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-60 :
Approbation de la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ars-Laquenexy.

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 d'Ars-Laquenexy en date du 16 mai 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune,
VU la délibération du Bureau en date du 02 juillet 2018 approuvant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme d'Ars-Laquenexy,
VU l'arrêté du Président de Metz Métropole – PT n°49/2025 du 16 décembre 2025 engageant la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme d'Ars-Laquenexy,
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° 2 du Plan Local d'Urbanisme d'Ars-Laquenexy,
VU la décision motivée du Bureau en date du 18 mai 2026 de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 2 du PLU d'Ars-Laquenexy,
VU le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU d'Ars-Laquenexy et notamment sa notice de présentation,
VU les avis formulés par les Personnes Publiques Associées,
VU les registres papier, disponibles en Mairie d'Ars-Laquenexy 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 d'Ars-Laquenexy,
CONSIDERANT les avis favorables de la Chambre d'Agriculture de Moselle, de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Moselle,

CONSIDERANT les recommandations du Syndicat Mixte du SCoTAM,
CONSIDERANT l'avis favorable de l'Euro-Métropole de Metz, personne publique à l'initiative de la ZAC du Pôle Santé - Innovation de Mercy, et l'observation émise,
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 y a lieu de faire évoluer le dossier de modification simplifiée après la notification des Personnes Publiques Associées et la mise à disposition du public, pour prendre en compte une requête concernant la programmation de la ZAC du Pôle Santé - Innovation de Mercy,

PREND ACTE du bilan de la mise à disposition, tel qu'exposé ci-dessus et détaillé en annexe 1,
APPROUVE la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme d'Ars-Laquenexy 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 d'Ars-Laquenexy 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

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°2 du PLU d'Ars-Laquenexy

1 - Notification aux Personnes publiques associées du projet de modification simplifiée n°2 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	La CCI 57 estime que le projet *constitue une évolution réglementaire cohérente, visant à accompagner le développement économique d'un site stratégique à l'échelle métropolitaine, sans création de nouvelles surfaces à urbaniser ni remise en cause des équilibres urbains et environnementaux environnants.* Avis favorable.	Aucune suite à donner
Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine	Pas de remarque particulière, mais quelques observations. Le Syndicat mixte préconise qu'une *attention particulière soit portée à la végétalisation des espaces de stationnement au sein de la ZAC, ainsi qu'à la mutualisation des places de parking, notamment au sein d'aire commune à un îlot ou un secteur.* *La ZAC de Mercy s'inscrit dans la Zone d'Activités Economiques « Pôle Santé innovation de Mercy » identifiée dans le SCoTAM à vocation dominante de service collectif.* *Le secteur se situe en dehors des secteurs d'implantation du DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial). A ce titre, le Syndicat mixte rappelle que le développement commercial n'est pas envisagé sur cette zone mais que l'extension de certains commerces existants et l'implantation de restaurant est possible.*	Ces observations 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	La CMA 57 indique que le projet *offre un cadre réglementaire plus souple et adapté aux réalités économiques, tout en favorisant l'achèvement de la phase 1 et le déploiement opérationnel de la phase 2 de la ZAC de Mercy.* Avis favorable.	Aucune suite à donner

Annexe 1 à la délibération du Bureau métropolitain approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU d'Ars-Laquenexy

Personnes Publiques Associées	Remarques, observations et demandes formulées	Réponse de l'Euro-Métropole de Metz
Euro-Métropole de Metz *en sa qualité de personne publique à l'initiative de la ZAC du Pôle Santé - Innovation de Mercy*	Avis favorable. Une observation est faite concernant la programmation de la phase 2 de la ZAC : *il est nécessaire de permettre la création d'hébergements en lien avec les équipements hospitaliers afin de répondre aux évolutions potentielles de la ZAC liées à la vocation du Pôle Santé-Innovation de Mercy.*	L'observation portant sur l'évolution du règlement écrit est cohérente et en lien avec l'objet de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU, à savoir faire évoluer le règlement écrit dans le périmètre de la ZAC du pôle Santé – Innovation de Mercy. L'Euro-Métropole de Metz donne une **suite favorable à cette contribution.**

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

N° observation	Nom	Date	Type de contribution	Remarques, observations et demandes formulées	Réponse de l'Euro-Métropole de Metz
1	RTE	10/06/2026	Courrier adressé au Président de l'Euro-Métropole de Metz	La contribution indique que les ouvrages RTE ne sont pas concernés par la modification simplifiée du PLU. Le courrier donne également un certain nombre d'informations qui concernent les ouvrages du réseau public de transport d'électricité présents sur le territoire communal. RTE attire l'attention sur le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4) dans le PLU, et constate que le plan et la liste des servitudes sont à jour. Le courrier indique que les règles de construction et d'implantation inscrites dans le PLU ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE, et demande d'inscrire plusieurs dispositions réglementaires (occupations et utilisations du sol, hauteur et implantation des constructions, affouillement et exhaussements de sols) dans les zones concernées par les ouvrages (zones A, N et Ndn). La contribution indique une incompatibilité entre la servitude I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE et le classement de terrain en Espaces Boisés Classés. La demande porte plus précisément sur le déclassement de l'EBC sous la ligne 225kV NO1 BEZAUMONT-PELTRE-VIGY et à 30 mètres de part et d'autre de la ligne.	L'Euro-Métropole de Metz prend acte que la modification simplifiée n°2 du PLU ne concerne pas les ouvrages RTE, et que le plan et la liste des servitudes sont validés. En ce qui concerne la demande de faire évoluer les règles dans les zones A et N, le règlement du PLU intègre déjà plusieurs dispositions (occupations et utilisations du sols admises). Les autres demandes concernant les règles d'implantation et de hauteur seront intégrées dans le projet de PLUi, en cours d'élaboration. Le déclassement de l'EBC au droit de la ligne haute tension citée n'est pas possible dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée de PLU (cf. Code de l'urbanisme en vigueur au moment où la procédure a été engagée, soit avant le 26 mai 2025). Il sera intégré dans le projet de PLUi, en cours d'élaboration. L'Euro-Métropole de Metz ne donnera donc **pas de suite favorable aux demandes formulées** dans le cadre de la procédure en cours ; néanmoins, elles seront étudiées et intégrées dans le cadre de l'élaboration du PLUi, engagée le 15 décembre 2025.

Annexe 1 à la délibération du Bureau métropolitain approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU d'Ars-Laquenexy

N° observation	Nom	Date	Type de contribution	Remarques, observations et demandes formulées	Réponse de l'Euro-Métropole de Metz
2	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 d'Ars-Laquenexy 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°2 du PLU d'Ars-Laquenexy ; ▪ la mise en révision du PLU d'Ars-Laquenexy, afin de le rendre compatible avec le SCoTAM.	La modification simplifiée n°2 du PLU d'Ars-Laquenexy vise à permettre la poursuite cohérente de l'aménagement de la ZAC du Pôle Santé-Innovation Mercy en adaptant le règlement afin de faciliter la mise en œuvre des projets conformément aux orientations définies pour ce secteur. Elle ne remet pas en cause les grandes orientations du SCOTAM. L'Euro-Métropole de Metz prend 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 d'Ars-Laquenexy**. 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 une nouvelle élaboration du PLUi, le 15 décembre 2025.

Ars-Laquenexy

EURO-METROPOLE DE METZ

Commune d'Ars-Laquenexy

Modification simplifiée n°2 du PLU

Approbation du PLU : 16/05/2012

Procédure de modification simplifiée engagée par arrêté du Président de Metz Métropole PT n°49/2025 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°2

2026 approuvant la modification simplifiée n°1Le vice-président délégué Philippe GLESER

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°2

NOTICE DE PRESENTATION

Nota : les éléments modifiés suite à la notification aux Personnes Publiques Associées, la mise à disposition du public figurent en surligné jaune dans le dossier

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 6

1.3. Objectifs de la modification simplifiée 6

1.4. Etapes de la procédure 6

2. Justification de la procédure de modification simplifiée 7

3. Synthèse de la modification simplifiée 8

4. Les évolutions apportées au PLU 9

4.1. Evolution du règlement écrit dans le périmètre de la ZAC de Mercy 9

1. Introduction

1.1. Présentation de la commune

La commune d'Ars-Laquenexy est située à environ 9 kilomètres au sud-est de Metz, chef-lieu du département de la Moselle. Elle compte environ 938 habitants.

La commune est membre de Metz Métropole, qui se compose de 46 communes et compte plus 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 en 2021, dont la première modification a été approuvée le 07 décembre 2023.

Les communes limitrophes d'Ars-Laquenexy sont : Metz (à l'ouest), Peltre (au sud-ouest), Jury (au sud), Mécleuves (au sud-est), Laquenexy (à l'est), Marsilly (au nord-est) et Coincy (au nord).

Après avoir connu une forte hausse entre la fin des années 1960 et 1990, où le nombre d'habitants a quadruplé, l'évolution démographique du village connait une baisse à la fin des années 1990. En effet, en 1999, Ars-Laquenexy compte 760 habitants contre 1 158 habitants en 1990. Cette courbe se stabilise globalement à partir des années 2010. Depuis, la population du village connait de légère fluctuation mais elle reste relativement stable entre 920 et 950 habitants.

Le village est desservi par le réseau de transports en commun urbains de Metz Métropole.

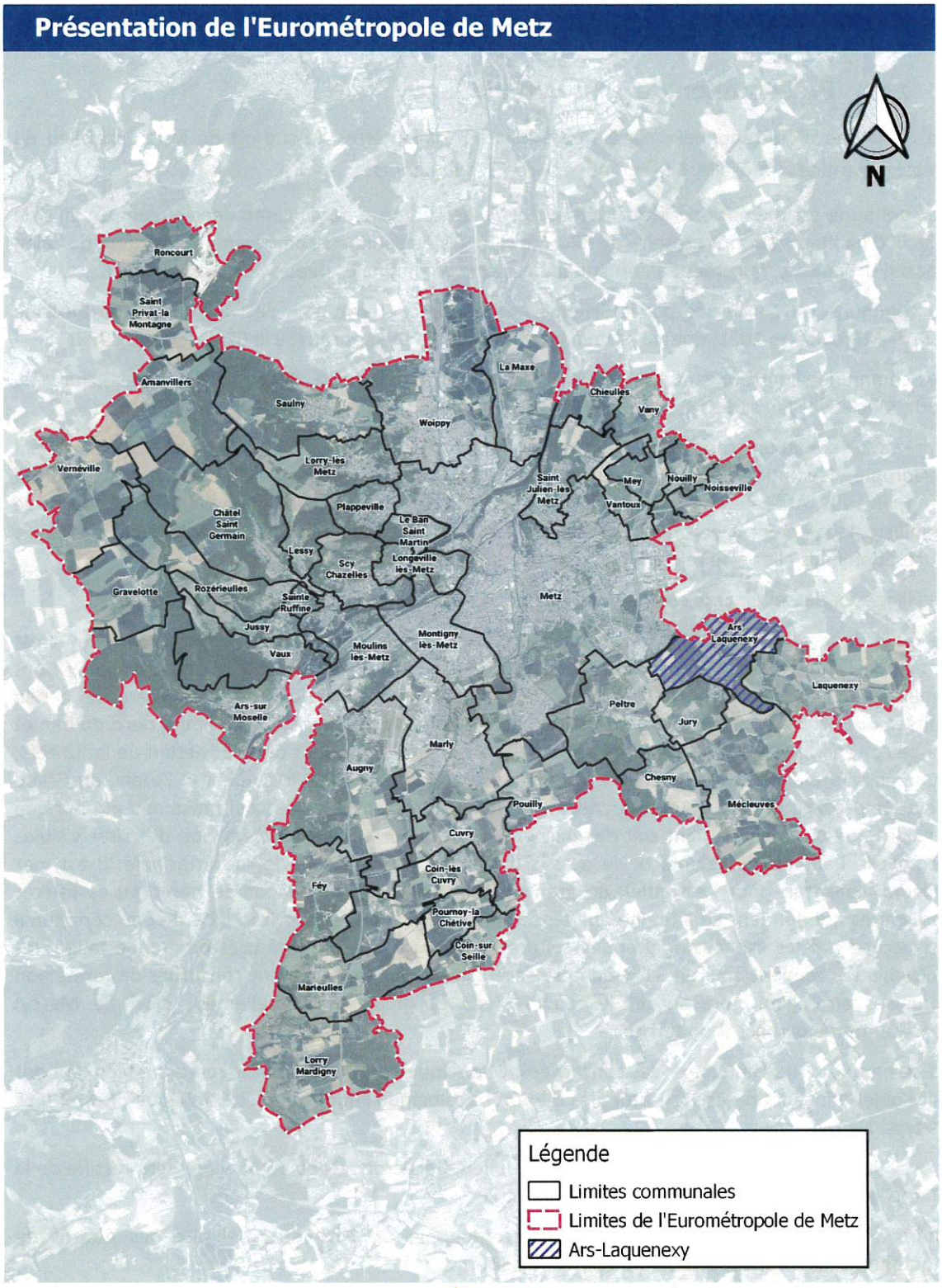
Le relief de la commune est globalement peu marqué. La plus grande partie du ban communal est constituée d'un plateau dont l'altitude est comprise entre 230 et 250 m. Les pentes y sont typiquement comprises entre 1 et 2 %. L'hydrographie, au sein du village, est marquée par le ruisseau de Vallières qui se divise en trois branches. La première se sépare en limite nord du ban et longe cette limite vers l'est. Les deux suivantes se séparent à hauteur de la déviation de la RD 999, l'une partant plein sud vers le centre hospitalier de Jury, l'autre vers le sud-est et l'étang du Grand Voyu. Le paysage général d'Ars-Laquenexy n'est que légèrement ondulé mais suffisamment pour que les lignes de crête constituent soit des barrières visuelles (la Grande Corvée), soit des sites visibles comme le haut des Dévalants ou le dessus du village, au-dessus de la rue Principale. Il est, par ailleurs, constitué pour l'essentiel, de grandes cultures et est limité par de nombreuses lisières forestières qui donnent au site une ambiance de clairière. En effet, environ 52% du ban communal est occupé par les espaces de grandes cultures (y compris quelques pâtures de grande taille), les boisements occupent environ 31 % de la surface communale, entièrement constitués de forêts non soumises au régime forestier et les cours d'eau et étangs (essentiellement celui de Mercy) représentent environ 1 % du territoire.

La commune d'Ars-Laquenexy est concernée par quelques espaces naturels remarquables, qui ont fait l'objet d'inventaire (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique dites ZNIEFF de type 1), à savoir :

- la ZNIEFF de type 1 "Forts Messins : St-Julien, Bellecroix, Queuleu, Groupement fortifié de la Marne" (n°410030490).

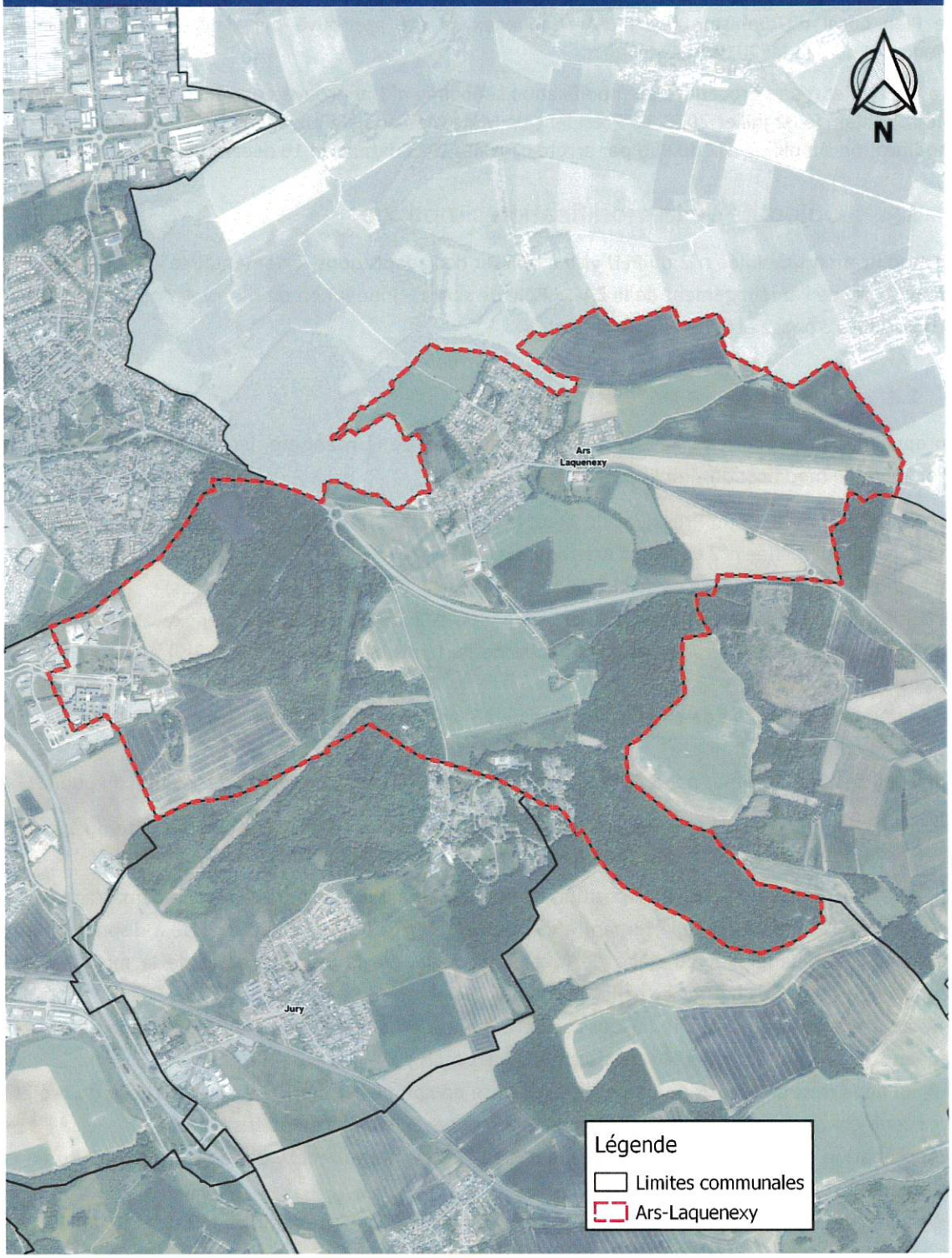
Enfin, la commune d'Ars-Laquenexy est concernée par un Périmètre Délimité des Abords de monuments historiques rattaché au Château de Mercy.

Présentation de l'Eurométropole de Metz



Source : Eurométropole de Metz (pole planification)
Carte réalisée sous Qgis le 29/12/2025

Zoom sur Ars-Laquenexy



Source : Eurométropole de Metz (pole planification)
Carte réalisée sous Qgis le 29/12/2025

1.2. Historique du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ars-Laquenexy a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16 Mai 2012.

Il a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Bureau Métropolitain le 02 juillet 2018. Le Président de Metz Métropole a engagé la présente procédure de modification simplifiée n°2 du PLU par arrêté PT n°49/2025 datant du 16 décembre 2025.

1.3. Objectifs de la modification simplifiée

La modification simplifiée n°2 du PLU vise à réaliser des adaptations règlementaires afin de favoriser la poursuite de l'aménagement de la ZAC « Pôle de santé – Innovation de Mercy », notamment la fin de la première phase et la deuxième phase.

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°49/2025 du Président de Metz Métropole du 16/12/2025 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU d'Ars-Laquenexy ;
- Saisine de la MRAe au titre de l'article R.104-28 et suivants (examen au cas par cas) ;
- Notification du projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Ars-Laquenexy 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 ;
- Délibération du bureau de Metz Métropole du 26 janvier 2026 définissant les modalités de mise à disposition du public ;
- 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 d'Ars-Laquenexy 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°2 du PLU en mairie d'Ars-Laquenexy et au siège de 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°2 du PLU d'Ars-Laquenexy par délibération du Bureau de Metz Métropole ;
- Mesures de publicité de la délibération approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU : affichage en mairie d'Ars-Laquenexy et à la Maison de la Métropole pendant un mois, publication d'un avis dans un journal local et publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

2. Justification de la procédure de modification simplifiée

En vertu de l'article L.153-41 du Code l'urbanisme, 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 présent code *(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.

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

De ce fait, le PLU de la commune d'Ars-Laquenexy 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°2	
Objets	**Pièces modifiées dans le PLU opposable**
Evolution du règlement écrit dans le périmètre de la ZAC de Mercy	Règlement écrit – zone 1AUY

4. Les évolutions apportées au PLU

4.1. Evolution du règlement écrit dans le périmètre de la ZAC de Mercy

Objectif

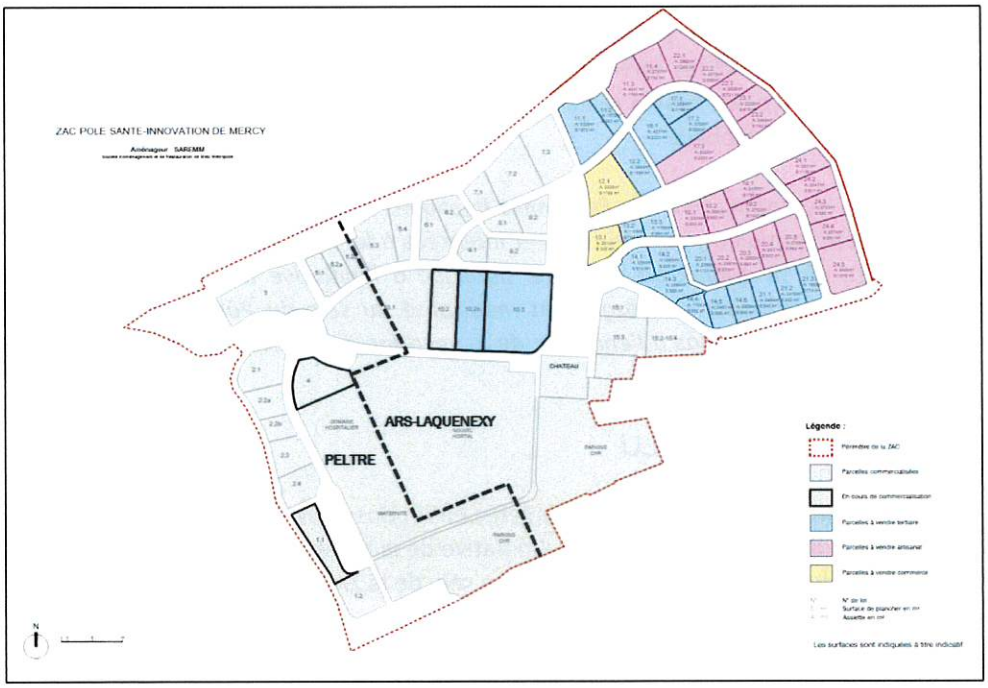
La modification simplifiée du PLU a pour objectif de faire évoluer les règles de stationnement ainsi que les règles d'occupations et utilisations de sols au sein de la zone 1AUY. L'objectif est de poursuivre l'aménagement de la ZAC métropolitaine « Pôle Santé-Innovation de Mercy » conformément au dossier de réalisation de la zone d'aménagement concertée de 2011.

Justification

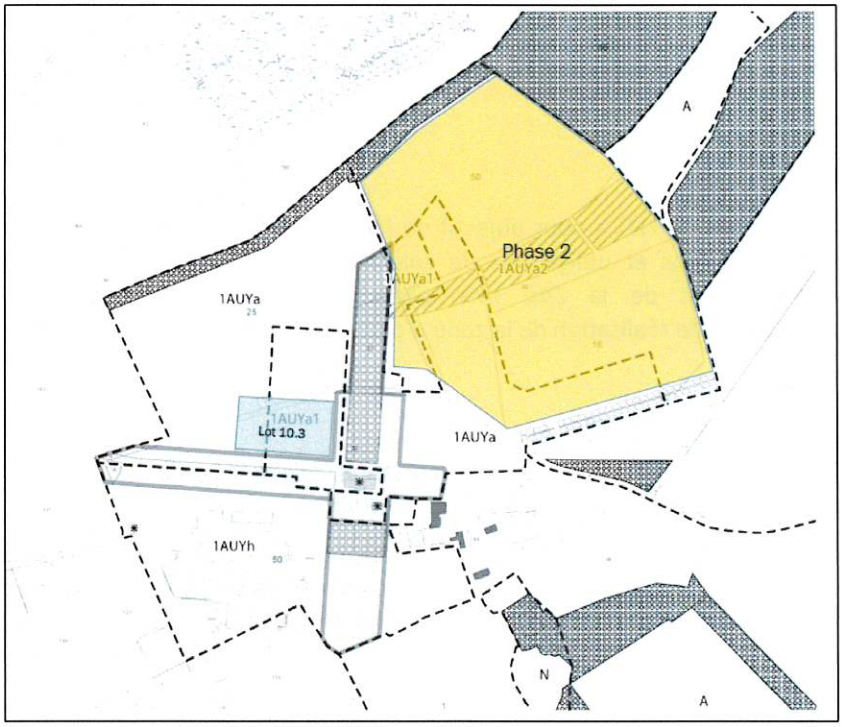
La zone 1AUY correspond à une zone d'urbanisation destinée à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée « Pôle Santé-Innovation de Mercy ».

Depuis l'approbation du PLU en 2012, plusieurs aménagements ont été réalisés au sein de cette ZAC par la Métropole de Metz, notamment le domaine hospitalier avec l'Hôpital public de Mercy, des entreprises de commerces et de services liés ou nécessaires au fonctionnement des équipements hospitaliers, etc.

A ce jour, la phase 1 de la ZAC est terminée. Parmi les derniers lots en cours de commercialisation, certains sont destinés à accueillir des activités tertiaires et de services. L'aménagement de la phase 2 est en cours. Cet espace accueillera notamment des activités tertiaires et de services ainsi que des activités artisanales. Ce type d'activités nécessite moins de stationnement que ce que requiert la règle du PLU en vigueur du fait du type de publics reçus et de la proximité d'un arrêt de bus à haut niveau de service (Mettis). Il est donc nécessaire d'ajuster les règles de stationnement afin de permettre l'achèvement de la phase 1 d'aménagement de la ZAC et le lancement de la deuxième phase en respectant le programme d'aménagement.



Plan d'aménagement de la ZAC de Mercy – lots en couleur restant à commercialiser (phase 2 à l'est)



Superposition du zonage PLU avec les lots restant à urbaniser (bleu : phase 1 et jaune : phase 2)

La modification simplifiée du PLU vient donc adapter le règlement de la zone 1AUY afin d'ajuster les règles de stationnement de la manière suivante : pour les bureaux et locaux professionnels situés à moins de 500 m d'un arrêt du TCSP, une place sera requise par tranche même incomplète de 100 m² surface de plancher au lieu de 50 m² de surface de plancher.

Par ailleurs, de manière à venir préciser la règle et répondre aux besoins de tous les publics fréquentant la ZAC de Mercy et les services qui y sont présents, le règlement écrit est complété par l'autorisation de commerces de type « restaurant » au sein de la zone 1AUY. Quelques restaurants sont déjà présents sur la 1ère phase.

A l'issue de la phase de notification des Personnes Publiques Associées et de consultation du public, des demandes ont été formulées, puis étudiées et intégrées à la présente procédure. En effet, l'Euro-Métropole de Metz, en sa qualité de personne publique à l'initiative de la création de la ZAC, a exprimé la nécessité d'autoriser l'hébergement médicalisé au sein du Pôle Santé – Innovation de Mercy. Cette demande n'allant pas à l'encontre de la vocation de la ZAC, une réponse favorable y a été apportée.

Modifications apportées au PLU

Nota : les éléments surlignés jaune ont été complétés en réponse aux demandes de l'Euro-Métropole de Metz en sa qualité de personne publique à l'initiative de la création de la ZAC. Ils concernent ici la possibilité d'installer de l'hébergement médicalisé au sein de la ZAC.

La présente modification simplifiée apporte aux règlement écrit du PLU les modifications suivantes :

PLU en vigueur : extrait du règlement	PLU modifié : extrait du règlement
12.1 Stationnement automobile	**12.1 Stationnement automobile**
Type de construction Nombre de places	**Type de construction Nombre de places**
Logements	**Logements**
Studio – F1 1	Studio – F1 1
F2-F3 1,2	F2-F3 1,2
F4-F5 1,5	F4-F5 1,5
F6 et plus 2	F6 et plus 2
Individuel 2	Individuel 2
- Dont 1 obligatoirement couverte	- Dont 1 obligatoirement couverte
Foyer et résidences personnes âgées	Foyer et résidences personnes âgées
- Pour un appartement 0,5	- Pour un appartement 0,5
Autres foyer et résidence	Autres foyer et résidence
- Pour une chambre 0,5	- Pour une chambre 0,5
Bureaux et locaux professionnels	**Bureaux et locaux professionnels**
Par tranche même incomplète	Par tranche même incomplète
de 40 m² de SP 1	de 40 m² de SP 1
Pour les bureaux et locaux professionnels situés à moins de 500 m d'un arrêt du TCSP	Pour les bureaux et locaux professionnels situés à moins de 500 m d'un arrêt du TCSP
Par tranche même incomplète	Par tranche même incomplète
de 50 m2 de SP 1	de 100 m2 de SP 1
Commerces	**Commerces**
Surfaces de vente < 60 m2 1	Surfaces de vente < 60 m2 1
Surfaces de vente > 60 m2 et	Surfaces de vente > 60 m2 et
par tranche supplémentaire de 20 m2 de surface de vente 1	par tranche supplémentaire de 20 m2 de surface de vente 1
Etablissements recevant du public	**Etablissements recevant du public**
Hôtels	Hôtels
- - Pour une chambre 1	- - Pour une chambre 1
Restaurants	Restaurants
- salle à manger < 30 m2 de SP 1	- salle à manger < 30 m2 de SP 1
- salle à manger > 30 m2 de SP et par	- salle à manger > 30 m2 de SP et par
tranche supplémentaire de 10 m2 de SP de salle à manger 1	tranche supplémentaire de 10 m2 de SP de salle à manger 1

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ARTICLE 1AUY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	**ARTICLE 1AUY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**
2.1. Sont admis sous condition	**2.1. Sont admis sous condition**
Les constructions et installations de toutes natures qui ne sont pas interdites dans la zone ne sont autorisées qu'aux conditions suivantes : - de ne pas compromettre un développement ultérieur de la zone, - de ne pas créer des délaissés de terrains	Les constructions et installations de toutes natures qui ne sont pas interdites dans la zone ne sont autorisées qu'aux conditions suivantes : - de ne pas compromettre un développement ultérieur de la zone, - de ne pas créer des délaissés de terrains

inconstructibles, - de participer et de s'inscrire dans une composition structurée et cohérente qui prenne en compte notamment : o la réalisation d'espaces collectifs de qualité (place, rue, espace vert, cheminement piétons, etc,...) o la qualité du paysage environnant, o une organisation spatiale permettant des relations entre les espaces collectifs de la zone et le reste du site, et notamment le château de Mercy, o la mise en valeur du château de Mercy, o la déclivité du terrain. - Les constructions et installations destinées au commerce et à l'artisanat à caractère commercial, à condition que les activités abritées correspondent à un besoin de proximité ou soient liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements hospitaliers, - Les constructions et locaux à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à conditions qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, - Les constructions et locaux à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement des personnels de santé de type internat, - Les constructions et locaux à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement des parents, familles ou amis dont les proches sont hospitalisés au sein du Nouvel Hôpital de Metz et du pôle Femme Mère Enfant de type maison des familles. - Les constructions à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à condition qu'elles soient situées dans le sous- secteur 1AUYa1, - Les constructions à vocation hôtelières, à condition qu'elles soient situées dans le sous- secteur 1AUYa1, - Les installations classées, à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisations des sols admises, - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols admises. - La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, à condition qu'il ne présente pas d'intérêt architectural. - Les entrepôts de toute nature, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une activité autorisée dans la zone et qu'ils ne constituent pas une activité principale sur le site. - Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du PLU, les constructions à usage	inconstructibles, - de participer et de s'inscrire dans une composition structurée et cohérente qui prenne en compte notamment : o la réalisation d'espaces collectifs de qualité (place, rue, espace vert, cheminement piétons, etc,...) o la qualité du paysage environnant, o une organisation spatiale permettant des relations entre les espaces collectifs de la zone et le reste du site, et notamment le château de Mercy, o la mise en valeur du château de Mercy, o la déclivité du terrain. - Les constructions et installations destinées au commerce, restaurants inclus, et à l'artisanat à caractère commercial, à condition que les activités abritées correspondent à un besoin de proximité ou soient liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements hospitaliers, - Les constructions et locaux à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à conditions qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, - Les constructions et locaux à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement des personnels de santé de type internat, - Les constructions et locaux à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement des parents, familles ou amis dont les proches sont hospitalisés au sein du Nouvel Hôpital de Metz et du pôle Femme Mère Enfant de type maison des familles. - les constructions et locaux à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à condition qu'elles offrent un hébergement médicalisé, - Les constructions à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à condition qu'elles soient situées dans le sous- secteur 1AUYa1, - Les constructions à vocation hôtelières, à condition qu'elles soient situées dans le sous- secteur 1AUYa1, - Les installations classées, à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisations des sols admises, - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols admises. - La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, à condition qu'il ne présente pas d'intérêt architectural. - Les entrepôts de toute nature, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une activité autorisée dans la zone et qu'ils ne constituent pas une activité

d'habitation doivent respecter les dispositions légales en vigueur. - Les constructions et installations destinées à l'artisanat, à condition qu'elles soient situées dans le sous- secteur 1AUYa2.	principale sur le site. - Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du PLU, les constructions à usage d'habitation doivent respecter les dispositions légales en vigueur. - Les constructions et installations destinées à l'artisanat, à condition qu'elles soient situées dans le sous- secteur 1AUYa2.

Incidences sur l'environnement

Les modifications faisant l'objet de cette procédure de modification simplifiée consistent à réduire le nombre de places de stationnement requis pour l'aménagement de certains lots au sein de la ZAC. Celles-ci participent notamment à l'incitation à prioriser les transports en communs pour se rendre dans le secteur et donc réduire l'utilisation de la voiture individuelle.

Les modifications apportées n'ont pas d'impact significatif sur les grandes composantes de l'environnement, telles que la consommation de l'espace, sur la protection de l'activité agricole et forestière, sur la protection des paysages, sur la préservation de la biodiversité, sur la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, sur l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, sur la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, ni sur le développement de la production des énergies renouvelables.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

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 : • 1 ZNIEFF de type I • 1 ZICO • 1 espace naturel sensible • des trames vertes et bleues traduites dans le PLU par des trames environnementales. Un espace boisé classé est localisé à proximité du projet, hors du périmètre de la ZAC, et un autre espace boisé classé est compris dans le périmètre de la ZAC au nord. Toutefois, le périmètre de la ZAC et le point de modification faisant l'objet de cette procédure de modification simplifiée n'impactent pas ces espaces boisés classés. Un secteur recensé en espace vert à protéger est inclus dans le périmètre de la ZAC de Mercy. Néanmoins, le point de modification (ajustement des règles de stationnement) de la présente procédure n'impacte pas cet élément. Cet espace vert correspond aux ouvrages de gestion des eaux pluviales à intégrer à la ZAC. Les zones humides recensées au sein de la commune ne sont pas impactées par la présente procédure de modification simplifiée.

	Un réservoir de biodiversité et un espace naturel sensible sont localisés à proximité directe de la ZAC de Mercy, mais ne sont toutefois pas impactés par la présente procédure de modification simplifiée. **Les évolutions apportées par le projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Ars-Laquenexy ne portent pas atteinte aux milieux naturels et à la biodiversité.**
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Ars-Laquenexy **ne créé pas de nouvelle surface constructible, ou de nouvelle zone à urbaniser AU aux dépens de zones agricoles A ou naturelles et forestières N.** L'objet de cette modification simplifiée est d'ajuster les règles de stationnement au sein de la ZAC de Mercy, classée en 1AUY et de préciser la règle sur les vocations dans cette zone. Cette ZAC a notamment été créée afin d'accueillir l'Hôpital Mercy ainsi que des activités et services tertiaires ou artisanales en lien avec cet hôpital. La ZAC est à ce jour toujours en cours de la réalisation, la phase 2 est notamment en cours de viabilisation. **Le projet de modification simplifiée n'implique pas une augmentation des besoins en logements ou une augmentation du nombre d'habitants.**
Zones humides	Le point de modification unique de la présente procédure de modification simplifiée n'est pas situé dans une zone humide cartographiée dans l'Inventaire Zone Humide (IZH) de l'Eurométropole de Metz. Le projet de modification **n'a pas d'incidence sur les zones humides du territoire communal.**
Ressource en eau et eau potable	Aucun périmètre de protection de captage n'est recensé au sein de la commune d'Ars-Laquenexy. (cf. Annexe 6). **La procédure n'a pas d'impact direct ou indirect sur un périmètre de protection** (immédiat, rapproché et éloigné) d'un captage d'eau destinée à l'alimentation humaine. **Le point de modification unique de la présente procédure de modification simplifiée n'entraine pas d'accroissement d'une population ou d'une activité** sur un secteur donné (ce qui aurait pour effet d'entrainer une augmentation du besoin en eau potable).
Gestion des eaux pluviales et assainissement	L'Eurométropole a approuvé son plan Pluie en juillet 2025. Depuis cette date, la gestion des eaux pluviales se fait de manière préférentielle par infiltration, en fonction du **zonage pluvial** établi et de son règlement associé. Ainsi, le Plan Pluie, via un zonage pluvial, favorise l'infiltration des eaux pluviales au plus près de là où elles tombent (gestion intégrée des eaux pluviales – GIEP).

	Le principe d'assainissement retenu pour les eaux pluviales de la ZAC est un traitement alternatif. Ainsi, l'ensemble des eaux pluviales, que ce soit de la voirie ou des parcelles, est récupéré dans des noues de transit Aussi, l'ensemble des eaux usées de la ZAC se rejettent en deux points : sur le réseau du Parc des Expositions de Metz Métropole et/ou sur le réseau de la Grange-aux-Bois via le chemin du Pré Saint-Pierre (au nord de la ZAC). Le point de modification n'a pas pour objet d'augmenter la population et les activités sur la ZAC (et par conséquent les charges en entrée de station d'épurations). Au regard de ces éléments, la procédure de modification simplifiée n°2 **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 la commune d'Ars-Laquenexy n'est couvert par aucun plan de prévention des risques (PPR). Les PPR sont des servitudes d'utilité publique (SUP) qui sont associés à un règlement écrit qui s'impose à toute demande d'autorisation d'urbanisme. Les PPR sont gérés par l'Etat. **La modification simplifiée n°2 du PLU d'Ars-Laquenexy n'a donc aucune d'incidence sur une zone à risques.**
Sites pollués et déchets	La procédure de modification simplifiée n°2 **ne concerne aucun site et sol** pollué, aucun ancien site industriel, ni aucune carrière. **La présente procédure de modification simplifiée ne concerne pas les déchetteries.** Il n'y a par ailleurs aucune déchetterie sur le ban communal d'Ars-Laquenexy. Au regard de la modification apportée au règlement écrit, **la modification simplifiée n°2 n'a pas d'incidence sur les sites pollués et les déchets par rapport au PLU en vigueur.**
Paysage et patrimoine bâti	**Aucun Site Patrimonial Remarquable n'est présent au sein de la commune d'Ars-Laquenexy.** Seul **un monument historique est concerné** par le secteur faisant l'objet du point de modification de la présente modification simplifiée. Il s'agit du Château de Mercy, qui est notamment concerné par un périmètre délimité des abords de monuments historiques. Toutefois, **le point de modification** unique de la présente procédure (modification des règles de stationnement et précision sur la vocation de la zone) **ne porte pas atteinte au monument historique et n'impacte pas le PDA qui s'y rattache**.

	Le PLU inscrit au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, des éléments du patrimoine bâti à protéger. Il réglemente également les travaux autorisés en vue de protéger ce patrimoine. Au sein de la commune d'Ars-Laquenexy, il s'agit essentiellement de bâtiments appartenant à la ferme de Chagny-la-Horgne, qui sont très éloignés de la ZAC, à l'est de l'entrée du village. **Le point de modification unique** de la présente procédure **n'impacte pas** ce patrimoine bâti protégé
Santé humaine (pollution, bruit, ICPE,...)	La procédure de modification simplifiée n°2 ne concerne aucun secteur soumis à un risque industriel, aucun secteur soumis à une servitude liée à des pollutions ni aucun site classé ICPE (cf. annexes 9 et 11). **Ainsi, celle-ci 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.**
Air, énergie, climat	La procédure de modification simplifiée : • **n'a pas d'impact direct ou indirect** sur les enjeux spécifiques du **PCAET** de la Métropole ou encore du **SRADDET** • **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'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°2 du PLU d'Ars-Laquenexy 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-BD60-DE

Numéro de l'acte :	2026-09-BD60
Date de décision :	lundi 21 septembre 2026
Nature de l'acte :	DE
Objet :	Approbation de la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ars-Laquenexy.
Classification :	2.1 - Documents d urbanisme
Rédacteur :	Catherine DELLES
AR reçu le :	23/09/2026
Numéro AR :	057-200039865-20260921-2026-09-BD60-DE
Document principal :	99_DE-60.pdf

Historique :

23/09/26 15:53	En cours de création	
23/09/26 15:53	En préparation	Catherine DELLES
23/09/26 16:47	Reçu	Catherine DELLES
23/09/26 16:47	En cours de transmission	
23/09/26 16:48	Transmis en Préfecture	
23/09/26 16:56	Accusé de réception reçu	