



Une autre vie s'invente ici

Pont-à-Mousson, le 25 MARS 2026

EUROMETROPOLE DE METZ
Maison de la Métropole
1 place du Parlement de Metz
CS 30353
57011 METZ CEDEX 1

A l'intention de Madame Sylvie DAOUD
Direction Générale
Adjointe Urbanisme et Environnement
Service Stratégies et Dynamiques Territoriales

Dossier suivi par : Delphine MONTOYA - Responsable adjointe du Pôle ADTF - Chargée de mission Urbanisme durable, Architecture et Patrimoine
Tél : 06 98 25 50 95 – Mail : delphine.montoya@pnr-lorraine.com

Objet : Avis sur la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ars-sur-Moselle

Madame,

Vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ARS-SUR-MOSELLE engagée par arrêté du Président de l'Eurométropole de Metz en date du 16 décembre 2025 et je vous en remercie.

Je vous informe par la présente, qu'après examen par les services du Syndicat Mixte du Parc naturel régional de Lorraine, un avis favorable sur le projet de modification simplifiée de Plan Local d'Urbanisme de la commune de ARS-SUR-MOSELLE est prononcé dans la mesure où le projet et les adaptations proposées dans le PLU sont compatibles avec les orientations de la Charte du Parc naturel régional de Lorraine 2015-2030.

Une simple remarque qui concerne l'article UB11 des secteurs UBc et UBc1 en lien avec la qualité des extensions des habitations présentes dans la cité ouvrière. La notice indique dans les 2 cas, que « *les extensions, vérandas et pergolas (...) pourront être dotées d'une toiture terrasse ou d'une toiture à pan(s)* ». Or, si on observe les vues p23-24, on observe que les extensions déjà réalisées sont toutes à pente unique ce qui est tout à fait en cohérence avec le secteur.

Peut-être s'agirait-il dans un souci d'harmonisation avec les constructions existantes et afin de conserver l'esprit de la cité ouvrière, de n'autoriser que les toitures mono-pans (voire plates).

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition, je vous prie de croire, Madame, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Jérôme END

Président du Parc naturel régional de Lorraine
Conseiller régional de la Région Grand Est
Président de la Communauté de communes du Saulnois
Maire de Vic-sur-Seille

Maison du Parc

1 Rue du Quai
CS 80035
54702 PONT-À-MOUSSON Cedex
>> 03 83 81 67 67
contact@pnr-lorraine.com
www.pnr-lorraine.com



Urbanisme - Territoires

Nos Réf. : SH-075.03/2026
Objet : Modification simplifiée n°3 PLU
Commune : ARS-SUR-MOSELLE
Affaire suivie par : S. HISIGER

Siège Social

64 avenue André Malraux
CS 80015
57045 Metz cedex 01
Tél. : 03 87 66 12 30
Fax : 03 87 50 28 67
Correspondant Email :
accueil@moselle.chambre-agriculture.fr

METZ METROPOLE

26 MARS 2026

Courrier arrivé BDC

MAISON DE L'EUROMETROPOLE
POLE PLANIFICATION
SYLVIE DAOUD
1 PLACE DU PARLEMENT DE METZ
CS30353
57011 METZ CEDEX 1

Metz, le 17 mars 2026

Madame,

Par courriel reçu le 13 mars dernier, vous m'avez fait transmettre le dossier présenté par la commune de ARS-SUR-MOSELLE pour procéder à la modification simplifiée n°3 de son PLU et je vous en remercie.

La procédure a pour objectifs :

- De faire évoluer le règlement graphique (remplacement d'une zone 1AU par une zone 1Auc) 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,
- De corriger des erreurs matérielles.

Ce dossier n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Par conséquent et en vertu de l'article L 153-40 et suivant du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que notre compagnie émet un avis favorable sur ce dossier.

En vous souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes meilleures salutations.

LE PRESIDENT



Stéphane ERMANN



CCI MOSELLE

RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RÉCEPTION

n° de l'envoi : 1A 205 563 4102 0



Monsieur le Président
EUROMÉTROPOLE DE METZ
Maison de la Métropole
CS 30353
57011 METZ CEDEX 1

Nos Références :
FG/SV/JV-2026-04-08

Metz, le 8 avril 2026

COURRIER RECOMMANDÉ AVEC AR

Objet : Modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune de ARS-SUR-MOSELLE

Monsieur le Président,

Nous faisons suite au courriel du 13 mars 2026, par lequel vous avez transmis à la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle, pour avis, le dossier relatif à la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ars-sur-Moselle.

Après analyse du dossier, qui porte principalement sur des ajustements de nature réglementaire, la CCI de la Moselle constate que les évolutions proposées n'affectent ni les enjeux de développement économique du territoire, ni les conditions d'implantation et d'accueil des entreprises au sein de la commune.

En conséquence, la CCI de la Moselle émet un avis favorable à la modification simplifiée n°3 du PLU de Ars-sur-Moselle.

Vous souhaitant prompt réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Fabrice GENTER
Président

Monsieur François GROSDIDIER
Président de l'Eurométropole de Metz
Maison de la Métropole
1 place du Parlement de Metz
57000 METZ

Objet : Avis sur la modification simplifiée n°3 du PLU
d'Ars-sur-Moselle
Réf. dossier : S_URBA202603_PLU-07-Ars-sur-Moselle
Contact : Delphine PARMENTELAT
03 72 60 61 33 / dparmentelat@scotam.fr

Metz, le 30 avril 2026

Monsieur le Président,

Le Syndicat mixte du SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM) a reçu, en date du 13 mars 2026, la notification du projet de 3^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme communal (PLU) d'Ars-sur-Moselle et vous en remercie.

Ce projet de modification simplifiée du PLU porte, d'une part, sur l'évolution des dispositions graphiques et écrites concernant le secteur du « Coteau Driant et EHPAD » (zone 1AU) ainsi que les cités ouvrières Schwalbach et Saint-Paul (zones UBc et UBC1), et, d'autre part, sur la correction d'erreurs matérielles. Faisant suite à votre sollicitation, vous trouverez ci-après l'avis du Syndicat mixte du SCoTAM.

Les points concernés par cette modification simplifiée s'inscrivent globalement dans les objectifs du SCoTAM.

Dans le cadre de l'amélioration continue des projets et spécifiquement de la valorisation des cités ouvrières de la commune, le Syndicat mixte formule les recommandations suivantes :

- Compléter le règlement écrit, en fléchant davantage la **végétalisation des clôtures** afin de **contrer les effets d'îlot de chaleur** pouvant être générés par la densification de parcelles peu profondes ;
- Proposer, règlementairement, la possibilité d'une **toiture-terrasse accessible** en encadrant l'aspect des garde-corps afin qu'ils s'inscrivent harmonieusement à l'ensemble du bâti.

De manière générale, afin de préserver l'identité des cités ouvrières tout en accompagnant leur nécessaire évolution, il pourrait être envisagé de conduire un travail de réflexion sur le devenir de chaque cité ouvrière permettant à la fois d'entretenir son unité et ses caractéristiques tout en permettant de répondre aux besoins de ses habitants.

Ce travail pourrait permettre de dessiner une dynamique commune au quartier qui reste proche de l'histoire corporative et des liens entre habitants de ces cités.

L'intervention d'un architecte du patrimoine pour réfléchir en concertation avec les habitants du quartier, à son évolution serait à envisager. Elle permettrait de **définir un ensemble de règles** portant notamment sur les **formes et volumes** des extensions, les **colorimétries**, le traitement des **ouvertures** (portes tout particulièrement) et les **espaces publics**. Elle pourrait également être l'occasion de faire émerger d'autres principes comme la surélévation, la fusion d'habitation pour faire évoluer le tissu existant vers de l'**habitat intermédiaire** offrant des espaces de vie plus spacieux, etc.

Le travail pourrait par exemple aboutir à une **charte de rénovation**, voire à l'intégration de règles spécifiques à chacune des cités dans le futur PLUi. A titre d'exemples, deux opérations de requalification du patrimoine ouvrier sont proposées en annexe de ce courrier.

Le Syndicat mixte indique en parallèle que les collectivités disposent, au regard de la loi actuellement en vigueur, d'un délai courant jusqu'en février 2028 pour traduire le SCoT 2023 et la loi climat résilience.

En complément, le Syndicat mixte conseille de développer graduellement la démarche paysagère d'urbanisme, amorcée en 2014, Grand prix national du paysage en 2024, et liée au déploiement progressif d'une stratégie de planification et d'urbanisme à l'horizon 2050. L'équipe du Syndicat mixte est mobilisable par les collectivités et porteurs de projets, notamment à des fins de conseils préalables et d'accompagnement ponctuels.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Henri HASSER
Président du Syndicat mixte du SCoTAM



Annexe : Exemples d'opération de requalification du patrimoine ouvrier



Réhabilitation de la Cité des électriciens à Bruay-la-Bussière (62)

Dans ce projet la cité ouvrière a été rénovée pour conserver son harmonie et son caractère, conférant au lieu une singularité. Cette unité pourrait être recherchée à travers une charte de la réhabilitation des maisons des cités ouvrières, s'appuyant sur le caractère des lieux et permettant une évolution harmonieuse du bâti : charte colorimétrique, coloris des façades, coloris des menuiseries, typologie et rythme des ouvertures, portes d'entrées, etc.



Réhabilitation de maisons ouvrières au Pile – Pierre BERNARD.

Dans ce projet de réhabilitation de maisons ouvrières, la piste de l'élévation du bâti a été expérimentée pour offrir davantage d'espace de vie. La forme de toiture pourrait permettre de moduler la surface habitable sous les combles. L'hypothèse de la surélévation permet de maintenir une surface au sol de pleine terre offrant un espace extérieur et surtout limiter l'imperméabilisation des parcelles et le renforcement des îlots de chaleurs. Comme pour toute cité ouvrière, il s'agit alors de penser la possibilité de surélévation également dans une silhouette globale de la cité pour qu'elle garde son unité et son harmonie : prévoir des formes de toitures s'alliant au style architectural initial et que ses modulations de forme s'intègrent parfaitement à l'ensemble bâti.

Plus globalement, il serait également intéressant d'étudier la possibilité d'une réponse aux besoins de superficie passant par la fusion de plusieurs maisons mitoyennes pour proposer une subdivision donnant davantage d'espaces à vivre.

