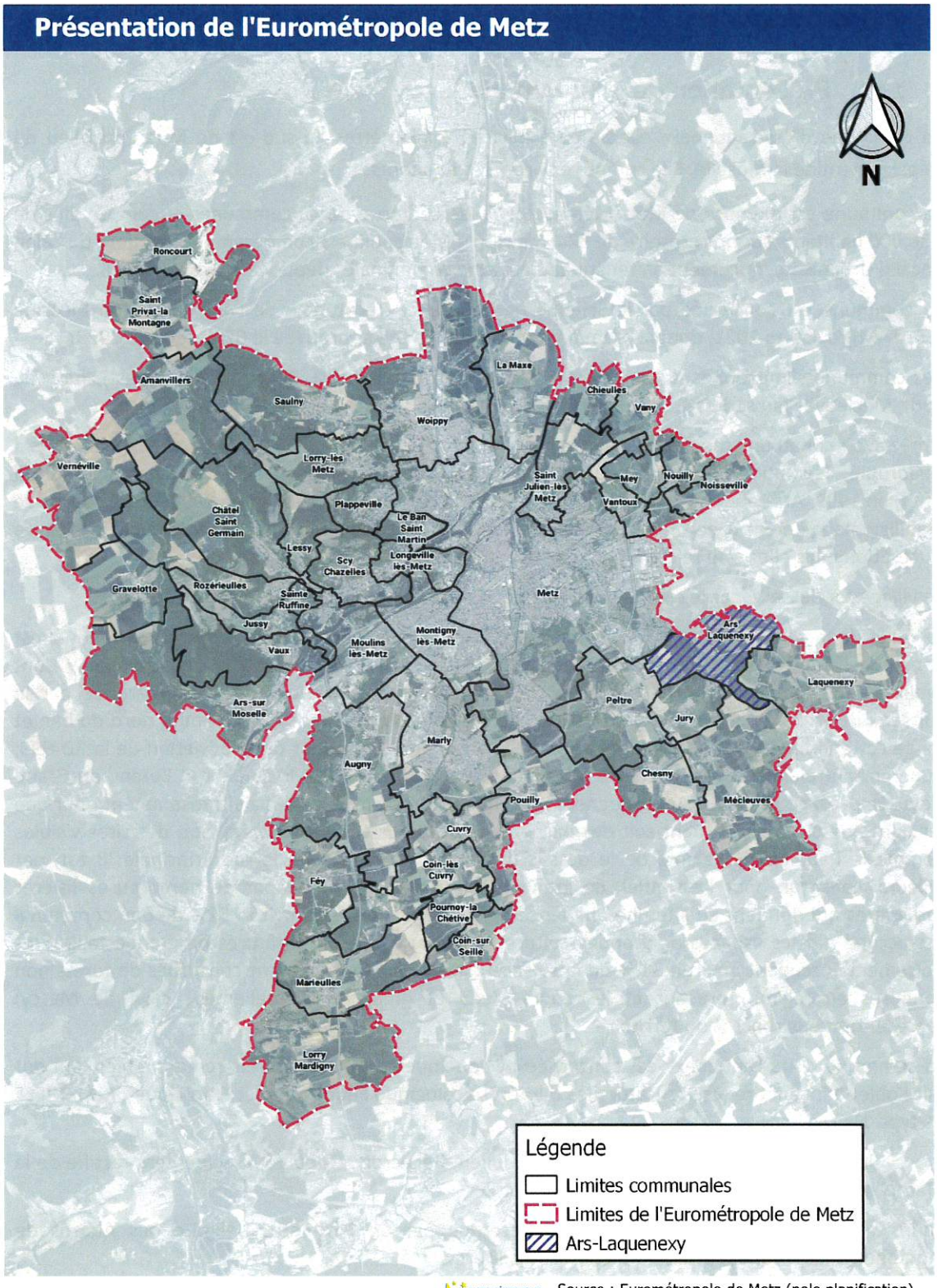
Le relief de la commune est globalement peu marqué. La plus grande partie du ban communal est constituée d'un plateau dont l'altitude est comprise entre 230 et 250 m. Les pentes y sont typiquement comprises entre 1 et 2 %. L'hydrographie, au sein du village, est marquée par le ruisseau de Vallières qui se divise en trois branches. La première se sépare en limite nord du ban et longe cette limite vers l'est. Les deux suivantes se séparent à hauteur de la déviation de la RD 999, l'une partant plein sud vers le centre hospitalier de Jury, l'autre vers le sud-est et l'étang du Grand Voyu. Le paysage général d'Ars-Laquenexy n'est que légèrement ondulé mais suffisamment pour que les lignes de crête constituent soit des barrières visuelles (la Grande Corvée), soit des sites visibles comme le haut des Dévalants ou le dessus du village, au-dessus de la rue Principale. Il est, par ailleurs, constitué pour l'essentiel, de grandes cultures et est limité par de nombreuses lisières forestières qui donnent au site une ambiance de clairière. En effet, environ 52% du ban communal est occupé par les espaces de grandes cultures (y compris quelques pâtures de grande taille), les boisements occupent environ 31 % de la surface communale, entièrement constitués de forêts non soumises au régime forestier et les cours d'eau et étangs (essentiellement celui de Mercy) représentent environ 1 % du territoire.

La commune d'Ars-Laquenexy est concernée par quelques espaces naturels remarquables, qui ont fait l'objet d'inventaire (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique dites ZNIEFF de type 1), à savoir :

- la ZNIEFF de type 1 "Forts Messins : St-Julien, Bellecroix, Queuleu, Groupement fortifié de la Marne" (n°410030490).

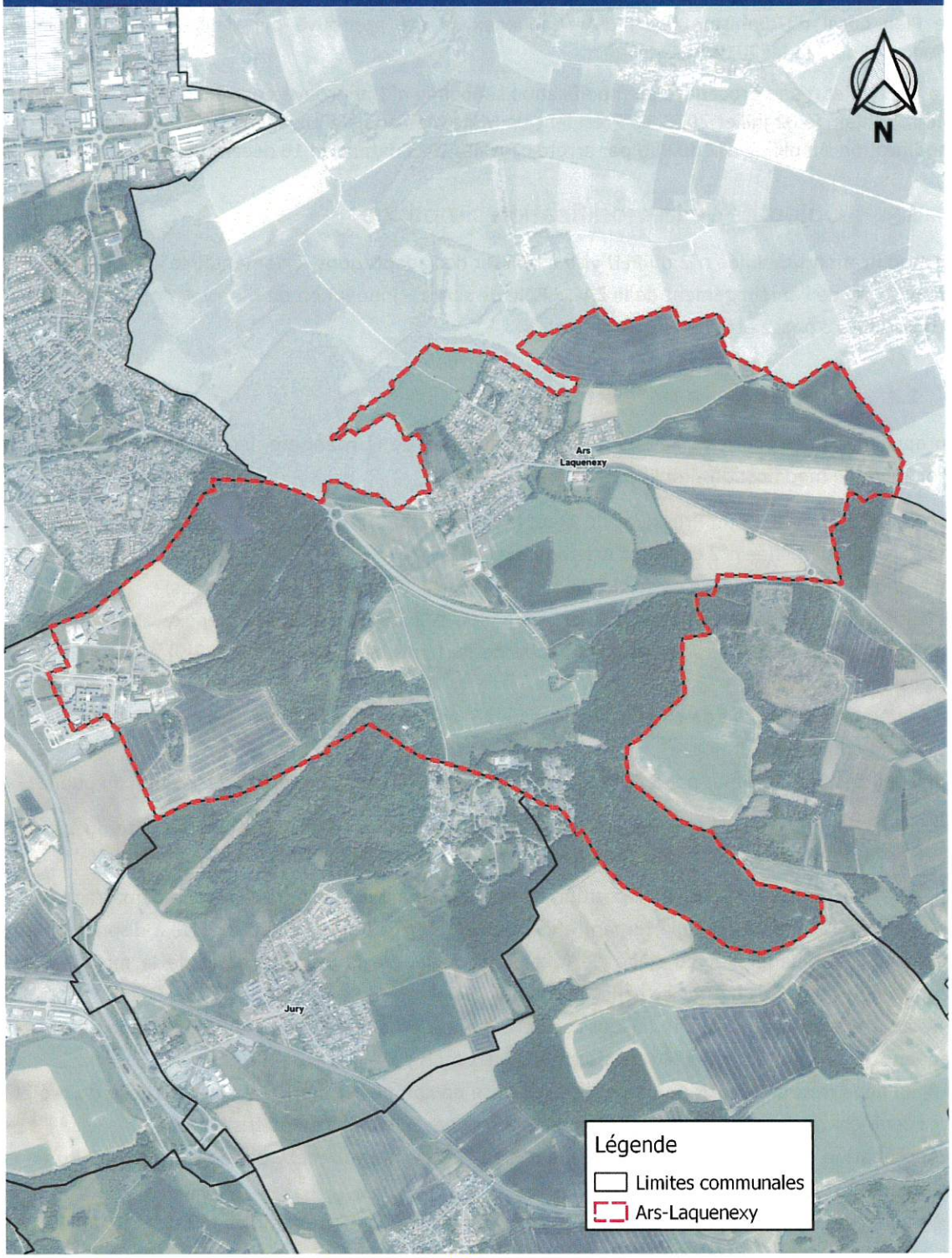
Enfin, la commune d'Ars-Laquenexy est concernée par un Périmètre Délimité des Abords de monuments historiques rattaché au Château de Mercy.

Présentation de l'Eurométropole de Metz



Source : Eurométropole de Metz (pole planification)
Carte réalisée sous Qgis le 29/12/2025

Zoom sur Ars-Laquenexy



Source : Eurométropole de Metz (pole planification)
Carte réalisée sous Qgis le 29/12/2025

1.2. Historique du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ars-Laquenexy a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16 Mai 2012.

Il a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Bureau Métropolitain le 02 juillet 2018. Le Président de Metz Métropole a engagé la présente procédure de modification simplifiée n°2 du PLU par arrêté PT n°49/2025 datant du 16 décembre 2025.

1.3. Objectifs de la modification simplifiée

La modification simplifiée n°2 du PLU vise à réaliser des adaptations règlementaires afin de favoriser la poursuite de l'aménagement de la ZAC « Pôle de santé – Innovation de Mercy », notamment la fin de la première phase et la deuxième phase.

1.4. Etapes de la procédure

En application des articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, les étapes de la présente procédure de modification simplifiée sont les suivantes :

- Arrêté PT n°49/2025 du Président de Metz Métropole du 16/12/2025 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU d'Ars-Laquenexy ;
- Saisine de la MRAe au titre de l'article R.104-28 et suivants (examen au cas par cas) ;
- Notification du projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Ars-Laquenexy aux personnes publiques associées (PPA) prévues par le code de l'urbanisme (L.132-7 et L.132-9) avant la mise à disposition du public ;
- Délibération du bureau de Metz Métropole du 26 janvier 2026 définissant les modalités de mise à disposition du public ;
- Recueil des avis exprimés par les PPA qui sont annexés au dossier de mise à disposition du public ;
- *(En fonction de l'avis de la MRAe)* Délibération du Bureau de Metz Métropole en date du 18 mai 2026 portant sur la décision motivée de non-réalisation d'une évaluation environnementale ;
- Publication de l'avis de mise à disposition du public au minimum 8 jours avant son démarrage dans un journal diffusé dans le Département et affichage de l'avis 8 jours avant la mise à disposition en mairie d'Ars-Laquenexy et au siège de Metz Métropole. L'avis précise l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures de consultation du dossier ;
- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU en mairie d'Ars-Laquenexy et au siège de Metz Métropole pendant 1 mois ;
- Bilan de la mise à disposition du public avec prise en compte et modification éventuelle du projet pour tenir compte des avis du public et/ou des personnes publiques associées (PPA) ;
- Approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU d'Ars-Laquenexy par délibération du Bureau de Metz Métropole ;
- Mesures de publicité de la délibération approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU : affichage en mairie d'Ars-Laquenexy et à la Maison de la Métropole pendant un mois, publication d'un avis dans un journal local et publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

2. Justification de la procédure de modification simplifiée

En vertu de l'article L.153-41 du Code l'urbanisme, la procédure de modification dite de droit commun (avec enquête publique) est utilisée lorsque la modification a pour objet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code *(pour un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat).*

La procédure doit également répondre aux conditions de la procédure de modification, ne relevant pas de celles de la révision, définies à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme. Elle ne doit pas :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure de modification simplifiée, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, est quant à elle requise dans le cadre :

- des cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- des cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Les changements apportés à travers ce projet de modification simplifiée du PLU (évolution du règlement écrit) entrent dans les champs d'application précédemment cités.

De ce fait, le PLU de la commune d'Ars-Laquenexy peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée telle que définie par le Code de l'Urbanisme.

3. Synthèse de la modification simplifiée

Modification simplifiée n°2	
Objets	**Pièces modifiées dans le PLU opposable**
Evolution du règlement écrit dans le périmètre de la ZAC de Mercy	Règlement écrit – zone 1AUY

4. Les évolutions apportées au PLU

4.1. Evolution du règlement écrit dans le périmètre de la ZAC de Mercy

Objectif

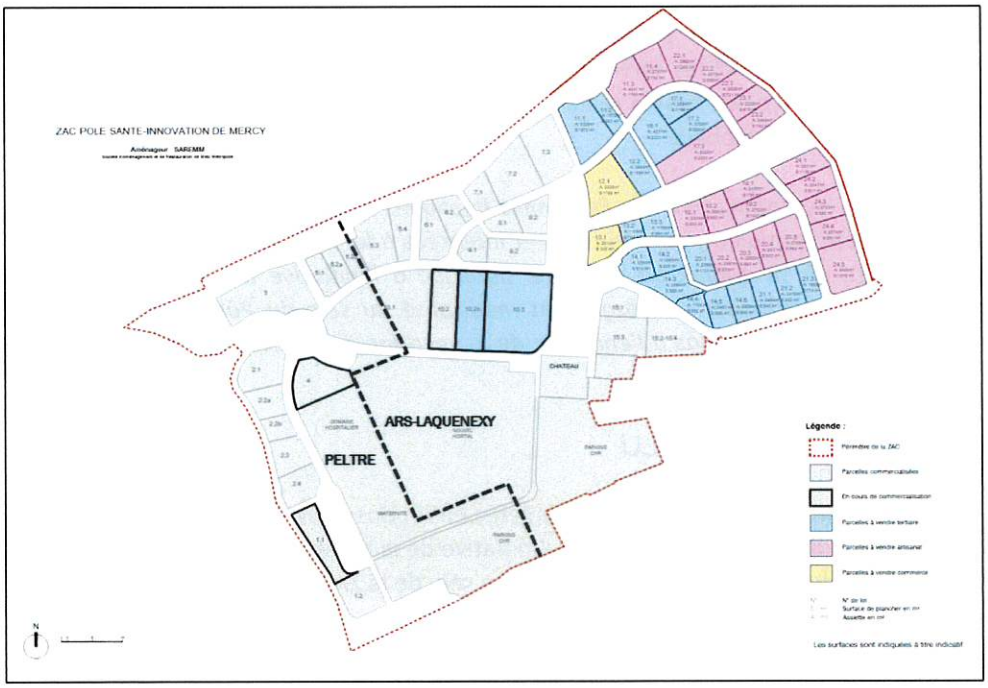
La modification simplifiée du PLU a pour objectif de faire évoluer les règles de stationnement ainsi que les règles d'occupations et utilisations de sols au sein de la zone 1AUY. L'objectif est de poursuivre l'aménagement de la ZAC métropolitaine « Pôle Santé-Innovation de Mercy » conformément au dossier de réalisation de la zone d'aménagement concertée de 2011.

Justification

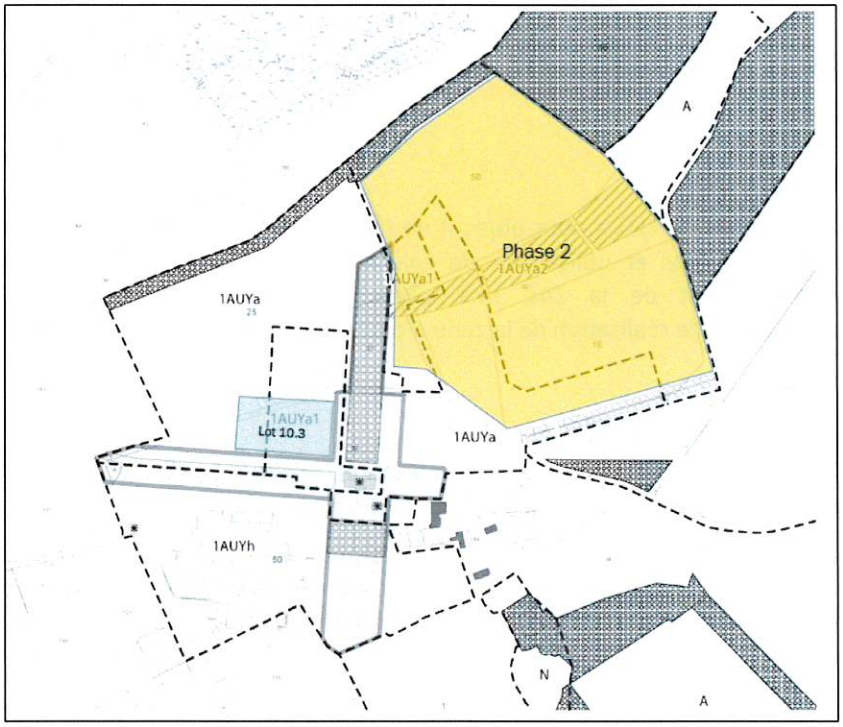
La zone 1AUY correspond à une zone d'urbanisation destinée à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée « Pôle Santé-Innovation de Mercy ».

Depuis l'approbation du PLU en 2012, plusieurs aménagements ont été réalisés au sein de cette ZAC par la Métropole de Metz, notamment le domaine hospitalier avec l'Hôpital public de Mercy, des entreprises de commerces et de services liés ou nécessaires au fonctionnement des équipements hospitaliers, etc.

A ce jour, la phase 1 de la ZAC est terminée. Parmi les derniers lots en cours de commercialisation, certains sont destinés à accueillir des activités tertiaires et de services. L'aménagement de la phase 2 est en cours. Cet espace accueillera notamment des activités tertiaires et de services ainsi que des activités artisanales. Ce type d'activités nécessite moins de stationnement que ce que requiert la règle du PLU en vigueur du fait du type de publics reçus et de la proximité d'un arrêt de bus à haut niveau de service (Mettis). Il est donc nécessaire d'ajuster les règles de stationnement afin de permettre l'achèvement de la phase 1 d'aménagement de la ZAC et le lancement de la deuxième phase en respectant le programme d'aménagement.



Plan d'aménagement de la ZAC de Mercy – lots en couleur restant à commercialiser (phase 2 à l'est)



Superposition du zonage PLU avec les lots restant à urbaniser (bleu : phase 1 et jaune : phase 2)

La modification simplifiée du PLU vient donc adapter le règlement de la zone 1AUY afin d'ajuster les règles de stationnement de la manière suivante : pour les bureaux et locaux professionnels situés à moins de 500 m d'un arrêt du TCSP, une place sera requise par tranche même incomplète de 100 m² surface de plancher au lieu de 50 m² de surface de plancher.

Par ailleurs, de manière à venir préciser la règle et répondre aux besoins de tous les publics fréquentant la ZAC de Mercy et les services qui y sont présents, le règlement écrit est complété par l'autorisation de commerces de type « restaurant » au sein de la zone 1AUY. Quelques restaurants sont déjà présents sur la 1ère phase.

A l'issue de la phase de notification des Personnes Publiques Associées et de consultation du public, des demandes ont été formulées, puis étudiées et intégrées à la présente procédure. En effet, l'Euro-Métropole de Metz, en sa qualité de personne publique à l'initiative de la création de la ZAC, a exprimé la nécessité d'autoriser l'hébergement médicalisé au sein du Pôle Santé – Innovation de Mercy. Cette demande n'allant pas à l'encontre de la vocation de la ZAC, une réponse favorable y a été apportée.

Modifications apportées au PLU

Nota : les éléments surlignés jaune ont été complétés en réponse aux demandes de l'Euro-Métropole de Metz en sa qualité de personne publique à l'initiative de la création de la ZAC. Ils concernent ici la possibilité d'installer de l'hébergement médicalisé au sein de la ZAC.

La présente modification simplifiée apporte aux règlement écrit du PLU les modifications suivantes :

PLU en vigueur : extrait du règlement	PLU modifié : extrait du règlement
12.1 Stationnement automobile	**12.1 Stationnement automobile**
Type de construction Nombre de places	**Type de construction Nombre de places**
Logements	**Logements**
Studio – F1 1	Studio – F1 1
F2-F3 1,2	F2-F3 1,2
F4-F5 1,5	F4-F5 1,5
F6 et plus 2	F6 et plus 2
Individuel 2	Individuel 2
- Dont 1 obligatoirement couverte	- Dont 1 obligatoirement couverte
Foyer et résidences personnes âgées	Foyer et résidences personnes âgées
- Pour un appartement 0,5	- Pour un appartement 0,5
Autres foyer et résidence	Autres foyer et résidence
- Pour une chambre 0,5	- Pour une chambre 0,5
Bureaux et locaux professionnels	**Bureaux et locaux professionnels**
Par tranche même incomplète	Par tranche même incomplète
de 40 m² de SP 1	de 40 m² de SP 1
Pour les bureaux et locaux professionnels situés à moins de 500 m d'un arrêt du TCSP	Pour les bureaux et locaux professionnels situés à moins de 500 m d'un arrêt du TCSP
Par tranche même incomplète	Par tranche même incomplète
de 50 m2 de SP 1	de 100 m2 de SP 1
Commerces	**Commerces**
Surfaces de vente < 60 m2 1	Surfaces de vente < 60 m2 1
Surfaces de vente > 60 m2 et	Surfaces de vente > 60 m2 et
par tranche supplémentaire de 20 m2 de surface de vente 1	par tranche supplémentaire de 20 m2 de surface de vente 1
Etablissements recevant du public	**Etablissements recevant du public**
Hôtels	Hôtels
- - Pour une chambre 1	- - Pour une chambre 1
Restaurants	Restaurants
- salle à manger < 30 m2 de SP 1	- salle à manger < 30 m2 de SP 1
- salle à manger > 30 m2 de SP et par	- salle à manger > 30 m2 de SP et par
tranche supplémentaire de 10 m2 de SP de salle à manger 1	tranche supplémentaire de 10 m2 de SP de salle à manger 1

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ARTICLE 1AUY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	**ARTICLE 1AUY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**
2.1. Sont admis sous condition	**2.1. Sont admis sous condition**
Les constructions et installations de toutes natures qui ne sont pas interdites dans la zone ne sont autorisées qu'aux conditions suivantes : - de ne pas compromettre un développement ultérieur de la zone, - de ne pas créer des délaissés de terrains	Les constructions et installations de toutes natures qui ne sont pas interdites dans la zone ne sont autorisées qu'aux conditions suivantes : - de ne pas compromettre un développement ultérieur de la zone, - de ne pas créer des délaissés de terrains

inconstructibles, - de participer et de s'inscrire dans une composition structurée et cohérente qui prenne en compte notamment : o la réalisation d'espaces collectifs de qualité (place, rue, espace vert, cheminement piétons, etc,...) o la qualité du paysage environnant, o une organisation spatiale permettant des relations entre les espaces collectifs de la zone et le reste du site, et notamment le château de Mercy, o la mise en valeur du château de Mercy, o la déclivité du terrain. - Les constructions et installations destinées au commerce et à l'artisanat à caractère commercial, à condition que les activités abritées correspondent à un besoin de proximité ou soient liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements hospitaliers, - Les constructions et locaux à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à conditions qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, - Les constructions et locaux à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement des personnels de santé de type internat, - Les constructions et locaux à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement des parents, familles ou amis dont les proches sont hospitalisés au sein du Nouvel Hôpital de Metz et du pôle Femme Mère Enfant de type maison des familles. - Les constructions à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à condition qu'elles soient situées dans le sous- secteur 1AUYa1, - Les constructions à vocation hôtelières, à condition qu'elles soient situées dans le sous- secteur 1AUYa1, - Les installations classées, à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisations des sols admises, - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols admises. - La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, à condition qu'il ne présente pas d'intérêt architectural. - Les entrepôts de toute nature, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une activité autorisée dans la zone et qu'ils ne constituent pas une activité principale sur le site. - Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du PLU, les constructions à usage	inconstructibles, - de participer et de s'inscrire dans une composition structurée et cohérente qui prenne en compte notamment : o la réalisation d'espaces collectifs de qualité (place, rue, espace vert, cheminement piétons, etc,...) o la qualité du paysage environnant, o une organisation spatiale permettant des relations entre les espaces collectifs de la zone et le reste du site, et notamment le château de Mercy, o la mise en valeur du château de Mercy, o la déclivité du terrain. - Les constructions et installations destinées au commerce, restaurants inclus, et à l'artisanat à caractère commercial, à condition que les activités abritées correspondent à un besoin de proximité ou soient liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements hospitaliers, - Les constructions et locaux à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à conditions qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, - Les constructions et locaux à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement des personnels de santé de type internat, - Les constructions et locaux à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement des parents, familles ou amis dont les proches sont hospitalisés au sein du Nouvel Hôpital de Metz et du pôle Femme Mère Enfant de type maison des familles. - les constructions et locaux à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à condition qu'elles offrent un hébergement médicalisé, - Les constructions à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à condition qu'elles soient situées dans le sous- secteur 1AUYa1, - Les constructions à vocation hôtelières, à condition qu'elles soient situées dans le sous- secteur 1AUYa1, - Les installations classées, à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisations des sols admises, - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols admises. - La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, à condition qu'il ne présente pas d'intérêt architectural. - Les entrepôts de toute nature, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une activité autorisée dans la zone et qu'ils ne constituent pas une activité

d'habitation doivent respecter les dispositions légales en vigueur. - Les constructions et installations destinées à l'artisanat, à condition qu'elles soient situées dans le sous- secteur 1AUYa2.	principale sur le site. - Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du PLU, les constructions à usage d'habitation doivent respecter les dispositions légales en vigueur. - Les constructions et installations destinées à l'artisanat, à condition qu'elles soient situées dans le sous- secteur 1AUYa2.

Incidences sur l'environnement

Les modifications faisant l'objet de cette procédure de modification simplifiée consistent à réduire le nombre de places de stationnement requis pour l'aménagement de certains lots au sein de la ZAC. Celles-ci participent notamment à l'incitation à prioriser les transports en communs pour se rendre dans le secteur et donc réduire l'utilisation de la voiture individuelle.

Les modifications apportées n'ont pas d'impact significatif sur les grandes composantes de l'environnement, telles que la consommation de l'espace, sur la protection de l'activité agricole et forestière, sur la protection des paysages, sur la préservation de la biodiversité, sur la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, sur l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, sur la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, ni sur le développement de la production des énergies renouvelables.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

CONSEQUENCES MAJEURES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE DOCUMENT D'URBANISME	
Enjeux environnementaux	**Impacts sur les zones concernées par le projet**
Milieux naturels et biodiversité	Il existe sur le territoire communal : • 1 ZNIEFF de type I • 1 ZICO • 1 espace naturel sensible • des trames vertes et bleues traduites dans le PLU par des trames environnementales. Un espace boisé classé est localisé à proximité du projet, hors du périmètre de la ZAC, et un autre espace boisé classé est compris dans le périmètre de la ZAC au nord. Toutefois, le périmètre de la ZAC et le point de modification faisant l'objet de cette procédure de modification simplifiée n'impactent pas ces espaces boisés classés. Un secteur recensé en espace vert à protéger est inclus dans le périmètre de la ZAC de Mercy. Néanmoins, le point de modification (ajustement des règles de stationnement) de la présente procédure n'impacte pas cet élément. Cet espace vert correspond aux ouvrages de gestion des eaux pluviales à intégrer à la ZAC. Les zones humides recensées au sein de la commune ne sont pas impactées par la présente procédure de modification simplifiée.

	Un réservoir de biodiversité et un espace naturel sensible sont localisés à proximité directe de la ZAC de Mercy, mais ne sont toutefois pas impactés par la présente procédure de modification simplifiée. **Les évolutions apportées par le projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Ars-Laquenexy ne portent pas atteinte aux milieux naturels et à la biodiversité.**
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Ars-Laquenexy **ne créé pas de nouvelle surface constructible, ou de nouvelle zone à urbaniser AU aux dépens de zones agricoles A ou naturelles et forestières N.** L'objet de cette modification simplifiée est d'ajuster les règles de stationnement au sein de la ZAC de Mercy, classée en 1AUY et de préciser la règle sur les vocations dans cette zone. Cette ZAC a notamment été créée afin d'accueillir l'Hôpital Mercy ainsi que des activités et services tertiaires ou artisanales en lien avec cet hôpital. La ZAC est à ce jour toujours en cours de la réalisation, la phase 2 est notamment en cours de viabilisation. **Le projet de modification simplifiée n'implique pas une augmentation des besoins en logements ou une augmentation du nombre d'habitants.**
Zones humides	Le point de modification unique de la présente procédure de modification simplifiée n'est pas situé dans une zone humide cartographiée dans l'Inventaire Zone Humide (IZH) de l'Eurométropole de Metz. Le projet de modification **n'a pas d'incidence sur les zones humides du territoire communal.**
Ressource en eau et eau potable	Aucun périmètre de protection de captage n'est recensé au sein de la commune d'Ars-Laquenexy. (cf. Annexe 6). **La procédure n'a pas d'impact direct ou indirect sur un périmètre de protection** (immédiat, rapproché et éloigné) d'un captage d'eau destinée à l'alimentation humaine. **Le point de modification unique de la présente procédure de modification simplifiée n'entraine pas d'accroissement d'une population ou d'une activité** sur un secteur donné (ce qui aurait pour effet d'entrainer une augmentation du besoin en eau potable).
Gestion des eaux pluviales et assainissement	L'Eurométropole a approuvé son plan Pluie en juillet 2025. Depuis cette date, la gestion des eaux pluviales se fait de manière préférentielle par infiltration, en fonction du **zonage pluvial** établi et de son règlement associé. Ainsi, le Plan Pluie, via un zonage pluvial, favorise l'infiltration des eaux pluviales au plus près de là où elles tombent (gestion intégrée des eaux pluviales – GIEP).

	Le principe d'assainissement retenu pour les eaux pluviales de la ZAC est un traitement alternatif. Ainsi, l'ensemble des eaux pluviales, que ce soit de la voirie ou des parcelles, est récupéré dans des noues de transit Aussi, l'ensemble des eaux usées de la ZAC se rejettent en deux points : sur le réseau du Parc des Expositions de Metz Métropole et/ou sur le réseau de la Grange-aux-Bois via le chemin du Pré Saint-Pierre (au nord de la ZAC). Le point de modification n'a pas pour objet d'augmenter la population et les activités sur la ZAC (et par conséquent les charges en entrée de station d'épurations). Au regard de ces éléments, la procédure de modification simplifiée n°2 **n'a pas d'impact direct ou indirect sur la gestion des eaux pluviales et sur l'assainissement par rapport au PLU en vigueur.**
Risques naturels	Le territoire de la commune d'Ars-Laquenexy n'est couvert par aucun plan de prévention des risques (PPR). Les PPR sont des servitudes d'utilité publique (SUP) qui sont associés à un règlement écrit qui s'impose à toute demande d'autorisation d'urbanisme. Les PPR sont gérés par l'Etat. **La modification simplifiée n°2 du PLU d'Ars-Laquenexy n'a donc aucune d'incidence sur une zone à risques.**
Sites pollués et déchets	La procédure de modification simplifiée n°2 **ne concerne aucun site et sol** pollué, aucun ancien site industriel, ni aucune carrière. **La présente procédure de modification simplifiée ne concerne pas les déchetteries.** Il n'y a par ailleurs aucune déchetterie sur le ban communal d'Ars-Laquenexy. Au regard de la modification apportée au règlement écrit, **la modification simplifiée n°2 n'a pas d'incidence sur les sites pollués et les déchets par rapport au PLU en vigueur.**
Paysage et patrimoine bâti	**Aucun Site Patrimonial Remarquable n'est présent au sein de la commune d'Ars-Laquenexy.** Seul **un monument historique est concerné** par le secteur faisant l'objet du point de modification de la présente modification simplifiée. Il s'agit du Château de Mercy, qui est notamment concerné par un périmètre délimité des abords de monuments historiques. Toutefois, **le point de modification** unique de la présente procédure (modification des règles de stationnement et précision sur la vocation de la zone) **ne porte pas atteinte au monument historique et n'impacte pas le PDA qui s'y rattache**.

	Le PLU inscrit au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, des éléments du patrimoine bâti à protéger. Il réglemente également les travaux autorisés en vue de protéger ce patrimoine. Au sein de la commune d'Ars-Laquenexy, il s'agit essentiellement de bâtiments appartenant à la ferme de Chagny-la-Horgne, qui sont très éloignés de la ZAC, à l'est de l'entrée du village. **Le point de modification unique** de la présente procédure **n'impacte pas** ce patrimoine bâti protégé
Santé humaine (pollution, bruit, ICPE,...)	La procédure de modification simplifiée n°2 ne concerne aucun secteur soumis à un risque industriel, aucun secteur soumis à une servitude liée à des pollutions ni aucun site classé ICPE (cf. annexes 9 et 11). **Ainsi, celle-ci ne génère pas d'incidence sur la santé humaine, que ce soit pour la pollution, les risques industriels, les installations classées ou encore le bruit.**
Air, énergie, climat	La procédure de modification simplifiée : • **n'a pas d'impact direct ou indirect** sur les enjeux spécifiques du **PCAET** de la Métropole ou encore du **SRADDET** • **n'a pas pour incidence** d'aggraver la situation sur la **qualité de l'air** • **n'a pas pour incidence** d'influencer **les formes urbaines** de manière notable au regard de la dispersion des polluants ou de la concentration des polluants atmosphériques • **n'a pas d'incidence** sur l'implantation **d'établissements sensibles** le long d'une grande infrastructure routière ou à proximité d'une zone d'activité émettrice de pollution • **n'a pas d'incidence sur la mobilité** du territoire

En conclusion, l'autoévaluation a démontré l'absence d'incidence sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Ars-Laquenexy ne transforme pas de façon substantielle ou irréversible des facteurs de l'environnement, tels que la faune et la flore, le sol ou l'eau.

IXBUS

Résumé de l'acte
057-200039865-20260921-2026-09-BD60-DE

Numéro de l'acte :	2026-09-BD60
Date de décision :	lundi 21 septembre 2026
Nature de l'acte :	DE
Objet :	Approbation de la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ars-Laquenexy.
Classification :	2.1 - Documents d urbanisme
Rédacteur :	Catherine DELLES
AR reçu le :	23/09/2026
Numéro AR :	057-200039865-20260921-2026-09-BD60-DE
Document principal :	99_DE-60.pdf

Historique :

23/09/26 15:53	En cours de création	
23/09/26 15:53	En préparation	Catherine DELLES
23/09/26 16:47	Reçu	Catherine DELLES
23/09/26 16:47	En cours de transmission	
23/09/26 16:48	Transmis en Préfecture	
23/09/26 16:56	Accusé de réception reçu	