



VILLE  
D'ARS-SUR-MOSELLE



**METZ METROPOLE**  
**Commune d'Ars-sur-Moselle**  
**Modification simplifiée n°3 du PLU**

Approbation du PLU : 30 juin 2017

Procédure de modification engagée par arrêté du  
Président de Metz Métropole PT n°50/2025 en  
date du 16 décembre 2025

Projet notifié aux Personnes Publiques Associées  
en mars 2026

Le vice-président délégué Henri HASSER

**PLAN**  
**LOCAL**  
**D'URBANISME**  
**Modification simplifiée n°3**

**NOTICE DE PRESENTATION**

**Mars 2026**

**METZ MÉTROPOLE**  
**EUROMÉTROPOLE DE METZ**  
**MAISON DE LA MÉTROPOLE**  
1 Place du Parlement de Metz  
CS 30353 | 57011 METZ CEDEX 1

## Table des matières

<b>1. Introduction</b> .....	<b>3</b>
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
<b>2. Justification de la procédure de modification simplifiée</b> .....	<b>9</b>
<b>3. Synthèse de la modification simplifiée</b> .....	<b>10</b>
<b>4. Les évolutions apportées au PLU</b> .....	<b>11</b>
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
<b>5. Incidences sur l’environnement des évolutions apportées au PLU et mesures à mettre en œuvre ..</b>	<b>31</b>

# 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 km<sup>2</sup>. Metz Métropole est compétente en matière de "Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale" depuis le 1<sup>er</sup> 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) ;

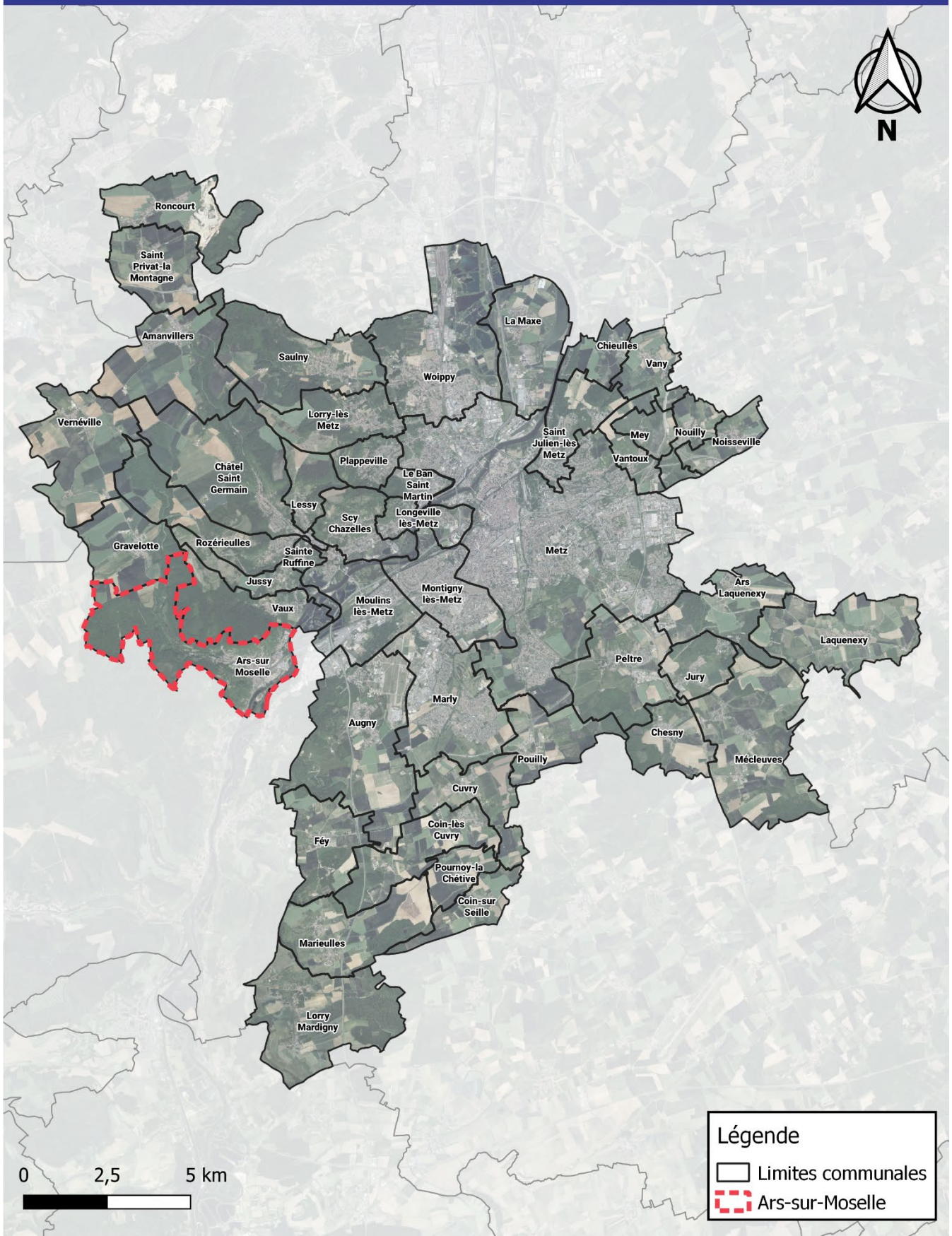
- la ZNIEFF de type 2 "Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin" (n°410010377) ;
- les Espaces Naturels Sensibles (ENS) "Genivaux - Moulin de la Mance" et "Fort Driant", qui se caractérisent, pour le premier, par des zones humides et, pour le second, par des milieux cavernicoles.

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.

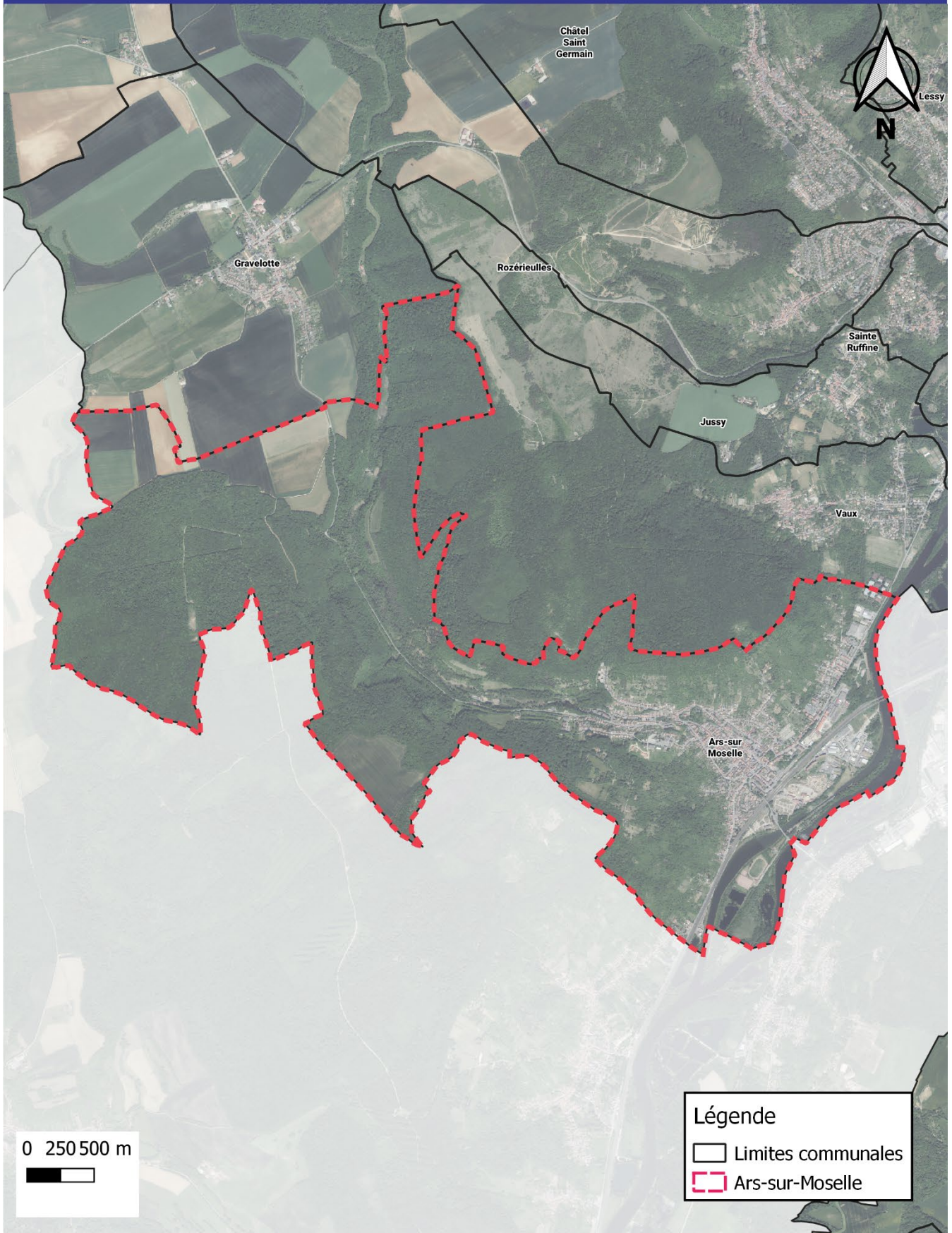
Enfin, la commune d'ARS-SUR-MOSELLE est concernée par les Périmètres Délimités des Abords qui ont chacun été créés par arrêté préfectoral le 25 octobre 2024, l'un autour des immeubles situés au 42-44 rue du Maréchal Foch, l'autre autour des Vestiges de l'aqueduc gallo-romain et son bassin de décantation ; 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
<p><b>Evolution du règlement graphique et ajustements du règlement écrit pour la zone 1AU « Secteur du Coteau Driant et EHPAD »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●Création d'un secteur de zone 1AUc</li> <li>●Création de règles spécifiques à la zone 1AUc</li> </ul>	<p>Règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 01/ Plan d'ensemble (1/5000e)</li> <li>▪ 02.1/ Règlement graphique (1/2000e)</li> <li>▪ 02.2/ Règlement graphique (1/2000e)</li> </ul> <p>Règlement écrit : dispositions applicables à la zone 1AU (articles 6 et 11)</p>
<p><b>Evolution du règlement graphique et ajustements du règlement écrit pour des zones urbaines à vocation principale d'habitat (cités minières, etc.)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●Précision et ajustement de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions en zones UA et UB</li> <li>●Reclassement du secteur de zone UBca en UBc et évolution des règles en secteur de zone UBc</li> <li>●Création d'un secteur de zone UBc1 et de règles spécifiques à ce secteur</li> </ul>	<p>Règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 01/ Plan d'ensemble (1/5000e)</li> <li>▪ 02.1/ Règlement graphique (1/2000e)</li> </ul> <p>Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dispositions applicables à la zone UA (article 11)</li> <li>▪ Dispositions applicables à la zone UB (articles 2, 6, 7, 10, 11 et 13)</li> </ul>
<p><b>Correction d'erreurs matérielles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●Correction apportée à la liste des emplacements réservés, qui n'a pas été actualisée lors de la modification simplifiée n°2 du PLU</li> <li>●Correction apportée à l'article UB6 (alinéa 6.2), qui n'a pas été actualisé lors de la modification simplifiée n°2 du PLU</li> </ul>	<p>Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dispositions générales (liste des emplacements réservés)</li> <li>▪ Dispositions applicables à la zone UB (article 6)</li> </ul>

## 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<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> 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).

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**

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU <b>modifié</b> : extrait du règlement écrit
<p><b>ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><u>6.1 - Bande de constructibilité :</u> (...)</p> <p><u>6.2 - Façade sur rue :</u> La façade sur rue des constructions doit se situer :  <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> </p> <p><u>6.3 - Services publics ou d’intérêt collectif :</u> (...)</p>	<p><b>ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><u>6.1 - Bande de constructibilité :</u> (...)</p> <p><u>6.2 - Façade sur rue :</u> La façade sur rue des constructions doit se situer :  <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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, <b>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.</b></li> </ul> </p> <p><u>6.3 - Services publics ou d’intérêt collectif :</u> (...)</p>
<p><b>ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><u>11.1 - Dispositions générales :</u> (...)</p> <p><u>11.2 - Dispositions particulières :</u>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 ;</li> <li>• Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.</li> </ul> </p> <p><u>11.3 - Matériaux, aspect et couleur :</u> (...)</p>	<p><b>ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><u>11.1 - Dispositions générales :</u> (...)</p> <p><u>11.2 - Dispositions particulières :</u>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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. <b>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.</b></li> <li>• Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.</li> </ul> </p> <p><u>11.3 - Matériaux, aspect et couleur :</u> (...)</p>

## 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 ou des pergolas. 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 :

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
<p><b>ARTICLE UA11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><u>11.1 - Dispositions générales :</u> (...)</p> <p><u>11.4 - Matériaux, aspect et couleur :</u> <i>Sont autorisés en toiture, les matériaux d'aspect :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Tuiles de couleur terre cuite ou matériau de même forme et de même couleur (rouge-brique, rouge flammé et rouge vieilli) ;</li><li>• Ardoise naturelle ou non uniquement en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise ;</li><li>• Pour les vérandas et les marquises, le verre est autorisé ;</li><li>• Pour les abris de jardin sont également autorisées les toitures en bois ou en étanchéité de teinte verte ou noire.</li></ul> <p><i>Sont autorisés en façade, les matériaux d'aspect :</i> (...)</p>	<p><b>ARTICLE UA11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><u>11.1 - Dispositions générales :</u> (...)</p> <p><u>11.4 - Matériaux, aspect et couleur :</u> <i>Sont autorisés en toiture, les matériaux d'aspect :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Tuiles de couleur terre cuite ou matériau de même forme et de même couleur (rouge-brique, rouge flammé et rouge vieilli) ;</li><li>• Ardoise naturelle ou non uniquement en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise ;</li><li>• Pour les vérandas, pergolas et les marquises, le verre et les matériaux translucides sont autorisés ;</li><li>• Pour les abris de jardin sont également autorisées les toitures en bois ou en étanchéité de teinte verte ou noire.</li></ul> <p><i>Sont autorisés en façade, les matériaux d'aspect :</i> (...)</p>

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU <b>modifié</b> : extrait du règlement écrit
<p><i>Coloration :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le ton des façades doit s'harmoniser à l'ensemble des façades des bâtiments voisins ;</li> <li>• L'emploi du blanc pur et des couleurs vives pour la façade est interdit ;</li> <li>• La mise en peinture des éléments de pierre (encadrements de baies, corniches, chaînages d'angles, etc.) est interdite ;</li> <li>• Les menuiseries seront peintes.</li> </ul> <p>Tous les aspects de matériaux non mentionnés ci-dessus sont interdits.</p> <p><b>11.5 – Aspects patrimoniaux :</b> (...)</p>	<p><i>Coloration :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le ton des façades doit s'harmoniser à l'ensemble des façades des bâtiments voisins ;</li> <li>• L'emploi du blanc pur et des couleurs vives pour la façade est interdit ;</li> <li>• La mise en peinture des éléments de pierre (encadrements de baies, corniches, chaînages d'angles, etc.) est interdite ;</li> <li>• <b>Si les menuiseries sont en bois, elles</b> seront peintes.</li> </ul> <p>Tous les aspects de matériaux non mentionnés ci-dessus sont interdits.</p> <p><b>11.5 – Aspects patrimoniaux :</b> (...)</p>
<p><b>ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><b>11.1 - Dispositions générales :</b> (...)</p> <p><b>11.2 - Dispositions particulières :</b> (...)</p> <p><b>11.3 – Volume et toiture :</b> (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En couverture les matériaux doivent être d'aspect : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge, noire ou anthracite ;</li> <li>▪ ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>11.4 - Matériaux, aspect et couleur :</b> (...)</p>	<p><b>ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><b>11.1 - Dispositions générales :</b> (...)</p> <p><b>11.2 - Dispositions particulières :</b> (...)</p> <p><b>11.3 – Volume et toiture :</b> (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En couverture les matériaux doivent être d'aspect : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge, noire ou anthracite ;</li> <li>▪ ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise.</li> </ul> </li> <li>• <b>Pour les vérandas et pergolas, les matériaux translucides sont autorisés en toiture.</b></li> </ul> <p><b>11.4 - Matériaux, aspect et couleur :</b> (...)</p>

#### 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.

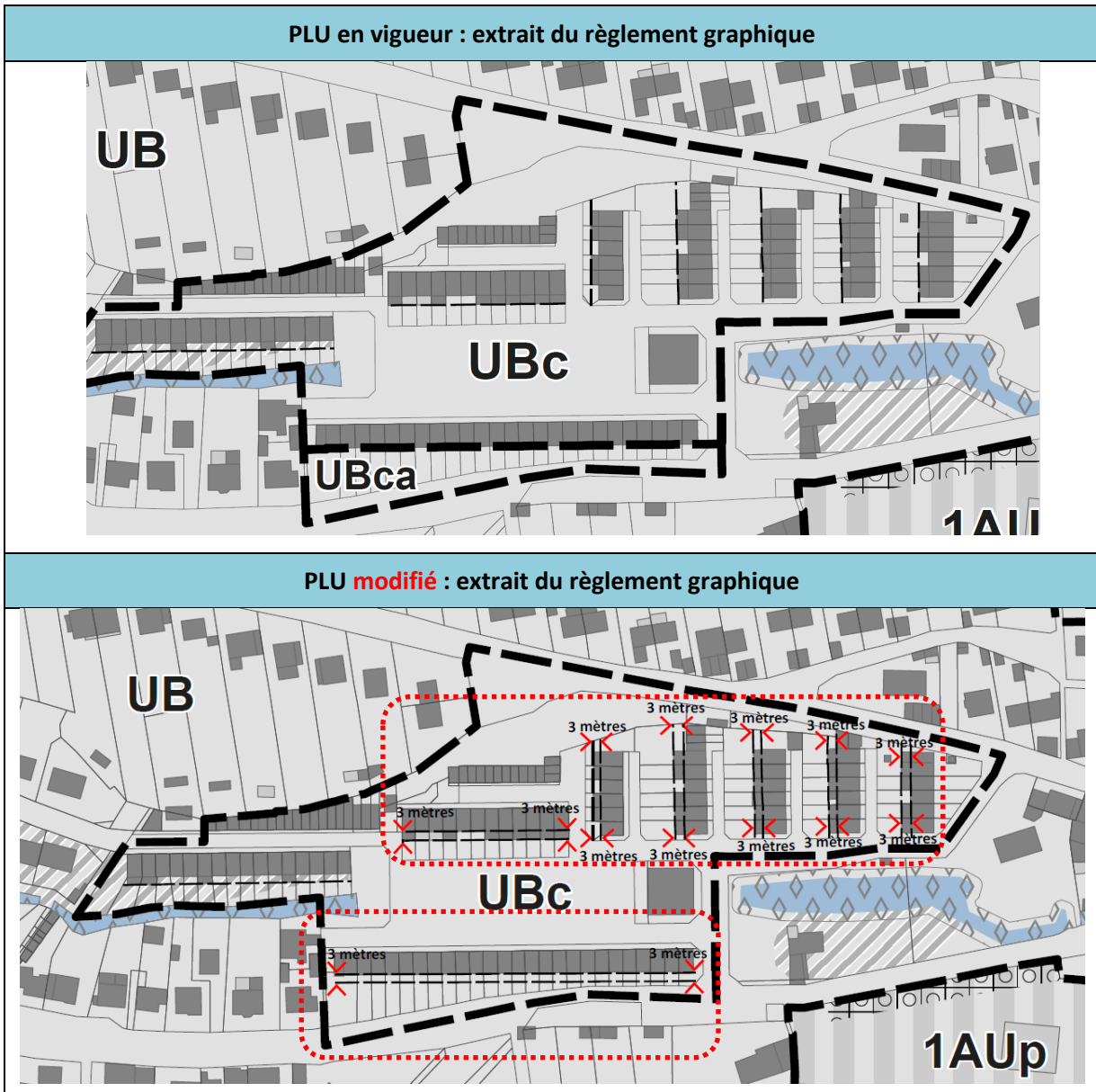
De plus, certaines dispositions de la zone UBc sont revues et modifiées, afin notamment de permettre la construction d'une pergola ou d'une véranda à la place d'une extension (niveau rez-de-chaussée, plusieurs types de toiture admis, ...), mais aussi faciliter leur compréhension et leur application (référence 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)

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU <b>modifié</b> : extrait du règlement écrit
<p><b>ARTICLE UB2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b> (...)</p> <p><b><u>2.2 – Dans le seul secteur UBca :</u></b> Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ les terrasses de plain-pied non couvertes d'une emprise au sol maximale de 10m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p><b><u>2.3 – Dans le seul secteur UBi :</u></b> (...)</p>	<p><b>ARTICLE UB2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b> (...)</p> <p><del><b><u>2.2 – Dans le seul secteur UBca :</u></b> Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ les terrasses de plain-pied non couvertes d'une emprise au sol maximale de 10m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p><b><u>2.2 – Dans le seul secteur UBi :</u></b> (...)</p>
<p><b>ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><b><u>6.1 – Bande de constructibilité :</u></b> (...)</p> <p><b><u>6.4 – Dans le seul secteur UBc :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La façade sur rue des constructions doit obligatoirement se situer dans le prolongement de la façade des bâtiments contigus ;</li> <li>• Les extensions s'implanteront obligatoirement de manière conforme aux dispositions particulières inscrites au règlement graphique.</li> </ul> <p><b><u>6.5 - Services publics ou d'intérêt collectif :</u></b> (...)</p>	<p><b>ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><b><u>6.1 – Bande de constructibilité :</u></b> (...)</p> <p><b><u>6.4 – Dans le seul secteur UBc :</u></b> (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La façade sur rue <b>avant</b> des constructions, <b>où se situe l'entrée principale</b>, doit obligatoirement se situer dans le prolongement de la façade des bâtiments contigus.</li> <li><del>• Les extensions s'implanteront obligatoirement de manière conforme aux dispositions particulières inscrites au règlement graphique.</del></li> <li>• 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.</li> </ul> <p><b><u>6.5 – Dans le seul secteur UBc1 :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conformément aux dispositions particulières inscrites au règlement graphique, l'extension des constructions principales, mais aussi l'implantation de pergolas ou vérandas, ne sont autorisées qu'à l'avant des constructions, et sont limitées à une profondeur de 3 mètres comptée depuis la façade avant des constructions principales existantes.</li> </ul> <p><b><u>6.6 - Services publics ou d'intérêt collectif :</u></b> (...)</p>
<p><b>ARTICLE UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><b><u>7.1 – Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :</u></b> (...)</p>	<p><b>ARTICLE UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><b><u>7.1 – Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :</u></b> (...)</p>

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU <b>modifié</b> : extrait du règlement écrit
<p><b><u>7.3 – Dans le seul secteur UBc :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les nouvelles constructions et extensions doivent être implantées sur une limite séparative au minimum.</li> </ul> <p><b><u>7.4 - Services publics ou d'intérêt collectif :</u></b> (...)</p>	<p><b><u>7.3 – Dans <b>les seuls secteurs UBc et UBc1</b> :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les nouvelles constructions, extensions, <b>pergolas et vérandas</b> doivent être implantées sur une limite séparative au minimum.</li> </ul> <p><b><u>7.4 - Services publics ou d'intérêt collectif :</u></b> (...)</p>
<p><b>ARTICLE UB10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b><u>10.1 - Dispositions générales :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée du terrain naturel avant tout remaniement et l'éégout 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 ;</li> <li>• 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 ;</li> <li>• La hauteur maximale projetée est fixée à 8 mètres ;</li> <li>• Dans le seul secteur UBc, la surélévation des constructions existantes est interdite.</li> </ul> <p><b><u>10.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :</u></b> (...)</p>	<p><b>ARTICLE UB10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b><u>10.1 - Dispositions générales :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée du terrain naturel avant tout remaniement et l'éégout 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 ;</li> <li>• 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 ;</li> <li>• La hauteur maximale projetée est fixée à 8 mètres.</li> </ul> <p><b><u>10.2 - Dans les seuls secteurs UBc et UBc1 :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La surélévation des constructions existantes est interdite.</li> <li>• <b>La hauteur maximale projetée des extensions, pergolas et vérandas est fixée à 4 mètres à l'éégout ou l'acrotère (niveau rez-de-chaussée).</b></li> </ul> <p><b><u>10.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :</u></b> (...)</p>
<p><b>ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><b><u>11.1 - Dispositions générales :</u></b> (...)</p> <p><b><u>11.2 - Dispositions particulières :</u></b> (...)</p> <p><b><u>11.3 – Volume et toiture :</u></b> (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En couverture les matériaux doivent être d'aspect : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge, noire ou anthracite ;</li> <li>▪ ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise.</li> </ul> </li> </ul> <p><b><u>11.4 - Matériaux, aspect et couleur :</u></b> (...)</p>	<p><b>ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><b><u>11.1 - Dispositions générales :</u></b> (...)</p> <p><b><u>11.2 - Dispositions particulières :</u></b> (...)</p> <p><b><u>11.3 – Volume et toiture :</u></b> (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En couverture les matériaux doivent être d'aspect : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge, noire ou anthracite ;</li> <li>▪ ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise.</li> </ul> </li> <li>• <b>Dans le secteur UBc, les extensions, vérandas et pergolas implantées à l'arrière des constructions principales pourront être dotées d'une toiture</b></li> </ul>

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU <b>modifié</b> : extrait du règlement écrit
	<p>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.</p> <p>• Dans le secteur UBc1, les extensions, vérandas et pergolas implantées à l'avant 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.</p> <p><b>11.4 - Matériaux, aspect et couleur :</b> (...)</p>
<p><b>ARTICLE UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b></p> <p><b>13.1 - Dans toute la zone :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 « sas d'entrée » intégrées à la façade principale ;</li> <li>• 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 « murs » de thuyas et faux cyprès sont interdits ;</li> <li>• Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés (cf : règlement graphique).</li> <li>• Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et aménagés en espace vert.</li> </ul> <p><b>13.2 – Dans le seul secteur UBc :</b></p> <p>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.</p>	<p><b>ARTICLE UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b></p> <p><b>13.1 - Dans toute la zone :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>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 « sas d'entrée » intégrées à la façade principale ;</del></li> <li>• 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 « murs » de thuyas et faux cyprès sont interdits ;</li> <li>• Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés (cf : règlement graphique).</li> <li>• Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et aménagés en espace vert.</li> </ul> <p><del><b>13.2 – Dans le seul secteur UBc :</b></del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>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.</del></li> </ul>

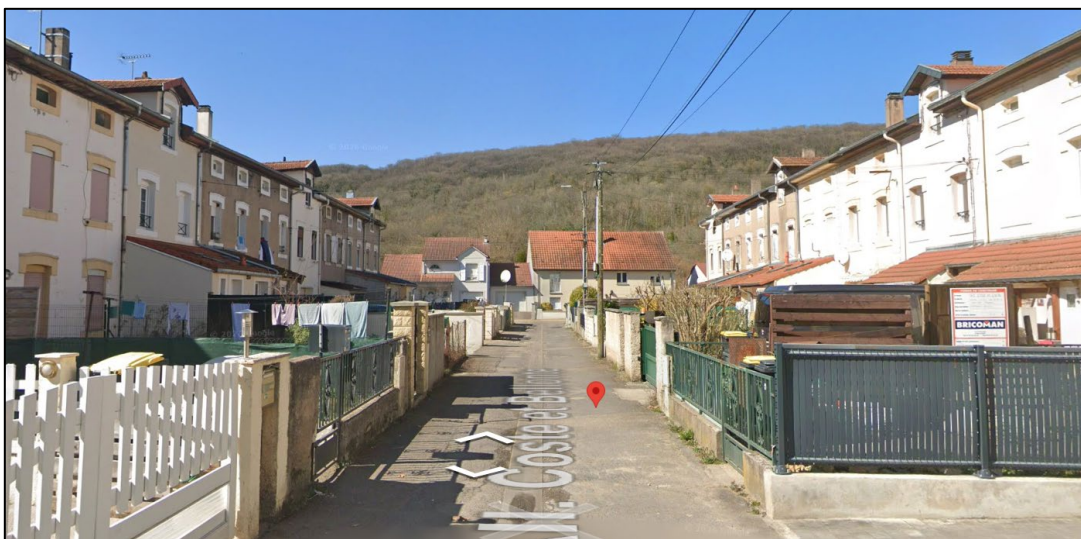
#### 4.2.3. Création d'un secteur de zone UBc1 et de règles spécifiques à ce secteur

##### Objectif

Ce point de modification du PLU a pour objectif de permettre une extension mesurée, à l'avant, 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 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 des constructions correspond à une profondeur de 3 mètres maximum depuis la façade avant 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.).

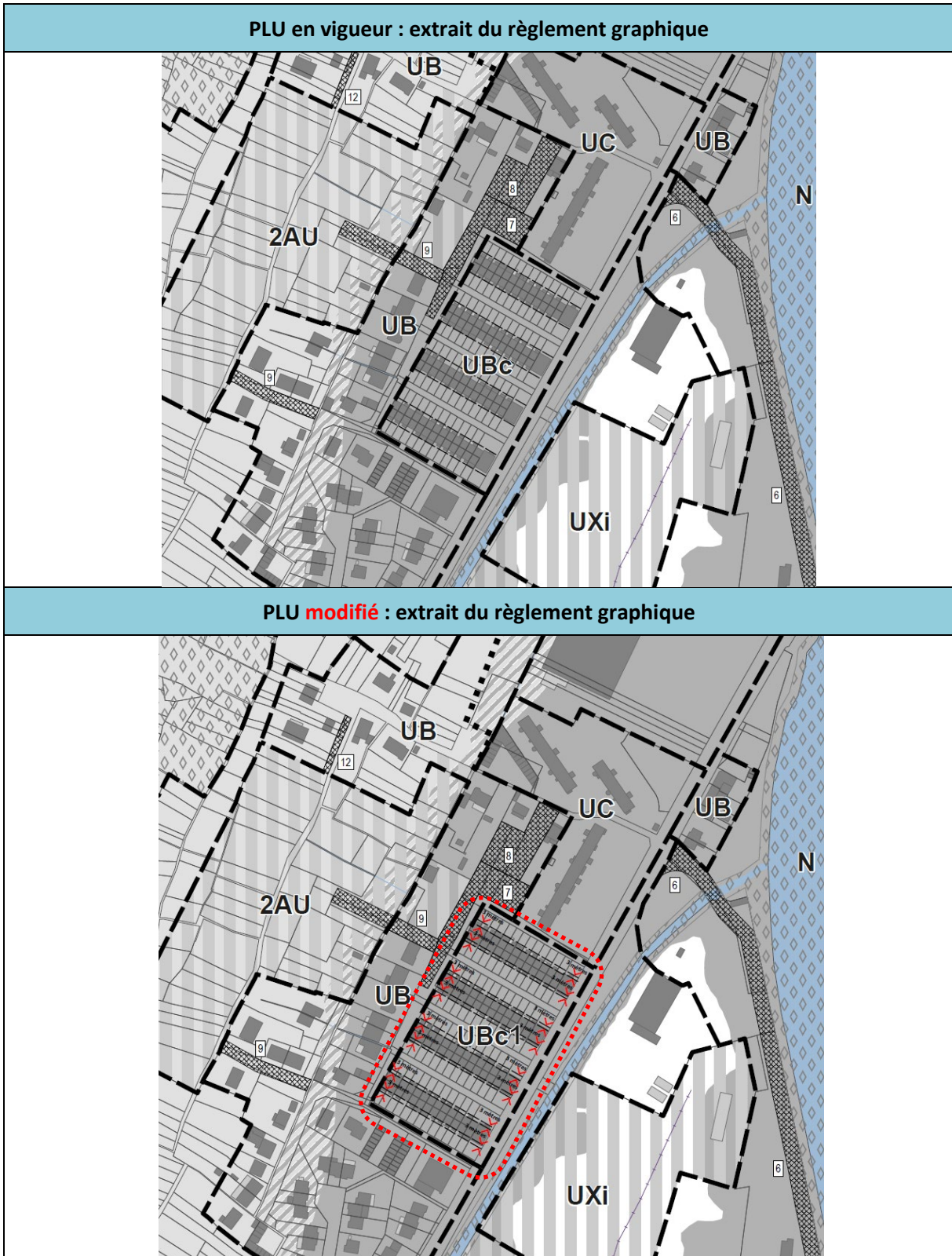
Le secteur UBc1 bénéficiera également de l'évolution de l'article 13 du règlement de la zone UB : l'espace libre situé à l'avant des constructions ne sera plus totalement inconstructible, et sera en partie aménagé en jardin d'agrément (cf. point précédent de la présente notice).

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)

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU <b>modifié</b> : extrait du règlement écrit
<p><b>ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><b><u>6.1 – Bande de constructibilité :</u></b> (...)</p> <p><b><u>6.4 – Dans le seul secteur UBc :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La façade sur rue des constructions doit obligatoirement se situer dans le prolongement de la façade des bâtiments contigus ;</li> <li>• Les extensions s’implanteront obligatoirement de manière conforme aux dispositions particulières inscrites au règlement graphique.</li> </ul> <p><b><u>6.5 - Services publics ou d’intérêt collectif :</u></b> (...)</p>	<p><b>ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><b><u>6.1 – Bande de constructibilité :</u></b> (...)</p> <p><b><u>6.4 – Dans le seul secteur UBc :</u></b> (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La façade sur rue <b>avant</b> des constructions, <b>où se situe l’entrée principale</b>, doit obligatoirement se situer dans le prolongement de la façade des bâtiments contigus.</li> <li>• <del>Les extensions s’implanteront obligatoirement de manière conforme aux dispositions particulières inscrites au règlement graphique.</del></li> <li>• 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.</li> </ul> <p><b><u>6.5 – Dans le seul secteur UBc1 :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conformément aux dispositions particulières inscrites au règlement graphique, l’extension des constructions principales, mais aussi l’implantation de pergolas ou vérandas, ne sont autorisées qu’à l’avant des constructions, et sont limitées à une profondeur de 3 mètres comptée depuis la façade avant des constructions principales existantes.</li> </ul> <p><b><u>6.6 - Services publics ou d’intérêt collectif :</u></b> (...)</p>
<p><b>ARTICLE UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><b><u>7.1 – Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :</u></b> (...)</p> <p><b><u>7.3 – Dans le seul secteur UBc :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les nouvelles constructions et extensions doivent être implantées sur une limite séparative au minimum.</li> </ul> <p><b><u>7.4 - Services publics ou d’intérêt collectif :</u></b> (...)</p>	<p><b>ARTICLE UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><b><u>7.1 – Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :</u></b> (...)</p> <p><b><u>7.3 – Dans les seuls secteurs UBc et UBc1 :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les nouvelles constructions, extensions, <b>pergolas et vérandas</b> doivent être implantées sur une limite séparative au minimum.</li> </ul> <p><b><u>7.4 - Services publics ou d’intérêt collectif :</u></b> (...)</p>

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU <b>modifié</b> : extrait du règlement écrit
<p><b>ARTICLE UB10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b><u>10.1 - Dispositions générales :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée du terrain naturel avant tout remaniement et l'éégout 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 ;</li> <li>• 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 ;</li> <li>• La hauteur maximale projetée est fixée à 8 mètres ;</li> <li>• Dans le seul secteur UBc, la surélévation des constructions existantes est interdite.</li> </ul> <p><b><u>10.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :</u></b> (...)</p>	<p><b>ARTICLE UB10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b><u>10.1 - Dispositions générales :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée du terrain naturel avant tout remaniement et l'éégout 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 ;</li> <li>• 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 ;</li> <li>• La hauteur maximale projetée est fixée à 8 mètres.</li> </ul> <p><b><u>10.2 - Dans les seuls secteurs UBc et UBc1 :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La surélévation des constructions existantes est interdite.</li> <li>• La hauteur maximale projetée des extensions, pergolas et vérandas est fixée à 4 mètres à l'éégout ou l'acrotère (niveau rez-de-chaussée).</li> </ul> <p><b><u>10.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :</u></b> (...)</p>
<p><b>ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><b><u>11.1 - Dispositions générales :</u></b> (...)</p> <p><b><u>11.2 - Dispositions particulières :</u></b> (...)</p> <p><b><u>11.3 – Volume et toiture :</u></b> (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En couverture les matériaux doivent être d'aspect : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge, noire ou anthracite ;</li> <li>▪ ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise.</li> </ul> </li> </ul> <p><b><u>11.4 - Matériaux, aspect et couleur :</u></b> (...)</p>	<p><b>ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><b><u>11.1 - Dispositions générales :</u></b> (...)</p> <p><b><u>11.2 - Dispositions particulières :</u></b> (...)</p> <p><b><u>11.3 – Volume et toiture :</u></b> (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En couverture les matériaux doivent être d'aspect : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge, noire ou anthracite ;</li> <li>▪ ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise.</li> </ul> </li> <li>• <b>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.</b></li> <li>• <b>Dans le secteur UBc1, les extensions, vérandas et pergolas implantées à l'avant des constructions principales pourront être dotées d'une toiture terrasse ou d'une toiture à pan(s). Les matériaux de</b></li> </ul>

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU <b>modifié</b> : extrait du règlement écrit
	<p>toitures auront l'aspect des matériaux de la toiture de la construction principale (tels que cités précédemment), ou ils seront translucides.</p> <p><b>11.4 - Matériaux, aspect et couleur :</b> (...)</p>
<p><b>ARTICLE UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b></p> <p><b>13.1 - Dans toute la zone :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 ;</li> <li>• 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 ;</li> <li>• Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés (cf : règlement graphique).</li> <li>• Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et aménagés en espace vert.</li> </ul> <p><b>13.2 – Dans le seul secteur UBc :</b></p> <p>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.</p>	<p><b>ARTICLE UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b></p> <p><b>13.1 - Dans toute la zone :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>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 ;</del></li> <li>• La surface du terrain située entre la façade de la construction et la voie de desserte doit être, <b>en partie</b>, aménagée en jardin d'agrément. <b>Cependant</b>, Il pourra <b>également</b> 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 ;</li> <li>• Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés (cf : règlement graphique).</li> <li>• Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et aménagés en espace vert.</li> </ul> <p><del><b>13.2 – Dans le seul secteur UBc :</b></del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>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.</del></li> </ul>

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

#### 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 a 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 <b>modifié</b> : extrait du règlement écrit
<b>ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>  <b><u>6.1 – Bande de constructibilité :</u></b> (...)  <b><u>6.2 - Façade sur rue dans toute la zone :</u></b> Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions doit se situer : <ul style="list-style-type: none"><li>• 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 ;</li><li>• Soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.</li><li>• 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.</li></ul> <b><u>6.3 – Dans le seul secteur UBa :</u></b> (...)	<b>ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>  <b><u>6.1 – Bande de constructibilité :</u></b> (...)  <b><u>6.2 - Façade sur rue dans toute la zone :</u></b> Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions doit se situer : <ul style="list-style-type: none"><li>• 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 ;</li><li>• Soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.</li></ul> <b>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.</b>  <b><u>6.3 – Dans le seul secteur UBa :</u></b> (...)

## 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
<b>Milieus naturels et biodiversité</b>	<p>Il existe sur le territoire communal d'Ars-sur-Moselle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 zone Natura 2000 (Pelouses du Pays Messin)</li> <li>▪ 2 ZNIEFF de type I,</li> <li>▪ 1 ZNIEFF de type II</li> <li>▪ 2 espaces naturels sensibles,</li> <li>▪ des trames vertes et bleues (TVB) traduites dans le PLU par des trames environnementales,</li> <li>▪ des espaces boisés classés.</li> </ul> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Aucun point de la modification simplifiée n'est situé dans un site classé ou inscrit, ni dans un espace naturel sensible (ENS).</p> <p>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.</p> <p><b>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.</b></p>

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 <b>ne crée aucune nouvelle consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.</b>
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 <b>modification simplifiée n°3 n'a pas d'incidence sur les zones humides</b> 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 <b>n'a pas d'impact direct ou indirect sur un périmètre de protection d'un captage d'eau</b> destinée à l'alimentation humaine. En effet, les arrêtés préfectoraux réglementent les activités, travaux, ...et s'appliquent en tant que servitudes d'utilité publique.  <b>Enfin, les points de la modification simplifiée n'entraînent pas de manière significative l'accroissement d'une population ou d'une activité</b> 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
<b>Gestion des eaux pluviales et assainissement</b>	<p>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).</p> <p><b>Aucun point de la modification simplifiée n'est lié au plan Pluie</b>, et n'a d'incidence sur la gestion des eaux pluviales.</p> <p>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.</p> <p>Ainsi, au regard de ces éléments, la procédure de modification simplifiée <b>n'a pas d'impact direct ou indirect sur la gestion des eaux pluviales et sur l'assainissement par rapport au PLU en vigueur.</b></p>
<b>Risques naturels</b>	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>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 ».</p> <p>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.</p> <p><b>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.</b></p>

**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
<b>Sites pollués et déchets</b>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Au regard des éléments présentés, la modification simplifiée n°3 du PLU d'Ars-sur-Moselle <b>n'a pas d'incidence notable sur les sites pollués ou les déchets par rapport au PLU en vigueur.</b></p>
<b>Paysage et patrimoine bâti</b>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Les points de la modification simplifiée ne génèrent pas à ce stade, d'incidence sur les objectifs de protection des monuments historiques.</b></p> <p>Enfin, le PLU inscrit des éléments du patrimoine bâti à protéger : 7 en zones urbaines UA ou UB, et 1 en zone N.</p> <p>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.</p>

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 <b>points de la modification simplifiée n°3 du PLU d'Ars-sur-Moselle ne génèrent donc pas</b> à ce stade, <b>d'incidence sur les objectifs de protection de ce patrimoine bâti.</b>
<b>Santé humaine (pollution, bruit, ICPE, ...)</b>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>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.</b></p>
<b>Air, énergie, climat</b>	<p>La procédure de modification simplifiée n°3 du PLU d'Ars-sur-Moselle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>n'a pas d'impact direct ou indirect</b> sur les enjeux spécifiques du <b>PCAET</b> de Metz Métropole sur ceux du <b>SRADDET</b> récemment modifié ;</li> <li>• <b>n'a pas pour incidence</b> d'aggraver la situation sur la <b>qualité de l'air</b> ;</li> <li>• <b>n'a pas pour incidence</b> d'influencer <b>les formes urbaines</b> de manière notable au regard de la dispersion des polluants ou de la concentration des polluants atmosphériques ;</li> <li>• <b>n'a pas d'incidence</b> sur l'implantation <b>d'établissements sensibles</b> le long d'une grande infrastructure routière ou à proximité d'une zone d'activité émettrice de pollution ;</li> <li>• <b>n'a pas d'incidence sur la mobilité</b> du territoire.</li> </ul>

**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.**