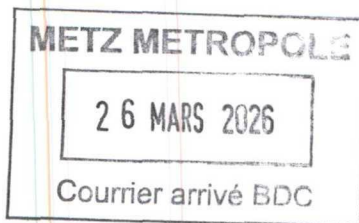


Urbanisme - Territoires

Nos Réf. : SH-076.03/2026
Objet : Modification simplifiée n°7 PLU
Commune : METZ
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.chambagri.fr



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 ville de METZ pour procéder à la modification simplifiée n°7 de son PLU et je vous en remercie.

La procédure a pour objectifs :

- De faire évoluer le règlement graphique et ajuster le règlement écrit pour les zones suivantes (caserne Desvallières à Metz-Devant-les-Ponts, îlot Cassin à Metz-Nord Patrotte, parking relais (P+R) Rochambeau à Metz-Les-Isles, zone d'habitat à Metz-Queuleu, site « Orange » à Metz-Ancienne-Ville, terrain vague (parking) du Pontiffroy à Metz-Les-Isles,
- De créer une orientation d'aménagement et de programmation pour la zone îlot Cassin à Metz-Nord Patrotte,
- De réaliser des ajustements du règlement écrit dans les zones suivantes (îlot Bon Secours à Metz-Nouvelle-Ville, ZAC de l'Amphithéâtre à Metz-Sablon),
- De faire évoluer le règlement graphique dans la ZAC des Coteaux de la Seille à Metz-Plantières-Queuleu,
- De créer des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour le club canin à Metz-Magny et la Maison de l'Éclusier à Metz-Centre,
- De réduire des emplacements réservés à Metz-Queuleu et Metz-Nouvelle-Ville,

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 185 722 030 00011

APE 9411 Z

www.moselle.chambre-agriculture.fr

.../...



- De préciser l'écriture de certaines règles écrites, pour favoriser un encadrement plus adapté de la constructibilité et faciliter la compréhension et l'application des règles,
- 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

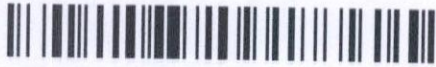


CCI MOSELLE

RECOMMANDÉ

AVEC AVIS DE RÉCEPTION

n° de l'envoi : 1A 205 563 4106 8



Nos Références :
FG/SV/GDO-2026-04-16a

METZ METROPOLE

20 AVR. 2026

Courrier arrivé BDC

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

Metz, le 16 avril 2026

COURRIER RECOMMANDÉ AVEC AR

Objet : Modification simplifiée n°7 du PLU de la commune de METZ

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 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Metz.

Cette dernière vise principalement à sécuriser juridiquement plusieurs projets de requalification urbaine, dans un contexte marqué par l'annulation du PLU de Metz Métropole, sans remettre en cause les grandes orientations du développement territorial.

La CCI relève que les évolutions proposées :

- n'entraînent pas d'extension de l'urbanisation ;
- ne génèrent pas de consommation supplémentaire de foncier économique ou agricole ;
- privilégient la reconversion de sites déjà urbanisés ou bâtis.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle porte une attention particulière aux projets suivants :

- Reconversion de la caserne Desvallières :

Le projet de quartier mixte intégrant commerces de proximité, activités artisanales et services apparaît compatible avec le tissu économique existant.

- Îlot Cassin – Metz Nord / Patrotte :

Le projet, à dominante résidentielle, est susceptible de renforcer la population locale et, par effet induit, la fréquentation des commerces et services existants, sans impact négatif identifié sur l'armature commerciale.

- Site dit « Orange » et maison de l'éclusier :

Les évolutions réglementaires proposées permettent la remise sur le marché de sites aujourd'hui peu ou pas occupés, avec des usages tertiaires, de services ou touristiques contribuant à l'attractivité économique et au dynamisme du centre urbain.

.../...

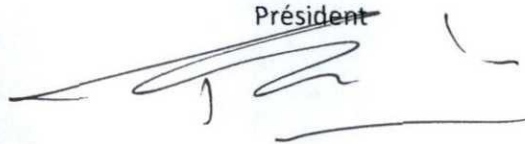
La CCI Moselle souligne toutefois l'importance de maintenir une vigilance sur la programmation commerciale effective des opérations de reconversion, afin de garantir leur complémentarité avec le tissu économique existant et la préservation des équilibres commerciaux.

Par ailleurs, les adaptations liées aux parkings relais et aux mobilités constituent un facteur favorable à l'accessibilité du territoire pour les actifs et les entreprises.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle émet un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Metz.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Fabrice Genter', with a horizontal line underneath it.

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°7 du PLU
de Metz

Réf. dossier : S_URBA202603_PLU-02-Metz

Contact : Delphine PARMENTELAT

03 72 60 61 33 / dparmentelat@scotam.fr

Metz, le 07 mai 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 7^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme communal (PLU) de Metz et vous en remercie.

Ce projet de modification simplifiée du PLU porte sur l'évolution règlementaire graphique et écrite de certaines zones du PLU, la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour le secteur « îlot Cassin », la création de STECAL pour le Club canin et la Maison de l'Eclusier, la suppression d'emplacements réservés, des précisions apportées à certaines règles écrites et 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.

Considérant les enjeux et objectifs relatifs à la qualité urbaine, à l'insertion paysagère et au développement de l'artisanat et du commerce de détail, le Syndicat mixte formule les recommandations suivantes :

Concernant le secteur de la friche de la Caserne Desvallières,

La reconversion de ce secteur en un espace multifonctionnel destiné à accueillir des logements, des bureaux, des équipements publics, des activités et des commerces, le positionne comme un projet urbain mixte au sens du DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial). Considérant cette dimension commerciale associée à une mixité programmatique incluant une composante résidentielle et/ou tertiaire, il conviendra :

- De rappeler que les futurs aménagements commerciaux et artisanaux du secteur **respecteront les exigences environnementales, d'insertion paysagère et urbaine** définies dans le DOO,
- **D'assurer leur complémentarité avec l'existant**, notamment en s'appuyant sur une **étude de potentiel** afin de déterminer les typologies d'activités et les superficies à développer au sein de la ZAC.

Concernant la création d'une OAP relative au secteur « Îlot Cassin »,

Une liaison douce vers l'espace vert est prévue dans l'OAP depuis la rue René Cassin, au nord. Dans l'hypothèse où cet espace aurait vocation à constituer un square ouvert au public, il serait intéressant que l'OAP précise davantage les **intentions en matière d'aménagement et d'usages**. Une **extension de cette liaison** pourrait, par exemple, être envisagée afin de créer une traversée reliant plusieurs rues et assurant un maillage cohérent avec les tissus urbains environnants.

Par ailleurs, l'opération s'inscrit dans un quartier plus large et lisible, notamment depuis le franchissement de la Moselle. L'îlot Cassin et les constructions bordant l'avenue de Thionville forment un ensemble cohérent. Le projet à venir pourrait renforcer cette unité :

- **Une attention particulière** pourrait être portée à l'intégration architecturale, notamment **en matière de teintes et de volumétrie**, afin de préserver l'identité locale,
- Des orientations pourraient être définies pour **accompagner l'entrée de l'avenue de Thionville et maintenir des perspectives ouvertes**, notamment vers des éléments patrimoniaux existants tels que la maison à pan de bois qui représente un héritage du passé du site,
- L'OAP ainsi que le règlement pourraient être enrichis de manière à ancrer davantage le projet dans son environnement et qu'il concoure à la lisibilité du quartier.

En complément, l'**augmentation des hauteurs des constructions** dans ce secteur de jonction, entre des habitats individuels et de petits immeubles d'un côté, et de grands collectifs de l'autre, pourrait permettre d'opérer une transition adhoc. Des principes architecturaux pourraient être proposés en faveur d'une densification verticale qualitative générant un intérêt paysager tant pour les résidents que pour les riverains et l'image globale de Metz. Les principes suivants pourraient être encouragés :

- L'émergence de **rooftop et/ou attique** : permettant de proposer un espace de respiration en plein air avec des vues sur le cœur de Metz et sur les côtes de Moselle, pouvant être privatif et en lien avec l'appartement en attique ou collectif pour l'ensemble de l'immeuble ;
- Les **volumes à pan**, capables par leur inclinaison d'être le **support à des dispositifs de production d'énergie** tout en créant des volumes fins, découpant l'horizon de façon plus douce que des monoblocs.

Concernant le site « Orange ».

Le bâtiment « Orange », faisant la jonction entre la porte des Allemands et les casernes du boulevard de Trèves, se situe à proximité immédiate des anciens frigos. Des dispositions architecturales spécifiques à ce secteur pourraient être intégrées dans le règlement du PLU notamment pour la réhabilitation du bâtiment existant en matière de façade : les **tons ocres** pourraient être recherchés, les **rythmes et les formes des ouvertures** pourraient reprendre ceux des bâtiments voisins.

Concernant le Club Canin.

Le club canin est implanté au sein d'un espace agricole cultivé, à proximité d'itinéraires pédestres balisés, non loin des zones habitées de Magny. Le site se compose principalement d'enclos, ainsi que de quelques bâtiments en position centrale.

Le règlement pourrait ainsi :

- **Privilégier des extensions du bâti existant ou des annexes à proximité directe** de manière à assurer une organisation cohérente et structurée du bâti depuis le grand paysage (îlot bâti compact et lisible) ;
- **Maintenir les haies existantes** et apporter un **soin particulier au traitement des limites** du Club sans pour autant chercher un enclavement de l'activité.

Concernant la Maison de l'Eclusier.

Au titre du DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial), la Maison de l'Eclusier fait partie d'une localisation préférentielle : elle se situe en centralité.

Les nouvelles destinations envisagées (restauration, commerce, hébergement touristique, ...) dans ce sous-secteur apparaissent en phase avec le DAAC. Il conviendra de **s'assurer que la nouvelle offre commerciale qui sera réalisée soit complémentaire de l'existant.**

Concernant la suppression de la trame « plantation à réaliser » avenue de Strasbourg.

La modification de l'erreur matérielle ne spécifie pas les objectifs poursuivis sur ce secteur. Considérant le positionnement du site, il serait intéressant de développer une réflexion quant à l'articulation des enjeux d'insertion paysagère, de densification et de nature en ville.

Concernant les dispositions relatives aux clôtures

D'une manière générale, le règlement, par l'ajout d'un alinéa dédié aux clôtures, vise à préserver la qualité des espaces publics, dans un souci de cohérence tant à l'échelle de la parcelle que de la rue. **L'ajout d'une section relative au traitement des clôtures** pourrait élargir cette réflexion aux secteurs dans lesquels la gestion des clos, aujourd'hui hétérogènes, participe à la dégradation du cadre de vie, notamment en vue d'améliorer leur qualité.

Le Syndicat mixte précise 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





**PRÉFET
DE LA MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Aménagement Biodiversité Eau
Unité nature et prévention des nuisances
Secrétariat de la Commission Départementale
de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
Affaire suivie par : Mme Jeanne CAMPADIEU
Tél. : 03 87 34 33 95 ou 06 71 53 75 78
Mél. : ddt-cdpenaf@moselle.gouv.fr

Le Préfet

à

METZ METROPOLE

Metz, le 12 MAI 2026

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la modification simplifiée n°7 du PLU de METZ, vous avez saisi pour avis la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), par courriel reçu le 30/03/2026 concernant les STECAL;

Lors de sa réunion du 12/05/2026 cette commission s'est réunie et a émis un avis **FAVORABLE**

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le préfet et par subdélégation,
L'adjoint à la cheffe du service
aménagement, biodiversité, eau,


Benoît LEPLOMB

COPIE: DDT – service planification
Préfecture de Metz

Direction du Développement Economique

Affaire suivie par : Bastien BOUSQUET
Tél. : 03 87 39 31 66 - **E-mail :** bbousquet@cma-moselle.fr

Référence : 2026-4.03/BB.IC

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
1 place d'Armes
57000 METZ

METZ, le 26 MAI 2026

Monsieur le Maire,

Vous nous avez notifié, pour avis et par correspondance reçue le 13 mars dernier, ainsi que le prévoit le code de l'urbanisme, le dossier relatif à la modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, et nous vous en remercions.

Le projet de modification simplifiée du PLU porte sur les documents du règlement écrit et du règlement graphique du PLU. Ces modifications ont pour objectif de réaliser des ajustements sur les plans de zonage, et de corriger certaines erreurs matérielles afin de faciliter son application et tenir compte de situations particulières.

A la lecture des éléments du dossier, nous souhaitons vous faire part de plusieurs observations.

S'agissant de la ZAC Caserne Desvallières, le projet s'inscrit dans l'objectif de reconversion des friches, et prévoit de réinvestir ce lieu pour accueillir de nouvelles activités et de logements (3.1 Caserne Desvallières à Metz-Devant-lès-Ponts, page 12 de la notice de présentation). Ce projet entraînerait la création d'une zone spécifique, UCD3, correspondant au périmètre de la ZAC. Dans un contexte de développement durable, de centralité, de manière plus générale sur l'avenir des villes, il apparaît essentiel de **rapprocher les lieux de consommation et de services de proximité, des lieux d'habitations**. Nous accueillons positivement la volonté d'implanter des commerces et des services sur une surface totale de 3000 m² dont **un tiers est consacré à des activités spécifiquement artisanales**. En effet, **certaines activités artisanales ou productives dite « légères » ne sont pas incompatibles avec la proximité de zones résidentielles**, et peuvent être autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances particulières et qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain existant, comme cela est mentionné dans la modification du règlement écrit (page 16 de la notice de présentation). Cela contribuerait à **renforcer la mixité fonctionnelle des quartiers**.

Ensuite, **s'agissant de l'îlot Cassin à Metz-Patrotte**, la modification prévoit de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) correspondant à l'emprise du projet, permettant de développer un programme d'habitat (*3.2 Ilot Cassin à Metz-Nord Patrotte, page 20 de la notice de présentation*).

Nous tenons à vous alerter sur la **présence d'une entreprise de réparation automobile implantée dans le périmètre du projet**. Aussi, afin de mieux appréhender la réalité de cette situation, nous avons pris l'initiative de la contacter.

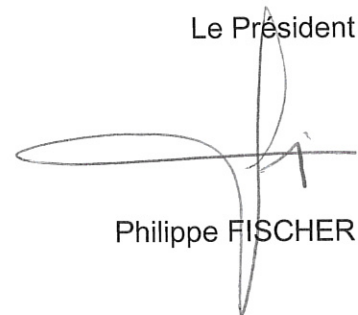
Il nous semble important, compte tenu du projet, que l'information soit la plus large et la plus efficace possible, à destination des entreprises directement impactées. Afin de pouvoir anticiper d'éventuelles problématiques engendrées par cette situation, **nous préconisons une attention particulière et des solutions de relocalisation** de l'entreprise « *GMS57 : groupe motors sport* » présente dans le périmètre du projet, en cas de vente du terrain par le propriétaire. Cette démarche permettrait de veiller au maintien du développement économique.

Nous n'avons pas d'autres remarques supplémentaires pour les autres points de modification.

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du PLU de votre commune, nous vous saurions gré d'ajouter le présent avis au dossier de l'enquête publique.

Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à ces remarques, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Président

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' and 'F' intertwined, with a horizontal stroke extending to the left.

Philippe FISCHER