



PLAN

LOCAL

D'URBANISME

**Déclaration de projet
n°1 emportant mise
en compatibilité du
PLU – Diversification
de l'habitat dans le
quartier de Bellecroix**

METZ METROPOLE

Commune de METZ

**Déclaration de projet n°1 emportant mise en
compatibilité du PLU**

Approbation du PLU : 18/12/2008

Projet notifié aux Personnes Publiques Associées
en mars 2026

Le vice-président délégué Henri HASSER

NOTICE DE

PRESENTATION

Edition du document : mars 2026

METZ METROPOLE
EUROMETROPOLE DE METZ

1 place du Parlement de Metz | CS 30353 | 57071 Metz Cedex 1

T. 03 87 20 10 00 | F. 03 87 20 10 29 | metzmetropole.fr | [MetzMetropole](https://www.facebook.com/MetzMetropole) | [@MetzMetropole](https://www.instagram.com/MetzMetropole)

Approbation initiale du PLUDCM	DCM	18/12/2008
Modification simplifiée n°1	DCM	24/09/2009
Modification n°1	DCM	26/11/2009
Mise à jour n°1	AM	21/04/2010
Modification n°2	DCM	29/04/2010
Mise en compatibilité n°1	AP	17/05/2010
Modification n°3	DCM	28/10/2010
Mise à jour n°2	AM	20/01/2011
Mise à jour n°3	AM	10/03/2011
Modification n°4	DCM	30/06/2011
Révision simplifiée n°1	DCM	27/10/2011
Révision simplifiée n°3	DCM	27/10/2011
Modification simplifiée n°2	DCM	26/04/2012
Modification n°5	DCM	05/07/2012
Mise en compatibilité n°2	AP	29/11/2012
Modification n°6	DCM	26/09/2013
Modification n°7	DCM	29/09/2016
Modification simplifiée n°3	DCM	19/12/2016
Modification n°8	DCM	06/07/2017
Mise à jour n°4	AM	01/09/2017
Modification n°9	DBM	05/02/2018
Modification simplifiée n°4	DBM	15/10/2018
Mise à jour n°5	AM	11/12/2108
Modification n°10	AM	10/02/2020
Modification simplifiée n°5	DBM	31/05/2021
Mise à jour n°8	AM	13/01/2022
Modification simplifiée n°6	DBM	21/02/2022

Sommaire

I.	PREAMBULE	4
1.	Contexte Règlementaire	4
2.	Les objectifs de la mise en compatibilité	5
3.	Déroulement de la procédure de déclaration de projet	7
II.	PRESENTATION DU PROJET ET INTERET GENERAL DE L'OPERATION	11
1.	Localisation du site de projet	11
2.	Description et caractéristiques du projet	17
3.	Justification de l'intérêt général du projet	26
4.	La concertation du projet	32
III.	MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	33
1.	Contexte règlementaire : le PLU en vigueur	33
2.	Exposés des motifs et incidences sur le PLU	33
3.	Modifications des pièces règlementaires	34
4.	Incidences sur l'environnement	48
IV.	ANNEXE	55

I. PREAMBULE

1. Contexte réglementaire

La commune de Metz a approuvé la révision générale de son POS en PLU par Délibération du Conseil Municipal en **date du 18 décembre 2008**. Depuis, plusieurs autres procédures d'adaptation du document ont été menées (modifications, modifications simplifiées, révision allégée...).

La dernière procédure engagée est la procédure de **modification simplifiée n°6 approuvée le 21/02/2022**.

La présente note de présentation **de la Déclaration de Projet n°1 du PLU de Metz** vient compléter le rapport de présentation du PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui détermine et fixe les règles relatives aux usages des sols et, en conséquence, aux possibilités de construire. C'est un document évolutif par procédure de révision (*art. L153-31 à 35 du Code de l'urbanisme*), de modification (*art. L153-36 à 48 du Code de l'Urbanisme*), de mise à jour (*art. L153-60 et R153-18 du Code de l'urbanisme*) ou de mise en compatibilité (*art. L153-49 à 59 du Code de l'urbanisme*).

La déclaration de projet entre dans le cadre d'une **procédure de mise en compatibilité** du Plan Local d'Urbanisme.

La déclaration de projet est établie par la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité puis intégrée au Code de l'urbanisme (*art. L300-6*) par la loi d'orientation pour la ville du 1^{er} août 2003. Cette dernière accorde aux collectivités la capacité **à se prononcer sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement** au sens du livre III dudit code **ou de la réalisation d'un programme de construction** (décret n°2010-304 du 22 mars 2010).

La déclaration de projet permet, essentiellement, **la réalisation d'un projet (public ou privé) déclaré d'intérêt général** dont l'intérêt général et les caractéristiques seront détaillés ci-dessous.

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

Metz Métropole est la collectivité **compétente en matière de planification, pour réaliser cette procédure**.

2. Les objectifs de la mise en compatibilité

Dans la continuité du Projet de Rénovation Urbaine (2005-2015) des quartiers de Metz-Borny et de Pré-Génie à Woippy, et en application de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, l'Eurométropole de Metz (EMM) avec les villes de Metz, de Woippy et leurs partenaires, se sont engagées à poursuivre le travail initié à travers un Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de Metz Métropole, pour la période 2015-2034. Le QPV de Bellecroix a été identifié dans l'arrêté du 15 janvier 2029 comme quartier d'intérêt régional nécessitant une priorité d'action du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, au regard des difficultés socio-économiques qui le caractérisent.

Le programme du projet de renouvellement urbain de Bellecroix est défini dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de Metz Métropole signée le 3 septembre 2021. Le projet urbain du quartier de Bellecroix est intégré dans le cadre d'un premier avenant à la convention signé le 30 novembre 2023.

Cette convention partenariale permet notamment de préciser :

- Les objectifs du renouvellement urbain à l'échelle de l'Eurométropole ainsi qu'à l'échelle des QPV concernés ;
- Le programme des projets urbains avec le détail des opérations en matière d'aménagement, d'habitat, d'équipements etc. précisant leur nature, les éléments de calendrier et la maîtrise d'ouvrage ;
- Les modalités de co-financement de l'ANRU et les opérations concernées ;
- La stratégie de diversification résidentielle ;
- Les modalités de suivi, de gouvernance et d'évolution des projets de renouvellement urbain.

Les signataires de la convention représentent l'ensemble des parties prenantes avec qui la Convention a été élaborée : l'ANRU, l'Etat, l'Eurométropole de Metz en tant que porteur de projet, les Villes de Metz et Woippy, les bailleurs sociaux (SEM EMH, Vivest, Foncière Logement, 3F Grand Est), Action Logement, la Société d'Aménagement et de Renouvellement de l'Eurométropole de Metz (SAREMM) ainsi qu'Adoma. La programmation des projets de renouvellement urbain fait donc l'objet d'une décision partenariale, soumise à validations techniques et politiques lors des diverses instances mises en place dans le cadre de la mise en œuvre du NPNRU.

En tant que partenaire clé du dispositif de renouvellement urbain, le groupe Action Logement verse des subventions lui permettant de disposer de contreparties foncières : le projet NPNRU implique dans chaque quartier l'identification d'emprises pour ces contreparties. La convention établit ainsi une surface de droits à construire par quartier et identifie des opérations contribuant également à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat. Les opérations de diversification de l'habitat permettent d'amener une population nouvelle de salarié dans les QPV, en proposant d'autres formes et typologies d'habitat ainsi qu'en favorisant l'accession à la propriété. Ces enjeux rejoignent également les ambitions du Plan local de l'habitat en renforçant l'attractivité résidentielle du territoire.

Le projet concerné **par la présente déclaration de projet** correspond donc aux opérations identifiées **de diversification de l'habitat** correspondant à ces contreparties foncières pour Vivest et Foncière Logement. Le lot B, avec une programmation de 14 logements individuels, est une opération subventionnée par l'ANRU. Le programme de ces opérations a ainsi été validé dans le cadre du NPNRU, répondant aux enjeux et objectifs multiples affiliés à la convention.

Or, ce lot B, situé rue du 18 juin, est classé en zone NE du PLU en vigueur, sur une superficie de 0,4 ha, ce qui ne permet pas la réalisation du projet.

Par ailleurs, les règles de la zone U actuelle (UCC27) ne sont pas en phase avec le projet de diversification de l'habitat. C'est pourquoi, l'Eurométropole de Metz et la ville de Metz ont décidé d'engager la procédure nécessaire à la réalisation du projet, projet d'intérêt général, à savoir la déclaration de projet (DP), avec mise en compatibilité du PLU de Metz.

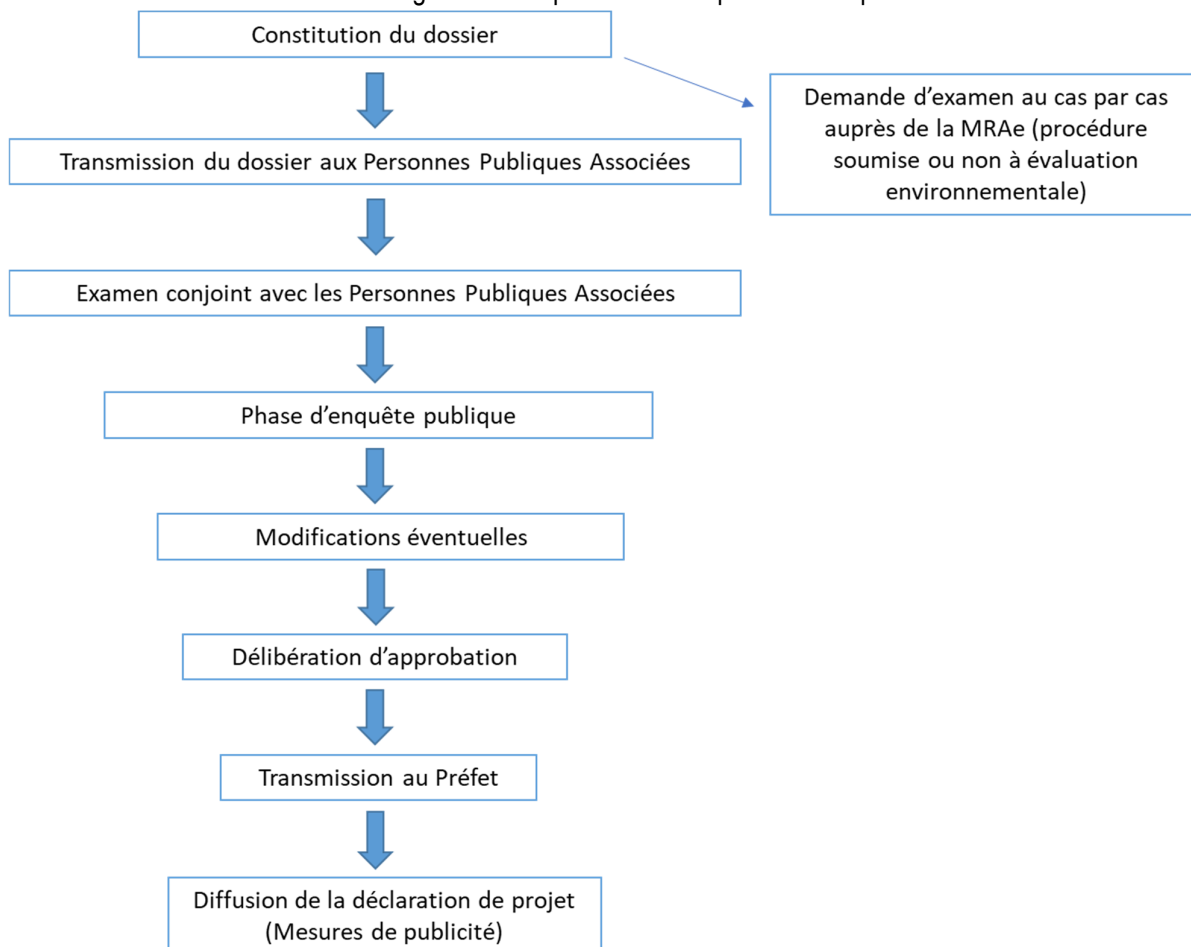
Ainsi, la mise en compatibilité du PLU consiste en la création d'une zone UCC dédiée au projet de diversification et la modification du règlement écrit associé.

A noter que la PLUi de l'Eurométropole de Metz, annulé en date du 24 juillet 2025, prévoyait déjà ce secteur dédié à de la diversification dans le QPV de Bellecroix dans la zone NE du PLU. Aucun grief n'a été porté sur ce projet dans le cadre de la procédure d'élaboration (habitants, personnes publiques associées (PPA), MRAe,...).

3. Déroulement de la procédure de déclaration de projet

i. Logigramme de la procédure

La présente procédure de déclaration de projet sera réalisée conformément aux articles L. 153-54 à 59 du Code de l'urbanisme. La chronologie de ladite procédure comprend les étapes suivantes :



La présente déclaration de projet n'étant pas systématiquement soumise à évaluation environnementale, **une soumission au cas par cas est requise** auprès de l'Autorité Environnementale.

Il est à noter, **que le projet en lui-même** (constructions de logements neufs dans le cadre du projet NPNRU dans les sous-secteurs « 18 juin nord » et « 18 juin centre »), dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas au titre de la rubrique 39 b) de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'environnement, a fait l'objet d'une décision de la DREAL Grand Est en date du 17 avril 2025, **de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale** (décision en annexe).

i. L'enquête publique

L'enquête publique est organisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement (articles L.123-1 à L.123-19, et R.123-1 à R.123-46 du Code de l'environnement).

Déroulement de l'enquête publique

Conformément aux dispositions de l'article R.153-55 du Code de l'urbanisme, l'enquête publique est organisée par le Président de l'Eurométropole de Metz, compétente en matière de document d'urbanisme.

Le commissaire-enquêteur titulaire ainsi que son suppléant sont désignés par le Président du Tribunal Administratif. L'arrêté d'organisation de l'enquête publique est pris conformément à l'article R.123-9 du Code de l'environnement, et précise notamment :

- l'objet de l'enquête ;
- la date d'ouverture et sa durée ;
- les mesures de publicité préalables, conformément à la réglementation ;
- le siège de l'enquête ;
- les lieux, jours et heures où le public peut consulter le dossier et formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet ;
- les lieux, jours et heures de permanence du commissaire-enquêteur.

Un avis d'enquête est publié dans la presse quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de cette dernière. Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voie d'affichage.

La durée de l'enquête est fixée par l'arrêté d'organisation de l'enquête publique, et ne peut être inférieure à trente jours.

Elle se tient dans les locaux prévus à cet effet, désignés par l'arrêté d'organisation de l'enquête publique. Le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête directement sur les lieux prévus à cet effet. Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, demander une copie du dossier d'enquête publique.

Le commissaire-enquêteur reçoit durant l'enquête publique, les observations écrites ou orales du public. Par ailleurs, il est habilité à recevoir toute personne ou représentant d'associations qui en ferait la demande. Le public pourra également adresser ses observations par correspondance adressée au commissaire-enquêteur, au siège de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur peut faire compléter le dossier, en se faisant communiquer tout document qu'il estime nécessaire.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Il comprend au moins (article R123-8 du code de l'environnement) :

- Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L.122-1 ou à l'article L.122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L.122-1 et à l'article L.122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;
- En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L.181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;
- La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;
- Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, de la concertation préalable définie à l'article L.121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L.121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;
- La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique

À l'issue de l'enquête, le registre est clos par le commissaire-enquêteur. Ce-dernier rencontre ensuite, sous huitaine, le responsable du projet afin de lui communiquer les observations émises durant l'enquête. Le responsable du projet dispose de quinze jours pour faire part de ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur établit, dans un délai de trente jours suivant la fin de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sont mis à la disposition du public et librement consultables par le public, pendant un an à compter de la clôture de cette enquête.

Toute personne pourra obtenir communication, à sa demande et à ses frais, du rapport et des conclusions en s'adressant à l'Eurométropole de Metz dans les conditions prévues par le Code de l'environnement et la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

À l'issue de l'enquête publique, Metz Métropole pourra confirmer, par délibération, l'intérêt général de l'opération. La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est également approuvée par délibération (délibération adoptant la déclaration de projet emportant les nouvelles dispositions du PLU, qui emporte approbation de la mise en compatibilité du PLU de la Ville de Metz).

Autres autorisations nécessaires pour la réalisation du projet

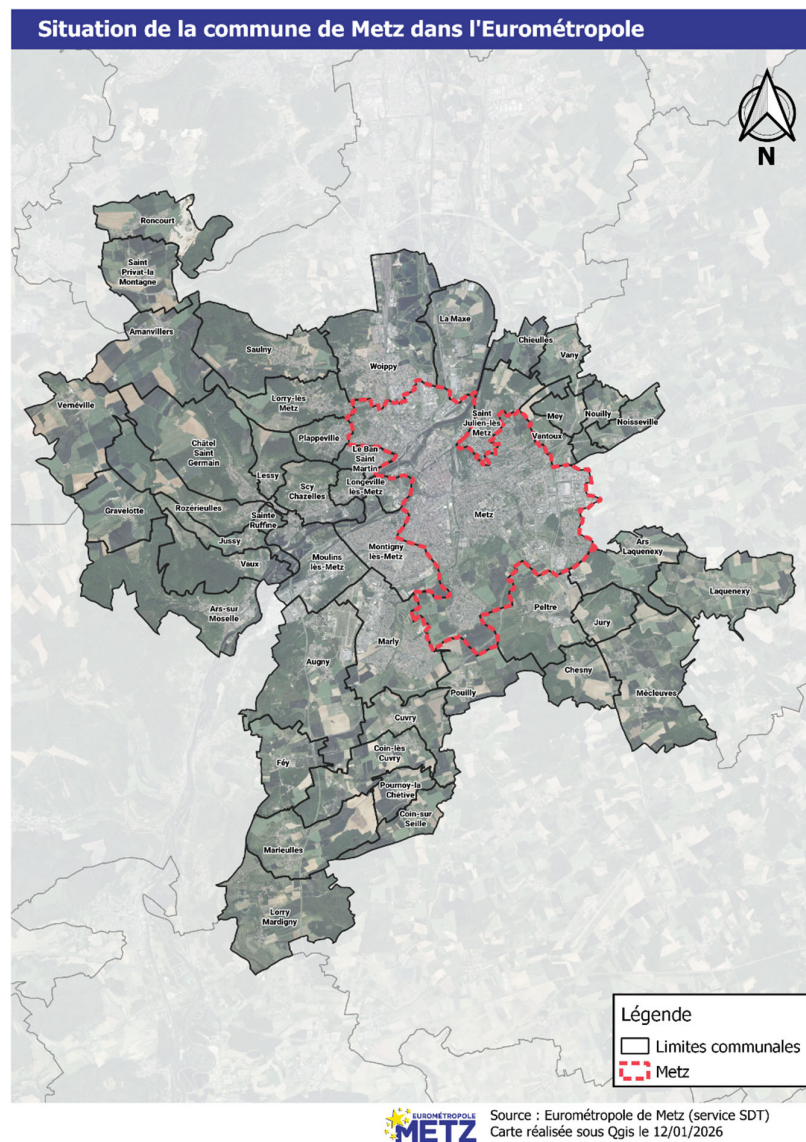
Les autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet sont les suivantes :

Autorisation prévue au I de l'article L.214-3 du Code de l'environnement (Loi sur l'eau)	Non
Autorisation prévue à l'article L.341-10 du Code de l'environnement (sites classés)	Non
Dérogation prévue à l'article L.411-2 du Code de l'environnement (dérogation espèce protégée)	Non
Autorisation prévue à l'article L.341-10 du Code de l'environnement (ICPE)	Non

II. Présentation du projet et intérêt général de l'opération

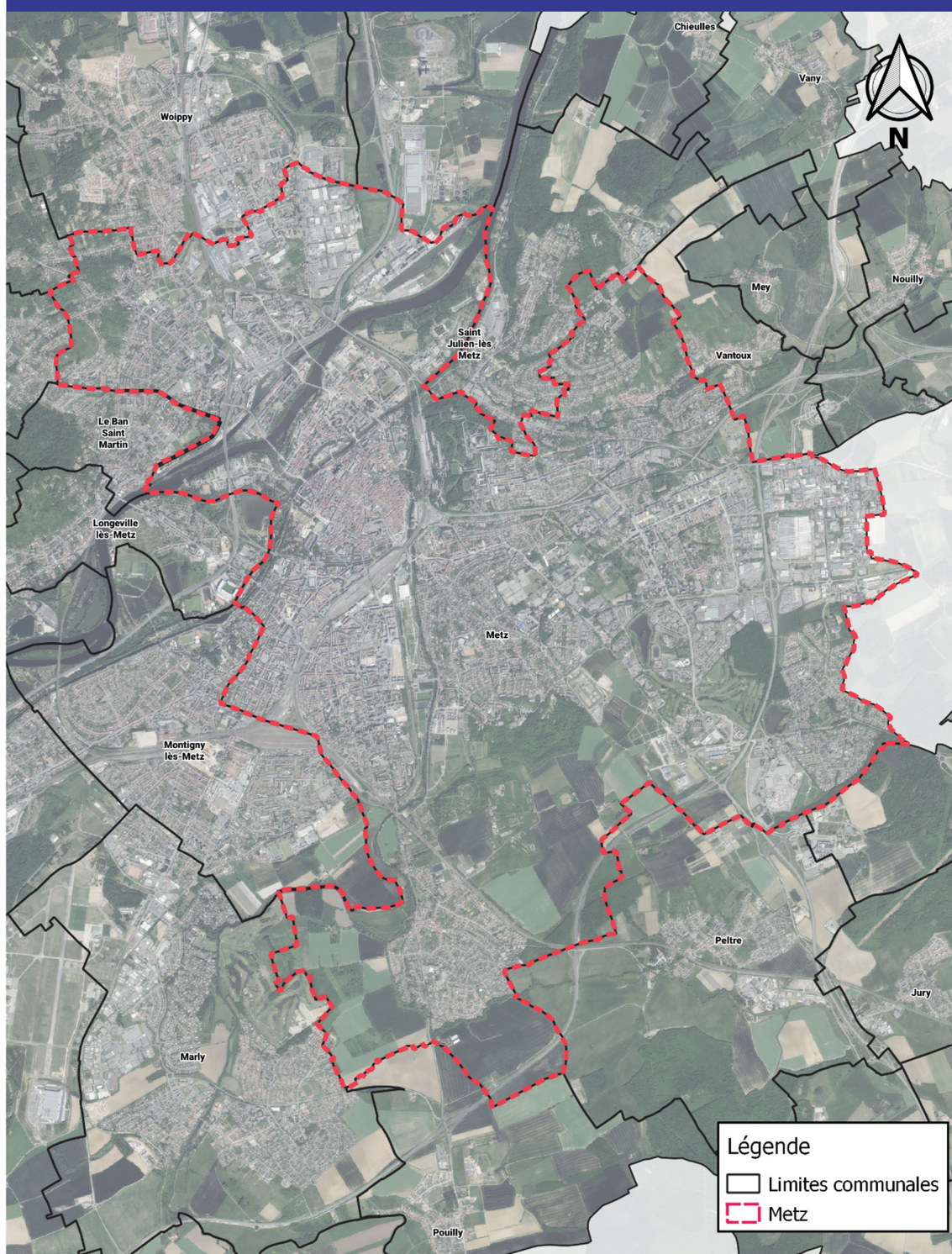
1. Localisation du site de projet

Le projet se localise sur la commune de Metz (57) dans le département de la Moselle et plus précisément dans le quartier de Bellecroix. Le quartier de Bellecroix jouxte les limites communales de Saint-Julien-lès-Metz et il est caractérisé par son emplacement central, proche du centre-ville de Metz. Le quartier de Bellecroix surplombe le cœur historique et était historiquement une position stratégique des différents bastions militaires qu'a connu la ville centre. Le fort de Bellecroix tient d'ailleurs une place prépondérante dans le quartier.



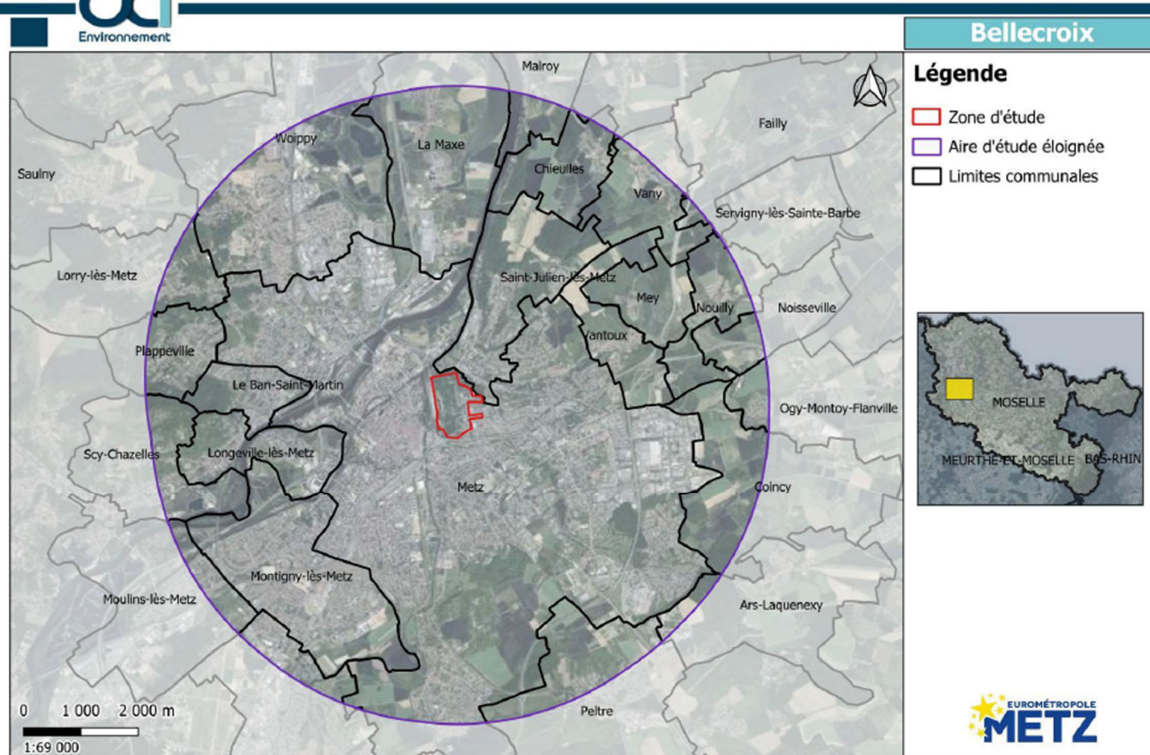
Situation de la Ville de Metz dans l'Eurométropole de Metz (source : service SDT)

Zoom sur la commune de Metz



Source : Eurométropole de Metz (service SDT)
Carte réalisée sous Qgis le 12/01/2026

Zoom sur le territoire de la Ville de Metz (source : service SDT)



Situation géographique du quartier de Bellecroix (source : pré-diagnostic écologique du quartier de Bellecroix, DCI Environnement-Février 2025)

Les emprises du projet concernés par la présente déclaration de projet sont localisées plus précisément à l'ouest du quartier, rue du 18 juin.



Localisation des emprises du projet concerné par la déclaration de projet (source : SIG Eurométropole de Metz)

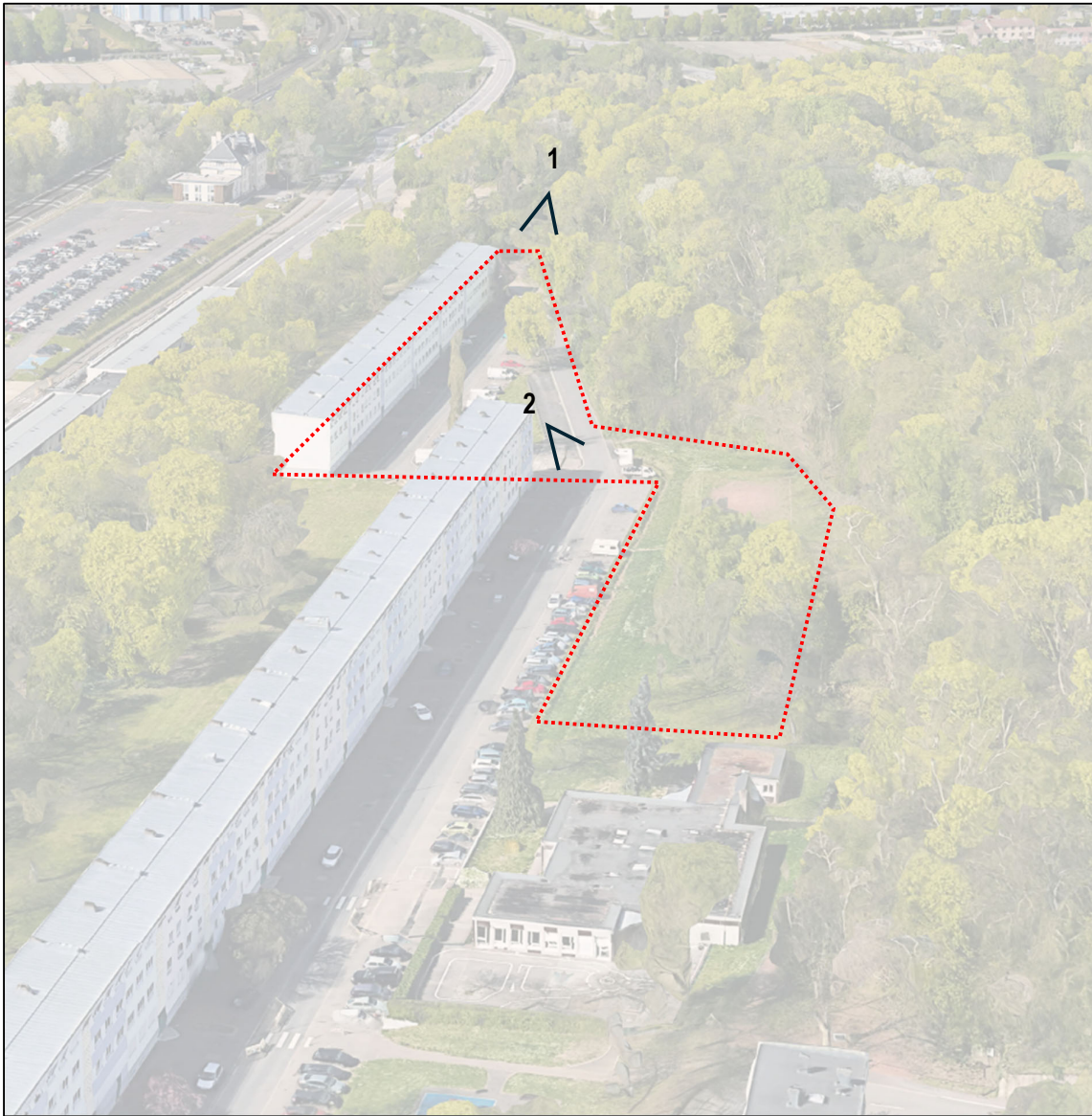


Photo aérienne avant démolition de l'immeuble rue du 18 juin (en fond de parcelle)



Vue sur le site de projet, après démolition de l'immeuble en fond de parcelle (vue 1)



Vue sur le site de projet, lot B présenté ci-après (vue 2)

2. Description et caractéristiques du projet

L'opération prévoit la construction de 3 150 m² de SDP en accession sociale, répartie sur trois lots :

- **Lot A.1 – 18 Juin Nord** : construction de 15 logements collectifs par Foncière Logement
- **Lot A.2 – 18 Juin Nord** : construction de 10 logements individuels par VIVEST
- **Lot B – 18 Juin Centre** : construction de 14 logements individuels par VIVEST

Ce projet prévoit une diversification de l'habitat qui profite de la dynamique engagée sur le boulevard de Trèves et de la proximité au centre-ville avec un total de 39 nouveaux logements pour 39 logements démolis.



Plan-guide – Projet du secteur 18 Juin - Source : la fabrique urbaine – INGETEC

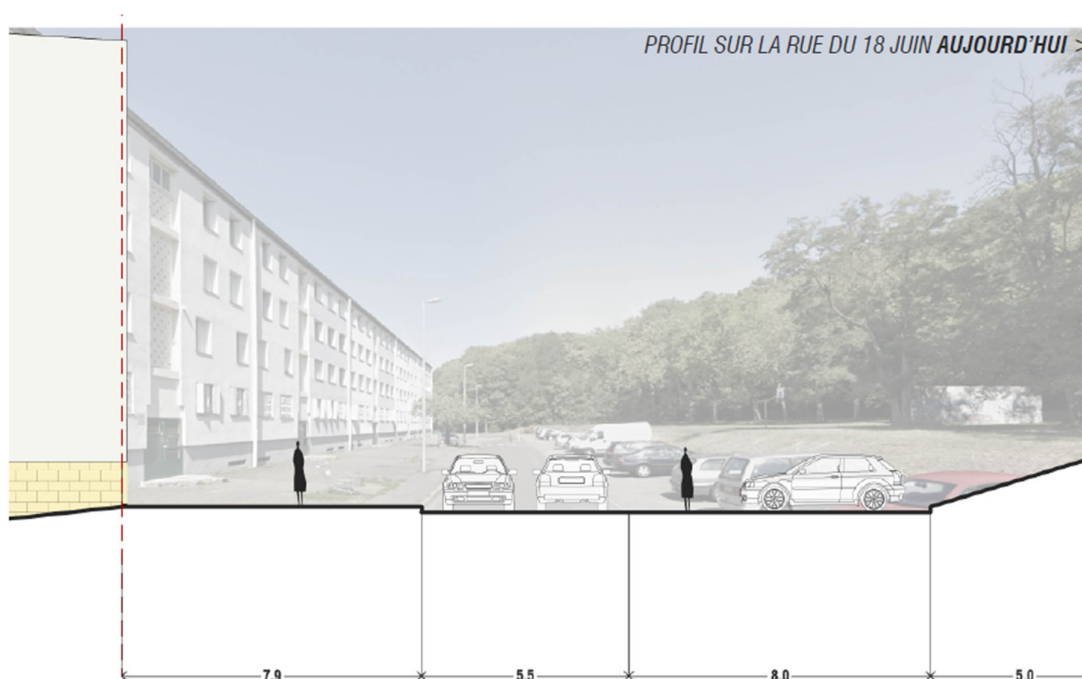
Pour chacune de ces opérations, des fiches de lots viennent préciser les règles de construction et dresser des prescriptions urbaines et architecturales, dans l'objectif d'assurer la cohérence d'ensemble et la bonne intégration des projets à l'échelle du lot et du quartier. Par ailleurs, elles permettent de garantir la qualité de la construction et la bonne prise en compte des objectifs du projet de renouvellement urbain.

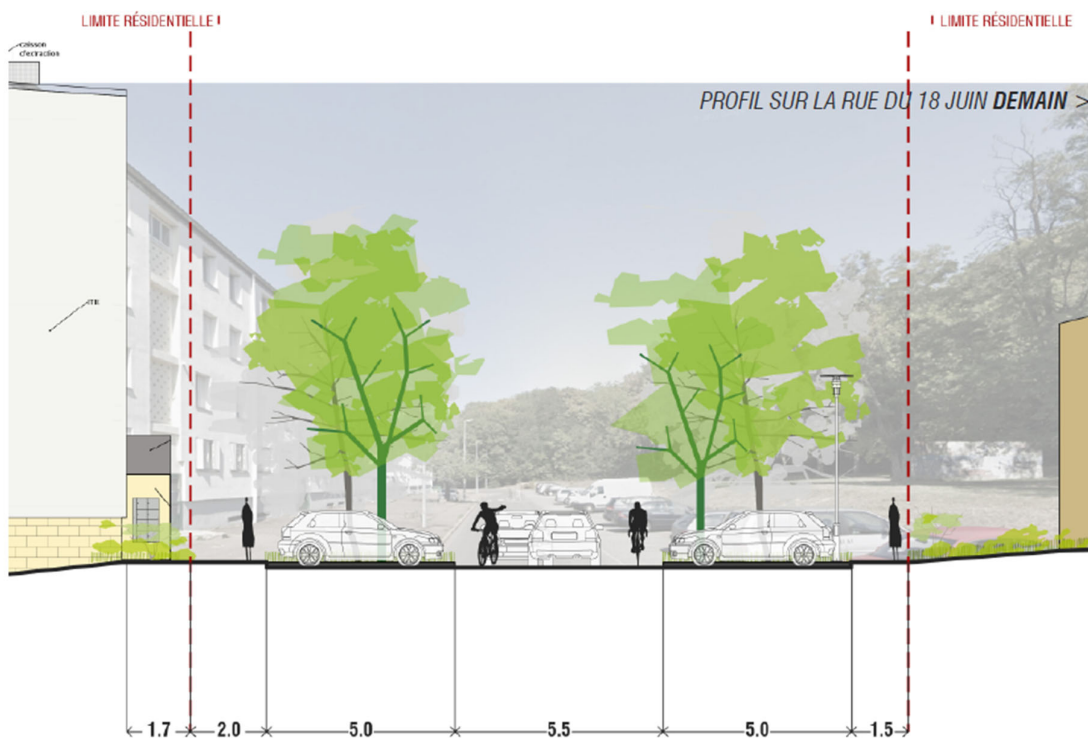
i. Secteur 18 Juin Nord

Les deux lots sont localisés sur le secteur 18 Juin Nord, en lieu et place du bâtiment 16-21 rue du 18 Juin, dont la démolition a été réalisée en 2024. L'ensemble de ces deux opérations s'intègre ainsi dans le projet d'ensemble du secteur du 18 juin, venant répondre aux enjeux de valorisation et de dynamisation du quartier, en complémentarité de l'aménagement des espaces publics à venir. Les prescriptions urbaines et architecturales garantissent la prise en compte des continuités écologiques avec les coteaux de Bellecroix et la valorisation de la situation de belvédère du futur bâtiment.

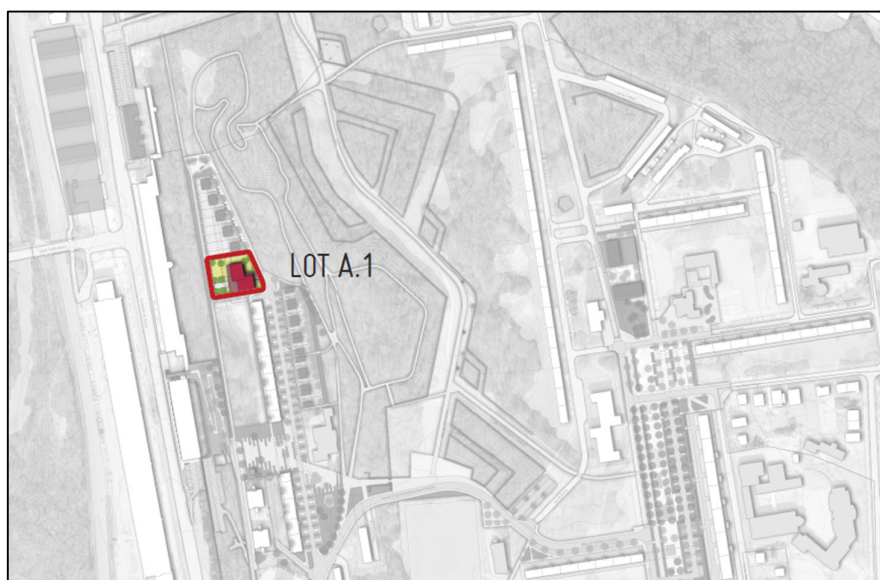
LOT A.1

Le programme du lot A.1 (superficie d'environ 1600 m²) prévoit la construction d'un immeuble collectif de 15 logements en R+4 maximum, pour une surface de plancher d'environ 1200 m², adressé sur le prolongement Ouest de la rue du 18 Juin qui sera requalifiée (images ci-dessous).





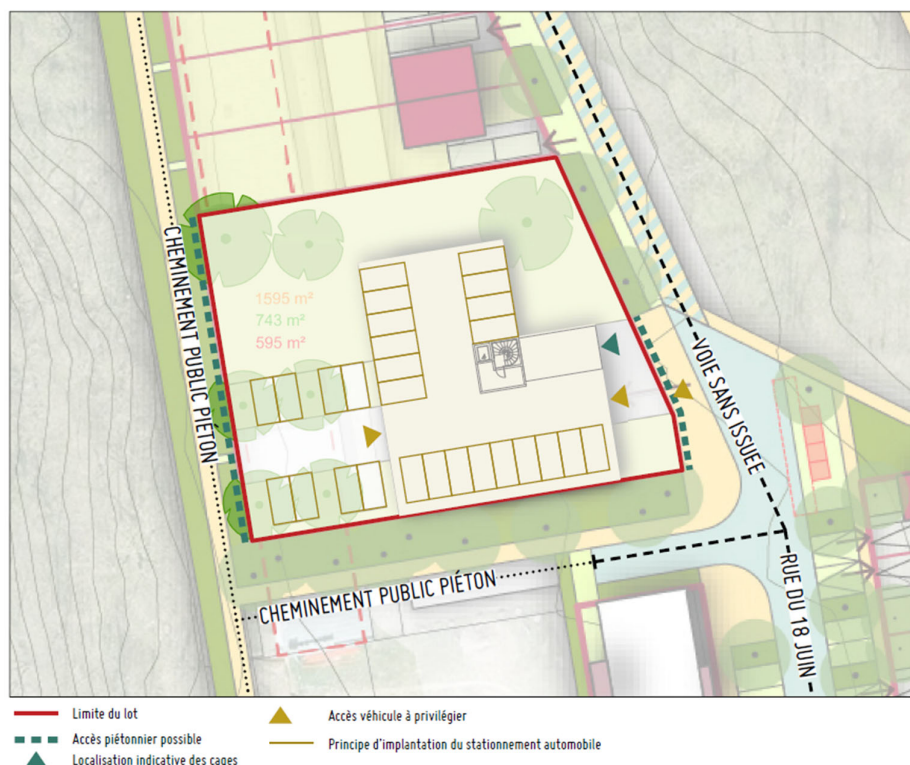
Profil en travers de la rue du 18 juin (avant/après) – Source : la fabrique urbaine – INGETEC



Fiche de lot – Lot A.1 - Source : la fabrique urbaine – INGETEC

Les accès principaux du lot A.1 se feront sur le prolongement Ouest de la rue du 18 Juin. L'accès au stationnement automobile est prévu depuis le prolongement Nord de la rue du 18 Juin (cf. plan ci-dessous).

Le projet doit prévoir la création d'environ 28 places de stationnement. Le stationnement se développera en rez-de-chaussée, avec un complément qui pourra rester aérien.



Fiche de lot – Accès -Source : la fabrique urbaine – INGETEC

Les réseaux sont conçus pour viabiliser les 3 lots A.1, A.2 et B. Il est prévu un raccordement par réseau pour chaque maison individuelle ou bâtiment. **Les réseaux privatifs sont à réaliser par l'opérateur du lot à bâtir.**

Au regard de la situation exceptionnelle du lot au cœur des boisements des remparts de Bellecroix, il est souhaité que soient mis en place **une stratégie de biodiversité et un projet paysager qui renforcent les connexions écologiques** entre les différents niveaux de terrasses. Le sol libéré par les démolitions de logements et des parkings attenants n'inclue pas d'arbre à conserver (aucun arbre présent sur ces emprises). Par la compacité des opérations, le projet urbain doit permettre de **restaurer un environnement favorable à la qualité des logements et à la biodiversité** au milieu de laquelle il s'insère.

L'opération devra ainsi respecter **un pourcentage minimal de pleine-terre supérieur au règle actuelle de la zone du PLU** et ce notamment afin de permettre un développement et une croissance satisfaisante de la végétation. Il s'agira également de veiller à ne pas fragmenter cette emprise de pleine terre afin de maintenir une trame brune efficiente (80% d'un seul tenant). La surface de pleine terre devra être très fortement végétalisée et arborée. Dans le cas présent, il est souhaité que la zone de pleine terre soit plantée. **Il s'agira notamment de satisfaire à l'objectif de 12 nouveaux arbres plantés au total** (soit plus que les règles actuelles du PLU).

Les espaces dédiés aux cheminements interne et aux circulations piétonnes internes au lot (allées...) sont réduits au maximum, disposés au plus proche des accès et des pieds de façade et /ou d'autre part qu'ils soient traités dans des matériaux poreux laissant à la fois passer l'eau et respirer le sol (dallages avec joints enherbés, pas japonais...). **Le stationnement aérien est rendu le plus perméable possible** ; les pavés enherbés seront privilégiés.

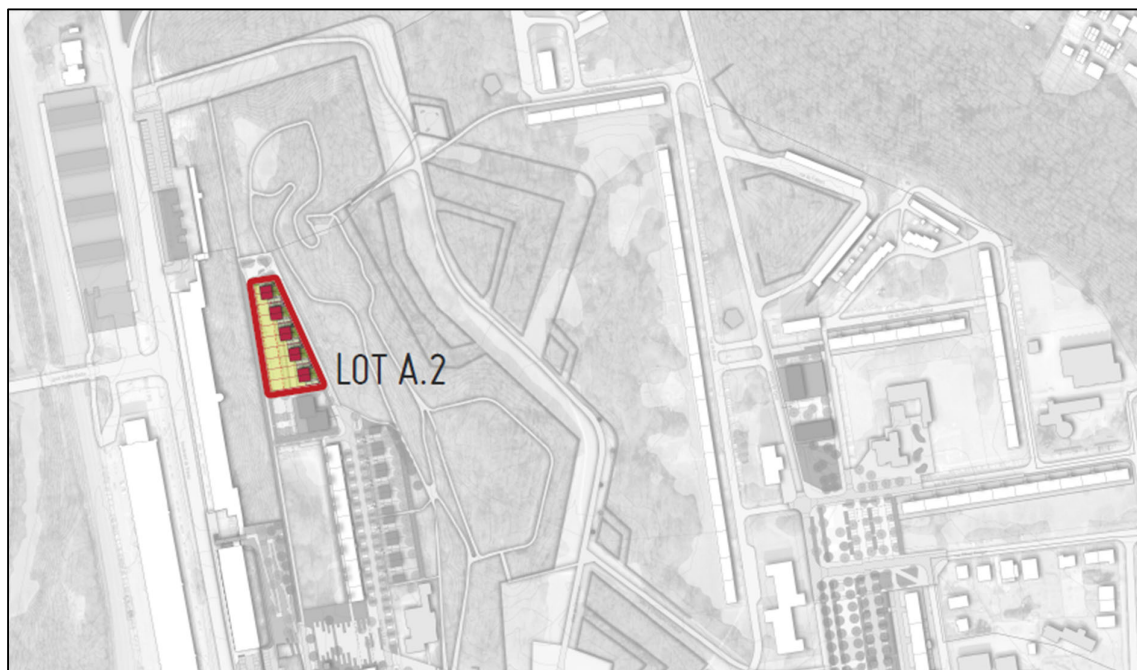
La commune de Metz est concernée par le Plan Pluie de l'Eurométropole, applicable depuis le 2 juillet 2025 sur le territoire du projet dont les prescriptions applicables aux lots sont les suivantes :

- Priorité à l'infiltration : des essais d'infiltration devront être réalisés afin de permettre le travail de dimensionnement des ouvrages
- Gestion des eaux pluviales à la source
- Zonage d'assainissement pluvial : les lots A et B sont situés en zone RDL « Rejet à Débit Limité ». En zone RDL, l'objectif consiste à infiltrer une lame d'eau de 15 mm en 24h (correspondant aux pluies courantes).

LOT A.2

Dans la continuité de la rue du 18 juin, le programme du lot A.2 (superficie d'environ 2390 m²) prévoit la construction de 10 logements individuels accolés deux à deux en R+1 maximum pour une surface de plancher d'environ 810 m².

L'introduction d'un programme de maisons individuelles dans ce secteur de Bellecroix offre l'opportunité de créer un nouvel environnement urbain plus mixte. Barres de logements collectifs réhabilitées, plots lovés au milieu des grands arbres, petites maisons sous le couvert végétal composeront désormais ce quartier belvédère en lisière de boisement urbain.



Fiche de lot – Lot A.2 - Source : la fabrique urbaine – INGETEC

L'accès au stationnement automobile est prévu sur la rue du 18 Juin (cf. plan ci-dessous). Les entrées charretières seront adossées deux à deux sur les limites séparatives. Le projet doit prévoir la création de 2 places par logement. Les deux places seront commandées l'une par rapport à l'autre, accessibles par une seule entrée charretière. Le projet offre la possibilité de couvrir l'une ou les deux places par un garage ou un carport.



Fiche de lot – Accès - Source : la fabrique urbaine – INGETEC

Tout comme le lot A.1, et au regard de la situation exceptionnelle du lot au cœur des boisements des remparts de Bellecroix, il est souhaité que soient mis en place une stratégie de biodiversité et un projet paysager qui renforcent les connexions écologiques entre les différents boisements. Le lot A.2 s'installe sur l'emprise des logements démolis et de leur ancien parking attenant ; il hérite donc d'un sol relativement vierge qu'il s'agira de renaturer. L'objet de l'intervention paysagère est de refaire de ce morceau de territoire une articulation des terrasses de Bellecroix.

Le projet complètera le couvert végétal du quartier et créera la connexion manquante sur ce niveau de terrasse. Il sera demandé la plantation d'au moins 1 arbre de haute tige dans chaque jardin, et de 1 arbre

de haute tige planté pour 60m² de pleine-terre. La préservation d'un sol vivant est donc un impondérable à la stratégie paysagère et environnementale de l'opération. L'opération devra ainsi respecter un pourcentage minimal de pleine-terre (supérieur aux règles du PLU actuel) afin de permettre un développement et une croissance satisfaisante de la végétation.



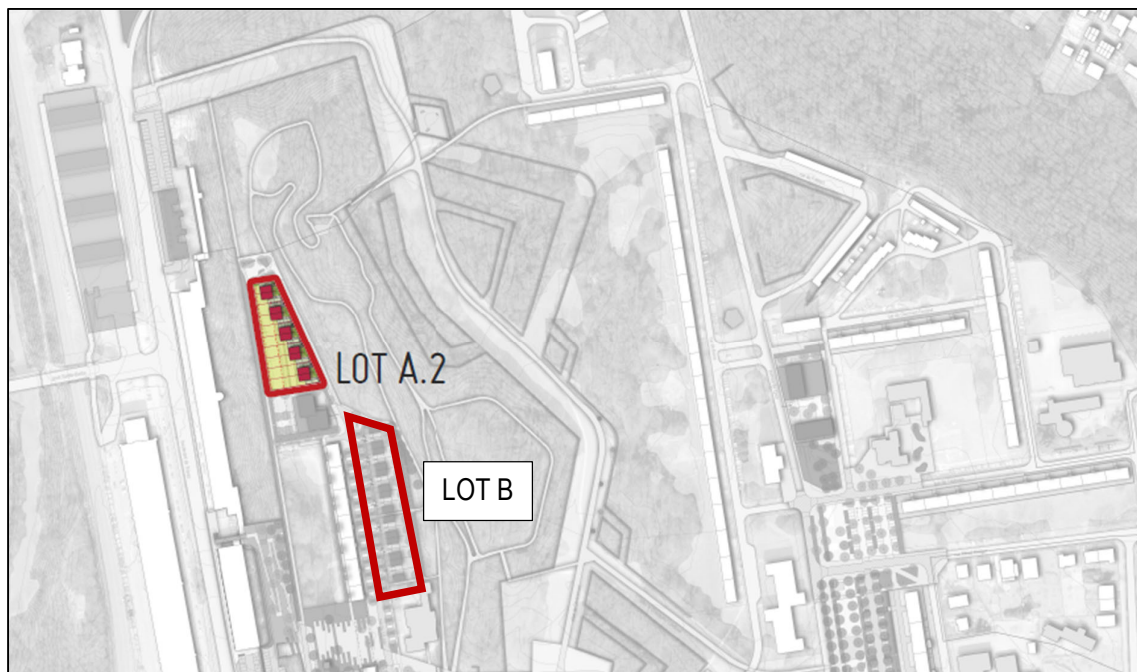
Fiche de lot – Prescriptions paysagères - Source : la fabrique urbaine – INGETEC

Les principes de gestion des eaux pluviales seront identiques au lot A.1.

ii. Secteur 18 Juin Centre

Tout comme le lot A.2, l'introduction d'un programme de maisons individuelles dans ce secteur de Bellecroix offre l'opportunité de créer un nouvel environnement urbain plus mixte. Cette opération de logements privés dite de « diversification » se développe le long de la rue du 18 Juin et constitue une séquence importante d'un ensemble urbain - espace public et habitat - complètement transformé. Elle est un outil majeur de la transformation de la rue du 18 Juin en ce qu'elle crée une façade urbaine répondant au bâtiment réhabilité.

Le programme du lot B (sur une superficie d'environ 2730 m²) prévoit la construction de 14 logements individuels accolés deux à deux en R+1+combles maximum pour une surface de plancher d'environ 1200 m².



Fiche de lot – Lot B

Les accès piétons et véhicules se feront par la rue du 18 Juin existante. Le projet doit prévoir la création de 2 places par logement. Les deux places seront commandées l'une par rapport à l'autre, accessibles par une seule entrée charretière. Le projet offre la possibilité de couvrir l'une ou les deux places par un garage ou un carport.

Plusieurs prescriptions urbaines et architecturales viennent garantir la bonne intégration de l'opération dans le projet d'ensemble du quartier et dans son cadre environnemental et naturel :

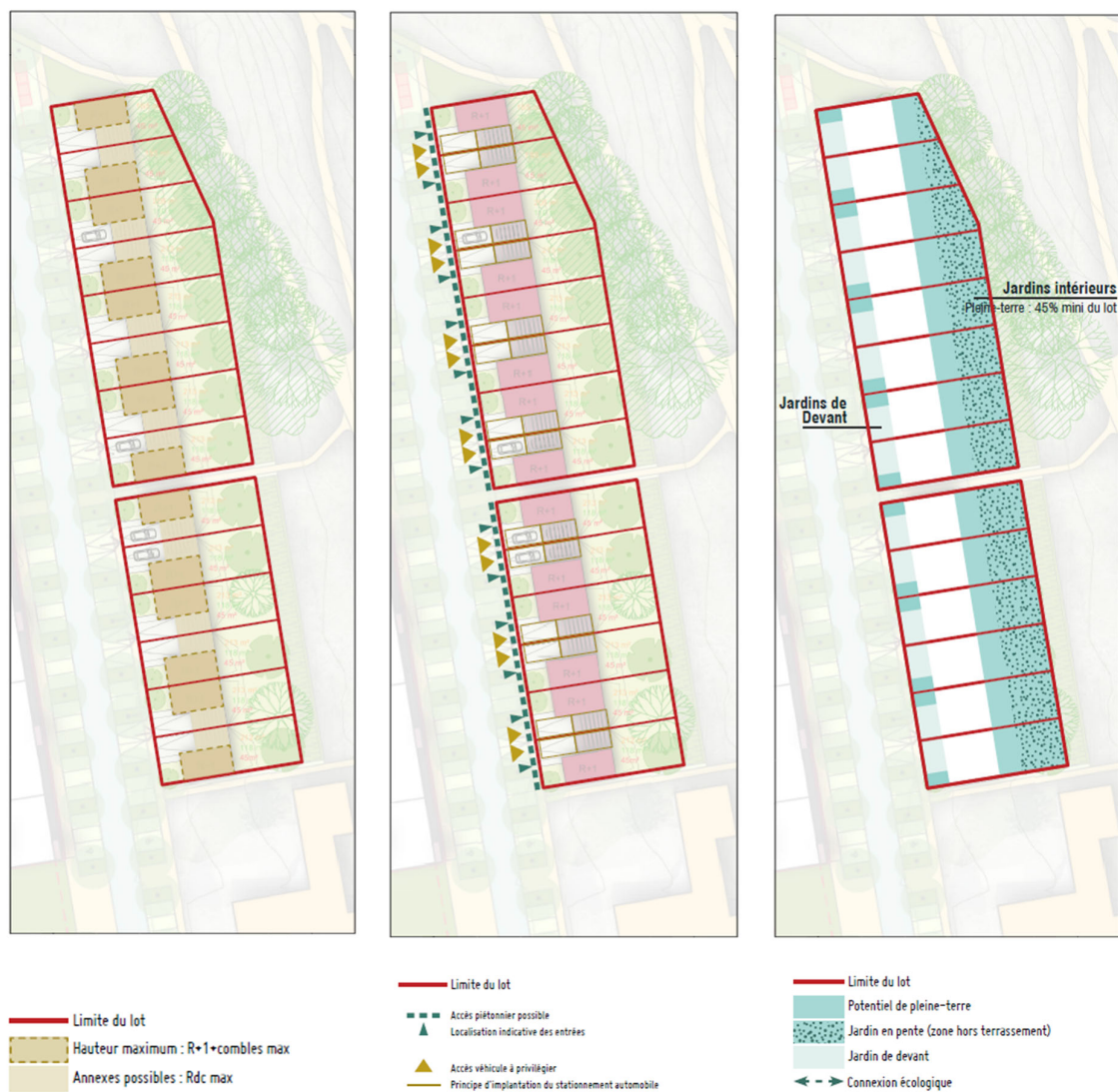
- Une implantation tournée vers les boisements et des interruptions bâties qui favorisent la porosité des constructions et les continuités écologiques ;
- Un aménagement du lot qui préserve et valorise le patrimoine végétal, marquant la transition entre urbain et nature ;
- Une architecture qualitative qui contribue à développer une identité de ville-parc au quartier.

La préservation maximum des arbres existants est une exigence dominante et prioritaire de la stratégie paysagère du quartier. Le nivellement du sol, l'implantation des constructions et les modes structurels choisis devront être adaptés à cet enjeu. Lorsque des coupes devront être faites, elles devront être remplacées par 2 arbres de développement équivalent.

L'opération devra respecter un pourcentage minimal de pleine-terre (supérieur aux règles du PLU actuel, c'est-à-dire 50% au lieu de 30%) afin de permettre un développement et une croissance satisfaisante de la végétation. La surface de pleine terre devra être très fortement végétalisée et arborée. Il s'agira

notamment de satisfaire à l'objectif de 1 arbre de haute tige pour 60 m² de pleine terre soit au moins 1 ou 2 nouveaux arbres plantés sur chaque lot.

Les principes de gestion des eaux pluviales seront identiques aux deux autres lots.



Fiche de lot – Hauteur, accès , prescriptions paysagères - Source : la fabrique urbaine – INGETEC

3. Justification de l'intérêt général du projet

i. Enjeux et objectifs des NPNRU sur l'Eurométropole de Metz

Dans la continuité du Projet de Rénovation Urbaine (2005 - 2015) des quartiers de Metz-Borny et de Pré-Génie à Woippy, et en application de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, l'Eurométropole de Metz avec les villes de Metz et Woippy et leurs partenaires ont poursuivi le travail engagé dans un Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour la période 2015-2034.

Quatre Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) de l'agglomération sont concernés par le NPNRU :

- le quartier **Borny**, classé Projet d'Intérêt National ;
- les quartiers **Bellecroix**, **La Patrotte Metz Nord**, **Saint-Eloy-Boileau-Pré Génie**, classés Projet d'Intérêt Régionaux.

Dans le cadre de l'ANRU, il est attendu des projets de quartier une réponse transversale à quatre objectifs stratégiques :

- **Améliorer l'image des quartiers**, en travaillant sur les représentations et la valorisation du territoire ;
- **Valoriser le potentiel de développement urbain durable des quartiers**, en améliorant la cohérence et en favorisant un développement urbain raisonnée et responsable, conscient des enjeux écologiques et environnementaux ;
- **Viser une plus grande mixité sociale**, en travaillant sur des opérations de diversification de l'habitat et des actions stratégiques de peuplement, ainsi qu'en améliorant la qualité de l'offre
- **Renforcer l'attractivité, la qualité urbaine et l'accessibilité à travers le renouvellement urbain du quartier**, en visant à l'amélioration de l'offre commerciale, de l'habitat, du cadre de vie, de la mobilité, des services, tout en mobilisant les habitants sur les projets.

ii. Le NPNRU de Bellecroix

Situé à l'Est de la ville, le territoire de Bellecroix compte 5400 habitants et presque 2/3 d'entre eux vivent dans le Quartier Prioritaire de la Ville (QPV). Le QPV de Bellecroix représente ainsi un territoire de près de 40 hectares et accueille une population de plus de 3 000 personnes. Quartier d'habitat social relativement ancien (83% des constructions ont été réalisées entre 1949 et 1967), il regroupe environ 1400 logements, propriétés d'un seul bailleur (SEM EMH, ex-Office Public de l'Habitat Metz Métropole et ex OPH Metz Métropole), et concentre, en grande partie, une population en situation de précarité.

Ce quartier se caractérise par sa situation exceptionnelle en belvédère, surplombant le centre historique messin et se distingue par son héritage qui mélange patrimoine militaire et urbanisme moderne de l'après-guerre. Le projet de renouvellement urbain de Bellecroix articule ainsi deux secteurs d'habitat construits dans les années soixante de part et d'autre des remparts qui protégèrent le cœur de Metz.

Le contexte géographique particulier du quartier, accentué par la relative faiblesse des infrastructures de transports, place le quartier de Bellecroix dans une forme d'enclavement très fort malgré sa situation géographique à proximité directe du centre-ville de Metz et sa connexion au boulevard de Trèves.

Toutefois, le quartier bénéficie d'un cadre paysager remarquable grâce à la richesse de son patrimoine historique et naturel, réel levier de développement pour le projet urbain et social global.

Pour répondre aux enjeux du territoire, valoriser l'existant tout en enclenchant le renouvellement urbain du quartier, le programme NPNRU 2020-2030 du quartier de Bellecroix identifie plusieurs objectifs :

- ➔ **Désenclavement du quartier et intégration du quartier** : Valorisation de sa proximité avec le centre-ville en repensant l'accroche des terrasses de Bellecroix avec le boulevard de Trèves et travail sur les continuités avec l'environnement direct du QPV tel que la zone pavillonnaire
- ➔ **Création d'un espace central et fédérateur ainsi que des espaces publics de qualité** : Aménagement de l'esplanade En Désirémont, création d'une liaison en trait d'union sous la porte de Sarrelouis et mise en valeur du patrimoine historique et naturel remarquable du parc des remparts.
- ➔ **Redynamisation commerciale** : Création d'une nouvelle centralité servicielle et commerciale dans la continuité de l'esplanade En Désirémont, à l'emplacement du centre commercial actuel.
- ➔ **Attractivité du logement** : Diversification de l'offre par la création d'un programme qualitatif sur les terrasses et réhabilitation de logements en cœur de quartier.

Le projet urbain de Bellecroix distingue deux périmètres d'interventions :

- **le secteur « Centre de Quartier »**, intégrant plusieurs opérations de requalification et de résidentialisation, la réhabilitation des écoles, la démolition du centre commercial en faveur d'une opération mixte de diversification, ainsi que l'aménagement d'une esplanade centrale et d'une nouvelle liaison en faisant trait d'union entre le centre de quartier et le centre-ville de Metz ;
- **le secteur du « 18 Juin »**, objet de la présente déclaration de projet, intégrant également plusieurs opérations de requalification et de résidentialisation, des opérations de diversifications, ainsi que l'aménagement de la liaison avec le traitement de l'accroche des terrasses de Bellecroix sur le boulevard.

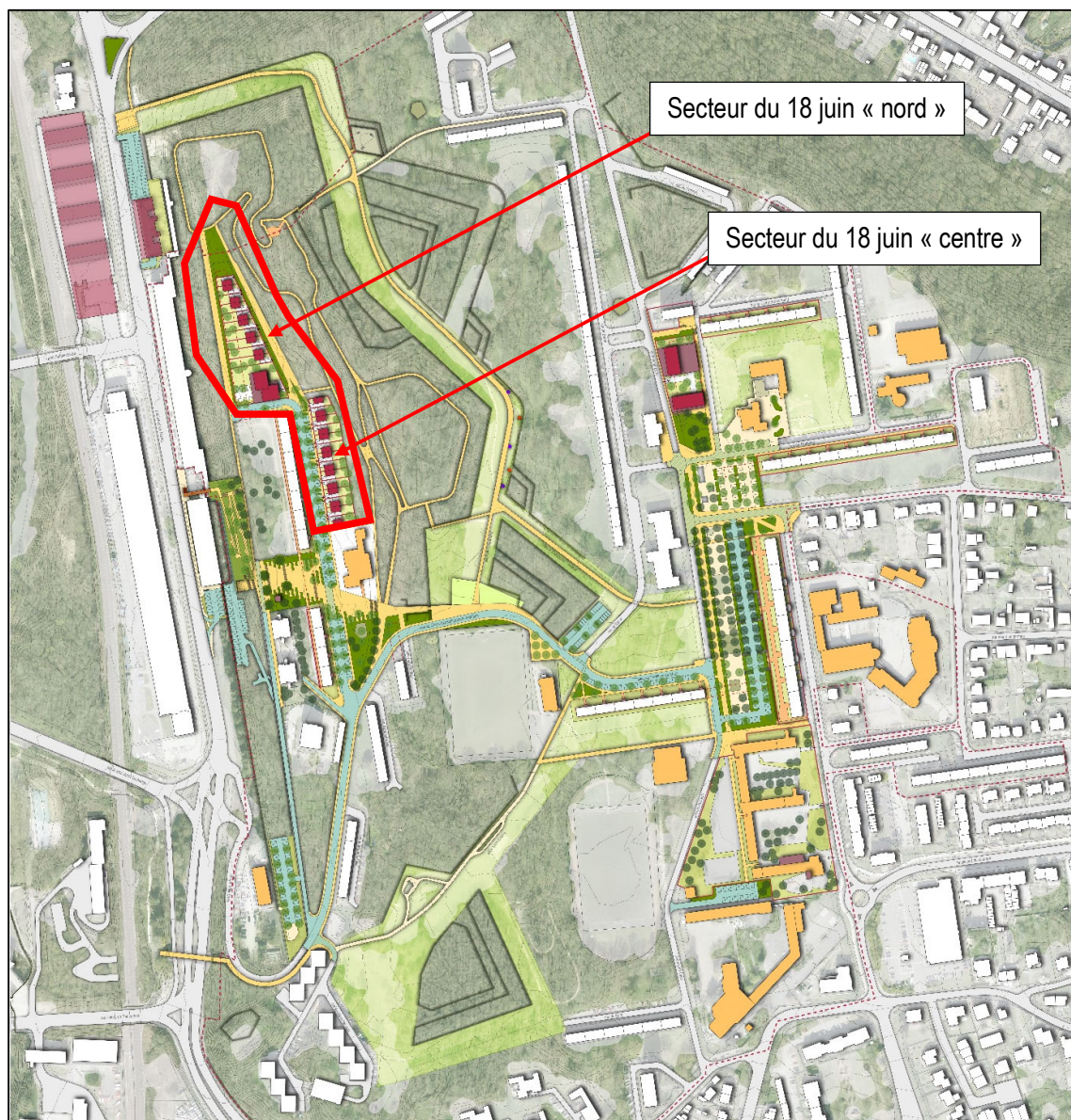
Au total, le programme de renouvellement urbain comptera :

- La démolition de 125 logements sociaux, représentés par des grands ensembles, vétustes, sans résidentialisation et leur reconstitution hors QPV à hauteur de 80% (soit 100 logements) ;
- 132 logements sociaux réhabilités (+ 941 non financés par l'ANRU)
- 132 logements résidentialisés (+ 171 non financés par l'ANRU) ;
- Une opération de redynamisation commerciale ;
- La réhabilitation et extension d'un ensemble scolaire ;
- 2 espaces publics valorisés et requalifiés (dont une centralité affirmée) et la trame viaire recomposée ;
- La construction de 63 logements dont 48 d'entre eux seront en accession sociale.

iii. Opération de diversification – secteur du « 18 Juin » – objet de la présente déclaration de projet

Dans un objectif de mixité sociale et d'amélioration de l'offre en habitat à l'échelle du quartier de Bellecroix, le secteur du « 18 Juin » compte une opération de diversification incluant la création de 24 logements individuels en accession sociale et 15 logements collectifs, contractualisée par avenant à la convention NPNRU en date du 30 octobre 2023. Au regard des exigences du programme NPNRU, le plan-guide a ainsi permis de définir les emprises de contreparties foncières les plus adaptées aux projets de diversification, dans un souci de cohérence globale avec le projet urbain. Les fiches de lots ont été soumises à l'approbation de l'ABF, qui a confirmé la bonne intégration du programme avec les forts enjeux patrimoniaux sur Bellecroix :

- Une situation proche d'un cadre naturel, en belvédère, en faveur d'une offre attractive et de la bonne commercialité des futurs logements ;
- Une opération levier pour la requalification du secteur du 18 Juin
- Des formes urbaines moins denses, valorisant les vues vers le Parc des Remparts et depuis le Belvédère.



Plan-guide – Projet du quartier de Bellecroix - Source : la fabrique urbaine – INGÉTEC

Le secteur 18 Juin Centre se situe aujourd'hui dans une zone NE du PLU, en lisière des boisements des remparts de Bellecroix. La présente notice vise notamment à expliciter les enjeux d'un changement de vocation de la zone en vue de permettre la constructibilité de l'opération envisagée. Inscrite au sein du projet global de renouvellement urbain du quartier, elle permettra à la fois de compléter l'offre en habitat avec la création de logement en accession sociale (aujourd'hui 95% du quartier se compose de logements locatifs sociaux), et de valoriser l'ensemble du secteur du « 18 Juin » avec un projet qualitatif dans la continuité du développement du secteur.

La diversification à l'échelle du quartier de Bellecroix présente plusieurs enjeux :

- Développer une offre en accession sociale, encourageant les parcours résidentiels des ménages ;

- Varier les formes d'habitat et les typologies de logements, avec la construction de petits collectifs et de logements individuels ;
- Favoriser la mixité sociale à l'échelle de quartier, en attirant de nouveaux publics de salariés sur le territoire.

L'ambition du projet est également de préserver au maximum le cadre naturel dans lequel il s'inscrit, et de le valoriser en créant de nouvelles connexions avec le parc et les nouveaux espaces publics à venir.

L'emplacement choisi pour la réalisation de cette opération optimise également les infrastructures existantes, avec des accroches et des accès prévues sur la rue du 18 Juin, limitant ainsi les impacts de l'aménagement et permettant son intégration dans une cohérence d'ensemble du projet sur le secteur.

La préservation des atouts naturels sur ce lot passera par :

- Un projet urbain, paysager et architectural qui fait lien entre ville et nature, avec la maximisation d'espace en pleine terre, un choix de revêtements végétalisés et/ou perméables, la végétalisation des espaces pleine terre (préconisation d'1 ou 2 nouveaux arbres minimum par lot) et hors sol, le traitement des limites espaces publics-espaces privés avec des jardins à l'avant et l'arrière des parcelles ;
- Une implantation en lisière du parc qui limite le nombre d'arbres à abattre, dont la majorité a pu être identifié en état de santé moyen par l'étude phytosanitaire préalablement réalisée. Chaque abattage fera à minima l'objet d'une replantation d'arbres de développement équivalent et sera compensé par la forte végétalisation des espaces privés et publics ;
- La présence d'un AMO pour la mise en œuvre et le suivi des obligations environnementales réglementaires qui assure la bonne application opérationnelle des mesures d'évitement, de réduction et de compensation prescrites par l'autorité environnementale.



Etude phytosanitaire – état de santé des arbres sur le secteur 18 Juin

Que ce soit en matière de renouvellement urbain, de diversification et amélioration de l'offre en habitat, ou de valorisation du patrimoine naturel et historique du quartier de Bellecroix, l'opération répond ainsi à des enjeux d'intérêt général à plusieurs échelles, s'intégrant à la fois dans les ambitions engagées par le NPNRU mais également dans celles de la politique d'habitat à l'échelle métropolitaine.

Au regard de tous les éléments précités, le projet revêt d'un caractère d'intérêt général.

4. La concertation sur le projet

La procédure de déclaration de projet n'est pas soumise à concertation préalable lorsqu'elle n'est pas soumise à évaluation environnementale (L130-2 du code de l'urbanisme).

Toutefois le code de l'urbanisme (L103-2) prévoit que les projets de renouvellement urbain font l'objet d'une concertation avec les habitants pendant toute la durée de l'élaboration du projet. A ce titre et dans la continuité du dialogue déjà engagé avec les habitants et les acteurs locaux, l'Eurométropole de Metz, en tant que porteur de projet, a mis en œuvre une concertation préalable du 1^{er} mars 2024 au 1^{er} juin 2024. Les modalités de cette concertation ont été définies par délibération du Conseil métropolitain du 2 octobre 2023.

Cette concertation réglementaire s'est inscrite dans la continuité d'un dialogue engagé dès 2020 avec les habitants et acteurs de proximité des QPV avec de nombreuses réunions publiques dans les quartiers concernés, des permanences d'information, des rencontres avec les conseils citoyens et conseils de quartier, des balades urbaines et des ateliers de travail thématiques sur les programmes NPNRU.

Les thèmes fréquemment abordés lors des concertations ont concerné :

- L'habitat : les attentes autour de la réhabilitation des logements, des démolitions/reconstructions, et de l'amélioration des conditions de vie.
- Les espaces publics : demande d'améliorations en termes de propreté, sécurité, accessibilité, de développement du stationnement et de liaisons douces, et de création d'espaces verts ou de loisirs.
- Les équipements et services : besoin d'un renforcement des équipements publics (cantines, santé) et des services de proximité (commerces, animation en direction des plus jeunes).



Présentation du programme NPNRU de Bellecroix au Conseil Citoyen le 23 mai 2024

III. Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

1. Contexte réglementaire : le PLU en vigueur

La commune de Metz a approuvé la révision générale de son POS en PLU par Délibération du Conseil Municipal en **date du 18 décembre 2008**. Depuis, plusieurs autres procédures d'adaptation du document ont été menées (modifications, modifications simplifiées, révision allégée...).

La dernière procédure engagée est la procédure de **modification simplifiée n°6 approuvée le 21/02/2022**.

2. Exposés des motifs et incidences sur le PLU

La commune de Metz et l'Eurométropole de Metz souhaitent **permettre la diversification de l'habitat dans le quartier prioritaire de la ville (QPV)** de Metz-Bellecroix en lien avec le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Or, une partie de l'emprise du projet de diversification sur le secteur de la rue du 18 juin **est classée en zone NE** du PLU en vigueur, ce qui ne permet pas la réalisation du projet.

Par ailleurs, **les règles de la zone U actuelle (UCC27) ne sont pas en phase avec le projet** de diversification de l'habitat. C'est pourquoi, l'Eurométropole de Metz et la ville de Metz ont décidé d'engager la procédure nécessaire à la réalisation du projet, projet d'intérêt général, à savoir la déclaration de projet (DP), avec mise en compatibilité du PLU de Metz.

La mise en compatibilité du PLU consiste en la création d'une zone UCC dédiée au projet de diversification et la modification du règlement écrit associé.

	Zone	Surface (ha) PLU actuel	Surface (ha) Après mise en compatibilité
Plan de sauvegarde et de mise en valeur	PSMV	162,8	162,8
Urbaine	U	2323	2323,4
A urbaniser	1AU	135,4	135,4
	2AU	233,3	233,3
Agricole	A	170,1	170,1
Naturelle	N	1157,5	1157,1

La zone N est réduite de 0,4 ha.

3. Modifications des pièces règlementaires

Le projet de diversification de l'habitat dans le quartier de Bellecroix, objet de la présente déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU, nécessite **de faire évoluer** :

- le zonage du PLU
- le règlement du PLU
- le rapport de présentation du PLU

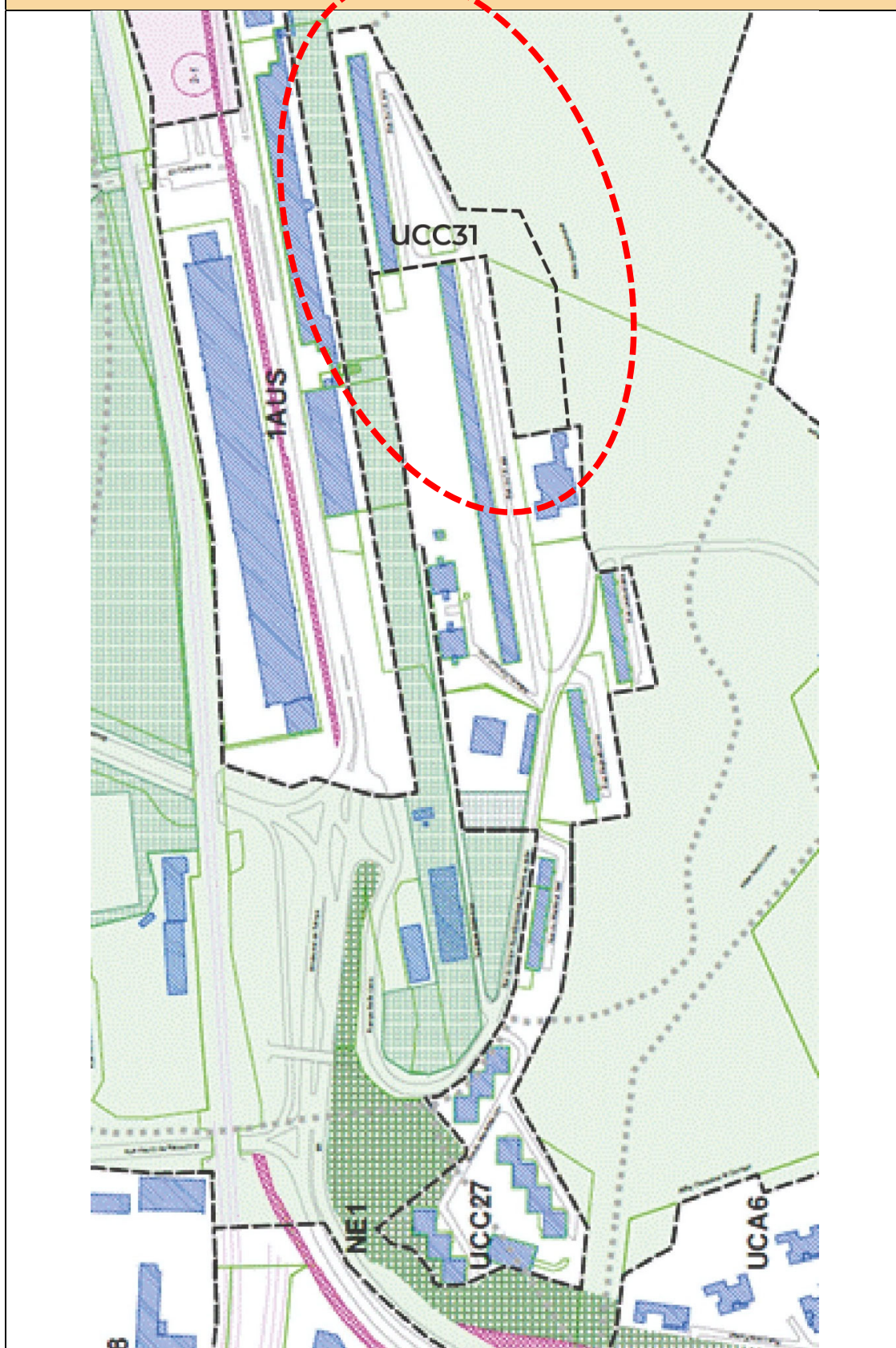
Le projet de diversification de l'habitat dans le quartier de Bellecroix est compatible avec le PADD (projet d'aménagement et de développement durables).

i. Le plan de zonage au 1/2000^{ème}

Une zone UCC31 de 1,2 hectares est créée sur des terrains classés au PLU en vigueur en zone :

- UCC27 sur 0,8 ha
- NE1 sur 0,4 ha.

Le plan de zonage II-1 / 7 est donc modifié comme suit :



ii. Le règlement écrit

Pour la réalisation des lots A1, A2 et B du nouveau projet de renouvellement urbain du quartier de Bellecroix, rue du 18 juin, il est nécessaire d'adapter certaines dispositions règlementaires à la requalification du bâti et l'aménagement des espaces publics dans ces secteurs. En effet, les règles actuelles de la zone UCC27 présentent des limites en termes d'emprise au sol et d'implantation. Un sous-secteur UCC31, avec des dispositions règlementaires adaptées, est donc créé afin de répondre aux besoins de ce projet de diversification de l'habitat destiné à améliorer le cadre de vie des habitants et répondre aux besoins en logements (petit collectif et maisons en bandes en accessions à la propriété notamment).

Par ailleurs, le règlement de la zone UC prévoit que certaines constructions et certains travaux liés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat soient dispensés des règles d'emprise au sol maximale fixées par le PLU.

Conformément à l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme, le PLU peut définir des secteurs « à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux (...) bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ».

Or, le PLU n'avait pas fixé de majoration du volume constructible. La déclaration de projet introduit donc une majoration de 50%.

Ainsi, le règlement du PLU est complété comme suit :

Titre 2 /// Chapitre 3 – Zone UC /// SECTION 2 /// Articles 6, 7, 9 et 13

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Dispositions communes

- Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles.
- Nonobstant les dispositions définies ci-après, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute obligation d'implantation à alignement ou toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique.
 - Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent adopter la même implantation vis à vis de l'alignement que ceux-ci.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux...)
- Toute construction doit être implantée en retrait de 4m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière.

- Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour des raisons architecturales, lorsque la nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux...).
- Toute construction principale nouvelle doit être réalisée dans une bande de 24m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue, ou de 20m à partir de l'implantation obligatoire ou de la marge de recul indiquée au règlement graphique. Toutefois :
 - cette bande de constructibilité est nulle par rapport aux emprises des chemins piétons et par rapport aux emprises publiques ferroviaires.
 - au-delà de la bande de constructibilité, les constructions annexes et les piscines peuvent être autorisées.
 - cette règle ne s'applique pas aux constructions existantes, ni aux équipements publics ni dans la zone UCB17.
 - cette règle ne s'applique pas en zone UCC2, UCC2i et UCC30.
 - cette bande de constructibilité peut être sans objet dans le cas d'unité foncière d'une superficie au moins égale à 2500 m² ou qui nécessite une adaptation du fait de leur configuration, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces terrains. Une attention particulière mais non exclusive devra être portée sur les cœurs d'îlots. La superficie de 2500 m² précitée peut être atteinte ou dépassée en tenant compte de l'unité foncière globale, y compris lorsque celle-ci est située dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, dès lors que le règlement de chacune des zones concernées prévoit cette disposition.
 - Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée

6.2 Dispositions relatives à certains secteurs

- Dans les secteurs, UCC10, UCC11, UCC25:

Toute construction principale doit être réalisée dans une bande de 40m comptés selon le cas, à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, ou à partir de la marge de recul indiquée au règlement graphique. Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics.

Au-delà de la bande de 40m, les constructions annexes et les piscines peuvent être autorisées.

- Dans le secteur UCC23 et UCC30:

Nonobstant les dispositions communes du présent article, toute construction peut être implantée, soit à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue, soit en retrait de 5m minimum du domaine public sous réserve que ses caractéristiques permettent une implantation cohérente avec le respect de la qualité urbaine et paysagère du site.

ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 Dispositions communes

- Toute construction ou partie d'une construction doit être réalisée en retrait par rapport aux limites séparatives et la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L=H/2$) et jamais inférieure à 3m.
- Toutefois, lorsqu'il existe, jouxtant la ou les limites séparatives, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction nouvelle à l'exception de l'extension d'une construction principale, est implantée prioritairement sur cette ou ces limites. Cette implantation est obligatoire sur rue pour les étages courants. Pour des raisons de cohérence architecturale et urbaine, et sous réserve des dispositions de l'article 6, il peut être exigé :
 - Le recouvrement des murs pignons par la nouvelle construction,
 - que la nouvelle construction ait la même limite d'implantation arrière.
- Toute construction annexe en rez-de-chaussée peut jouxter la limite séparative sous réserve de ne pas dépasser 3m de hauteur, comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit.
- Les piscines extérieures ne sont autorisées que si elles respectent en tout point une distance minimum de 3m comptés du bord extérieur du bassin, par rapport aux limites séparatives.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée

7.2 Dispositions relatives à certains secteurs

- Dans les secteurs UCC8 et UCD1 :
 - Les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies.
 - Lorsqu'il existe, jouxtant la ou les limites séparatives, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction projetée est implantée prioritairement sur cette ou ces limites. Cette implantation est obligatoire sur rue. Le recouvrement des murs pignons par la nouvelle construction peut être exigé. La nouvelle construction doit avoir la même limite d'implantation arrière ou ne pas dépasser une profondeur de 12m.
- Dans le secteur UCC30:
 - Les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives aboutissant aux voies.
 - Pour toute partie de construction réalisée en retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche des limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L = H/2$), et jamais inférieure à 3m.

ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1. Dispositions communes

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois :
 - Sur les constructions existantes à la date de l'approbation du PLU et qui dépassent l'emprise au sol ci-dessus, sont autorisés les travaux n'entraînant pas une augmentation de l'emprise au sol de la

construction. Cette exception ne s'applique pas en cas de démolition-reconstruction de la construction susvisée.

- Une emprise supérieure peut être autorisée dans les secteurs UCC8, UCC11, UCC15, UCC29, UCD1 et UCC19 dans la limite de 40%.

- Ces dispositions sont sans objet dans le cas de construction neuve, de travaux de renouvellement, de restructuration ou d'amélioration d'immeubles collectifs de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

- Une emprise au sol supérieure à l'emprise autorisée ci-dessus, pouvant exceptionnellement atteindre 100% pour des raisons d'ordre architectural, peut être autorisée pour la réalisation des constructions principales sur rue, soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de façades sur rue, notamment dans le cas de dent creuse et d'immeuble située à l'angle de deux voies.

- Ne sont pas soumises aux règles du présent article :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les ouvrages et aménagements favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite lorsqu'ils sont réalisés sur des constructions existantes.
- les abris de jardin dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 8 m² et inférieure ou égale à 2m50 de hauteur totale.

9.2. Dispositions relatives à certains secteurs

- En zone UCC 30, les constructions et locaux dont le rez-de-chaussée est à destination commerciale peuvent avoir une emprise au sol de 100%. L'emprise au sol des autres constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière.

- En zone UCA7 et UCC23, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE 13 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues lorsque cela est possible. Il devra être replanté un arbre de haute tige pour tout arbre de haute tige qui aura été coupé ;

- 20% au moins de la surface de l'unité foncière doit être aménagé en espace vert de pleine terre et planté à raison d'un arbre de haute tige pour 100m². Ne sont pas soumis aux règles de la présente disposition les constructions et locaux dont le rez-de-chaussée est à destination commerciale en zone UCC30..

- Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 6 emplacements.

- Lorsqu'il existe un retrait entre l'alignement de la voirie et la construction, il doit être prioritairement aménagé en espace vert planté.

Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié.

- En outre, pour toute opération de logement réalisée sur une unité foncière de plus de 5000m², il doit être aménagé un espace libre commun d'un seul tenant d'une surface au moins égale à 15% de

l'unité foncière. Cet espace libre doit être aménagé en espace vert ou aire de jeux et de loisirs liée aux habitations. L'effet de cette règle se cumule avec l'obligation d'avoir 20% au moins de la surface de l'unité foncière en espace vert de pleine terre.

- Les secteurs de « plantation à réaliser » repérés au document graphique sont soumis aux prescriptions définies dans les dispositions générales du règlement.
- Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

Titre 2 /// Chapitre 3 – Zone UC /// SECTION 2 /// Articles 6, 7, 9 et 13

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Dispositions communes

- Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles.
- Nonobstant les dispositions définies ci-après, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute obligation d'implantation à alignement ou toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique.
 - Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent adopter la même implantation vis à vis de l'alignement que ceux-ci.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux...)
- Toute construction doit être implantée en retrait de 4m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière. **Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur UCC31.**
 - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour des raisons architecturales, lorsque la nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux...)
- Toute construction principale nouvelle doit être réalisée dans une bande de 24m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue, ou de 20m à partir de l'implantation obligatoire ou de la marge de recul indiquée au règlement graphique. Toutefois :
 - cette bande de constructibilité est nulle par rapport aux emprises des chemins piétons et par rapport aux emprises publiques ferroviaires.
 - au-delà de la bande de constructibilité, les constructions annexes et les piscines peuvent être autorisées.

- cette règle ne s'applique pas aux constructions existantes, ni aux équipements publics ni dans la zone UCB17.
- cette règle ne s'applique pas en zone UCC2, UCC2i, UCC30 et UCC31.
- cette bande de constructibilité peut être sans objet dans le cas d'unité foncière d'une superficie au moins égale à 2500 m² ou qui nécessite une adaptation du fait de leur configuration, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces terrains. Une attention particulière mais non exclusive devra être portée sur les cœurs d'îlots. La superficie de 2500 m² précitée peut être atteinte ou dépassée en tenant compte de l'unité foncière globale, y compris lorsque celle-ci est située dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, dès lors que le règlement de chacune des zones concernées prévoit cette disposition.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée

6.2 Dispositions relatives à certains secteurs

- Dans les secteurs, UCC10, UCC11, UCC25:

Toute construction principale doit être réalisée dans une bande de 40m comptés selon le cas, à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, ou à partir de la marge de recul indiquée au règlement graphique. Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics.

Au-delà de la bande de 40m, les constructions annexes et les piscines peuvent être autorisées.

- Dans le secteur UCC23 et UCC30:

Nonobstant les dispositions communes du présent article, toute construction peut être implantée, soit à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue, soit en retrait de 5m minimum du domaine public sous réserve que ses caractéristiques permettent une implantation cohérente avec le respect de la qualité urbaine et paysagère du site.

ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 Dispositions communes

- Toute construction ou partie d'une construction doit être réalisée en retrait par rapport aux limites séparatives et la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L=H/2$) et jamais inférieure à 3m.
- Toutefois, lorsqu'il existe, jouxtant la ou les limites séparatives, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction nouvelle à l'exception de l'extension d'une construction principale, est implantée prioritairement sur cette ou ces limites. Cette implantation est obligatoire sur rue pour les étages courants. Pour des raisons de cohérence architecturale et urbaine, et sous réserve des dispositions de l'article 6, il peut être exigé :
 - Le recouvrement des murs pignons par la nouvelle construction,
 - que la nouvelle construction ait la même limite d'implantation arrière.
- Toute construction annexe en rez-de-chaussée peut jouxter la limite séparative sous réserve de ne pas dépasser 3m de hauteur, comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit.

- Les piscines extérieures ne sont autorisées que si elles respectent en tout point une distance minimum de 3m comptés du bord extérieur du bassin, par rapport aux limites séparatives.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée

7.2 Dispositions relatives à certains secteurs

- Dans les secteurs UCC8 et UCD1 :
 - Les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies.
 - Lorsqu'il existe, jouxtant la ou les limites séparatives, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction projetée est implantée prioritairement sur cette ou ces limites. Cette implantation est obligatoire sur rue. Le recouvrement des murs pignons par la nouvelle construction peut être exigé. La nouvelle construction doit avoir la même limite d'implantation arrière ou ne pas dépasser une profondeur de 12m.
- Dans le secteur UCC30:
 - Les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives aboutissant aux voies.
 - Pour toute partie de construction réalisée en retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche des limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L = H/2$), et jamais inférieure à 3m.
- Dans le secteur UCC31, une implantation en limite séparative peut être autorisée.

ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1. Dispositions communes

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois :
 - sur les constructions existantes à la date de l'approbation du PLU et qui dépassent l'emprise au sol ci-dessus, sont autorisés les travaux n'entraînant pas une augmentation de l'emprise au sol de la construction. Cette exception ne s'applique pas en cas de démolition-reconstruction de la construction susvisée.
 - une emprise supérieure peut être autorisée dans les secteurs UCC8, UCC11, UCC15, UCC29, UCD1 et UCC19 dans la limite de 40%.
 - une emprise supérieure peut-être autorisée dans le seul secteur UCC31 dans la limite de 50% ;
 - ces dispositions sont sans objet dans le cas de construction neuve, de travaux de renouvellement, de restructuration ou d'amélioration d'immeubles collectifs de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État. Cette majoration fixée pour chaque secteur ne peut excéder 50%. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.
- Une emprise au sol supérieure à l'emprise autorisée ci-dessus, pouvant exceptionnellement atteindre 100% pour des raisons d'ordre architectural, peut être autorisée pour la réalisation des constructions principales sur rue, soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer

une continuité de façades sur rue, notamment dans le cas de dent creuse et d'immeuble située à l'angle de deux voies.

- Ne sont pas soumises aux règles du présent article :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les ouvrages et aménagements favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite lorsqu'ils sont réalisés sur des constructions existantes.
 - les abris de jardin dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 8 m² et inférieure ou égale à 2m50 de hauteur totale.

9.2. Dispositions relatives à certains secteurs

- En zone UCC 30, les constructions et locaux dont le rez-de-chaussée est à destination commerciale peuvent avoir une emprise au sol de 100%. L'emprise au sol des autres constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière.
- En zone UCA7 et UCC23, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE 13 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues lorsque cela est possible. Il devra être replanté un arbre de haute tige pour tout arbre de haute tige qui aura été coupé ;
- 20% au moins de la surface de l'unité foncière doit être aménagé en espace vert de pleine terre et planté à raison d'un arbre de haute tige pour 100m². Ne sont pas soumis aux règles de la présente disposition les constructions et locaux dont le rez-de-chaussée est à destination commerciale en zone UCC30. **En secteur UCC31, 30% au moins de la surface de l'unité foncière doit être aménagé en espace de pleine terre.**
- Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 6 emplacements.
- Lorsqu'il existe un retrait entre l'alignement de la voirie et la construction, il doit être prioritairement aménagé en espace vert planté.

Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié.

- En outre, pour toute opération de logement réalisée sur une unité foncière de plus de 5000m², il doit être aménagé un espace libre commun d'un seul tenant d'une surface au moins égale à 15% de l'unité foncière. Cet espace libre doit être aménagé en espace vert ou aire de jeux et de loisirs liée aux habitations. L'effet de cette règle se cumule avec l'obligation d'avoir 20% au moins de la surface de l'unité foncière en espace vert de pleine terre.
- Les secteurs de « plantation à réaliser » repérés au document graphique sont soumis aux prescriptions définies dans les dispositions générales du règlement.
- Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

iii. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation sera modifié en page 150. En effet, le tableau récapitulatif des superficies des zones du PLU est modifié suite à la création de la zone UCC31. **La zone NE est réduite de 0,4 ha et la zone UC est agrandie de 0,4 ha.**

Nota : au regard des chiffres derrière la virgule, il est proposé d'arrondir les chiffres de chaque zone. Par ailleurs, des erreurs apparaissent pour les zones UR, 1AU et 2AU notamment sur les derniers chiffres du PLU en vigueur (issu de la modification simplifiée n°6 de 2022). Il apparaît que ce tableau n'était pas à jour sans la version en vigueur. Les chiffres sont donc actualisés pour la totalité des zones sauf pour la zone UA du rapport de présentation qui présente le même chiffre que le SIG.

Ainsi, la page du rapport de présentation est modifiée comme suit :

		ZONE	SURFACE ha
PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR		PSMV	162,77
URBAINES	Toutes zones urbaines	U	2322,695
	Zones patrimoniales	UA	46,2
		UB	64,525
	Zones mixtes	UC	436,89
		UH	53,014
		UI	636,918
		UM	44,270
		UR	12,967
		UT	95,026
	Equipements verts	UV	139,473
	Zones d'activité	UX	478,889
		UY	314,516
A URBANISER	AU	368,546	
	1AU	139,553	
	2AU	228,993	
AGRICOLES		A	170,073
NATURELLES	N	1 157,342	
	NE	630,252	
	NJ	12,303	
	NP	514,785	
		TOTAL	4 181,426

PLU modifié : extrait du rapport de présentation

		ZONE	SURFACE ha
PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR		PSMV	162,8
URBAINES	Toutes zones urbaines	U	2323,4
	Zones patrimoniales	UA	46,2
		UB	64,5
	Zones mixtes	UC	437,3
		UH	53
		UI	637
		UM	44,3
		UR	13
		UT	95
	Equipements verts	UV	139,5
	Zones d'activités	UX	479
UY		314,6	
A URBANISER		AU	368,7
		1AU	135,4
		2AU	233,3
AGRICOLES		A	170,1
NATURELLES		N	1157,1
		NE	629,9
		NJ	12,3
		NP	514,9
		TOTAL	4182,1

4. Incidences prévisibles du projet sur l'environnement et mesures envisagées

i. Conséquences du plan sur l'environnement

Les incidences sur l'environnement ont été analysées selon plusieurs données d'entrée :

- L'analyse environnementale réalisée dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas pour le projet global de renouvellement urbain du quartier de Bellecroix (décision de non-soumission à évaluation environnementale du projet de renouvellement urbain du quartier de Metz-Bellecroix, dont le secteur du « 18 juin » fait partie – décision en date du 17 avril 2025),
- Le pré-diagnostic-écologique réalisé en 2025 sur le quartier,
- L'étude phytosanitaire réalisé sur les arbres en présence sur le site de projet,
- L'auto-évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la présente déclaration de projet réalisée lors de la demande d'examen au cas par cas.

Le renouvellement urbain se définit comme la reconstruction de la ville sur elle-même. Son objectif est de transformer les quartiers présentant le plus de dysfonctionnements urbains pour les rendre plus attractifs en termes de logements, de cohésion sociale, d'écologie ou encore d'emploi.

Enjeux environnementaux	Impacts sur les zones concernées par le projet
Milieux naturels et biodiversité	Il existe sur le territoire métropolitain : • 1 ZNIEFF de type I • 1 ZNIEFF de type II • 3 sites classés • 2 sites inscrits • 2 réservoirs de biodiversité identifiés par le SCOTAM ainsi que des continuités écologiques (TVB) • des prescriptions environnementales au PLU Le projet de diversification de l'habitat à Bellecroix n'est pas situé dans un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche situé à 4,3 km. Il s'agit du site Natura 2000 « Pelouses du Pays Messin » à l'ouest du ban communal. Il n'est pas situé non plus dans un site classé ou inscrit. Le site le plus proche est le site classé des thermes, à 815 m à l'ouest du projet. Toutefois, il est situé à proximité immédiate d'un réservoir de biodiversité d'intérêt métropolitain (mF20 : bois et fort de Bellecroix) présentant un intérêt pour les chauves-souris. Ce sont 0,4 ha qui pourraient être impactant pour le réservoir de biodiversité qui jouxte les limites de la zone. Un pré-diagnostic écologique à l'échelle du quartier a été réalisé et conclut à un enjeu modéré au vu des nombreux habitats potentiels présents sur la zone d'étude. Par ailleurs, un état phytosanitaire des arbres présents sur ce secteur en zone N

Enjeux environnementaux	Impacts sur les zones concernées par le projet
	a été réalisé et a permis d'identifier les sujets à préserver et ceux à compenser. A noter qu'aucune prescription graphique (EBC ou plantation à réaliser) environnementales du PLU n'est localisée dans les emprises du projet. Au regard de ces éléments, le projet n'entraîne pas d'incidence notable sur la trame verte et bleue et les prescriptions graphiques. Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont d'ores et déjà prévues par le projet. Le projet de diversification de l'habitat à Bellecroix est situé également sur une surface de 2600 m² dans la ZNIEFF de type I : forts messins : Saint-Julien, Bellecroix, Queuleu, groupes fortifiés de la Marne. Cet enjeu recoupe le précédent pour lequel le fort de Bellecroix est répertorié en réservoir de biodiversité au regard de la présence de chauves-souris. Ainsi au regard des éléments précités, le projet n'a pas d'incidence notable sur cette ZNIEFF. Les évolutions apportées par la déclaration de projet du PLU de Metz ne portent pas atteinte aux milieux naturels et à la biodiversité par rapport au PLU en vigueur.
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	Le projet de diversification de l'habitat dans le quartier de Bellecroix entraîne le passage d'une zone N en U, sur une superficie de 0,4 ha. Il crée donc de nouvelles surfaces constructibles aux dépens d'une zone naturelle inscrite au PLU. Toutefois, ce secteur, situé le long de la voirie (rue du 18 juin), en bordure des boisements du fort de Bellecroix, est composé d'un espace en herbe, de plusieurs arbres (ayant fait l'objet d'un diagnostic phytosanitaire) et d'un ancien terrain de basket imperméabilisé. Il est également considéré sur la majeure partie, en espace urbanisé d'après OCGGE2. La réduction de la zone N correspond seulement à 0,34% de la totalité des zones N du territoire messin. Par ailleurs, le projet s'inscrit parfaitement dans la trajectoire de la loi ZAN, pour la partie nord de la zone U (renouvellement urbain, végétalisation, désimperméabilisation). Enfin, le règlement modifié sera plus prescriptif sur le % d'espaces de pleine terre à respecter. Au vu de tous ces éléments, le projet n'a pas d'incidence notable sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il n'implique pas une augmentation des besoins en logements ou une augmentation significative du nombre d'habitants.

Enjeux environnementaux	Impacts sur les zones concernées par le projet
Zones humides	Le projet de diversification de l'habitat dans le cadre du projet NPNRU n'est pas situé dans une zone humide issues de l'inventaire de la Métropole. La plus proche est situé en contrebas du boulevard de Trèves, le long de la Seille, et elle est totalement déconnectée du projet. La déclaration de projet n'a donc pas d'incidence notable sur les zones humides du territoire messin par rapport au PLU en vigueur.
Ressource en eau et eau potable	Le territoire messin est couvert par 1 zone de captage d'eau potable (champ captant de Metz Nord), qui est protégée par des règles et des périmètres (immédiat, rapproché et éloigné) fixés par arrêtés préfectoraux. Elles constituent des servitudes d'utilité publique (SUP) qui sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, le projet de diversification de l'habitat est situé à distance des périmètres de protection. Il n'a donc pas d'impact direct ou indirect sur un périmètre de protection d'un captage d'eau destinée à l'alimentation humaine. Aussi, le projet n'entraîne pas d'accroissement de population ou d'une activité sur un secteur donné. En effet, 39 logements sont démolis pour 39 logements reconstruits.
Gestion des eaux pluviales et assainissement	L'Eurométropole a approuvé son plan pluie en juillet 2025. Le projet répondra au règlement du plan pluie à savoir : priorité à l'infiltration (des essais d'infiltration seront réalisés), gestion des eaux pluviales à la source et Rejet à Débit Limité. Concernant l'assainissement des eaux usées, le projet de diversification de l'habitat sera raccordé au réseau eaux usées présents rue du 18 juin. Il n'a pas pour objet d'augmenter le nombre d'équivalent habitant sur ce secteur. Ainsi, au regard de ces éléments, la procédure de déclaration de projet n'a pas d'impact direct ou indirect sur la gestion des eaux pluviales et sur l'assainissement par rapport au PLU en vigueur.
Risques naturels	Le territoire messin est couvert par le plan de prévention des risques de la vallée de la Moselle (PPRi). Les PPR sont des servitudes d'utilité publique (SUP) qui sont associés à un règlement écrit qui s'impose à toutes demandes d'autorisation d'urbanisme. Le projet de diversification de l'habitat est situé à distance du PPRi de la vallée de la Moselle. Il n'a pas donc d'incidences sur les zones à risques par rapport au PLU en vigueur.

Enjeux environnementaux	Impacts sur les zones concernées par le projet
Sites pollués et déchets	Le projet de diversification de l'habitat est situé en dehors de site et sol pollué, d'un ancien site industriel, ou encore d'une ancienne carrière. Il n'entraîne pas une augmentation du nombre d'habitant et ne perturbera pas le ramassage des déchets ménagers. La déclaration de projet n'a donc pas d'incidence notable sur les sites pollués et les déchets par rapport au PLUi en vigueur.
Paysage et patrimoine bâti	Le secteur concerné n'est pas situé dans le site patrimonial remarquable (SPR) de Metz qui est situé à 455 m à l'ouest du projet. Ainsi, le projet ne remet pas en cause la conservation du patrimoine du SPR. Par ailleurs, 6 périmètres délimités des abords (PDA) sont présents sur Metz et 2 monuments historiques ont un périmètre de protection de 500 m. Ces périmètres permettent de ne pas porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. La protection au titre des abords des monuments historiques est une servitude d'utilité publique (SUP). Le secteur concerné est situé dans le périmètre délimités des abords de Metz centre et plus particulièrement à proximité de la porte de Sarrelouis à Bellecroix, à 100 m au sud. Dans tous les cas, les travaux seront soumis à un avis conforme de l'ABF et ce dernier sera associé en amont de chaque projet. La déclaration de projet emportant mise en comptabilité ne génère pas à ce stade, d'incidence sur les objectifs de protection des monuments historiques par rapport au PLU actuel.
Santé humaine (pollution, bruit, ICPE...)	Le secteur du projet de diversification ne concerne aucun secteur soumis à un risque industriel, aucun secteur soumis à une servitude liée à des pollutions ni aucun site classé ICPE. Le secteur du projet est soumis à des zones de bruit des infrastructures (10 à 300 m de part et d'autre des voies) mais le projet n'a pas pour objet d'entraîner de nuisance ou ne remet pas en cause la santé des populations. Les nouvelles constructions situées dans les secteurs de bruit doivent respecter des prescriptions particulières d'isolation acoustique de façade, afin de prévenir toutes nouvelles nuisances liées au bruit. Au regard de la nature du projet, 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.

Enjeux environnementaux	Impacts sur les zones concernées par le projet
Air, énergie, climat	La procédure de déclaration de projet : • n'a pas d'impact direct ou indirect sur les enjeux spécifiques du PCAET de la Métropole ou encore du SRADETT • n'a pas pour incidence d'aggraver la situation sur la qualité de l'air • n'a pas pour incidence d'influencer les formes urbaines de manière notable au regard de la dispersion des polluants ou de la concentration des polluants atmosphériques • n'a pas d'incidence sur l'implantation d'établissements sensibles le long d'une grande infrastructure routière ou à proximité d'une zone d'activité émettrice de pollution • n'a pas d'incidence sur la mobilité du territoire

En conclusion, l'auto-évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la présente déclaration de projet, réalisée lors de la demande d'examen au cas par cas, a démontré l'absence d'incidence sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Metz, pour le projet de diversification de l'habitat dans le quartier de Bellecroix, 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.

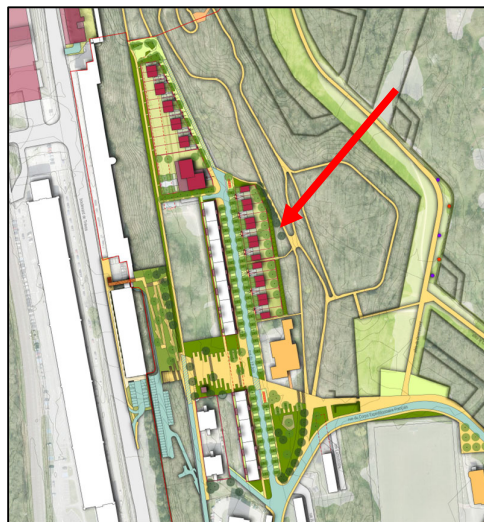
ii. Mesures envisagées pour pallier les impacts

Des solutions de substitution (mesures d'évitement) ont été analysées par la Métropole pour limiter les impacts sur l'environnement et notamment le l'implantation des constructions dans la zone N.

En effet, le projet initial prévoyait sur ce secteur une implantation des constructions perpendiculaire à la rue du 18 juin. Au regard des enjeux écologiques, et pour limiter l'emprise des constructions aux abords du boisement, une implantation en lisière du parc, parallèle à la rue du 18 juin a été retenue, limitant ainsi le nombre d'arbres à abattre, dont la majorité a pu être identifié en état de santé moyen par l'étude phytosanitaire préalablement réalisée.



Plan guide 2022 – constructions en zone NE1 perpendiculaire à la rue du 18 juin et venant impacter une plus large profondeur de la zone NE1



Plan guide 2025 – constructions en zone NE1 parallèles à la rue du 18 juin ayant moins d'impact sur les arbres présents et l'emprise du projet en zone NE1

Des mesures de compensation sont également prévues : chaque abattage fera à minima l'objet d'une replantation d'arbres de développement équivalent et sera compensé par la forte végétalisation des espaces privés et publics.

Enfin, un AMO a été mandaté par la Métropole, pour la mise en œuvre et le suivi des obligations environnementales réglementaires. Il assurera la bonne application opérationnelle des mesures d'évitement, de réduction et de compensation prescrites par l'autorité environnementale dans le cadre du projet global à savoir (extrait de l'avis DREAL du 17/04/2025) :

- mesures spécifiques, telles que le balisage ou la protection des arbres à conserver, pour préserver les éléments naturels du site ;
- limitation au strict nécessaire des emprises du chantier ;
- aménagement de zones étanches ou des bacs de rétention pour toutes les manipulations et stockages de produits dangereux tels que les hydrocarbures ;

- réalisation des opérations de démolition et d'aménagement hors de la période de reproduction des oiseaux (mi-février à mi-septembre) et, en cas d'impossibilité d'éviter cette période, le passage d'un écologue en amont afin de s'assurer de l'absence d'enjeux ;
- en cas de présence d'espèces exotiques envahissantes le ramassage rigoureux et le traitement des végétaux présents dans les emprises en filière adaptée, le nettoyage rigoureux des engins et matériels et une mise en défens des zones concernées pour empêcher tout risque de dissémination ;
- mise en œuvre d'un suivi écologique régulier garantissant l'absence d'impacts résiduels notables.

IV. Annexe

Non soumission EI du projet



**Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement**

**Décision relative à un projet relevant d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement**

Renouvellement urbain du quartier Bellecroix à Metz (57)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFET DU BAS-RHIN
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

- VU la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;
- VU l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas, en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement ;
- VU le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « METZ METROPOLE, place du parlement de Metz, 57000 Metz », reçu complet le 20 mars 2025, relatif au projet de renouvellement urbain du quartier Bellecroix à Metz (57) ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret du 10 octobre 2024 portant nomination de M. Jacques WITKOWSKI, préfet de la région Grand Est, préfet de la zone de défense et de sécurité Est, préfet du Bas-Rhin ;
- VU l'arrêté préfectoral N° 2024/530 du 28 octobre 2024 portant délégation de signature du Préfet de la Région Grand Est, Préfet du Bas-Rhin en faveur de M. Marc HOELTZEL, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est par intérim ;
- VU l'arrêté DREAL-SG-2024-38 du 28 octobre 2024 portant subdélégation de signature de M. Marc HOELTZEL, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est par intérim en faveur de M. Philippe LAMBALIEU, chef du service Évaluation Environnementale, de son adjoint M. Hugues TINGUY et de Mme Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef de pôle Projets ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

DREAL Grand Est
Tél : 03 88 13 05 00
www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr
14 rue du bataillon de marche n°24 - BP 10001 - 67050 Strasbourg Cedex

- qui relève de la rubrique n° 39-b) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement « Travaux, constructions et opérations d'aménagement ; opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m². » ;
- qui consiste en la réalisation d'un projet de renouvellement urbain d'un secteur d'environ 7,2 ha d'emprise foncière comprenant :
 - la réfection de 64 453 m² d'espaces publics de l'Eurométropole de Metz ;
 - la construction par les maîtres d'ouvrage Foncière Logement et VIVEST de bâtiments mixtes logements neufs / activités dans le sous-secteur « 18 juin nord » d'une surface de plancher (SDP) de 3 210 m² ;
 - la construction par le maître d'ouvrage VIVEST de logements neufs dans le sous-secteur « 18 juin centre » d'une SDP de 4 180 m² ;
 - l'extension par le maître d'ouvrage Ville de Metz de 230 m² de SDP d'un ensemble scolaire ;
 - la démolition par le maître d'ouvrage SEM EMH de logements d'une SDP de 13 189 m² répartis comme suit :
 - 1-2 Toulouse : 1 780 m² ;
 - 14-20 Artilleur : 2 677 m² ;
 - Lamoricière : 1 194 m² ;
 - 16-21-rue du 18 juin : 4 878 m² ;
 - 5-8 rue du 18 juin : 2 660 m² ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- en zone U du PLUi de l'Eurométropole de Metz ;
- sur une zone déjà urbanisée ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine ;
- partiellement en la ZNIEFF de type 1 « Forts Messins : St-Julien, Belle Croix, Queuleu, Groupement Fortifié de la Marne » ;
- en dehors de tout autre zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures d'évitement et réduction qui seront mises en œuvre par le pétitionnaire :

- les impacts sur l'artificialisation des sols pour lesquels le projet comprend la création de nombreux espaces verts par l'aménagement de l'esplanade en Désiremont et la promenade du belvédère et la désimperméabilisation de certaines surfaces actuellement occupées par des immeubles ou des voiries ;

- les impacts sur les émissions de gaz à effet de serre (GES) pour lesquels le projet comprend la requalification de plusieurs axes de déplacement favorisant les mobilités douces ;
- les impacts sur la biodiversité pour lesquels le projet comprend :
 - des mesures spécifiques, telles que le balisage ou la protection des arbres à conserver, pour préserver les éléments naturels du site ;
 - une limitation au strict nécessaire des emprises du chantier ;
 - des zones étanches ou des bacs de rétention pour toutes les manipulations et stockages de produits dangereux tels que les hydrocarbures ;
 - la réalisation des opérations de démolition et d'aménagement hors de la période de reproduction des oiseaux (mi-février à mi-septembre) et, en cas d'impossibilité d'éviter cette période, le passage d'un écologue en amont afin de s'assurer de l'absence d'enjeux ;
 - une inspection des cavités anthropiques avant toute intervention sur les bâtiments, afin de détecter la présence éventuelle de chiroptères, en particulier durant la période d'hibernation (mi-novembre à mi-mars) et, en cas d'absence d'enjeux, le scellement de ces cavités avant le début des travaux ;
 - en cas de présence d'espèces exotiques envahissantes le ramassage rigoureux et le traitement des végétaux présents dans les emprises en filière adaptée, le nettoyage rigoureux des engins et matériels et une mise en défens des zones concernées pour empêcher tout risque de dissémination ;
 - la mise en œuvre d'un suivi écologique régulier garantissant l'absence d'impacts résiduels notables ;
- les impacts sur le ressource en eau pour lesquels le projet devra appliquer la doctrine de la région Grand Est en matière de gestion des eaux pluviales de février 2020 ;
- les impacts sur la sécurité des personnes liée au risque de glissement de terrain pour lesquels les maîtres d'ouvrages des opérations de construction devront réaliser une étude géotechnique avant le début des travaux ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, et sous réserve du respect de ses obligations par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessiteraient la réalisation d'une étude d'impact ;

D É C I D E :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de renouvellement urbain du quartier Bellecroix à Metz (57) présenté par le maître d'ouvrage « METZ METROPOLE », **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application des articles R.122-3 et R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 4 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Fait à Strasbourg, le 17 avril 2025

Pour le Directeur Régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de la région Grand Est et par délégation,
le chef du service Évaluation Environnementale,



Philippe LAMBALIEU

Voies et délais de recours	
1) Un recours administratif préalable est obligatoire avant le recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale du formulaire de demande accompagné de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours. Le recours administratif doit être adressé à Monsieur le préfet de région - Préfecture de la région Grand Est - 5 place de la République - BP 87031 - 67073 STRASBOURG cedex Il peut aussi être adressé un recours hiérarchique au supérieur hiérarchique de l'auteur de la décision : Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire - 246, bd Saint Germain - 75700 PARIS	2) Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Le recours contentieux doit être déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.