EURO-MÉTROPOLE DE METZ
MAISON DE LA MÉTROPOLE ▪ 1 Place du Parlement de Metz ▪ CS 30353 ▪ 57011 METZ CEDEX 1
T. 03 87 20 10 00 ▪ F. 03 57 88 32 68 ▪ eurometropolemetz.eu

Nombre de membres élus au Bureau : 55	*Membres en fonction : 55*	*Membres présents : 45*	*Absent(s) excusé(s) : 10*	*Absent(s) : 0*	*Pouvoir(s) : 1*

Date de convocation : 15 septembre 2026

Vote(s) pour : 46
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 21 septembre 2026,
Sous la présidence de Monsieur François GROSDIDIER, Président de l'Euro-Métropole de Metz, Maire de Metz, Membre Honoraire du Parlement.
Secrétaire de séance : Damien PARMENTIER.

Point n°2026-09-21-BD-57 :
Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Moulins-lès-Metz.

Rapporteur : Monsieur Philippe GLESER

Le Bureau,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5217-2 relatif aux compétences d'une métropole,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants en vigueur avant le 26 mai 2026, lorsque la procédure de modification simplifiée a été engagée,
VU la délibération du Conseil métropolitain du 16 avril 2026 portant délégation du Conseil au Bureau,
VU la délibération du Conseil Municipal de Moulins-lès-Metz en date du 9 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune,
VU l'arrêté du Président de Metz Métropole – PT n°53/2025 du 16 décembre 2025 engageant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Moulins-lès-Metz,
VU la délibération du Bureau en date du 26 janvier 2026 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Moulins-lès-Metz,
VU la décision motivée du Bureau en date du 18 mai 2026 de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du PLU de Moulins-lès-Metz,
VU le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Moulins-lès-Metz et notamment sa notice de présentation,
VU les avis formulés par les Personnes Publiques Associées,
VU les registres papier, disponibles en Mairie de Moulins-lès-Metz et au siège de l'Euro-Métropole de Metz, ouverts du 1er juin au 3 juillet 2026 inclus, permettant au public d'y consigner ses observations,
VU les avis formulés par le public,
CONSIDERANT la nécessité de faire évoluer certaines dispositions du PLU de Moulins-lès-Metz,
CONSIDERANT les avis favorables de la Chambre d'Agriculture de Moselle et de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle,
CONSIDERANT l'avis sans observation ou remarque de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Moselle,
CONSIDERANT les recommandations du Syndicat Mixte du SCoTAM,

CONSIDERANT l'ensemble des remarques, observations et demandes formulées dans les registres mis à disposition du public,
CONSIDERANT les réponses apportées par l'Euro-Métropole de Metz aux remarques, observations et demandes formulées par le public et les Personnes Publiques Associées, ci-annexées (Annexe 1),
CONSIDERANT qu'il n'y a pas lieu de faire évoluer le dossier de modification simplifiée après la notification des Personnes Publiques Associées et la mise à disposition du public,

PREND ACTE du bilan de la mise à disposition, tel qu'exposé ci-dessus et détaillé en annexe 1,
APPROUVE la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Moulins-lès-Metz telle qu'elle est annexée à la présente délibération (Annexe 2),
PRECISE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie de Moulins-lès-Metz et au siège de l'Euro-Métropole de Metz durant un mois et d'une mention dans un journal local,
PRECISE que la présente délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura fait l'objet des mesures de publicité précitées et qu'elle aura été transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et publiée sur le Géoportail de l'urbanisme, ce conformément aux articles L.153-44 et L.153-23 du Code de l'Urbanisme.

Metz, le 22 septembre 2026

Le Secrétaire de séance

Damien PARMENTIER
Directeur Général des Services

EURO-MÉTROPOLE METZ

Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation
La Secrétaire Générale

Marjorie MAFFERT-PELLAT

Annexe 1 à la délibération du Bureau métropolitain approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de Moulins-lès-Metz

1 - Notification aux Personnes publiques associées du projet de modification simplifiée n°1 du PLU

Personnes Publiques Associées	Remarques, observations et demandes formulées	Réponse de l'Euro-Métropole de Metz
Chambre d'Agriculture de Moselle	Pas de remarque particulière sur le projet. Avis favorable.	Aucune suite à donner
Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle	Avis favorable.	Aucune suite à donner
Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine	Pas de remarque particulière, mais quelques recommandations. La première recommandation concerne les précisions apportées au règlement sur les dispositifs de type « claire-voie », qui permettent d'améliorer la compréhension et de faciliter l'application des règles au bénéfice du cadre de vie ; le Syndicat mixte conseille de préciser les enjeux liés à ces dispositifs et les objectifs poursuivis et propose, lors d'une prochaine évolution du PLU, de mener une réflexion concernant les matériaux et l'orientation des clôtures. Le Syndicat Mixte recommande également, de manière plus large, de privilégier la densification et la multifonctionnalité des projets, et propose que le futur PLUi soit l'occasion d'approfondir l'insertion paysagère des opérations en densification.	Les recommandations seront **étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLUi**, engagée le 15 décembre 2025.
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Moselle	Pas d'observation particulière sur le projet.	Aucune suite à donner

Annexe 1 à la délibération du Bureau métropolitain approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de Moulins-lès-Metz

2 - Mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU

N° observation	Nom	Date	Type de contribution	Remarques, observations et demandes formulées	Réponse de l'Euro-Métropole de Metz
1	Association « Sauvons les Terres du Pays Messin »	03/07/2026	Contribution déposée dans le registre papier disponible à la Maison de la Métropole	La contribution indique que le PLU de Moulins-lès-Metz n'a pas fait l'objet de mise en compatibilité avec le SCoTAM approuvé le 1er juin 2021 et modifié le 7 décembre 2023. Elle comporte deux demandes concernant la procédure engagée : ▪ l'abandon de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Moulins-lès-Metz ; ▪ la mise en révision du PLU de Moulins-lès-Metz, afin de le rendre compatible avec le SCoTAM.	Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moulins-lès-Metz a été approuvé le 19 décembre 2017. Dans le cadre de son élaboration, le Syndicat mixte du SCoTAM a émis un avis favorable, assorti de recommandations. Celles-ci ayant été prises en compte au cours de la procédure d'élaboration du document, le PLU de la commune est compatible avec les orientations et objectifs du SCoTAM approuvé en 2014. Aussi, la révision du SCoTAM, approuvée en 2021, n'ayant pas remis en cause les grands équilibres du document, *ni les orientations applicables au territoire*, cette compatibilité demeure assurée. Par ailleurs, la modification simplifiée n°1 du PLU de Moulins-lès-Metz vise à permettre l'agrandissement de la maison médicale en lieu et place de celui initialement prévu pour le cimetière, tout en précisant les dispositions du lexique. Elle ne remet pas en cause les grandes orientations du SCoTAM. L'Euro-Métropole de Metz prend donc note de cette contribution, mais ne peut **pas donner de suite favorable à la demande d'abandonner la procédure de modification simplifiée, ni à celle d'engager la révision du PLU de Moulins-lès-Metz**. En effet, depuis la prise de compétence « PLU » par la métropole (01/01/2018), toute révision de PLU s'inscrit désormais dans une démarche intercommunale conduisant à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. L'élaboration du PLUi de l'Euro-Métropole de Metz avait été engagée le 18 mars 2019. Approuvé le 3 juin 2024, le PLUi a été annulé le 24 juillet 2025. Le Conseil métropolitain a engagé l'élaboration d'un nouveau PLUi, le 15 décembre 2025.

EURO-METROPOLE DE METZ

Commune de MOULINS-LES-METZ

Modification simplifiée n°1 du PLU

Approbation du PLU : 19 décembre 2017

Procédure de modification simplifiée engagée par arrêté du Président de Metz Métropole PT n°53/2025 en date du 16 décembre 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Bureau délibérant en date du 21 septembre 2026 approuvant la modification simplifiée n°1

PLAN LOCAL D'URBANISME de MOULINS-LES-METZ

Modification simplifiée n°1

NOTICE DE PRESENTATION

Septembre 2026

EURO-MÉTROPOLE DE METZ
MAISON DE LA MÉTROPOLE ▪ 1 Place du Parlement de Metz ▪ CS 30353 ▪ 57011 METZ CEDEX 1
T. 03 87 20 10 00 ▪ F. 03 57 88 32 68 ▪ eurometropolemetz.eu

Table des matières

1. Introduction 3

1.1. Présentation de la commune 3

1.2. Historique du PLU 7

1.3. Objectifs de la modification simplifiée 7

1.4. Etapes de la procédure 7

2. Justification de la procédure de modification simplifiée 8

3. Synthèse de la modification simplifiée 9

4. Les évolutions apportées au PLU 10

4.1. Evolution du règlement graphique dans le secteur Moulins Saint-Pierre 10

4.2. Ajustements du règlement écrit 12

4.2.1. Lexique complété avec la définition de « claire-voie » 12

4.2.2. Evolution du règlement de la zone UT 14

5. Incidences sur l'environnement des évolutions apportées au PLU et mesures à mettre en œuvre .. 15

1. Introduction

1.1. Présentation de la commune

La commune de MOULINS-LES-METZ se localise à 7 kilomètres au Sud-Ouest de Metz, chef-lieu du département de la Moselle. Elle compte environ 5160 habitants *(cf. Insee 2022)*.

La commune est membre de Metz Métropole/Eurométropole de Metz, qui se compose de 46 communes et compte près de 230 000 habitants sur un territoire de 324 km^2. Metz Métropole est compétente en matière de "Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale" depuis le 1er janvier 2018.

La commune est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM), révisé le 1er juin 2021, et modifié le 07 décembre 2023.

Les communes limitrophes de MOULINS-LES-METZ sont : Vaux, Jussy et Sainte-Ruffine (à l'Ouest), Châtel-Saint-Germain et Scy-Chazelles (au Nord), Montigny-lès-Metz (à l'Est), Marly (au Sud-Est) et Augny (au Sud), toutes membres de Metz Métropole, ainsi que Jouy-aux-Arches (au Sud-Ouest).

La commune connait une croissance démographique depuis la fin des années 1990, en particulier lors de la décennie 2000 (+9,5%) ; l'évolution démographique est, depuis 2011, bien plus modérée (+1,1%). Alors que la population était de 4 663 habitants en 1999, elle est de 5 161 habitants en 2022 (cf. Insee). En parallèle, la taille moyenne des ménages a progressivement diminué, pour atteindre 2,05 personnes par ménage en 2022. Quant au parc de logements, il a continuellement progressé ; la ville s'est développée, avec des opérations immobilières en extension (lotissement des Trois Haies) et en densification. La commune, qui affiche un taux de vacance correct (7,1%), est attractive pour l'accueil de nouveaux habitants.

Situé dans le fond de la vallée de la Moselle, le territoire de 698 hectares est marqué par la rivière et les vastes étendues d'étangs qui l'accompagnent. Ces espaces sont largement végétalisés : ripisylves, prairies, friches, boisements, jardins partagés, ... Un espace boisé est aussi présent au Sud du territoire.

La ville se compose de trois zones urbanisées distinctes. La première, au Nord, s'est développée autour du centre ancien et est traversée par un axe structurant de la métropole, la route métropolitaine M643. Plus au Sud, et bordée par la Moselle et des étangs, la zone de « Moulins Préville » s'organise autour de plusieurs équipements : collège, EHPAD, équipements sportifs. La moitié Sud du territoire se compose d'un vaste quartier résidentiel, « Moulins Saint-Pierre », doté d'équipements et de services. Il est bordé d'un côté par une autoroute et un canal, et de l'autre côté par une emprise ferroviaire ; celle-ci crée une séparation entre le quartier et les zones d'activités situées au Sud, principalement des activités commerciales, voire logistiques.

Ainsi, le territoire est traversé par plusieurs infrastructures de transports structurantes du Sillon lorrain, qui assurent les liaisons nord-sud entre le Luxembourg et Nancy : l'autoroute A.31, la voie ferrée et le canal de Jouy relié à la Moselle. La commune est desservie par deux échangeurs autoroutiers, mais ne dispose d'aucune gare. La ville est néanmoins desservie par le réseau de transports en commun urbains de Metz Métropole.

La commune de MOULINS-LES-METZ est concernée par des espaces naturels remarquables situés aux abords de la Moselle :

- un Espace Naturel Sensible qualifié de « zone humide », identifié par le Département de la Moselle : « Etangs de la Saussaie et du Pâquis » ;
- un site géré par le Conservatoire d'espaces naturels (CEN) de Lorraine : « Marais du Grand Saulcy », une vaste zone humide.

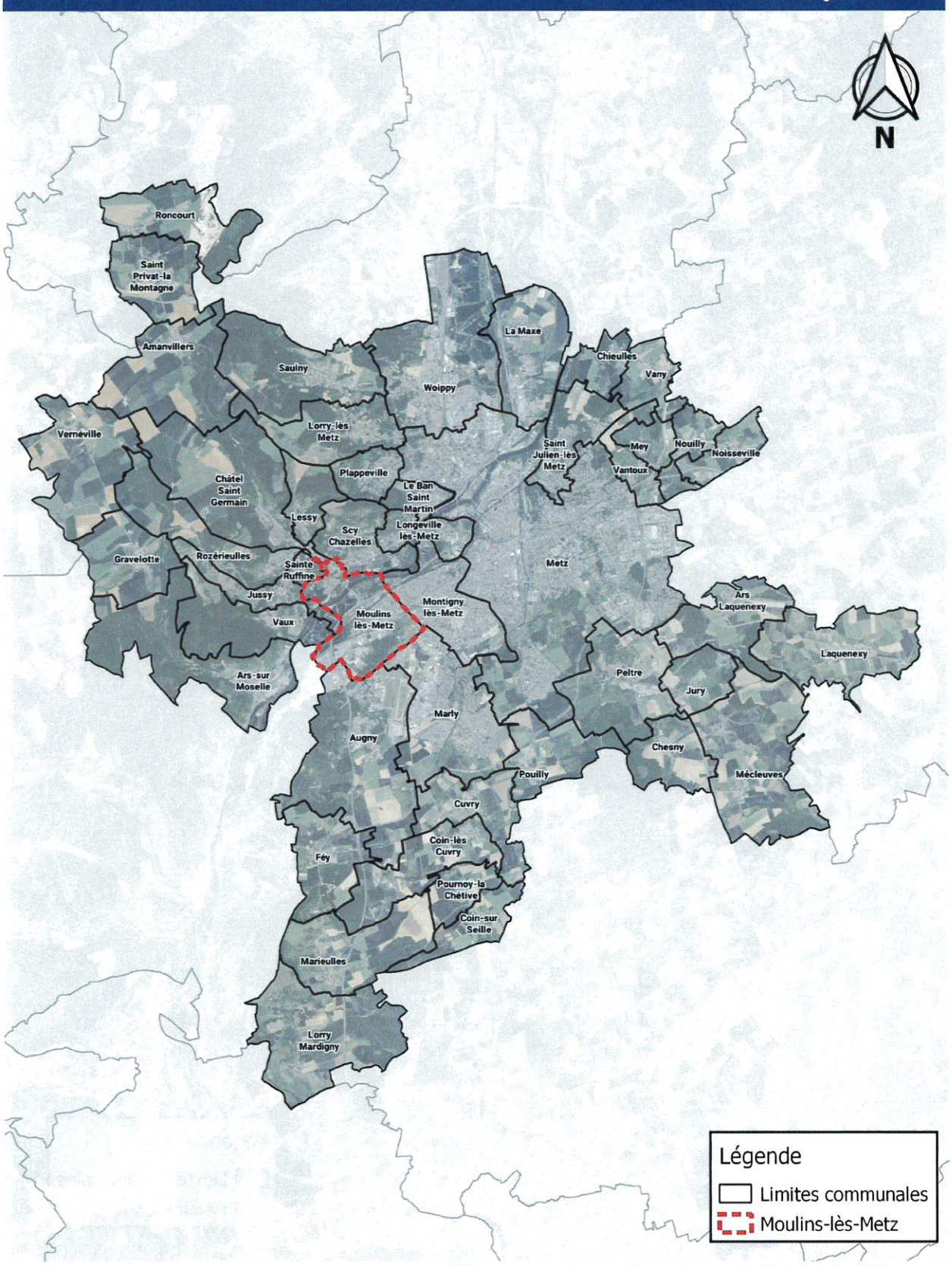
Le territoire communal est également concerné, sur une très faible emprise au Nord de la ville, par la ZNIEFF de type 2 « Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin ».

Dans le cadre de l'inventaire des zones humides de Metz Métropole, plusieurs zones humides ont été identifiées sur le territoire, la plupart occupant de vastes surfaces autour des étangs situés de part et d'autre de la Moselle. Une zone humide est aussi identifiée dans l'espace boisé situé au sud du territoire.

En outre, le ban communal est couvert par un Plan de Prévention des Risques « inondations » de la Moselle, approuvé en 1991 et modifié en 2006.

Enfin, la commune de MOULINS-LES-METZ est concernée par le Périmètre Délimité des Abords qui a été créé par arrêté préfectoral le 25 octobre 2024 autour du Château Fabert et du Vieux Pont ; il remplace les périmètres de protection des deux monuments historiques. Et la partie située au nord de la ville est partiellement concernée par le périmètre de protection de 500 mètres autour de l'église de Chazelles à Scy-Chazelles.

Situation de la commune de Moulins-lès-Metz dans l'Eurométropole



Source : Eurométropole de Metz (service SDT)
Carte réalisée sous Qgis le 13/01/2026

Zoom sur la commune de Moulins-lès-Metz

Source : Eurométropole de Metz (service SDT)
Carte réalisée sous Qgis le 13/01/2026

1.2. Historique du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de MOULINS-LES-METZ a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2017.

1.3. Objectifs de la modification simplifiée

La modification simplifiée n°1 du PLU vise à :

- faire évoluer le règlement graphique pour le secteur Moulins Saint-Pierre ;
- procéder à des ajustements du règlement écrit.

Ces évolutions concernent les pièces suivantes du PLU :

- le règlement graphique ;
- le règlement écrit.

1.4. Etapes de la procédure

En application des articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, les étapes de la présente procédure de modification simplifiée sont les suivantes :

- Arrêté PT n°53/2025 du Président de Metz Métropole du 16 décembre 2025 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de MOULINS-LES-METZ ;
- Délibération du Bureau de Metz Métropole en date du 26 janvier 2026 définissant les modalités de mise à disposition du public ;
- Saisine de la MRAe en mars 2026 au titre de l'article R.104-28 et suivants (examen au cas par cas), pour une demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;
- Notification du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de MOULINS-LES-METZ aux personnes publiques associées (PPA) prévues par le code de l'urbanisme (L.132-7 et L.132-9) avant la mise à disposition du public (mars 2026) ;
- Recueil des avis exprimés par les PPA qui sont annexés au dossier de mise à disposition du public ;
- *(En fonction de l'avis de la MRAe)* Délibération du Bureau de Metz Métropole en date du 18 mai 2026 portant sur la décision motivée de non-réalisation d'une évaluation environnementale ;
- Publication de l'avis de mise à disposition du public au minimum 8 jours avant son démarrage dans un journal diffusé dans le Département et affichage de l'avis 8 jours avant la mise à disposition en mairie de MOULINS-LES-METZ et au siège de Metz Métropole. L'avis précise l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures de consultation du dossier ;
- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU en mairie de MOULINS-LES-METZ et à Metz Métropole pendant 1 mois ;
- Bilan de la mise à disposition du public avec prise en compte et modification éventuelle du projet pour tenir compte des avis du public et/ou des personnes publiques associées (PPA) ;
- Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de MOULINS-LES-METZ par délibération du Bureau de Metz Métropole ;
- Mesures de publicité de la délibération approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU : affichage en mairie de MOULINS-LES-METZ et à la Maison de la Métropole pendant un mois, publication d'un avis dans un journal local.

2. Justification de la procédure de modification simplifiée

En vertu de l'article L.153-41 du Code l'urbanisme en vigueur jusqu'au 25 mai 2026, la procédure de modification dite de droit commun (avec enquête publique) est utilisée lorsque la modification a pour objet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- soit d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme *(pour un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat)*.

La procédure doit également répondre aux conditions de la procédure de modification, ne relevant pas de celles de la révision, définies à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme. Elle ne doit pas :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure de modification simplifiée, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, est quant à elle requise dans le cadre :

- des cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41 ;
- des cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 ;
- où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- des cas prévus au II de l'article L. 153-31 *(à savoir changer les orientations du PADD ou modifier les règles relatives à l'affectation et à l'usage des sols ainsi qu'à la destination des constructions applicables aux zones agricoles, lorsque ces modifications auront pour objet de soutenir le développement des énergies renouvelables, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, du stockage d'électricité, ou pour permettre l'identification des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables)* ;
- des cas prévus au III de l'article L. 153-31 *(à savoir changer les orientations du PADD et modifier les règles applicables aux zones urbaines ou à urbaniser ou aux zones naturelles, agricoles ou forestières, lorsque ces modifications auront pour objet de délimiter les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation, sont à usage exclusif de résidence principale).*

Les changements apportés à travers ce projet de modification simplifiée du PLU (évolution du règlement graphique et du règlement écrit) entrent dans les champs d'application précédemment cités.

De ce fait, le PLU de la commune de MOULINS-LES-METZ peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée telle que définie par le Code de l'Urbanisme.

3. Synthèse de la modification simplifiée

Modification simplifiée n°1	
Objets	**Pièces modifiées dans le PLU opposable**
Evolution du règlement graphique dans le secteur Moulins Saint-Pierre (agrandissement de la zone UT4 rue de Chaponost, et réduction de la zone UE4)	Règlement graphique : ▪ 01/ Plan d'ensemble (1/5000e) ▪ 02-2/ Saint-Pierre - 3 Haies (1/2000e) ▪ 02-3/ Rotonde – Tournebride (1/2000e)
Ajustement du règlement écrit ●Lexique complété avec la définition de « claire-voie » ●Evolution du règlement de la zone UT4	Règlement écrit : ▪ Dispositions générales (article 8 -définitions) ▪ Dispositions applicables à la zone UT (article 2)

4. Les évolutions apportées au PLU

4.1. Evolution du règlement graphique dans le secteur Moulins Saint-Pierre

Objectif

Ce point de modification simplifiée du PLU a pour objectif d'agrandir la zone UT4 située rue de Chaponost sur une partie de la zone UE4 voisine.

Justification

Le terrain visé par la modification du règlement graphique du PLU, propriété de la commune de MOULINS-LES-METZ, était initialement prévu pour l'extension du cimetière communal. Or, les besoins ont évolué, et l'emprise foncière nécessaire à l'extension du cimetière a été réduite.

Le terrain visé est limitrophe d'une maison médicale, classée en zone UT4 du PLU. Un projet d'extension est à l'étude, pour une mise en œuvre dans les prochains mois.

Localisation de la maison médicale (en rouge)

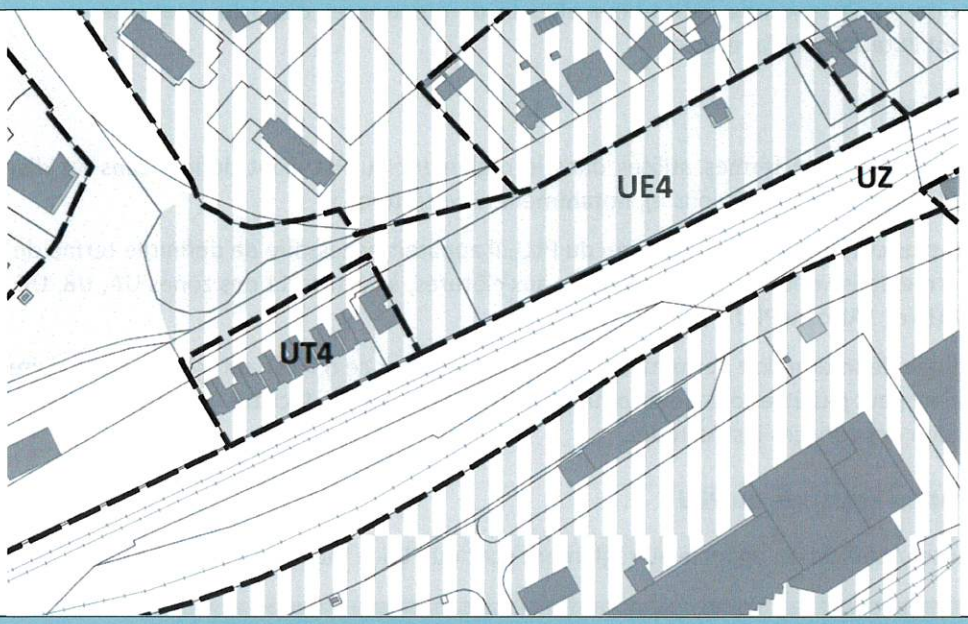
La commune de MOULINS-LES-METZ souhaite céder une partie du terrain communal (désormais inutile pour l'extension du cimetière) afin de permettre l'extension de la maison médicale. Le terrain est actuellement classé en zone UE4, et le règlement de la zone ne permet pas la réalisation du projet.

Il est donc proposé de modifier le zonage du PLU afin de reclasser une partie du terrain communal visé en zone UT4.

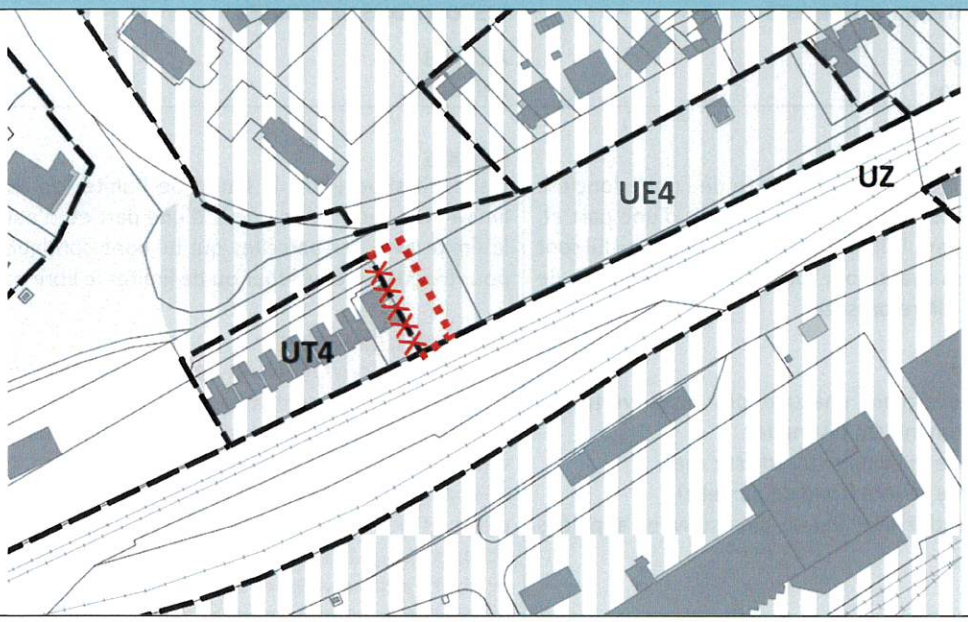
Modification apportée au PLU

La présente modification apporte au règlement graphique du PLU (01/ Plan d'ensemble (1/5000e) ; 02-2/ Saint-Pierre - 3 Haies (1/2000e) ; 02-3/ Rotonde – Tournebride (1/2000e)) la modification suivante :

PLU en vigueur : extrait du règlement graphique



PLU modifié : extrait du règlement graphique



4.2. Ajustements du règlement écrit

4.2.1. Lexique complété avec la définition de « claire-voie »

Objectif

Ce point de modification du PLU a pour objectif de préciser les dispositifs autorisés en clôture, en définissant le terme de claire-voie.

Justification

Un certain nombre de termes utilisés dans le règlement du PLU sont définis dans les dispositions générales (« Article 8 : Définitions »), notamment les « clôtures ».

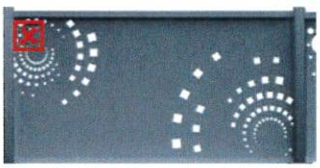
Or, après plusieurs années d'application du PLU, il apparaît nécessaire de définir le terme de « claire-voie », terme utilisé dans les règles relatives aux clôtures, à l'article 11 des zones UA, UB, UC, UD, UT, 1AUa, 1AUb et 1AUc du PLU.

L'ajout d'une définition doit permettre d'être plus précis sur ce qui est autorisé comme claire-voie, et sur ce qui ne peut pas être considéré comme du claire-voie, afin de faciliter la compréhension du public et la mission des services instructeurs.

Modification apportée au PLU

La présente modification apporte au règlement écrit du PLU la modification suivante :

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
DISPOSITIONS GENERALES **Article 8 :** Définitions ***Clôtures*** Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage. ***Façades*** Terme désignant chacune des faces verticales d'un bâtiment. On distingue : - la façade principale (façade sur rue), - la façade arrière (fond de parcelle), - les façades latérales le plus souvent appelées pignon. (...)	**DISPOSITIONS GENERALES** **Article 8 :** Définitions ***Clôtures*** Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage. ***Claire-voie (dispositif à)*** Se dit d'un ouvrage (clôture, garde-corps), composé d'éléments régulièrement espacés (2 cm minimum) qui laissent passer le jour et permettent une perméabilité visuelle à hauteur d'Homme (barreaux, grillage, treillage, ...) et assurant un équilibre dans la répartition des espaces pleins et des espaces vides. Les espaces pleins peuvent occuper jusqu'à deux tiers de la surface projetée du dispositif à claire-voie, les espaces vides occupant un tiers de la surface, ou inversement. Cela correspond par exemple aux clôtures suivantes, présentées à titre d'illustration :

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
	Par contre, la définition ne correspond pas aux clôtures suivantes (espaces 2 cm minimum non respectés) :  ***Façades*** Terme désignant chacune des faces verticales d'un bâtiment. On distingue : - la façade principale (façade sur rue), - la façade arrière (fond de parcelle), - les façades latérales le plus souvent appelées pignon. (...)

4.2.2. Evolution du règlement de la zone UT

Objectif

Ce point de modification du PLU a pour objectif d'autoriser les services de proximité en zone UT4, en complément de l'extension de la zone UT4 sur le règlement graphique.

Justification

La zone UT4 est étendue afin de permettre l'extension d'une maison médicale existante.

Le règlement de la zone UT soumet à condition la réalisation de locaux à usage de service, notamment qu'ils soient « intégrés dans une construction à usage d'habitation » (cf. article UT 2).

Or, la maison médicale occupe un bâtiment propre, auquel ne sont pas rattachées des habitations. Le projet d'extension de la maison médicale ne sera pas, non plus, lié à des habitations.

Il est donc proposé de modifier l'article 2 de la zone UT concernant le secteur UT4, afin que les constructions à destination de services soient autorisées, sans l'obligation être intégrées à une construction d'habitation.

Modification apportée au PLU

La présente modification apporte au règlement écrit du PLU la modification suivante :

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
Article UT - 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous condition Sont admis sous condition : Dans l'ensemble de la zone UT : (...) Dans les secteurs UT2 et UT4 : • Les constructions et installations à usage d'habitation individuelle groupée, ainsi que leurs dépendances. • Les locaux à usage de service, à condition : – qu'ils soient intégrés dans une construction à usage d'habitation, et qu'ils soient situés en rez-de-chaussée, – que la nature de l'activité répond aux besoins courants des habitants du quartier. Dans le secteur UT3 : • (...)	**Article UT - 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous condition** Sont admis sous condition : Dans l'ensemble de la zone UT : (...) Dans le secteur UT2 : • Les constructions et installations à usage d'habitation individuelle groupée, ainsi que leurs dépendances. • Les locaux à usage de service, à condition : – qu'ils soient intégrés dans une construction à usage d'habitation, et qu'ils soient situés en rez-de-chaussée, – que la nature de l'activité répond aux besoins courants des habitants du quartier. Dans le secteur UT3 : • (...) Dans le secteur UT4 : • Les constructions et installations à usage d'habitation individuelle groupée, ainsi que leurs dépendances. • Les constructions à usage de service, à condition que la nature de l'activité réponde aux besoins courants des habitants du quartier.

5. Incidences sur l'environnement des évolutions apportées au PLU et mesures à mettre en œuvre

Tous les points de la modification simplifiée n°1 du PLU de Moulins-lès-Metz ont été analysés dans le dossier de saisine de la MRAe (dossier d'examen au cas par cas « ad hoc »).

Les conclusions de cette étude sont reprises ci-dessous.

CONSEQUENCES MAJEURES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE DOCUMENT D'URBANISME	
Enjeux environnementaux	**Impacts sur les zones concernées par le projet**
Milieux naturels et biodiversité	Il existe sur le territoire communal de Moulins-lès-Metz : ▪ 1 ZNIEFF de type II ▪ 1 espace naturel sensible, ▪ 1 site géré par le Conservatoire d'espaces naturels (CEN) de Lorraine, ▪ une trame verte et bleue (TVB) traduite dans le PLU par des trames environnementales, ▪ des espaces boisés classés. Il n'y a pas de zone Natura 2000 sur la commune de Moulins-lès-Metz. Les points de la modification simplifiée n°1 du PLU n'engendrent aucun risque de compromettre les objectifs de conservation du site Natura 2000 « Pelouses du Pays Messin », situé à 1,2 km. Aucun des points de la modification simplifiée, qui concerne notamment la zone urbaine UT4, ne sont situés dans une ZNIEFF ; ils n'ont pas d'incidence notable sur les ZNIEFF. Aucun point de la modification simplifiée n'est situé dans un site classé ou inscrit, ni dans l'espace naturel sensible (ENS) présent sur la commune (« Etangs de la Saussaie et du Pâquis »), ni dans le site géré par le Conservatoire d'espaces naturels de Lorraine présent sur la commune (« Marais du Grand Saulcy »). La modification simplifiée fait principalement évoluer la zone urbaine UT4, qui n'est pas concernée par les éléments de la trame verte et bleue reportés dans le PLU. Aucune atteinte ne sera portée aux continuités écologiques de la trame verte et bleue. **Les évolutions apportées par le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Moulins-lès-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 modification simplifiée n°1 du PLU de Moulins-lès-Metz ne crée pas de nouvelle surface constructible ou de nouvelle zone à urbaniser AU aux dépens de zones agricoles A ou naturelles et forestières N, et **ne crée aucune nouvelle consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers**.
Zones humides	Les points de la modification simplifiée concernent principalement la zone urbaine UT4 qui n'intersecte pas, et n'est pas située à proximité, de zones humides identifiées dans l'Inventaire Zone Humide (IZH) de l'Eurométropole de Metz.

CONSEQUENCES MAJEURES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE DOCUMENT D'URBANISME	
Enjeux environnementaux	**Impacts sur les zones concernées par le projet**
	Ainsi, la **modification simplifiée n°1 n'a pas d'incidence sur les zones humides** du territoire communal.
Ressource en eau et eau potable	Le territoire de Moulins-lès-Metz est concerné par trois captages d'alimentation en eau potable : captages de Metz Sud, captages de Montigny-lès-Metz dits « de Maison-Rouge », et captages dits « de Metz-Frescaty ». Les différents périmètres de protection de ces captages recouvrent plus des deux tiers sud du ban communal. Ces périmètres constituent une servitude d'utilité publique (SUP) qui est opposable aux autorisations d'urbanisme. L'extension de la zone urbaine UT4 sur la zone urbaine UE4, principal point prévu dans le cadre de la modification simplifiée, se situe dans un périmètre de protection éloigné. Néanmoins, il n'y a pas d'incidence notable par rapport au PLU en vigueur, car il s'agit toujours d'une zone urbaine. Ainsi, au regard des caractéristiques et de la nature des points, la procédure **n'a pas d'impact direct ou indirect sur un périmètre de protection d'un captage d'eau** destinée à l'alimentation humaine. En effet, les arrêtés préfectoraux réglementent les activités, travaux, ...et s'appliquent en tant que servitudes d'utilité publique. **Enfin, les points de la modification simplifiée n'entraînent pas de manière significative l'accroissement d'une population ou d'une activité** sur un secteur donné. L'extension de la zone UT4 est destinée à permettre l'extension d'une maison médicale existante. Ce projet n'a pas pour effet d'entrainer une augmentation majeure des besoins en eau potable, susceptible de créer des problèmes d'approvisionnement en eau.
Gestion des eaux pluviales et assainissement	L'Eurométropole de Metz a approuvé son plan Pluie le 02 juillet 2025. Le Plan Pluie, via un zonage pluvial associé à un règlement, favorise l'infiltration des eaux pluviales au plus près de là où elles tombent (gestion intégrée des eaux pluviales - GIEP). **Aucun point de la modification simplifiée n'est lié au plan Pluie**, et n'a d'incidence sur la gestion des eaux pluviales. Concernant l'assainissement des eaux usées, le principal point de la modification simplifiée concerne l'extension d'une zone urbaine au détriment d'une autre. Le secteur auquel elles appartiennent se situe dans la ville, et il est inscrit en zone d'assainissement collectif. Ainsi, au regard de ces éléments, la procédure de modification simplifiée 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 de Moulins-lès-Metz est couvert par un plan de prévention des risques naturels « inondations » (PPRi). Les PPR sont des servitudes d'utilité publique (SUP) qui associent un plan de zonage et un règlement écrit, et qui s'imposent à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

CONSEQUENCES MAJEURES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE DOCUMENT D'URBANISME	
Enjeux environnementaux	**Impacts sur les zones concernées par le projet**
	L'extension de la zone urbaine UT4, objet de la présente procédure, est classée en zone orange Op du PPRi, à savoir une zone bâtie d'expansion de la crue en cas de rupture de la digue du canal, où les constructions sont autorisées sous réserve de prescriptions constructives. Ainsi, quelques soient les constructions et travaux projetés en zones UT4, ceux-ci respecteront les prescriptions du plan de prévention des risques. **La modification simplifiée n°1** du PLU de Moulins-lès-Metz **n'a pas d'incidence sur les zones à risques par rapport au PLU en vigueur.**
Sites pollués et déchets	Les points de la modification simplifiée ne concernent aucun site et sol pollué, aucun ancien site industriel, ni aucune carrière. Le principal point de la modification simplifiée concerne une zone urbaine située au sein de la ville de Moulins-lès-Metz. Ce point n'a pas pour conséquence l'augmentation du nombre d'habitants, mais aura pour conséquence l'extension d'une maison médicale, donc augmentation de l'activité liée, et donc augmentation mesurée de la production de déchets. La collecte et le traitement des déchets ne seront pas perturbés de manière notable, car la maison médicale est déjà en activité et ses déchets sont déjà collectés et traités. Et aucun point ne concerne un équipement métropolitain de collecte ou de traitement des déchets, tel que les déchetteries. Au regard des éléments présentés, la modification simplifiée n°1 du PLU de Moulins-lès-Metz **n'a pas d'incidence notable sur les sites pollués ou les déchets par rapport au PLU en vigueur.**
Paysage et patrimoine bâti	Il n'y a aucun SPR sur le territoire communal de Moulins-lès-Metz. Il existe un SPR sur la commune voisine de Scy-Chazelles, mais la modification simplifiée n°1 du PLU de Moulins-lès-Metz n'a aucune incidence sur ce SPR. La commune de Moulins-lès-Metz est concernée par deux monuments historiques (le Château Fabert et le Vieux Pont), couverts par un périmètre délimité des abords (PDA). Celui-ci recouvre la partie nord de la ville. Aucun point de la modification simplifiée n°1 du PLU ne concerne des zones situées dans le PDA (l'extension de la zone UT4 se situe à 1,7 km). Les **points de la modification simplifiée ne génèrent pas d'incidence sur les objectifs de protection des monuments historiques.** Enfin, le PLU inscrit des éléments du patrimoine bâti à protéger : 5 en zone UA, 1 en zone UX et 1 en zone A. L'extension de la zone UT4 n'est pas concernée par les éléments du patrimoine bâti à protéger du PLU. Etant donné la nature des évolutions apportées au règlement graphique (extension de la zone UT4) et au règlement écrit (lexique, zone UT4), celles-ci ne remettent pas en cause la protection du patrimoine bâti inscrit au PLU. Les différents **points de la modification simplifiée n°1 du PLU de Moulins-lès-Metz ne génèrent donc pas d'incidence sur les objectifs de protection de ce patrimoine bâti.**

CONSEQUENCES MAJEURES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE DOCUMENT D'URBANISME	
Enjeux environnementaux	**Impacts sur les zones concernées par le projet**
Santé humaine (pollution, bruit, ICPE, ...)	Les points de la modification simplifiée n°1 ne concernent aucun secteur soumis à un risque industriel ou soumis à une servitude liée à des pollutions, ni aucun site classé ICPE. La modification simplifiée concerne principalement l'extension de la zone urbaine UT4, qui est située dans la zone de bruit de plusieurs infrastructures de transports terrestres : la voie ferrée (250 m de part et d'autre de la voie), et la route métropolitaine M157B (100 m puis 30 m de part et d'autre de la voie), mais elle n'entraine pas de nuisances supplémentaires et ne remettent pas en cause la santé des populations (classement en zone urbaine déjà existant). Les nouvelles constructions situées dans les secteurs de bruit, y compris la future extension de la maison médicale, doivent respecter des prescriptions particulières d'isolement acoustique de façade, afin de prévenir toutes nouvelles nuisances liées au bruit. **Au regard des explications exposées, les différents points de la modification simplifiée ne génèrent pas d'incidence sur la santé humaine, que ce soit pour la pollution, les risques industriels, les installations classées ou encore le bruit.**
Air, énergie, climat	La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Moulins-lès-Metz : • **n'a pas d'impact direct ou indirect** sur les enjeux spécifiques du **PCAET** de Metz Métropole sur ceux du **SRADDET** récemment modifié ; • **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 ; • **a une incidence limitée** sur l'implantation **d'établissements sensibles** le long d'une grande infrastructure routière ou à proximité d'une zone d'activité émettrice de pollution. En effet, l'extension de la zone UT4 permettra l'extension d'une maison médicale déjà existante, située à proximité de la route métropolitaine M157B. L'augmentation de la population exposée aux pollutions dans cette zone déjà urbanisée ne sera pas significative ; • **n'a pas d'incidence sur la mobilité** du territoire.

En conclusion, l'autoévaluation a démontré l'absence d'incidence sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Moulins-lès-Metz 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.

IXBUS®

Résumé de l'acte
057-200039865-20260921-2026-09-BD57-DE

Numéro de l'acte :	2026-09-BD57
Date de décision :	lundi 21 septembre 2026
Nature de l'acte :	DE
Objet :	Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Moulins-lès-Metz.
Classification :	2.1 - Documents d urbanisme
Rédacteur :	Catherine DELLES
AR reçu le :	23/09/2026
Numéro AR :	057-200039865-20260921-2026-09-BD57-DE
Document principal :	99_DE-57.pdf

Historique :

23/09/26 15:53	En cours de création	
23/09/26 15:53	En préparation	Catherine DELLES
23/09/26 16:20	Reçu	Catherine DELLES
23/09/26 16:24	En cours de transmission	
23/09/26 16:27	Transmis en Préfecture	
23/09/26 16:38	Accusé de réception reçu	