



Objet :

Réunion Examen conjoint - jeudi 11 juin 2026 à 14h00
Salle Moselle / Euro-Métropole de Metz

Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de Metz

Rédacteur :

Sophie KERN-MATHIOTTE

Tél et e-mail :

03.57.88.32.95 smathiotte@eurometropolemetz.eu

		Date de rédaction :	18/06/2026
Diffusion à : Tous les invités		Participants :	
Ordre du jour / sujets à traiter : 1. Rappel du contexte et présentation du projet faisant l'objet de la déclaration de projet ; 2. Présentation des adaptations envisagées du PLU ; 3. Recueil des observations des partenaires institutionnels dans le cadre de l'examen conjoint.		Conseil Départemental 57 : Mme Patricia PAHIN Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Moselle : M. Bruno CHARPENTIER, M. Bastien BOUSQUET Direction Départementale des Territoires de Moselle : Mme Agnès SUZZI Préfecture de la Moselle : Mme Pauline MARTIN SCOTAM : Mme Delphine PARMENTELAT SNCF : Mme Sandrine BONIN Mairie de Metz : M. Thomas GEGOUT Euro-Métropole de Metz : M. Stéphane GERARD, Mme Sophie KERN-MATHIOTTE, Mme Céline DANIEL, Mme Dahlia MBIMA, Mme Sylvie DAOUD, M. Alexandre Louis TRAN KLOPP, M. Claude HOLZHAUSER représentant M. Thomas ANSELME pour la mobilité	

1 – RAPPEL DU CONTEXTE ET PRESENTATION DU PROJET FAISANT L'OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET

Nota : le support de présentation de la réunion est joint au présent compte-rendu.

Dans un premier temps, le Service Stratégies et Dynamiques Territoriales de l'Euro-Métropole de Metz rappelle le contexte dans lequel s'inscrit la procédure de déclaration de projet, à savoir dans le cadre du projet de diversification de l'habitat dans le quartier de Bellecroix à Metz (NPNRU).
Le PLUi a été annulé en 2025, entraînant un retour aux PLU communaux. De nombreux projets d'intérêt général se voient bloquer avec le retour aux PLU. C'est le cas du projet de diversification du quartier de Bellecroix qui s'inscrit dans le programme NPNRU.
Les engagements auprès de l'Etat étant fixés, il est nécessaire d'adapter le PLU de Metz pour réaliser le projet.
Le projet nécessitant une modification du zonage de N en U et étant d'intérêt général, la procédure à engager est une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme.
Aussi, dans le cadre de la procédure de déclaration de projet, il est nécessaire d'organiser une réunion d'examen conjoint, pour recueillir l'avis des personnes publiques associées. Ce compte-rendu sera joint au dossier d'enquête publique (qui aura lieu au 2^{ème} semestre 2026).

Compte Rendu

Date dernière actualisation

18/06/2026

Date édition

18/06/2026



Objet :

Réunion Examen conjoint - jeudi 11 juin 2026 à 14h00
Salle Moselle / Euro-Métropole de Metz

Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de Metz

Rédacteur :

Sophie KERN-MATHIOTTE

Tél et e-mail :

03.57.88.32.95 smathiotte@eurometropolemetz.eu

Dans un second temps, le service Renouvellement Urbain de l'Euro-Métropole de Metz présente le projet de diversification qui comprend la réalisation de 39 logements. Les éléments précis du projet sont joints au présent CRR.

L'intérêt général est présenté :

- Objectif de **mixité sociale** en attirant de nouveaux publics salariés
- **Amélioration et diversification** de l'offre en **habitat** à l'échelle du quartier : logements individuels en accession sociale et logements collectifs contractualisés par avenant à la convention NPNRU, encourageant les parcours résidentiels des ménages
- Une opération levier pour la **requalification et le renouvellement urbain** du quartier (démolition réalisée d'un immeuble) via un projet qualitatif des espaces publics notamment
- **Variation des formes d'habitat et des typologies** de logements, avec la construction de petits collectifs et de logements individuels avec des formes urbaines moins denses
- **Préservation du cadre naturel** dans lequel s'inscrit le secteur

2 – PRESENTATION DES ADAPTATIONS ENVISAGEES DU PLU

Le Service Stratégies et Dynamiques Territoriales de l'Euro-Métropole de Metz présente ensuite les conséquences du projet sur le PLU, à savoir :

- Création d'un sous-zonage spécifique sur périmètre du projet (passage d'une zone UCC27 et NE1 en zone UCC31)
- Modification du règlement écrit afin de rendre possible le projet de diversification et notamment la réalisation de logements individuels en bande (évolution des règles relatives à l'implantation des bâtiments, à l'emprise au sol et au coefficient de pleine terre).

Le détail est précisé dans la présentation jointe en annexe du présent CRR.

Compte Rendu

Date dernière actualisation

18/06/2026

Date édition

18/06/2026



Objet :

Réunion Examen conjoint - jeudi 11 juin 2026 à 14h00
Salle Moselle / Euro-Métropole de Metz

Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de Metz

Rédacteur :

Sophie KERN-MATHIOTTE

Tél et e-mail :

03.57.88.32.95 smathiotte@eurometropolemetz.eu

3 – OBSERVATIONS DES PARTENAIRES INSTITUTIONNELS DANS LE CADRE DE L'EXAMEN CONJOINT

Les remarques et avis des PPA (personnes publiques associées)

- **Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Moselle :**

- **Préoccupation** : Impact de la circulation sur le boulevard de Trèves (déjà saturé) avec l'arrivée de nouveaux habitants.
 - **Réponse** : Pas d'augmentation de la population (démolitions compensées par des logements individuels et collectifs moins denses). Aucun accès direct sur le boulevard de Trèves. Uniquement un accès piéton privilégié vers le boulevard.
- **Demande** : A l'échelle du quartier de Bellecroix, et notamment sur le secteur de requalification du centre commercial de Bellecroix (qui ne fait pas l'objet de la présente déclaration de projet), intégrer des cellules commerciales/artisanales pour dynamiser le quartier.
 - **Réponse** : Rez-de-chaussée actif prévu (500 m²), mais diagnostic économique défavorable pour un commerce classique (faible demande locale).
Piste : épicerie solidaire (modèle testé dans d'autres QPV).
 - **Outils disponibles à la CMA** : Étude d'implantation commerciale pour évaluer la viabilité économique des cellules commerciales. Le Service Renouvellement Urbain se rapprochera de la CMA pour ce sujet qui ne concerne pas la présente déclaration de projet.
- **Remarque** : La diversification de l'habitat pourrait soutenir les commerces existants.

- **Direction Départementale des Territoires de Moselle :**

- **Incohérences** dans le dossier de déclaration de projet :
 - Lot A1 indiqué comme accession sociale dans la notice, mais en réalité il s'agit de locatif.
 - Superficie du lot B : 2 730 m² (dans le dossier) contre 3 200 m² (dans la convention NPNRU). Le nombre de logements prévus est également plus élevé dans la convention.
 - **Réponses** : une diminution de la superficie a été réalisée au regard de la préservation des milieux naturels. Ces éléments seront corrigés / amendés dans le dossier final et dans la convention ANRU, après enquête publique.

- **Préfecture de la Moselle :**

- Pas de remarque à formuler

Compte Rendu

Date dernière actualisation

18/06/2026

Date édition

18/06/2026



Objet :

Réunion Examen conjoint - jeudi 11 juin 2026 à 14h00
Salle Moselle / Euro-Métropole de Metz

Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de Metz

Rédacteur :

Sophie KERN-MATHIOTTE

Tél et e-mail :

03.57.88.32.95 smathiotte@eurometropolemetz.eu

- **Conseil départemental de la Moselle :**

- Pas de remarque à formuler

- **SCOTAM :**

- Recommandations sur la qualité urbaine du projet :**

- Implantation des maisons : Proposer un regroupement par deux pour le lot B (comme le lot A2) pour éviter les pignons en limite de venelles ou en limite séparatives afin d'améliorer la visibilité vers les espaces boisés à l'arrière.
- Clôtures : Encadrer les typologies dans le règlement écrit (perméabilité écologique, matériaux locaux)
- Végétalisation des limites : Utiliser des espèces indigènes (label Végétal Local Nord-Est).
- **Réponse** : le cabinet d'architecte sera sollicité pour analyser ces demandes. Concernant les implantations, les entrées charretières risquent d'être dimensionnantes. Pour les clôtures, elles seront aménagées par Vivest et seront donc homogènes. Les fiches de lots prévoient également une typologie de clôtures adaptée au contexte local ainsi que des préconisations pour la végétalisation des parcelles.

- **SNCF :**

- Pas de remarque à formuler. Il n'y a pas d'impact sur le réseau ferré ou des passages à niveau.

- **Euro-Métropole de Metz, pôle mobilité :**

- **Remarques :**

- La largeur des voies de circulation est de 5 m minimum, 5,50 m recommandée au regard des manœuvres de stationnement.
- Une aire de retournement est obligatoire pour les impasses > à 80 m (règle du PLU) → à prévoir sauf si une aire de stockage des déchets est prévue en entrée de la rue.
- La SEM EMH (bailleur) doit rétrocéder à la Métropole une bande de terrain (1,50 m) le long du lot B (stationnements prévus).

Relevé de décisions

Action(s)	Qui	Echéance(s)	Observations
Compte-rendu à joindre au dossier d'enquête publique	Euro-Métropole de Metz	2 ^{ème} semestre 2026	Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet avec réunion avec d'examen conjoint

Compte Rendu

Date dernière actualisation

18/06/2026

Date édition

18/06/2026