Modification simplifiée n°7
du Plan Local d'Urbanisme de Metz



NOTICE DE PRESENTATION

Mars 2026

Table des matières

1. Introduction 4
Présentation du territoire 4
1.1. Historique du PLU 7
1.2. Objectifs de la modification simplifiée 8
1.3. Etapes de la procédure 9
2. Justification de la procédure de modification simplifiée 10
3. Les évolutions apportées au PLU 11
3.1. Caserne Desvallières à Metz-Devant-lès-Ponts 12
3.1.1. Modification du règlement graphique 14
3.1.2. Modification du règlement écrit 16
3.2. Ilot Cassin à Metz-Nord Patrotte 20
3.2.1. Création d'une OAP 23
3.2.2. Modification du règlement graphique 26
3.2.3. Modification du règlement écrit 27
3.3. Parking relais (P+R) Rochambeau à Metz-Les-Iles 29
3.3.1. Modification apportée au règlement graphique 32
3.3.2. Modification apportée au règlement écrit 32
3.4. Zone d'habitat rue Chabert à Metz-Queuleu 33
3.4.1. Modification du règlement graphique 33
3.4.2. Modification du règlement écrit 34
3.5. Site « Orange » à Metz-Ancienne Ville 35
3.5.1. Modification du règlement graphique 35
3.5.2. Modification du règlement écrit 37
3.6. Terrain vague (parking) du Pontiffroy à Metz-Les-Iles 38
3.6.1. Modification du règlement graphique 40
3.6.2. Modification du règlement écrit 42
3.7. Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) 46
3.7.1. Club canin à Metz-Magny 46
3.7.1.1. Modification du règlement graphique 46
3.7.1.2. Modification du règlement écrit 48
3.7.2. Maison de l'éclusier à Metz-Centre 50
3.7.2.1. Modification du règlement graphique 50
3.7.2.2. Modification du règlement écrit 52
3.8. Autres évolutions du règlement graphique 54

3.8.1. ZAC Coteaux de la Seille à Metz-Plantières-Queuleu 54
3.8.2. Réduction d'emplacements réservés 57
3.8.3. Corrections d'erreurs matérielles 61
3.9. Autres évolutions du règlement écrit 67
3.9.1. ZAC Bon Secours à Metz-Nouvelle-Ville 67
3.9.2. Annexes du règlement écrit 70
3.9.2.1. ZAC de l'Amphithéâtre à Metz-Sablon 70
3.9.2.2. Dispositions relatives aux règles de stationnement – Annexe 12 74
3.9.2.3. Liste des emplacements réservés 75
3.9.3. Préciser l'écriture de certaines règles écrites, pour favoriser un encadrement plus adapté de la constructibilité et faciliter la compréhension et l'application des règles 79
3.9.3.1. Dispositions relatives à la majoration du volume constructible 79
3.9.3.2. Dispositions relatives aux modalités de calcul de la hauteur 80
3.9.3.3. Dispositions relatives aux étages courant 87
3.9.3.4. Dispositions relatives aux corniches 90
3.9.3.5. Dispositions relatives aux combles en attique 92
3.9.3.6. Dispositions relatives aux implantations en limites séparatives 93
3.9.3.7. Dispositions relatives aux clôtures 95
3.9.3.8. Dispositions relatives aux volumes et implantations des constructions 99
3.9.3.9. Dispositions relatives à la Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 105
3.10. Evolutions du rapport de présentation 114
4. Incidences sur l'environnement des évolutions apportées au PLU et mesures à mettre en œuvre 117

1. Introduction

Présentation du territoire

La commune de Metz appartient au territoire de Metz Métropole (dans le département de la Moselle et dans la région Grand Est) qui fait partie des 22 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) qui sont reconnus et régis par le statut de métropole. Elles composent le visage actuel de la France.

Metz Métropole est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale ».

La ville de Metz compte 121 695 habitants en 2022 (RP INSEE) sur un territoire de 41,8 km². Sa population a augmenté de + 3 805 habitants entre 2016 et 2022 et ne cesse d'augmenter comme en témoigne les données de population au 1er janvier 2023 (122 572 soit + 877 par rapport à 2022).

Metz, 3ème ville du Grand Est, connaît la seconde plus forte progression démographique de la Région avec +3,2 % parmi les villes de plus de 50 000 habitants, derrière Strasbourg.

Son territoire est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) dont la dernière modification a été approuvée le 7 décembre 2023 (intégration du document d'aménagement artisanal et commercial ou DAAC). Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Grand Est a été modifié et approuvé le 19 décembre 2025 pour tenir compte de la loi climat et résilience.

La ville de Metz constitue un territoire structurant notamment pour le nord lorrain et jouit d'une position géographique privilégiée, au croisement d'infrastructures de transports qualitatives, à proximité de la Belgique, de l'Allemagne et du Luxembourg, capitale européenne et centre économique majeur de la Grande Région transfrontalière.

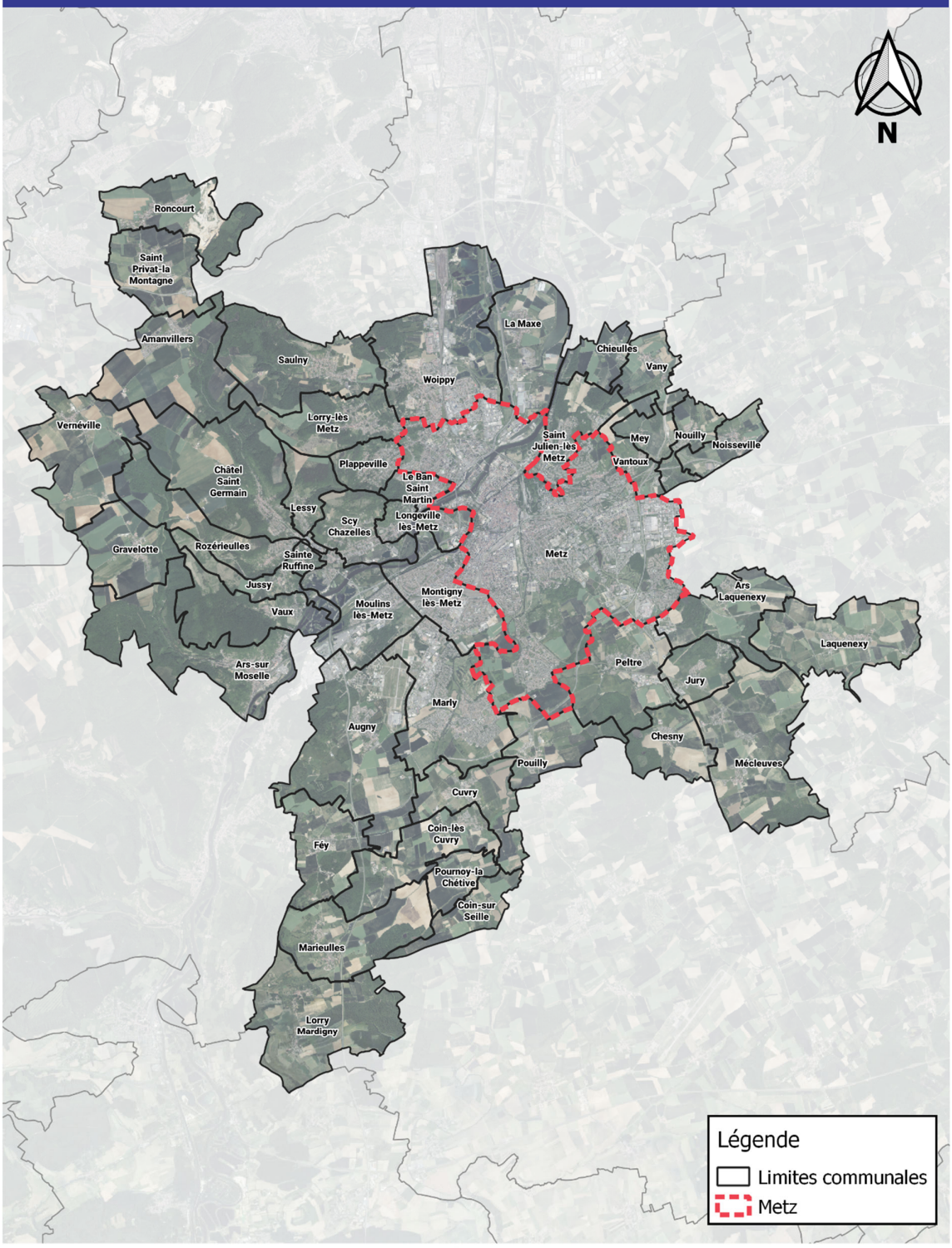
Metz est particulièrement perçu comme une ville « nature » qui compte plus de 1 000 hectares (ha) d'espaces naturels et agricoles : boisements, vergers, prairies, cours d'eau, plans d'eau, zones humides. D'autres espaces de nature plus ordinaires, et majoritaires en milieu urbain, comme les parcs, les alignements d'arbres, les squares, ou encore les jardins publics et privés, sont considérés comme des « espaces à caractère naturel » (environ 1 500 ha à Metz) qui forment des espaces relais, appelés corridors écologiques, entre les grands réservoirs de biodiversité.

Le paysage naturel fait donc partie intégrante de l'identité du territoire messin, ce qui en fait une ressource à préserver mais également à valoriser.

La commune de Metz est couverte par le plan de prévention des risques inondations (PPRi) Vallée de la Moselle, approuvé en 2005. Plusieurs périmètres de servitudes (site pollué, ICPE, captage eau potable notamment) sont présents sur le territoire et encadrent les possibilités d'aménagement. D'un point de vue patrimonial, le centre-ville de Metz est protégé par un Site Patrimoniale Remarquable (SPR), associé à un PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur). 3 sites classés, 2 sites inscrits, 2 monuments historiques et 6 périmètres délimités des abords (PDA) sont présents sur le ban communal.

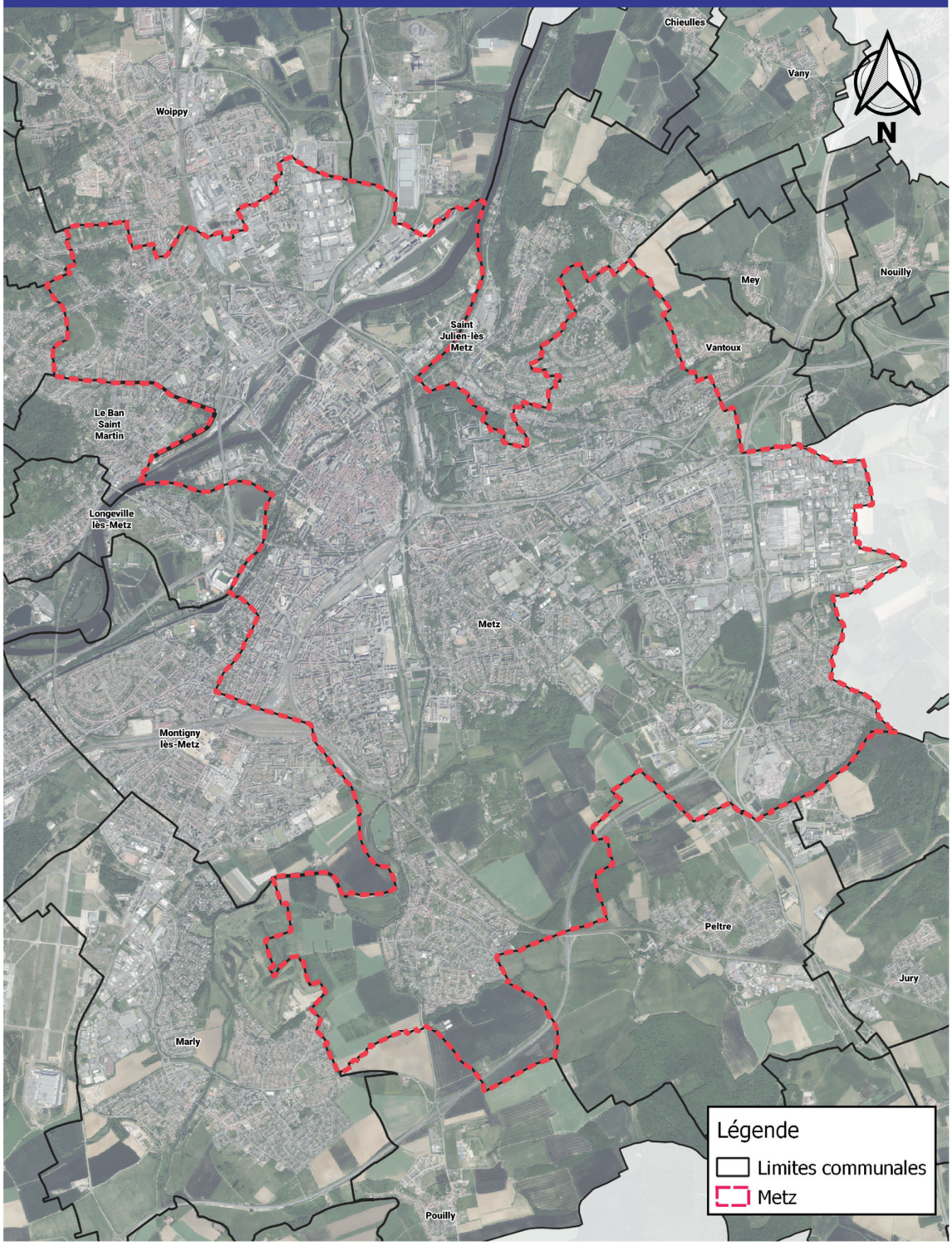
D'un point de vue de la biodiversité, un inventaire des zones humides a été réalisé sur la totalité du territoire de la Métropole. Le SCOT identifie deux cœurs de nature et des continuités écologiques représentées notamment par la Moselle et la Seille. 3 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2 couvre une partie du territoire messin.

Situation de la commune de Metz dans l'Eurométropole



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

Zoom sur la commune de Metz



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

1.1. Historique du PLU

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

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

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

A noter que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Eurométropole de Metz a été approuvé par délibération du Conseil Métropolitain en date du 03 juin 2024, et est entré en vigueur le 10 juin 2024. Puis, par décision du Tribunal Administratif de Strasbourg, le PLUi de Metz Métropole a été annulé en date du 24 juillet 2025, remettant ainsi en vigueur les PLU communaux.

1.2. Objectifs de la modification simplifiée

La modification simplifiée n°7 du PLU vise à :

- Faire évoluer le règlement graphique et ajuster le règlement écrit pour les zones suivantes :
  - Caserne Desvallières à Metz-Devant-les-Ponts,
  - Ilot Cassin à Metz-Nord Patrotte,
  - Parking relais (P+R) Rochambeau à Metz-Les-Isles,
  - Zone d'habitat à Metz-Queuleu,
  - Site « Orange » à Metz-Ancienne-Ville,
  - Terrain vague (parking) du Pontiffroy à Metz-Les-Isles.
- Créer une orientation d'aménagement et de programmation pour la zone îlot Cassin à Metz-Nord Patrotte,
- Réaliser des ajustements du règlement écrit dans les zones :
  - Îlot Bon Secours à Metz-Nouvelle-Ville,
  - ZAC de l'Amphithéâtre à Metz-Sablon,
- Faire évoluer le règlement graphique dans la ZAC des Coteaux de la Seille à Metz-Plantières-Queuleu,
- Créer des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour :
  - Le club canin à Metz-Magny,
  - La Maison de l'Eclusier à Metz-Centre.
- Réduire des emplacements réservés à Metz-Queuleu et Metz-Nouvelle-Ville,
- Préciser l'écriture de certaines règles écrites, pour favoriser un encadrement plus adapté de la constructibilité et faciliter la compréhension et l'application des règles,
- Corriger des erreurs matérielles.

Ces évolutions concernent les pièces suivantes :

- le règlement graphique (plans de zonage) ;
- le règlement écrit ;
- les OAP ;
- le rapport de présentation.

1.3. 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°52/2025 du Président de Metz Métropole en date du 16/12/2025 engageant la procédure de modification simplifiée n°7 du PLU de 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 pour une demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;
- Notification du projet de modification simplifiée n°7 du PLU de 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 ;
- 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 au siège de Metz Métropole et en mairie de Metz. 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°7 du PLU au siège de Metz Métropole et en mairie de Metz 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°7 du PLU de Metz par délibération du Bureau de Metz Métropole ;
- Mesures de publicité de la délibération approuvant la modification simplifiée n°7 du PLU : affichage à la Maison de la Métropole et en mairie de Metz 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, 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 ;
- 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, lorsque ces modifications auront pour objet de soutenir le développement des énergies renouvelables ou pour permettre l'identification des zones d'accélération)*.

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

De ce fait, le PLU de Metz peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée telle que définie par le Code de l'Urbanisme.

3. Les évolutions apportées au PLU

Objectifs

Les points de modification ont pour objectif de réaliser des ajustements sur les plans de zonage, relatifs à des limites de zonage, des emplacements réservés, des prescriptions graphiques, etc. ou encore de corriger des erreurs matérielles.

La modification simplifiée a également pour objectif de corriger, préciser et faire évoluer le règlement écrit, afin de faciliter son l'application et de tenir compte de situations particulières.

Les évolutions apportées aux règlements écrit et graphique répondent aux objectifs d'une modification simplifiée, à savoir **qu'elles ne majorent pas de plus de 20%, ni ne diminuent, les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan** ; en outre, elles ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Les évolutions le plus souvent réglementaires visent principalement à permettre la mise en chantier de projets de renouvellement urbain (Cassin), de changement d'usage (Orange) ou encore de reconversion et de réhabilitation d'emprises ou de bâtiments autrefois en friche (Cassin, Desvallières, Amphithéâtre) et dans un état dégradé nécessitant une intervention.

Tous sont situés dans le tissu urbain de la ville de Metz et sont déjà urbanisés. Il en est de même pour la création des deux STECAL proposés qui s'appuient sur des activités et des constructions déjà existantes (réhabilitation de la maison de l'éclusier et du club canin de Magny).

Au-delà de la recherche d'optimiser au mieux les gisements urbains disponibles, voire la constructibilité d'un quartier en particulier (rue Chabert notamment), plusieurs programmes sont dans l'attente de ces évolutions réglementaires qui avaient été actés dans le PLUi.

Il en est de même pour des dispositions relevant des attentes exprimées par la loi APER de mars 2023 et le Plan Climat Energie Territorial (PCAeT) de la Métropole qui concernent la solarisation d'espaces de stationnement, qui dans le cas présent, sont sous maitrise d'ouvrage de la métropole (parking-relais de METTIS).

3.1. Caserne Desvallières à Metz-Devant-lès-Ponts

La caserne Desvallières est une ancienne caserne militaire de cavalerie, construite pendant l'annexion allemande en 1877, sur les fondations du Château de la Ronde. Anciennement composée de 18 bâtiments, elle s'étend sur une surface d'environ 6 hectares et environ 7 000 m² de surface bâtie, entre la rue de la Ronde et la route de Lorry, au sein du quartier de Devant-les-Pont.

La Ville de Metz est propriétaire ce site qui est inoccupé depuis 2009. Véritable enclave au sein du territoire, la réhabilitation de la caserne est envisagée depuis le début des années 2010, dates des premières études de faisabilité.

L'environnement du site comprend de nombreux atouts au regard de différents enjeux :

- la présence de la route de Lorry, axe majeur pour relier les flux et commerçant ;
- la desserte en transport en communs (2 lignes du bus) ;
- les variétés architecturales et formes urbaines ;
- le positionnement à l'interface entre le centre-ville et le Nord-Ouest de Metz Métropole.

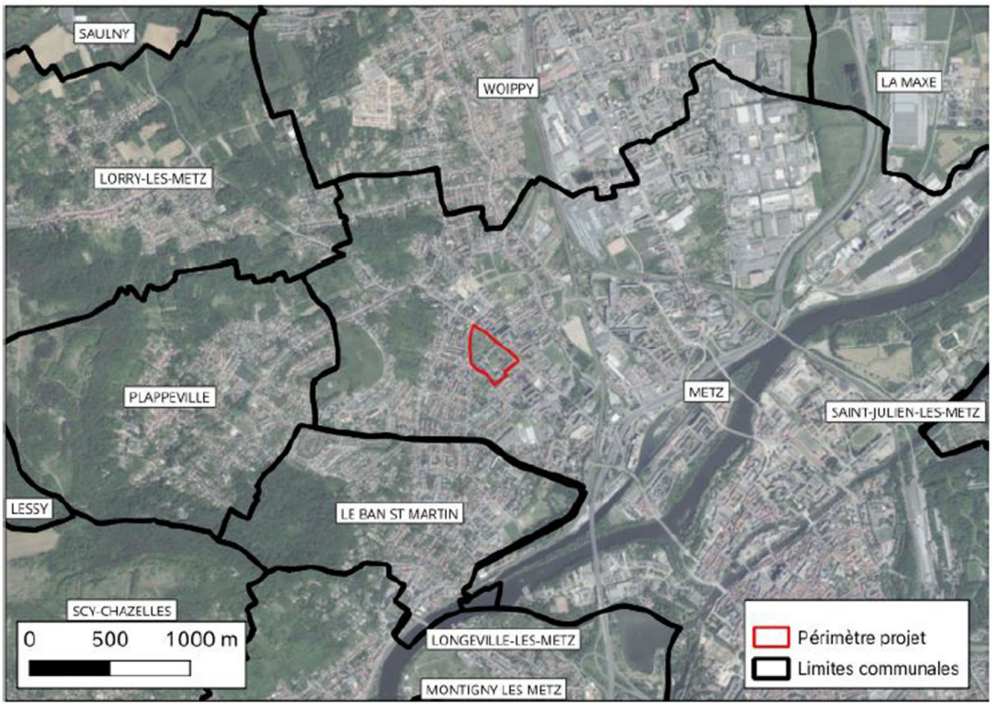


Figure 1 : localisation de la caserne dans le quartier de Devant-lès-Ponts à Metz

Par délibération du 15 décembre 2016, la Ville de Metz s'est engagée sur le principe de création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Desvallières sur son territoire, destinée à accueillir des logements, des bureaux, des équipements publics, des activités et commerces. Il s'agit d'un projet de reconversion de la caserne Desvallières. Une première étude d'impact a été réalisée (2015) dans le cadre du dossier de création. La programmation a évolué depuis 2018 et le dossier de réalisation ainsi que l'étude d'impact sont en cours de mise à jour.

Le projet de ZAC s'inscrit dans l'objectif de reconversion des friches figurant au Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) et dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Metz qui recense le site de l'ancienne caserne Desvallières comme un secteur potentiel de transformation de friche en vue de redéployer l'offre en surface pour l'accueil de nouvelles activités et de logements.

Les grandes orientations du projet de reconversion ont fait l'objet d'un travail d'échange et de concertation avec le comité de quartier, l'ABF ou encore la DREAL. Il en résulte deux grands axes de projet :

- le respect de l'identité du quartier avec l'ambition de garder une trace du passé au niveau du patrimoine et le maintien du niveau de qualité du cadre paysager,
- l'émergence d'une centralité de quartier avec mise en œuvre d'une place partagée au niveau de l'ancienne place d'armes de la caserne.

L'enjeu est de restructurer ce quartier autour d'une nouvelle centralité pour créer une mixité urbaine en intervenant sur l'habitat et l'activité commerciale et économique, mais aussi sur le maillage des équipements et espaces publics.



Figure 2 : vue sur la caserne Desvallière

Le projet comprend :

- la production d'environ 400 logements (dont 10% environ de logements sociaux), dont la création de logements pour séniors dans la partie centrale du bâtiment de troupe (rue de la Ronde).
- des surfaces d'environ 1 000 m² destinées à des activités de services (850 m² de pôle santé et 150 m² de bureaux et ou services), d'environ 1 000 m² destinés à des activités commerciales (commerces alimentaires de proximité), d'environ 1 000 m² destinés à des activités artisanales. Le projet initial prévoyait un supermarché, d'une surface de vente d'environ 2 500 m², qui a été abandonné par la Ville de Metz ;
- 2,2 ha d'espaces publics dont 0,9 ha d'esplanade verte.

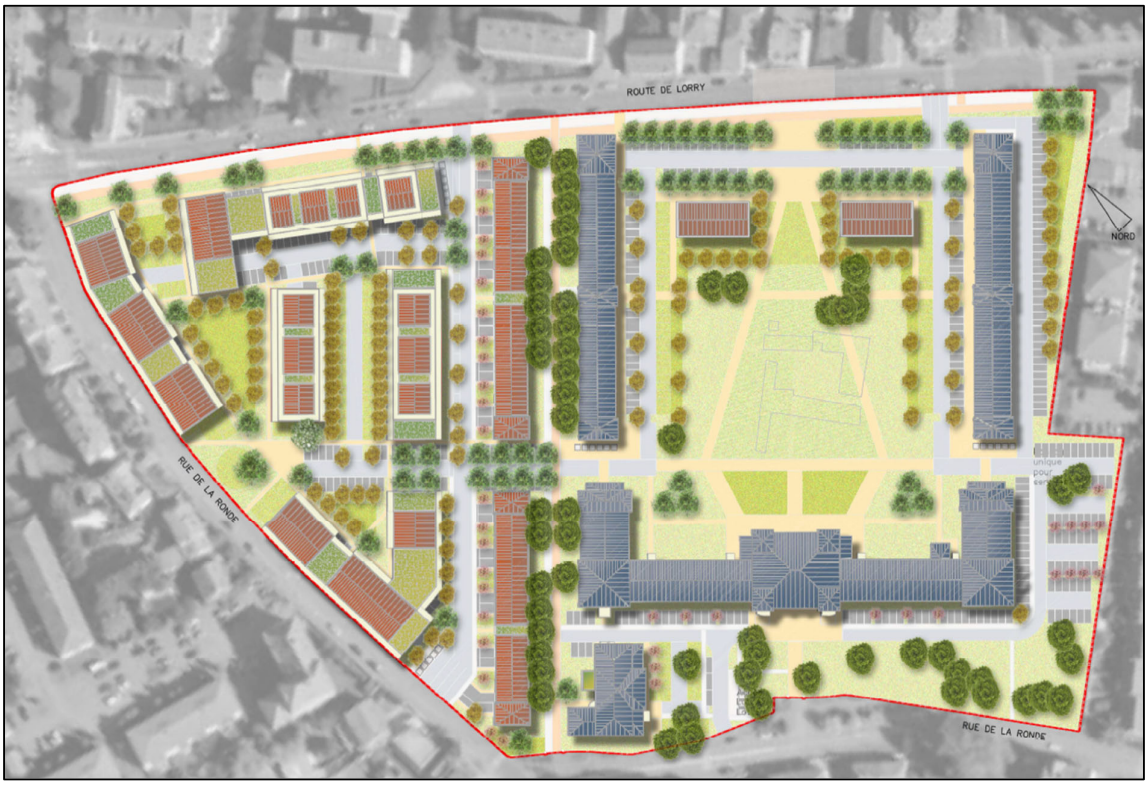


Figure 3 : extrait du plan guide

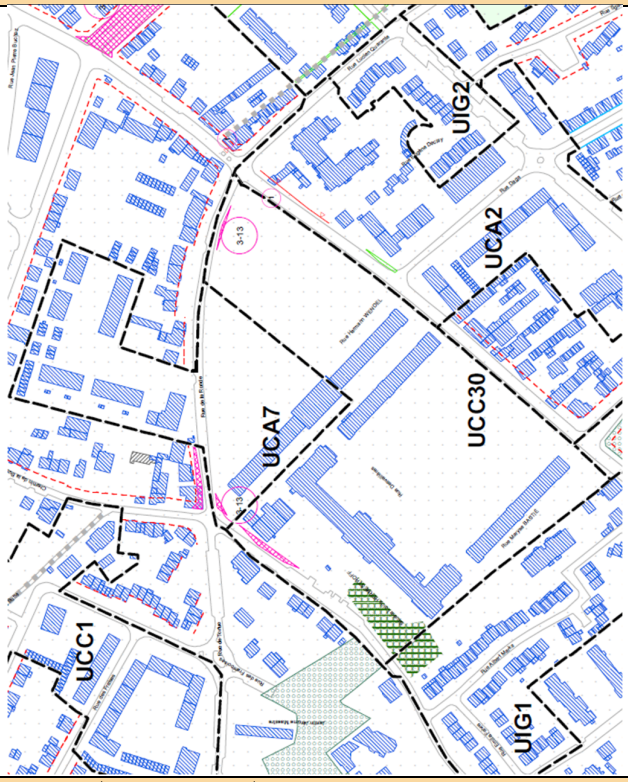
3.1.1. Modification du règlement graphique

La modification du règlement graphique consiste à créer une zone spécifique, UCD3, qui correspond au périmètre de la ZAC Desvallières approuvé en Conseil municipal.

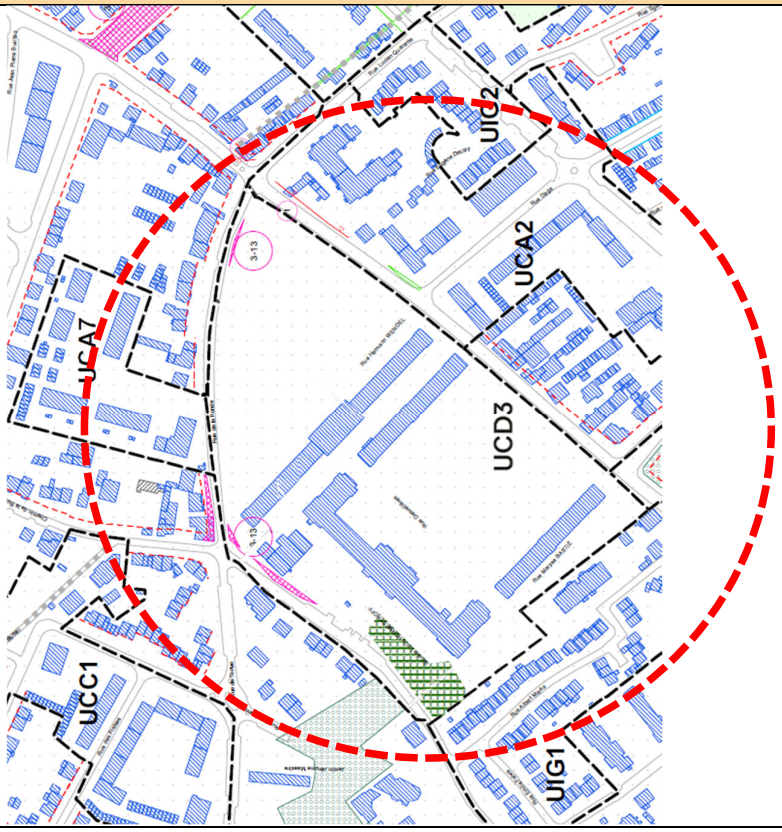
En effet, dans le PLU en vigueur, le zonage de l'ancienne caserne militaire est à cheval sur trois zones (UCA7, UCC30, UIG1) qui ne correspondent plus au projet d'aménagement d'ensemble de reconversion de l'ancienne caserne.

Il est à noter que dans le PLUi annulé en juillet 2025, la caserne Desvallières était inscrite en zone UR de renouvellement urbain et qu'aucune remarque n'a été faite sur cette zone, incluse dans les tissus urbains de la ville.

PLU en vigueur : extrait du règlement graphique (Planche II-1 / 1)



PLU modifié : extrait du règlement graphique (Planche II-1 / 1)



3.1.2. Modification du règlement écrit

La création de la zone UCD3 (qui supprime la zone UCC30) pour la reconversion de la caserne Desvallières s'accompagne de la création de dispositions dans le règlement de la zone UC, spécifiques à la zone UCD3 et en lien avec le projet d'aménagement et de reconversion de la caserne inscrit dans une ZAC, et élaboré en concertation avec l'ABF, la DREAL, les riverains, …

Il est à noter que la reconversion d'une friche en milieu urbain reste très complexe à opérer pour une collectivité et nécessite la prise en compte de multiples enjeux (environnement, pollution, archéologie, patrimoine, réseaux, proximité de zones bâties, …), malgré l'incitation du législateur à réinvestir ces secteurs.

Les dispositions réglementaires adaptées au projet de reconversion de l'ancienne friche militaire et intégrées dans le règlement de la zone UC concernent notamment :

- L'occupation et l'utilisation du sol pour autoriser les constructions à usage de commerces, de services et d'artisanat à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain existant. L'objectif est de pouvoir redonner une centralité à ce secteur et mixer les usages.
- Les accès et les voiries internes à la zone, dont les caractéristiques et les dimensions seront adaptées au site, au projet, et différentes des prescriptions actuelles.
- Les implantations par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives, ainsi que la bande de constructibilité, pour correspondre à un parti architectural et urbanistique réfléchi vis-à-vis des contraintes du secteur et pour laisser une certaine latitude d'implantation aux futures constructions au regard de la géométrie des parcelles, de la place disponible, des contraintes du site (environnementales, de pollution, de préservation du bâti ancien, ...).
- L'emprise au sol des constructions (possibilité de majorer l'emprise au sol maximale dans certains cas particuliers) ainsi que la hauteur (reclassement en UCD, soit R+5 maximum) afin de densifier le secteur et répondre aux besoins en logement.
- Les obligations en termes d'espaces verts et de plantations sont réduites dans le règlement du PLU, car inadaptées à la reconversion de cette friche, mais elles seront assurées par le biais de la mise en œuvre de la ZAC (fiches de lots).

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer PLU-Titre au texte que vous souhaitez faire apparaître ici. **Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone UC**	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
ARTICLE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES ▪ Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées (…) ▪ Les constructions et locaux à usage commercial ne sont autorisés que : (…) ▪ Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration ne sont admises que sous réserve : (…)	**ARTICLE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES** ▪ Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées (…) ▪ Sauf en secteur UCD3, les constructions et locaux à usage commercial ne sont autorisés que : (…) ▪ En UCD3, les constructions à usage de commerces, de services et d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent au mieux dans le tissu urbain dans lequel elles sont développés. ▪ Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration ne sont admises que sous réserve : (…)

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer PLU-Titre au texte que vous souhaitez faire apparaître ici. **Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone UC**	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
ARTICLE 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 3.1 Accès ▪ Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. ▪ (…) ▪ Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, un accès supplémentaire peut être autorisé à condition qu'il soit nécessaire pour permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière. ▪ Le permis de construire peut être refusé si la desserte par les véhicules de livraison des postes de distribution d'hydrocarbures et des surfaces commerciales de toutes natures, ne peut être assurée en dehors des voies ouvertes à la circulation. 3.2 Voirie ▪ La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation, destinées ou non à être inclues dans la voirie publique est soumise aux conditions suivantes : (…) ▪ Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour. (…)	**ARTICLE 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC** 3.1 Accès ▪ Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. ▪ (…) ▪ Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, un accès supplémentaire peut être autorisé à condition qu'il soit nécessaire pour permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière. Cette disposition ne s'applique pas en secteur UCD3. ▪ Le permis de construire peut être refusé si la desserte par les véhicules de livraison des postes de distribution d'hydrocarbures et des surfaces commerciales de toutes natures, ne peut être assurée en dehors des voies ouvertes à la circulation. 3.2 Voirie ▪ La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation, destinées ou non à être inclues dans la voirie publique est soumise aux conditions suivantes, sauf en secteur UCD3 : (…) ▪ Dans le secteur UCD3, la création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation, destinées ou non à être inclues dans la voirie publique, doit répondre aux besoins de la zone ; les voies seront dimensionnées de manière à répondre à l'importance et/ou à la destination des constructions ou aménagements projetés. ▪ Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour. (…)
ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 6.1 Dispositions communes ▪ Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3	**ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** 6.1 Dispositions communes ▪ Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer PLU-Titre au texte que vous souhaitez faire apparaître ici. **Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone UC**	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles. ▪ (…) ▪ Toute construction doit être implantée en retrait de 4m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière. - Toutefois, (…) ▪ Toute construction principale nouvelle doit être réalisée dans une bande de 24m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue, ou de 20m à partir de l'implantation obligatoire ou de la marge de recul indiquée au règlement graphique. Toutefois : - (…) - cette règle ne s'applique pas en zone UCC2, UCC2i et UCC30. 6.2 Dispositions relatives à certains secteurs ▪ (…) ▪ Dans le secteur UCC23 et UCC30 : Nonobstant les dispositions communes du présent article, toute construction peut être implantée, (…)	concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles. ▪ (…) ▪ Toute construction doit être implantée en retrait de 4m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière, sauf en secteur UCD3. - Toutefois, (…) ▪ Toute construction principale nouvelle doit être réalisée dans une bande de 24m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue, ou de 20m à partir de l'implantation obligatoire ou de la marge de recul indiquée au règlement graphique. Toutefois : - (…) - cette règle ne s'applique pas en zone UCC2, UCC2i et UCD3. 6.2 Dispositions relatives à certains secteurs ▪ (…) ▪ Dans le secteur UCC23 ~~et UCC30~~ : Nonobstant les dispositions communes du présent article, toute construction peut être implantée, (…) ▪ Dans le secteur UCD3 : Toute construction peut être implantée, soit à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue, soit en retrait du domaine public sous réserve que ses caractéristiques permettent une implantation cohérente avec le respect de la qualité urbaine et paysagère du site.
ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 7.1 Dispositions communes ▪ (…) 7.2 Dispositions relatives à certains secteurs ▪ (…) ▪ Dans le secteur UCC30 : - Les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives aboutissant aux voies. - Pour toute partie de construction réalisée en retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche des limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L = H/2), et jamais inférieure à 3m.	**ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** 7.1 Dispositions communes ▪ (…) 7.2 Dispositions relatives à certains secteurs ▪ (…) ▪ Dans le secteur UCD3 : - Les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. - Pour toute partie de construction réalisée en retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche des limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L = H/2), et jamais inférieure à 3m.

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer PLU-Titre au texte que vous souhaitez faire apparaître ici. **Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone UC**	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 9.1 Dispositions communes ▪ (…) 9.2 Dispositions relatives à certains secteurs ▪ En zone UCC 30, les constructions et locaux dont le rez-de-chaussée est à destination commerciale peuvent avoir une emprise au sol de 100%. L'emprise au sol des autres constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière. ▪ En zone UCA7 et UCC23, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière.	**ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS** 9.1 Dispositions communes ▪ (…) 9.2 Dispositions relatives à certains secteurs ▪ En zone UCD3, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière. L'emprise au sol peut être majorée dans le cas d'une reconstruction après démolition de constructions existantes dont l'emprise au sol est supérieure à 60%, ou pour faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent. ▪ En zone UCA7 et UCC23, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière.
ARTICLE 13 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS ▪ Les plantations existantes doivent être maintenues lorsque cela est possible. Il devra être replanté un arbre de haute tige pour tout arbre de haute tige qui aura été coupé. ▪ 20% au moins de la surface de l'unité foncière doit être aménagé en espace vert de pleine terre et planté à raison d'un arbre de haute tige pour 100m². Ne sont pas soumis aux règles de la présente disposition les constructions et locaux dont le rez-de-chaussée est à destination commerciale en zone UCC30. ▪ Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 6 emplacements. ▪ Lorsqu'il existe un retrait entre l'alignement de la voirie et la construction, il doit être prioritairement aménagé en espace vert planté. (…) ▪ En outre, pour toute opération de logement réalisée sur une unité foncière de plus de 5000m², il doit être aménagé un espace libre commun d'un seul tenant d'une surface au moins égale à 15% de l'unité foncière. Cet espace libre doit être aménagé en espace vert ou aire de jeux et de loisirs liée aux habitations. L'effet de cette règle se cumule avec l'obligation d'avoir 20% au moins de la surface de l'unité foncière en espace vert de pleine terre. ▪ Les secteurs de « plantation à réaliser » repérés (…)	**ARTICLE 13 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS** ▪ Les plantations existantes doivent être maintenues lorsque cela est possible. Il devra être replanté un arbre de haute tige pour tout arbre de haute tige qui aura été coupé. ▪ 20% au moins de la surface de l'unité foncière doit être aménagé en espace vert de pleine terre et planté à raison d'un arbre de haute tige pour 100m². Cette disposition ne s'applique pas en secteur UCD3. ▪ Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 6 emplacements. Cette disposition ne s'applique pas en secteur UCD3. ▪ Lorsqu'il existe un retrait entre l'alignement de la voirie et la construction, il doit être prioritairement aménagé en espace vert planté. (…) ▪ En outre, pour toute opération de logement réalisée sur une unité foncière de plus de 5000m², il doit être aménagé un espace libre commun d'un seul tenant d'une surface au moins égale à 15% de l'unité foncière. Cet espace libre doit être aménagé en espace vert ou aire de jeux et de loisirs liée aux habitations. L'effet de cette règle se cumule avec l'obligation d'avoir 20% au moins de la surface de l'unité foncière en espace vert de pleine terre. Cette disposition ne s'applique pas en secteur UCD3. ▪ Les secteurs de « plantation à réaliser » repérés (…)

3.2. Ilot Cassin à Metz-Nord Patrotte

La Ville de Metz planifie l'aménagement d'un cœur d'îlot urbain, dans le quartier prioritaire de la ville (QPV) de La Patrotte – Metz Nord, délimité par la place Jean Jaurès, l'avenue de Thionville, la rue René Cassin et la rue de la Patrotte. Le développement urbain et industriel de ce quartier s'est fait autour d'une structure maraîchère et rurale préexistante et a abouti à un tissu très hétérogène. Le quartier se compose de formes urbaines disparates induites par les fonctions et usages variés : habitat, transport, commerces, activités et services.

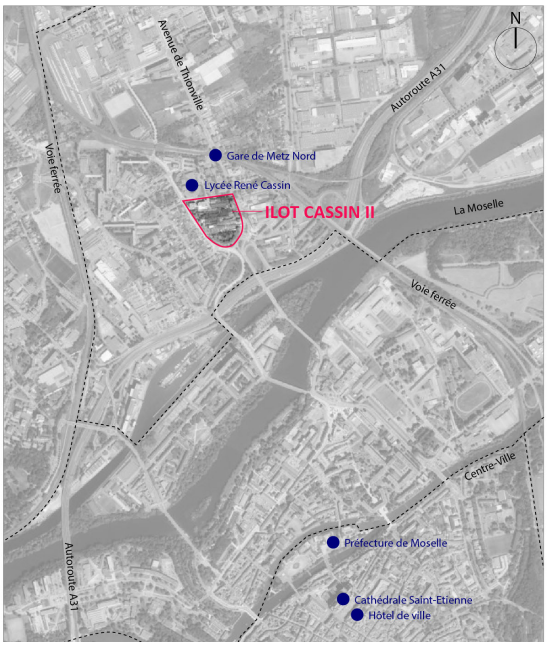


Figure 4 : localisation de l'îlot Cassin dans le quartier de Metz-Nord Patrotte



Figure 5 : périmètre de l'ilot Cassin

Dans une volonté d'impulser une dynamique de traitement d'une friche urbaine dégradée composée d'immeubles vacants et dégradés ainsi que de terrains abandonnés générant insécurité et occupations sauvages, la Ville de Metz poursuit une politique d'acquisition foncière depuis 1992 au sein de cet îlot, lui permettant d'être à ce jour propriétaire, ou en cours d'acquisition, de près de 97% de la superficie du périmètre de son projet.

Parallèlement à cette maîtrise foncière, et depuis 2008, l'îlot « Cassin II » est identifié dans les documents de planification de la Ville comme un secteur à urbaniser dit prioritaire. Le plan-guide du quartier réalisé en 2013 recense ce même périmètre comme un secteur à enjeu et les intentions d'aménagement de cette zone sont précisées en 2024 dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Eurométropole de Metz. En dépit de son annulation en 2025, le secteur d'aménagement "Cassin II" reste aujourd'hui urbanisable et doit répondre au règlement des zones à urbaniser 1AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Metz. Toutefois, le retour au PLU contraint la densification de ce secteur, au regard notamment de la localisation de cet espace sur 3 zones différentes du PLU (1AUD2, UMC1 et UIL5) avec des règles et un découpage particuliers.

Au cœur de cet îlot urbain, le périmètre de la zone à urbaniser s'étend sur 1,2 ha.

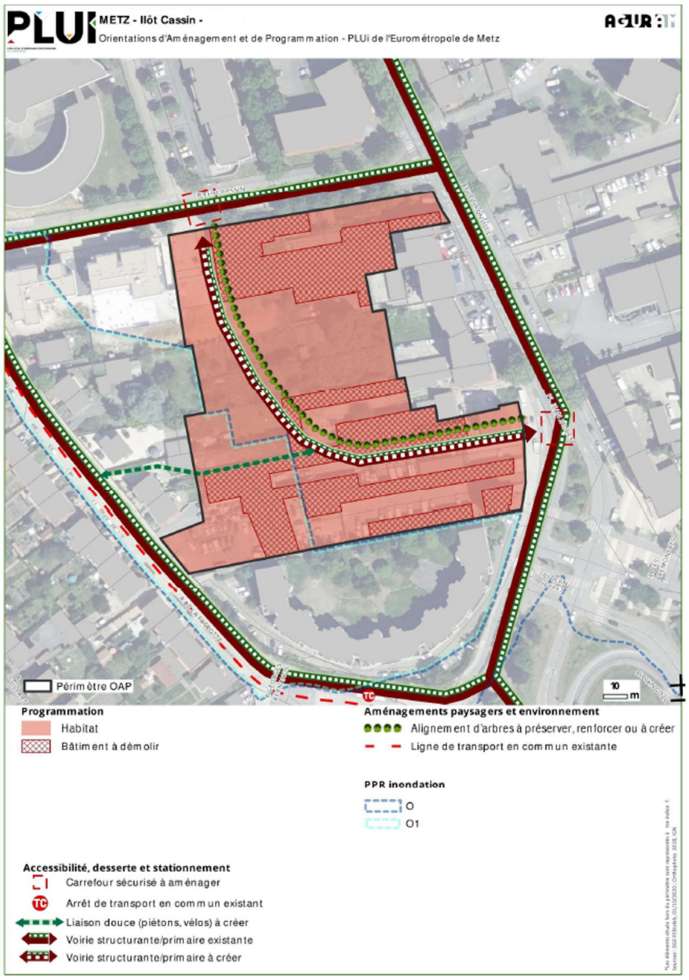


Figure 6 : OAP du PLUi annulé

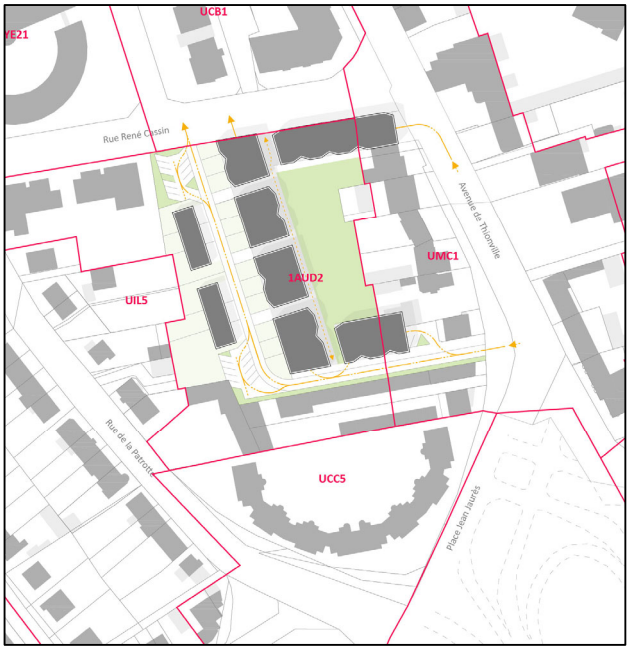


Figure 7 : superposition du projet avec le PLU

L'intérêt et l'investissement de la Ville de Metz dans ce secteur sont donc notables. L'aménagement de ce secteur à travers un programme d'habitat en cœur d'îlot, participerait en effet aux besoins de création de logements de la Ville de Metz, dans l'enveloppe urbaine de cette dernière, comme le préconise le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Metz (SCoTAM) pour limiter le phénomène d'étalement urbain. Le projet permettrait de développer une offre de logements diversifiée répondant aux besoins identifiés dans le Plan Local de l'Habitat (PLH) de l'Eurométropole de Metz, au sein d'un Quartier Politique de la Ville (QPV), par ailleurs en processus de renouvellement urbain. Cette offre de logements se développerait de plus dans un secteur stratégique, adjacent à la gare ferroviaire de Metz-Nord, à proximité directe de plusieurs arrêts du METTIS (le Bus à Haut Niveau de Service de l'agglomération) et d'axes routiers structurant (dont l'avenue de Thionville et l'accès à l'A31). La transformation de l'îlot « Cassin II », caractérisé actuellement par des locaux vacants et dégradés (maisons, garages et hangars inutilisés et condamnés) et des terrains nus en friche, permettrait de participer à l'amélioration générale du cadre de vie du quartier et à la création d'espaces publics qualitatifs et respectueux de l'environnement.

L'aménagement de ce cœur d'ilot prévoit donc la construction d'environ 170 logements avec environ 14 000 m² de surface de plancher.

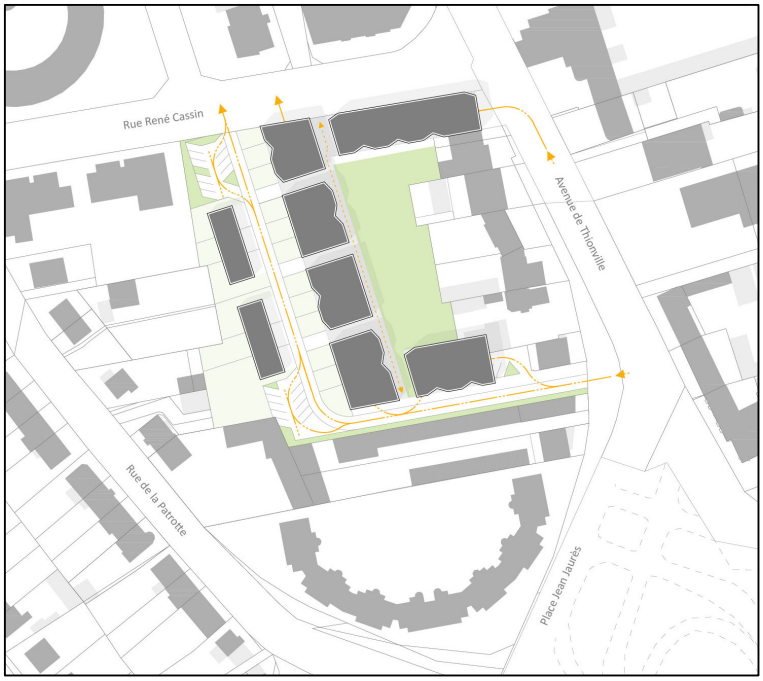


Figure 8 : projet d'aménagement du cœur d'ilot Cassin (plan prévisionnel)

A noter que la Ville à mener volontairement des inventaires écologiques (diagnostic faune-flore-habitat et inventaire zones humide en 2025) afin d'avoir une vision précise et actualisée de la biodiversité sur l'emprise envisagée du projet et de proposer des orientations de gestion, de protection et de valorisation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques du site, compatibles avec l'objectif d'urbanisation souhaité par la ville (sanctuariser l'espace vert central autour du marronnier, proposer un habitat favorable aux reptiles, proposer un linéaire de haies favorable à l'avifaune).

Au regard des éléments précités, il est proposé :

- de créer une OAP sur ce secteur, correspondant à l'emprise du projet,
- de changer en conséquence le périmètre de la zone 1AUD2,
- de modifier le règlement de la zone 1AUD2 pour correspondre aux règles prévues dans le PLUi avec quelques adaptations au regard de l'évolution du projet.

3.2.1. Création d'une OAP

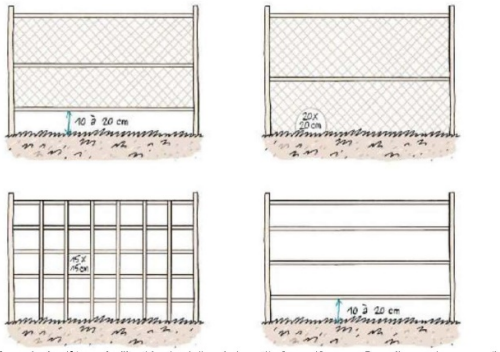
Afin d'encadrer l'aménagement futur de ce secteur, la Ville de Metz souhaite utiliser les outils à dispositions dans le Code de l'urbanisme et créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui viendra définir les grandes orientations d'aménagement pour ce cœur d'îlot dans le quartier de Metz-Nord Patrotte.

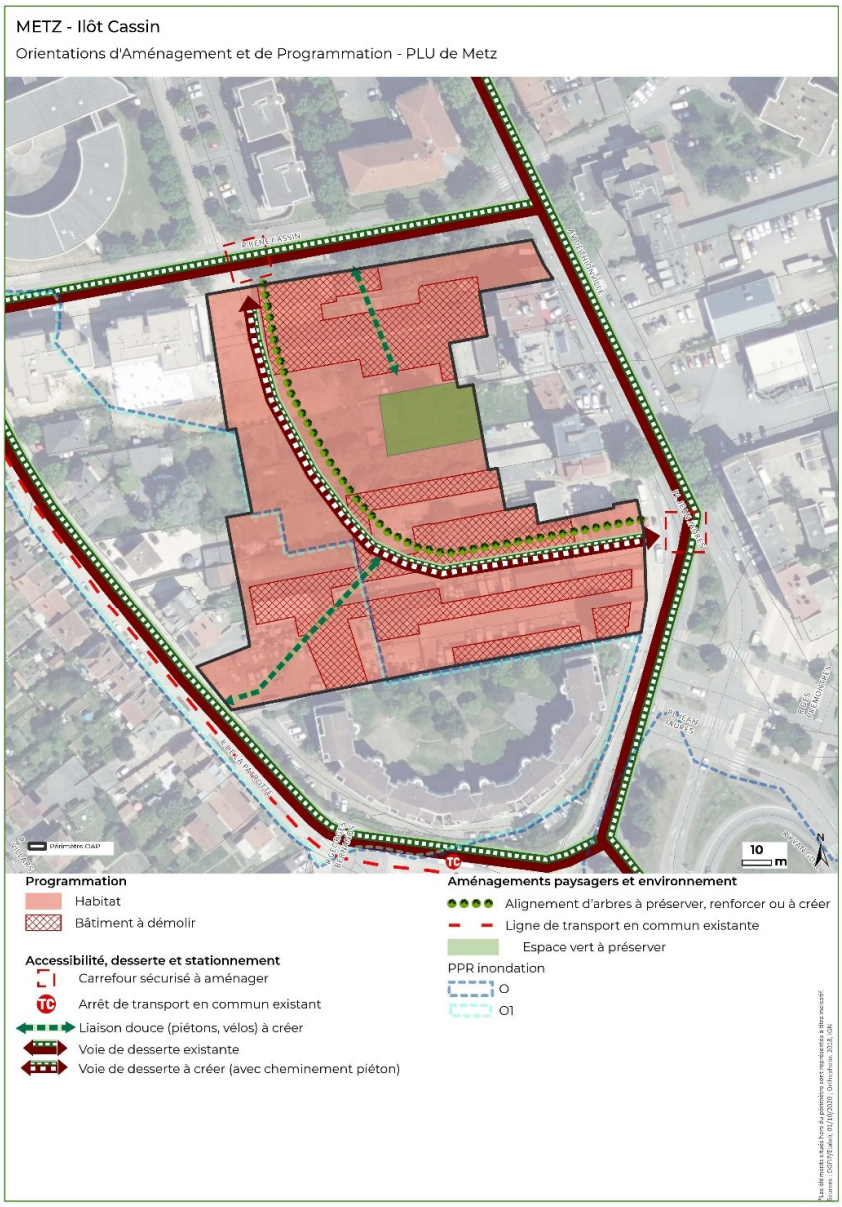
Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un long travail de réflexion a été mené sur ce secteur en densification, pour proposer une OAP qui corresponde aux enjeux du quartier.

Ainsi, il est proposé de reprendre l'OAP du PLUi en effectuant quelques ajustements pour que la collectivité puisse s'assurer :

- de la qualité des aménagements et des futures constructions qui seront proposées (forme urbaine, volumétrie, percées visuelles, gestion du stationnement en poche et non en pied d'immeubles, desserte, cheminement piéton, …)
- de la prise en compte de l'étude faune-flore réalisée sur le périmètre et les mesures de compensation écologique proposées (espace vert à conserver, linéaire de haies minimum à respecter, habitats favorables à la faune comme des murets en pierre, clôtures favorables à la petite faune, …).

PLU en vigueur : extrait de l'OAP îlot Cassin	PLU modifié : extrait de l'OAP îlot Cassin
NEANT	**ILOT CASSIN II (METZ-NORD)** **LOCALISATION ET CONTEXTE** L'îlot Cassin II se situe dans le quartier de Metz-Nord, entre la rue de la Patrotte et l'avenue de Thionville. Il s'agit d'un secteur sur lequel la Ville de Metz intervient au niveau foncier depuis de nombreuses années. **1. PROGRAMMATION** **Vocation** L'ensemble de la zone est ciblé pour développer de l'habitat. **Typologies et densités** La zone se situe dans l'enveloppe urbaine et permet de requalifier d'anciennes friches. Des logements collectifs, ainsi que des logements individuels et/ou groupés (maisons en bande, intermédiaires) sont souhaités. **Mixité sociale** L'ensemble des opérations réalisées, sans distinction entre elles, doit permettre de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de l'Eurométropole de Metz. **Phasage** Un phasage est possible dès lors que les opérations projetées ne débouchent pas sur la création de délaissés inconstructibles et d'impasses définitives. La réalisation de l'aménagement sur la partie située en zone O1 du PPRi Vallée de la Moselle est conditionnée à la révision du PPRi (cf. pièce graphique de l'OAP). **2. AMENAGEMENTS PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENT** **Aménagements paysagers** Les îlots à créer seront végétalisés. Les essences seront choisies en fonction du contexte local. Il conviendra d'éviter les haies monospécifiques et privilégier le mélange d'essences. Les orientations suivantes sont issues des conclusions de l'étude « Diagnostic faune-flore-habitats et zone humide - Impacts et mesures » réalisée pour l'opération d'aménagement « Cassin II ». ▪ Un espace vert existant (jardins arborés) est à conserver au centre de la zone (cf. pièce graphique de l'OAP). ▪ Des haies seront plantées sur la zone (au moins 150 mètres linéaire). Afin de constituer un habitat favorable à l'avifaune, les haies simples ou doubles (de préférence) seront formées de plants espacés de 1 mètre au maximum, et d'un arbre de haute tige toutes les 5 plantations. ▪ Des habitats favorables aux reptiles seront aménagés sur la zone (murets en pierre sèche par exemple). Les aménagements réalisés devront proposer à minima 16 m² d'habitat favorable aux reptiles, d'une hauteur minimale de 40 cm.

PLU en vigueur : extrait de l'OAP îlot Cassin	PLU modifié : extrait de l'OAP îlot Cassin
NEANT	▪ Les clôtures seront traitées de manière à laisser des possibilités de passage pour la faune terrestre, notamment la petite faune (reptiles, petits mammifères, etc.). Ainsi, les clôtures en limites séparatives seront prioritairement composées de haies champêtres d'essences diversifiées et locales (telles que l'aubépine, le noisetier, la viorne, le sureau, etc.). Dans le cas où l'aménagement d'une clôture avec un dispositif à claire-voie ou un grillage (à maille souple) était nécessaire, des passages à faunes pourront être aménagés, à minima tous les 15 mètres, pour rendre perméables ces clôtures. Ces passages devront mesurer au moins 15 x 15 cm depuis le terrain naturel. En outre, les portails et portiques pourront être rehaussés pour laisser un passage de 15 cm en dessous. On pourra utilement se référer aux schémas ci-après.  *Exemple de clôtures facilitant la circulation de la petite faune (Source : Bruxelles-environnement)* **Formes urbaines, architecture, patrimoine** La réalisation du programme nécessite la démolition de plusieurs bâtiments existants. Une attention particulière sera portée à l'intégration des nouveaux bâtiments dans leur environnement bâti, notamment en termes de gabarit (hauteur, ...) et d'implantation (création de percées visuelles). **Gestion des eaux pluviales** Les aménagements devront intégrer des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, idéalement basées sur les Solutions Fondées sur la Nature (SFN) dès lors que cela est possible. Les techniques alternatives (noues, toitures végétalisées, chaussées drainantes, jardins de pluies, citernes de pluies, etc.) visent principalement une gestion des eaux pluviales le plus en amont possible afin de limiter l'apport direct des effluents dans le réseau de collecte ou le milieu naturel. De ce fait, les projets prévoiront : • Une imperméabilisation minimale des surfaces, • Des dispositifs de gestion par infiltration ou rétention selon la nature des sols, de préférence aériens et végétalisés, • Une gestion à la parcelle, ou à l'échelle de l'opération. Dans la mesure du possible, pour les surfaces nécessitant un revêtement imperméable, les eaux pluviales devront être redirigées vers des espaces végétalisés en capacité de filtrer les polluants éventuels. Le projet d'aménagement devra en outre respecter le Plan Pluie métropolitain. **Energie** Les toitures-terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. **Risques** Le site est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi) de la Vallée de la Moselle. **3. ACCESSIBILITE, DESSERTE ET STATIONNEMENT** **Accès et voiries** La réalisation de l'opération doit permettre un bouclage entre l'avenue de Thionville et la rue Cassin. La création d'impasse provisoire est autorisée. La voirie à créer peut prendre la forme d'une zone de rencontre permettant son partage entre les différents types d'usagers. Une attention particulière sera portée à l'aménagement paysager de cette voie de desserte. **Déplacements doux** Les cheminements piétons liés aux nouvelles voiries à aménager permettront des déplacements doux sécurisés, le cas échéant. Ils devront assurer la continuité du mail piéton de Cassin I, et de préférence dans une continuité visuelle. L'un des cheminements piétons devra permettre de rejoindre la rue de la Patrotte afin d'accéder rapidement aux stations du réseau Mettis (TCSP). **Stationnement** Les stationnements aériens seront répartis dans des poches, et non en pied d'immeubles. L'imperméabilisation des aires de stationnement collectives devra rester limitée en privilégiant par exemple les surfaces de type dalles engazonnées ou des matériaux filtrants. Ces espaces devront, dans la mesure du possible, être végétalisés et plantés d'arbres de haute tige. Lorsque la végétalisation des stationnements est demandée, les plantations doivent être réparties sur l'ensemble de l'emprise dédiée au stationnement de manière à ombrager les places et les zones de circulation des piétons, excepté pour les stationnements couverts de type ombrières. Dans ce cas, les arbres peuvent être groupés en bosquets en dehors de l'espace de stationnement **Transports en commun** Les stations desservies par le Mettis (bus à haut niveau de service) « Georges Bernanos » et « René Cassin » se situent à proximité du périmètre de projet, rue de la Patrotte.

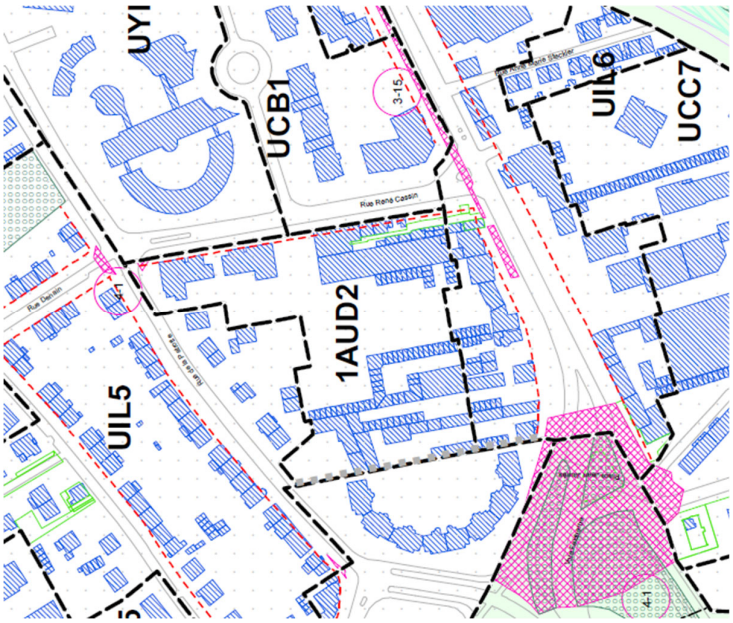
PLU en vigueur : extrait de l'OAP îlot Cassin	PLU modifié : extrait de l'OAP îlot Cassin
NEANT	

3.2.2. Modification du règlement graphique

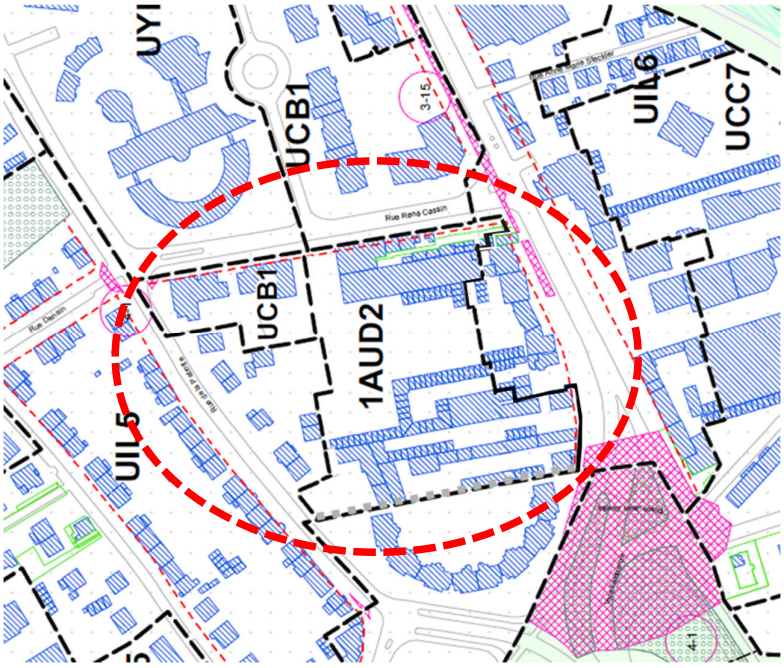
La création d'une OAP s'accompagne d'une adaptation des limites de la zone 1AUD2 afin que le périmètre de l'OAP puisse correspondre au zonage du règlement graphique.

Le secteur au nord-ouest de la zone 1AUD2 est d'ores et déjà construit ; il est donc reclassé en zone UCB1 (immeubles d'habitat collectif). Les immeubles collectifs le long de l'avenue de Thionville, inclus dans le périmètre de l'OAP et qui devront faire l'objet d'une démolition (constructions dégradées, garages abandonnés, …), sont intégrés dans le périmètre de la zone 1AUD2 redessinée.

PLU en vigueur : extrait du règlement graphique (Planche II-1 / 2)



PLU modifié : extrait du règlement graphique (Planche II-1 / 2)



3.2.3. Modification du règlement écrit

L'adaptation du zonage pour la zone 1AUD2, pour l'aménagement de ce cœur d'îlot en partie dégradé, s'accompagne d'ajustements dans le règlement écrit, pour tenir compte des évolutions du projet depuis le PLUi et de l'étude faune-flore réalisée volontairement par la Ville de Metz.

Il est à noter que la reconversion de terrains partiellement en friche est très complexe à opérer en milieu urbain pour une collectivité, et nécessite la prise en compte de multiples enjeux (environnement, pollution, réseaux, proximité de zones bâties habitées, …) malgré l'incitation du législateur à réinvestir ces secteurs.

Les points de règlement ajustés aux enjeux d'insertion urbaine et aux enjeux environnementaux concernent notamment :

- Permettre l'implantation des bâtiments sur les limites séparatives, pour correspondre à un parti architectural et urbanistique réfléchi vis-à-vis des contraintes du secteur (cœur d'îlot à aménager avec peu de possibilité de desserte).
- Augmenter d'un étage la hauteur maximale afin de densifier le secteur et répondre aux besoins en logement, tout en garantissant la prise en compte de l'environnement et en maintenant un % minimum de pleine terre pour l'unité foncière. *A noter que le PPRi en vigueur impose de surélever le premier niveau habitable et ne permet pas la réalisation même d'un R+3 avec une hauteur maximale des constructions fixée à 12 m.*
- L'aspect et la forme des clôtures afin de prendre en compte les préconisations de l'étude faune-flore réalisée (favorable à la petite faune notamment).

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer PLU-Titre au texte que vous souhaitez faire apparaître ici. **Chapitre 15 - Dispositions applicables à la zone 1AUD**	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ▪ Toute construction ou partie d'une construction doit être réalisée en retrait par rapport aux limites séparatives et la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites, (…). ▪ Toutefois, lorsqu'il existe, jouxtant la ou les limites séparatives, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction projetée est implantée prioritairement sur cette ou ces limites. Cette implantation est obligatoire sur rue. (…). ▪ Toute construction annexe en rez-de-chaussée peut jouxter la limite séparative sous réserve de ne pas dépasser 3m de hauteur, comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit. ▪ (…)	**ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** ▪ Toute construction ou partie d'une construction doit être réalisée en retrait par rapport aux limites séparatives et la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites, (…). ▪ Toutefois, lorsqu'il existe, jouxtant la ou les limites séparatives, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction projetée est implantée prioritairement sur cette ou ces limites. Cette implantation est obligatoire sur rue. (…). ▪ En zone 1AUD2, toute construction ou partie d'une construction projetée peut être implantée sur une ou plusieurs limite(s) séparative(s). ▪ Toute construction annexe en rez-de-chaussée peut jouxter la limite séparative sous réserve de ne pas dépasser 3m de hauteur, comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit. ▪ (…)

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer PLU-Titre au texte que vous souhaitez faire apparaître ici. **Chapitre 15 - Dispositions applicables à la zone 1AUD**	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1 Dispositions communes ▪ La hauteur des constructions ne doit pas dépasser trois étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 12m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit. ▪ Toutefois, dans les zones concernées par un risque identifié au Plan de Prévention des Risques d'Inondation, la cote de référence reportée sur le plan de zonage du PPRI se substitue au sol naturel pour le calcul de la hauteur autorisée. (…)	**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** 10.1 Dispositions communes ▪ La hauteur des constructions ne doit pas dépasser trois étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 12m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit. ▪ En zone 1AUD2, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser quatre étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+4) à concurrence de 17m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit. ▪ Toutefois, dans les zones concernées par un risque identifié au Plan de Prévention des Risques d'Inondation, la cote de référence reportée sur le plan de zonage du PPRI se substitue au sol naturel pour le calcul de la hauteur autorisée. ▪ (…)
ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS 11.1 Aspect extérieur des constructions ▪ (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires (…)	**ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** 11.1 Aspect extérieur des constructions ▪ (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires (…) 11.2 Clôtures ▪ En zone 1AUD2, les clôtures en limites séparatives seront prioritairement composées : - d'une haie d'essences diversifiées, - et/ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage à maille adaptée permettant le passage de la petite faune (création d'espaces libres sur une hauteur de 15 cm depuis le terrain naturel).

3.3. Parking relais (P+R) Rochambeau à Metz-Les-Iles

L'Eurométropole de Metz a fixé des objectifs ambitieux dans son PCAET (plan climat air énergie territorial) quant à la production d'énergies renouvelables sur son territoire : doublement de la production d'ici 2030 et triplement d'ici 2050. En matière d'énergie solaire, le PCAET fixe un objectif de production de 56 GWh par an d'électricité photovoltaïque en 2030 (soit 60 ha au sol et la consommation annuelle d'environ 11 000 ménages). L'objectif de production s'élève à 288 GWh par an à l'horizon 2050 (soit 300 ha au sol et la consommation annuelle de près de 58 000 ménages).

Au regard de ces ambitions ainsi que des obligations issues de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi « APER »), et considérant les parcs de stationnement relevant de sa compétence, la Métropole s'est engagée dans la solarisation de ses parkings par des ombrières photovoltaïques. Le parking relais Rochambeau (Section 10 parcelles n° 96, n°93, n°91, n°88, n°89, n°98, n° 95, n° 86) a été identifié comme pouvant accueillir des ombrières photovoltaïques de manière à également devenir un site de production d'électricité.

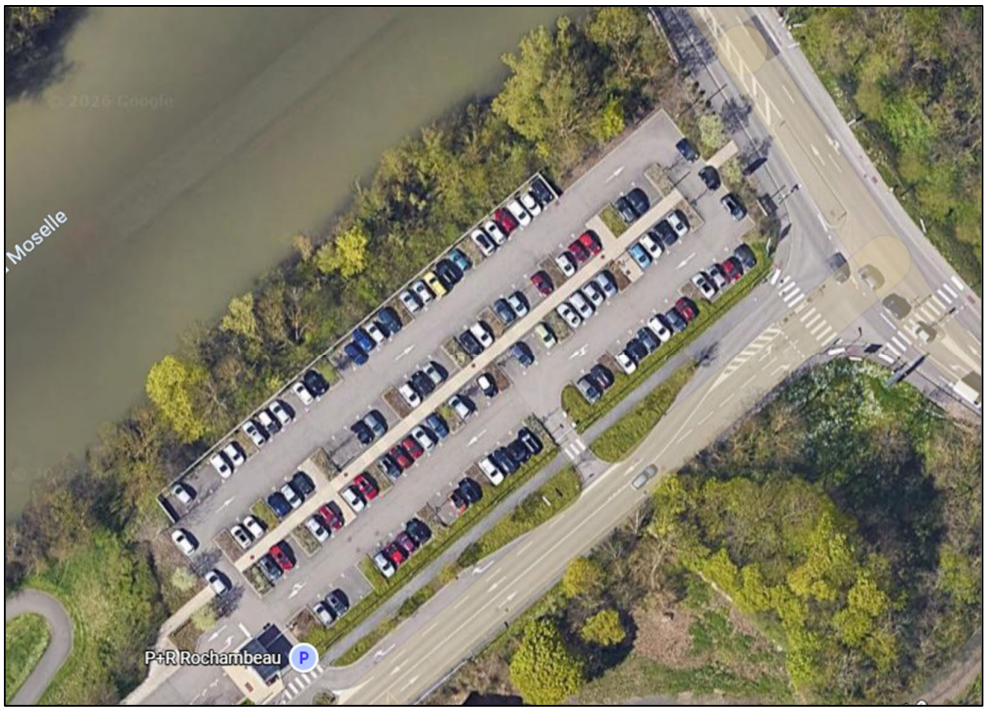


Figure 9 : vue aérienne du P+R Rochambeau

L'installation de ces ombrières implique toutefois la coupe d'arbres se trouvant déjà au sein du parking. En effet, sous les ombrières, des espaces verts ne peuvent être maintenus, dans la mesure où ils ne pourront ni bénéficier de lumière, ni d'eau. Par ailleurs, les arbres concernés présentent une croissance limitée, car ils sont implantés sur une surface imperméabilisée, ce qui ne favorise ni leur développement ni l'extension de leur système racinaire.

Seraient également coupés quelques arbres se trouvant à proximité immédiate, mais seulement si leur ombre affecte la production d'électricité de l'ombrière.

La réalisation du projet a été pensée de manière à minimiser au maximum la coupe d'arbres : les ombrières seront installées sur la seule rangée centrale. Les parties nord et ouest de l'emprise foncière ne seront pas concernées par le projet, permettant de conserver l'écrin de verdure autour du parking.



Figure 10 : plan masse du projet envisagé



Figure 11 : vue streetview du P+R Rochambeau

Le règlement du PLU de Metz requiert, en zone naturelle, que toute coupe d'arbre soit compensée à raison d'un arbre planté pour un arbre coupé. L'unité foncière du parking Rochambeau est très restreinte, située entre deux bras de la Moselle et bordée par des voiries structurantes de l'agglomération. Ce secteur se caractérise par une forte densité de végétation, majoritairement composée de la ripisylve de la Moselle. L'étude menée sur les possibilités d'implantation des plantations compensatoires à proximité immédiate du site montre que les options sont très limitées,

en raison de la densité importante de la végétation existante. Cette seule unité foncière ne permet ainsi pas de compenser sur place, l'intégralité des arbres coupés (13 arbres, au maximum 17).

Afin que les mesures compensatoires puissent remplir pleinement les services écosystémiques attendus pour des plantations en milieu urbain, **le règlement est donc précisé** de manière à permettre la compensation de tout arbre coupé dans un rayon de 300 m autour du site de coupe. Dans ce contexte, les 17 arbres (maximum) qui seront coupés pourront être replantés en dehors de l'unité foncière en restant dans le même secteur. Un secteur a déjà fait l'objet d'une étude de compensation par les services de la Ville de Metz. Il pourrait s'agir du délaissé routier (voie Faidherbe), au nord de la zone (cf. figure ci-dessous).

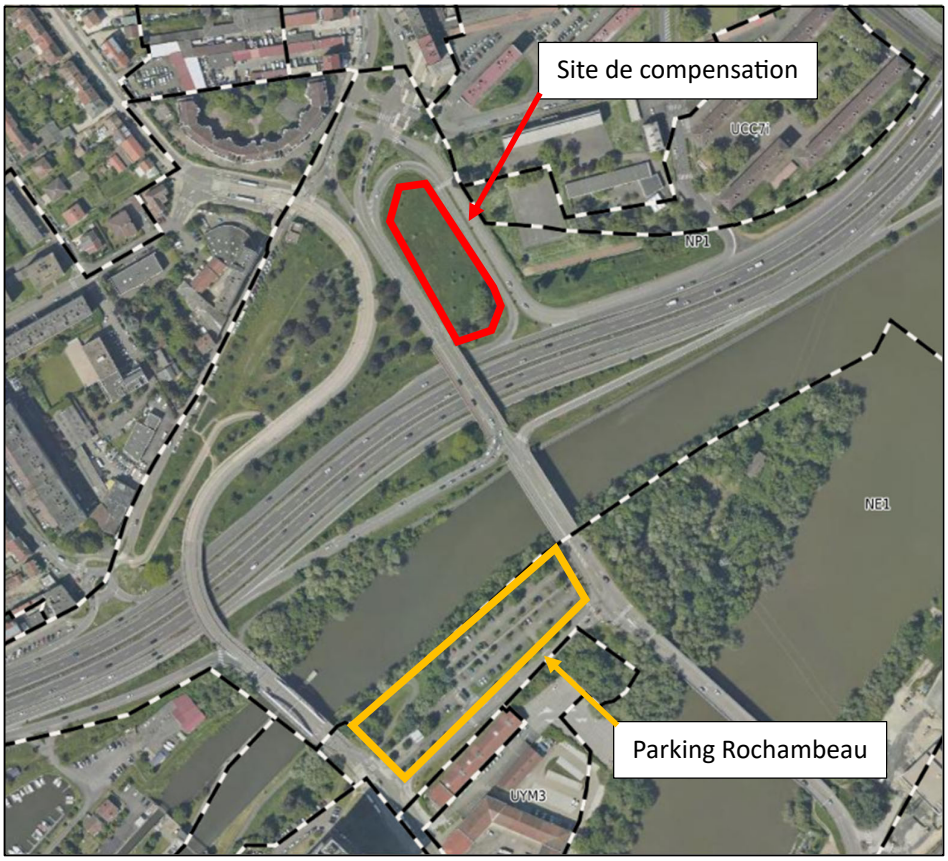
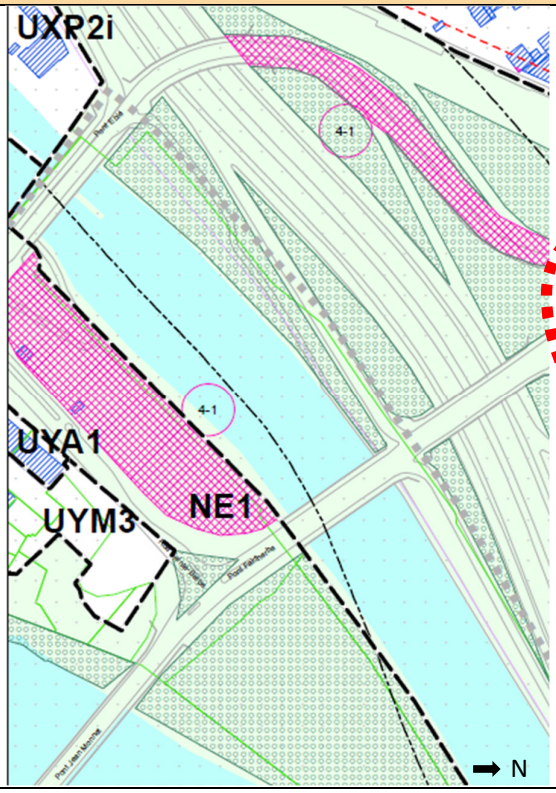
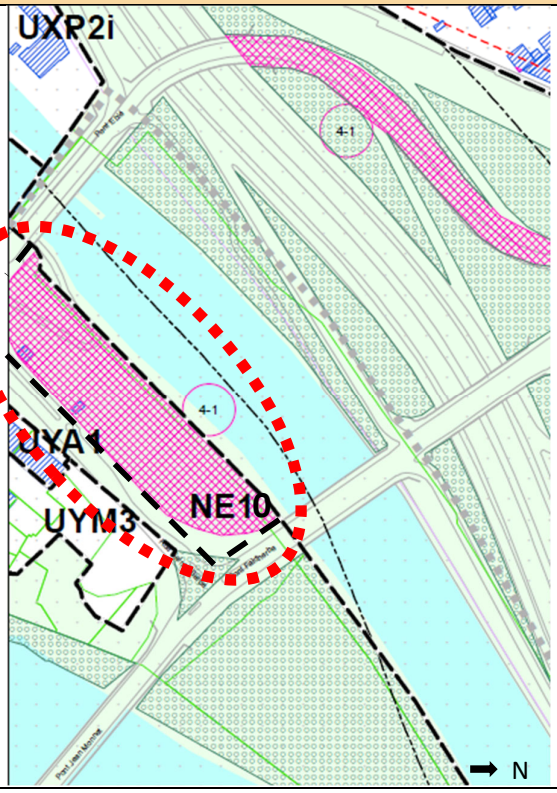


Figure 12 : vue aérienne du P+R Rochambeau et site de compensation envisagé

Ainsi, un sous-secteur « NE10 » est créé. Il sera possible de replanter, dans un rayon de 300 m autour de la zone, un arbre en remplacement de tout arbre de haute tige existant qui n'aura pas pu être maintenu au sein du parking Rochambeau.

3.3.1. Modification apportée au règlement graphique

Un sous-secteur « NE10 » est créé sur le règlement graphique.

PLU en vigueur : extrait du règlement graphique (Planche 2)	PLU modifié : extrait du règlement graphique (Planche 2)
	

3.3.2. Modification apportée au règlement écrit

L'article 13 du règlement de la zone N est modifié comme suit.

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer PLU-Titre au texte que vous souhaitez faire apparaître ici.AGRICOLES ET AUX ZONES NATURELLES Chapitre 25 - Dispositions applicables à la zone N	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
ARTICLE 13 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS ▪ Les plantations existantes doivent être maintenues lorsque cela est possible. Il devra être replanté un arbre de haute tige pour tout arbre de haute tige qui aura été coupé ;	**ARTICLE 13 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS** ▪ Les plantations existantes doivent être maintenues lorsque cela est possible. Il devra être replanté un arbre de haute tige pour tout arbre de haute tige qui aura été coupé. Dans le sous-secteur NE10, il sera replanté, dans un rayon de 300 mètres autour dudit secteur, un arbre de haute tige pour tout arbre de haute tige qui aura été coupé.

3.4. Zone d'habitat rue Chabert à Metz-Queuleu

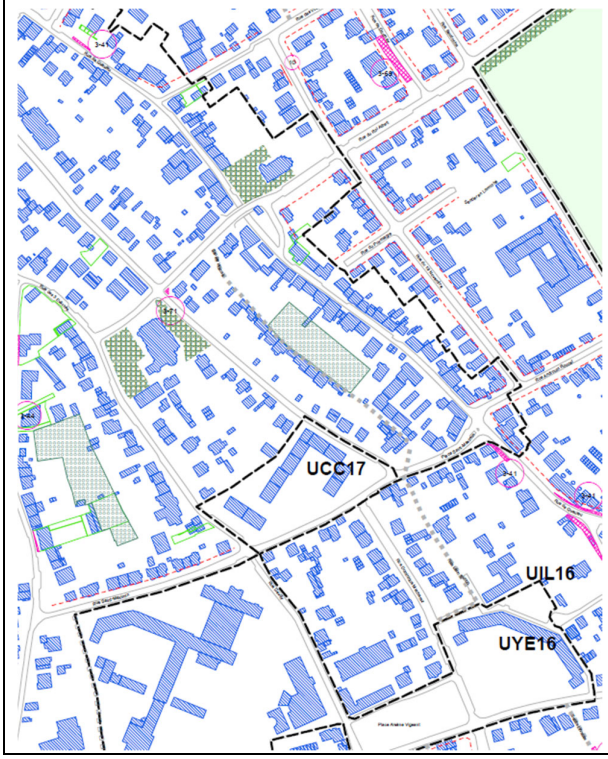
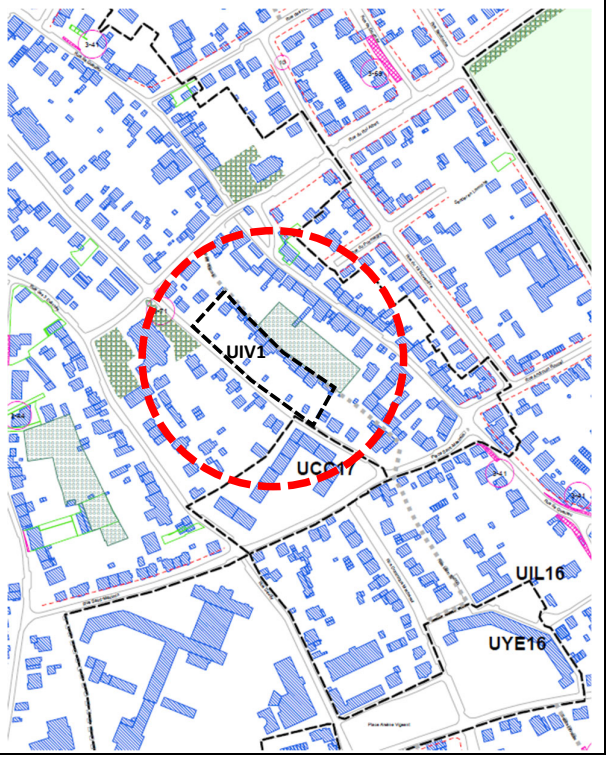
3.4.1. Modification du règlement graphique

Création d'un sous-secteur

En zone UIv, correspondant aux grandes villas et petits collectifs à Queuleu, un sous-secteur UIv1, rue Chabert, est créé afin de permettre les extensions à l'avant des constructions.

Ce zonage concerne une dizaine de constructions implantées en fond de parcelles et situées rue Chabert. En effet, en zone UIv, les extensions sont admises sur les côtés ou à l'arrière de la construction. Toutefois, la Ville de Metz souhaite accorder la possibilité de pouvoir également faire évoluer les constructions existantes déjà implantées en fond de parcelles. Celles-ci présentent des possibilités d'évolution limitées avec les règles actuelles du PLU.

Afin de circonscrire cette adaptation règlementaire aux constructions concernées, ce sous-secteur UIv1 est créé.

PLU en vigueur : extrait du règlement graphique (Planche II-1 / 11)	PLU modifié : extrait du règlement graphique (Planche II-1 / 11)
	

3.4.2. Modification du règlement écrit

La modification du règlement écrit, qui accompagne la création du sous-secteur UIV1, s'attache à permettre, sous certaines conditions, l'extension à l'avant de constructions principales existantes, implantées en fond de parcelle.

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer PLU-Titre au texte que vous souhaitez faire apparaître ici. **Chapitre 5 – Dispositions applicables à la zone UI**	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 6.1 Dispositions générales (…) 6.2 Dispositions applicables à certains secteurs ▪ Dans les secteurs UIA3, UIG4, UIG6 et UIG12 : Lorsqu'il existe une construction principale sur l'unité foncière, sur rue, toute construction nouvelle, extension ou reconstruction doit être implantée à l'alignement de la façade sur rue de la construction existante. ▪ Dans le secteur UIL30, pour les parcelles situées dans les angles de l'impasse de la Baronète et de la rue Dame Genette, la bande de constructibilité est sans objet.	**ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** 6.1 Dispositions générales (…) 6.2 Dispositions applicables à certains secteurs ▪ Dans les secteurs UIA3, UIG4, UIG6 et UIG12 : Lorsqu'il existe une construction principale sur l'unité foncière, sur rue, toute construction nouvelle, extension ou reconstruction doit être implantée à l'alignement de la façade sur rue de la construction existante. ▪ Dans le secteur UIL30, pour les parcelles situées dans les angles de l'impasse de la Baronète et de la rue Dame Genette, la bande de constructibilité est sans objet. ▪ Dans le secteur UIv1, les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles précitées sont autorisées à condition que la façade sur rue de l'extension projetée soit implantée dans le prolongement de la façade sur rue de la construction principale, ou en recul par rapport à celle-ci. L'extension pourra également être autorisée à l'avant de la construction principale si celle-ci est implantée en retrait d'au moins 15 mètres de l'alignement. Dans ce cas, une extension, limitée à 6 mètres de profondeur, pourra être autorisée, dans le respect des autres règles d'implantation. Cette disposition s'applique également aux annexes accolées.

3.5. Site « Orange » à Metz-Ancienne Ville

3.5.1. Modification du règlement graphique

Bâtiment susceptible de changer de destination

Une prescription de changement de destination du bâti est inscrite sur le bâtiment existant sur la parcelle 20/27, situé rue du Général Ferré à Metz, à proximité du boulevard de Trèves. Il s'agit d'un ancien bâtiment qui accueillait des locaux techniques pour la fibre optique et des bureaux appartenant à la société Orange.

La société ayant déplacé la majorité de ses activités de ce lieu, le bâtiment actuellement vacant, constitue un potentiel de mutation mobilisable pour répondre à d'autres besoins.

En effet, étant situé en cœur urbain, accessible et à proximité de lignes de transports en communs existantes et à venir (extension de la ligne du METTIS jusqu'à l'ancienne caserne des pompiers située en face), sa situation en fait un site privilégié pour en faire du logement ou de l'hébergement, dans la limite des capacités d'accueil de l'offre en stationnement aujourd'hui présente sur le site privé.

Ce changement de destination est possible tout en préservant l'environnement naturel et historique existant et la qualité paysagère du site.

Aussi, les intentions d'aménagement du porteur de projet ont d'ores et déjà été présentées à l'ABF. En effet, le site est localisé à proximité immédiate de la porte des Allemands, dans le Périmètre Délimité des Abords de Metz Centre (avis conforme de l'ABF nécessaire dans ce périmètre). Les prescriptions majeures reposent sur la volumétrie du bâtiment qui devra rester dans l'épure de la volumétrie existante et devra rester cacher par la canopée présente.

Par ailleurs, la végétation existante devra être totalement préservée. Les contraintes de stationnement devront être étudiées au plus juste au moment du projet (mutualisation possible, …) au regard du nombre de logement potentiellement pressenti sur ce secteur (environ 35 logements ou 50 à 70 logements étudiants).

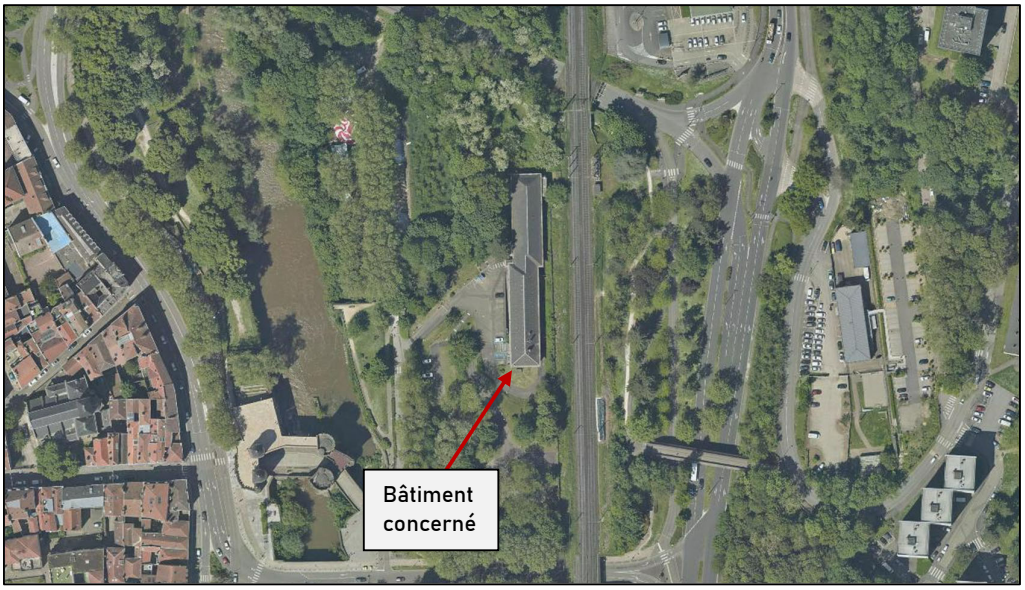
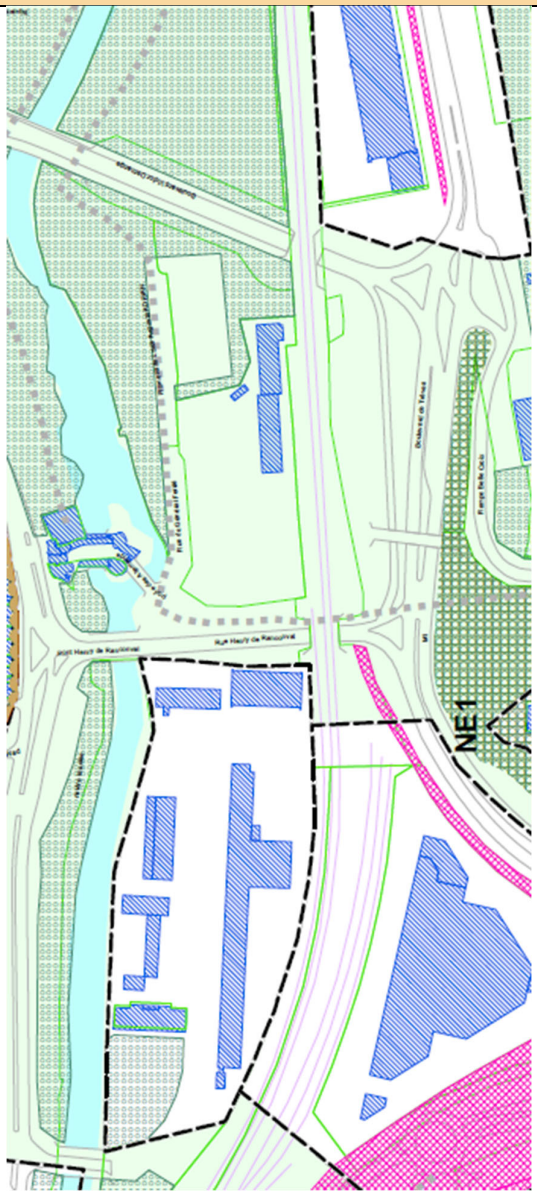
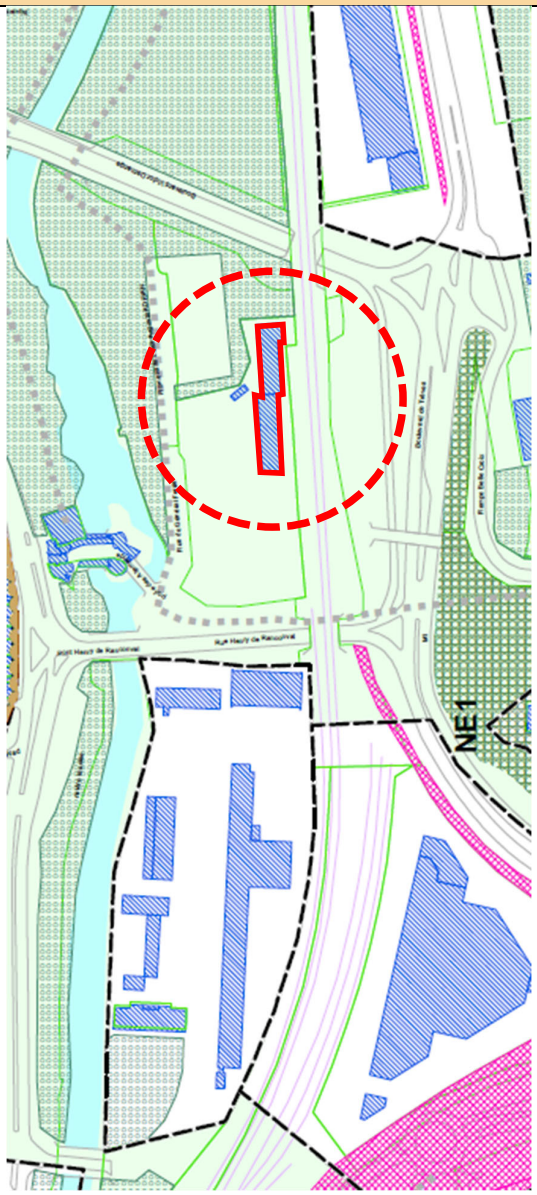


Figure 13 : vue aérienne du bâtiment concerné.

PLU en vigueur : extrait du règlement graphique (Planche II-1 / 7)	PLU modifié : extrait du règlement graphique (Planche II-1 / 7)
	

3.5.2. Modification du règlement écrit

La modification du règlement écrit qui accompagne la délimitation sur le plan de zonage, du bâtiment Orange, pour du changement de destination, est la suivante :

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer PLU-Titre au texte que vous souhaitez faire apparaître ici. **Chapitre 25 - Dispositions applicables à la zone N**	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
ARTICLE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES 2.1 Dispositions communes ▪ Pour les constructions à usage d'habitation existantes, seuls les travaux d'entretien, de confortation, d'amélioration et de mise aux normes sont autorisés. ▪ 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 ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application de l'article L571-10 du code de l'environnement. ▪ Les aménagements liés à la promenade sont autorisés. ▪ Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage. ▪ Les affouillements et exhaussements du sol ne sont admis que s'ils sont nécessaires aux types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés, et sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage. 2.2 Dispositions relatives à certains secteurs ▪ Dans les secteurs NE, sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ayant un rapport direct avec une activité sportive, touristique, sociale, culturelle, scolaire, de loisirs ainsi que les parcs de stationnement. ▪ Dans le secteur NE7, la DRIRE doit être consultée préalablement à tous travaux nécessitant des affouillements. ▪ Dans les secteurs NJ, sont autorisés les abris de jardins, à condition de se limiter à seul abris par jardin, d'une surface de plancher de 6m² maximum et d'une hauteur absolue ≤ 3m.	**ARTICLE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES** 2.1 Dispositions communes ▪ Pour les constructions à usage d'habitation existantes, seuls les travaux d'entretien, de confortation, d'amélioration et de mise aux normes sont autorisés. ▪ 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 ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application de l'article L571-10 du code de l'environnement. ▪ Les aménagements liés à la promenade sont autorisés. ▪ Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage. ▪ Les affouillements et exhaussements du sol ne sont admis que s'ils sont nécessaires aux types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés, et sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage. 2.2 Dispositions relatives à certains secteurs ▪ Dans les secteurs NE, sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ayant un rapport direct avec une activité sportive, touristique, sociale, culturelle, scolaire, de loisirs ainsi que les parcs de stationnement. ▪ Dans le secteur NE7, la DRIRE doit être consultée préalablement à tous travaux nécessitant des affouillements. ▪ Pour le bâtiment existant repéré sur le règlement graphique par la trame ▭, le changement de destination pour de l'habitation (logement, hébergement), des équipements d'intérêt collectif et des services publics, ou des bureaux, est autorisé. ▪ Dans les secteurs NJ, sont autorisés les abris de jardins, à condition de se limiter à seul abris par jardin, d'une surface de plancher de 6m² maximum et d'une hauteur absolue ≤ 3m.

3.6. Terrain vague (parking) du Pontiffroy à Metz-Les-Iles

Situé à proximité immédiate de l'Hôtel de Police de la Ville de Metz, le terrain vague dit du Pontiffroy, utilisé aujourd'hui comme parking public, est très dégradé. Le stationnement se fait aujourd'hui de manière anarchique et la Ville de Metz souhaite créer un véritable espace aménagé qualitatif, en complément d'un projet de constructions sur ces emprises. Les besoins en stationnement sur ce secteur sont prégnants. La future opération d'aménagement doit permettre de finaliser la valorisation du quartier Belle-Isle (requalification de l'ancienne Manufacture des Tabacs plus à l'ouest, et aménagement de la rue pour le site du transport urbain en site propre, le METTIS).

Cet espace est bordé par la rue Belle-Isle, la rue Paille Maille et la rue de la Caserne. Il est classé en zone 1AUP au PLU, fait l'objet d'un règlement particulier ainsi que d'un secteur de plan masse inscrit au règlement écrit qui réglemente les aménagements.

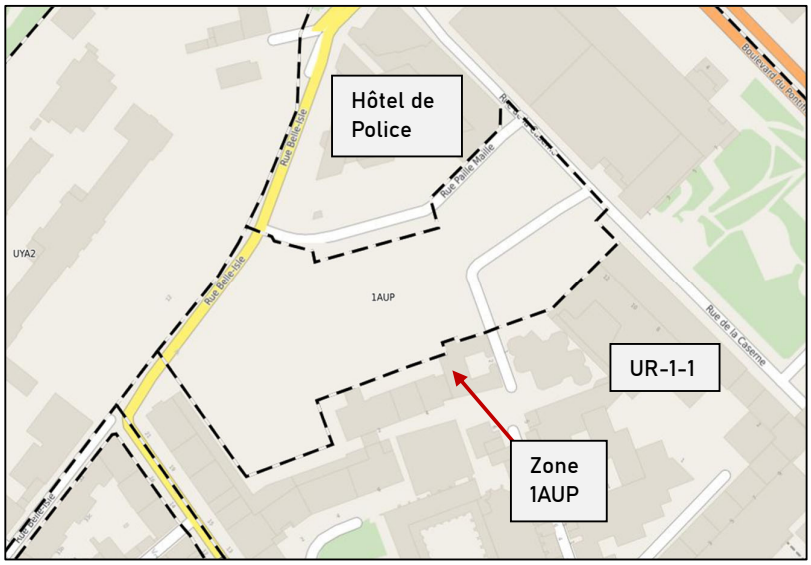


Figure 14 : localisation du parking Pontiffroy en zone 1AUP.

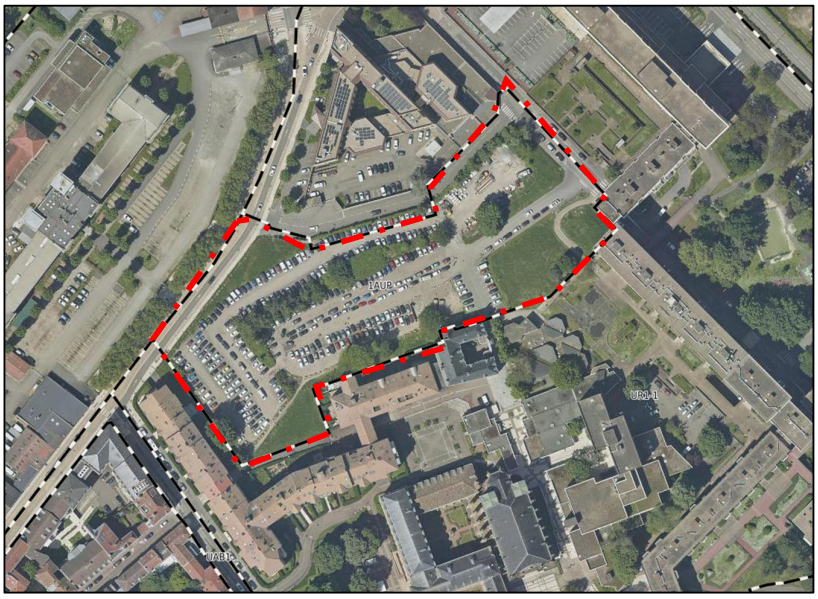


Figure 15 : vue aérienne sur les stationnements en zone 1AUP.

Ce secteur a été créé lors de l'élaboration du PLU en 2008 (dénommé « Jardins du Mail »), dans le cadre du renouvellement urbain du Pontiffroy qui englobe un plus large secteur (zone UR1-1 du PLU). Il a déjà fait l'objet d'une modification en 2016 (modification n°7 du PLU) pour permettre la réalisation de programmes plus variés (logements, bureaux, …), pour simplifier le plan masse du secteur et laisser plus de souplesse au projet urbain, tout en encadrant les hauteurs et les implantations.

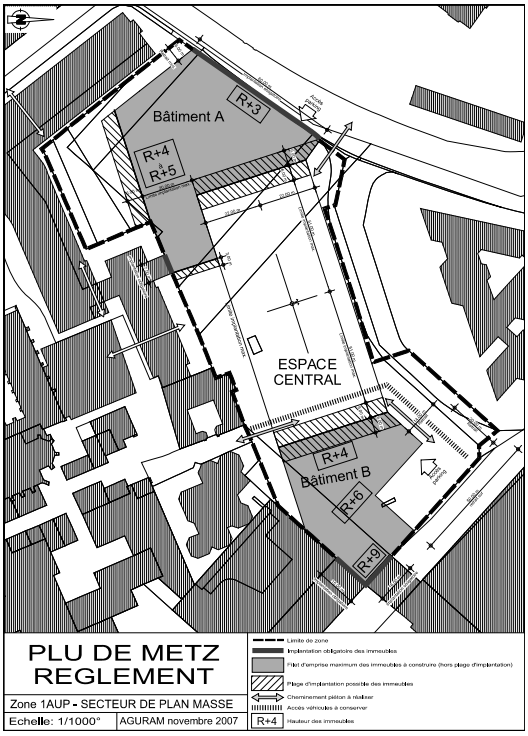


Figure 16 : secteur de plan masse initial de 2008

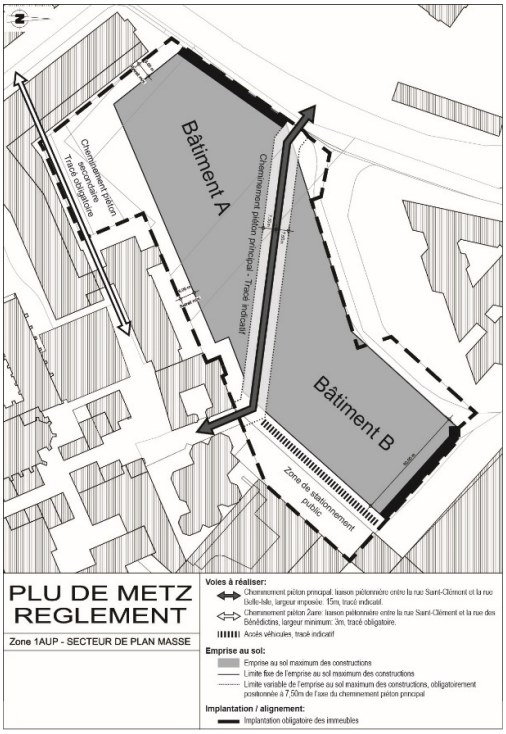


Figure 17 : secteur de plan masse du PLU en vigueur

3.6.1. Modification du règlement graphique

Adaptation du zonage et rectification d'une erreur matérielle

D'un point de vue graphique, la zone 1AUP, comme elle est dessinée aujourd'hui, ne correspond pas à l'emprise du stationnement existant sur la partie nord. Un ajustement du zonage, sur 300 m² environ, est proposé dans le cadre de la présente procédure.

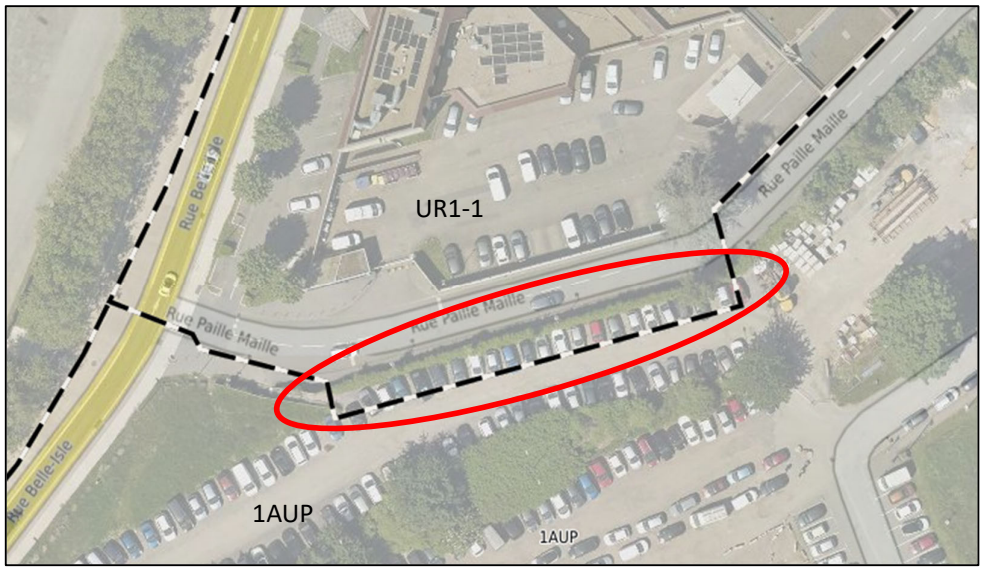
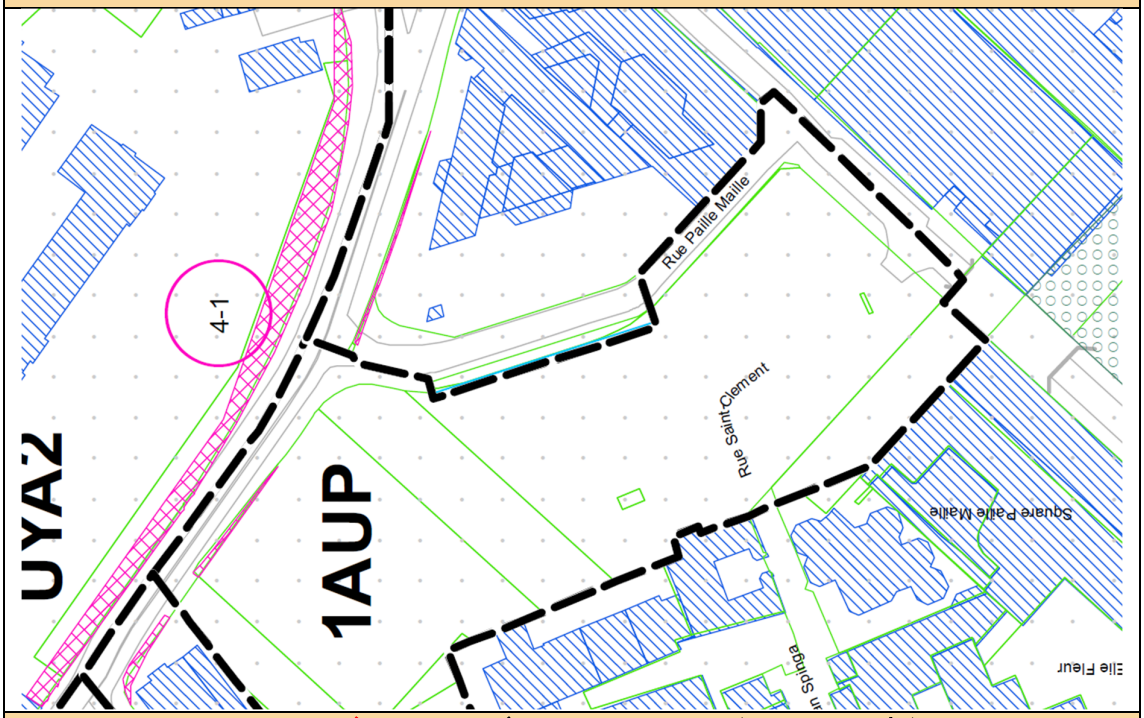


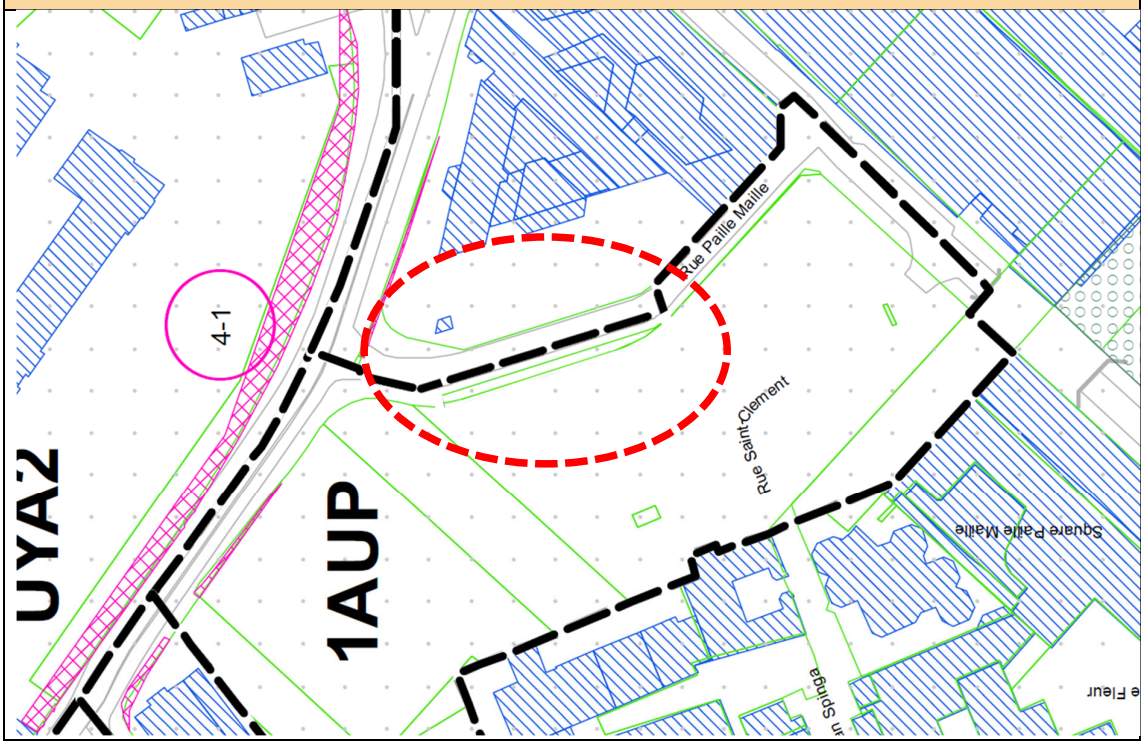
Figure 18 : zoom sur la zone de stationnement en zone UR1-1 et non en zone 1AUP

Par ailleurs, une implantation obligatoire des constructions est présente sur le règlement graphique (trait bleu ciel sur le plan de zonage), alors qu'elle n'apparait pas sur le secteur de plan masse du règlement écrit. Il est donc proposé de la supprimer (erreur matérielle).

PLU en vigueur : extrait du règlement graphique (Planche II-1 / 6)



PLU modifié : extrait du règlement graphique (Planche II-1 / 6)



3.6.2. Modification du règlement écrit

Le projet d'aménagement de la zone a évolué depuis 2016 et la modification n°7 du PLU. En outre, la zone est désormais située dans le Périmètre Délimité des Abords de Metz-Centre, créé le 25 octobre 2024 ; le projet sera donc soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Ainsi, et en concertation avec l'ABF qui suit le projet, il est proposé de revoir le secteur de plan masse inscrit dans le règlement écrit. Ce plan nécessite quelques ajustements mineurs, à savoir agrandir l'espace de stationnement (et répondre ainsi aux besoins du quartier), et limiter le gabarit des bâtiments qui donnent sur la rue de la Caserne en précisant la règle d'implantation obligatoire des immeubles.

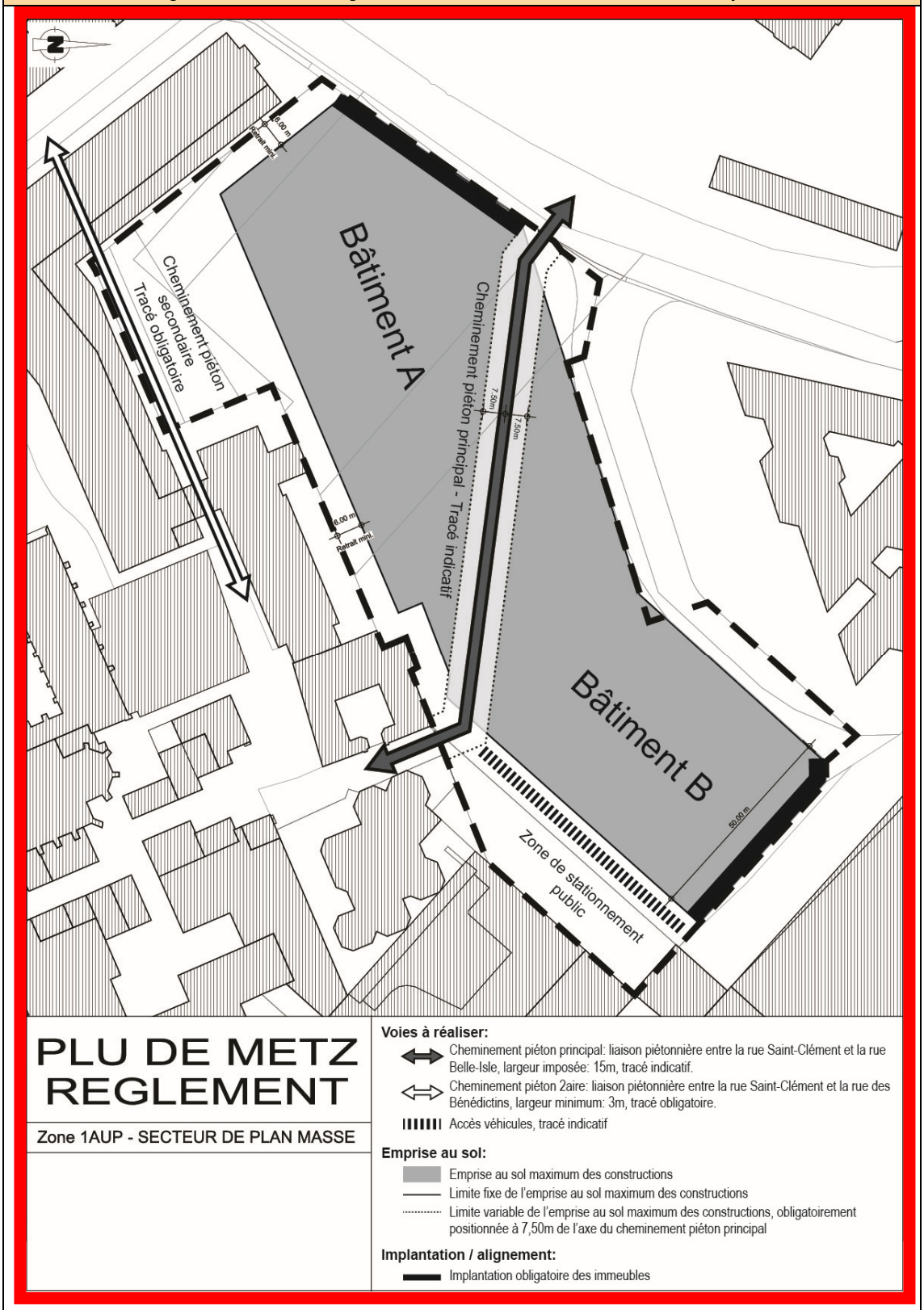
En effet, le secteur de plan masse prévoit une implantation obligatoire sur toute la longueur de l'emprise à bâtir. Il est ainsi proposé de réduire cette implantation pour limiter la volumétrie dans cette rue plus confidentielle que la rue Belle-Isle où circule le TCSP (secteur de plan masse et article 6).

Il est également proposé, pour plus de lisibilité et de clarté dans la compréhension de la règle relative au calcul de la hauteur, de revoir la rédaction des règles de hauteur, notamment celles faisant référence aux notions « NGF » (article 10).

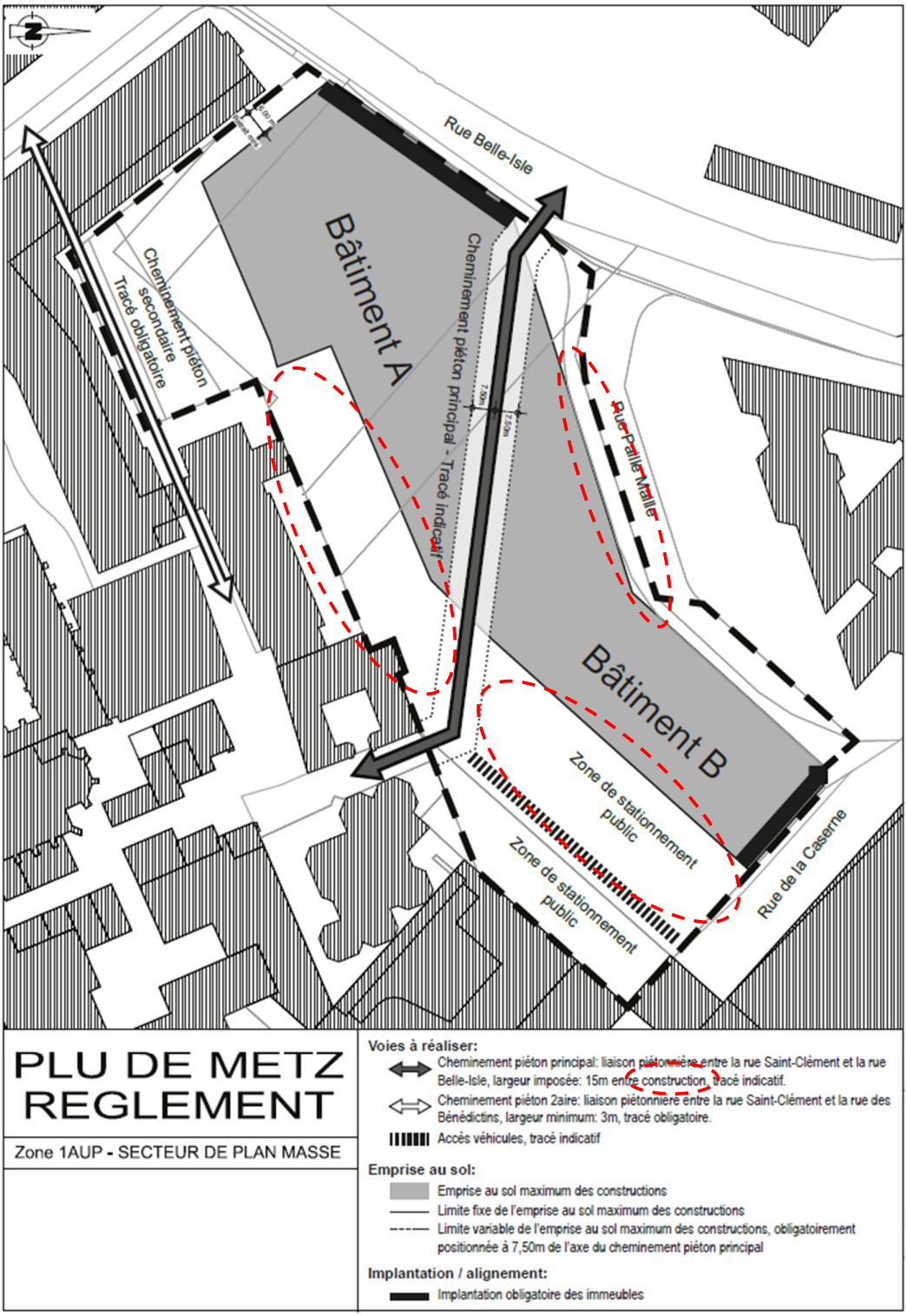
Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer PLU-Titre au texte que vous souhaitez faire apparaître ici. **A URBANISER** **Chapitre 19 – dispositions applicables à la zone 1AUP**	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ▪ Par rapport aux voies et emprises publiques ou destinées à être inclues dans le domaine public, toute construction devra être implantée conformément aux dispositions du plan de masse annexé au présent règlement. Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,…).	**ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** ▪ Par rapport aux voies et emprises publiques ou destinées à être inclues dans le domaine public, toute construction devra être implantée conformément aux dispositions du plan de masse annexé au présent règlement. L'implantation obligatoire des immeubles dessinée au plan concerne tout ou partie de la façade correspondante. Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,…).
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS ▪ La hauteur des immeubles est fixée en référence à la cote altimétrique des principaux espaces publics existants ou à aménager dans le cadre de l'opération qui se définit comme suit : - rue Belle Isle : 185m NGF - rue de la Caserne : 195.50m NGF - niveau haut du cheminement piéton principal à aménager : 170m NGF ▪ Bâtiment A : - sur la rue Belle Isle, la hauteur des façades des constructions ne doit pas dépasser cinq étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+5) à concurrence de	**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** ▪ La hauteur des immeubles est fixée en référence à la cote altimétrique des principaux espaces publics existants ou à aménager dans le cadre de l'opération qui se définit comme suit : - rue Belle Isle : 167,50m NGF - rue de la Caserne : 165,50m NGF - niveau haut du cheminement piéton principal à aménager : 170m NGF ▪ Bâtiment A :2r la rue Belle Isle, la hauteur des façades des constructions ne doit pas dépasser cinq étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+5) à concurrence de 18m comptés ~~depuis le niveau~~ (185m NGF) à l'égout du toit.

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer PLU-Titre au texte que vous souhaitez faire apparaître ici. **A URBANISER** **Chapitre 19 - dispositions applicables à la zone 1AUP**	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
18m comptés depuis le niveau 185m NGF à l'égout du toit. - une hauteur supérieure pourra être autorisée en retrait de la rue Belle Isle pouvant atteindre cinq niveaux au-dessus du rez-de-chaussée (R+5) à compter du niveau haut du cheminement piéton principal, dans la limite d'une hauteur limitée à la cote 191m NGF à l'égout du toit sur-le cheminement piéton principal. ▪ Bâtiment B : - sur la rue de la Caserne et sur la rue Paille-Maille, la hauteur de la construction ne doit pas dépasser sept étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+7) dans la limite d'une hauteur atteignant le niveau–195.50m NGF à l'égout du toit. - en façade sur le cheminement piéton principal, la hauteur des façades des constructions ne doit pas dépasser quatre étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+4) dans la limite d'une hauteur atteignant le niveau 186m NGF à l'égout du toit. Toutefois, en retrait significatif par rapport au cheminement piéton principal, la hauteur pourra atteindre six étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+6). ▪ Pour les toitures terrasses, (…)	- une hauteur supérieure pourra être autorisée en retrait de la rue Belle Isle pouvant atteindre cinq niveaux au-dessus du rez-de-chaussée (R+5) à compter du niveau haut du cheminement piéton principal, dans la limite d'une hauteur limitée à 21 mètres (191m NGF) à l'égout du toit pour la façade implantée sur le cheminement piéton principal. ▪ Bâtiment B : - sur la rue de la Caserne et sur la rue Paille-Maille, la hauteur de la construction ne doit pas dépasser sept étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+7) dans la limite d'une hauteur de 30 mètres ~~atteignant le niveau~~ (195,50m NGF) à l'égout du toit. - en façade sur le cheminement piéton principal, la hauteur des façades des constructions ne doit pas dépasser quatre étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+4) dans la limite d'une hauteur de 16 mètres ~~atteignant le niveau~~ (186m NGF) à l'égout du toit. Toutefois, en retrait significatif par rapport au cheminement piéton principal, la hauteur pourra atteindre six étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+6). ▪ Pour les toitures terrasses, (…)

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit de la zone 1AUP (secteur de plan masse)



PLU modifié : extrait du règlement écrit de la zone 1AUP (secteur de plan masse)



3.7. Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

3.7.1. Club canin à Metz-Magny

3.7.1.1. Modification du règlement graphique

Depuis des décennies, un club canin est installé en zone agricole, rue des 100 jours à Metz. Il a la particularité de ne pas accueillir des animaux de manière permanente. Il correspond, en effet, à un espace d'éducation ou de dressage et ne constitue donc pas un élevage ou une autre activité agricole.

Pour permettre des aménagements qui favorisent un meilleur accueil des animaux et du public, un sous-secteur A 2-1 est créé au sein de ce secteur (création d'un STECAL soumis à l'avis de la CDPENAF) dans le cadre de la présente procédure. L'amélioration des conditions d'accueil du site est envisagée par la construction de nouveaux blocs sanitaires (ainsi que la mise aux normes du bloc sanitaire existant) et la construction de zones de stockage et abris en bois supplémentaires (bois, secrétariat et boxes d'attente pour les concours canins).

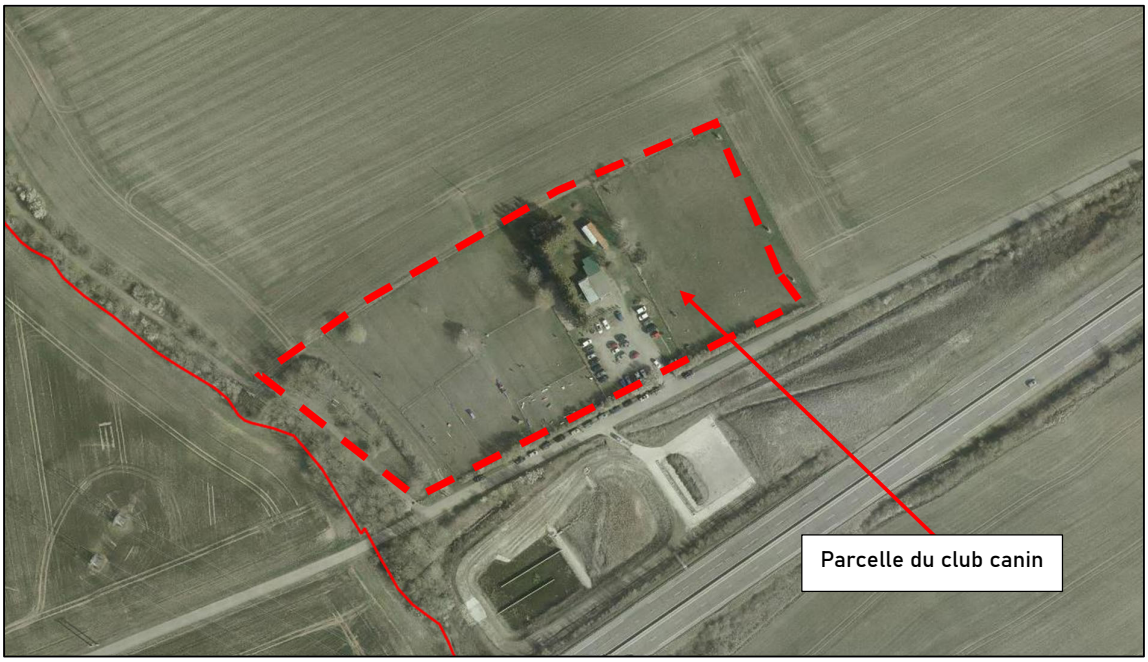
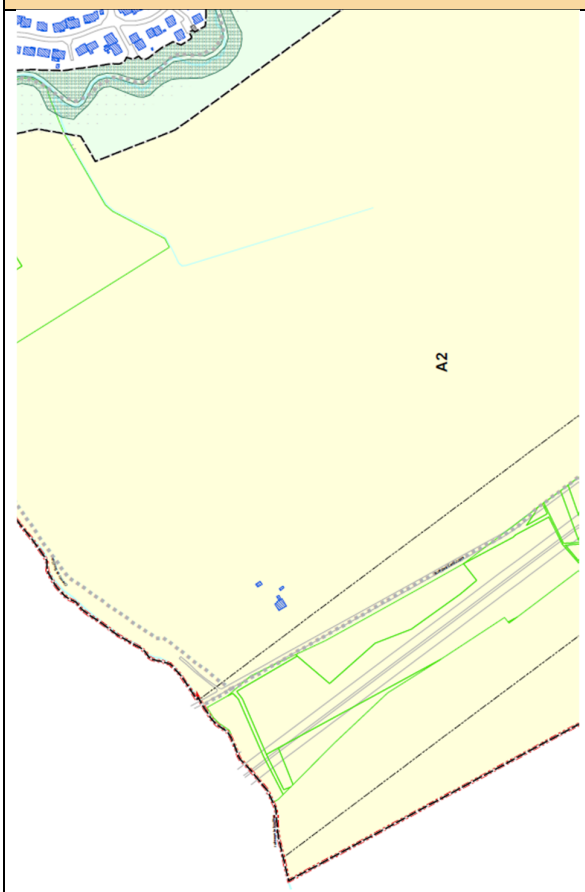
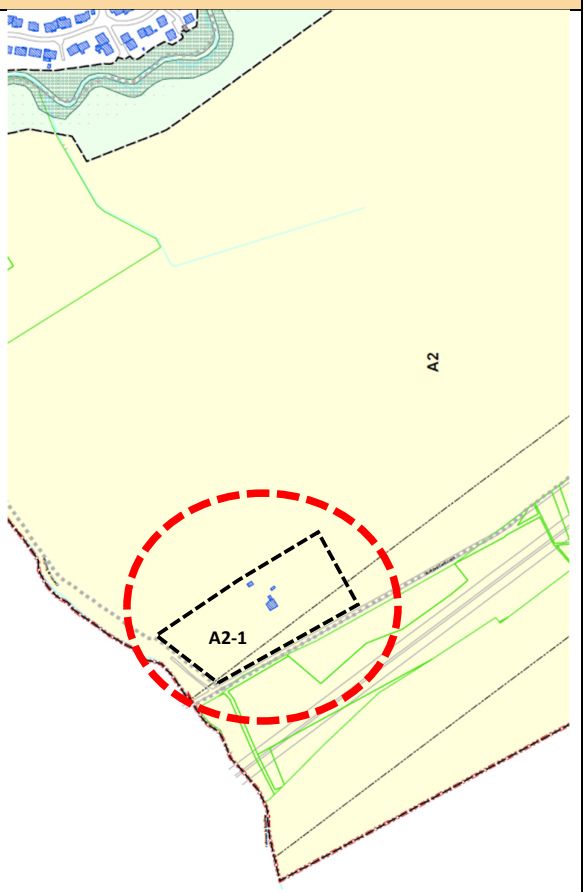


Figure 19 : vue aérienne du terrain concerné.

PLU en vigueur : extrait du règlement graphique (Planche II-1 / 18)	PLU modifié : extrait du règlement graphique (Planche II-1 / 18)
	

3.7.1.2. Modification du règlement écrit

Quelques bâtiments et installations sont présents sur le site.

Il est proposé que le secteur A 2-1 autorise les constructions destinées aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et que la volumétrie de ces constructions soit limitée. Ainsi, la rénovation, la réhabilitation ou la reconstruction de certains bâtiments sera permise.

Néanmoins, les constructions seront de dimension réduite (6 mètres de hauteur au faitage) et ne pourront occuper plus de 410 m² sur l'ensemble du site (à ce jour, les constructions totalisent une emprise au sol de 350 m²).

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer PLU-Titre au texte que vous souhaitez faire apparaître ici. **Chapitre 24 - Dispositions applicables à la zone A**	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES ▪ Pour les constructions existantes : - les travaux d'amélioration, de confortation et de mise aux normes sont autorisés ; - le changement de destination n'est autorisé que s'il est compatible avec les occupations et utilisations du sol admises dans la zone. ▪ Les constructions, installations et divers modes d'occupation et d'utilisation du sol liés à l'exploitation agricole, sous réserve : (…) ▪ Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances ne sont autorisées (…) ▪ Les dépôts et stockages à l'air libre nécessaires aux exploitations agricoles ne sont autorisés que si des dispositions sont prises pour qu'ils ne soient pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation et que l'aspect des lieux et le paysage ne soient pas altérés. ▪ Les équipements d'infrastructure ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage. ▪ Les affouillements et exhaussements du sol ne sont admis que (…) ▪ Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du PLU, (…)	**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES** ▪ Pour les constructions existantes : - les travaux d'amélioration, de confortation et de mise aux normes sont autorisés ; - le changement de destination n'est autorisé que s'il est compatible avec les occupations et utilisations du sol admises dans la zone. ▪ Les constructions, installations et divers modes d'occupation et d'utilisation du sol liés à l'exploitation agricole, sous réserve : (…) ▪ Dans le secteur de taille et capacité d'accueil limitées A2-1, sont autorisés : les constructions, installations et aménagements destinés à des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, répondant aux besoins du club canin. ▪ Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances ne sont autorisées (…) ▪ Les dépôts et stockages à l'air libre nécessaires aux exploitations agricoles ne sont autorisés que si des dispositions sont prises pour qu'ils ne soient pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation et que l'aspect des lieux et le paysage ne soient pas altérés. ▪ Les équipements d'infrastructure ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage. ▪ Les affouillements et exhaussements du sol ne sont admis que (…) ▪ Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du PLU, (…)
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ▪ Pas de prescription.	**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS** ▪ Pas de prescription sauf dans le secteur A 2-1. ▪ Dans le secteur A 2-1 : l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 410 m² au total.

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer PLU-Titre au texte que vous souhaitez faire apparaître ici. **Chapitre 24 - Dispositions applicables à la zone A**	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS ▪ La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser un étage au-dessus du rez-de-chaussée (R+1) à concurrence de 6m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit. Pour les constructions nouvelles, un seul niveau de combles peut être aménagé. ▪ À moins que des impératifs techniques ne l'exigent, la hauteur des bâtiments d'exploitation et de stockage ne peut excéder 9m comptés du sol naturel avant terrassement au faîtage. ▪ Ne sont pas soumises aux règles du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** ▪ La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser un étage au-dessus du rez-de-chaussée (R+1) à concurrence de 6m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit. Pour les constructions nouvelles, un seul niveau de combles peut être aménagé. ▪ À moins que des impératifs techniques ne l'exigent, la hauteur des bâtiments d'exploitation et de stockage ne peut excéder 9m comptés du sol naturel avant terrassement au faîtage. ▪ Dans le secteur A 2-1 : la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres au faîtage. ▪ Ne sont pas soumises aux règles du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3.7.2. Maison de l'éclusier à Metz-Centre

3.7.2.1. Modification du règlement graphique

La Maison de l'Eclusier correspond à une maison à colombage du XIX^{ème} siècle. Cette dernière a abrité jusqu'en janvier 2015 et ce, pendant plus d'un demi-siècle, les bureaux de l'agence de la subdivision messine des Voies navigables de France (VNF). La maison de l'éclusier a fait l'objet d'une acquisition par la Ville de Metz en juin 2022. Elle est classée en zone NE1 du PLU qui correspond aux secteurs délimités à l'intérieur de la zone naturelle, à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages, mais dans laquelle certains équipements publics peuvent être autorisés.

Aussi, pour permettre la reconversion de ce bâtiment vacant depuis plusieurs années, un sous-secteur NE1-1 est créé au sein de ce secteur (création d'un STECAL soumis à l'avis de la CDPENAF) dans le cadre de la présente modification simplifiée. Ceci afin de permettre, à terme, un programme de réhabilitation comportant la transformation du bâtiment principal en un hébergement touristique haut de gamme, la transformation du bâtiment annexe en un restaurant gastronomique ainsi qu'une extension limitée concernant la partie annexe qui sera destinée au restaurant gastronomique.

A noter que ce secteur avait fait l'objet d'un zonage et de règles particulières au PLUi pour permettre la reconversion de l'ancienne maison de l'éclusier en lien avec l'ABF puisque ce site fait partie du Périmètre Délimité des Abords de Metz Centre (avis conforme de l'ABF requis) en bordure immédiate de son site patrimonial remarquable.



Figure 20 : maison de l'éclusier (source : le Républicain Lorrain)

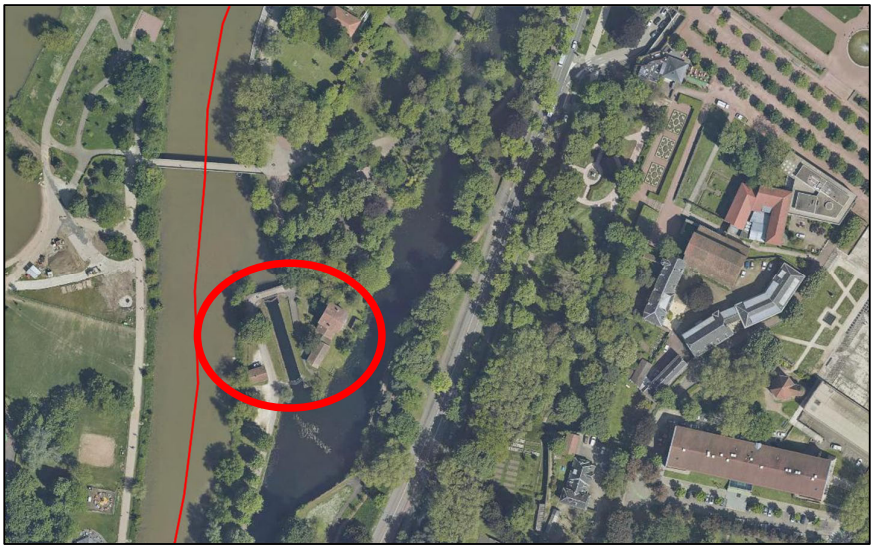
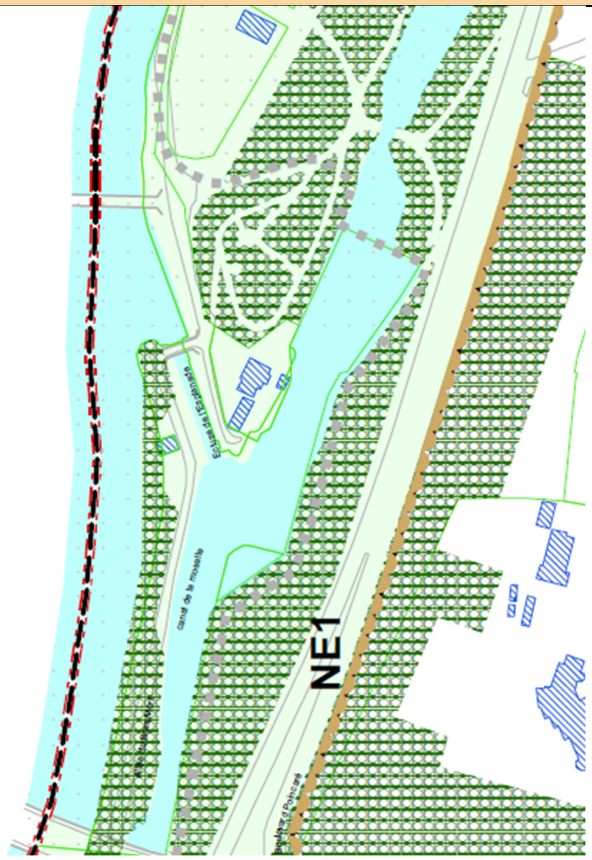
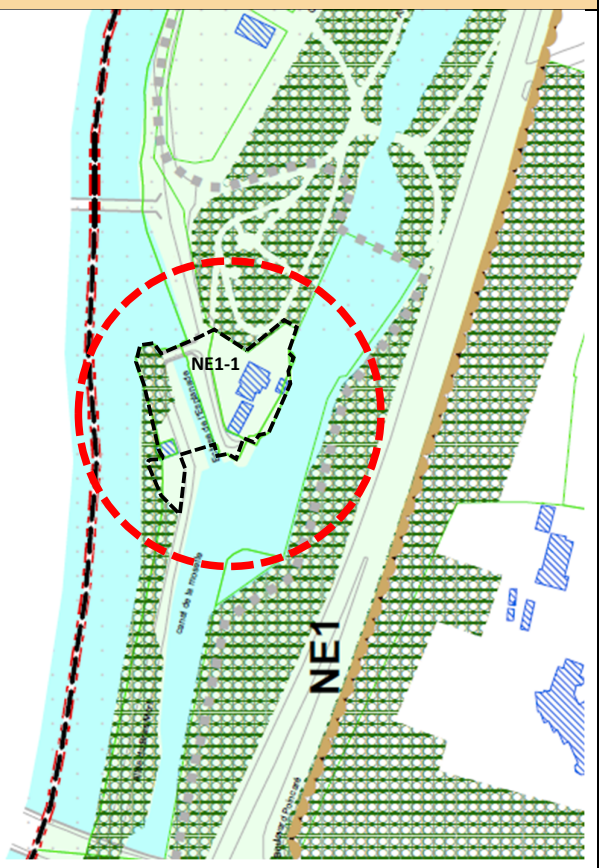


Figure 21 : vue aérienne sur la maison de l'éclusier, l'écluse et l'annexe en entrée de site

PLU en vigueur : extrait du règlement graphique (Planche II-1 / 6)	PLU modifié : extrait du règlement graphique (Planche II-1 / 6)
	

3.7.2.2. Modification du règlement écrit

Le sous-secteur créé autour de la Maison de l'Eclusier, dénommé NE1-1, est aujourd'hui composé de bâtiments vacants, à réhabiliter.

Il est proposé que le secteur NE1-1 autorise le changement de destination des constructions ainsi que l'extension des constructions existantes vers les destinations artisanat et commerce de détail, restauration, hôtels et autres hébergements touristiques. Il est proposé également que la volumétrie soit limitée et que la hauteur maximum ne dépasse pas 9 mètres à l'égout et 13 mètres au faitage. Enfin, les extensions seront limitées à 150 m².

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer PLU-Titre au texte que vous souhaitez faire apparaître ici. **Chapitre 25 - Dispositions applicables à la zone N**	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES 2.1 Dispositions communes ▪ Pour les constructions à usage d'habitation existantes, seuls les travaux d'entretien, de confortation, d'amélioration et de mise aux normes sont autorisés. ▪ Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du PLU, (…) ▪ Les aménagements liés à la promenade sont autorisés. ▪ Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage. ▪ Les affouillements et exhaussements du sol ne sont admis que s'ils sont nécessaires aux types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés, et sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage. 2.2 Dispositions relatives à certains secteurs ▪ Dans les secteurs NE, sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ayant un rapport direct avec une activité sportive, touristique, sociale, culturelle, scolaire, de loisirs ainsi que les parcs de stationnement. ▪ Dans le secteur NE7, la DRIRE doit être consultée préalablement à tous travaux nécessitant des affouillements. ▪ Dans les secteurs NJ, sont autorisés les abris de jardins, à condition de se limiter à seul abris par jardin, d'une surface de plancher de 6m² maximum et d'une hauteur absolue ≤ 3m.	**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES** 2.1 Dispositions communes ▪ Pour les constructions à usage d'habitation existantes, seuls les travaux d'entretien, de confortation, d'amélioration et de mise aux normes sont autorisés. ▪ Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du PLU, (…) ▪ Les aménagements liés à la promenade sont autorisés. ▪ Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage. ▪ Les affouillements et exhaussements du sol ne sont admis que s'ils sont nécessaires aux types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés, et sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage. 2.2 Dispositions relatives à certains secteurs ▪ Dans les secteurs NE, sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ayant un rapport direct avec une activité sportive, touristique, sociale, culturelle, scolaire, de loisirs ainsi que les parcs de stationnement. ▪ Dans le secteur NE7, la DRIRE doit être consultée préalablement à tous travaux nécessitant des affouillements. ▪ Dans le seul secteur NE1-1, sont autorisés le changement de destination des constructions existantes, ainsi que l'extension des constructions existantes, vers les destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, hôtels et autres hébergements touristiques. Les extensions limitées sont autorisées dans la limite de 150 m². ▪ Dans les secteurs NJ, sont autorisés les abris de jardins, à condition de se limiter à seul abris par jardin, d'une surface de plancher de 6m² maximum et d'une hauteur absolue ≤ 3m.

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer PLU-Titre au texte que vous souhaitez faire apparaître ici. **Chapitre 25 – Dispositions applicables à la zone N**	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ▪ Pas de prescription.	**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS** ▪ Pas de prescription, sauf dans le secteur NE1-1. ▪ Dans le secteur NE1-1, l'emprise au sol des extensions ne peut excéder 150 m².
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS ▪ La hauteur des constructions à édifier devra être compatible avec le vélum général du quartier urbain dans lequel elles sont implantées. ▪ Ne sont pas soumises à ces règles, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.	**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** ▪ La hauteur des constructions à édifier devra être compatible avec le vélum général du quartier urbain dans lequel elles sont implantées. ▪ Dans le secteur NE1-1 : la hauteur maximale des constructions est limitée à 9m à l'égout et 13m au faîtage. ▪ Ne sont pas soumises à ces règles, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

3.8. Autres évolutions du règlement graphique

3.8.1. ZAC Coteaux de la Seille à Metz-Plantières-Queuleu

Le secteur des Coteaux de la Seille correspond à une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) d'environ 32 ha, créée en 2007. Cette ZAC à vocation d'habitat possède notamment le statut d'écoquartier depuis 2021.

En 2010, lors de la procédure de modification n°2 du PLU de Metz, les règlements ont été adaptés afin de prendre en compte le plan d'aménagement initial de la ZAC. De ce fait, plusieurs prescriptions d'aménagement y ont été inscrites, à savoir :

- Des principes de création de place,
- Des tracés de principe de voirie,
- Des principes de plantation d'une voie ou d'un espace public à dominante minérale,
- Des espaces publics aménagés en parcs ou espaces verts pouvant accueillir les équipements et les services autorisés par le règlement.

Les premiers travaux de cette ZAC ont été entamés en 2012.

La phase opérationnelle de la ZAC a, en parallèle, fait l'objet d'études complémentaires qui ont permis de repenser l'aménagement de tout le secteur en cohérence avec la 1ère phase du projet, sortie en 2021. Ces études ont permis d'apporter plusieurs ajustements au plan d'aménagement de la ZAC, notamment en termes de voiries et d'espaces publics afin d'améliorer et d'optimiser l'occupation du site.

Le plan d'aménagement initial ayant fait l'objet d'évolutions, les prescriptions d'aménagement inscrites au PLU en 2010 ne correspondent plus à l'aménagement prévu de la ZAC. Le règlement graphique est donc modifié afin de supprimer ces prescriptions d'aménagements ainsi que les prescriptions d'implantation obligatoire des immeubles à l'alignement, qui étaient prévues en lien avec les tracés initiaux des différentes voiries.

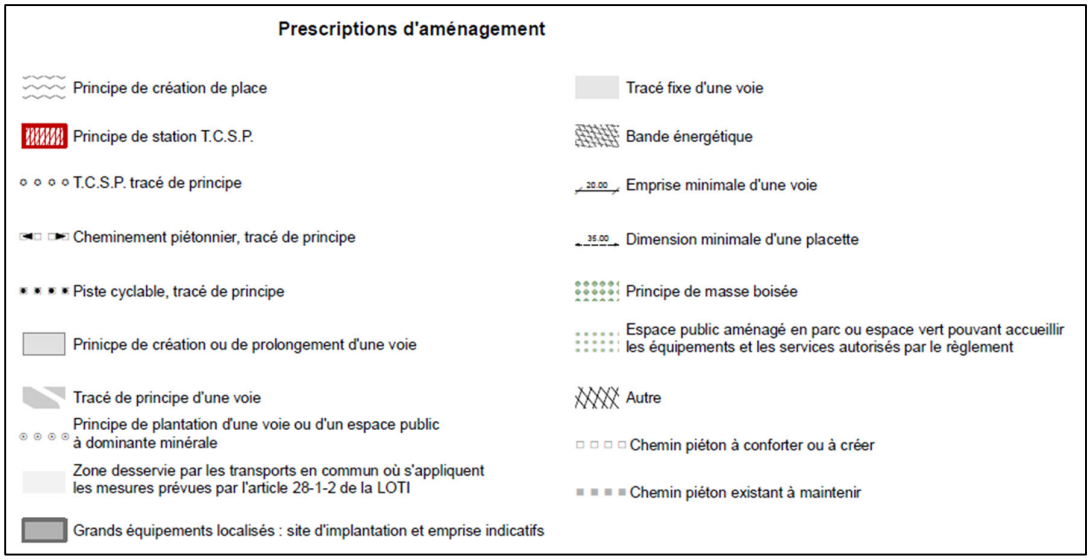
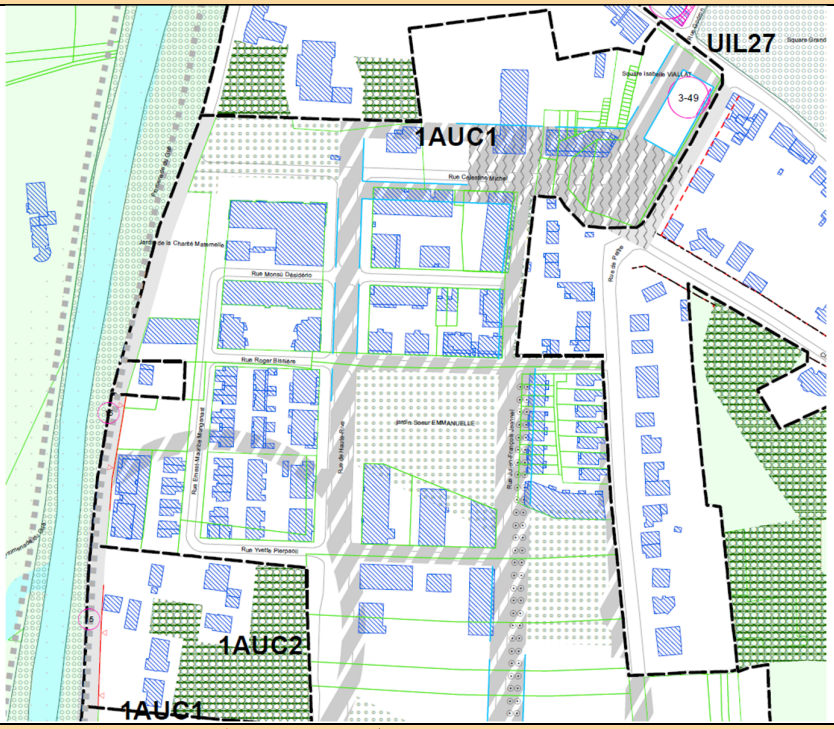
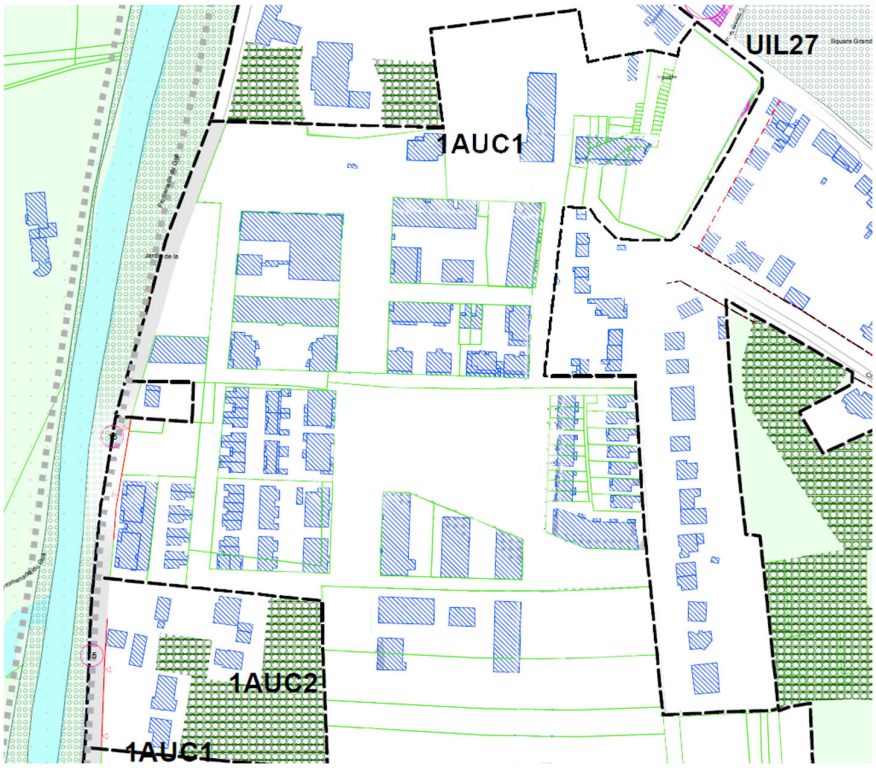


Figure 22 : Extrait de la légende du PLU actuel

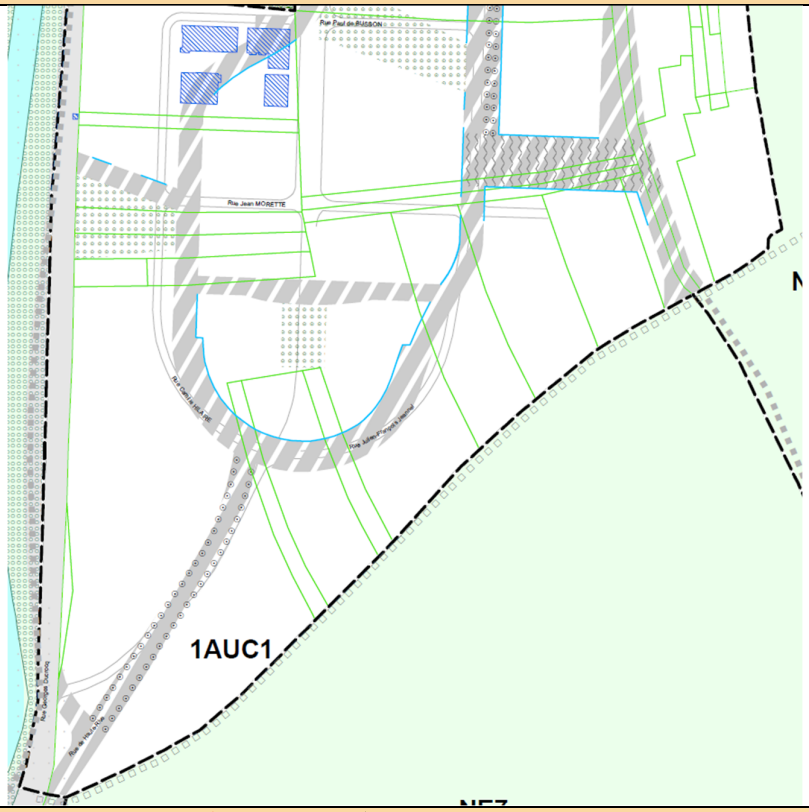
PLU en vigueur : extrait du règlement graphique (Planche 11)



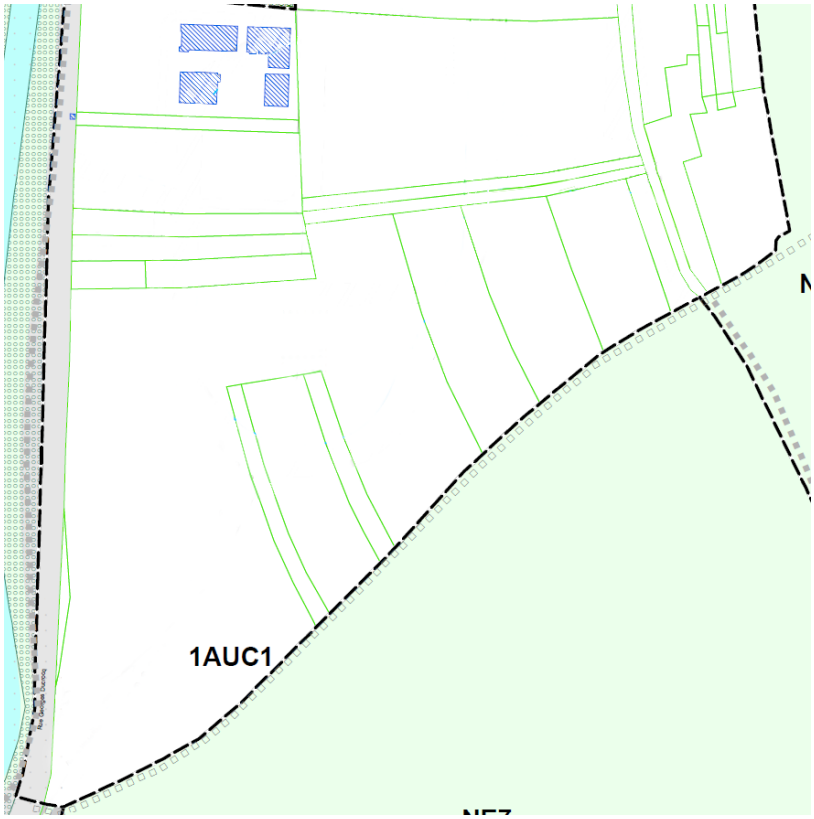
PLU modifié : extrait du règlement graphique (Planche 11)



PLU en vigueur : extrait du règlement graphique (Planche 14)



PLU modifié : extrait du règlement graphique (Planche 14)



3.8.2. Réduction d'emplacements réservés

Deux emplacements réservés sont réduits.

L'emplacement réservé n° 3-50 (multisites), au bénéfice de l'Eurométropole de Metz pour la réalisation d'un Boulevard Intercommunal Sud, est réduit sur les parcelles RK341 et RK343. Sur ces parcelles, l'emplacement réservé était prévu pour la réalisation d'un rond-point, qui n'est plus nécessaire à l'aménagement du Boulevard Intercommunal Sud. Le reste de l'ER 3-50, plus au sud au niveau du quartier de Magny, n'est pas modifié.



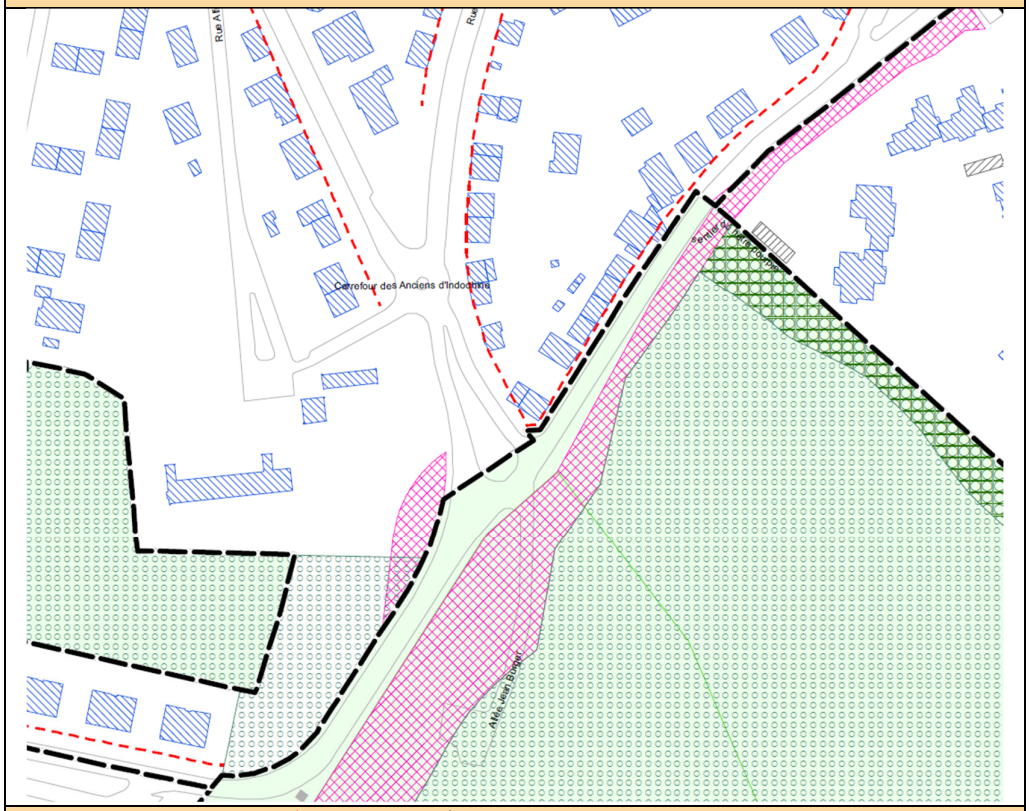
Figure 23 : vue aérienne de l'emplacement réservé 3-50 - Allée Jean Burger, en face du fort de Queuleu

L'emplacement réservé n° 3-70, rue du XX^{ème} Corps américain, au bénéfice de la ville de Metz pour la réalisation de la nouvelle ligne Mettis (élargissement de la rue), est également réduit de manière à ne conserver qu'une partie requise pour les travaux de la ligne Mettis, sur la parcelle TD18.

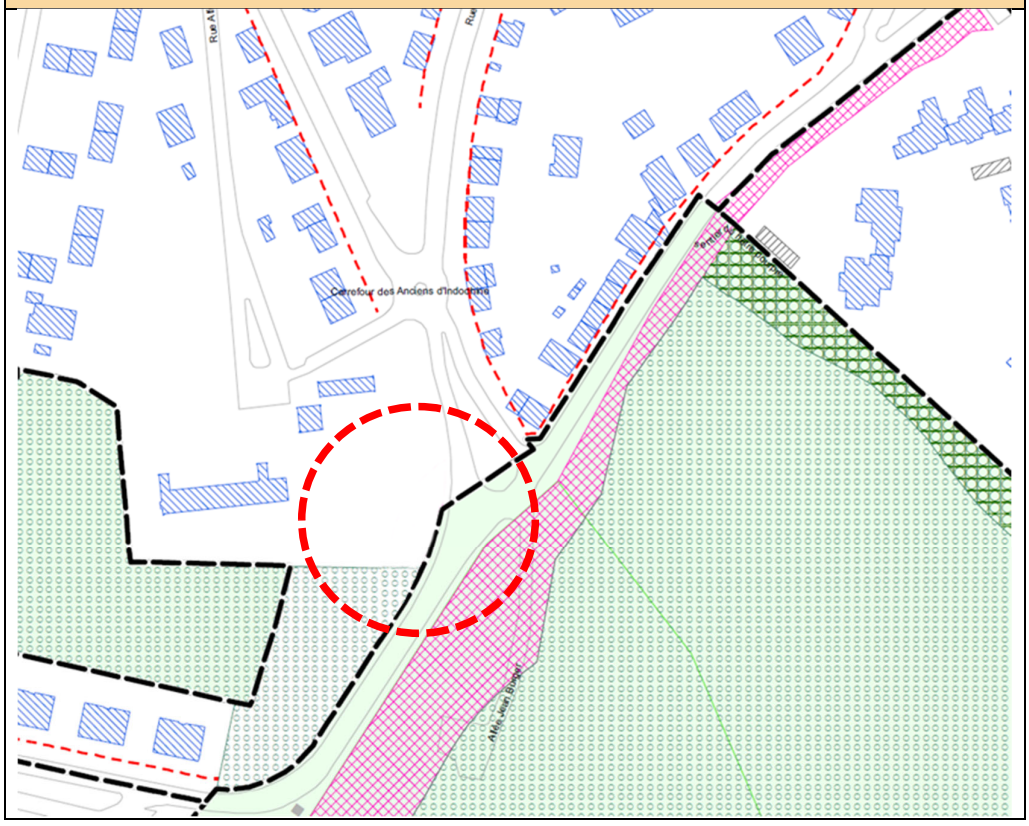


Figure 24 : vue aérienne de l'emplacement réservé ER 3-70 - rue du XX^{ème} Corps Américain à Metz

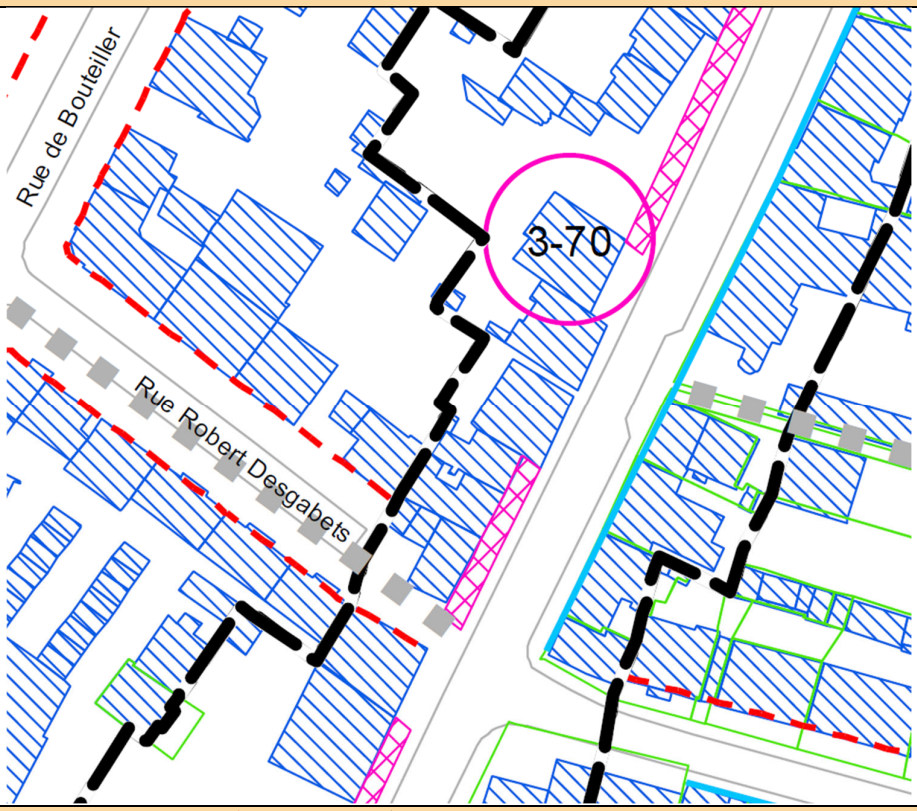
PLU en vigueur : extrait du règlement graphique (Planche II-1 / 11)



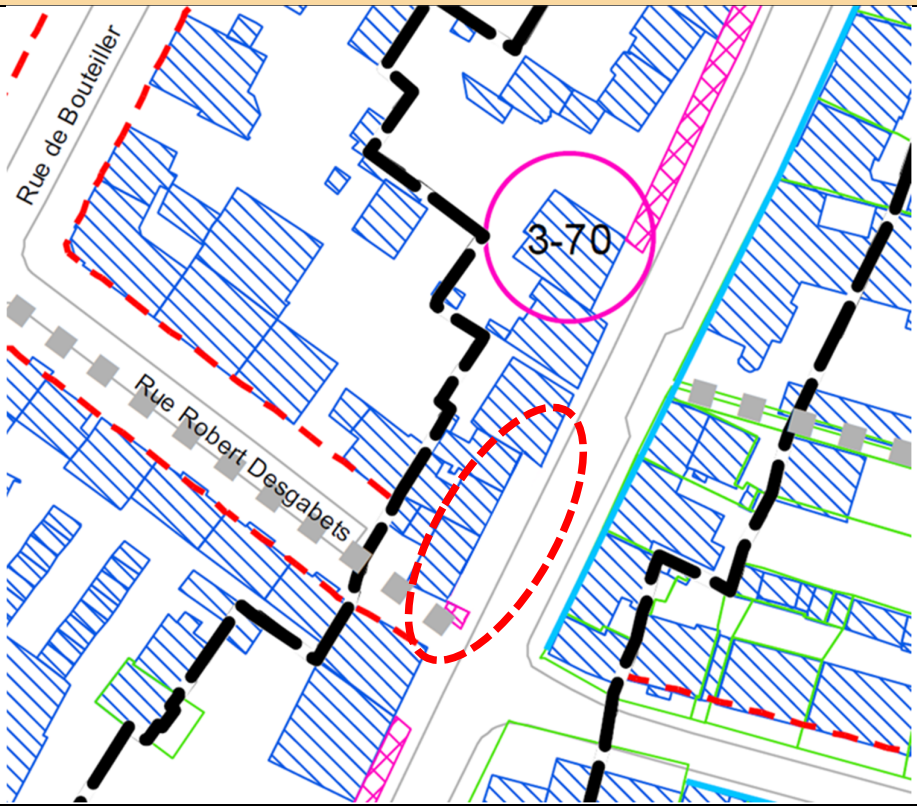
PLU modifié : extrait du règlement graphique (Planche II-1 / 11)



PLU en vigueur : extrait du règlement graphique (Planche II-1 / 10)



PLU modifié : extrait du règlement graphique (Planche II-1 / 10)



3.8.3. Corrections d'erreurs matérielles

Avenue de Strasbourg

La trame « Plantation à réaliser » est supprimée partiellement sur un terrain déjà urbanisé. Il s'agit, en effet, d'un parking situé au bout de l'Avenue de Strasbourg, à proximité directe d'habitations tel que le montre la vue aérienne ci-dessous. La trame est donc réduite afin de corriger cette erreur matérielle.

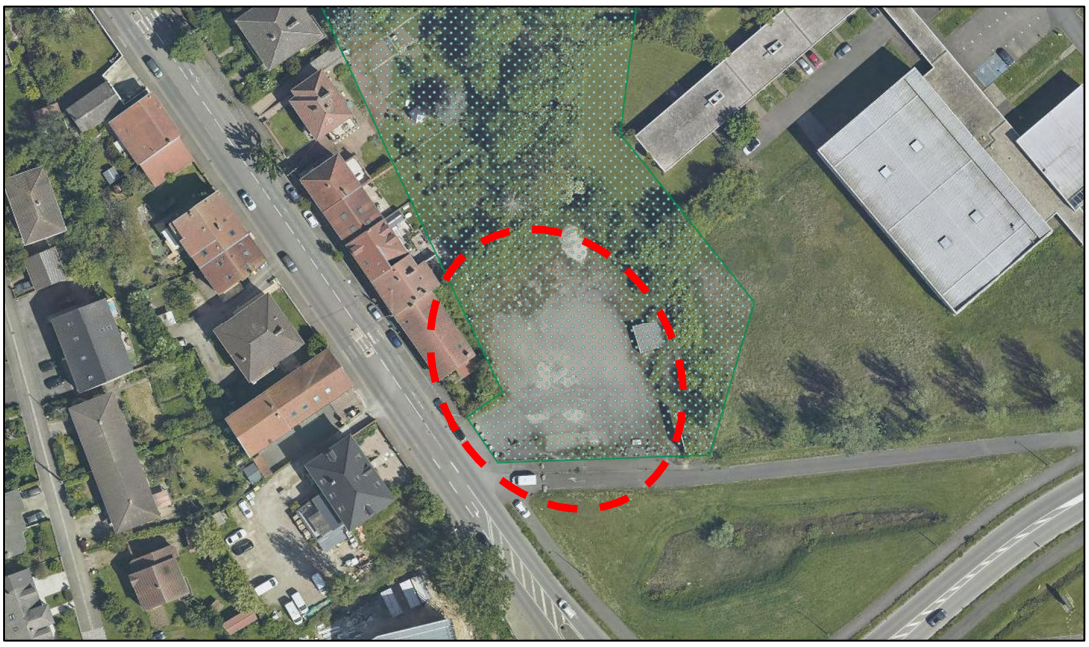
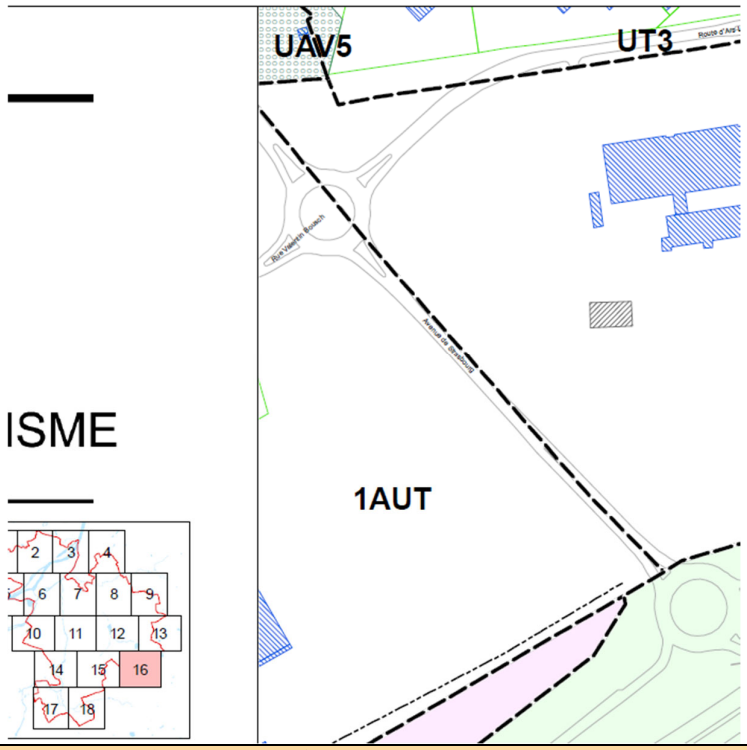


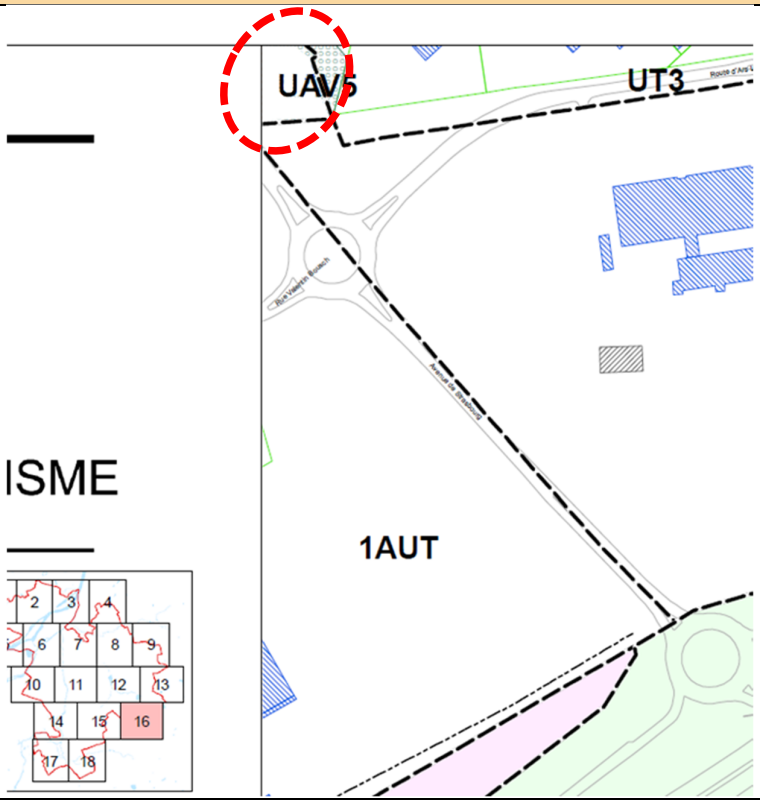
Figure 25 : vue aérienne des terrains concernés, avenue de Strasbourg, et prescriptions du PLU actuel

La zone se trouvant à cheval sur 2 planches du PLU, les deux extraits des plans de zonage sont présentés ci-dessous, ainsi qu'un extrait du SIG afin de bien distinguer la correction sur la totalité de la zone.

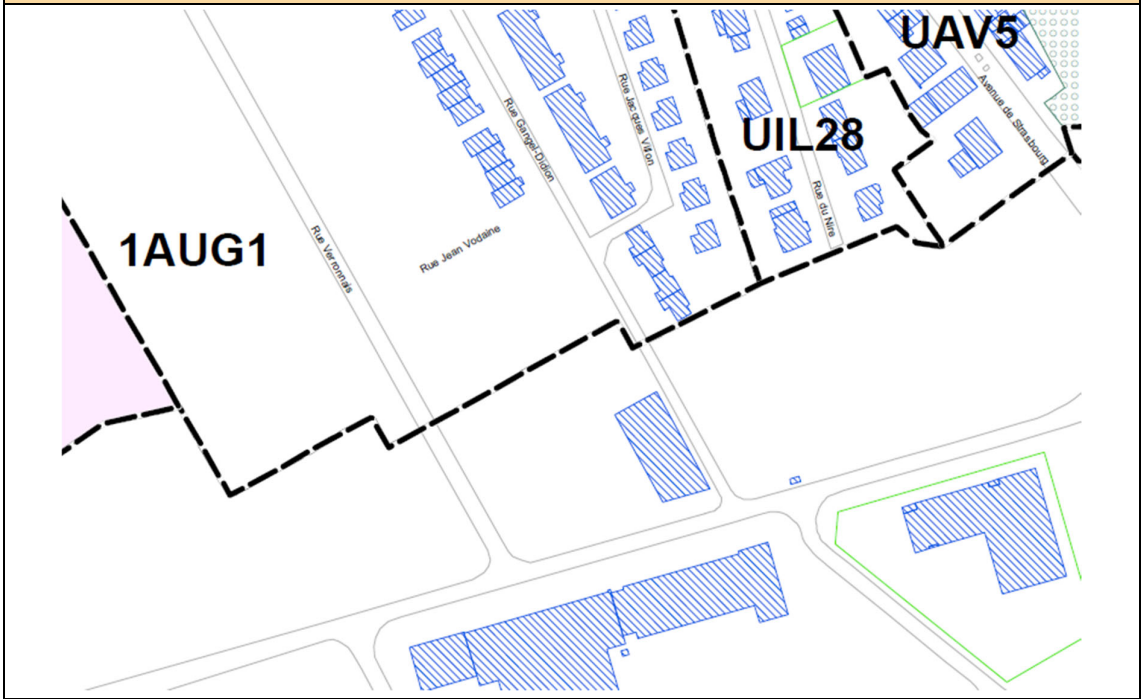
PLU en vigueur : extrait du règlement graphique (Planche II-1 / 16)



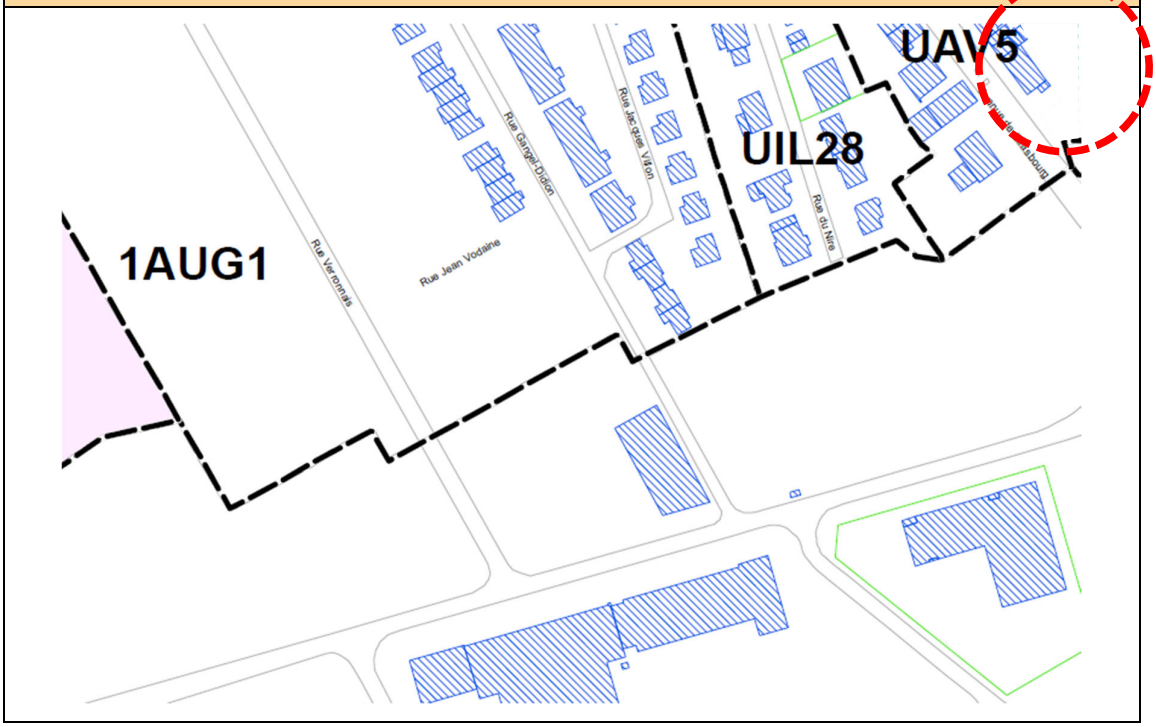
PLU modifié : extrait du règlement graphique (Planche II-1 / 16)



PLU en vigueur : extrait du règlement graphique (Planche II-1 / 15)



PLU modifié : extrait du règlement graphique (Planche II-1 / 15)



PLU en vigueur : extrait du SIG (afin de bien distinguer toute la zone)



PLU modifié : extrait du SIG (afin de bien distinguer toute la zone)



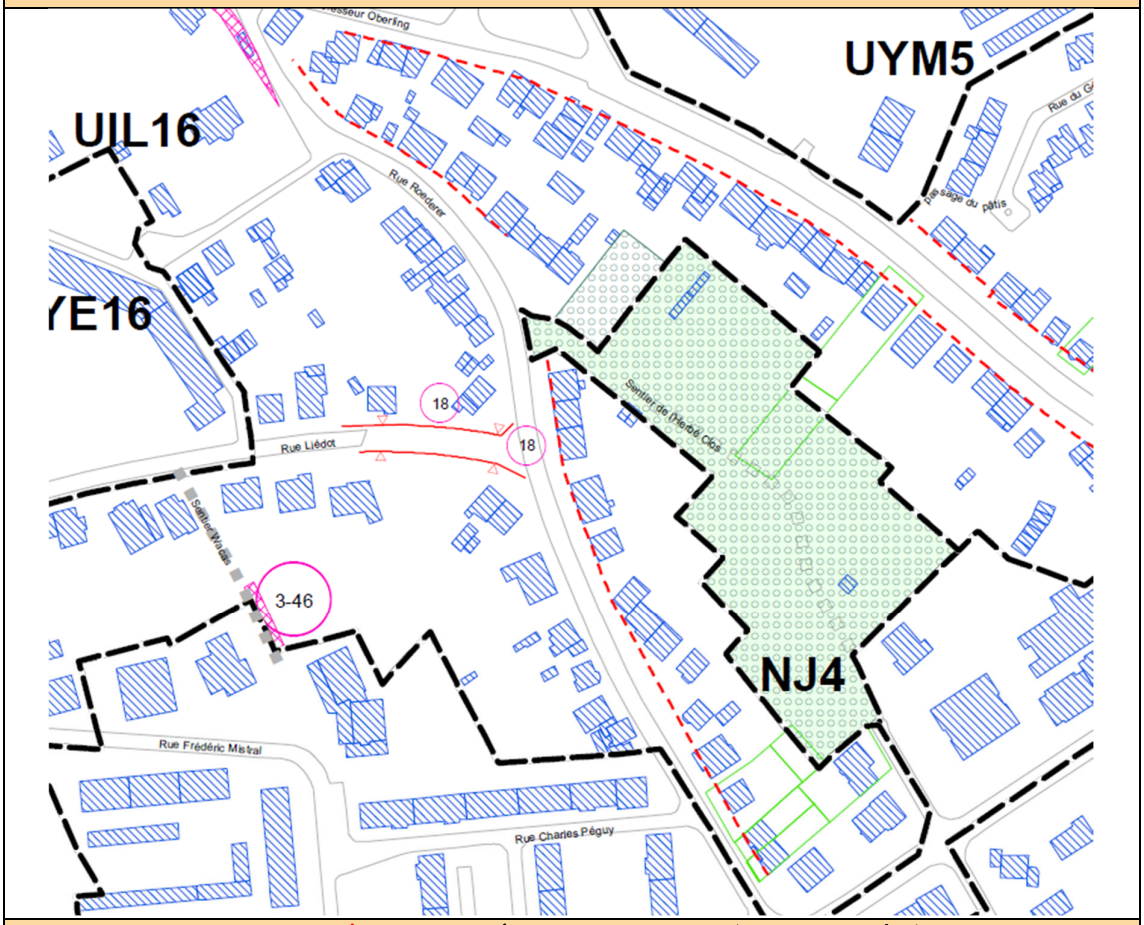
Rue Roederer

La trame « Plantation à réaliser » est réduite également sur un terrain classé en zone UIL16, rue Roederer à Metz-Queuleu. La zone de plantation à réaliser correspond à la zone NJ4, hormis pour cette parcelle en zone urbaine. La trame est donc réduite afin de corriger cette erreur matérielle.

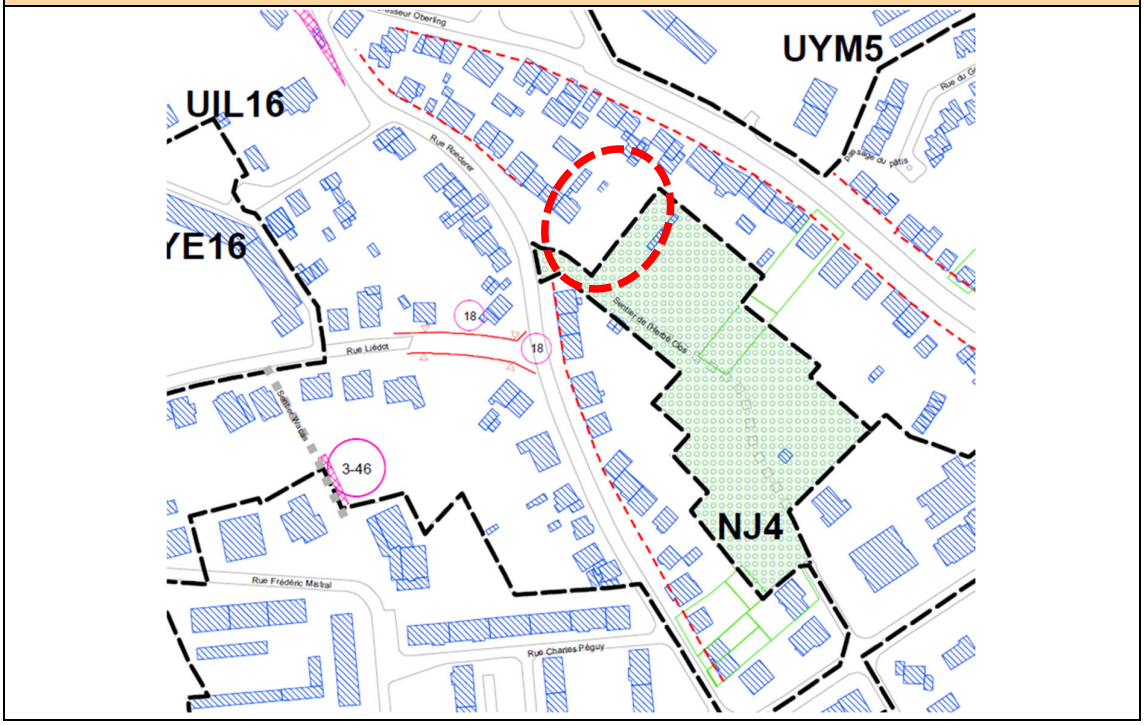


Figure 26 : vue aérienne du terrain concerné, rue Roederer, et prescriptions du PLU actuel

PLU en vigueur : extrait du règlement graphique (Planche II-1 / 16)



PLU modifié : extrait du règlement graphique (Planche II-1 / 16)



3.9. Autres évolutions du règlement écrit

3.9.1. ZAC Bon Secours à Metz-Nouvelle-Ville

Afin d'apporter la connaissance sur un risque sur le site de la ZAC de Bon Secours et ce afin de garder la mémoire du site (ancien site ICPE / ancien hôpital) et d'avertir les pétitionnaires des contraintes d'aménagement liées à la pollution du site, il est proposé d'ajouter dans les dispositions générales du règlement écrit, les prescriptions du PLUi annulé relatif au site pollué sur ce secteur.

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer PLU-Titre au texte que vous souhaitez faire apparaître ici. **Chapitre 2 - dispositions applicables à la ZONE UB** **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 1.1 Dispositions communes Sont interdits : ▪ La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature : - à porter préjudice à la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier, - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone. ▪ (…) 1.2 Dispositions relatives à certains secteurs ▪ Au niveau du site pollué rue Clotilde Aubertin, repéré par « ssp 8 » au règlement graphique, sont interdites toute occupation ou utilisation du sol dans les cas suivants : - dans le secteur Z1 : si elle peut être la cause ou l'origine d'intrusion physique ou chimique dans le sol pouvant nuire à la tenue du confinement, telle que : construction, plantation d'arbres de haute tige, etc… ; Toutefois, dans une bande de 5m à l'intérieur du périmètre de ce secteur, les plantations de haute tige peuvent être autorisées ; - dans le secteur Z2 : si elle n'a pas reçu l'accord de l'Inspection des Installations Classées et de l'hydrogéologue et en l'absence de réalisation d'aménagements spéciaux pouvant être demandés lors de l'excavation des terres ; si elle nécessite des travaux pouvant induire des vibrations susceptibles de porter atteinte à l'intégrité du confinement ;	**ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES** 1.1 Dispositions communes Sont interdits : ▪ La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature : - à porter préjudice à la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier, - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone. ▪ (…) 1.2 Dispositions relatives à certains secteurs ▪ Au niveau du site pollué rue Clotilde Aubertin, repéré par « ssp 8 » au règlement graphique, sont interdites toute occupation ou utilisation du sol dans les cas suivants : - dans le secteur Z1 : si elle peut être la cause ou l'origine d'intrusion physique ou chimique dans le sol pouvant nuire à la tenue du confinement, telle que : construction, plantation d'arbres de haute tige, etc… ; Toutefois, dans une bande de 5m à l'intérieur du périmètre de ce secteur, les plantations de haute tige peuvent être autorisées ; - dans le secteur Z2 : si elle n'a pas reçu l'accord de l'Inspection des Installations Classées et de l'hydrogéologue et en l'absence de réalisation d'aménagements spéciaux pouvant être demandés lors de l'excavation des terres ; si elle nécessite des travaux pouvant induire des vibrations susceptibles de porter atteinte à l'intégrité du confinement ;

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer PLU-Titre au texte que vous souhaitez faire apparaître ici.

Chapitre 2 – dispositions applicables à la ZONE UB

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
- dans le secteur Z3 : si elle nécessite des travaux pouvant induire des vibrations susceptibles de porter atteinte à l'intégrité du confinement.	- dans le secteur Z3 : si elle nécessite des travaux pouvant induire des vibrations susceptibles de porter atteinte à l'intégrité du confinement. ▪ Au niveau du site de l'ancien hôpital Bon Secours (zone UBE), sont interdits : - Les aménagements qui induisent un contact direct des usagers avec les terrains en place. Les recouvrements inhérents sont aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine du projet ; - Les canalisations d'eau potable non métalliques et non étanches à la perméation qui n'empêcheraient pas le transfert des impacts résiduels depuis les sols ; - Toute intervention sur les piézomètres non nécessaires à la maintenance des ouvrages, à la réalisation de la surveillance ou au rebouchage des ouvrages. En cas de destruction accidentelle d'un piézomètre, ce dernier doit être remplacé par un ouvrage équivalent. La réfection de cet ouvrage sera à la charge du responsable de la destruction du piézomètre. - La plantation de végétaux destinés à la consommation humaine ou animale (potager, arbres et arbustes fruitiers) est fortement déconseillée mais reste autorisée sous réserve de mettre en oeuvre les mesures spécifiques suivantes : o La plantation d'arbres et arbustes fruitiers en pot ou toute autre mesure permettant d'éviter tout contact entre les végétaux et les terres impactées, ou à défaut réalisation d'une étude complémentaire spécifique au projet de plantations (vérification de la qualité des sols captés par les racines à l'emplacement souhaité et étude sanitaire associée) ; o Les potagers sont à implanter dans des zones disposant d'une épaisseur de terre végétale saine de 50 cm d'épaisseur minimum, sur géotextile ou dans des bacs surélevés isolés physiquement des terres en place ou tout autre dispositif équivalent permettant d'éviter tout contact entre les végétaux et les terres impactées, ou à défaut réalisation d'une étude complémentaire spécifique au projet de potagers (vérification de la qualité des sols captés par les racines à l'emplacement souhaité et étude sanitaire associée). - L'usage des eaux souterraines à des fins de consommation humaine ou animale directe ou indirecte, de distribution, d'usage agricole et d'irrigation de potagers ou vergers et d'activités récréatives est restreint de la manière suivante : tout projet d'utilisation des eaux souterraines au droit du

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer PLU-Titre au texte que vous souhaitez faire apparaître ici. **Chapitre 2 – dispositions applicables à la ZONE UB** **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
	site doit être soumis à une vérification préalable, puis périodique (a minima semestrielle) de l'adéquation entre la qualité de ces eaux et l'usage qu'il est prévu d'en faire. Ces études seront réalisées à la charge et sous la responsabilité de la personne à l'initiative de cette demande d'usage. - Toute demande de changement d'usage ou de configuration (démolitions, nouvelles constructions,…) des terrains nécessitera au préalable et a minima, la réalisation aux frais et sous la responsabilité de la personne physique ou morale à l'origine d'une telle modification, d'études et de mesures garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction de l'usage prévu, conformément à la méthodologie nationale d'approche des sites et sols (potentiellement) pollués en vigueur. - La réutilisation de terres issues des terrassements sur site sont autorisées sous recouvrement de surface (dalle béton, bitume, terres végétales ou graviers sur 0,25 m d'épaisseur), hors bâtiments, sous réserve que les teneurs soient inférieures aux teneurs maximales en composés organiques mesurées dans les sols du site (à savoir : HCT C10-C40 < 500 mg/kg ms – HAP < 50 mg/kg ms – BTEX < 6 mg/kg ms - COHV : non détectés – PCB < 1 mg/kg ms). Dans le cas contraire, les sols devront être évacués hors du site dans une installation de traitement et/ou stockage adaptée à leur qualité sauf si une étude sanitaire en démontre la compatibilité avec l'usage du site.

3.9.2. Annexes du règlement écrit

3.9.2.1. ZAC de l'Amphithéâtre à Metz-Sablon

La ZAC de l'Amphithéâtre constitue l'une des ZAC majeures de la Ville de Metz. Elle est, à ce jour, en grande partie déjà aménagée. La dernière phase non encore aménagée au sud de la ZAC, en zone 1AU2 du PLU, doit accueillir de l'habitat, du commerce et des bureaux. Compte tenu de la localisation de la ZAC (à proximité directe du centre-ville de Metz), des emprises disponibles et de la desserte en transports en commun existante (ZAC desservie par les lignes L5, C17, N85 à l'ouest et au sud ainsi que les lignes METTIS au nord), les règles de stationnement sont ajustées de manière à moins contraindre cette zone qui se situe déjà, par ailleurs, dans un secteur qui doit accueillir deux futurs parkings silos entre l'avenue André Malraux et la Sente a My, ainsi que le long de la rue Jacques Chirac, dans le périmètre de la ZAC Amphithéâtre.

Ainsi, sur la dernière phase non aménagée, au sud de la ZAC, il est proposé d'ajuster la règle de stationnement du PLU sur ce secteur (et de revenir aux règles du PLUi).

ANNEXE AUX ARTICLES 12 DU REGLEMENT DE CHAQUE ZONE DU PLU
OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit

	Nombre de places de stationnement		
	CENTRE	**Zone 1AUA, 1AUC, 1AUN, 1AUV**	HORS CENTRE
LOGEMENTS			
- 1 pièce	0,8	**1**	1
- 2 à 3 pièces	1,2	**1,2**	1,5
- 4 à 5 pièces	1,4	**1,5**	2
- 6 pièces et plus	1,7	**2**	2,5
Maison individuelle			
- ≤ 115m² de surface de plancher	1	**2**	2
- > 115m² de surface de plancher	2	**2**	2
Résidence étudiante : par unité d'hébergement*	0,5	**0.5**	1
Résidence pour personnes âgées : par unité d'hébergement *	0,1	**0,2**	0,2
BUREAUX et locaux professionnels			
Cas général : pour40m² de surface de plancher	1	**1**	1
Application du PDU - bureaux situés à moins de 200m d'un axe de TCSP ou d'un axe lourd de TC ou situés à moins de 400m d'une gare desservie par les TER :			
- pour 80m² de surface de plancher	1	**1**	-
- pour 50m² de surface de plancher	-	**-**	1

COMMERCES			
- surface de vente ≤ 50m²	0	**0**	0
- surface de vente > 50m² et ≤100m²	1	**1**	1
- surface de vente > 100m² et ≤ 12 000m², et par tranche de 100m²	4	**5**	5
- ensemble commercial** dont la surface de vente est > 12 000m²	-	**600**	600
HÉBERGEMENT HÔTELIER/RESTAURATION			
Hôtel : pour une chambre	0,2	**0,2**	1
Résidence hôtelière : par unité d'hébergement*	0,5	**0,5**	1
Restaurant :			
- dont la surface de salle à manger est < à 50 m²	0	**0**	0
- dont la surface de salle à manger est > à 50 m² : par tranche de 10 m² au-dessus de 50 m²	0,5	**0,5**	1
INDUSTRIE ET ARTISANAT			
- pour 80m² de surface de plancher	1	**1**	1
FONCTION D'ENTREPOT			
- pour 200m² de surface de plancher	1	**1**	1

*Le terme « unité d'hébergement » est limité aux chambres, studios et 2 pièces, la grille de stationnement des logements s'appliquant aux unités plus grandes.

La collectivité se réserve la possibilité d'exiger des places supplémentaires dans le cas de projets ne répondant pas aux caractéristiques habituelles des logements ordinaires.

** Un ensemble commercial est un ensemble immobilier constitué de commerces et de services. Ainsi, dans le cadre d'un ensemble commercial, ce sont les ratios qui s'appliquent sur la surface de vente totale de l'ensemble commercial concerné, quelles que soient les caractéristiques des commerces et services qui le composent. En cas d'extension de l'ensemble commercial, la surface totale de l'ensemble commercial, et pas seulement celle de l'extension, devra être prise en compte dans le calcul des places de stationnement. Les restaurants, même compris dans un ensemble commercial, devront respecter les ratios qui s'appliquent à la restauration dans la grille de stationnement.

ANNEXE AUX ARTICLES 12 DU REGLEMENT DE CHAQUE ZONE DU PLU
OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

PLU modifié : extrait du règlement écrit

	Nombre de places de stationnement			
	CENTRE	**Zone 1AUA, 1AUC, 1AUN, 1AUV**	Zone 1AUA2***	HORS CENTRE
LOGEMENTS				
- 1 pièce	0,8	**1**	0,6	1
- 2 à 3 pièces	1,2	**1,2**	0,7	1,5
- 4 à 5 pièces	1,4	**1,5**	0,9	2
- 6 pièces et plus	1,7	**2**	1,2	2,5
Maison individuelle				
- ≤ 115m² de surface de plancher	1	**2**	2	2
- > 115m² de surface de plancher	2	**2**	2	2
Résidence étudiante : par unité d'hébergement*	0,5	**0.5**	0,5	1
Résidence pour personnes âgées : par unité d'hébergement *	0,1	**0,2**	0,2	0,2
BUREAUX et locaux professionnels				
Cas général : pour40m² de surface de plancher	1	**1**	1	1
Application du PDU - bureaux situés à moins de 200m d'un axe de TCSP ou d'un axe lourd de TC ou situés à moins de 400m d'une gare desservie par les TER :				
- pour 80m² de surface de plancher	1	**1**	1	-
- pour 50m² de surface de plancher	-	**-**	-	1
COMMERCES				
- surface de vente ≤ 50m²	0	**0**	0	0
- surface de vente > 50m² et ≤100m²	1	**1**	1	1
- surface de vente > 100m² et ≤ 12 000m², et par tranche de 100m²	4	**5**	5	5
- ensemble commercial** dont la surface de vente est > 12 000m²	-	**600**	600	600
HÉBERGEMENT HÔTELIER/RESTAURATION				
Hôtel : pour une chambre	0.2	**0,2**	0,2	1
Résidence hôtelière : par unité d'hébergement*	0.5	**0,5**	0,5	1
Restaurant :				
- dont la surface de salle à manger est < à 50 m²	0	**0**	0	0
- dont la surface de salle à manger est > à 50 m² : par tranche de 10 m² au-dessus de 50 m²	0,5	**0,5**	0,5	1
INDUSTRIE ET ARTISANAT				
- pour 80m² de surface de plancher	1	**1**	1	1

FONCTION D'ENTREPOT - pour 200m² de surface de plancher	1	**1**	1	1

*Le terme « unité d'hébergement » est limité aux chambres, studios et 2 pièces, la grille de stationnement des logements s'appliquant aux unités plus grandes.

La collectivité se réserve la possibilité d'exiger des places supplémentaires dans le cas de projets ne répondant pas aux caractéristiques habituelles des logements ordinaires.

** Un ensemble commercial est un ensemble immobilier constitué de commerces et de services. Ainsi, dans le cadre d'un ensemble commercial, ce sont les ratios qui s'appliquent sur la surface de vente totale de l'ensemble commercial concerné, quelles que soient les caractéristiques des commerces et services qui le composent. En cas d'extension de l'ensemble commercial, la surface totale de l'ensemble commercial, et pas seulement celle de l'extension, devra être prise en compte dans le calcul des places de stationnement. Les restaurants, même compris dans un ensemble commercial, devront respecter les ratios qui s'appliquent à la restauration dans la grille de stationnement.

*** Le nombre total de places de stationnement exigé pour une opération (ou un projet de construction) est limité. Après application de toutes les dispositions en vigueur permettant de pondérer les obligations en la matière, il ne peut, en moyenne, être exigé plus de 0,8 place de stationnement par logement. Le nombre de places de stationnement « visiteurs » est calculé séparément.

3.9.2.2. Dispositions relatives aux règles de stationnement – Annexe 12

Le règlement écrit du PLU comporte une annexe à l'article 12 du règlement de chaque zone, relatif aux obligations en matière de stationnement.

Or, cette annexe ne précise pas les modalités d'application de la règle dans le cas d'une division de bâtiment avec création de plusieurs logements.

Il est donc proposé de compléter l'annexe avec une disposition visant l'obligation de création de stationnement dans le cas de la division d'un bâtiment en plusieurs logements.

ANNEXE AUX ARTICLES 12 DU REGLEMENT DE CHAQUE ZONE DU PLU
OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
1 STATIONNEMENT AUTOMOBILE 1.1. Nombre de places de stationnement à construire La grille ci-dessous fixe, pour chaque type d'occupation et d'utilisation du sol, le nombre de places de stationnement devant accompagner les opérations. Pour les opérations non prévues dans cette grille, il sera demandé la création d'un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins effectifs de ces opérations. Toute tranche entamée induit l'obligation de réaliser le nombre de places induites par une tranche entière. En cas de projet à venir ou de constructions existantes comprenant différentes destinations, les places sont calculées destination par destination. En cas de décimale, le nombre de places à réaliser est arrondi au nombre entier supérieur. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exclues du champ d'application de cette grille. La réponse à leurs besoins respectifs en matière de stationnement sera évaluée au cas par cas en tenant compte de la proximité d'une offre de stationnement public et des conditions de leur desserte par les transports en commun. (…)	**1 STATIONNEMENT AUTOMOBILE** 1.1. Nombre de places de stationnement à construire La grille ci-dessous fixe, pour chaque type d'occupation et d'utilisation du sol, le nombre de places de stationnement devant accompagner les opérations. Pour les opérations non prévues dans cette grille, il sera demandé la création d'un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins effectifs de ces opérations. Dans le cas de la division d'un bâtiment en plusieurs logements, le nombre de place de stationnement à réaliser correspond aux places nécessaires pour tous les logements créés par la division. Toute tranche entamée induit l'obligation de réaliser le nombre de places induites par une tranche entière. En cas de projet à venir ou de constructions existantes comprenant différentes destinations, les places sont calculées destination par destination. En cas de décimale, le nombre de places à réaliser est arrondi au nombre entier supérieur. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exclues du champ d'application de cette grille. La réponse à leurs besoins respectifs en matière de stationnement sera évaluée au cas par cas en tenant compte de la proximité d'une offre de stationnement public et des conditions de leur desserte par les transports en commun. (…)

3.9.2.3. Liste des emplacements réservés

La liste des emplacements réservés figurant en annexe du règlement écrit est amendée suite à la réduction des ER 3-50 et 3-70.

ANNEXE EMPLACEMENTS RESERVES

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit

Conformément à l'article L 123-1 8° du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU peut fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

La présente annexe récapitule et définit la liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques du règlement, conformément à l'article R 123-11 du code de l'urbanisme.

N°	Bénéficiaire	Objet	Surface
2-1	Département	Elargissement boulevard de Trèves et rue du Fort Gambetta	7 ha 25 a 92 ca
2-1-1	Département	Echangeur de Chambières	89 a 81
2-2	Département	Elargissement de la RD 69b – Rue du Saulnois	1 ha 59 a 48 ca
2-3	Département	Suppression du passage à niveau route de Woippy	78 a 57 ca
2-4	Département	Elargissement de la RD4	26 a 19 ca
3-1	Ville de Metz	Elargissement du chemin de Marquis-Fontaine	4 a 68 ca
3-1-1	Ville de Metz	Avenue de Metz-Nord	6 ha 68 a 90 ca
3-1-2	Ville de Metz	Aménagement de A 31	52 a 36 ca
3-2	Ville de Metz	Voie d'accès zone NP8 rue des Frières	10 a 41 ca
3-3	Ville de Metz	Voie d'accès zone 2AU1 sur rue des Frières	5a 10 ca
3-4	Ville de Metz	Voie d'accès zone 2AU1 sur Route de Lorry	12 a 02 ca
3-5	Ville de Metz	Voie d'accès zone 2AU13 sur rue Jean Bauchez	3 a 41 ca
3-6	Ville de Metz	Elargissement de la rue Xavier Roussel	6 a 31 ca
3-7	Ville de Metz	Elargissement de la route de Woippy (RD 50)	13 a 02 ca
3-8	Ville de Metz	Voie de jonction entre la route de Woippy et la rue de la folie	12 a 08 ca
3-9	Ville de Metz	Elargissement de la rue de la Folie	1 a 77 ca
3-10	Ville de Metz	Voie d'accès zone 2AU12 sur route de Lorry (RD 103j)	16 a 29 ca
3-11	Ville de Metz	Elargissement de la rue de la Bagatelle	4 a 70 ca
3-12	Ville de Metz	Voie d'accès zone NP10 sur rue Jean Pierre Buchoz	8 a 26 ca
3-13	Ville de Metz	Elargissement de la rue de la Ronde	3 a 57 ca
3-14	Ville de Metz	Elargissement de la rue Louis Bertrand	4a 64 ca
3-15	Ville de Metz	Elargissement de la route de Thionville	6 a 89 ca
3-16	Ville de Metz	Voie d'accès zone 2AU16 sur rue des Intendants Joba	19 a 54 ca
3-17	Ville de Metz	Elargissement de la voie d'accès zone UXD1 sur la route de Woippy	16 ca
3-18	Ville de Metz	Voie d'accès zone 2AU3 sur Route de Thionville	7a 59ca
3-19	Ville de Metz	Voie d'accès zone 2AU3 sur avenue des Deux Fontaines	72 ca
3-20	Ville de Metz	Débouché rue des Tilleuls sur route de Bouzonville	2 a 24 ca
3-21	Ville de Metz	Allée des Marronniers	16 a 97 ca
3-23	Ville de Metz	Elargissement rue du Juge Michel	13 a 50 ca
3-24	Ville de Metz	Prolongement Delestrain	67 a 42 ca
3-25	Ville de Metz	Elargissement Avenue de Strasbourg	57 a 13 ca
3-26	Ville de Metz	Elargissement rue Charlotte Jousse	38 ca
3-27	Ville de Metz	Elargissement rue de Faultrier	5 a 41 ca
3-28	Ville de Metz	Elargissement rue Saint Vincent de Paul	4 a 14 ca
3-29	Ville de Metz	Elargissement rue de L'Ecrevisse	67ca

3-30	Ville de Metz	Elargissement rue du Général Metmann	8 a 26 ca
3-31	Ville de Metz	Elargissement rue du docteur Grellois	2 a 70 ca
3-32	Ville de Metz	Elargissement route de Vallières	21 ca
3-33	Ville de Metz	Voie d'accès zone 2AU6 sur rue Jean-Pierre Jean	20 a 49 ca
3-34	Ville de Metz	Elargissement rue Jean-Pierre Jean	1 a 67 ca
3-35	Ville de Metz	Elargissement rue Faulquenel	6 a
3-36	Ville de Metz	Elargissement rue de Clombey	70 ca
3-37	Ville de Metz	Elargissement rue Saint Pierre	54 ca
3-38	Ville de Metz	Elargissement de la rue aux Arènes	63 ca
3-39	Ville de Metz	Elargissement de la rue du Lavoir	70 ca
3-40	Ville de Metz	Elargissement rue Ancillon	7 a 41 ca
3-41	Ville de Metz	Elargissement rue de Queuleu	4 a 10 ca
3-43	Ville de Metz	Elargissement Chemin des Vignerons	3 a 39 ca
3-44	Ville de Metz	Elargissement rue de Tivoli	4 a 76 ca
3-45	Ville de Metz	Prolongement rue amiral Guepratte	7 a 99 ca
3-46	Ville de Metz	Elargissement rue Frédéric Mistral	1 a 05ca
3-47	Ville de Metz	Elargissement rue Godron	89 ca
3-48	Ville de Metz	Elargissement rue de la Chapelle	26 ca
3-49	Ville de Metz	Elargissement chemin de Relaumont	42 ca
3-50	Ville de Metz	Boulevard Intercommunal Sud et parcs de stationnement	8 ha 98 a 94 ca
3-51	Ville de Metz	Elargissement de la rue du Fort Queuleu (bld intercommunal sud)	41 a 04 ca
3-52	Ville de Metz	Aménagement rue du Faubourg	3 a 60 ca
3-53	Ville de Metz	Modification du tracé rue du bois de la Dame	21 a 16ca
3-54	Ville de Metz	Voie d'accès zone 2AU16 sur rue du Faubourg	4 a 62 ca
3-55	Ville de Metz	Elargissement rue des Campanules	3 a 48ca
3-56	Ville de Metz	Elargissement rue des Armoisières au droit de la rue de la Libération	6 ca
3-57	Ville de Metz	Elargissement rue des Armoisières	2 a 01 ca
3-58	Ville de Metz	Piste cyclable Magny- Chemin de la Horgne	15 a 13ca
3-59	Ville de Metz	Voie d'accès zone UIL15 sur rue des Trois Rois	5 a 45 ca
3-60	Ville de Metz	Elargissement Avenue André Malraux	13 ca
3-61	Ville de Metz	Aire de retournement rue du Sansonnet	1 a 54 ca
3-62	Ville de Metz	Rectification du tracé de la rue de la Poulue	18 a 66 ca
3-64	Ville de Metz	Elargissement de la rue Lothaire	41 ca
3-65	Ville de Metz	Aménagement rue Erckmann Chatrian	49 ca
3-66	Ville de Metz	Elargissement de la rue Volo	1 a 89 ca
3-67	Ville de Metz	Prolongement de la rue des Tilleuls jusqu'à la rue de la Charrière	30 a 38 ca
3-68	Ville de Metz	Prolongement de la rue des Fresnes jusqu'à la rue de la Charrière	21 a 63 ca
3-69	Ville de Metz	Elargissement de la rue de Gournay	3 a 22 ca
3-70	Ville de Metz	Elargissement de la rue du XXe corps Américain	8 a 46 ca
3-71	Ville de Metz	Elargissement rue du Roi Albert – Rue Chabert	10 ca
3-72	Ville de Metz	Prolongement de la rue de Belchamps	23 a 38 ca
4-1	CA2M	TCSP	24 ha 04 a 43 ca
4-2	CA2M	Avenue de la Seille	22 ha 69 a 28 ca
5-1	Ville de Metz	Extension du stade du plateau	2 ha 96 a 69 ca

ANNEXE EMPLACEMENTS RESERVES

PLU modifié : extrait du règlement écrit

Conformément à l'article L 123-1 8° du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU peut fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

La présente annexe récapitule et définit la liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques du règlement, conformément à l'article R 123-11 du code de l'urbanisme.

N°	Bénéficiaire	Objet	Surface
2-1	Département	Elargissement boulevard de Trèves et rue du Fort Gambetta	7 ha 25 a 92 ca
2-1-1	Département	Echangeur de Chambières	89 a 81
2-2	Département	Elargissement de la RD 69b – Rue du Saulnois	1 ha 59 a 48 ca
2-3	Département	Suppression du passage à niveau route de Woippy	78 a 57 ca
2-4	Département	Elargissement de la RD4	26 a 19 ca
3-1	Ville de Metz	Elargissement du chemin de Marquis-Fontaine	4 a 68 ca
3-1-1	Ville de Metz	Avenue de Metz-Nord	6 ha 68 a 90 ca
3-1-2	Ville de Metz	Aménagement de A 31	52 a 36 ca
3-2	Ville de Metz	Voie d'accès zone NP8 rue des Frières	10 a 41 ca
3-3	Ville de Metz	Voie d'accès zone 2AU1 sur rue des Frières	5a 10 ca
3-4	Ville de Metz	Voie d'accès zone 2AU1 sur Route de Lorry	12 a 02 ca
3-5	Ville de Metz	Voie d'accès zone 2AU13 sur rue Jean Bauchez	3 a 41 ca
3-6	Ville de Metz	Elargissement de la rue Xavier Roussel	6 a 31 ca
3-7	Ville de Metz	Elargissement de la route de Woippy (RD 50)	13 a 02 ca
3-8	Ville de Metz	Voie de jonction entre la route de Woippy et la rue de la folie	12 a 08 ca
3-9	Ville de Metz	Elargissement de la rue de la Folie	1 a 77 ca
3-10	Ville de Metz	Voie d'accès zone 2AU12 sur route de Lorry (RD 103j)	16 a 29 ca
3-11	Ville de Metz	Elargissement de la rue de la Bagatelle	4 a 70 ca
3-12	Ville de Metz	Voie d'accès zone NP10 sur rue Jean Pierre Buchoz	8 a 26 ca
3-13	Ville de Metz	Elargissement de la rue de la Ronde	3 a 57 ca
3-14	Ville de Metz	Elargissement de la rue Louis Bertrand	4a 64 ca
3-15	Ville de Metz	Elargissement de la route de Thionville	6 a 89 ca
3-16	Ville de Metz	Voie d'accès zone 2AU16 sur rue des Intendants Joba	19 a 54 ca
3-17	Ville de Metz	Elargissement de la voie d'accès zone UXD1 sur la route de Woippy	16 ca
3-18	Ville de Metz	Voie d'accès zone 2AU3 sur Route de Thionville	7a 59ca
3-19	Ville de Metz	Voie d'accès zone 2AU3 sur avenue des Deux Fontaines	72 ca
3-20	Ville de Metz	Débouché rue des Tilleuls sur route de Bouzonville	2 a 24 ca
3-21	Ville de Metz	Allée des Marronniers	16 a 97 ca
3-23	Ville de Metz	Elargissement rue du Juge Michel	13 a 50 ca
3-24	Ville de Metz	Prolongement Delestrain	67 a 42 ca
3-25	Ville de Metz	Elargissement Avenue de Strasbourg	57 a 13 ca
3-26	Ville de Metz	Elargissement rue Charlotte Jousse	38 ca
3-27	Ville de Metz	Elargissement rue de Faultrier	5 a 41 ca
3-28	Ville de Metz	Elargissement rue Saint Vincent de Paul	4 a 14 ca
3-29	Ville de Metz	Elargissement rue de L'Ecrevisse	67ca
3-30	Ville de Metz	Elargissement rue du Général Metmann	8 a 26 ca
3-31	Ville de Metz	Elargissement rue du docteur Grellois	2 a 70 ca
3-32	Ville de Metz	Elargissement route de Vallières	21 ca
3-33	Ville de Metz	Voie d'accès zone 2AU6 sur rue Jean-Pierre Jean	20 a 49 ca
3-34	Ville de Metz	Elargissement rue Jean-Pierre Jean	1 a 67 ca

3-35	Ville de Metz	Elargissement rue Faulquenel	6 a
3-36	Ville de Metz	Elargissement rue de Clombey	70 ca
3-37	Ville de Metz	Elargissement rue Saint Pierre	54 ca
3-38	Ville de Metz	Elargissement de la rue aux Arènes	63 ca
3-39	Ville de Metz	Elargissement de la rue du Lavoir	70 ca
3-40	Ville de Metz	Elargissement rue Ancillon	7 a 41 ca
3-41	Ville de Metz	Elargissement rue de Queuleu	4 a 10 ca
3-43	Ville de Metz	Elargissement Chemin des Vignerons	3 a 39 ca
3-44	Ville de Metz	Elargissement rue de Tivoli	4 a 76 ca
3-45	Ville de Metz	Prolongement rue amiral Guepratte	7 a 99 ca
3-46	Ville de Metz	Elargissement rue Frédéric Mistral	1 a 05ca
3-47	Ville de Metz	Elargissement rue Godron	89 ca
3-48	Ville de Metz	Elargissement rue de la Chapelle	26 ca
3-49	Ville de Metz	Elargissement chemin de Relaumont	42 ca
3-50	Ville de Metz	Boulevard Intercommunal Sud et parcs de stationnement	8 ha 90 a 84 ca
3-51	Ville de Metz	Elargissement de la rue du Fort Queuleu (bld intercommunal sud)	41 a 04 ca
3-52	Ville de Metz	Aménagement rue du Faubourg	3 a 60 ca
3-53	Ville de Metz	Modification du tracé rue du bois de la Dame	21 a 16ca
3-54	Ville de Metz	Voie d'accès zone 2AU16 sur rue du Faubourg	4 a 62 ca
3-55	Ville de Metz	Elargissement rue des Campanules	3 a 48ca
3-56	Ville de Metz	Elargissement rue des Armoisières au droit de la rue de la Libération	6 ca
3-57	Ville de Metz	Elargissement rue des Armoisières	2 a 01 ca
3-58	Ville de Metz	Piste cyclable Magny- Chemin de la Horgne	15 a 13ca
3-59	Ville de Metz	Voie d'accès zone UIL15 sur rue des Trois Rois	5 a 45 ca
3-60	Ville de Metz	Elargissement Avenue André Malraux	13 ca
3-61	Ville de Metz	Aire de retournement rue du Sansonnet	1 a 54 ca
3-62	Ville de Metz	Rectification du tracé de la rue de la Poulue	18 a 66 ca
3-64	Ville de Metz	Elargissement de la rue Lothaire	41 ca
3-65	Ville de Metz	Aménagement rue Erckmann Chatrian	49 ca
3-66	Ville de Metz	Elargissement de la rue Volo	1 a 89 ca
3-67	Ville de Metz	Prolongement de la rue des Tilleuls jusqu'à la rue de la Charrière	30 a 38 ca
3-68	Ville de Metz	Prolongement de la rue des Fresnes jusqu'à la rue de la Charrière	21 a 63 ca
3-69	Ville de Metz	Elargissement de la rue de Gournay	3 a 22 ca
3-70	Ville de Metz	Elargissement de la rue du XXe corps Américain	7 a 51 ca
3-71	Ville de Metz	Elargissement rue du Roi Albert – Rue Chabert	10 ca
3-72	Ville de Metz	Prolongement de la rue de Belchamps	23 a 38 ca
4-1	CA2M	TCSP	24 ha 04 a 43 ca
4-2	CA2M	Avenue de la Seille	22 ha 69 a 28 ca
5-1	Ville de Metz	Extension du stade du plateau	2 ha 96 a 69 ca

3.9.3. Préciser l'écriture de certaines règles écrites, pour favoriser un encadrement plus adapté de la constructibilité et faciliter la compréhension et l'application des règles

3.9.3.1. Dispositions relatives à la majoration du volume constructible

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

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

Or, le PLU n'avait pas fixé les zones où s'applique cette majoration du volume constructible. La procédure de modification simplifiée introduit pour rappel la possibilité d'une majoration à hauteur de 50%.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UC

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 9.1. Dispositions communes ▪ L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois : - sur les constructions existantes à la date de l'approbation du PLU et qui dépassent l'emprise au sol ci-dessus, sont autorisés les travaux (…) - une emprise supérieure peut être autorisée dans les secteurs UCC8, UCC11, UCC15, UCC29, UCD1 et UCC19 dans la limite de 40%. - ces dispositions sont sans objet dans le cas de construction neuve, de travaux de renouvellement, de restructuration ou d'amélioration d'immeubles collectifs de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État. ▪ Une emprise au sol supérieure à l'emprise autorisée ci-dessus, pouvant exceptionnellement atteindre 100% pour des raisons d'ordre architectural, peut être autorisée pour la réalisation des constructions principales sur rue, (…) (…)	**ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS** 9.1. Dispositions communes ▪ L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois : - sur les constructions existantes à la date de l'approbation du PLU et qui dépassent l'emprise au sol ci-dessus, sont autorisés les travaux (… - une emprise supérieure peut être autorisée dans les secteurs UCC8, UCC11, UCC15, UCC29, UCD1 et UCC19 dans la limite de 40%. - ces dispositions sont sans objet dans le cas de construction neuve, de travaux de renouvellement, de restructuration ou d'amélioration d'immeubles collectifs de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État. Cette majoration ne peut excéder 50%. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération. ▪ Une emprise au sol supérieure à l'emprise autorisée ci-dessus, pouvant exceptionnellement atteindre 100% pour des raisons d'ordre architectural, peut être autorisée pour la réalisation des constructions principales sur rue, (…) ▪ (…)

3.9.3.2. Dispositions relatives aux modalités de calcul de la hauteur

L'article 10 est relatif à la hauteur maximale des constructions. Certaines dispositions précisent les modalités d'application des règles.

Or, il apparait que l'article 10 des différentes zones urbaines et à urbaniser ne précise pas si les éléments ponctuels de faibles emprises tels que les mâts, antennes, cheminées, cages d'ascenseurs ou d'escalier, etc. sont à prendre en compte dans le calcul de la hauteur totale.

Il est donc proposé, pour une meilleure compréhension et une application plus juste des règles de hauteur, de préciser que les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Cette évolution est apportée à l'article 10 du règlement des zones urbaines, à urbaniser et agricole du PLU.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA	
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. – Dispositions communes ▪ Pour les constructions existantes, lorsque la hauteur des constructions excède celle fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existante à la date de l'approbation du PLU. ▪ Ne sont pas soumises aux règles du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. (…)	**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** 10.1. – Dispositions communes ▪ Pour les constructions existantes, lorsque la hauteur des constructions excède celle fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existante à la date de l'approbation du PLU. ▪ Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, cages d'ascenseurs ou d'escaliers, etc. ▪ Ne sont pas soumises aux règles du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. (…)
Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB	
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. – Dispositions communes ▪ Pour les constructions existantes, lorsque la hauteur des constructions excède celle fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existante à la date de l'approbation du PLU. ▪ La hauteur des constructions comptée au niveau de la chaussée à l'égout du toit, doit être inférieure ou égale à la distance comptée horizontalement entre le nu de la façade ou l'alignement et le point le plus proche de l'alignement opposé ou de la limite qui s'y substitue. (…)	**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** 10.1. – Dispositions communes ▪ Pour les constructions existantes, lorsque la hauteur des constructions excède celle fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existante à la date de l'approbation du PLU. ▪ Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, cages d'ascenseurs ou d'escaliers, etc. ▪ La hauteur des constructions comptée au niveau de la chaussée à l'égout du toit, doit être inférieure ou égale à la distance comptée horizontalement entre le nu de la façade ou l'alignement et le point le plus proche de l'alignement opposé ou de la limite qui s'y substitue. (…)

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UC	
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. – Dispositions communes ▪ Pour les constructions existantes, lorsque la hauteur des constructions excède celle fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existante à la date de l'approbation du PLU. ▪ Dans le cas de terrain en pente, la nouvelle construction doit s'adapter en tout point à la pente naturelle du terrain et aucune partie de l'immeuble à construire ne peut comporter un nombre de niveaux supérieur à la hauteur autorisée. (…)	**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** 10.1. – Dispositions communes ▪ Pour les constructions existantes, lorsque la hauteur des constructions excède celle fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existante à la date de l'approbation du PLU. ▪ Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, cages d'ascenseurs ou d'escaliers, etc. ▪ Dans le cas de terrain en pente, la nouvelle construction doit s'adapter en tout point à la pente naturelle du terrain et aucune partie de l'immeuble à construire ne peut comporter un nombre de niveaux supérieur à la hauteur autorisée. (…)
Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UH	
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. – Dispositions communes ▪ Pour les constructions existantes, lorsque la hauteur des constructions excède celle fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existante à la date de l'approbation du PLU. ▪ Dans le cas de constructions contiguës, la corniche ne doit pas dépasser de plus de 2m la corniche du bâtiment principal voisin le plus haut. (…)	**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** 10.1. – Dispositions communes ▪ Pour les constructions existantes, lorsque la hauteur des constructions excède celle fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existante à la date de l'approbation du PLU. ▪ Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, cages d'ascenseurs ou d'escaliers, etc. ▪ Dans le cas de constructions contiguës, la corniche ne doit pas dépasser de plus de 2m la corniche du bâtiment principal voisin le plus haut. (…)
Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone UI	
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. – Dispositions communes ▪ La hauteur des constructions ne doit pas dépasser un étage au-dessus du rez-de-chaussée (R+1) à concurrence de 6m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit. Toutefois : (…)	**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** 10.1. – Dispositions communes ▪ Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, cages d'ascenseurs ou d'escaliers, etc. ▪ La hauteur des constructions ne doit pas dépasser un étage au-dessus du rez-de-chaussée (R+1) à concurrence de 6m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit. Toutefois : (…)

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone UM	
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. – Dispositions communes ▪ Pour les constructions existantes, lorsque la hauteur des constructions excède celle fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existante à la date de l'approbation du PLU. ▪ Dans le cas de constructions contiguës, la corniche ne doit pas dépasser de plus de 2m la corniche du bâtiment principal voisin le plus haut. (…)	**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** 10.1. – Dispositions communes ▪ Pour les constructions existantes, lorsque la hauteur des constructions excède celle fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existante à la date de l'approbation du PLU. ▪ Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, cages d'ascenseurs ou d'escaliers, etc. ▪ Dans le cas de constructions contiguës, la corniche ne doit pas dépasser de plus de 2m la corniche du bâtiment principal voisin le plus haut. (…)
Chapitre 8 : Dispositions applicables à la zone UT	
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. – Dispositions communes ▪ Pour les constructions existantes, lorsque la hauteur des constructions excède celle fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existante à la date de l'approbation du PLU. ▪ Les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser trois étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 12m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit. (…)	**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** 10.1. – Dispositions communes ▪ Pour les constructions existantes, lorsque la hauteur des constructions excède celle fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existante à la date de l'approbation du PLU. ▪ Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, cages d'ascenseurs ou d'escaliers, etc. ▪ Les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser trois étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 12m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit. (…)
Chapitre 10 : Dispositions applicables à la zone UX	
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. – Dispositions communes ▪ La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation, de bureau, ou de service ne doit pas dépasser trois étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 12m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit. (…)	**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** 10.1. – Dispositions communes ▪ Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, cages d'ascenseurs ou d'escaliers, etc. ▪ La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation, de bureau, ou de service ne doit pas dépasser trois étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 12m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit. (…)

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
Chapitre 11 : Dispositions applicables à la zone UY	
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. – Dispositions communes ▪ Pour les constructions existantes, lorsque la hauteur des constructions excède celle fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existante à la date de l'approbation du PLU. ▪ Dans les secteurs UYA et UYB la hauteur des constructions devra être compatible avec le vélum général du quartier. (…)	**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** 10.1. – Dispositions communes ▪ Pour les constructions existantes, lorsque la hauteur des constructions excède celle fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existante à la date de l'approbation du PLU. ▪ Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, cages d'ascenseurs ou d'escaliers, etc. ▪ Dans les secteurs UYA et UYB la hauteur des constructions devra être compatible avec le vélum général du quartier. (…)

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
Chapitre 12 : Dispositions applicables à la zone 1AUA	
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. – Dispositions communes ▪ La hauteur des immeubles doit tenir compte de leur situation dans le site et de leur rapport avec les espaces et immeubles riverains. (…)	**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** 10.1. – Dispositions communes ▪ Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, cages d'ascenseurs ou d'escaliers, etc. ▪ La hauteur des immeubles doit tenir compte de leur situation dans le site et de leur rapport avec les espaces et immeubles riverains. (…)
Chapitre 13 : Dispositions applicables à la zone 1AUB	
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. – Dispositions communes ▪ La hauteur des immeubles devra tenir compte de leur situation dans la topographie générale du site de la zone et de leur relation avec les hauteurs des autres constructions implantées à l'intérieur ou à l'extérieur de la zone. (…)	**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** 10.1. – Dispositions communes ▪ Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, cages d'ascenseurs ou d'escaliers, etc. ▪ La hauteur des immeubles devra tenir compte de leur situation dans la topographie générale du site de la zone et de leur relation avec les hauteurs des autres constructions implantées à l'intérieur ou à l'extérieur de la zone. (…)

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
Chapitre 14 : Dispositions applicables à la zone 1AUC	
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. – Dispositions communes ▪ La hauteur des immeubles devra tenir compte de leur situation dans la topographie générale du site de la zone et de leur relation avec les hauteurs des autres constructions implantées à l'intérieur ou à l'extérieur de la zone. (…)	**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** 10.1. – Dispositions communes ▪ Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, cages d'ascenseurs ou d'escaliers, etc. ▪ La hauteur des immeubles devra tenir compte de leur situation dans la topographie générale du site de la zone et de leur relation avec les hauteurs des autres constructions implantées à l'intérieur ou à l'extérieur de la zone. (…)
Chapitre 15 : Dispositions applicables à la zone 1AUD	
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. – Dispositions communes ▪ La hauteur des constructions ne doit pas dépasser trois étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 12m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit. (…)	**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** 10.1. – Dispositions communes ▪ Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, cages d'ascenseurs ou d'escaliers, etc. ▪ La hauteur des constructions ne doit pas dépasser trois étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 12m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit. (…)
Chapitre 16 : Dispositions applicables à la zone 1AUG	
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. – Dispositions communes ▪ En secteur 1AUG1, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit. (…)	**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** 10.1. – Dispositions communes ▪ Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, cages d'ascenseurs ou d'escaliers, etc. ▪ En secteur 1AUG1, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit. (…)
Chapitre 17 : Dispositions applicables à la zone 1AUM	
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. – Dispositions communes ▪ La hauteur maximale des constructions est définie au plan de masse par un nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée. ▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et/ou de mettre en place des panneaux	**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** 10.1. – Dispositions communes ▪ La hauteur maximale des constructions est définie au plan de masse par un nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée. ▪ Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture, tels que les clochers, mâts,

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion. (…)	antennes, cheminées, cages d'ascenseurs ou d'escaliers, etc. ▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et/ou de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion. (…)
Chapitre 18 : Dispositions applicables à la zone 1AUN	
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. – Dispositions communes ▪ La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 3 étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 15 mètres comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit. (…)	**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** 10.1. – Dispositions communes ▪ Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, cages d'ascenseurs ou d'escaliers, etc. ▪ La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 3 étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 15 mètres comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit. (…)
Chapitre 19 : Dispositions applicables à la zone 1AUP	
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. – Dispositions communes ▪ La hauteur des immeubles est fixée en référence à la cote altimétrique des principaux espaces publics existants ou à aménager dans le cadre de l'opération qui se définit comme suit : (…)	**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** 10.1. – Dispositions communes ▪ Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, cages d'ascenseurs ou d'escaliers, etc. ▪ La hauteur des immeubles est fixée en référence à la cote altimétrique des principaux espaces publics existants ou à aménager dans le cadre de l'opération qui se définit comme suit : (…)
Chapitre 20 : Dispositions applicables à la zone 1AUS	
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. – Dispositions communes ▪ La hauteur maximale des constructions est définie au plan de masse par un nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée. Toutefois : (…)	**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** 10.1. – Dispositions communes ▪ Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, cages d'ascenseurs ou d'escaliers, etc. ▪ La hauteur maximale des constructions est définie au plan de masse par un nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée. Toutefois : (…)

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
Chapitre 21 : Dispositions applicables à la zone 1AUT	
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. – Dispositions communes ▪ La hauteur des constructions doit tenir compte de leur situation dans le site et de leur rapport avec les espaces et immeubles riverains. (…)	**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** 10.1. – Dispositions communes ▪ Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, cages d'ascenseurs ou d'escaliers, etc. ▪ La hauteur des constructions doit tenir compte de leur situation dans le site et de leur rapport avec les espaces et immeubles riverains. (…)
Chapitre 22 : Dispositions applicables à la zone 1AUV	
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. – Dispositions communes ▪ La hauteur des constructions doit tenir compte de leur situation dans le site et de leur rapport avec les espaces et immeubles riverains. (…)	**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** 10.1. – Dispositions communes ▪ Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, cages d'ascenseurs ou d'escaliers, etc. ▪ La hauteur des constructions doit tenir compte de leur situation dans le site et de leur rapport avec les espaces et immeubles riverains. (…)

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET AUX ZONES NATURELLES	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
Chapitre 24 : Dispositions applicables à la zone A	
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. – Dispositions communes ▪ La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser un étage au-dessus du rez-de-chaussée (R+1) à concurrence de 6m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit. Pour les constructions nouvelles, un seul niveau de combles peut être aménagé. (…)	**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** 10.1. – Dispositions communes ▪ Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, cages d'ascenseurs ou d'escaliers, etc. ▪ La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser un étage au-dessus du rez-de-chaussée (R+1) à concurrence de 6m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit. Pour les constructions nouvelles, un seul niveau de combles peut être aménagé. (…)

3.9.3.3. Dispositions relatives aux étages courant

L'article 7 définit les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Dans plusieurs zones urbaines, l'implantation sur limite séparative est presque imposée (« implantée prioritairement ») lorsque le mur pignon d'une construction principale voisine est implanté sur la limite séparative.

L'article 7 énonce même que l'implantation sur la ou les limites séparatives avec mur pignon est « obligatoire sur rue pour les étages courants ». Or, la disposition ne précise pas quelles sont les modalités d'application de cette règle.

L'objectif d'une telle règle est d'assurer un front bâti continu, à même hauteur, pour des bâtiments contigus. Ainsi, on pourrait admettre qu'un bâtiment plus haut que le bâtiment voisin contigu puisse présenter une configuration différente (implantation en recul de la limite séparative par exemple) pour les étages situés au-dessus du bâtiment voisin.

Il est donc proposé de compléter la règle en ce sens, dans le règlement des zones urbaines concernées.

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer PLU-Titre au texte que vous souhaitez faire apparaître ici.	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB	
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 7.1. Dispositions communes ▪ Lorsqu'il existe, jouxtant la ou les limites séparatives, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction nouvelle à l'exception de l'extension d'une construction principale, est implantée prioritairement sur cette ou ces limites. Cette implantation est obligatoire sur rue pour les étages courants. Pour des raisons de cohérence architecturale et urbaine, et sous réserve des dispositions de l'article 6, il peut être exigé : (…)	**ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** 7.1. Dispositions communes ▪ Lorsqu'il existe, jouxtant la ou les limites séparatives, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction nouvelle à l'exception de l'extension d'une construction principale, est implantée prioritairement sur cette ou ces limites. Cette implantation est obligatoire sur rue pour les étages courants de la construction projetée, jusqu'à la même hauteur de la ou des constructions principales contiguës. Pour des raisons de cohérence architecturale et urbaine, et sous réserve des dispositions de l'article 6, il peut être exigé : (…)
Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UC	
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 7.1. Dispositions communes ▪ Toute construction ou partie d'une construction doit être réalisée en retrait par rapport aux limites séparatives et la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2) et jamais inférieure à 3m. ▪ Toutefois, lorsqu'il existe, jouxtant la ou les limites séparatives, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction nouvelle à l'exception de	**ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** 7.1. Dispositions communes ▪ Toute construction ou partie d'une construction doit être réalisée en retrait par rapport aux limites séparatives et la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2) et jamais inférieure à 3m. ▪ Toutefois, lorsqu'il existe, jouxtant la ou les limites séparatives, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction nouvelle à l'exception de l'extension

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer PLU-Titre au texte que vous souhaitez faire apparaître ici.	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
l'extension d'une construction principale, est implantée prioritairement sur cette ou ces limites. Cette implantation est obligatoire sur rue pour les étages courants. Pour des raisons de cohérence architecturale et urbaine, et sous réserve des dispositions de l'article 6, il peut être exigé : (…)	d'une construction principale, est implantée prioritairement sur cette ou ces limites. Cette implantation est obligatoire sur rue pour les étages courants de la construction projetée, jusqu'à la même hauteur de la ou des constructions principales contiguës. Pour des raisons de cohérence architecturale et urbaine, et sous réserve des dispositions de l'article 6, il peut être exigé : (…)
Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UH	
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ▪ Lorsqu'il existe, jouxtant la ou les limites séparatives, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction nouvelle à l'exception de l'extension d'une construction principale, est implantée prioritairement sur cette ou ces limites. Cette implantation est obligatoire sur rue pour les étages courants. Pour des raisons de cohérence architecturale et urbaine, et sous réserve des dispositions de l'article 6, il peut être exigé : (…)	**ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** ▪ Lorsqu'il existe, jouxtant la ou les limites séparatives, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction nouvelle à l'exception de l'extension d'une construction principale, est implantée prioritairement sur cette ou ces limites. Cette implantation est obligatoire sur rue pour les étages courants de la construction projetée, jusqu'à la même hauteur de la ou des constructions principales contiguës. Pour des raisons de cohérence architecturale et urbaine, et sous réserve des dispositions de l'article 6, il peut être exigé : (…)
Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone UI	
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 7.1. Dispositions générales ▪ (…) 7.2. Dispositions applicables dans certains secteurs ▪ Dans le secteur UIA : (…) ▪ Dans les secteurs UIG, UIL et UIV : Lorsqu'il existe, jouxtant la ou les limites séparatives, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction nouvelle à l'exception de l'extension d'une construction principale, est implantée prioritairement sur cette ou ces limites. Cette implantation est obligatoire sur rue pour les étages courants. Pour des raisons de cohérence architecturale et urbaine, et sous réserve des dispositions de l'article 6, il peut être exigé : (…)	**ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** 7.1. Dispositions générales ▪ (…) 7.2. Dispositions applicables dans certains secteurs ▪ Dans le secteur UIA : (…) ▪ Dans les secteurs UIG, UIL et UIV : Lorsqu'il existe, jouxtant la ou les limites séparatives, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction nouvelle à l'exception de l'extension d'une construction principale, est implantée prioritairement sur cette ou ces limites. Cette implantation est obligatoire sur rue pour les étages courants de la construction projetée, jusqu'à la même hauteur de la ou des constructions principales contiguës. Pour des raisons de cohérence architecturale et urbaine, et sous réserve des dispositions de l'article 6, il peut être exigé : (…)

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer PLU-Titre au texte que vous souhaitez faire apparaître ici.	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone UM	
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ▪ Lorsqu'il existe, jouxtant la ou les limites séparatives, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction nouvelle à l'exception de l'extension d'une construction principale, est implantée prioritairement sur cette ou ces limites. Cette implantation est obligatoire sur rue pour les étages courants. Pour des raisons de cohérence architecturale et urbaine, et sous réserve des dispositions de l'article 6, il peut être exigé : (…)	**ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** ▪ Lorsqu'il existe, jouxtant la ou les limites séparatives, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction nouvelle à l'exception de l'extension d'une construction principale, est implantée prioritairement sur cette ou ces limites. Cette implantation est obligatoire sur rue pour les étages courants de la construction projetée, jusqu'à la même hauteur de la ou des constructions principales contiguës. Pour des raisons de cohérence architecturale et urbaine, et sous réserve des dispositions de l'article 6, il peut être exigé : (…)

3.9.3.4. Dispositions relatives aux corniches

L'article 10 de certaines zones urbaines du PLU impose que les corniches en façade sur rue de constructions contiguës soient à peu près à même niveau, à 2 mètres près.

Or, il n'apparait pas pertinent de faire référence aux corniches dans le cadre de règles relatives à la hauteur, notamment dans le cas où un bâtiment n'en dispose pas, ou en présente à plusieurs niveaux.

Ainsi, il est proposé de supprimer la référence aux corniches à l'article 10, relatif aux hauteurs maximales, mais de renseigner l'article 11, relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords, avec une disposition visant à assurer que les corniches s'intègrent en façade de manière à créer un ensemble urbain cohérent avec les constructions voisines contiguës.

Cette évolution concerne les zones UM et UH.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UH	
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. – Dispositions communes ▪ Pour les constructions existantes, lorsque la hauteur des constructions excède celle fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existante à la date de l'approbation du PLU. ▪ Dans le cas de constructions contiguës, la corniche ne doit pas dépasser de plus de 2m la corniche du bâtiment principal voisin le plus haut. ▪ Aménagement des combles : (…)	**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** 10.1. – Dispositions communes ▪ Pour les constructions existantes, lorsque la hauteur des constructions excède celle fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existante à la date de l'approbation du PLU. ▪ Dans le cas de constructions contiguës, l'égout du toit ne doit pas dépasser de plus de 2m l'égout du toit du bâtiment principal voisin le plus haut. ▪ Aménagement des combles : (…)
ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ▪ Sont interdits tous pastiches d'architecture typique étrangère à la région. ▪ Des constructions contiguës doivent obligatoirement être de définition volumétrique et architecturale compatibles. ▪ Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue. ▪ (…)	**ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ▪ Sont interdits tous pastiches d'architecture typique étrangère à la région. ▪ Des constructions contiguës doivent obligatoirement être de définition volumétrique et architecturale compatibles. ▪ Dans le cas de constructions contiguës, les corniches doivent s'intégrer en façade de manière à assurer un front bâti continu, une composition urbaine d'ensemble, et ne pas nuire à la composition générale du front de rue.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
	▪ Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue. ▪ (…)
Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone UM	
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. – Dispositions communes ▪ Pour les constructions existantes, lorsque la hauteur des constructions excède celle fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existante à la date de l'approbation du PLU. ▪ Dans le cas de constructions contiguës, la corniche ou l'égout du toit ne doit pas dépasser de plus de 2m la corniche ou l'égout du toit du bâtiment voisin le plus haut. ▪ Aménagement des combles : (…)	**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** 10.1. – Dispositions communes ▪ Pour les constructions existantes, lorsque la hauteur des constructions excède celle fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existante à la date de l'approbation du PLU. ▪ Dans le cas de constructions contiguës, ~~la corniche ou~~ l'égout du toit ne doit pas dépasser de plus de 2m ~~la corniche ou~~ l'égout du toit du bâtiment voisin le plus haut. ▪ Aménagement des combles : (…)
ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ▪ Sont interdits tous pastiches d'architecture typique étrangère à la région. ▪ Des constructions contiguës doivent obligatoirement être de définition volumétrique et architecturale compatibles. ▪ Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue. (…)	**ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ▪ Sont interdits tous pastiches d'architecture typique étrangère à la région. ▪ Des constructions contiguës doivent obligatoirement être de définition volumétrique et architecturale compatibles. ▪ Dans le cas de constructions contiguës, les corniches doivent s'intégrer en façade de manière à assurer un front bâti continu, une composition urbaine d'ensemble, et ne pas nuire à la composition générale du front de rue. ▪ Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue. (…)

3.9.3.5. Dispositions relatives aux combles en attique

Les dispositions générales du règlement écrit du PLU définissent un certain nombre de termes utilisés dans les différents règlements de zones.

Parmi eux, le terme « combles » est défini, ainsi que les modalités d'application des différentes règles vis-à-vis des combles, notamment pour les combles en attique (hauteur, emprise, retrait). La disposition existante indique que la « hauteur mesurée à l'égout du toit est celle au niveau de la dalle haute du dernier étage plein », ce qui correspond à la dalle basse de l'attique. Ainsi, la hauteur à l'égout réglementée à l'article 10 du règlement des différentes zones doit respecter cette disposition. Cependant, la règle ne prévoit pas les modalités d'application de la règle dans le cas où l'attique est doté d'une toiture à pans, avec un nouvel égout.

C'est pourquoi il est proposé, dans la présente procédure, de préciser la définition des « combles », notamment les modalités d'application des règles de hauteur concernant les combles en attique.

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer PLU-Titre au texte que vous souhaitez faire apparaître ici.	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
ARTICLE 7 DÉFINITIONS COMMUNES APPLICABLES AU PRÉSENT RÈGLEMENT ▪ Combles Les combles sont constitués par les volumes éventuellement compris entre le plancher haut et la ou les toitures d'un bâtiment. (…) Enfin, dans le cas de combles en attique : la hauteur mesurée à l'égout du toit est celle au niveau de la dalle haute du dernier étage plein. La règle de prospect par rapport aux limites séparatives s'applique à compter de la dalle haute du dernier niveau plein, l'implantation sur limite de l'attique n'étant autorisée que sous réserve qu'il vienne s'adosser à un mur pignon en attente sur l'unité foncière voisine et d'une bonne intégration architecturale. (…)	**ARTICLE 7 DÉFINITIONS COMMUNES APPLICABLES AU PRÉSENT RÈGLEMENT** ▪ Combles Les combles sont constitués par les volumes éventuellement compris entre le plancher haut et la ou les toitures d'un bâtiment. (…) Enfin, dans le cas de combles en attique : la hauteur mesurée à l'égout du toit est celle au niveau de la dalle haute du dernier étage plein, y compris lorsque l'attique est doté d'une toiture à pans, avec égout. La règle de prospect par rapport aux limites séparatives s'applique à compter de la dalle haute du dernier niveau plein, l'implantation sur limite de l'attique n'étant autorisée que sous réserve qu'il vienne s'adosser à un mur pignon en attente sur l'unité foncière voisine et d'une bonne intégration architecturale. (…)

3.9.3.6. Dispositions relatives aux implantations en limites séparatives

L'article 7 définit les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Dans plusieurs zones urbaines, l'implantation sur limite séparative est possible ou imposée au-delà d'une certaine profondeur de la parcelle. Or, bien que cette profondeur soit définie métriquement, il manque le point de repère pour la calculer.

C'est pourquoi, il est proposé dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU, de préciser les modalités d'application de ces règles relatives à l'implantation sur limites séparatives.

Ainsi, l'article 7 du règlement de plusieurs zones urbaines est complété pour préciser que la profondeur se calcule « à partir de la marge de recul (écrite ou graphique) ».

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB	
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 7.1. Dispositions communes ▪ Lorsqu'il existe, jouxtant la ou les limites séparatives, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction nouvelle à l'exception de l'extension d'une construction principale, est implantée prioritairement sur cette ou ces limites. (…) ▪ Lorsqu'il n'existe pas de mur pignon en attente, la nouvelle construction peut être implantée en limite séparative de propriété. Au-delà d'une profondeur de 15m, les constructions doivent être réalisées en retrait par rapport aux limites séparatives. Toutefois les constructions en rez-de-chaussée jouxtant les limites séparatives peuvent être autorisées. ▪ (…)	**ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** 7.1. Dispositions communes ▪ Lorsqu'il existe, jouxtant la ou les limites séparatives, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction nouvelle à l'exception de l'extension d'une construction principale, est implantée prioritairement sur cette ou ces limites. (…) ▪ Lorsqu'il n'existe pas de mur pignon en attente, la nouvelle construction peut être implantée en limite séparative de propriété. Au-delà d'une profondeur de 15m à partir de la marge de recul (écrite ou graphique), les constructions doivent être réalisées en retrait par rapport aux limites séparatives. Toutefois les constructions en rez-de-chaussée jouxtant les limites séparatives peuvent être autorisées. ▪ (…)
Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UH	
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ▪ Lorsqu'il existe, jouxtant la ou les limites séparatives, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction nouvelle à l'exception de l'extension d'une construction principale, est implantée prioritairement sur cette ou ces limites. (…) ▪ Au-delà d'une profondeur de 12m, les constructions doivent être réalisées en retrait par rapport aux limites séparatives. Toutefois les constructions en rez-de-chaussée jouxtant les limites séparatives peuvent être autorisées. ▪ (…)	**ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** ▪ Lorsqu'il existe, jouxtant la ou les limites séparatives, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction nouvelle à l'exception de l'extension d'une construction principale, est implantée prioritairement sur cette ou ces limites. (…) ▪ Au-delà d'une profondeur de 12m à partir de la marge de recul (écrite ou graphique), les constructions doivent être réalisées en retrait par rapport aux limites séparatives. Toutefois les constructions en rez-de-chaussée jouxtant les limites séparatives peuvent être autorisées. ▪ (…)

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone UM	
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ▪ Lorsqu'il existe, jouxtant la ou les limites séparatives, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction nouvelle à l'exception de l'extension d'une construction principale, est implantée prioritairement sur cette ou ces limites. (…) ▪ Lorsqu'il n'existe pas de mur pignon en attente, la nouvelle construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives de propriété. Au-delà d'une profondeur de 16m, les constructions doivent être réalisées en retrait par rapport aux limites séparatives. Toutefois les constructions en rez-de-chaussée jouxtant les limites séparatives peuvent être autorisées. ▪ (…)	**ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** ▪ Lorsqu'il existe, jouxtant la ou les limites séparatives, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction nouvelle à l'exception de l'extension d'une construction principale, est implantée prioritairement sur cette ou ces limites. (…) ▪ Lorsqu'il n'existe pas de mur pignon en attente, la nouvelle construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives de propriété. Au-delà d'une profondeur de 16m à partir de la marge de recul (écrite ou graphique), les constructions doivent être réalisées en retrait par rapport aux limites séparatives. Toutefois les constructions en rez-de-chaussée jouxtant les limites séparatives peuvent être autorisées. ▪ (…)

3.9.3.7. Dispositions relatives aux clôtures

Dans le règlement écrit, l'article 11 est relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords et peut, à ce titre, définir des dispositions réglementant les clôtures (aspect, hauteur, etc.). Or, il apparait que les zones urbaines du PLU de Metz ne disposent pas toutes de règles relatives à la hauteur et à l'aspect des clôtures (sur rue, en limites séparatives), ou disposent de règles partielles.

Afin d'assurer une cohérence et une qualité dans l'aménagement des abords des constructions dans les zones urbaines, il est proposé de compléter l'article 11 des zones urbaines du PLU afin d'y réglementer les clôtures de la manière suivante (hauteur, avec référence au terrain naturel, aspect) :

- *Les parties maçonnées et les différents composants de la clôture devront être réalisés en harmonie avec le traitement du corps de bâtiment principal.*
- *Lorsqu'il existe une cohérence de traitement des clôtures dans la rue, les nouvelles clôtures devront être édifiées suivant des dispositions similaires.*
- *La hauteur totale de la clôture sur rue ne peut excéder 1,80 m à compter du terrain naturel de l'unité foncière, hors mur de soutènement.*
- *La hauteur totale de la clôture sur limites séparatives ne peut excéder 2 m à compter du terrain naturel de l'unité foncière, hors mur de soutènement.*

Selon les zones, et les règles existantes, les évolutions sont différentes (cf. tableau ci-après).

<table>
<tr><th colspan="2">TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</th></tr>
<tr><th>PLU en vigueur : extrait du règlement écrit</th><th>PLU modifié : extrait du règlement écrit</th></tr>
<tr><th colspan="2">Chapitres 1 et 2 : Dispositions applicables aux zones UA et UB</th></tr>
<tr><td>ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS
<u>11.1. Principe général</u>
▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…)
▪ (…)
<u>11.6 Façades</u>
▪ (…)
▪ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, agglomérés divers…), est interdit.</td><td>ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS
<u>11.1. Principe général</u>
▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…)
▪ (…)
<u>11.6 Façades</u>
▪ (…)
▪ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, agglomérés divers…), est interdit.
<u>11.7 Clôtures</u>
▪ Les parties maçonnées et les différents composants de la clôture devront être réalisés en harmonie avec le traitement du corps de bâtiment principal.
▪ Lorsqu'il existe une cohérence de traitement des clôtures dans la rue, les nouvelles clôtures devront être édifiées suivant des dispositions similaires.
▪ La hauteur totale de la clôture sur rue ne peut excéder 1,80 m à compter du terrain naturel de l'unité foncière, hors mur de soutènement.
▪ La hauteur totale de la clôture sur limites séparatives ne peut excéder 2 m à compter du terrain naturel de l'unité foncière, hors mur de soutènement.</td></tr>
</table>

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UC	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS 11.1. Aspect extérieur des constructions ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires (…).	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** 11.1. Aspect extérieur des constructions ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires (…). 11.2. Clôtures ▪ Les parties maçonnées et les différents composants de la clôture devront être réalisés en harmonie avec le traitement du corps de bâtiment principal. ▪ Lorsqu'il existe une cohérence de traitement des clôtures dans la rue, les nouvelles clôtures devront être édifiées suivant des dispositions similaires. ▪ La hauteur totale de la clôture sur rue ne peut excéder 1,80 m à compter du terrain naturel de l'unité foncière, hors mur de soutènement. ▪ La hauteur totale de la clôture sur limites séparatives ne peut excéder 2 m à compter du terrain naturel de l'unité foncière, hors mur de soutènement.
Chapitres 4, 7 et 11 : Dispositions applicables aux zones UH, UR et UY	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS 11.1. Aspect extérieur des constructions ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Bâtiments annexes : les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux identiques à ceux du corps de bâtiment principal. Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié.	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** 11.1. Aspect extérieur des constructions ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Bâtiments annexes : les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux identiques à ceux du corps de bâtiment principal. Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié. 11.2. Clôtures ▪ Les parties maçonnées et les différents composants de la clôture devront être réalisés en harmonie avec le traitement du corps de bâtiment principal. ▪ Lorsqu'il existe une cohérence de traitement des clôtures dans la rue, les nouvelles clôtures devront être édifiées suivant des dispositions similaires.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
	▪ La hauteur totale de la clôture sur rue ne peut excéder 1,80 m à compter du terrain naturel de l'unité foncière, hors mur de soutènement. ▪ La hauteur totale de la clôture sur limites séparatives ne peut excéder 2 m à compter du terrain naturel de l'unité foncière, hors mur de soutènement.
Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone UI	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS 11.1. Dispositions communes Dispositions générales ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) (…) Clôtures ▪ Les parties maçonnées et les différents composants de la clôture devront être réalisés en harmonie avec le traitement du corps de bâtiment principal. ▪ Lorsqu'il existe une cohérence de traitement des clôtures dans la rue, les nouvelles clôtures devront être édifiées suivant des dispositions similaires. ▪ La hauteur totale de la clôture sur rue ne peut excéder 1,60m.	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** 11.1. Dispositions communes Dispositions générales ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) (…) Clôtures ▪ Les parties maçonnées et les différents composants de la clôture devront être réalisés en harmonie avec le traitement du corps de bâtiment principal. ▪ Lorsqu'il existe une cohérence de traitement des clôtures dans la rue, les nouvelles clôtures devront être édifiées suivant des dispositions similaires. ▪ La hauteur totale de la clôture sur rue ne peut excéder 1,60m à compter du terrain naturel de l'unité foncière, hors mur de soutènement. ▪ La hauteur totale de la clôture sur limites séparatives ne peut excéder 2 m à compter du terrain naturel de l'unité foncière, hors mur de soutènement.
Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone UM	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) (…) Clôtures ▪ Les parties maçonnées et les différents composants de la clôture devront être réalisés en harmonie avec le traitement du corps de bâtiment principal. ▪ Lorsqu'il existe une cohérence de traitement des clôtures dans la rue, les nouvelles clôtures devront être édifiées suivant des dispositions similaires. ▪ La hauteur totale de la clôture sur rue ne peut excéder 2,00m.	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) (…) Clôtures ▪ Les parties maçonnées et les différents composants de la clôture devront être réalisés en harmonie avec le traitement du corps de bâtiment principal. ▪ Lorsqu'il existe une cohérence de traitement des clôtures dans la rue, les nouvelles clôtures devront être édifiées suivant des dispositions similaires. ▪ La hauteur totale de la clôture sur rue ne peut excéder 2,00m à compter du terrain naturel de l'unité foncière, hors mur de soutènement. ▪ La hauteur totale de la clôture sur limites séparatives ne peut excéder 2 m à compter du terrain naturel de l'unité foncière, hors mur de soutènement.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
Chapitre 8 : Dispositions applicables à la zone UT	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires.	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Clôtures ▪ Les parties maçonnées et les différents composants de la clôture devront être réalisés en harmonie avec le traitement du corps de bâtiment principal. ▪ Lorsqu'il existe une cohérence de traitement des clôtures dans la rue, les nouvelles clôtures devront être édifiées suivant des dispositions similaires. ▪ La hauteur totale de la clôture sur rue ne peut excéder 1,80m à compter du terrain naturel de l'unité foncière, hors mur de soutènement. ▪ La hauteur totale de la clôture sur limites séparatives ne peut excéder 2 m à compter du terrain naturel de l'unité foncière, hors mur de soutènement.
Chapitre 10 : Dispositions applicables à la zone UX	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. ▪ Les clôtures devront faire l'objet d'un traitement de qualité, en harmonie avec les constructions. Leur hauteur ne devra pas dépasser 2,20m. Sur rue, les clôtures grillagées devront être doublées par des haies. ▪ Les aires de dépôt et stockage à l'air libre ne doivent pas être visibles des voies ouvertes à la circulation publique. (…)	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. ▪ Les clôtures devront faire l'objet d'un traitement de qualité, en harmonie avec les constructions. Leur hauteur ne devra pas dépasser 2,20m à compter du terrain naturel de l'unité foncière, hors mur de soutènement. Sur rue, les clôtures grillagées devront être doublées par des haies. ▪ Les aires de dépôt et stockage à l'air libre ne doivent pas être visibles des voies ouvertes à la circulation publique. (…)

3.9.3.8. Dispositions relatives aux volumes et implantations des constructions

Dans le règlement écrit des zones urbaines, les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) sont identiques, qu'il s'agisse d'une voie ouverte à la circulation automobile, d'une piste cyclable, d'une place publique, d'un parc public, etc.

L'évolution apportée consiste à introduire, à l'article 6 du règlement de toutes les zones urbaines du PLU, une disposition limitant le retrait à 1,50 mètre vis-à-vis des emprises publiques qui ne sont pas ouvertes à la circulation automobile.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA	
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 6.1. Dispositions communes ▪ Sur rue, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière indiquée au document graphique. Toutefois : - une implantation différente peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, (…) - (…) - lorsque des parcelles forment une assiette foncière ayant une superficie au moins égale à 2500 m2 qui se situeraient dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, les règles de chacune d'entre elles s'appliquent, (…). 6.2 Dispositions complémentaires relatives à certains secteurs (…)	**ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** 6.1. Dispositions communes ▪ Sur rue, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière indiquée au document graphique. Toutefois : - une implantation différente peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, (…) - (…) - lorsque des parcelles forment une assiette foncière ayant une superficie au moins égale à 2500 m2 qui se situeraient dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, les règles de chacune d'entre elles s'appliquent, (…) ▪ Le retrait minimal compté depuis une emprise ou voie, publique ou privée commune, qui n'est pas ouverte à la circulation automobile (parc, place publique, chemin, sentier, piste cyclable, …) est de 1,50 mètre. 6.2 Dispositions complémentaires relatives à certains secteurs ▪ (…)
Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB	
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 6.1. Dispositions communes ▪ Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles. ▪ (…) ▪ Toute construction doit être implantée en retrait de 4m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite	**ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** 6.1. Dispositions communes ▪ Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles. ▪ (…) ▪ Toute construction doit être implantée en retrait de 4m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière. - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée (…) - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à (…). ▪ Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée. ▪ (…)	s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière. - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée (…) - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à (…). ▪ Le retrait minimal compté depuis une emprise ou voie, publique ou privée commune, qui n'est pas ouverte à la circulation automobile (parc, place publique, chemin, sentier, piste cyclable, …) est de 1,50 mètre. ▪ Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée. ▪ (…)
Chapitres 3 et 5 : Dispositions applicables aux zones UC et UI	
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 6.1. Dispositions communes ▪ Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles. ▪ (…) ▪ Toute construction doit être implantée en retrait de 4m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière. - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée (…) - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à (…). ▪ Toute construction principale nouvelle doit être réalisée dans une bande de 24m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue, ou de 20m à partir de l'implantation obligatoire ou de la marge de recul indiquée au règlement graphique. Toutefois (…)	**ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** 6.1. Dispositions communes ▪ Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles. ▪ (…) ▪ Toute construction doit être implantée en retrait de 4m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière. - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée (…) - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à (…). ▪ Le retrait minimal compté depuis une emprise ou voie, publique ou privée commune, qui n'est pas ouverte à la circulation automobile (parc, place publique, chemin, sentier, piste cyclable, …) est de 1,50 mètre. ▪ Toute construction principale nouvelle doit être réalisée dans une bande de 24m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue, ou de 20m à partir de l'implantation obligatoire ou de la marge de recul indiquée au règlement graphique. Toutefois (…)

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UH	
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ▪ Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles. ▪ (…) ▪ Toute construction doit être implantée en retrait de 4m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière. - Toutefois, (…) - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations (…) - Cette bande de constructibilité peut être sans objet dans le cas d'unité foncière (…) ▪ Lorsqu'un terrain est à la fois riverain d'un chemin piéton et d'une voie ou emprise, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, la bande de constructibilité se calcule par rapport à la voie ou emprise publique ou privée ouverte à la circulation automobile. ▪ (…)	**ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** ▪ Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles. ▪ (…) ▪ Toute construction doit être implantée en retrait de 4m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière. - Toutefois, (…) - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations (…) - Cette bande de constructibilité peut être sans objet dans le cas d'unité foncière (…) ▪ Le retrait minimal compté depuis une emprise ou voie, publique ou privée commune, qui n'est pas ouverte à la circulation automobile (parc, place publique, chemin, sentier, piste cyclable, …) est de 1,50 mètre. ▪ Lorsqu'un terrain est à la fois riverain d'un chemin piéton et d'une voie ou emprise, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, la bande de constructibilité se calcule par rapport à la voie ou emprise publique ou privée ouverte à la circulation automobile. ▪ (…)
Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone UM	
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ▪ Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles. ▪ (…) ▪ Toute construction doit être implantée en retrait de 3m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière. - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée (…) - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à (…).	**ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** ▪ Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles. ▪ (…) ▪ Toute construction doit être implantée en retrait de 3m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière. - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée (…) - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à (…).

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
Toute construction principale nouvelle doit être réalisée dans une bande de 24m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue, ou de 20m à partir de l'implantation obligatoire ou de la marge de recul indiquée au règlement graphique. Toutefois (…)	▪ Le retrait minimal compté depuis une emprise ou voie, publique ou privée commune, qui n'est pas ouverte à la circulation automobile (parc, place publique, chemin, sentier, piste cyclable, …) est de 1,50 mètre. ▪ Toute construction principale nouvelle doit être réalisée dans une bande de 24m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue, ou de 20m à partir de l'implantation obligatoire ou de la marge de recul indiquée au règlement graphique. Toutefois (…)
Chapitre 7 : Dispositions applicables à la zone UR	
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ▪ L'implantation des constructions nouvelles et extensions autorisées doit être réalisée en cohérence avec l'implantation des constructions existantes. ▪ Lorsque des parcelles forment une assiette foncière ayant une superficie au moins égale à 2500 m2 qui se situeraient dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, les règles de chacune d'entre elles s'appliquent, (…)	**ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** ▪ L'implantation des constructions nouvelles et extensions autorisées doit être réalisée en cohérence avec l'implantation des constructions existantes. ▪ Le retrait minimal compté depuis une emprise ou voie, publique ou privée commune, qui n'est pas ouverte à la circulation automobile (parc, place publique, chemin, sentier, piste cyclable, …) est de 1,50 mètre. ▪ Lorsque des parcelles forment une assiette foncière ayant une superficie au moins égale à 2500 m2 qui se situeraient dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, les règles de chacune d'entre elles s'appliquent, (…)
Chapitres 8 et 11 : Dispositions applicables aux zones UT et UY	
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ▪ Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles. ▪ (…) ▪ Toute construction doit être implantée en retrait de 5m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière. - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée (…) - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires (…). ▪ Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée. (…)	**ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** ▪ Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles. ▪ (…) ▪ Toute construction doit être implantée en retrait de 5m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière. - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée (…) - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires (…). ▪ Le retrait minimal compté depuis une emprise ou voie, publique ou privée commune, qui n'est pas ouverte à la circulation automobile (parc, place publique, chemin, sentier, piste cyclable, …) est de 1,50 mètre. ▪ Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
	en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée. (…)
Chapitre 9 : Dispositions applicables à la zone UV	
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ▪ L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique. Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent adopter la même implantation vis à vis de l'alignement que ceux-ci. ▪ Toute construction doit être implantée en retrait de 5m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière. - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée (…) - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires (…). ▪ Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée. (…)	**ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** ▪ L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique. Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent adopter la même implantation vis à vis de l'alignement que ceux-ci. ▪ Toute construction doit être implantée en retrait de 5m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière. - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée (…) - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires (…). ▪ Le retrait minimal compté depuis une emprise ou voie, publique ou privée commune, qui n'est pas ouverte à la circulation automobile (parc, place publique, chemin, sentier, piste cyclable, …) est de 1,50 mètre. ▪ Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée. (…)
Chapitre 10 : Dispositions applicables à la zone UX	
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ▪ Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles. ▪ (…) ▪ Les autres constructions doivent être implantées en recul de 10m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue, et respecter toute marge de recul particulière. Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à (…). ▪ Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif,	**ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** ▪ Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles. ▪ (…) ▪ Les autres constructions doivent être implantées en recul de 10m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue, et respecter toute marge de recul particulière. Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à (…). ▪ Le retrait minimal compté depuis une emprise ou voie, publique ou privée commune, qui n'est pas ouverte à

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée. (…)	la circulation automobile (parc, place publique, chemin, sentier, piste cyclable, …) est de 1,50 mètre. ▪ Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée. (…)

3.9.3.9. Dispositions relatives à la Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'article 11 du règlement des zones urbaines U et à urbaniser AU impose que les toitures terrasses ou plates soient végétalisées et/ou solarisées. La règle ne définit pas la part minimale de la toiture qui doit être équipée, car il n'est pas possible d'imposer un ratio identique à tout bâtiment, qui ne tienne pas compte de sa surface, de sa vocation, de ses besoins, des contraintes techniques, etc.

Il est donc proposé de préciser que les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques peuvent « occuper tout ou partie de la surface de la toiture ». Ainsi, la solarisation des toitures terrasses dépendra du projet et des besoins, il peut s'agir d'une production électrique domestique visant l'autosuffisance énergétique, et/ou prévoyant la revente à un fournisseur d'énergie.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UC	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS 11.1. – Aspect extérieur des constructions ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions (…)	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** 11.1. – Aspect extérieur des constructions ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires ; ces derniers pouvant occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions (…)
Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UH	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS 11.1. – Aspect extérieur des constructions ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions (…)	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** 11.1. – Aspect extérieur des constructions ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires ; ces derniers pouvant occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
	Les précédentes prescriptions (…)
Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone UI	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS 11.1. – Aspect extérieur des constructions Dispositions générales ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) Toitures ▪ Le traitement des toitures devra être conçu en harmonie avec le traitement général des toitures dans le secteur d'implantation de la construction. Les toitures à pans devront respecter un angle inférieur à 35°. ▪ Toutefois, lorsqu'elle est l'objet d'un parti architectural contemporain de qualité garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, une toiture différente des toitures traditionnelles pourra être mise en œuvre. Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. (…)	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** 11.1. – Aspect extérieur des constructions Dispositions générales ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) Toitures ▪ Le traitement des toitures devra être conçu en harmonie avec le traitement général des toitures dans le secteur d'implantation de la construction. Les toitures à pans devront respecter un angle inférieur à 35°. ▪ Toutefois, lorsqu'elle est l'objet d'un parti architectural contemporain de qualité garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, une toiture différente des toitures traditionnelles pourra être mise en œuvre. Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires ; ces derniers pouvant occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. (…)
Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone UM	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires ; ces derniers pouvant occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)	Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)
Chapitre 7 : Dispositions applicables à la zone UR	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS 11.1. – Aspect extérieur des constructions ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** 11.1. – Aspect extérieur des constructions ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires ; ces derniers pouvant occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)
Chapitre 8 : Dispositions applicables à la zone UT	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires ; ces derniers pouvant occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)
Chapitre 10 : Dispositions applicables à la zone UX	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)	de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires ; ces derniers pouvant occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)
Chapitre 11 : Dispositions applicables à la zone UY	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS 11.1. – Aspect extérieur des constructions ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** 11.1. – Aspect extérieur des constructions ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires ; ces derniers pouvant occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
Chapitre 12 : Dispositions applicables à la zone 1AUA	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS 11.1. Principe général ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) 11.2 Architecture, volumétrie et implantation au sol ▪ (…) 11.3 Toitures ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** 11.1. Principe général ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) 11.2 Architecture, volumétrie et implantation au sol ▪ (…) 11.3 Toitures ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires ; ces derniers pouvant occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)	satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)
Chapitre 13 : Dispositions applicables à la zone 1AUB	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS 11.1. Dispositions générales ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) (…) 11.4 Toitures ▪ À l'exception des maisons individuelles qui pourront disposer de toitures à pans, l'ensemble des immeubles, quel que soit leur caractère ou leur destination devra disposer de toitures terrasses. Toutefois, des singularités architecturales particulières à certains emplacements sensibles dans le paysage de la zone, pourront justifier que des dispositifs différents soient adoptés. ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** 11.1. Dispositions générales ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) (…) 11.4 Toitures ▪ À l'exception des maisons individuelles qui pourront disposer de toitures à pans, l'ensemble des immeubles, quel que soit leur caractère ou leur destination devra disposer de toitures terrasses. Toutefois, des singularités architecturales particulières à certains emplacements sensibles dans le paysage de la zone, pourront justifier que des dispositifs différents soient adoptés. ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires ; ces derniers pouvant occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)
Chapitre 14 : Dispositions applicables à la zone 1AUC	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS 11.1. Dispositions générales ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) (…) 11.4 Toitures ▪ Toutefois, les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** 11.1. Dispositions générales ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) (…) 11.4 Toitures ▪ Toutefois, les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires ; ces derniers pouvant occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage,

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)	notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)
Chapitre 15 : Dispositions applicables à la zone 1AUD	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS 11.1. – Aspect extérieur des constructions ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** 11.1. – Aspect extérieur des constructions ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires ; ces derniers pouvant occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)
Chapitre 16 : Dispositions applicables à la zone 1AUG	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS 11.1. Dispositions générales ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) (…) 11.4 Toitures ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** 11.1. Dispositions générales ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) (…) 11.4 Toitures ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires ; ces derniers pouvant occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)
Chapitre 17 : Dispositions applicables à la zone 1AUM	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS 11.1. Dispositions générales ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…)	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** 11.1. Dispositions générales ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…)

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
(…) 11.3 Toitures ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)	(…) 11.3 Toitures ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires ; ces derniers pouvant occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)
Chapitre 18 : Dispositions applicables à la zone 1AUN	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS 11.1. Dispositions générales ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) (…) 11.4 Toitures ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** 11.1. Dispositions générales ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) (…) 11.4 Toitures ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires ; ces derniers pouvant occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)
Chapitre 19 : Dispositions applicables à la zone 1AUP	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS 11.1. – Aspect extérieur des constructions ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** 11.1. – Aspect extérieur des constructions ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires ; ces derniers pouvant occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)	satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)
Chapitre 20 : Dispositions applicables à la zone 1AUS	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS 11.1. Principe général ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) (…) 11.4 Toitures ▪ Les toitures des bâtiments D et F doivent être végétalisées dans les règles de l'art. ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** 11.1. Principe général ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) (…) 11.4 Toitures ▪ Les toitures des bâtiments D et F doivent être végétalisées dans les règles de l'art. ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires ; ces derniers pouvant occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)
Chapitre 21 : Dispositions applicables à la zone 1AUT	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS 11.1. Dispositions générales ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) (…) 11.4 Toitures ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** 11.1. Dispositions générales ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) (…) 11.4 Toitures ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires ; ces derniers pouvant occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)
Chapitre 22 : Dispositions applicables à la zone 1AUV	

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	
PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLU modifié : extrait du règlement écrit**
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS 11.1. Dispositions générales ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) (…) 11.4 Toitures ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** 11.1. Dispositions générales ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) (…) 11.4 Toitures ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires ; ces derniers pouvant occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)
Chapitre 23 : Dispositions applicables à la zone 2AU	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS 11.1. – Aspect extérieur des constructions ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)	**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** 11.1. – Aspect extérieur des constructions ▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de (…) ▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires ; ces derniers pouvant occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès. Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : (…)

3.10. Evolutions du rapport de présentation

Le rapport de présentation sera modifié en page 150. En effet, le tableau récapitulatif des superficies des zones du PLU est modifié suite :

- à la modification de la zone 1AUD2 pour l'OAP de l'ilot Cassin à Metz-Patrotte (0,024 ha de la zone 1AUD2 sont reclassés en zone UMC1, 0,333 ha de la zone 1AUD2 sont reclassés en zone UCB1, 0,224 ha de la zone UMC1 sont reclassés en zone 1AUD2 et 0,001 ha de la zone UIL5 sont reclassés en zone 1AUD2)
- à la modification du zonage sur la zone du terrain vague (parking) au Pontiffroy (la zone 1AUP est étendue de 300 m² sur la zone de parking existante (en UR) pour correspondre à la réalité du terrain et à l'enveloppe foncière de l'opération d'aménagement)
- à la création d'un STECAL pour la maison de l'éclusier (la zone NE1-1, d'une surface de 0,30 ha est créée dans la zone NE1)
- à la modification de la zone UC pour la caserne Desvallières (les zones UCC30 et UCA27 fusionnent pour donner la zone UCD3 pour une surface totale de 6,295 ha) et le périmètre de la ZAC, et donc de la zone, est mise à jour avec un passage de la zone UIG1 (0.225 ha) en zone UCD3.

Nota : au regard des chiffres derrière la virgule, il est proposé d'arrondir les chiffres de chaque zone. Par ailleurs, des erreurs apparaissent pour les zones UR, 1AU et 2AU notamment sur les derniers chiffres du PLU en vigueur (issu de la modification simplifiée n°6 de 2022). Il apparait que ce tableau n'était pas à jour ans la version en vigueur. Les chiffres sont donc actualisés à travers la présente modification et concernent en totalité des zonages d'espaces urbanisés.

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

PLU en vigueur : extrait du rapport de présentation

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

PLU en vigueur : extrait du rapport de présentation

		ZONE	SURFACE ha
PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR		**PSMV**	**162,8**
URBAINES	Toutes zones urbaines	**U**	**2323,1**
	Zones patrimoniales	UA	46,2
		UB	64,5
	Zones mixtes	UC	437,5
		UH	53
		UI	636,8
		UM	44,1
		UR	12,97
		UT	95
	Equipements verts	UV	139,5
	Zones d'activités	UX	479
		UY	314,6
A URBANISER		**AU**	**368,6**
		1AU	135,3
		2AU	233,3
AGRICOLES		**A**	**170,1**
NATURELLES		**N**	**1157,5**
		NE	630,3
		NJ	12,3
		NP	514,9
		TOTAL	**4182,1**

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

Tous les points de modification 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 messin : • 1 ZNIEFF de type I • 1 ZNIEFF de type II • 3 sites classés • 2 sites inscrits • 2 réservoirs de biodiversité identifiés par le SCOTAM ainsi que des continuités écologiques (TVB) • des prescriptions environnementales au PLU Aucun point faisant l'objet de la procédure de modification simplifiée n'est situé dans un site Natura 2000 « Pelouses du Pays Messin ». Le site le plus proche est la reconversion de la caserne Desvallières (1,9 km à l'ouest) mais au regard de l'évolution apportée au règlement graphique, ce point ne compromet pas les objectifs de conservation du site Natura 2000. La caserne Desvallières est également référencée en site inscrit. De par sa nature et la prise en compte des enjeux patrimoniaux (avec l'ABF) et environnementaux (étude faune-flore 4 saisons) dans la conception du projet, ce point n'engendre aucun risque de compromettre les objectifs de protection du site inscrit de la caserne Desvallières. Aussi, la reconversion de la caserne permettra de mettre en valeur ce patrimoine militaire aujourd'hui camouflé derrière un grand mur d'enceinte. Par ailleurs, trois points de la procédure sont situés à moins de 100 m d'un site inscrit : la réduction de l'emplacement réservé (ER) 3-50 à Metz-Queuleu, la suppression de trames graphiques sur la ZAC Coteaux de la Seille, la réhabilitation de la maison de l'éclusier. Au regard des modifications apportées (trames graphiques superfétatoires, réduction d'un ER ou encore réhabilitation d'un bâtiment vacant), ces points n'entrainent aucune incidence sur les sites inscrits de l'ile du Saulcy et du fort de Queuleu. A noter que le projet de réhabilitation de la maison de l'éclusier présente un impact positif en termes de réhabilitation d'un immeuble vacant, laissé à l'abandon, dans un cadre environnemental et au patrimoine historique notables. Aucun point de la modification simplifiée n'est situé dans un réservoir de biodiversité ou au sein d'un corridor écologique. Le point de modification simplifiée le plus proche est la suppression de trames graphiques dans la ZAC Coteaux de la Seille, qui jouxte les emprises du réservoir de biodiversité d'intérêt métropolitain (mM02 : espace agricole la belle tanche, Grouires et Bérouard), composé de vergers, de vergers enfrichés, de prairies et de

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**
	boisements et présentant également un intérêt pour les chauves-souris. Toutefois au regard de la nature de la modification, ce point n'entraine pas d'incidence sur le réservoir de biodiversité. Concernant les prescriptions graphiques, 4 points faisant l'objet de la procédure de modification simplifiée, sont situés dans espace boisé classé (EBC) ou une zone de plantation à réaliser. Il s'agit de suppression de trames graphiques dans la ZAC Coteaux de la Seille, de la reconversion de la Caserne Desvallières, de la réhabilitation de la maison de l'éclusier et de la réduction de l'ER 3-50 à Metz-Queuleu. Toutefois, **ces EBC et la zone de plantation à réaliser ne seront pas modifiés ni impactés par la procédure de modification simplifiée.** Aucun point de la modification simplifié n'est situé dans un périmètre de ZNIEFF. Les points les plus proches de la ZNIEFF de type I : forts messins : Saint-Julien, Bellecroix, Queuleu, groupes fortifiés de la Marne sont la réduction de l'emplacement réservé en face du fort de Queuleu et la ZAC coteaux de la Seille. Toutefois au regard de la nature des modifications, elles n'entrainent pas d'incidence sur la ZNIEFF. Aucun point de la modification simplifiée n'est situé dans ou à proximité d'un espace naturel sensible (ENS). **Les évolutions apportées par le projet de modification simplifiée n°7 du PLU de Metz ne portent pas atteinte aux milieux naturels et à la biodiversité par rapport au PLU en vigueur.**
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	Le projet de modification simplifiée **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.** Seuls deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sont créés en zone Agricole (Club canin) ou en zone Naturelle (maison de l'éclusier), mais la constructibilité y est très limitée. Les effets ne sont donc pas significatifs sur la consommation d'espaces (60 m² + 150 m²). Aussi, **la modification simplifiée s'inscrit parfaitement dans la trajectoire de la loi ZAN** avec la réhabilitation de bâtiments vacants (orange, maison de l'éclusier), la reconversion de friches (Desvallières, Cassin) et la densification de cœur d'ilot en cœur de ville (Cassin) et permet de répondre aux objectifs du législateur et du SCOT en matière de réemploi de gisements fonciers et bâtis du territoire dans les tissus urbains.
Zones humides	Le projet d'installation d'ombrière photovoltaïque sur le parking relais (P+R) Rochambeau est situé dans une zone inventoriée par l'inventaire IZH de la Métropole, mais concerne uniquement la ripisylve qui sera maintenue. Par ailleurs, la modification de la règle pour replanter des arbres à l'extérieur de l'unité foncière n'a pas d'incidence notable sur les zones humides. Le porteur de projet (UEM) prendra attache avec le service Police de l'eau de la DDT le cas échéant. **Le projet de modification n'a pas d'incidence notable sur les zones humides du territoire métropolitain par rapport au PLUi en vigueur.**

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**
Ressource en eau et eau potable	Le territoire messin est couvert par 1 zone de captage d'eau potable (champ captant de Metz Nord), qui est protégée par des règles et des périmètres (immédiat, rapproché et éloigné) fixés par arrêtés préfectoraux. Elles constituent des servitudes d'utilité publique (SUP) qui sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Aucun point de la modification n'est situé dans ces périmètres de protection. **Aussi, le projet n'entraine pas d'accroissement significatif de population ou d'une activité sur un secteur donné au regard de la capacité des réseaux à distribuer de l'eau potable.**
Gestion des eaux pluviales et assainissement	L'Eurométropole a approuvé son plan pluie en juillet 2025. Les projets induits par la modification simplifiée répondront au règlement du plan pluie à savoir : priorité à l'infiltration et gestion des eaux pluviales à la source. Concernant l'assainissement des eaux usées, le club canin est situé en zone d'assainissement non collectif. Le point de modification aura un impact positif sur l'assainissement puisque le projet prévoit la mise aux normes des sanitaires. Pour tous les autres points, la station d'épuration de Metz est suffisamment dimensionnée pour recevoir les effluents des futures populations. Ainsi, au regard de ces éléments, la procédure de modification simplifiée n°7 **n'a pas d'impact direct ou indirect sur la gestion des eaux pluviales et sur l'assainissement par rapport au PLU en vigueur. Elle permet même d'améliorer la situation existante par rapport au PLU.**
Risques naturels	Le territoire messin est couvert par le plan de prévention des risques de la vallée de la Moselle (PPRi). Les PPR sont des servitudes d'utilité publique (SUP) qui sont associés à un règlement écrit qui s'impose à toutes demandes d'autorisation d'urbanisme. 6 points de la modification simplifiée (reconversion de la caserne Desvallières, aménagement de l'ilot Cassin, installation d'ombrières sur le parking relais (P+R) Rochambeau, aménagement du terrain vague (parking) du Pontiffroy, la maison de l'éclusier, la ZAC des Coteaux de la Seille) sont situés en zone Orange ou Rouge du PPRi. Toutefois, quels que soient les travaux projetés, ceux-ci respecteront les prescriptions du PPPi. **La modification simplifiée n°7 n'a pas d'incidence sur les zones à risques du territoire métropolitain par rapport au PLUi en vigueur.**
Sites pollués et déchets	La procédure de modification simplifiée n°7 ne concerne aucun site et sol pollué inventorié, aucun ancien site industriel, ni aucune carrière. Elle présente un impact positif par rapport au PLU actuel au regard de la complétude du règlement écrit sur les prescriptions sites et sols pollués pour la ZAC Bon Secours. Le projet de modification simplifiée ne concerne pas de projet de traitement des déchets. **La modification simplifiée n°2 n'a pas d'incidence notable sur les sites pollués et les déchets.**
Paysage et patrimoine bâti	Aucun point de la modification **n'est situé dans le site patrimonial remarquable (SPR) de Metz.** 3 points sont situés à moins de 200 m d'un SPR mais **ne remettent pas en cause la conservation du patrimoine.** 8 points de la procédure de modification sont situés dans un périmètre de protection. Les travaux potentiels dans ces secteurs seront soumis à un avis conforme de l'ABF.

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**
	Les différents points de la modification simplifiée ne génèrent pas à ce stade, d'incidence sur les objectifs de protection des monuments historiques, du paysage et du patrimoine bâti par rapport au PLU actuel.
Santé humaine (pollution, bruit, ICPE, ...)	La procédure de modification simplifiée n°7 ne concerne aucun secteur soumis à un risque industriel, aucun secteur soumis à une servitude liée à des pollutions ni aucun site classé ICPE. Elle concerne plusieurs secteurs soumis à des zones de bruit des infrastructures (10 à 300 m de part et d'autre des voies) mais **elle n'a pas pour objet d'aggraver la situation existante ou ne remet pas en cause la santé des populations.** Les nouvelles constructions situées dans les secteurs de bruit doivent respecter des prescriptions particulières d'isolement acoustique de façade, afin de prévenir toutes nouvelles nuisances liées au bruit. Ce sera notamment le cas pour le bâtiment Orange situé à proximité de la voie ferrée. **Au regard de la nature des points de modification, la procédure ne génère pas d'incidence significative sur la santé humaine, que ce soit pour la pollution, les risques industriels, les installations classées ou encore le bruit par rapport au PLU actuel.**
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 **SRADETT** • **n'a pas pour incidence** d'aggraver la situation sur la **qualité de l'air** • **n'a pas pour incidence** d'influencer **les formes urbaines** de manière notable au regard de la dispersion des polluants ou de la concentration des polluants atmosphériques • **n'a pas d'incidence** sur l'implantation **d'établissements sensibles** le long d'une grande infrastructure routière ou à proximité d'une zone d'activité émettrice de pollution • **n'a pas d'incidence sur la mobilité** du territoire

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

Le projet de modification simplifié n°7 du PLU de 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.