



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification simplifiée n°7 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la ville de Metz, portée par Metz Métropole (57)**

N° réception portail : 014626/KK AC PLU

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 13 mars 2026 et déposée par Metz Métropole (57), relative à la modification simplifiée n°7 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Metz, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant le projet de modification simplifiée n°7 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Metz (121 695 habitants, INSEE 2022) qui consiste à :

1. faire évoluer certains secteurs ;
2. faire évoluer certaines dispositions réglementaires du règlement écrit ;
3. corriger des erreurs matérielles ;

Point 1

Considérant que la présente modification simplifiée fait évoluer les secteurs ci-après de la façon suivante :

- ancienne caserne Desvallières à Metz Devant-lès-Ponts (aménagement d'environ 400 logements) :
 - création d'un nouveau secteur urbain UCD3, correspondant à l'ensemble du périmètre de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Desvallières (environ 6,3 hectares) par reclassements de terrains en provenance des zones urbaines UIG1, UCA7 et UCC30 (ce dernier secteur étant supprimé) ;
 - la réglementation de ce nouveau secteur :
 - autorise notamment les constructions à usage de commerces, de services et d'artisanat (sous réserve d'intégration dans le tissu urbain), l'implantation des constructions sur ou en retrait des limites séparatives, une emprise totale au sol des constructions de 60 % (majorable sous conditions) ;
 - réduit les obligations en termes d'espaces verts, le dossier renvoyant pour ceux-ci aux fiches de lots de la ZAC Desvallières ;
- îlot Cassin II à Metz Nord Patrotte :

- reclassement en zone urbaine UCB1 de terrains construits situés au nord-ouest de l'îlot (0,33 ha) ;
- création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur restant à aménager, classé en zone à urbaniser 1AUD2, d'une superficie de 1,2 ha ; l'OAP précise que cette friche urbaine, après démolition/reconstruction doit accueillir de l'habitat (environ 170 logements), éventuellement phasée, et conditionnée par les prescriptions du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la vallée de la Moselle (aléa moyen à fort) ; l'OAP prévoit également la conservation de l'espace vert central existant, la plantation de haies et la mise en place d'habitats favorables aux reptiles, les voies de desserte et les liaisons douces à créer, l'encadrement de la réglementation relatives aux clôtures ;
- modification du règlement de la zone 1AUD2 pour autoriser l'implantation des constructions sur une ou plusieurs limites séparatives, pour augmenter la hauteur autorisée (R+4 et 17 mètres de haut au lieu de R+3 et 12 mètres de haut) et pour demander que les clôtures mises en place soient des haies ou des dispositifs permettant le passage de la petite faune ;
- parking-relais Rochambeau à Metz Les-Isles :
 - création d'un nouveau secteur NE10 en lieu et place du secteur NE1 afin d'installer des ombrières photovoltaïques sur le parking actuel (environ 0,5 ha) ;
 - la réglementation de ce nouveau secteur autorise de replanter dans un rayon de 300 m les arbres nécessitant d'être coupés (17) pour le projet ; le dossier précise que le projet a été pensé pour minimiser le nombre d'arbres coupés et que ceux-ci présentent une croissance limitée ; il précise également que l'unité foncière ne permet pas que ces arbres soient replantés sur ladite unité foncière, comme l'exige la réglementation du secteur actuel NE1 ;
- zone d'habitat située rue Chabert à Metz Queuleu :
 - création d'un nouveau sous-secteur urbain UIV1, par reclassement de 0,56 ha de terrain en provenance du secteur urbain ULV ;
 - la réglementation de ce nouveau secteur autorise l'extension, sous conditions, des constructions existantes ;
- ancien site « Orange » (locaux techniques et bureaux) à Metz Ancienne-ville : autorisation du changement de destination, au sein du bâtiment conservé, pour réaliser des habitations (potentiellement pour des étudiants), des équipements d'intérêt collectif et des services publics ou des bureaux ;
- terrains du Pontiffroy à Mez Les-Isles (utilisés actuellement comme parking public) :
 - reclassement en zone à urbaniser 1AUP de 300 m² de terrain situés rue Paille Maille en zone urbaine UR1-1 ;
 - modification du plan de masse et du règlement écrit de la zone 1AUp, essentiellement pour réduire le gabarit des bâtiments A et B prévus, augmenter l'espace de stationnement et limiter la hauteur des bâtiments donnant sur la rue Belle Isle et la rue de la Caserne (en concertation avec l'Architecte des bâtiments de France (ABF) suivant le projet) ;
- Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Coteaux de la Seille Metz Plantières-Queuleu : suppression, sur le règlement graphique, des tracés de principes de voiries, des prescriptions d'implantation obligatoire des immeubles à l'alignement, ainsi que des espaces publics aménagés en parc ou en espace vert, les aménagements validés ayant été modifiés au cours de l'évolution du projet ;
- ZAC Bon Secours à Metz Nouvelle-Ville : ajout dans le règlement (article 1, occupations et utilisations du sol interdites) des contraintes d'aménagements liées à la pollution du site

concernant notamment les plantations de végétaux, l'usage des eaux souterraines et l'utilisation des sols ;

- ZAC de l'Amphithéâtre à Metz Sablon : légère diminution du nombre de places imposées aux constructeurs pour les logements (0,6 place pour un logements d'une pièce au lieu de 0,8 place, 0,7 place au lieu de 1,2 pour un logement jusqu'à 3 pièces...), compte-tenu de la desserte en transport en commun du site et de la localisation proche de deux parkings en silo ;
- club canin à Metz Magny, le long de la route nationale 431 :
 - création en zone agricole d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) A2-1, d'une superficie d'environ 1,7 ha, afin d'améliorer les conditions d'accueil du site (construction de nouveaux sanitaires, de zones de stockage, de boxes...);
 - la réglementation de ce STECAL autorise uniquement les constructions, installations et aménagements nécessaires au club canin, limite l'emprise au sol maximale des construction à 410 m² au total et la hauteur des constructions à 6 mètres ;
- maison de l'éclusier à Metz centre :
 - création en zone naturelle NE1 d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) NE1-1, d'une superficie de 0,30 ha, afin de réhabiliter la maison à colombage existante et de la transformer en hébergement touristique mais également d'étendre et de réhabiliter une annexe de ladite maison pour un restaurant gastronomique ;
 - la réglementation de ce STECAL autorise le changement de destination et l'extension (limitée à 150 m²) des constructions existantes et fixe la hauteur maximale des constructions à 9 mètres à l'égout et 13 mètres au faîtage ;
- allée Jean Burger : diminution de 0,08 ha de l'Emplacement réservé (ER) n°3-50 (multi-sites), le rond-point prévu n'étant plus jugé nécessaire ;
- rue du XXème Corps américain : diminution d'environ 1 are de l'ER n°3-70, prévu pour la réalisation de la nouvelle ligne Mettis afin de ne conserver que la partie requise pour les travaux, sur la parcelle TD18 ;

Observant que :

- les évolutions des différents secteur présentées ci-avant ont pour objet de faciliter les projets en cours de réalisation ;
- le dossier identifie bien :
 - les secteurs concernés par les zones inondables répertoriée dans le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la vallée de la Moselle, approuvé le 28 mai 2005 ; les prescriptions du PPRi devront être respectées ;
 - les secteurs concernés par un Périmètre délimité des abords (PDA), dans lesquels les travaux seront soumis à avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France (ABF) ; il est précisé que celui-ci a été associé en amont aux projets du parking-relais Rochambeau, des terrains du Pontiffroy, du bâtiment « Orange », de la maison de l'éclusier et de la caserne Desvallières ;
- si les modifications présentées sont assez restreintes et que les secteurs concernés ne sont pas situés au sein de zonages environnementaux remarquables, le dossier indique tout de même que certains secteurs ont fait ou font actuellement l'objet de diagnostics écologiques et/ou d'études faunes/flores, voire de demandes de dérogations « espèces protégées » (ancienne caserne Desvallières, îlot Cassin II, ZAC des Coteaux de la Seille, maison de l'éclusier) ;

- la ZAC Desvallières a fait l'objet, en novembre 2024, d'un cadrage de l'Autorité environnementale dont les recommandations sont à prendre en compte ;

Recommandant :

- ***la prise en compte du résultat des études réalisées ou en cours sur les secteurs sus-cités, par application de la séquence « Éviter, réduire, compenser »¹ ;***
- ***de s'assurer de la présence suffisante d'espaces verts plantés et arborés dans les futures zones de logements, notamment (par rapport au dossier présenté) au sein des secteurs de la ZAC Desvallières et de la ZAC des Coteaux de la Seille (que le dossier qualifie d'écoquartier), afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et de lutter contre les îlots de chaleur ;***

Point 2

Considérant que la présente modification modifie le règlement écrit de la façon suivante :

- obligation de créer des places de stationnement dans le cas de la division d'un bâtiment en plusieurs logements (annexe relative au stationnement) ;
- ajout, en zone urbaine UC, d'une précision pour indiquer que la majoration du volume constructible des logements locatifs sociaux ne doit pas dépasser 50 % ;
- ajout, au sein de toutes les zones, d'une précision pour indiquer que la hauteur maximale des constructions ne comprend pas certains éléments tels que les clochers, mats, antennes, cheminées... ;
- clarification, en zones urbaines, des dispositions relatives aux étages courants, aux corniches et aux combles en attique ;
- ajout, en zones urbaines UB, UH et UM, d'une précision pour expliquer que la profondeur des constructions est calculée à partir de la marge de recul ;
- encadrement, en zones urbaines, des clôtures (composition, hauteur – entre 1,80 et 2,20 m selon les zones – ...) ;
- introduction, en zones urbaines, d'une distinction d'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées non ouvertes à la circulation (un retrait de 1,50 m est exigé) ;
- ajout, en zones urbaines et à urbaniser, d'une précision pour indiquer que les panneaux solaires des toitures-terrasses ou plates peuvent occuper tout ou partie de la surface de la toiture ;

Observant que ces modifications ont pour objet de mieux adapter le règlement au contexte local et de le clarifier, sans incidence significative sur l'environnement ou le paysage urbain ;

Point 3

Considérant que la présente modification a également pour objectif de corriger les erreurs suivantes, identifiées comme des erreurs matérielles par le dossier :

- suppression sur le règlement graphique d'une implantation obligatoire des constructions concernant les terrains du Pontiffroy à Metz Les-Isles n'apparaissant pas sur le plan de masse du règlement écrit ;
- suppression d'une trame « plantation à réaliser » :

¹ La séquence « éviter, réduire, compenser » (dite ERC) a pour objet de tendre vers l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. Elle est définie réglementairement par l'article R122-20 du code de l'environnement.

- située sur un terrain artificialisé servant de parking, au bout de l'avenue de Strasbourg (parcelles n°4, 5, 6, 49 et 111) ;
- située rue Roederer à Metz Queuleu (parcelle n°111), la parcelle concernée étant classée en zone urbaine et non en zone naturelle jardin comme le reste des parcelles identifiées avec cette trame de plantation ;

Observant que :

- la suppression de la trame « plantation à réaliser », qui concerne moins de 0,3 ha, est justifiée par le dossier et peut être catégorisée comme une erreur matérielle ;
- ces corrections permettent de rendre les documents du PLU plus cohérents et n'ont pas d'incidence en tant que telle sur l'environnement ou le paysage urbain ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par Metz Métropole (57), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification simplifiée n°7 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Metz n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, Metz Métropole ;
- l'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite métropole sur **ses observations et recommandations formulées ci-avant**.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, Metz Métropole rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 5 mai 2026

Le président de la Mission régionale
d'autorité environnementale,
par délégation, par intérim



Yann THIÉBAUT

Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe du Grand Est
Modification simplifiée n°7 du PLU de Metz

Metz, le 28 mai 2026

Note de lecture

La MRAe, pour Mission Régionale de l'Autorité environnementale, a transmis un avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour la modification simplifiée n°7 du PLU de Metz, le 05 mai 2026.

Cet avis conforme stipule qu'il n'est pas nécessaire de soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n°7 du PLU de Metz (n°014626/KK AC PLU).

Cet avis, tout comme la présente réponse de l'Euro-Métropole de Metz, feront partie du dossier de mise à disposition du public du 1^{er} juin au 3 juillet 2026.

Ce document vise à apporter des compléments d'informations à la population dans le cadre de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°7 du PLU de Metz, en réponse aux recommandations formulées par la MRAe dans son avis :

Recommandant :

- **la prise en compte du résultat des études réalisées ou en cours sur les secteurs suscités, par application de la séquence « Éviter, réduire, compenser »¹ ;**
- **de s'assurer de la présence suffisante d'espaces verts plantés et arborés dans les futures zones de logements, notamment (par rapport au dossier présenté) au sein des secteurs de la ZAC Desvallières et de la ZAC des Coteaux de la Seille (que le dossier qualifie d'écoquartier), afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et de lutter contre les îlots de chaleur ;**

Ces premiers éléments de réponse, qui pourront être complétés dans le cadre du bilan de la mise à disposition, ne préjugent en rien des positions que l'Euro-Métropole de Metz pourra adopter à l'issue de la mise à disposition, au regard de l'ensemble des avis exprimés.

1) La prise en compte du résultat des études réalisées ou en cours sur les secteurs suscités, par application de la séquence « Éviter, réduire, compenser »

Certains projets cités font l'objet d'un dossier de zone d'aménagement concerté (ZAC Desvallières et Coteaux de la Seille notamment¹), et sont donc soumis à étude d'impact ; la séquence ERC (éviter-réduire-compenser) est donc intégrée. La notice de présentation de la modification du PLU n'a pas pour objet de reprendre l'intégralité des études de projet réalisées.

Concernant les autres projets identifiés, certains font l'objet d'une étude environnementale. Il s'agit de projets portés par l'Euro-Métropole de Metz ou la Ville de Metz (tels que l'îlot Cassin, le parking-relais Rochambeau ou encore la Maison de l'Eclusier) ; ces collectivités sont vigilantes à l'application des mesures ERC proposées.

Celles-ci sont déjà traduites dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), comme c'est le cas pour le secteur « Îlot Cassin », et s'appliqueront donc dans un rapport de compatibilité lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme avec l'OAP projetée.

Dans les autres cas, les mesures ERC :

- ✓ seront transmises et prises en compte par le porteur de projet de la Maison de l'Eclusier (réhabilitation d'un bâtiment existant limitant les impacts sur l'environnement),
- ✓ s'appliqueront dans un rapport de conformité lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme pour le P+R Rochambeau (mesures compensatoires inscrites dans le règlement du PLU).

- 2) de s'assurer de la présence suffisante d'espaces verts plantés et arborés dans les futures zones de logements, notamment (par rapport au dossier présenté) au sein des secteurs de la ZAC Desvallières et de la ZAC des Coteaux de la Seille (que le dossier qualifie d'écoquartier), afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et de lutter contre les îlots de chaleur ;**

En ce qui concerne la ZAC Coteaux de la Seille, un cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères est annexé au cahier des charges de cession de terrain qui s'impose aux aménageurs.

Il a pour but de s'assurer de la présence suffisante d'espaces verts plantés et arborés sur la zone.

Il en sera de même pour la ZAC Desvallières, dont le projet qui sera soumis à la validation du conseil municipal en 2027, tient compte notamment de la préservation des espaces boisés et arbres remarquables présents sur le site.

Concernant les espaces publics de ces ZAC, les espaces publics et parcs seront réalisés par la collectivité et ils seront végétalisés et arborés conformément au dossier de réalisation.

Pour le Président et par délégation
Le Vice-Président Délégué



Philippe GLESER
Maire de Lorry-lès-Metz

¹ <https://metz.fr/projets/caserne-desvallieres.php> ; <https://metz.fr/projets/ecoquartier-seille.php>