

Nombre de membres élus au Bureau : 50	Membres en fonction : 50	Membres présents : 32	Absent(s) excusé(s) : 13	Absent(s) : 5	Pouvoir(s) : 2
--	-----------------------------	--------------------------	-----------------------------	---------------	-------------------

Date de convocation : 4 juin 2019

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Mardi 11 juin 2019,

Sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BOHL, Président de Metz Métropole, Maire de Montigny-lès-Metz.

Secrétaire de séance : Hélène KISSEL.

Point n°2019-06-11-BD-7 :
Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Ars-sur-Moselle : approbation.
Rapporteur : Monsieur Roger PEULTIER

Le Bureau,

Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier son article L.5217-2,
VU le décret du 27 septembre 2017 portant création de la Métropole dénommée "Metz Métropole",
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,
VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.153-31 et suivants et R.153-3 et suivants,
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 1^{er} janvier 2018",
VU le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) approuvé en date du 20 novembre 2014 par le Comité Syndical du SCoTAM et mis en révision par délibération en date du 3 juillet 2017,
VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole adopté le 11 juillet 2011 et sa modification n°1 approuvée le 27 mars 2018,
VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole mis en révision par délibération du Conseil de Communauté du 26 juin 2017,
VU le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 24 avril 2006 et mis en révision par délibération du Conseil de Communauté le 14 octobre 2013,
VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ars-sur-Moselle approuvé le 30 juin 2017,
VU la délibération du Conseil Municipal d'Ars-sur-Moselle du 23 novembre 2017 prescrivant la révision allégée du PLU,
VU la délibération du Conseil Municipal d'Ars-sur-Moselle en date du 23 novembre 2017 relative à la poursuite de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme par la Métropole,
VU la délibération du Bureau en date du 11 juin 2018 prescrivant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme,
VU la délibération du Bureau du 12 novembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée du PLU,
VU l'arrêté Métropolitain PT n°01/2019 en date du 21 janvier 2019 de mise à l'enquête publique du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme arrêté,
VU les avis des Personnes Publiques Associées (PPA),
VU l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestières (CDPENAF),

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 février au 13 mars 2019,
VU le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur remis à Metz Métropole le 6 mai 2019,
VU les réponses circonstanciées à l'ensemble des avis des PPA et des réserves et recommandations du commissaire enquêteur, annexées à la présente,
CONSIDERANT les modifications apportées au dossier de révision allégée de PLU arrêté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées consultées sur le projet, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,
CONSIDERANT ainsi que le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Bureau est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme,
CONSIDERANT que ledit projet a fait l'objet d'une validation par la Commune d'Ars-sur-Moselle,

DÉCIDE d'approuver la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
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 et au siège de Metz Métropole durant un mois et d'une mention dans un journal local,
PRECISE que la présente délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura fait l'objet des mesures de publicité précitées et qu'elle aura été transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et ce conformément aux articles L.153-44 et L.153-23 du Code de l'Urbanisme.

Pour extrait conforme
Metz, le 12 juin 2019
Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL





Commune
d'**ARS-SUR-
MOSELLE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION ALLÉGÉE N°1

**Mémoire en réponse au
procès-verbal de synthèse
du commissaire enquêteur
et aux avis recueillis**

Metz, avril 2019

Par courriel en date du 26 mars 2019, vous avez sollicités Metz Métropole pour connaître le positionnement de la collectivité sur les avis formulés par certaines Personnes Publiques et Associées lors de l'enquête publique afférente à la révision allégée n°1 du PLU d'Ars-sur-Moselle qui s'est déroulée du 11 février au 13 mars 2019.

Vous trouverez ci-après une synthèse des avis formulés par l'ensemble des Personnes Publiques et Associées ainsi que les réponses apportées aux observations émises.

Pour le Président
Le Vice-Président délégué

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Hassler', written over a set of diagonal lines that form a stylized background or watermark.

Henri HASSER

ANALYSES ET REPONSES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1. Avis de Chambre d'Agriculture de la Moselle (CAM) :

Il est mentionné dans le courrier de la CAM que le dossier n'appelle pas de remarque particulière et émet donc un avis favorable sur le dossier.

2. Conseil Départemental de la Moselle (CD 57) :

Il est mentionné dans le courriel du CD 57 que les points faisant l'objet de cette procédure n'appellent pas de remarque du Département.

3. Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :

La CDPENAF a émis un avis défavorable sur le secteur Nj1 créer pour la modification du périmètre de l'OAP. Le motif en est le suivant : *"la construction de piscines et de locaux techniques associés sur le secteur Nj1 n'est pas compatible avec le maintien de son caractère naturel"*.

Réponse apportée par Metz Métropole

En lien avec la réponse en point 6 du présent document, l'indice Nj1 ici proposé permet de confirmer que l'intention de la Métropole et de la Commune reste bien de poser une exception très localisée dans le secteur Nj et non d'en faire un principe général d'aménagement. La topographie du milieu, la forme et la taille du parcellaire et la nature des sols ne sont pas similaires au reste de la zone Nj.

4. Préfecture de Moselle et services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) :

Il est soulevé dans l'avis formulé deux éléments :

1/ La révision alléguée d'Ars-sur-Moselle porte sur trois points d'évolution. M. le Préfet explique que *"l'objet unique pourrait consister en la réduction de la zone naturelle (passage Nj en 1AUa et en UB) soit une réduction de l'ordre de 0.10ha. Cette réduction ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables. (...) Enfin, concernant le passage de la zone à urbaniser 2AU en UB, s'agissant d'une erreur matérielle, une procédure de modification simplifiée peut répondre à cette évolution"*.

M. le Préfet propose donc la dissociation des trois points contenus dans la révision allégée en deux procédures : une révision allégée et une procédure de modification simplifiée.

2/ Le deuxième point soulevé dans l'avis de M. le Préfet concerne la création du sous-secteur Nj1. Il est mentionné que *"la construction de piscines et de locaux techniques pouvant engendrer des modifications du terrain naturel peu compatible avec le caractère naturel du secteur"*. **M. le Préfet n'est pas favorable à cela.** Il précise suite à cet avis que *"cette disposition serait de plus de nature à créer un antécédent pour tous les secteur Nj (environ 9,5ha)"*.

Réponse apportée par Metz Métropole

1/ En effet, un PLU fait l'objet d'une procédure de révision dite "allégée" lorsque la Commune envisage de :

- 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.

Néanmoins, Metz Métropole considère ainsi que les dispositions précitées dans le code de l'Urbanisme n'interdisent en rien qu'une procédure de révision allégée puisse comporter plusieurs points ou sujets à traiter.

2/ En lien avec la réponse en point 6 du présent document, l'indice Nj1 ici proposé permet de confirmer que l'intention de la Métropole et de la Commune reste bien de poser une exception très localisée dans le secteur Nj et non d'en faire un principe général d'aménagement. La topographie du milieu, la forme et la taille du parcellaire et la nature des sols ne sont pas similaires au reste de la zone Nj.

5. Parc Naturel Régional de Lorraine (PNRL) :

Il est mentionné dans le courriel du PNRL qu'**il n'y aucune remarque particulière à formuler sur ce dossier.**

6. L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) :

L'INAO a durant le mois d'enquête publique adressé un courrier en complément de sa présence et des propos tenus lors de la réunion d'examen conjoint.

L'INAO indique que les parcelles concernées par l'OAP, premier objet de la procédure de révision allégée du PLU, qui se situent au nord de la rue Jean Moulin (section 25) **sont des espaces non urbanisés qui ont été retenus pour appartenir à l'aire parcellaire délimitée de l'AOC Moselle.**

Il est ensuite mentionné dans le courrier que *"dans la version approuvée, le PLU prévoit en OAP une zone 1AUa : le projet de de révision allégée vise en à modifier le contour à la marge afin d'optimiser la*

voirie, d'homogénéiser la taille des parcelles et de faciliter l'implantation des constructions nouvelles.
L'INAO n'a pas d'objection sur ces ajustements à l'impact très limité."

L'INAO précise qu'elle "exprime sa désapprobation, de même que lors de la réunion PPA du 14 janvier 2019 en ce qui concerne la création d'un secteur Nj1 au sein du secteur Nj actuellement en vigueur dans le PLU approuvé", afin d'y autoriser les constructions de piscines et des locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement, interdites en zone Nj où seuls les abris de jardin sont autorisés dans la limite d'un seul par unité foncière. L'institut, souligne qu'elle ne se prononce pas sur l'opportunité d'autoriser ou non des piscines dans l'emprise du secteur Nj1 projeté, au vu du faible impact foncier.

Or, la création d'un secteur Nj1 conduirait au contraire en un traitement différencié pour les constructions nouvelles du secteur AUa, par rapport à l'existant des constructions (UB) qui ne bénéficient pas des mêmes possibilités de construction de piscines et locaux techniques en secteur Nj. Il est ainsi à craindre qu'au titre de l'équité des riverains, il soit à terme élargi au secteur Nj ces mêmes possibilités de construction.

L'INAO estime que ces principes évoqués précédemment sont contraire à la vocation agricole et viticole que met en avant l'AOC et favorise une "artificialisation plus forte de l'espace".

L'institut indique ensuite que la construction de piscine n'est pas pertinente pour favoriser une transition vers l'espace agricole et naturel "comme le prévoit le PADD : qu'il s'agisse d'intégration paysagère ou de contraintes de cohabitation en particulier lorsqu'il est question de production viticole".

L'INAO fini son courrier en amenant une proposition d'évolution du projet :

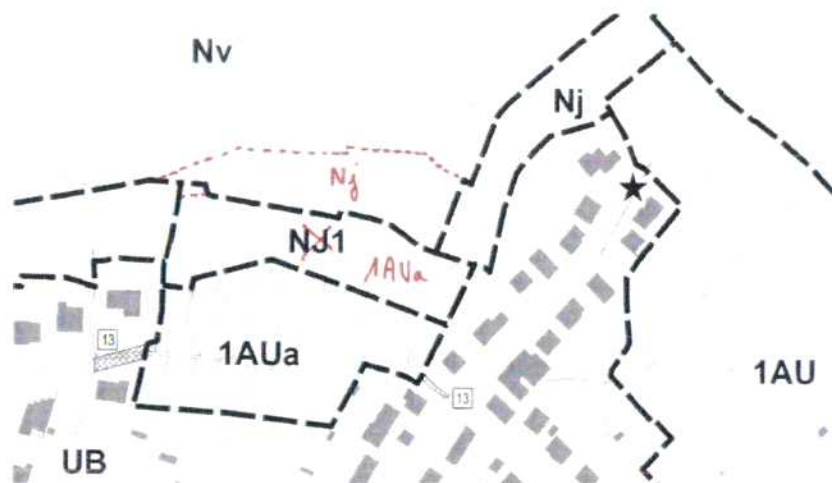
"plutôt que la création d'un nouveau secteur Nj1 se substituant au secteur Nj existant, une extension vers le nord du secteur 1AUa sur une emprise visant à permettre la construction des piscines et annexes, conformément au souhait de la commune s'il en est, en adaptant si nécessaire l'OAP, de sorte à maintenir entre le secteur 1AUa et la zone agricole une bande Nj cohérente, au sein de laquelle les mêmes règles de construction seront applicables pour tous et maintenues très limitées, de sorte à garantir la vocation d'espace de transition prévue par le PADD."

Réponse apportée par Metz Métropole :

Depuis la procédure de révision générale du PLU d'Ars-sur-Moselle, et maintenant de la Révision Allégée, la Commune et la Métropole ont anticipé et tenu compte des remarques et évolutions liées au périmètre viticole et AOC. En effet, la Commune a, par anticipation, protégé des secteurs alors que le périmètre n'est pas encore effectif et opposable.

Il est d'ailleurs à souligner que ce secteur d'OAP est existant depuis l'approbation du PLU en 2017. L'avis de l'INAO en date du 8 février 2017 stipule que "les projets d'extension urbaine ne concernent que de manière très limitée les parcelles retenues dans le projet de délimitation AOC".

La proposition évoquée par l'INAO est représentée par le schéma ci-dessous et permettrait également de répondre favorablement à la remarque de M. le Préfet. Néanmoins, Cette proposition aurait pour effet de grever une partie du périmètre AOC, matérialisé par le zonage Nv dans le PLU, afin de "recréer" le cordon Nj qui de fait aura un règlement plus permissif qu'en Nv. Cette proposition consomme donc plus de foncier que la solution retenue dans la présente évolution.



Ainsi, afin de mesurer l'impact sur le milieu naturel et les paysages, la Métropole souhaite conserver sa proposition de zonage et le règlement associée de la zone Nj1 en garantissant que seul ce secteur sera ouvert à l'installation de piscines et ce, pour tout fond de parcelle inclus dans une zone Nj.

7. Chambres de Métiers et de l'Artisanat de Moselle (CMA) :

La CMA indique dans son courrier ne pas avoir d'observations particulières après avoir étudiés les éléments du dossier.

8. Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) :

La MRAe a recommandé de faire figurer le résultat des relevés de terrain effectués sur les secteurs concernés par la présente révision allégée.

Réponse apportée par Metz Métropole :

Ars-sur-Moselle accueillant de nombreux espaces à enjeux, la Commune est soumise de fait à une évaluation environnementale (EE). Celle-ci a été complétée lors de la procédure de révision allégée. L'OAP 5 qui est déjà présente dans le PLU actuellement en vigueur, et qui est mentionnée dans l'EE de 2017, connaît une évolution mineure de son périmètre. La mise à jour apportée à l'EE est notamment présente en page 62 de la notice de présentation.

9. Examen conjoint de la procédure avec les personnes publiques associées (PPA) :

1/ M. le Maire de Vaux :

M. le Maire n'a aucune remarque sur le dossier de révision allégée.

2/ M. le Maire d'Ars-sur-Moselle :

M. le Maire souhaite diversifier l'offre de logement de la Commune via le secteur d'OAP situé rue Jean Moulin et ainsi accueillir des ménages plus aisés pour qu'il y ait un certain équilibre au niveau de la Commune. C'est ce qui est inscrit dans le PADD du PLU. Le PLH de Metz Métropole encourage la diversification du parc en logement de la Métropole et à répondre à l'ensemble des besoins des habitants des communes.

3/ L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) :

L'INAO soulève trois remarques sur le dossier de révision allégée lors de cette réunion :

- L'INAO n'émet pas de réserve quant au fait que les piscines et abris de jardins (locaux techniques) puissent être autorisés. Néanmoins, le zonage aurait du évoluer vers du 1AU et non du Nj. L'INAO pense que le classement en Nj peut servir de jurisprudence pour pallier à la taille réduite des zones AU dans les PLU nouvelle génération alors que ces zones auront un usage rattaché à de l'habitat.
- Il a ensuite été demandé si malgré la réalisation de ce secteur d'habitat, l'ensemble des parcelles à usage viticole situées aux arrières, sur le coteau, restera accessible.
- L'INAO fait une dernière remarque en demandant si la partie basse de l'OAP concernant ce même secteur de la révision allégée permettra d'accueillir des maisons en second rideau et de réaliser de la densification et demande également si des piscines peuvent y être construites à l'instar de ce qui sera autorisée pour les parcelles du dessus dès l'approbation de cette procédure.

Réponses apportées aux remarques de l'INAO lors de la réunion d'examen conjoint(14/01/2019)

Concernant le premier point, il est précisé que la bande Nj a été conservée pour faire la transition et bien différencier les espaces de jardins, où les abris d'entretien sont autorisés, des espaces de vergers/vignes situés plus en hauteur sur les coteaux. Dans cette dernière zone, la Commune a émis le souhait de restreindre les constructions autorisées aux "abris d'entretien dans la limite d'un seul par unité foncière sous réserve d'être lié à l'exploitation et la valorisation de vergers ou/et de vignes" car elle a conscience que plusieurs constructions illégales se sont implantées dans le secteur.

Concernant le deuxième point, l'urbanisation de ce secteur n'empêchera pas l'accès aux vergers et parcelles viticoles sur les coteaux, puisque l'OAP prévoit en outre des connexions depuis le site de projet vers les cheminements existants en direction du coteau.

En réponse à la troisième remarque, il est précisé que les piscines seront aussi autorisées pour ces parcelles, le PLU actuellement en vigueur l'autorisant déjà. Concernant les possibilités de construire en second rideau, le règlement du PLU prescrit que, le positionnement des maisons se réalise soit à l'alignement, soit en retrait de 6 m depuis l'alignement des voies publiques. De plus, dans le seul

secteur 1AUa, aucune maison ne peut s'implanter au-delà de 25m. Ainsi pour l'heure, il ne sera pas possible de densifier en fond de parcelle.

Réponse complétée par Metz Métropole lors du Mémoire en réponse

L'indice Nj1 ici proposé permet de confirmer que l'intention de la Métropole et de la Commune reste bien de poser une exception très localisée dans le secteur Nj et non d'en faire un principe général d'aménagement. La topographie du milieu, la forme et la taille du parcellaire et la nature des sols ne sont pas similaires au reste de la zone Nj.

Par ailleurs, à la lecture du courriel du Parc Naturel Régional, ce dernier n'a fait aucune mention de l'impact possible sur le milieu. Cela permet raisonnablement d'en conclure, à l'instar de la Commune d'Ars-sur-Moselle et de Metz Métropole, que l'impact projeté reste extrêmement limité au regard des 6 piscines potentielles que le site pourra accueillir.

4/ M. l'Adjoint à l'Urbanisme de la Ville de Jouy-aux-Arches

M. l'Adjoint au Maire de Jouy-aux-Arches indique ne pas avoir de remarques sur le dossier. Il précise tout de même que sur sa commune des parcelles ayant un double classement U et Nj ont eu des difficultés pour réaliser des piscines, ce qui est regrettable.

Résumé de l'acte

057-200039865-20190611-06-2019-DB7-DE

Numéro de l'acte : 06-2019-DB7
Date de décision : mardi 11 juin 2019
Nature de l'acte : DE
Objet : Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Ars-sur-Moselle : approbation
Classification : 2.1 - Documents d'urbanisme
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 13/06/2019
Numéro AR : 057-200039865-20190611-06-2019-DB7-DE
Document principal : 21_DO-7.pdf

Pièces jointes :

21_DO-7-PLU Ars-sur-Moselle - Mémoire en réponse.pdf

Historique :

13/06/19 09:07	En cours de création	
13/06/19 09:08	En préparation	Catherine DELLES
13/06/19 09:11	Reçu	Catherine DELLES
13/06/19 09:13	En cours de transmission	
13/06/19 09:15	Transmis en Préfecture	
13/06/19 09:17	Accusé de réception reçu	

ARRÊTÉ PT n°06/2025

portant mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme d'Ars-sur-Moselle

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 30 juin 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ars-sur-Moselle,

VU l'arrêté préfectoral n°2024/607 en date du 25 octobre 2024 portant création du périmètre délimité des abords des vestiges de l'Aqueduc gallo-romain et de son bassin de décantation sur le territoire de la commune d'Ars-sur-Moselle,

VU l'arrêté préfectoral n°2024/626 en date du 25 octobre 2024 portant création du périmètre délimité des abords des immeubles 42 et 44, avenue Maréchal Foch sur le territoire de la commune d'Ars-sur-Moselle,

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,

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 06 octobre 2025 instituant le Droit de Préemption Urbain Renforcé au sein des périmètres d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) sur les communes d'Ars-sur-Moselle, Longeville-lès-Metz, Metz, Montigny-lès-Metz, Moulins-lès-Metz et Woippy,

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 ;

ARRÊTE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme d'Ars-sur-Moselle 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 les deux périmètres délimités des abords relatifs aux monuments historiques situés sur le territoire de la commune d'Ars-sur-Moselle.

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

Les annexes du PLU sont également complétées avec :

- 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, qui remplace le Règlement Local de Publicité communal ;
- Les délibérations du Conseil Métropolitain du 06 octobre 2025 instaurant le Droit de Préemption Urbain et le Droit de Préemption Urbain Renforcé, 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-sur-Moselle (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-sur-Moselle, durant un mois.

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-sur-Moselle.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20251126-ARR06-2025-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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "HASSER".

Henri HASSER

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-58 :

Approbation de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ars-sur-Moselle.

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-sur-Moselle en date du 30 juin 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune,

VU les délibérations du Bureau en dates des 16 avril 2018 et 24 janvier 2022 approuvant les modifications simplifiées n° 1 et n° 2 du Plan Local d'Urbanisme d'Ars-sur-Moselle,

VU la délibération du Bureau en date du 11 juin 2019 approuvant la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme d'Ars-sur-Moselle,

VU l'arrêté du Président de Metz Métropole – PT n° 50/2025 du 16 décembre 2025 engageant la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme d'Ars-sur-Moselle,

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° 3 du Plan Local d'Urbanisme d'Ars-sur-Moselle,

VU la décision motivée du Bureau en date du 18 mai 2026 de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 3 du PLU d'Ars-sur-Moselle,

VU le projet de modification simplifiée n° 3 du PLU d'Ars-sur-Moselle et notamment sa notice de présentation,

VU les avis formulés par les Personnes Publiques Associées,

VU les registres papier, disponibles en Mairie d'Ars-sur-Moselle et au siège de l'Euro-Métropole de Metz, ouverts du 1^{er} 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-sur-Moselle,

CONSIDERANT les avis favorables du Parc Naturel Régional de Lorraine, de la Chambre

nnp 150

d'Agriculture de Moselle, de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle,
CONSIDERANT l'avis sans observation ou remarque de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Moselle,
CONSIDERANT les recommandations du Syndicat Mixte du SCoTAM,
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 pour prendre en compte une requête, à savoir préciser et faire évoluer plusieurs dispositions réglementaires, en lien avec des évolutions apportées au règlement écrit dans le cadre de la modification simplifiée n°3,

PREND ACTE du bilan de la mise à disposition, tel qu'exposé ci-dessus et détaillé en annexe 1,
APPROUVE la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme d'Ars-sur-Moselle 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-sur-Moselle 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°3 du PLU d'Ars-sur-Moselle

1 - Notification aux Personnes publiques associées du projet de modification simplifiée n°3 du PLU

Personnes Publiques Associées	Remarques, observations et demandes formulées	Réponse de l'Euro-Métropole de Metz
Parc Naturel Régional de Lorraine	Avis favorable.	Aucune suite à donner
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	Avis favorable.	Aucune suite à donner
Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine	Pas de remarque particulière, mais quelques recommandations. La première recommandation concerne la végétalisation des clôtures, qui pourrait être inscrite dans le règlement écrit. La deuxième recommandation propose d'encadrer l'aspect des garde-corps sur les toitures-terrasses pour permettre que celles-ci soient accessibles. En troisième recommandation, le Syndicat Mixte invite à mener une réflexion sur le devenir des cités ouvrières, en concertation avec les habitants, afin de définir les conditions d'évolution de ces parcelles bâties. L'objectif serait de répondre aux besoins des habitants tout en tenant compte des caractéristiques architecturales de ces maisons. Le Syndicat Mixte propose que cette réflexion aboutisse à un ensemble de règles, voire une charte de rénovation, portant sur les formes et volumes du bâti, les colorimétries, le traitement des ouvertures et des espaces publics.	Les recommandations 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	Pas d'observation particulière sur le projet.	Aucune suite à donner

Annexe 1 à la délibération du Bureau métropolitain approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU d'Ars-sur-Moselle

2 - Mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLU

N° observation	Nom	Date	Type de contribution	Remarques, observations et demandes formulées	Réponse de l'Euro-Métropole de Metz
1	Monsieur Lorand HALIC	10/06/2026	Contribution déposée dans le registre papier disponible en mairie	La demande porte sur deux terrains situés route d'Ancy et classés en zone UBi au PLU. Les terrains sont classés en zone orange Oi1 du Plan de Prévention des Risques naturels de la commune. Le PPR impose que les niveaux d'habitation soient au minimum au niveau de la cote d'inondation + 30 cm. Le règlement de la zone UBi interdit les nouvelles constructions dans la zone inondable repérée au règlement graphique (article 2), et indique que <i>la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas se situer à plus de 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel</i> (article 11). Ces règles ne permettent pas la construction de maisons sur les deux terrains visés. La contribution rappelle que le PPR est à respecter impérativement, mais demande que les deux points bloquants du PLU soient modifiés de la manière suivante : ▪ A l'article UB2, toutes les constructions qui ne respectent pas le PPR inondations sont interdites en zone UBi. ▪ A l'article UB11, lorsque la cote d'inondation existe, elle remplace le niveau du terrain naturel pour calculer la hauteur des constructions.	Les terrains visés sont classés en zone orange Oi1 du PPRN de la commune, la zone orange correspondant au risque inondation dans les zones en configuration urbaine. Les constructions y sont autorisées sous réserve de respecter certaines conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, telles que la <i>cote du plancher du premier niveau aménageable qui sera fixée à un niveau supérieur ou égal à la cote de référence</i>. Le règlement du PLU ajoute que « conformément aux orientations du Plan de Gestion des Risques inondations (PGRi) du district Rhin, le premier niveau de plancher habitable sera implanté au-dessus de la cote de référence, elle-même augmentée d'une marge de sécurité de l'ordre de 30 centimètres en l'absence d'étude spécifique. » Le secteur UBi du PLU d'Ars-sur-Moselle interdit les nouvelles constructions dans la zone inondable repérée au règlement graphique, à savoir la zone Oi1 représentée en grisé. Les terrains visés sont classés en zone UBi au PLU. La création de ce secteur UBi fait suite à l'avis du Préfet sur le projet de PLU arrêté (PLU avant enquête publique). La zone est classée en zone orange du PPRi, mais elle est classée en zone rouge de l'Atlas des zones inondables (AZI). Le Préfet a donc demandé la création de secteurs « i » dans le PLU qui interdisent les nouvelles constructions (UBi, UXi, UEi). La création de secteurs « i » dans le PLU approuvé répond donc à la demande de l'Etat. L'Euro-Métropole de Metz ne peut donc pas donner de suite favorable à cette demande, le secteur visé étant soumis à un aléa inondation plus fort que le risque identifié dans le PPRi.

Annexe 1 à la délibération du Bureau métropolitain approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU d'Ars-sur-Moselle

N° observation	Nom	Date	Type de contribution	Remarques, observations et demandes formulées	Réponse de l'Euro-Métropole de Metz
2	Anonyme	02/07/2026	Contribution déposée dans le registre papier disponible en mairie	La contribution comporte cinq demandes qui porte sur le règlement écrit du PLU. La première concerne la reformulation d'une règle à l'article 6 de la zone 1AU pour une meilleure compréhension et application. Les deux suivantes proposent de reprendre la rédaction de deux règles en zone UB telles qu'elles sont rédigées en zone UA (articles 11 et 13). La quatrième indique qu'une règle ajoutée dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLU n'est pas adaptée aux maisons traversantes et propose une nouvelle rédaction. La cinquième concerne la correction d'une erreur matérielle dans la grille de stationnement, qui concerne les commerces.	Les demandes d'évolution du règlement écrit sont cohérentes et en lien avec des évolutions apportées au règlement dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU. L'Euro-Métropole de Metz donne donc une suite favorable à cette contribution. Les demandes d'évolution du règlement écrit (dispositions générales, dispositions applicables aux zones UB et 1AU) sont intégrées à la modification simplifiée n°3 du PLU.
3	SODEVAM	25/06/2026	Courrier adressé au Président de l'Euro-Métropole de Metz	La contribution demande d'introduire une dérogation ou une modulation de la règle relative au stationnement visiteurs pour le secteur dit du « Coteau Driant ». La contribution indique que <i>cette souplesse constituerait un levier déterminant pour assurer la faisabilité et la cohérence globale de l'aménagement</i> de la zone.	La commune d'Ars-sur-Moselle souhaite conserver la règle qui impose, dans toutes les zones du PLU, une place de stationnement « visiteurs » à partir de 4 logements et par tranche entamée de 4 logements supplémentaires. Dans le secteur du « Coteau Driant », la topographie est marquée, et les voiries réalisées ou programmées sont relativement étroites. La commune estime nécessaire la réalisation de places de stationnement « visiteurs » de manière à éviter le stationnement de véhicules sur les voies de circulation. L'Euro-Métropole de Metz ne donnera donc pas de suite favorable à cette demande.

Annexe 1 à la délibération du Bureau métropolitain approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU d'Ars-sur-Moselle

N° observation	Nom	Date	Type de contribution	Remarques, observations et demandes formulées	Réponse de l'Euro-Métropole de Metz
4	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-sur-Moselle n'a pas fait l'objet de mise en compatibilité avec le SCoTAM approuvé le 1^{er} 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°3 du PLU d'Ars-sur-Moselle ; ▪ la mise en révision du PLU d'Ars-sur-Moselle, afin de le rendre compatible avec le SCoTAM.	Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ars-sur-Moselle a été approuvé le 30 juin 2017. Dans le cadre de son élaboration, le Syndicat mixte du SCoTAM a émis un avis favorable, assorti de recommandations. Celles-ci ayant été prises en compte au cours de la procédure d'élaboration du document, le PLU de la commune est compatible avec les orientations et objectifs du SCoTAM approuvé en 2014. Aussi, la révision du SCoTAM, approuvée en 2021, n'ayant pas remis en cause les grands équilibres du document, <i>ni les orientations applicables au territoire</i>, cette compatibilité demeure assurée. Par ailleurs, la modification simplifiée n°3 du PLU d'Ars-sur-Moselle vise à poursuivre et achever l'aménagement de la zone 1AU, dite « Secteur du Coteau Driant et EHPAD », à préciser les règles applicables aux menuiseries, aux vérandas et aux pergolas, ainsi qu'à adapter les dispositions réglementaires afin de permettre la réalisation de travaux et d'aménagements répondant aux besoins actuels des logements, notamment des anciennes cités. L'Euro-Métropole de Metz prend donc 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-sur-Moselle. 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.



VILLE
D'ARS-SUR-MOSELLE



EURO-METROPOLE DE METZ
Commune d'ARS-SUR-MOSELLE
Modification simplifiée n°3 du PLU

Approbation du PLU : 30 juin 2017

Procédure de modification simplifiée engagée
par arrêté du Président de Metz Métropole PT
n°50/2025 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°3

PLAN
LOCAL
D'URBANISME
d'ARS-SUR-MOSELLE
Modification simplifiée n°3

NOTICE DE PRESENTATION

Septembre 2026

NB : les évolutions apportées au dossier suite à la notification aux Personnes Publiques Associées et à la consultation du public sont surlignées en jaune.

Table des matières

1. Introduction	3
1.1.Présentation de la commune	3
1.2.Historique du PLU	7
1.3.Objectifs de la modification simplifiée.....	7
1.4.Etapes de la procédure	7
2. Justification de la procédure de modification simplifiée	9
3. Synthèse de la modification simplifiée.....	10
4. Les évolutions apportées au PLU	11
4.1.Evolution du règlement graphique et ajustements du règlement écrit pour la zone 1AU « Secteur du Coteau Driant et EHPAD »	11
4.2.Evolution du règlement graphique et ajustements du règlement écrit pour des zones urbaines à vocation principale d'habitat (cités minières, etc.).....	15
4.2.1. Précision et ajustement de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions en zones UA et UB.....	15
4.2.2. Reclassement du secteur de zone UBca en UBc et évolution des règles en secteur de zone UBc.....	17
4.2.3. Création d'un secteur de zone UBc1 et de règles spécifiques à ce secteur.....	23
4.3.Correction d'erreurs matérielles.....	29
4.3.1. Correction apportée à la liste des emplacements réservés, qui n'a pas été actualisée lors de la modification simplifiée n°2 du PLU	29
4.3.2. Correction apportée à l'article UB6 (alinéa 6.2), qui n'a pas été actualisé lors de la modification simplifiée n°2 du PLU	30
4.3.3. Correction apportée au tableau fixant les obligations en matière de stationnement.....	31
5. Incidences sur l'environnement des évolutions apportées au PLU et mesures à mettre en œuvre ..	32

1. Introduction

1.1. Présentation de la commune

La commune d'ARS-SUR-MOSELLE se situe à 11 kilomètres au Sud-Ouest de Metz, chef-lieu du département de la Moselle. Elle compte environ 4 645 habitants (cf. Insee 2022).

La commune est membre de Metz Métropole/Eurométropole de Metz, qui se compose de 46 communes et compte près de 230 000 habitants sur un territoire de 324 km². Metz Métropole est compétente en matière de "Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale" depuis le 1^{er} janvier 2018.

La commune est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM), révisé le 1er juin 2021, et modifié le 07 décembre 2023.

Les communes limitrophes d'ARS-SUR-MOSELLE sont : Vaux (au Nord-Est) et Gravelotte (au Nord-Ouest), toutes deux membres de Metz Métropole, ainsi que Rezonville-Vionville et Gorze (à l'Ouest), Ancy-Dornot (au Sud) et Jouy-aux-Arches (à l'Est), membres de la Communauté de Communes Mad & Moselle.

Depuis les années 1990, la population communale enchaîne des périodes de décroissance (-7,9% entre 1999 et 2006, -3,2% entre 2011 et 2022) et de croissance (+ 4,3% entre 2006 et 2011). Ces fluctuations sont dues au départ d'habitants (solde migratoire souvent négatif), et à un solde naturel de moins en moins important. La commune compte 4645 habitants en 2022, contre 5001 en 1999 (cf. Insee).

En parallèle, la taille moyenne des ménages a progressivement diminué, pour atteindre 2,03 personnes par ménage en 2022. Quant au parc de logements, il a continuellement progressé (+23,9% entre 1999 et 2022) ; la ville s'est développée, avec des opérations immobilières en extension et en densification du tissu urbain, ainsi que des réhabilitations et mutations de secteurs bâtis. La commune affiche un taux de vacance de 7,6% en 2022, en baisse depuis 2016.

La fragilité de la dynamique démographique impose à la ville, qui offre commerces, services et de nombreux emplois, notamment dans la zone d'activités du Dr Schweitzer, un ambitieux plan de « relance urbain » pour rejoindre l'attractivité d'autres communes de l'Eurométropole de Metz situées à proximité immédiate. Ainsi, une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est à l'œuvre sur le centre-ville, et concerne au total six communes de la métropole.

La ville peut compter sur le réseau de transports en commun urbains de Metz Métropole et sa gare SNCF desservie par la ligne TER Metz-Nancy.

Le vaste territoire de 1 160 hectares est marqué par la vallée de la Moselle, au Sud, et le vallon du ruisseau la Mance, qui entaille les Côtes de Moselle sur les parties Ouest et Nord du territoire communal, largement boisées. Dans la partie Est du ban, le ruisseau traverse la ville pour rejoindre la Moselle. La ville s'est implantée puis développée dans les fonds de vallée de la Mance et de la Moselle. La commune dispose d'une zone d'activités, déclarée d'intérêt métropolitain, située entre la voie ferrée et le canal de la Moselle, au Sud. Quant aux terrains agricoles, ils se situent sur le plateau au Nord (cultures), ou sur certains versants (vignes et périmètre AOC).

La commune d'ARS-SUR-MOSELLE est concernée par quelques espaces naturels remarquables, qui ont fait l'objet d'inventaires (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique dites ZNIEFF de type 1 et 2) ou de mesures de protection et de gestion, à savoir :

- le site Natura 2000 "Pelouses du Pays Messin" (n°FR4100159), désigné d'intérêt communautaire au titre de la Directive "Habitat, faune et flore" (zone spéciale de conservation) ;
- les ZNIEFF de type 1 "Gîtes à Chiroptères à Ancy-sur-Moselle et Vaux" (n°410007524) et "Vallon boisé de la Mance à Gravelotte" (n°410008748) ;

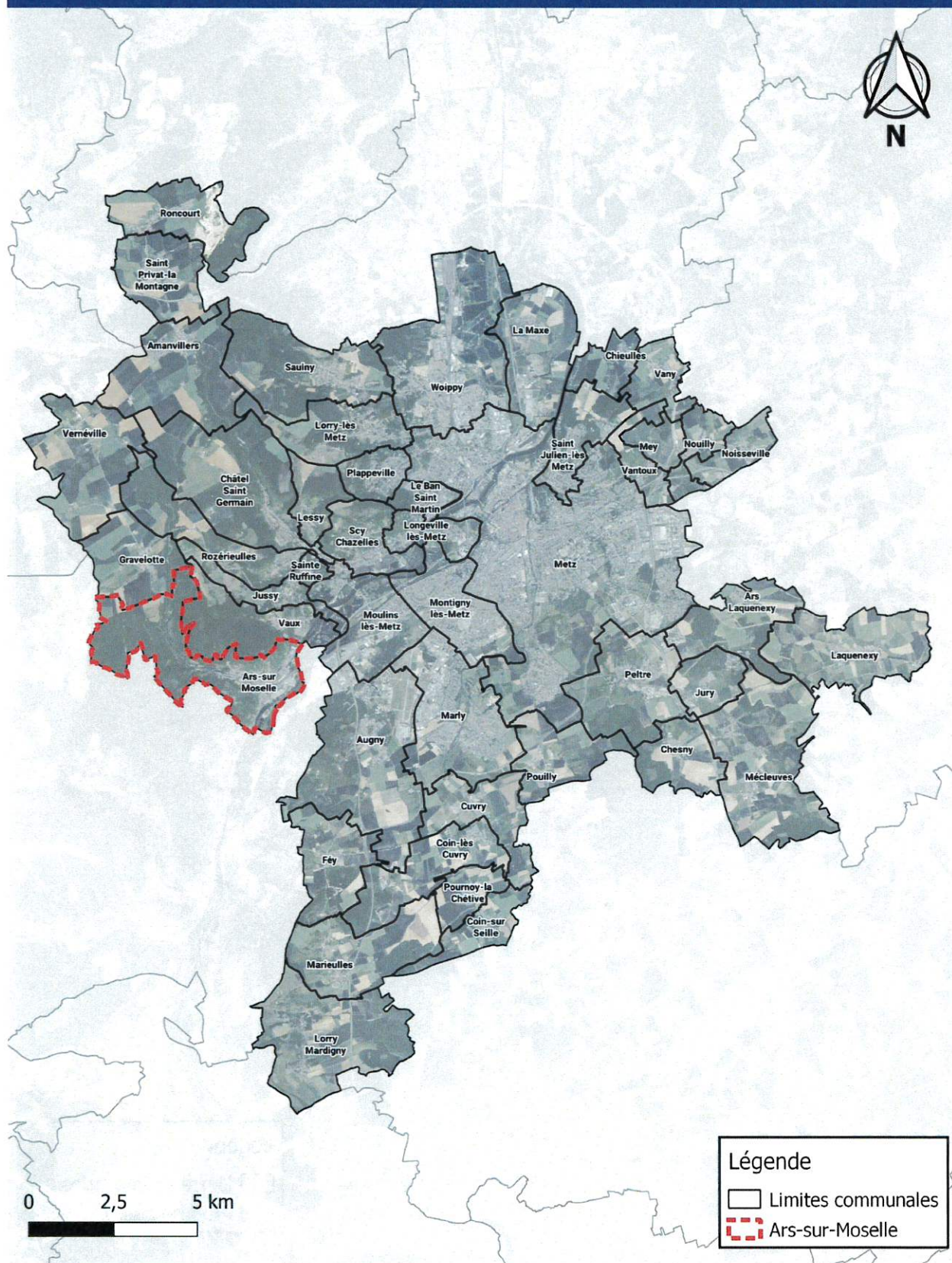
- la ZNIEFF de type 2 "Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin" (n°410010377) ;
- les Espaces Naturels Sensibles (ENS) "Genivaux - Moulin de la Mance" et "Fort Driant", qui se caractérisent, pour le premier, par des zones humides et, pour le second, par des milieux cavernicoles.

Dans le cadre de l'inventaire des zones humides de Metz Métropole, plusieurs zones humides ont été identifiées dans le vallon du ruisseau la Mance, en amont de la ville, et sur le secteur situé entre la Moselle et la Moselle canalisée.

En outre, le ban communal est couvert par un Plan de Prévention des Risques « inondations » et « mouvements de terrain », approuvé en 1989, puis modifié à deux reprises, en 1999 et 2010.

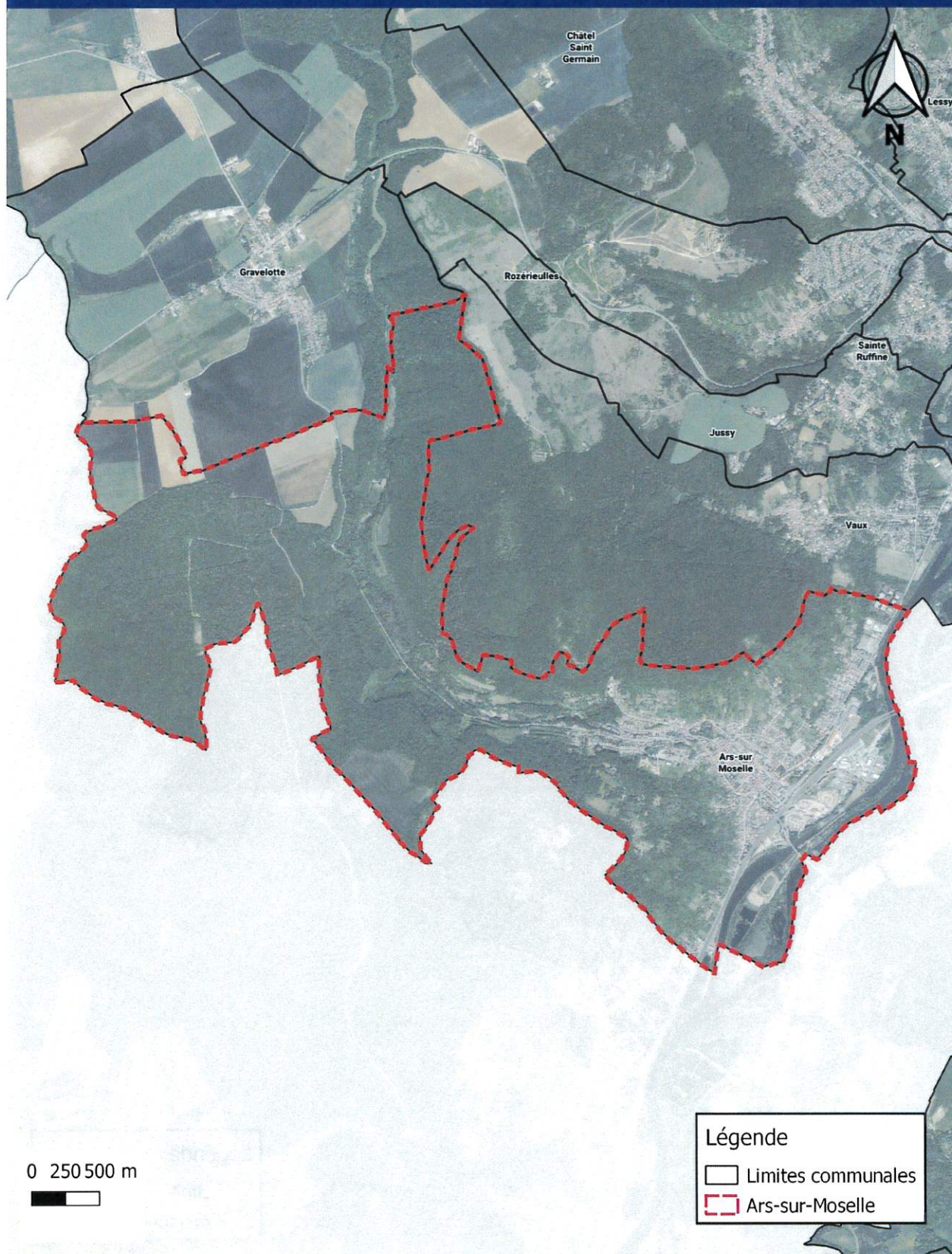
Enfin, la commune d'ARS-SUR-MOSELLE est concernée par les Périmètres Délimités des Abords qui ont chacun été créés par arrêté préfectoral le 25 octobre 2024, l'un autour des immeubles situés au 42-44 rue du Maréchal Foch, l'autre autour des Vestiges de l'aqueduc gallo-romain et son bassin de décantation ; ils remplacent les périmètres de protection des monuments historiques.

Situation de la commune de Ars-sur-Moselle dans l'Eurométropole



Source : Eurométropole de Metz (service SDT)
Carte réalisée sous Qgis le 20/01/2026

Zoom sur la commune de Ars-sur-Moselle



Source : Eurométropole de Metz (service SDT)
Carte réalisée sous Qgis le 20/01/2026

1.2. Historique du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'ARS-SUR-MOSELLE a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2017. Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Il a fait l'objet de deux modifications simplifiées, approuvées par délibération du Bureau métropolitain en date des 16 avril 2018 et 24 janvier 2022, et d'une révision allégée, approuvée le 11 juin 2019.

1.3. Objectifs de la modification simplifiée

La modification simplifiée n°3 du PLU vise à :

- faire évoluer le règlement graphique et procéder à des ajustements du règlement écrit pour la zone 1AU « Secteur du Coteau Driant et EHPAD » et pour des zones urbaines à vocation principale d'habitat (cités minières, etc.) ;
- corriger des erreurs matérielles.

Ces évolutions concernent les pièces suivantes du PLU :

- le règlement graphique ;
- le règlement écrit.

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°50/2025 du Président de Metz Métropole du 16 décembre 2025 engageant la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU d'ARS-SUR-MOSELLE ;
- Délibération du Bureau de Metz Métropole en date du 26 janvier 2026 définissant les modalités de mise à disposition du public ;
- Saisine de la MRAe en mars 2026 au titre de l'article R.104-28 et suivants (examen au cas par cas), pour une demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;
- Notification du projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'ARS-SUR-MOSELLE 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 ;
- Recueil des avis exprimés par les PPA qui sont annexés au dossier de mise à disposition du public ;
- *(En fonction 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-SUR-MOSELLE 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°3 du PLU en mairie d'ARS-SUR-MOSELLE et à 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°3 du PLU d'ARS-SUR-MOSELLE par délibération du Bureau de Metz Métropole ;

- Mesures de publicité de la délibération approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU : affichage en mairie d'ARS-SUR-MOSELLE et à la Maison de la Métropole pendant un mois, publication d'un avis dans un journal local.

2. Justification de la procédure de modification simplifiée

En vertu de l'article L.153-41 du Code l'urbanisme en vigueur jusqu'au 25 mai 2026, 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 Code de l'urbanisme (*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 ;
- des cas prévus au II de l'article L. 153-31 (*à savoir changer les orientations du PADD ou modifier les règles relatives à l'affectation et à l'usage des sols ainsi qu'à la destination des constructions applicables aux zones agricoles, lorsque ces modifications auront pour objet de soutenir le développement des énergies renouvelables, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, du stockage d'électricité, ou pour permettre l'identification des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables*) ;
- des cas prévus au III de l'article L. 153-31 (*à savoir changer les orientations du PADD et modifier les règles applicables aux zones urbaines ou à urbaniser ou aux zones naturelles, agricoles ou forestières, lorsque ces modifications auront pour objet de délimiter les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation, sont à usage exclusif de résidence principale*).

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

De ce fait, le PLU de la commune d'ARS-SUR-MOSELLE 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°3	
Objets	Pièces modifiées dans le PLU opposable
Evolution du règlement graphique et ajustements du règlement écrit pour la zone 1AU « Secteur du Coteau Driant et EHPAD » ●Création d'un secteur de zone 1AUc ●Création de règles spécifiques à la zone 1AUc	Règlement graphique : ▪ 01/ Plan d'ensemble (1/5000e) ▪ 02.1/ Règlement graphique (1/2000e) ▪ 02.2/ Règlement graphique (1/2000e) Règlement écrit : dispositions applicables à la zone 1AU (articles 6 et 11)
Evolution du règlement graphique et ajustements du règlement écrit pour des zones urbaines à vocation principale d'habitat (cités minières, etc.) ●Précision et ajustement de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions en zones UA et UB ●Reclassement du secteur de zone UBca en UBc et évolution des règles en secteur de zone UBc ●Création d'un secteur de zone UBc1 et de règles spécifiques à ce secteur	Règlement graphique : ▪ 01/ Plan d'ensemble (1/5000e) ▪ 02.1/ Règlement graphique (1/2000e) Règlement écrit : ▪ Dispositions applicables à la zone UA (article 11) ▪ Dispositions applicables à la zone UB (articles 2, 6, 7, 10, 11 et 13)
Correction d'erreurs matérielles ●Correction apportée à la liste des emplacements réservés, qui n'a pas été actualisée lors de la modification simplifiée n°2 du PLU ●Correction apportée à l'article UB6 (alinéa 6.2), qui n'a pas été actualisé lors de la modification simplifiée n°2 du PLU ●Correction apportée au tableau fixant les obligations en matière de stationnement	Règlement écrit : ▪ Dispositions générales (liste des emplacements réservés) ▪ Dispositions applicables à la zone UB (article 6)

4. Les évolutions apportées au PLU

4.1. Evolution du règlement graphique et ajustements du règlement écrit pour la zone 1AU « Secteur du Coteau Driant et EHPAD »

Objectif

Ce point de modification simplifiée du PLU a pour objectif d'introduire des dispositions spécifiques qui permettront de poursuivre et de finaliser l'aménagement de la zone 1AU dite « Secteur du Coteau Driant et EHPAD ».

Justification

La zone 1AU dite « Secteur du Coteau Driant et EHPAD » est en cours d'aménagement depuis plusieurs années. Une première phase dédiée à des logements, ainsi qu'un établissement d'hébergement médicalisé qui accueille des personnes âgées dépendantes (EHPAD), ont déjà été réalisés.



Vue sur la zone 1AU (en rouge) (extrait du Géoportail)

Les 2^e et 3^e phases du projet se situent sur des terrains marqués par une forte pente. Or, les règles actuelles du PLU entravent la finalisation du programme d'aménagement, car elles ne permettent pas, en l'état actuel, la construction de certains terrains.

La situation particulière de cette zone avait conduit l'Eurométropole de Metz à introduire des règles spécifiques, permettant son aménagement, dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 03 juin 2024, puis annulé le 24 juillet 2025.

La topographie marquée du site exige que le recul des constructions par rapport aux voies puisse être plus important sur certains terrains (jusqu'à 15 mètres au lieu de 6 mètres dans le PLU en vigueur). Et, en réponse à une demande faite dans le cadre de la consultation du public, la rédaction de la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies est revue, pour une meilleure compréhension et application de la règle.

En outre, la règle établit que les accès aux constructions doivent être situés au niveau du terrain naturel, avec une tolérance de plus ou moins 50 cm. Or, cette disposition n'est pas adaptée dans le cas de terrain en forte pente. C'est d'ailleurs pour cela qu'une disposition avait déjà été introduite à l'article 11 du règlement des zones UA et UB du PLU, à savoir : « *11.2 - Dispositions particulières : Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Afin d'éviter les maisons sur buttes, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas se situer à plus de 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que le relief représente une contrainte avérée.* »

C'est pourquoi, il est proposé de créer un secteur de zone 1AUc sur le « Secteur du Coteau Driant et EHPAD », et de le doter de règles spécifiques concernant le recul des constructions par rapport aux voies, et l'adaptation du terrain en cas de forte pente.

Modification apportée au PLU

La présente modification apporte au règlement graphique et au règlement écrit du PLU les modifications suivantes :

- *Création d'un secteur de zone 1AUc*



• **Création de règles spécifiques à la zone 1AUc**

NB : un point a été intégré au dossier en réponse à une demande faite dans le cadre de la consultation du public - cf. élément surligné en jaune

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES <u>6.1 - Bande de constructibilité :</u> (...) <u>6.2 - Façade sur rue :</u> La façade sur rue des constructions doit se situer : • Soit à l'alignement, soit en retrait de 6 mètres depuis l'alignement des voies publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue. <u>6.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :</u> (...)	ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES <u>6.1 - Bande de constructibilité :</u> (...) <u>6.2 - Façade sur rue :</u> La façade sur rue des constructions doit se situer : • Soit à l'alignement, soit à partir de 6 mètres depuis l'alignement des voies publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue, sauf dans la zone 1AUc dans laquelle le recul peut être de 15 mètres maximum en cas de contraintes techniques liées à la topographie du site. <u>6.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :</u> (...)
ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS <u>11.1 - Dispositions générales :</u> (...) <u>11.2 - Dispositions particulières :</u> • L'accès garage sera situé au niveau du terrain naturel ou de la rue. Les accès principaux seront de préférence situés au niveau du sol existant avant tout remaniement avec une tolérance de 0,50 mètre ; • Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits. <u>11.3 - Matériaux, aspect et couleur :</u> (...)	ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS <u>11.1 - Dispositions générales :</u> (...) <u>11.2 - Dispositions particulières :</u> • L'accès garage sera situé au niveau du terrain naturel ou de la rue. Les accès principaux seront de préférence situés au niveau du sol existant avant tout remaniement avec une tolérance de 0,50 mètre. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que le relief représente une contrainte avérée (en cas de terrain en pente supérieure à 10%), comme c'est le cas dans la zone 1AUc. • Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits. <u>11.3 - Matériaux, aspect et couleur :</u> (...)

4.2. Evolution du règlement graphique et ajustements du règlement écrit pour des zones urbaines à vocation principale d'habitat (cités minières, etc.)

4.2.1. Précision et ajustement de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions en zones UA et UB

Objectif

Ce point de modification du PLU a pour objectif de préciser une disposition relative aux menuiseries à l'article 11 de la zone UA, et de permettre que les vérandas et pergolas disposent d'une toiture translucide dans les zones UA et UB.

Justification

L'article 11 du règlement écrit de la zone UA indique les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions et notamment, au point 11.4, celles relatives aux « Matériaux, aspect et couleur ».

L'article édicte que les menuiseries seront peintes. Or, cette règle est régulièrement soumise à interrogation et à interprétation par les porteurs de projet. Cette règle visant les menuiseries en bois, il est proposé de préciser la règle dans le cadre de la présente procédure de modification simplifiée du PLU.

En outre, le règlement des zones UA et UB ne permet pas (ou partiellement en zone UA) la réalisation de toitures translucides pour des vérandas, des pergolas et des marquises. Il est donc proposé de faire évoluer les règles afin de le permettre dans ces deux zones.

Modification apportée au PLU

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

NB : un point a été intégré au dossier en réponse à une demande faite dans le cadre de la consultation du public - cf. élément surligné en jaune.

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ARTICLE UA11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS <u>11.1 - Dispositions générales :</u> (...) <u>11.4 - Matériaux, aspect et couleur :</u> <i>Sont autorisés en toiture, les matériaux d'aspect :</i> • Tuiles de couleur terre cuite ou matériau de même forme et de même couleur (rouge-brique, rouge flammé et rouge vieilli) ; • Ardoise naturelle ou non uniquement en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise ; • Pour les vérandas et les marquises, le verre est autorisé ; • Pour les abris de jardin sont également autorisées les toitures en bois ou en étanchéité de teinte verte ou noire.	ARTICLE UA11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS <u>11.1 - Dispositions générales :</u> (...) <u>11.4 - Matériaux, aspect et couleur :</u> <i>Sont autorisés en toiture, les matériaux d'aspect :</i> • Tuiles de couleur terre cuite ou matériau de même forme et de même couleur (rouge-brique, rouge flammé et rouge vieilli) ; • Ardoise naturelle ou non uniquement en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise ; • Pour les vérandas, pergolas et les marquises, le verre et les matériaux translucides sont autorisés ; • Pour les abris de jardin sont également autorisées les toitures en bois ou en étanchéité de teinte verte ou noire.

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
<i>Sont autorisés en façade, les matériaux d'aspect :</i> (...) <i>Coloration :</i> • Le ton des façades doit s'harmoniser à l'ensemble des façades des bâtiments voisins ; • L'emploi du blanc pur et des couleurs vives pour la façade est interdit ; • La mise en peinture des éléments de pierre (encadrements de baies, corniches, chaînages d'angles, etc.) est interdite ; • Les menuiseries seront peintes. Tous les aspects de matériaux non mentionnés ci-dessus sont interdits. <u>11.5 – Aspects patrimoniaux :</u> (...)	<i>Sont autorisés en façade, les matériaux d'aspect :</i> (...) <i>Coloration :</i> • Le ton des façades doit s'harmoniser à l'ensemble des façades des bâtiments voisins ; • L'emploi du blanc pur et des couleurs vives pour la façade est interdit ; • La mise en peinture des éléments de pierre (encadrements de baies, corniches, chaînages d'angles, etc.) est interdite ; • Si les menuiseries sont en bois, elles seront peintes. Tous les aspects de matériaux non mentionnés ci-dessus sont interdits. <u>11.5 – Aspects patrimoniaux :</u> (...)
ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS <u>11.1 - Dispositions générales :</u> (...) <u>11.2 - Dispositions particulières :</u> (...) <u>11.3 – Volume et toiture :</u> (...) • En couverture les matériaux doivent être d'aspect : ▪ tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge, noire ou anthracite ; ▪ ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise. <u>11.4 - Matériaux, aspect et couleur :</u> (...)	ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS <u>11.1 - Dispositions générales :</u> (...) <u>11.2 - Dispositions particulières :</u> (...) <u>11.3 – Volume et toiture :</u> (...) • En couverture les matériaux doivent être d'aspect : ▪ tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge, noire ou anthracite ; ▪ ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise. • Pour les vérandas, pergolas et les marquises, les matériaux translucides sont autorisés en toiture. <u>11.4 - Matériaux, aspect et couleur :</u> (...)

4.2.2. Reclassement du secteur de zone UBca en UBc et évolution des règles en secteur de zone UBc

Objectif

Ce point de modification du PLU a pour objectif de permettre une extension mesurée des constructions d'habitation situées dans l'ancienne cité ouvrière Schwalbach, notamment allée des Acacias.

Justification

La cité Schwalbach est une ancienne cité ouvrière composée de près de 80 maisons. Ces maisons et les terrains qui les accueillent sont de taille réduite. Les règles du PLU limitent l'évolution de ces constructions afin de préserver ce patrimoine bâti, qui a marqué l'histoire de la ville, tout en permettant de s'adapter aux besoins de la vie actuelle. Néanmoins, ces règles ne sont pas toujours identiques, ne produisent pas les mêmes effets, selon les terrains ou les rues concernés.

C'est le cas de l'allée des Acacias : aucune extension des constructions à l'arrière (côté rue de Verdun) n'est permise en zone UBca, dédiée aux jardins.



Maisons de la cité ouvrière donnant rue des Acacias – Avant de la maison



Maisons de la cité ouvrière donnant rue de Verdun – arrière de la maison

Alors que l'offre en logements neufs ne suffit pas à répondre à la demande, la commune a décidé de revoir certaines règles d'urbanisme afin de permettre l'extension du bâti existant, notamment dans des zones contraintes comme les anciennes cités ouvrières.

C'est pourquoi, afin de permettre une extension limitée des constructions situées allée des Acacias, il est proposé de reclasser le secteur UBca en secteur UBc, et d'inscrire sur le règlement graphique une limite d'implantation maximale des extensions à l'arrière des constructions, correspondant à une profondeur de 3 mètres maximum depuis la façade arrière d'origine des maisons de cité.

Cette modification supprimant le seul secteur UBca du PLU, il est également proposé de supprimer la disposition relative au secteur UBca à l'article 2 du règlement de la zone UB.

En outre, les limites d'implantation maximale des extensions à l'arrière des constructions des autres rues de l'ancienne cité, déjà inscrites sur le plan de zonage mais non cotées, seront cotées à 3 mètres.

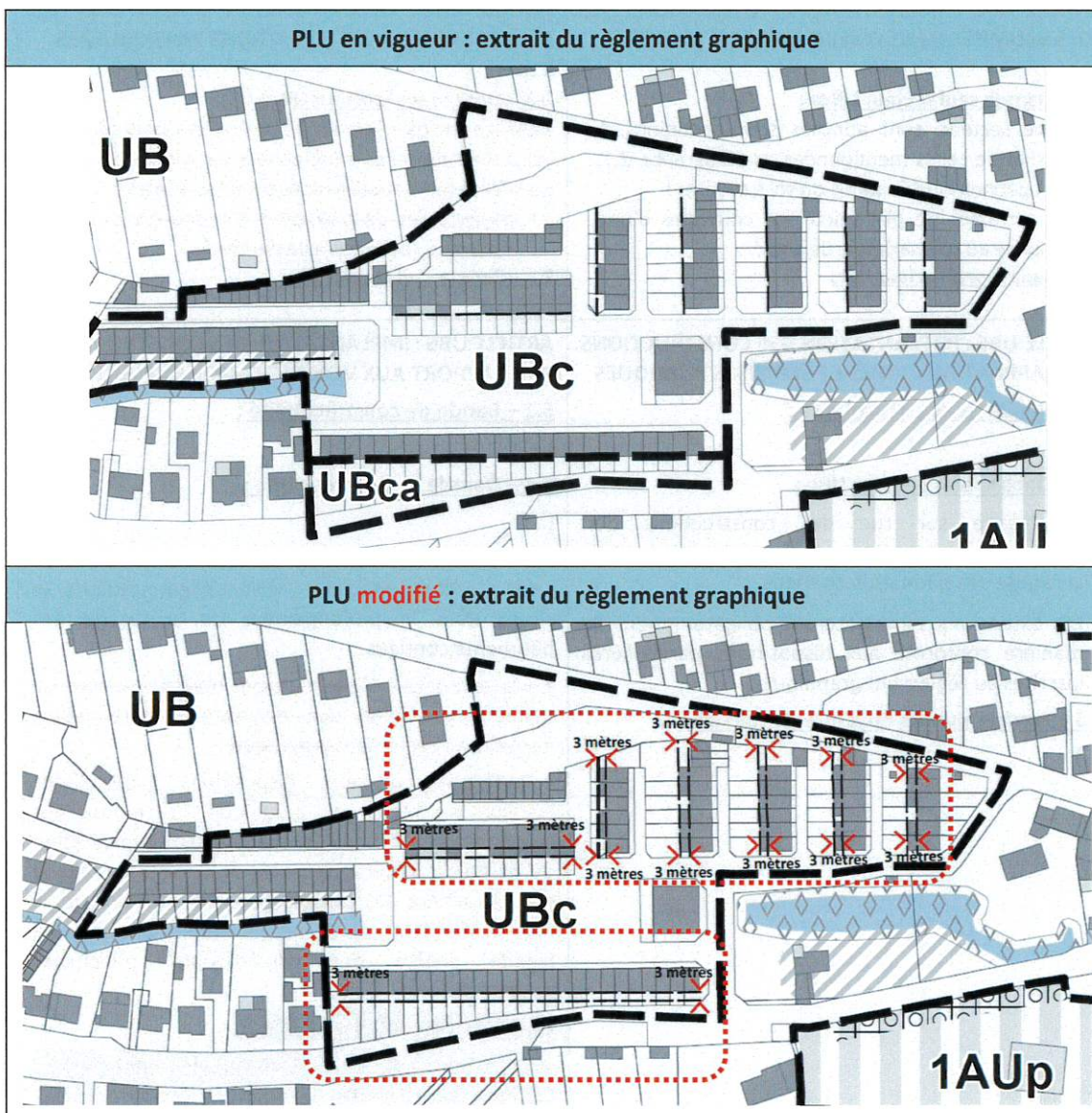
De plus, certaines dispositions de la zone UBc sont revues et modifiées, afin notamment de permettre la construction d'une pergola ou d'une véranda à la place d'une extension (niveau rez-de-chaussée, plusieurs types de toiture admis, ...), mais aussi faciliter leur compréhension et leur application (référence au règlement graphique, ...). Il est aussi proposé de revoir les dispositions réglementant l'espace libre situé à l'avant des constructions (article 13). Il ne sera plus totalement inconstructible (secteur UBc) ou à constructibilité limitée (zone UB), et sera en partie aménagé en jardin d'agrément.

Ainsi, les évolutions proposées doivent permettre la réalisation de travaux et d'aménagements visant à adapter les logements des anciennes cités aux demandes et besoins actuels.

Modification apportée au PLU

La présente modification apporte au règlement graphique et au règlement écrit du PLU les modifications suivantes :

- *Reclassement du secteur UBca en secteur UBc et inscription de limites d'implantation maximale cotées*



- **Evolution des règles en secteur zone UBc** (en grisé, les règles modifiées et justifiées dans le point suivant de la présente notice)

NB : un point a été intégré au dossier en réponse à une demande faite dans le cadre de la consultation du public - cf. éléments surlignés en jaune.

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ARTICLE UB2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES (...) 2.2 – Dans le seul secteur UBca : Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes : ▪ les terrasses de plain-pied non couvertes d'une emprise au sol maximale de 10m². 2.3 – Dans le seul secteur UBi : (...)	ARTICLE UB2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES (...) ~~2.2 – Dans le seul secteur UBca :~~ ~~Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :~~ ~~▪ les terrasses de plain-pied non couvertes d'une emprise au sol maximale de 10m².~~ 2.2 – Dans le seul secteur UBi : (...)
ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 6.1 – Bande de constructibilité : (...) 6.4 – Dans le seul secteur UBc : • La façade sur rue des constructions doit obligatoirement se situer dans le prolongement de la façade des bâtiments contigus ; • Les extensions s'implanteront obligatoirement de manière conforme aux dispositions particulières inscrites au règlement graphique. 6.5 - Services publics ou d'intérêt collectif : (...)	ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 6.1 – Bande de constructibilité : (...) 6.4 – Dans le seul secteur UBc : (...) • La façade sur rue avant des constructions, où se situe l'entrée principale, doit obligatoirement se situer dans le prolongement de la façade des bâtiments contigus. ~~• Les extensions s'implanteront obligatoirement de manière conforme aux dispositions particulières inscrites au règlement graphique.~~ • Conformément aux dispositions particulières inscrites au règlement graphique, l'extension des constructions principales, mais aussi l'implantation de pergolas ou vérandas, sont autorisées en façade sur rue arrière des constructions, et sont limitées à une profondeur de 3 mètres comptée depuis la façade arrière des constructions principales existantes. 6.5 – Dans le seul secteur UBc1 : • Conformément aux dispositions particulières inscrites au règlement graphique, l'extension des constructions principales, mais aussi l'implantation de pergolas ou vérandas, sont autorisées à l'avant et à l'arrière des constructions, et sont limitées à une profondeur de 3 mètres comptée depuis la façade des constructions principales existantes. 6.6 - Services publics ou d'intérêt collectif : (...)

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ARTICLE UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES <u>7.1 – Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :</u> (...) <u>7.3 – Dans le seul secteur UBc :</u> • Les nouvelles constructions et extensions doivent être implantées sur une limite séparative au minimum. <u>7.4 - Services publics ou d'intérêt collectif :</u> (...)	ARTICLE UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES <u>7.1 – Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :</u> (...) <u>7.3 – Dans les seuls secteurs UBc et UBc1 :</u> • Les nouvelles constructions, extensions, pergolas et vérandas doivent être implantées sur une limite séparative au minimum. <u>7.4 - Services publics ou d'intérêt collectif :</u> (...)
ARTICLE UB10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS <u>10.1 - Dispositions générales :</u> • La hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction. En cas de comble en attique, il s'agira de l'acrotère surmontant directement le dernier étage droit ; • Lorsque la pente du terrain est supérieure à 10%, les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 20 mètres de longueur. Dans tous les cas, la hauteur est mesurée au milieu de chaque façade ou section de façade ; • La hauteur maximale projetée est fixée à 8 mètres ; • Dans le seul secteur UBc, la surélévation des constructions existantes est interdite. <u>10.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :</u> (...)	ARTICLE UB10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS <u>10.1 - Dispositions générales :</u> • La hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction. En cas de comble en attique, il s'agira de l'acrotère surmontant directement le dernier étage droit ; • Lorsque la pente du terrain est supérieure à 10%, les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 20 mètres de longueur. Dans tous les cas, la hauteur est mesurée au milieu de chaque façade ou section de façade ; • La hauteur maximale projetée est fixée à 8 mètres. <u>10.2 - Dans les seuls secteurs UBc et UBc1 :</u> • La surélévation des constructions existantes est interdite. • La hauteur maximale projetée des extensions, pergolas et vérandas est fixée à 4 mètres à l'égout ou l'acrotère (niveau rez-de-chaussée). <u>10.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :</u> (...)
ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS <u>11.1 - Dispositions générales :</u> (...) <u>11.2 - Dispositions particulières :</u> (...) <u>11.3 – Volume et toiture :</u> (...) • En couverture les matériaux doivent être d'aspect : ▪ tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge, noire ou anthracite ;	ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS <u>11.1 - Dispositions générales :</u> (...) <u>11.2 - Dispositions particulières :</u> (...) <u>11.3 – Volume et toiture :</u> (...) • En couverture les matériaux doivent être d'aspect : ▪ tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge, noire ou anthracite ;

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise. 11.4 - Matériaux, aspect et couleur : (...)	- ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise. Dans le secteur UBc, les extensions, vérandas et pergolas implantées à l'arrière des constructions principales pourront être dotées d'une toiture terrasse ou d'une toiture à pan(s). Les matériaux de toitures auront l'aspect des matériaux de la toiture de la construction principale (tels que cités précédemment), ou ils seront translucides. Dans le secteur UBc1, les extensions, vérandas et pergolas implantées à l'avant ou à l'arrière des constructions principales pourront être dotées d'une toiture terrasse ou d'une toiture à pan(s). Les matériaux de toitures auront l'aspect des matériaux de la toiture de la construction principale (tels que cités précédemment), ou ils seront translucides. 11.4 - Matériaux, aspect et couleur : (...)
ARTICLE UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS 13.1 - Dans toute la zone : - A l'intérieur de l'emprise comprise entre l'alignement et la façade du bâtiment principal, il est interdit d'installer toutes constructions, installations, abris ou édifices de quelque nature que ce soit hormis les extensions type « <i>sas d'entrée</i> » intégrées à la façade principale ; - Cette partie du terrain située entre la façade de la construction et la voie de desserte doit être principalement aménagée en jardin d'agrément. Cependant, il pourra y être autorisée la réalisation d'accès pour véhicules et/ou piétons, en lien notamment avec l'article précédent. La liste des essences locales annexée au présent règlement est à respecter sur la limite donnant sur la voie publique afin de réaliser les clôtures en haies vives avec des essences locales. Les « <i>murs</i> » de thuyas et faux cyprès sont interdits ; - Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés (cf : règlement graphique). - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et aménagés en espace vert. 13.2 – Dans le seul secteur UBc : A l'intérieur de l'emprise comprise entre l'alignement et la façade du bâtiment principal, il est interdit d'installer tout abri ou édifice de quelque nature que ce soit.	ARTICLE UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS 13.1 - Dans toute la zone : A l'intérieur de l'emprise comprise entre l'alignement et la façade du bâtiment principal, il est interdit d'installer toutes installations, abris ou édifices de quelque nature que ce soit hormis les accès aux constructions et les extensions de la construction principale ; La surface du terrain située entre la façade de la construction et la voie de desserte doit être, en partie, aménagée en jardin d'agrément. Cependant, il pourra également y être autorisée la réalisation d'accès pour véhicules et/ou piétons, en lien notamment avec l'article précédent. La liste des essences locales annexée au présent règlement est à respecter sur la limite donnant sur la voie publique afin de réaliser les clôtures en haies vives avec des essences locales. Les « <i>murs</i> » de thuyas et faux cyprès sont interdits ; - Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés (cf : règlement graphique). - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et aménagés en espace vert. ~~13.2 – Dans le seul secteur UBc :~~ ~~A l'intérieur de l'emprise comprise entre l'alignement et la façade du bâtiment principal, il est interdit d'installer tout abri ou édifice de quelque nature que ce soit.~~

4.2.3. Création d'un secteur de zone UBc1 et de règles spécifiques à ce secteur

Objectif

Ce point de modification du PLU a pour objectif de permettre une extension mesurée, à l'avant et/ou à l'arrière, des constructions d'habitation situées dans l'ancienne cité ouvrière Saint-Paul.

Justification

La cité Saint-Paul est une ancienne cité ouvrière composée de près de 110 maisons. Ces maisons et les terrains qui les accueillent sont de taille réduite. Les règles du PLU limitent l'évolution de ces constructions afin de préserver ce patrimoine bâti, qui a marqué l'histoire de la ville, tout en permettant de s'adapter aux besoins de la vie actuelle. Néanmoins, ces règles ne produisent pas les mêmes effets, selon les terrains ou les rues concernées.



Maisons ouvrières de la cité Saint-Paul, allée Hélène Boucher : vue sur l'avant des constructions (source : Google streetview)



Maisons ouvrières de la cité Saint-Paul, allée George Guynemer : vue sur l'avant des constructions (source : Google streetview)



Maisons ouvrières de la cité Saint-Paul, allée Coste et Bellonte : vue sur l'avant des constructions (source : Google streetview)

Alors que l'offre en logements neufs ne suffit pas à répondre à la demande, la commune a décidé de revoir certaines règles d'urbanisme afin de permettre l'extension du bâti existant, notamment dans des zones contraintes comme les anciennes cités ouvrières.

C'est pourquoi, afin de permettre une extension limitée à l'avant et/ou à l'arrière des constructions existantes, il est proposé de reclasser le secteur UBc en secteur UBc1, et de préciser sur le règlement graphique que la limite d'implantation maximale des extensions à l'avant et à l'arrière des constructions correspond à une profondeur de 3 mètres maximum depuis la façade des maisons.

En outre, il est proposé de soumettre le secteur de zone UBc1 à des règles spécifiques. Ainsi, outre la référence au règlement graphique, les nouvelles dispositions permettent la construction d'une pergola ou d'une véranda à la place d'une extension, à l'avant des maisons, limitent la hauteur de ces éléments au rez-de-chaussée, et admettent plusieurs types de toiture pour ces éléments (forme, matériaux, etc.).

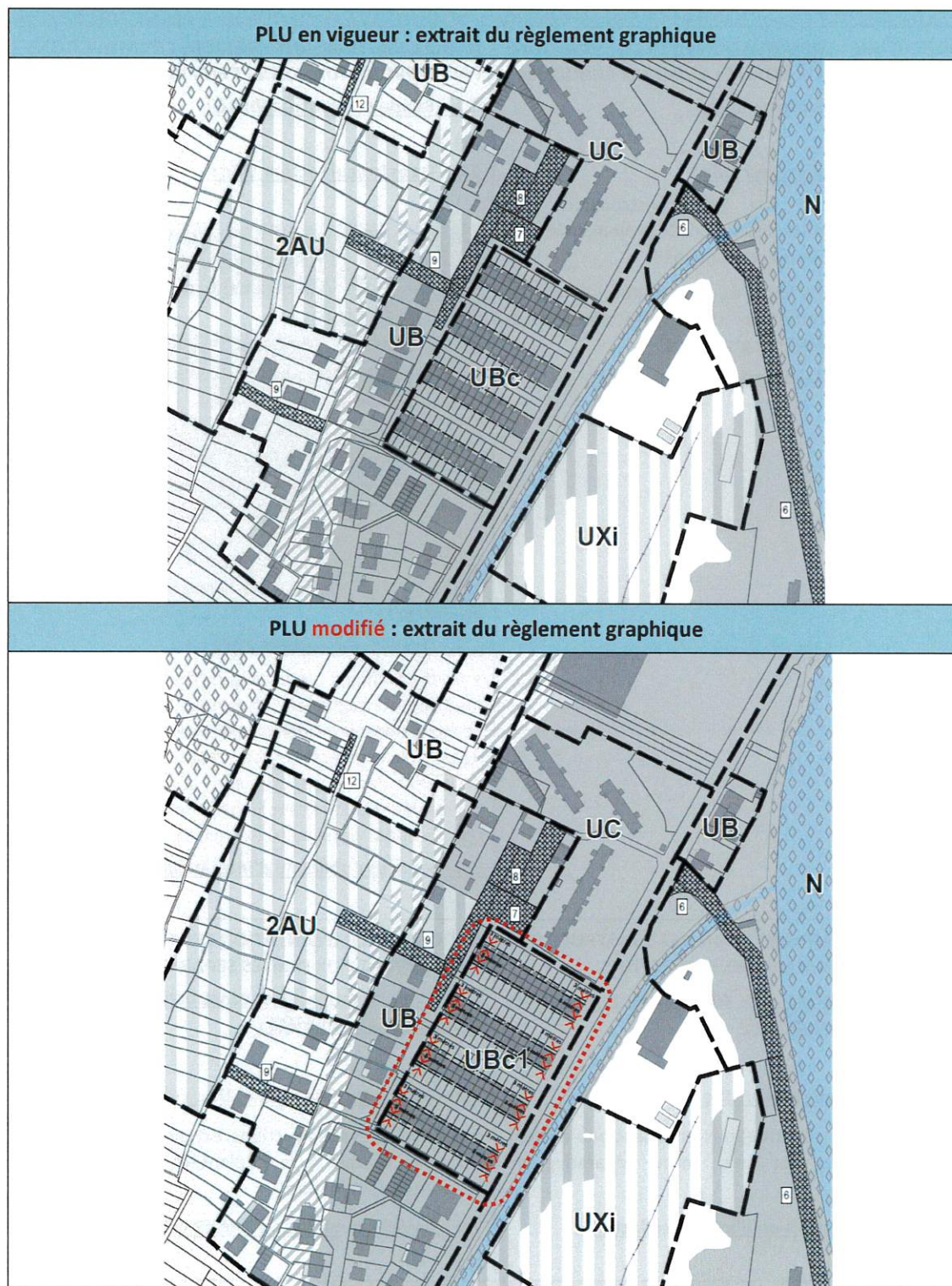
Le secteur UBc1 bénéficiera également de l'évolution de l'article 13 du règlement de la zone UB : l'espace libre situé à l'avant des constructions ne sera plus totalement inconstructible, et sera en partie aménagé en jardin d'agrément (cf. point précédent de la présente notice).

Ainsi, les évolutions proposées doivent permettre la réalisation de travaux et d'aménagements visant à adapter les logements de l'ancienne cité Saint-Paul aux demandes et besoins actuels.

Modification apportée au PLU

La présente modification apporte au règlement graphique et au règlement écrit du PLU les modifications suivantes.

- *Création d'un secteur de zone UBc1 et inscription de limites d'implantation maximale cotées*



- **Création de règles spécifiques au secteur UBc1** (en grisé, les règles modifiées et justifiées dans le point précédent de la présente notice)

NB : un point a été intégré au dossier en réponse à une demande faite dans le cadre de la consultation du public (permettre extensions, vérandas et pergolas à l'avant et à l'arrière) - cf. éléments surlignés en jaune.

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES <u>6.1 – Bande de constructibilité :</u> (...) <u>6.4 – Dans le seul secteur UBc :</u> • La façade sur rue des constructions doit obligatoirement se situer dans le prolongement de la façade des bâtiments contigus ; • Les extensions s'implanteront obligatoirement de manière conforme aux dispositions particulières inscrites au règlement graphique. <u>6.5 - Services publics ou d'intérêt collectif :</u> (...)	ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES <u>6.1 – Bande de constructibilité :</u> (...) <u>6.4 – Dans le seul secteur UBc :</u> (...) • La façade sur rue avant des constructions, où se situe l'entrée principale, doit obligatoirement se situer dans le prolongement de la façade des bâtiments contigus. • ~~Les extensions s'implanteront obligatoirement de manière conforme aux dispositions particulières inscrites au règlement graphique.~~ • Conformément aux dispositions particulières inscrites au règlement graphique, l'extension des constructions principales, mais aussi l'implantation de pergolas ou vérandas, sont autorisées en façade sur rue arrière des constructions, et sont limitées à une profondeur de 3 mètres comptée depuis la façade arrière des constructions principales existantes. <u>6.5 – Dans le seul secteur UBc1 :</u> • Conformément aux dispositions particulières inscrites au règlement graphique, l'extension des constructions principales, mais aussi l'implantation de pergolas ou vérandas, sont autorisées à l'avant et à l'arrière des constructions, et sont limitées à une profondeur de 3 mètres comptée depuis la façade des constructions principales existantes. <u>6.6 - Services publics ou d'intérêt collectif :</u> (...)
ARTICLE UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES <u>7.1 – Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :</u> (...) <u>7.3 – Dans le seul secteur UBc :</u> • Les nouvelles constructions et extensions doivent être implantées sur une limite séparative au minimum. <u>7.4 - Services publics ou d'intérêt collectif :</u> (...)	ARTICLE UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES <u>7.1 – Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :</u> (...) <u>7.3 – Dans les seuls secteurs UBc et UBc1 :</u> • Les nouvelles constructions, extensions, pergolas et vérandas doivent être implantées sur une limite séparative au minimum. <u>7.4 - Services publics ou d'intérêt collectif :</u> (...)

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ARTICLE UB10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS <u>10.1 - Dispositions générales :</u> • La hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction. En cas de comble en attique, il s'agira de l'acrotère surmontant directement le dernier étage droit ; • Lorsque la pente du terrain est supérieure à 10%, les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 20 mètres de longueur. Dans tous les cas, la hauteur est mesurée au milieu de chaque façade ou section de façade ; • La hauteur maximale projetée est fixée à 8 mètres ; • Dans le seul secteur UBc, la surélévation des constructions existantes est interdite. <u>10.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :</u> (...)	ARTICLE UB10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS <u>10.1 - Dispositions générales :</u> • La hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction. En cas de comble en attique, il s'agira de l'acrotère surmontant directement le dernier étage droit ; • Lorsque la pente du terrain est supérieure à 10%, les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 20 mètres de longueur. Dans tous les cas, la hauteur est mesurée au milieu de chaque façade ou section de façade ; • La hauteur maximale projetée est fixée à 8 mètres. <u>10.2 - Dans les seuls secteurs UBc et UBc1 :</u> • La surélévation des constructions existantes est interdite. • La hauteur maximale projetée des extensions, pergolas et vérandas est fixée à 4 mètres à l'égout ou l'acrotère (niveau rez-de-chaussée). <u>10.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :</u> (...)
ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS <u>11.1 - Dispositions générales :</u> (...) <u>11.2 - Dispositions particulières :</u> (...) <u>11.3 – Volume et toiture :</u> (...) • En couverture les matériaux doivent être d'aspect : ▪ tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge, noire ou anthracite ; ▪ ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise. <u>11.4 - Matériaux, aspect et couleur :</u> (...)	ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS <u>11.1 - Dispositions générales :</u> (...) <u>11.2 - Dispositions particulières :</u> (...) <u>11.3 – Volume et toiture :</u> (...) • En couverture les matériaux doivent être d'aspect : ▪ tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge, noire ou anthracite ; ▪ ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise. • Dans le secteur UBc, les extensions, vérandas et pergolas implantées à l'arrière des constructions principales pourront être dotées d'une toiture terrasse ou d'une toiture à pan(s). Les matériaux de toitures auront l'aspect des matériaux de la toiture de la construction principale (tels que cités précédemment), ou ils seront translucides. • Dans le secteur UBc1, les extensions, vérandas et pergolas implantées à l'avant ou à l'arrière des constructions principales pourront être dotées d'une toiture terrasse ou d'une toiture à pan(s). Les

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
	matériaux de toitures auront l'aspect des matériaux de la toiture de la construction principale (tels que cités précédemment), ou ils seront translucides. 11.4 - Matériaux, aspect et couleur : (...)
ARTICLE UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS 13.1 - Dans toute la zone : • A l'intérieur de l'emprise comprise entre l'alignement et la façade du bâtiment principal, il est interdit d'installer toutes constructions, installations, abris ou édifices de quelque nature que ce soit hormis les extensions type « <i>sas d'entrée</i> » intégrées à la façade principale ; • Cette partie du terrain située entre la façade de la construction et la voie de desserte doit être principalement aménagée en jardin d'agrément. Cependant, il pourra y être autorisée la réalisation d'accès pour véhicules et/ou piétons, en lien notamment avec l'article précédent. La liste des essences locales annexée au présent règlement est à respecter sur la limite donnant sur la voie publique afin de réaliser les clôtures en haies vives avec des essences locales. Les « <i>murs</i> » de thuyas et faux cyprès sont interdits ; • Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés (cf : règlement graphique). • Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et aménagés en espace vert. 13.2 – Dans le seul secteur UBc : A l'intérieur de l'emprise comprise entre l'alignement et la façade du bâtiment principal, il est interdit d'installer tout abri ou édifice de quelque nature que ce soit.	ARTICLE UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS 13.1 - Dans toute la zone : • A l'intérieur de l'emprise comprise entre l'alignement et la façade du bâtiment principal, il est interdit d'installer toutes installations, abris ou édifices de quelque nature que ce soit hormis les accès aux constructions et les extensions de la construction principale ; • La surface du terrain située entre la façade de la construction et la voie de desserte doit être, en partie, aménagée en jardin d'agrément. Cependant, il pourra également y être autorisée la réalisation d'accès pour véhicules et/ou piétons, en lien notamment avec l'article précédent. La liste des essences locales annexée au présent règlement est à respecter sur la limite donnant sur la voie publique afin de réaliser les clôtures en haies vives avec des essences locales. Les « <i>murs</i> » de thuyas et faux cyprès sont interdits ; • Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés (cf : règlement graphique). • Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et aménagés en espace vert. ~~13.2 – Dans le seul secteur UBc :~~ • ~~A l'intérieur de l'emprise comprise entre l'alignement et la façade du bâtiment principal, il est interdit d'installer tout abri ou édifice de quelque nature que ce soit.~~

4.3. Correction d'erreurs matérielles

4.3.1. Correction apportée à la liste des emplacements réservés, qui n'a pas été actualisée lors de la modification simplifiée n°2 du PLU

Objectif

Ce point de modification du PLU a pour objectif de corriger une erreur matérielle dans la liste des emplacements réservés (dispositions générales du règlement du PLU).

Justification

Dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU d'Ars-sur-Moselle, l'emprise de l'emplacement réservé n°2, dont l'objet est « création d'un EHPAD », a été réduite.

La modification a été effectuée sur le règlement graphique et dans le rapport de présentation (Tome 2 - Justifications du PLU), mais pas dans la liste des emplacements réservés intégrée dans le règlement écrit.

Il est donc proposé de corriger la liste des emplacements réservés en indiquant l'emprise réelle de l'emplacement réservé n°2.

Modification apportée au PLU

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

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit				
	2	2. Installation d'intérêt général Création d'un EHPAD et élargissement d'un accès	Commune	21 714 m²
	3	3. Espaces verts Agrandissement du parc communal	Commune	384 m²
	8	Aménagement d'un espace vert et d'un équipement sportif	Commune	1177 m²
	SURFACE TOTALE DES EMPLACEMENTS RESERVES			42 326 m²
	PLU modifié : extrait du règlement écrit			
	2	2. Installation d'intérêt général Création d'un EHPAD et élargissement d'un accès	Commune	~~21 714 m²~~ 12 100 m²
	3	3. Espaces verts Agrandissement du parc communal	Commune	384 m²
	8	Aménagement d'un espace vert et d'un équipement sportif	Commune	1177 m²
	SURFACE TOTALE DES EMPLACEMENTS RESERVES			~~42 326 m²~~ 32 712 m²

4.3.2. Correction apportée à l'article UB6 (alinéa 6.2), qui n'a pas été actualisé lors de la modification simplifiée n°2 du PLU

Objectif

Ce point de modification du PLU a pour objectif de corriger une erreur matérielle dans les dispositions particulières de la zone UB (article 6).

Justification

Dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU d'Ars-sur-Moselle, la rédaction de l'alinéa 6.2 de l'article 6 portant sur les façades sur rue de la zone UB a été revue car elle pouvait être perçue de manière contradictoire.

Or, il apparaît que la modification n'a été que partiellement effectuée dans le règlement écrit du PLU (cf. notice de présentation de la modification simplifiée n°2).

Il est donc proposé de corriger cette erreur en intégrant la rédaction telle qu'elle avait été validée dans le dossier de modification simplifiée n°2.

Modification apportée au PLU

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

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES <u>6.1 – Bande de constructibilité :</u> (...) <u>6.2 - Façade sur rue dans toute la zone :</u> Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions doit se situer : • Soit à partir de 6 mètres depuis l'alignement des voies publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou de la limite qui s'y substitue ; • Soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches. • Sauf dans le secteur UBc, dans les rues en impasse, un recul de 6 mètres est imposé sur les deux tiers de la façade de la construction. Sur le tiers restant, il n'y a pas d'exigence de recul. La construction d'un garage n'y est autorisée que s'il existe déjà un garage sur les deux tiers de la façade principale. <u>6.3 – Dans le seul secteur UBa :</u> (...)	ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES <u>6.1 – Bande de constructibilité :</u> (...) <u>6.2 - Façade sur rue dans toute la zone :</u> Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions doit se situer : • Soit à partir de 6 mètres depuis l'alignement des voies publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou de la limite qui s'y substitue ; • Soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches. Sauf dans le secteur UBc, dans les rues en impasse, un recul de 6 mètres est imposé sur les deux tiers de la façade de la construction. Sur le tiers restant, il n'y a pas d'exigence de recul. La construction d'un garage n'y est autorisée que s'il existe déjà un garage sur les deux tiers de la façade principale. <u>6.3 – Dans le seul secteur UBa :</u> (...)

4.3.3. Correction apportée au tableau fixant les obligations en matière de stationnement

NB : ce point a été intégré au dossier en réponse à une demande faite dans le cadre de la consultation du public.

Objectif

Ce point de modification du PLU a pour objectif de corriger une erreur matérielle dans le tableau fixant les obligations en matière de stationnement (dispositions générales du règlement du PLU).

Justification

Dans le tableau fixant les obligations en matière de stationnement, les dispositions relatives aux commerces ne sont pas cohérentes : il y a 2 lignes dans la colonne « surface de plancher », mais 3 lignes dans la colonne « nombre de places de stationnement ».

Il est donc proposé de corriger le tableau en supprimant la ligne inutile dans la colonne « nombre de places de stationnement ».

Modification apportée au PLU

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

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit			
	Bureaux	Par tranche entamée de 30 m ²	1
	Commerces	• jusqu'à 120 m ²	0
		Par tranche entamée de 40 m ² supplémentaires	1
			1
	Artisanat	Par tranche entamée de 100 m ²	1
PLU modifié : extrait du règlement écrit			
	Bureaux	Par tranche entamée de 30 m ²	1
	Commerces	Jusqu'à 120 m ²	0
		Par tranche entamée de 40 m ² supplémentaires	1
			1
	Artisanat	Par tranche entamée de 100 m ²	1

5. Incidences sur l'environnement des évolutions apportées au PLU et mesures à mettre en œuvre

Tous les points de la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'ARS-SUR-MOSELLE ont été analysés dans le dossier de saisine de la MRAe (dossier d'examen au cas par cas « ad hoc »).

Les conclusions de cette étude sont reprises ci-dessous.

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
Milieus naturels et biodiversité	Il existe sur le territoire communal d'Ars-sur-Moselle : ▪ 1 zone Natura 2000 (Pelouses du Pays Messin) ▪ 2 ZNIEFF de type I, ▪ 1 ZNIEFF de type II ▪ 2 espaces naturels sensibles, ▪ des trames vertes et bleues (TVB) traduites dans le PLU par des trames environnementales, ▪ des espaces boisés classés. Ni la zone 1AU dite « Secteur du Coteau Driant » en cours d'aménagement, ni les zones urbaines (UA, UB) ou les secteurs de zone UBc/UBc1, objets de la procédure de modification simplifiée n°3, ne sont situés dans le site Natura 2000. Et, étant donné la nature des évolutions effectuées, les points de la modification simplifiée n°3 du PLU n'engendrent aucun risque de compromettre les objectifs de conservation du site Natura 2000 « Pelouses du Pays Messin ». Aucun des points de la modification simplifiée qui concernent les zones urbaines (UA, UB, UBc/UBc1) ne sont situés dans une ZNIEFF ; ils n'ont pas d'incidence notable sur les ZNIEFF. En effet, les ZNIEFF contournent la ville. Quant à la zone 1AUc dite « Secteur du Coteau Driant », partiellement aménagée et construite, elle est concernée par une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2. Néanmoins, les modifications apportées au règlement écrit de la zone ne sont pas de nature à aggraver la situation par rapport au PLU en vigueur. Aucun point de la modification simplifiée n'est situé dans un site classé ou inscrit, ni dans un espace naturel sensible (ENS). La modification simplifiée fait évoluer le règlement de zones urbaines U d'une zone à urbaniser 1AU ; seuls la zone UB et le secteur de zone UBc sont très partiellement concernés par des éléments de la trame verte et bleue reportés dans le PLU. Néanmoins, au regard des évolutions apportées, aucune atteinte ne sera portée aux continuités écologiques de la trame verte et bleue. Les évolutions apportées par le projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Ars-sur-Moselle ne portent pas atteinte aux milieux naturels et à la biodiversité par rapport au PLU en vigueur.

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
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	Le projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Ars-sur-Moselle ne crée pas de nouvelle surface constructible ou de nouvelle zone à urbaniser AU aux dépens de zones agricoles A ou naturelles et forestières N, et ne crée aucune nouvelle consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
Zones humides	Les points de la modification simplifiée concernent des zones (UA, UB, UBc/UBc1, 1AUc) qui n'intersectent pas, et ne sont pas situées à proximité, de zones humides identifiées dans l'Inventaire Zone Humide (IZH) de l'Eurométropole de Metz. Ainsi, la modification simplifiée n°3 n'a pas d'incidence sur les zones humides du territoire communal.
Ressource en eau et eau potable	Le territoire d'Ars-sur-Moselle est concerné par trois zones de forage et leurs périmètres de protection rapprochée et éloignée : le forage de la Mance abandonné (au Nord du ban), les sources de la Mécherie 1 et 2 et le forage de Lasolgne abandonnés (vallée de la Mance en amont de la ville), et l'aqueduc de Gorze (au Nord de la ville). Ces périmètres constituent des servitudes d'utilité publique (SUP) qui sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Les points de la modification simplifiée concernent des zones situées à l'écart des périmètres de protection (zones UA, UB, UBc/UBc1, 1AUc). Seuls quelques terrains situés rue de Verdun, en zone UB du PLU, sont concernés par un périmètre de protection éloignée. Au regard de la nature des points de modification, la procédure n'a pas d'impact direct ou indirect sur un périmètre de protection d'un captage d'eau destinée à l'alimentation humaine. En effet, les arrêtés préfectoraux réglementent les activités, travaux, ...et s'appliquent en tant que servitudes d'utilité publique. Enfin, les points de la modification simplifiée n'entraînent pas de manière significative l'accroissement d'une population ou d'une activité sur un secteur donné (ce qui aurait pour effet d'entraîner une augmentation du besoin en eau potable).

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
Gestion des eaux pluviales et assainissement	L'Eurométropole de Metz a approuvé son plan Pluie le 02 juillet 2025. Le Plan Pluie, via un zonage pluvial associé à un règlement, favorise l'infiltration des eaux pluviales au plus près de là où elles tombent (gestion intégrée des eaux pluviales - GIEP). Aucun point de la modification simplifiée n'est lié au plan Pluie, et n'a d'incidence sur la gestion des eaux pluviales. Concernant l'assainissement des eaux usées, les points de la modification simplifiée concernent des zones urbaines et à urbaniser, toutes inscrites en zones d'assainissement collectif. Ainsi, au regard de ces éléments, la procédure de modification simplifiée 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 d'Ars-sur-Moselle est couvert par un plan de prévention des risques naturels « inondations » et « mouvements de terrain » (PPRimt). Les PPR sont des servitudes d'utilité publique (SUP) qui associent un plan de zonage et un règlement écrit, et qui s'imposent à toute demande d'autorisation d'urbanisme. Les zones concernées par la présente modification simplifiée sont presque toutes classées en zone orange du PPRN, soit pour le risque « inondations » (UB, UBc1), soit pour le risque « mouvements de terrain (zones UB, UBc et 1AUc), ou pour les deux (zone UB). Seule la zone UA est majoritairement classée en zone blanche (aucun risque identifié), sauf quelques rues qui sont soit concernées par une zone orange « inondations » ou « mouvements de terrain ». Dans tous les cas, quelques soient les constructions et travaux projetés en zones U et 1AU, ceux-ci respecteront les prescriptions du plan de prévention des risques. La modification simplifiée n°3 du PLU d'Ars-sur-Moselle n'a pas d'incidence sur les zones à risques par rapport au PLU en vigueur.

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
Sites pollués et déchets	Les zones faisant l'objet de la modification simplifiée ne concernent aucun ancien site industriel, aucune carrière, ni aucun site et sol pollué, sauf la zone UB qui accueille une station-service située au carrefour entre les routes métropolitaines M6 et M11. Néanmoins, la modification du règlement de la zone UB (pour autoriser des vérandas et pergolas à toits translucides) n'est pas de nature à augmenter le nombre de logements projetés sur la zone, ni la population exposée par rapport aux dispositions du PLU en vigueur. Aucun des points de la modification simplifiée n'a pour conséquence l'augmentation du nombre d'habitants et donc l'augmentation de la production de déchets sur la commune. La collecte et le traitement des déchets ne seront pas perturbés. Et aucun point ne concerne un équipement métropolitain de collecte ou de traitement des déchets. Au regard des éléments présentés, la modification simplifiée n°3 du PLU d'Ars-sur-Moselle n'a pas d'incidence notable sur les sites pollués ou les déchets par rapport au PLU en vigueur.
Paysage et patrimoine bâti	Il n'y a aucun SPR sur le territoire communal d'Ars-sur-Moselle. Le SPR le plus proche se situe sur la commune de Scy-Chazelles, à plus de 3 km ; la modification simplifiée n°3 du PLU d'Ars-sur-Moselle n'a aucune incidence sur ce SPR. La commune d'Ars-sur-Moselle est concernée par deux monuments historiques, chacun couvert par un périmètre délimité des abords (PDA). Le PDA « immeubles situés au 42-44 rue du Maréchal Foch » recouvre une partie de la ville, notamment le centre ancien (zone UA, quelques rues en zone UB). Le PDA « Vestiges de l'aqueduc gallo-romain et son bassin de décantation » s'étend sur la partie Sud du territoire et concerne peu de terrains classés en zone urbaine UB du PLU. Ni les secteurs de zone UBc/UBc1, ni la zone 1AUc ne sont concernés par un PDA. Certains points de la modification simplifiée concernent donc des zones situées dans le PDA (UA, UB). Dans tous les cas, les travaux seront soumis à un avis conforme de l'ABF. Les points de la modification simplifiée ne génèrent pas à ce stade, d'incidence sur les objectifs de protection des monuments historiques. Enfin, le PLU inscrit des éléments du patrimoine bâti à protéger : 7 en zones urbaines UA ou UB, et 1 en zone N. Le règlement des zones UA et UB fait l'objet d'évolutions dans le cadre de la modification simplifiée (menuiseries en bois peintes, toitures translucides autorisées pour vérandas et pergolas), mais celles-ci ne remettent pas en cause la protection du patrimoine bâti inscrit au PLU. Dans tous les cas, les travaux envisagés sur ces éléments ou ensembles bâtis devront respecter les règles de protection inscrites dans le PLU.

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
	Les différents points de la modification simplifiée n°3 du PLU d'Ars-sur-Moselle ne génèrent donc pas à ce stade, d'incidence sur les objectifs de protection de ce patrimoine bâti.
Santé humaine (pollution, bruit, ICPE, ...)	Les points de la modification simplifiée n°3 ne concernent aucun secteur soumis à un risque industriel ou soumis à une servitude liée à des pollutions, ni aucun site classé ICPE. Les points de la modification simplifiée concernent un secteur de zone urbaine et une zone à urbaniser situés à l'écart de zones de bruit, ainsi que deux zones urbaines et un secteur de zone urbaine partiellement situés dans des zones de bruit, soit des routes métropolitaines M11 (100 m de part et d'autre de la voie) et/ou M6 (30 m de part et d'autre de la voie), soit de la voie ferrée (250 m de part et d'autre de la voie). Mais les points d'évolution du règlement écrit du PLU n'entraînent pas de nuisances supplémentaires et ne remettent pas en cause la santé des populations. Les nouvelles constructions situées dans les secteurs de bruit doivent respecter des prescriptions particulières d'isolement acoustique de façade, afin de prévenir toutes nouvelles nuisances liées au bruit. Au regard de la nature des points de la modification simplifiée, la procédure 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°3 du PLU d'Ars-sur-Moselle : • n'a pas d'impact direct ou indirect sur les enjeux spécifiques du PCAET de Metz Métropole sur ceux du SRADDET récemment modifié ; • 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 simplifié n°3 du PLU d'ARS-SUR-MOSELLE 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.

Résumé de l'acte

057-200039865-20260921-2026-09-BD58-DE

Numéro de l'acte : 2026-09-BD58
Date de décision : lundi 21 septembre 2026
Nature de l'acte : DE
Objet : Approbation de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ars-sur-Moselle
Classification : 2.1 - Documents d urbanisme
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 23/09/2026
Numéro AR : 057-200039865-20260921-2026-09-BD58-DE
Document principal : 99_DE-58.pdf

Historique :

23/09/26 15:53	En cours de création	
23/09/26 15:53	En préparation	Catherine DELLES
23/09/26 16:20	Reçu	Catherine DELLES
23/09/26 16:24	En cours de transmission	
23/09/26 16:27	Transmis en Préfecture	
23/09/26 16:38	Accusé de réception reçu	