PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
EUROMÉTROPOLE DE METZ

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Eurométropole de Metz

NOTICE DE PRESENTATION

EUROMÉTROPOLE METZ

Juin 2025

Table des matières

1. Introduction 6

1.1. Présentation du territoire 6

1.2. Historique du PLUi 9

1.3. Objectifs de la modification simplifiée 9

1.4. Etapes de la procédure 10

2. Justification de la procédure de modification simplifiée 11

3. Synthèse des évolutions apportées au PLUi 12

4. Les évolutions apportées au PLUi 17

4.1. Evolutions apportées au règlement graphique 17

4.1.1. Plan de secteur « Cœur Métropolitain » : Metz 17

4.1.1.1. Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) 17

4.1.1.2. Bâtiments susceptibles de changer de destination 19

4.1.1.3. Emplacements réservés 21

4.1.1.4. Création de sous-secteurs 25

4.1.1.5. Erreurs matérielles 30

4.1.2. Plan de secteur « Noyau Urbain » 34

4.1.2.1. Longeville-lès-Metz 34

4.1.2.2. Marly 35

4.1.2.3. Montigny-lès-Metz 37

4.1.2.4. Moulins-lès-Metz 38

4.1.2.5. Plappeville 39

4.1.2.6. Scy-Chazelles 40

4.1.2.7. Saint-Julien-lès-Metz 42

4.1.2.8. Woippy 43

4.1.2.9. Plan des clôtures 47

4.1.3. Plan de secteur « Couronne Métropolitaine » 56

4.1.3.1. Ars-sur-Moselle 56

4.1.3.2. Augny 58

4.1.3.3. Coin-lès-Cuvry 60

4.1.3.4. Cuvry 61

4.1.3.5. Gravelotte 62

4.1.3.6. Jussy 63

4.1.3.7. La Maxe 65

4.1.3.8. Lessy 66
4.1.3.9. Lorry-lès-Metz 67
4.1.3.10. Nouilly 68
4.1.3.11. Peltre 69
4.1.3.12. Pouilly 71
4.1.3.13. Roncourt 73
4.1.3.14. Rozérieulles 74
4.1.3.15. Saint-Privat-la-Montagne 80
4.1.3.16. Saulny 82
4.1.3.17. Vany 83
4.1.3.18. Vernéville 84
4.1.3.19. Plan des clôtures 85
4.1.3.20. Toutes les communes 92
4.1.4. Incidences sur l'environnement des évolutions apportées au règlement graphique et mesures à mettre en œuvre 97
4.2. Evolutions et ajustements du règlement écrit 102
4.2.1. Organisation du règlement écrit 102
4.2.2. Dispositions générales du règlement écrit 103
4.2.2.1. Evolution de dispositions relatives aux modalités d'application du règlement 103
4.2.2.2. Règles générales applicables à toutes les zones : évolution de dispositions relatives à la volumétrie des constructions 104
4.2.2.3. Règles générales applicables à toutes les zones : évolution de dispositions relatives à l'implantation des constructions 106
4.2.2.4. Règles générales applicables à toutes les zones : évolution de dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 111
4.2.2.5. Règles générales applicables à toutes les zones : évolution de dispositions relatives au traitement environnemental et paysager 115
4.2.2.6. Règles générales applicables à toutes les zones : correction et évolution des obligations en matière de stationnement 116
4.2.2.7. Règles générales applicables à toutes les zones : évolution des dispositions relatives aux équipements et réseaux 120
4.2.2.8. Evolution et ajout de définitions dans le lexique 121
4.2.3. Dispositions particulières du Cœur métropolitain 124
4.2.3.1. Evolution des dispositions réglementaires afin de cadrer l'implantation de panneaux solaires au sol 124
4.2.3.2. Evolution de dispositions relatives à l'implantation des constructions 126

4.2.3.3. Evolution de dispositions relatives aux caractéristiques architecturales des façades, toitures, et clôtures....127
4.2.3.4. Ajustement de dispositions relatives au traitement environnemental et paysager 130
4.2.3.5. Evolution de dispositions réglementaires en zone UC (secteurs de renouvellement urbain, majoration du volume constructibles pour les logements locatifs sociaux) 131
4.2.3.6. Correction et évolution de dispositions réglementaires en zone UI....133
4.2.3.7. Création de dispositions permettant la mise en place de distributeurs alimentaires dans la zone UT....135
4.2.3.8. Correction de dispositions réglementaires en zone UX....137
4.2.3.9. Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en zone A 138
4.2.3.10. Identification de bâtiments admettant des destinations particulières en zone N 140
4.2.3.11. Ajustement des dispositions réglementaires en zone N....141
4.2.4. Dispositions particulières du Noyau urbain 142
4.2.4.1. Evolution des dispositions réglementaires afin de cadrer l'implantation de panneaux solaires au sol....142
4.2.4.2. Création de dispositions permettant la mise en place de distributeurs alimentaires dans des zones non destinées au commerce....143
4.2.4.3. Evolution de dispositions relatives à la volumétrie des constructions.145
4.2.4.4. Evolution de dispositions relatives à l'implantation des constructions.147
4.2.4.5. Evolution de dispositions relatives aux caractéristiques architecturales des façades, toitures, et clôtures....154
4.2.4.6. Ajustement de dispositions relatives au traitement environnemental et paysager 157
4.2.4.7. Correction et ajustement des dispositions relatives à certains secteurs 159
4.2.4.8. Création d'un secteur admettant des destinations particulières....161
4.2.4.9. Ajustement des dispositions réglementaires en zones NP et NA....162
4.2.5. Dispositions particulières de la « Couronne métropolitaine » 163
4.2.5.1. Evolution des dispositions réglementaires afin de cadrer l'implantation de panneaux solaires au sol....163
4.2.5.2. Création de dispositions permettant la mise en place de distributeurs alimentaires dans des zones non destinées au commerce....165
4.2.5.3. Evolution de dispositions relatives à la volumétrie des constructions..167
4.2.5.4. Evolution de dispositions relatives à l'implantation des constructions..169
4.2.5.5. Evolution de dispositions relatives aux caractéristiques architecturales des façades, toitures, et clôtures....175

4.2.5.6. Ajustement de dispositions relatives au traitement environnemental et paysager 179
4.2.5.7. Création de secteurs admettant des destinations particulières 181
4.2.5.8. Dispositions relatives à la Cité Saint-Jacques à Saint-Privat-la Montagne 183
4.2.5.9. Identification de secteurs et bâtiments admettant des destinations particulières en zone A 186
4.2.5.10. Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en zone NP à Ars-sur-Moselle 187
4.2.5.11. Ajustement des dispositions réglementaires en zones NP et NA 189
4.2.6. Annexes du règlement écrit 190
4.2.6.1. Liste des emplacements réservés 190
4.2.6.2. Liste du patrimoine protégé 192
4.2.6.3. Périmètres ORT 194
4.2.7. Incidences sur l'environnement des évolutions apportées au règlement écrit et mesures à mettre en œuvre 196

1. Introduction

1.1. Présentation du territoire

Depuis le 1er janvier 2018, Metz Métropole 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 (ou l'Eurométropole de Metz) est localisée dans le département de la Moselle en région Grand Est.

Elle se compose de 46 communes et compte plus 230 000 habitants au 1er janvier 20251 sur un territoire de 324,1 km².

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

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 est en cours de modification pour intégrer les dispositions de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 (arrêt du projet voté en décembre 2024). Son approbation est prévue pour le mois d'octobre 2025.

L'aire d'influence de la métropole messine dépasse largement ses limites institutionnelles. Elle 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.

La Métropole de Metz s'impose comme un moteur de la croissance démographique dans le département de la Moselle avec 6 autres EPCI, le plus souvent situés dans le nord lorrain. Avec +0,46% de taux de croissance annuel moyen, elle dépasse largement celui de la Moselle qui s'établit à 0,09 %, et elle enregistre la plus forte évolution en nombre d'habitants. Entre 2016 et 2022, ce sont plus de 6 500 nouveaux habitants qui sont venus y résider, dont 60% viennent de communes extérieures. 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.

La métropole messine compte 27 sites économiques existants ou en cours d'aménagement, répartis sur 16 communes. Ils accueillent 40 000 emplois, soit 30% des emplois du territoire pour 2 200 établissements. 80% des établissements et des emplois relèvent des commerces et des services. Les zones concentrant le plus d'emplois sont le Technopôle, l'Actipôle et le pôle santé-innovation de Mercy.

Le foncier disponible à court, moyen et long terme, dont le Plateau de Frescaty (dernier gisement foncier d'envergure de la Métropole et ancienne base aérienne abandonnée par la Défense en 2008), représente une opportunité à mobiliser dans le schéma de développement économique métropolitain en cours de formalisation.

Les milieux naturels et agricoles constituent environ 2/3 du territoire. Ces espaces participent à la qualité des paysages et jouent également un rôle multifonctionnel (réservoirs de biodiversité, espaces de loisirs, lutte contre le ruissellement, limitation des îlots de chaleur, …). Ces milieux accueillent des réservoirs et corridors écologiques, aquatiques et terrestres d'intérêt majeur aussi bien à l'échelle de la métropole que du SCoTAM. L'enjeu est donc de les préserver, de les restaurer et de les renforcer.

Le territoire de Metz Métropole dispose de paysages riches et particulièrement diversifiés qui ont contribué à une démarche innovante qui a été reconnue par l'Etat à travers l'attribution, fin 2024, du Grand Prix National du Paysage au Syndicat mixte du SCoTAM.

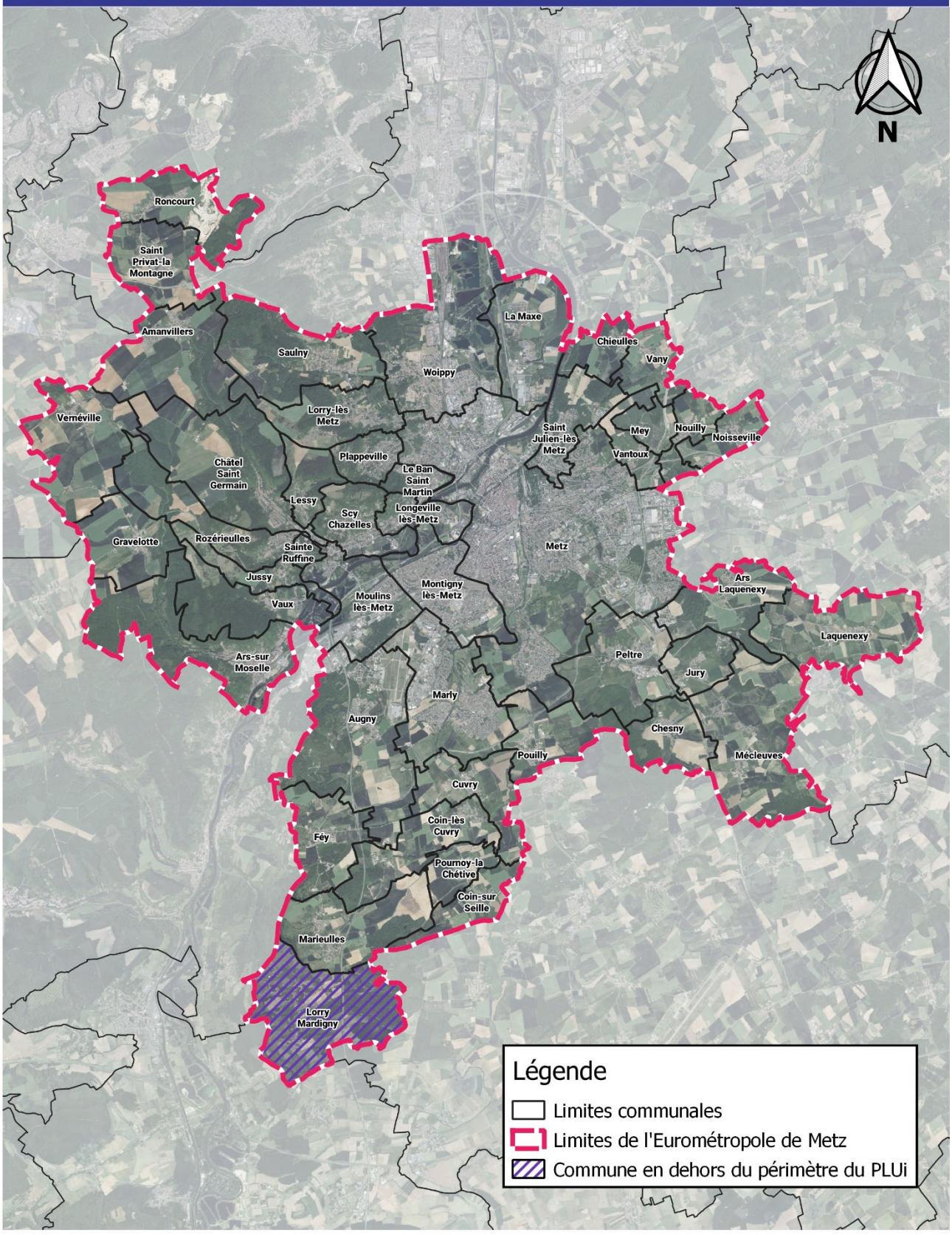
[1] Source : Observatoire socio-économique en Moselle / AGURAM / Janvier 2025 / INSEE

Le paysage de la Métropole est souvent décrit par la qualité « naturelle » de ses contours, faits de vallons humides de la Mance et du Montvaux, des vallées de la Moselle et de la Seille, de coteaux calcaires des côtes de Moselle qui se dressent et que l'on distingue de loin (même au-delà du territoire métropolitain), de reliefs boisés tels que le Mont Saint-Quentin et ses coteaux voisins, ou encore de zones humides telles que le marais du Grand Saulcy, et encore de vastes plaines agricoles.

Le cœur urbain de la Métropole 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 métropolitain, ce qui en fait une ressource à préserver mais également à valoriser.

Présentation de l'Eurométropole de Metz



Source : Eurométropole de Metz (pole planification)
Carte réalisée sous Qgis le 14/10/2024

1.2. Historique du PLUi

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.

En date du 8 novembre 2024, les zones à urbaniser (1AU, 2AU) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ont été suspendues par ordonnance du Tribunal Administratif de Strasbourg. Celle-ci n'empêche pas toutefois de pouvoir procéder à des évolutions dudit document.

Le PLUi a fait l'objet de deux mises à jour le 13 janvier et le 21 mars 2025. Une première modification simplifiée a été approuvée le 05 mai 2025.

Le PLUi couvre 45 des 46 communes de la métropole ; l'adhésion de Lorry-Mardigny au 1er janvier 2023 n'ayant pas permis son intégration dans le PLUi, la commune conserve son PLU jusqu'à la révision du PLUi.

Le PLUi instaure trois plans de secteur propres à trois échelons territoriaux : le Cœur métropolitain (Metz), le Noyau urbain (10 communes dans la continuité urbaine de Metz) et la Couronne métropolitaine (34 communes). Alors que les trois plans de secteur ont en commun des dispositions générales et des OAP thématiques, chaque plan de secteur dispose d'un règlement (dispositions particulières) et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles qui lui sont propres.

Le PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

1.3. Objectifs de la modification simplifiée

La modification simplifiée n°2 du PLUi vise à :

- réaliser des ajustements règlementaires, à la fois graphiques et écrits, favorisant un encadrement plus adapté de la constructibilité et facilitant la compréhension et l'application des règles ;
- corriger des erreurs matérielles ;
- créer des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans certaines communes ;
- réduire et supprimer des emplacements réservés ;
- autoriser le changement de destination de certains bâtiments existants classés en zone agricole ou naturelle…

Ces évolutions concernent les pièces suivantes :

- le règlement graphique (plans de zonage, plans de hauteurs et plans des clôtures) dans les trois plans de secteur (Cœur métropolitain, Noyau urbain et Couronne métropolitaine) ;
- le règlement écrit (dispositions générales, dispositions particulières et annexes) des trois plans de secteur (Cœur métropolitain, Noyau urbain et Couronne métropolitaine) ;

1.4. Etapes de la procédure

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

- Arrêté PT n°03/2025 du Président de Metz Métropole en date du 07/05/2025 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi de l'Eurométropole de Metz ;
- Saisine de la MRAe en juin 2025 pour une demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;
- Notification du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi de l'Eurométropole 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 ;
- Délibération du bureau de Metz Métropole en date du 16 juin 2025 définissant les modalités de mise à disposition du public ;
- Recueil des avis exprimés par les PPA qui sont annexés au dossier de mise à disposition du public ;
- Délibération du bureau de Metz Métropole en septembre 2025 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 dans les mairies des 45 communes concernées par le PLUi. L'avis précise l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures de consultation du dossier ;
- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi au siège de Metz Métropole et dans les mairies des 45 communes concernées pendant 1 mois ;
- Bilan de la mise à disposition du public avec prise en compte et modification éventuelle du projet pour tenir compte des avis du public et/ou des personnes publiques associées (PPA) ;
- Approbation de la modification simplifiée n°2 du PLUi de l'Eurométropole de Metz par délibération du Bureau de Metz Métropole ;
- Mesures de publicité de la délibération approuvant la modification simplifiée n°2 du PLUi : affichage à la Maison de la Métropole et dans les mairies des 45 communes concernées 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 PLUi entrent dans les champs d'application précédemment cités.

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

3. Synthèse des évolutions apportées au PLUi

Le « PLUi en vigueur » auquel il est fait référence dans les pages suivantes est celui ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1, approuvée le 5 mai 2025.

La modification simplifiée n°2 a pour objectif d'apporter des évolutions aux pièces règlementaires du PLUi (règlement graphique et règlement écrit). Ces évolutions sont réparties par plan de secteurs (cœur métropolitain, noyau urbain et couronne métropolitaine) dans la présente notice, et visent à favoriser la réutilisation de bâtiments existants, notamment en facilitant les changements d'usage, à protéger de manière adaptée le paysage et le bâti patrimonial, à faciliter la compréhension des règles d'urbanisme en y apportant des compléments ou des clarifications ou encore à favoriser la mixité dans les tissus urbains et la diversification des usages.

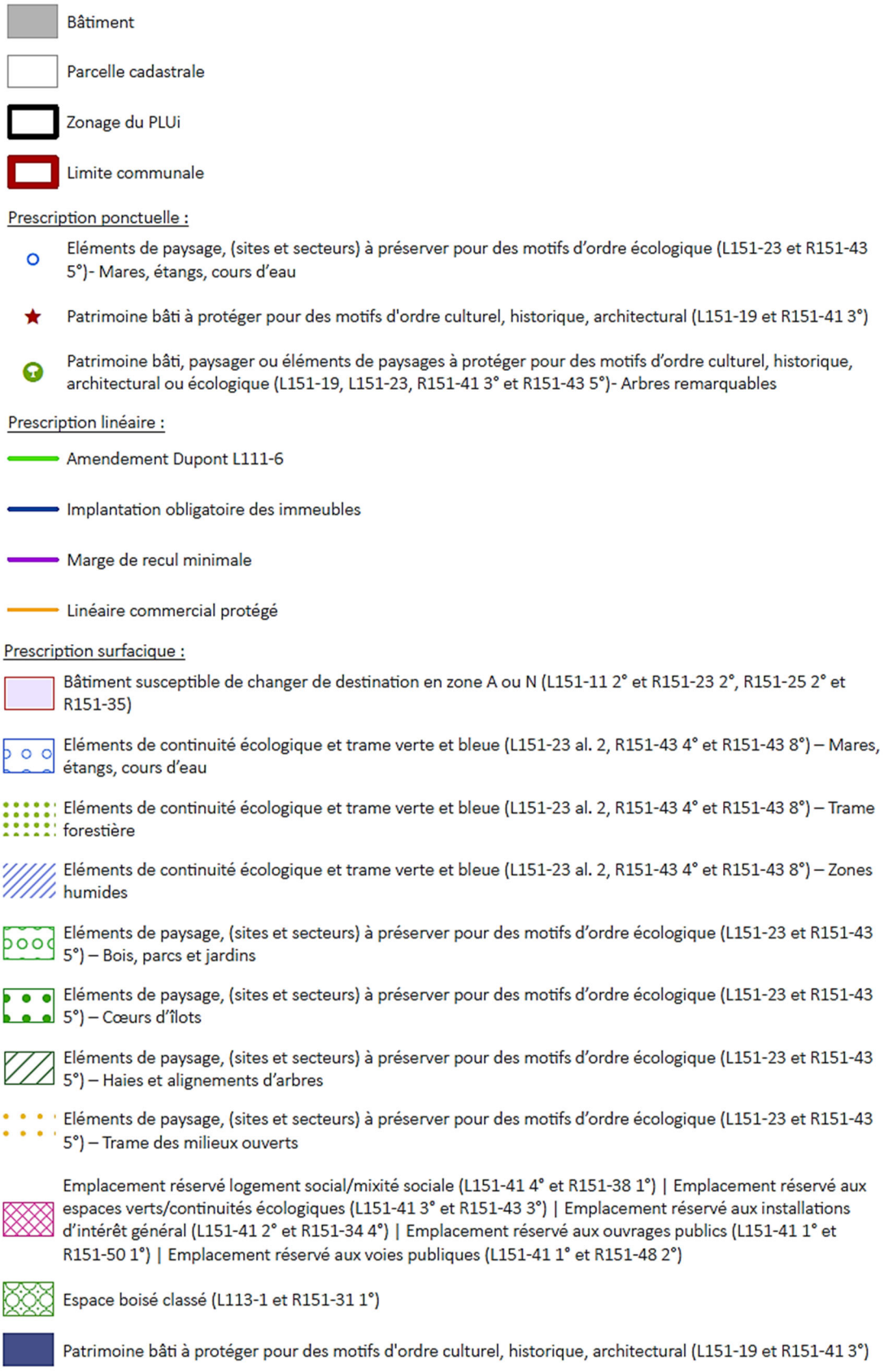
Certains points de modifications portent à la fois sur le règlement graphique et le règlement écrit. Ceux-ci sont marqués par un astérisque (*) dans la partie afférente aux évolutions des documents graphiques (chapitre 4.1).

Modification simplifiée n°2	
Objets	**Pièces modifiées dans le PLUi opposable**
Evolution du règlement graphique des 3 plans de secteur (chapitre 4.1) : ●création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) à Metz (Club Canin) et Ars-sur-Moselle (mise en valeur de l'aqueduc gallo-romain) ●inscription de bâtiments susceptibles de changer de destination (bâtiment Orange à Metz, club house du golf à Longeville-lès-Metz, maison forestière à Plappeville, fermes à Vernéville et Peltre) ●ajustements de prescriptions graphiques (marges de recul minimales à Scy-Chazelles, Jussy et La Maxe) ●réductions ou suppressions d'emplacements réservés (24-9, 24-41 et 24-49 à Metz, 45-3 à Woippy, 17-6 à Lessy, 35-2 à Rozérieulles et 39-7 à Saulny) ●reclassement de parcelles et/ou création de sous-secteurs (Ulv1 rue Chabert à Metz, UCa rue Xavier Roussel à Metz, UCc11 rue du 18 juin et rue de Bourgogne à Metz, secteur de la rue de la croix Saint-Joseph à Marly, jardins partagés rue du Haut-Rhêle à Montigny-lès-Metz, UBC allée Forfert à Moulins-lès-Metz, secteur de la Tannerie à Saint-Julien-lès-Metz, UXi45-1 à l'arrière de la route de Thionville à Woippy, UEE rue d'Alsace à Woippy, UXi4-2 sur le plateau de Frescaty à Augny, UEE route de Jarny à Gravelotte, UXi19-1 route de Woippy à Lorry-lès-Metz, A29-1 rue de l'isle Jourdain à Nouilly, UAP30-1 au centre du village de Peltre, UEE et UBM32-1 rue nationale à Pouilly, UXC rue Raymond Mondon à Roncourt, UBD rue du Bordurupt à Rozérieulles, UEE rue de Paris à Rozérieulles et UBM37-1 rue Saint-Jacques à Saint-Privat-la-Montagne) ●modifications des plans de hauteurs (UAP à Scy-Chazelles) ●créations ou modifications des plans de clôtures (Cuvry, Montigny-lès-Metz, Plappeville, Roncourt, Saint-Privat-la-Montagne et Scy-Chazelles) ●corrections d'erreurs matérielles	Règlement graphique du Cœur métropolitain (plans de zonage A1, B3, B4, C1, C2, C3 et E2) Règlement graphique du Noyau urbain (plans de zonage de Longeville-lès-Metz, Marly, Montigny-lès-Metz, Moulins-lès-Metz, Plappeville, St-Julien-lès-Metz et Woippy, plan des hauteurs de Scy-Chazelles et plans des clôtures de Montigny-lès-Metz, Plappeville et Scy-Chazelles) Règlement graphique de la Couronne métropolitaine (plans de zonage d'Ars-sur-Moselle, Augny, Coin-lès-Cuvry, Cuvry, Gravelotte, Jussy, La Maxe, Lessy, Lorry-lès-Metz, Nouilly, Peltre, Pouilly, Roncourt, Rozérieulles, St-Privat-la-Montagne, Saulny, Vany et Vernéville, ainsi que les plans des clôtures de Cuvry, Roncourt et St-Privat-la-Montagne)

Evolution du règlement écrit des 3 plans de secteur (chapitre 4.2) : ●évolution de dispositions relatives à la volumétrie des constructions (modalités de calcul de la hauteur, support d'équipements techniques) ●évolution de dispositions relatives à l'implantation des constructions (par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives et implantations des équipements techniques, constructions principales situées à + 15 m de la voie, annexes à 0 ou 1 m des limites) dans le cœur, le noyau et la couronne ●évolution de dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : pompes à chaleur, caissons des volets roulants et ouverture en toiture, volets battants, clôtures (hauteur et aspect), tuiles rouges et aspect des annexes ●évolution de dispositions relatives au traitement environnemental et paysager (dispositifs d'infiltration notamment) ●correction et évolution des obligations en matière de stationnement (mutualisation et stationnement pour le commerce de détail : distributeurs automatiques de produits alimentaires) ●évolution des dispositions relatives aux équipements et réseaux (déchet et assainissement des eaux pluviales) ●évolution et ajout de définitions dans le lexique (annexes, arbres de demi-tige/haute-tige, clôtures, espaces de pleine terre, extension, front de rue, logement ordinaire, ORT, terrasses végétalisées et toitures-terrasses) ●évolution des dispositions réglementaires afin de cadrer l'implantation de panneaux solaires au sol dans le cœur, le noyau et la couronne. ●évolution de dispositions réglementaires en zone UC (secteurs de renouvellement urbain, majoration du volume constructibles pour les logements locatifs sociaux) dans le cœur métropolitain ●correction et évolution de dispositions réglementaires en zone UI (création d'un sous-secteur UIV1 rue Chabert dans le cœur métropolitain pour les extensions à l'avant) ●création de dispositions permettant la mise en place de distributeurs alimentaires dans le cœur (UT), le noyau et la couronne, dans certaines zones (aspect, emprise, hauteur,…) ●correction de dispositions réglementaires en zone UX dans le cœur métropolitain ●création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en zone A (club canin à Metz) ●identification de bâtiments admettant des destinations particulières en zone N (bâtiment Orange à Metz) ●ajustement des dispositions réglementaires en zone N, NP et NA (déchèteries existantes) dans le cœur, le noyau et la couronne ●correction et ajustement des dispositions relatives à certains secteurs (UAR2 et NAI18-1 à Longeville-lès-Metz) dans le noyau ●création d'un secteur admettant des destinations particulières (UXi 45-1 à Woippy, UAP30-1 à Peltre, UBM32-1 à Pouilly, UXi 19-1 à Lorry-lès-Metz et UXi 4-2 à Augny)	Dispositions générales communes aux trois plans de secteur Dispositions particulières du Cœur métropolitain Dispositions particulières du Noyau urbain Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine Annexes du règlement écrit

●dispositions relatives à la Cité Saint-Jacques à Saint-Privat-la Montagne ●identification de secteurs et bâtiments admettant des destinations particulières en zone A (A29-1 à Nouilly, fermes à Peltre et Vernéville) ●création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en zone NP à Ars-sur-Moselle (NP3-2) : vestiges de l'aqueduc gallo-romain ●mise à jour de la liste des emplacements réservés, du patrimoine protégé et des périmètres ORT	

Les éléments de légende permettant la lecture des différents plans de zonages modifiés sont les suivants :



Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-6, L151-7 et R151-6 à R151- 8-1)

Secteur avec disposition de reconstruction / démolition (L151-10 et R151-34 3°)

Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (L151-41 5° et R151-32)

Information surfacique :

Cimetière

Existence de risques (cf : plan des risques naturels, plans des SUP relatives à la sécurité publique)

4. Les évolutions apportées au PLUi

4.1. Evolutions apportées au règlement graphique

Objectif

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

Justifications et modifications apportées au PLUi

4.1.1. Plan de secteur « Cœur Métropolitain » : Metz

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

En zone agricole, un club canin est installé 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 24-1 est créé au sein de ce secteur (création d'un STECAL soumis à l'avis de la CDPENAF). Cela afin de permettre, à terme, l'évolution et l'amélioration du site notamment par la démolition/reconstruction du club-house, la mise aux normes du bloc sanitaire et la construction de zones de stockage et abris en bois supplémentaires (bois, secrétariat et boxes d'attente pour les concours canins). *

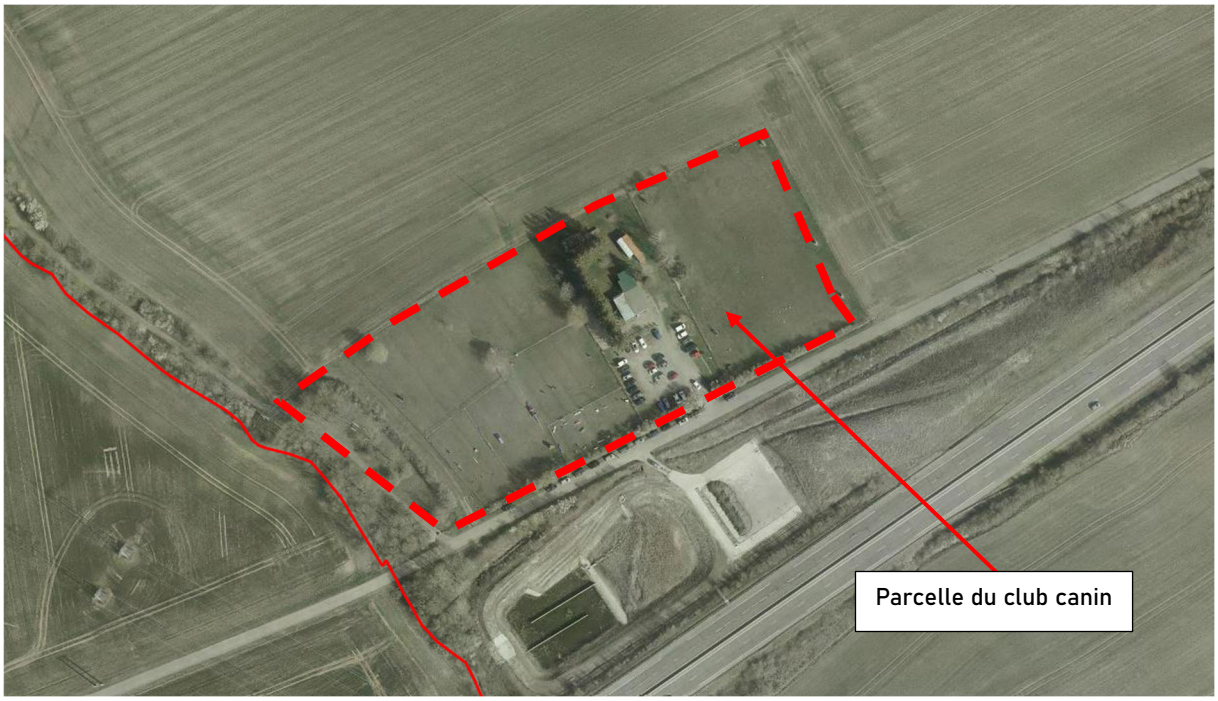
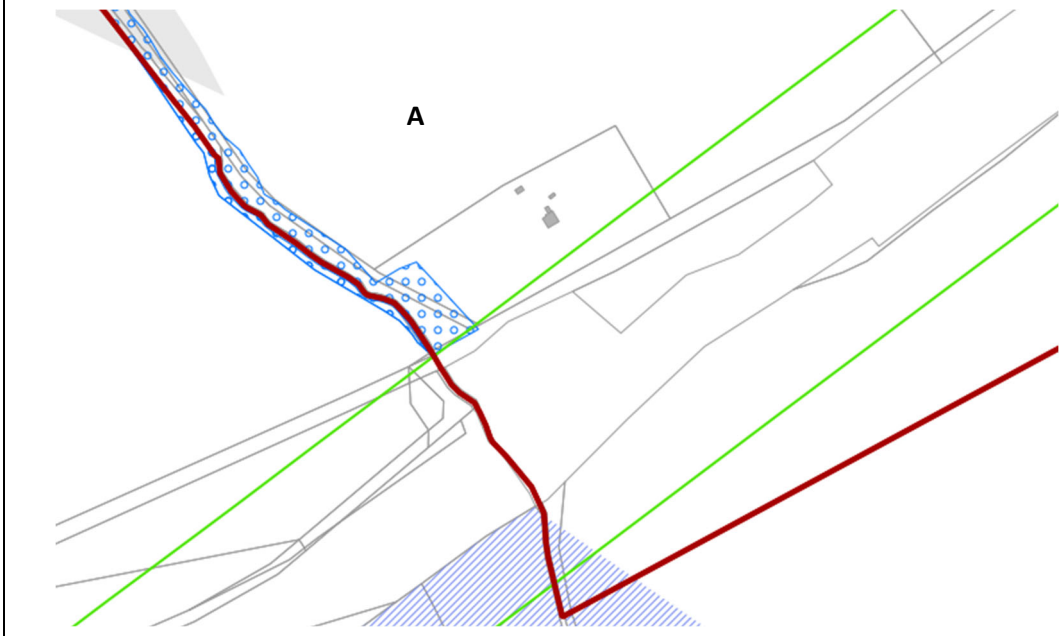


Figure 1 : vue aérienne du terrain concerné.

Plan de zonage de Metz – Magny (plan E2)

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique



4.1.1.2. Bâtiments susceptibles 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 quelques bureaux appartenant à Orange.
La société ayant déplacé la majorité de ses activités de ce lieu, le bâtiment constitue actuellement un potentiel de mutation mobilisable.
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), la réutilisation du bâtiment est envisageable dans une logique de remobilisation des friches, et sans consommer de nouveaux espaces naturels ou agricoles.
Le changement de destination du bâtiment permet de le réutiliser pour d'autres usages tels que du logement, de l'hébergement étudiant, des équipements d'intérêt collectif et des services publics, ou des bureaux, tout en préservant l'environnement et la qualité paysagère du site. *

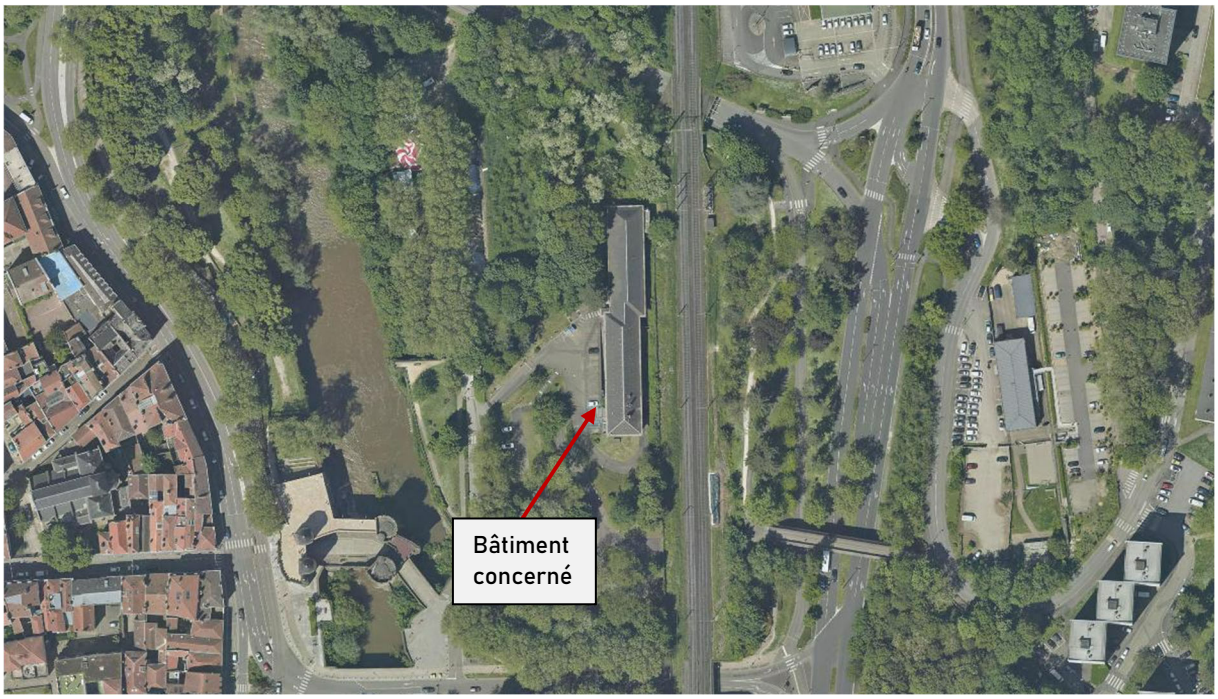


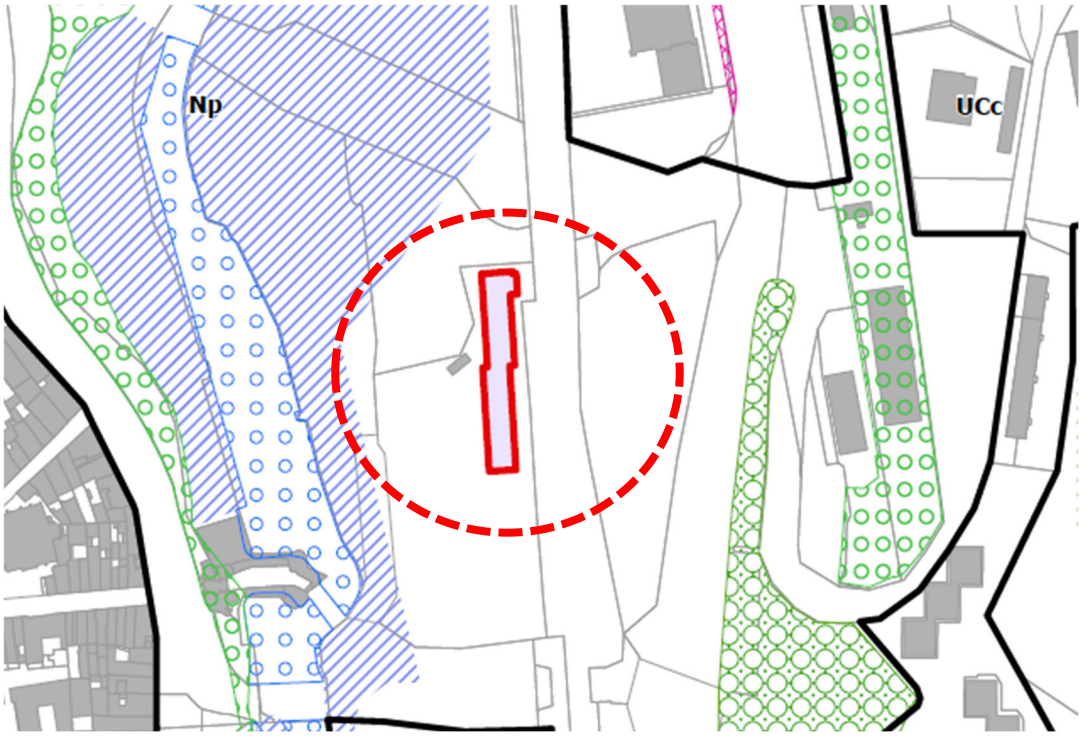
Figure 2 : vue aérienne du bâtiment concerné.

Plan de zonage de Metz – Ancienne ville (plan B3)

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique



4.1.1.3. Emplacements réservés

Trois emplacements réservés sont réduits.

L'emplacement réservé n° 24-41 (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 24-41, plus au sud au niveau du quartier de Magny, n'est pas modifié.



Figure 3 : vue aérienne de l'emplacement réservé 24-41 - Allée Jean Burger, en face du fort de Queuleu

L'emplacement réservé n° 24-49, rue du XXème Corps américain, au bénéfice de l'Eurométropole de Metz pour la réalisation de la nouvelle ligne Mettis, est également réduit de manière à ne conserver qu'une partie requise pour les travaux de la ligne Mettis, sur la parcelle TD18.

L'emplacement réservé n° 24-9 au bénéfice de l'Eurométropole de Metz pour l'élargissement de la rue du XX^{ème} Corps américain qui se retrouve superposé avec l'emplacement réservé 24-49, est quant à lui supprimé sur les parcelles TD/210, TD/71, TD/70 et TD/68, afin de corriger cette erreur de superposition. Il n'est par ailleurs plus nécessaire ni à l'élargissement de la rue concernée, ni à la réalisation de la troisième ligne Mettis. L'ER 24-9 qui est multi-sites est donc réduit.



Figure 4 : vue aérienne des emplacements réservés ER 24-49 et ER 24-9 - rue du XXème Corps Américain à Metz

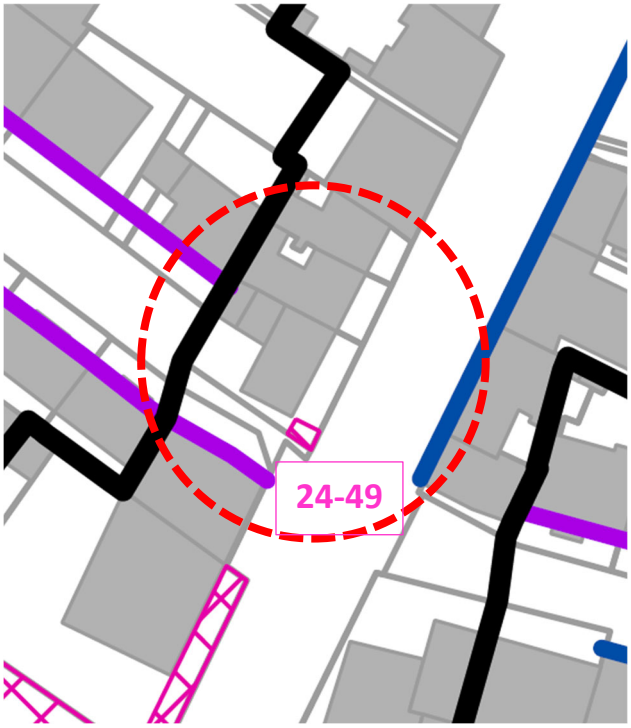
Plan de zonage de Metz – Plantières-Queuleu (plan C2)

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique

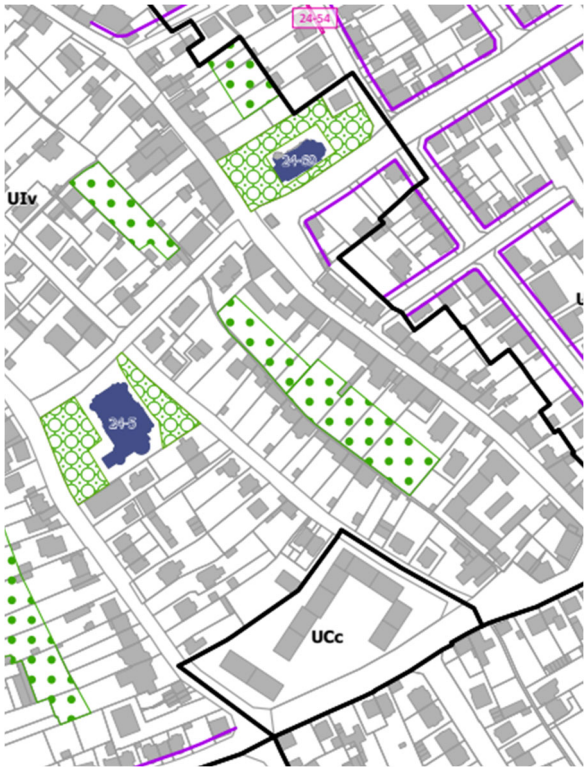
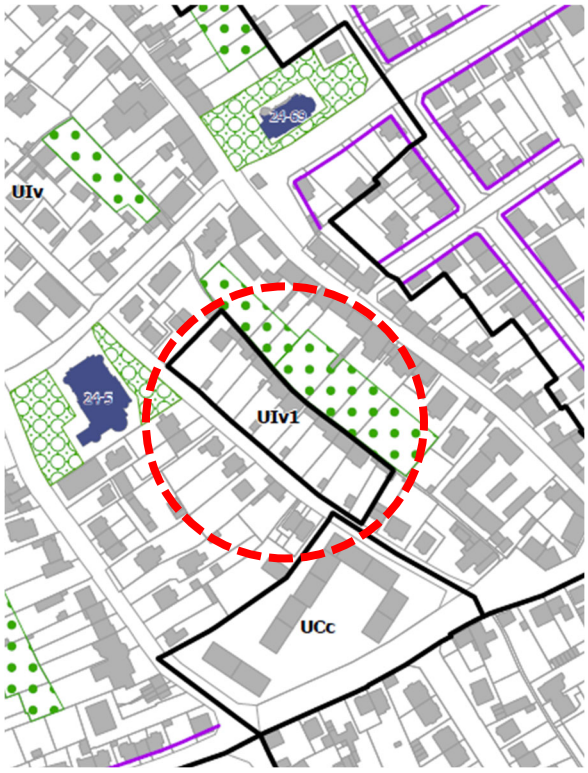


Plan de zonage de Metz – Nouvelle-ville (plan C1)	
PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique	**PLUi modifié : extrait du règlement graphique**
	

4.1.1.4. Création de sous-secteurs

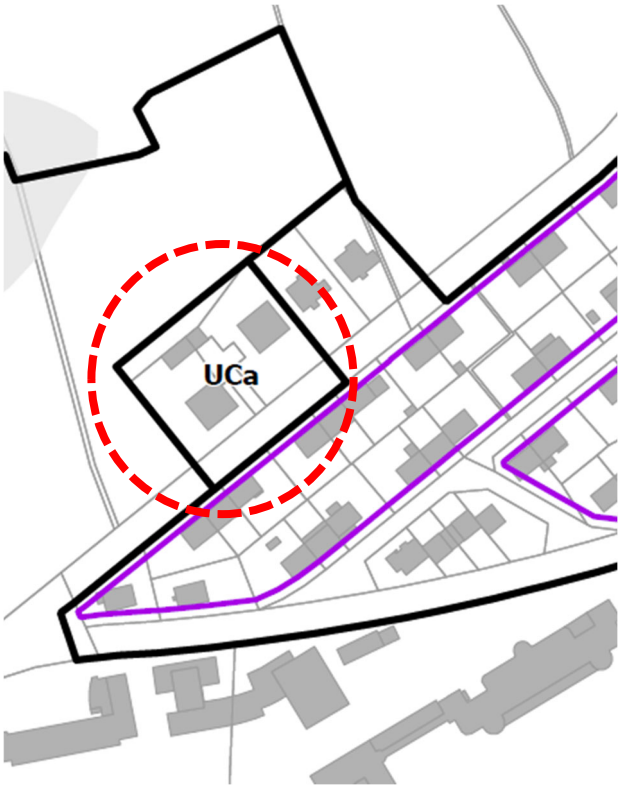
En zone Ulv, correspondant aux grandes villas et petits collectifs à Queuleu, un sous-secteur Ulv1, rue Chabert, est créé afin de permettre les extensions à l'avant des constructions.
Ce zonage concerne une dizaine de constructions implantées en fond de parcelles et situées rue Chabert. En effet, en zone Ulv, les extensions sont admises sur les côtés ou à l'arrière de la construction. Toutefois, les élus souhaitent 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 PLUi.
Afin de circonscrire cette adaptation règlementaire aux constructions concernées, ce sous-secteur Ulv1 est créé. *

Plan de zonage de Metz – Plantières-Queuleu (plan C2)

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique	PLUi modifié : extrait du règlement graphique
	

L'hôpital Félix Marchal ayant vendu une partie de ses biens à des particuliers, une procédure de modification n°7 du PLU de Metz, en 2016, a permis de les reclasser dans un sous-zonage favorisant la requalification de ses biens construits dans les années 1970.
Cette procédure intégrait la possibilité d'accueillir, dans ces lieux, des constructions et locaux à usage d'habitation, sans qu'ils soient liés à l'activité de la zone et aux bureaux. Ces 4 parcelles avaient dès lors été inscrites en zone UYE1-2 au PLU communal.
Cette distinction de zonage a été reportée de manière erronée au PLUi, ne reclassant ainsi qu'une partie des biens concernés dans la zone adaptée.
Les parcelles DN74, DN75, DN76 et DN80, rue Xavier Roussel, sont donc reclassés en zone UCa afin de corriger cette erreur matérielle.

Plan de zonage de Metz – Devant-lès-Ponts (plan A1)

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique	PLUi modifié : extrait du règlement graphique
	

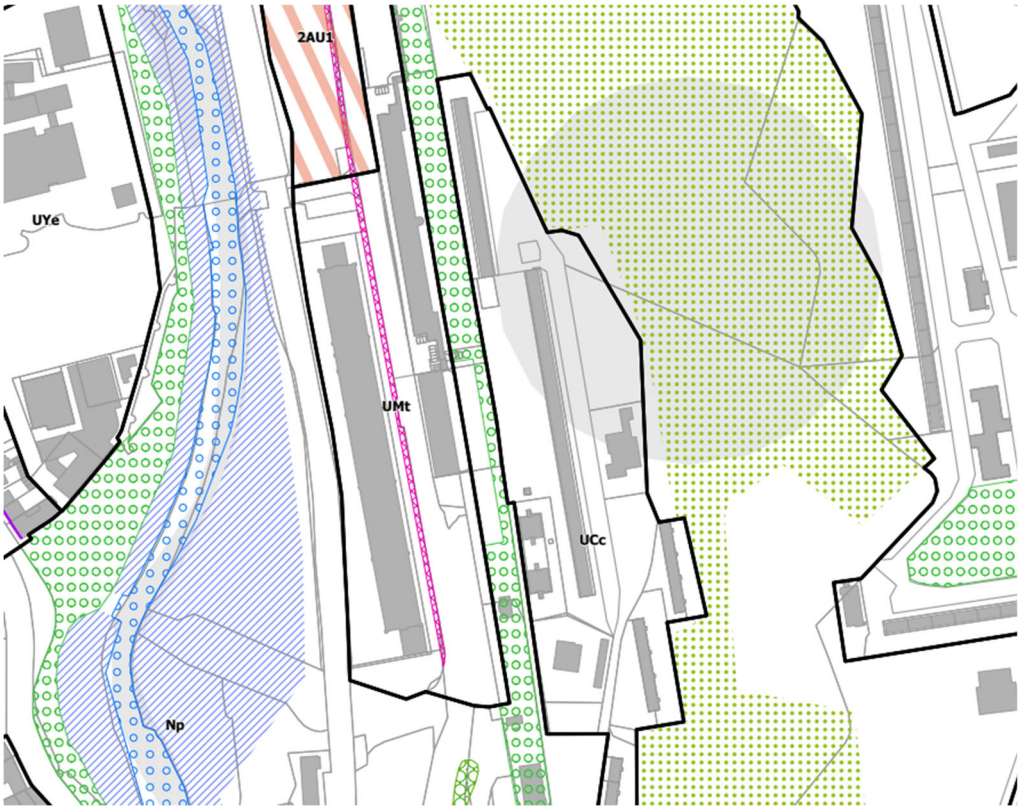
Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Metz Métropole, la transformation urbaine de différents quartiers prioritaires dont Borny et Bellecroix a été engagée.

Le projet NPNRU poursuit plusieurs objectifs, notamment celui de favoriser la mixité sociale en proposant une offre diversifiée de logements dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV) concernés. Les projets urbains sur ces quartiers visent un rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à travers des démolitions dans le parc social (celles-ci sont compensées par des reconstitutions de logements sociaux hors QPV) et la création d'une nouvelle offre en diversification, notamment en accession à la propriété. L'objectif est de permettre aux ménages habitant le quartier de bénéficier d'opportunités pour réaliser leur parcours résidentiel, tout en attirant de nouveaux profils de ménages.

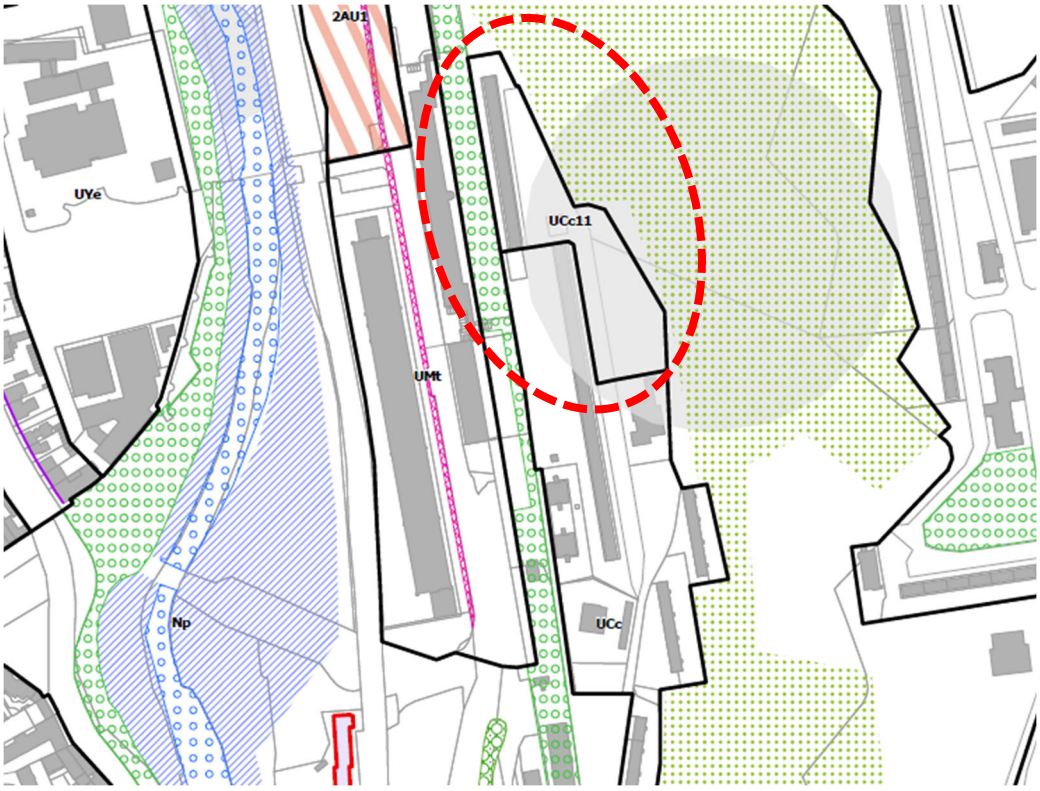
Pour la réalisation des lots 1 et 2 du nouveau projet de renouvellement urbain du quartier de Bellecroix, rue du 18 juin, et la poursuite du renouvellement urbain du quartier de Borny, rue de Bourgogne, il est nécessaire d'adapter certaines dispositions règlementaires à la requalification du bâti et l'aménagement des espaces publics dans ces secteurs. En effet, les règles actuelles de la zone UCc présentent des limites en termes d'emprise au sol, de hauteur ou encore d'implantation. Un sous-secteur UCc11 correspondant aux secteurs NPRNU, avec des dispositions règlementaires adaptées, est donc créé afin de répondre aux besoins de ces projets destinés à améliorer le cadre de vie des habitants et répondre aux besoins en logements (petit collectif et maisons en bandes en accessions à la propriété notamment). *

Plan de zonage de Metz – Bellecroix (plan B3)

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique

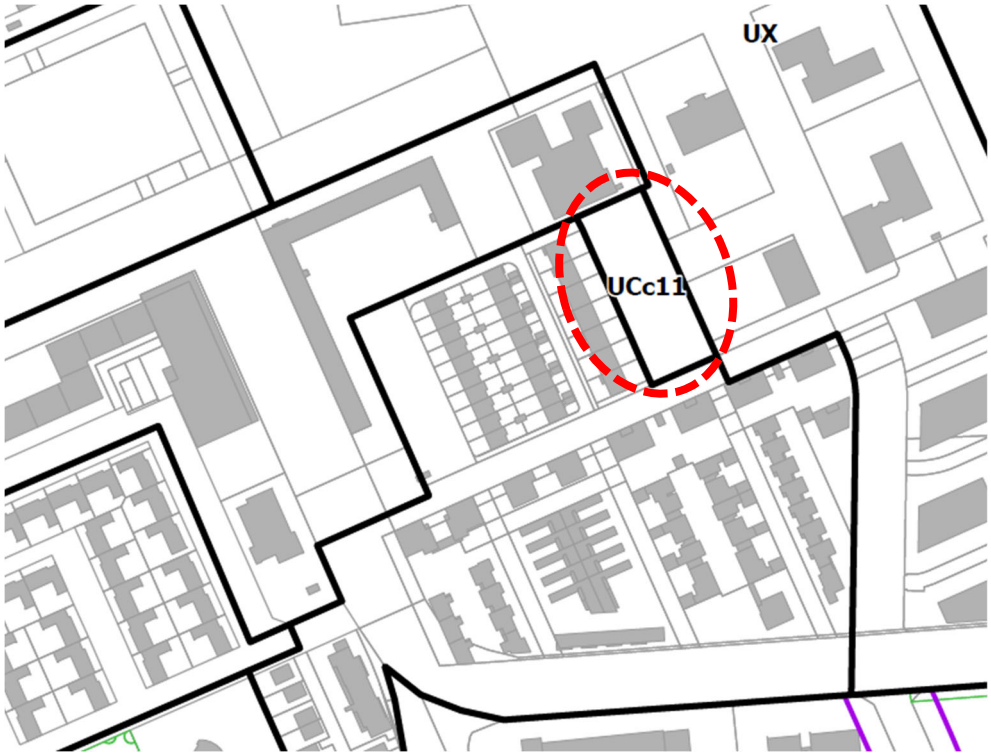


Plan de zonage de Metz – Borny (plan B4)

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique



4.1.1.5. Erreurs matérielles

La trame « Eléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 et R151-435°) – Cœurs d'îlots » 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.

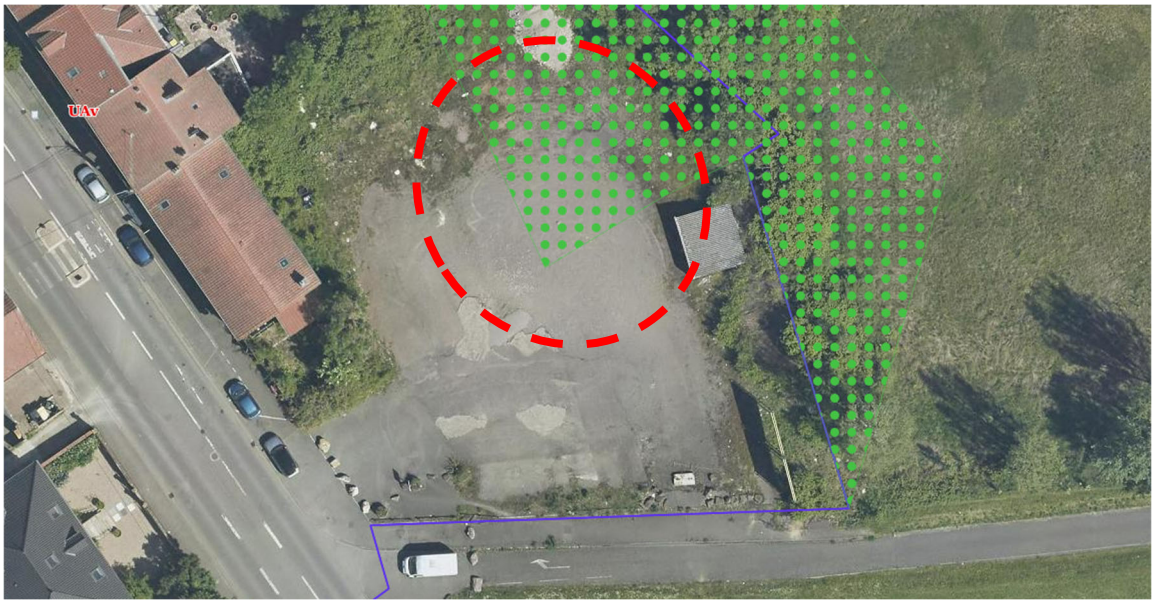
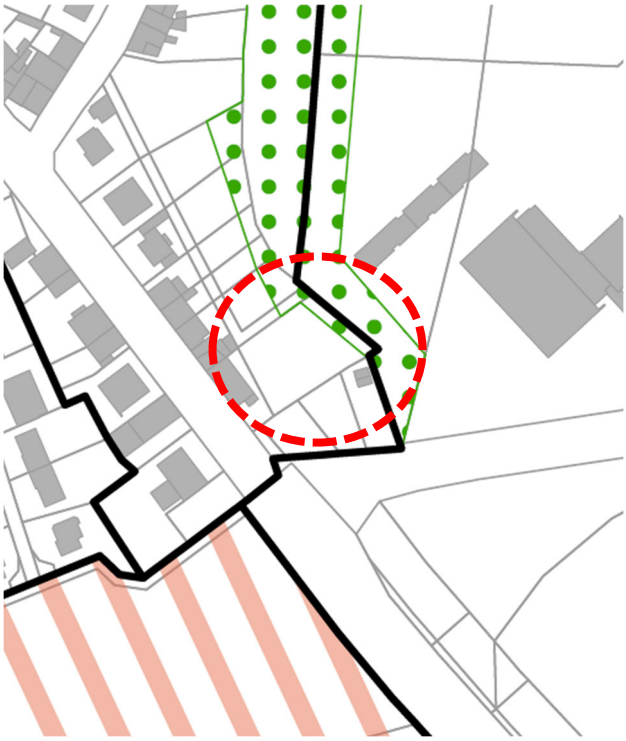


Figure 5 : vue aérienne des terrains concernés, avenue de Strasbourg, et prescriptions du PLUi

Plan de zonage de Metz - Grigy (plan C3)	
PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique	**PLUi modifié : extrait du règlement graphique**
	

Afin de corriger une erreur matérielle, la limite de la zone Njp est ajustée de manière à correspondre aux limites réelles des jardins familiaux justifiant le zonage Njp, dans le quartier de Borny. A ce jour, le périmètre de cette zone s'étend jusqu'au terrain de base-ball situé à proximité et classé en zone Ne. Il est donc réduit pour correspondre à la réalité.

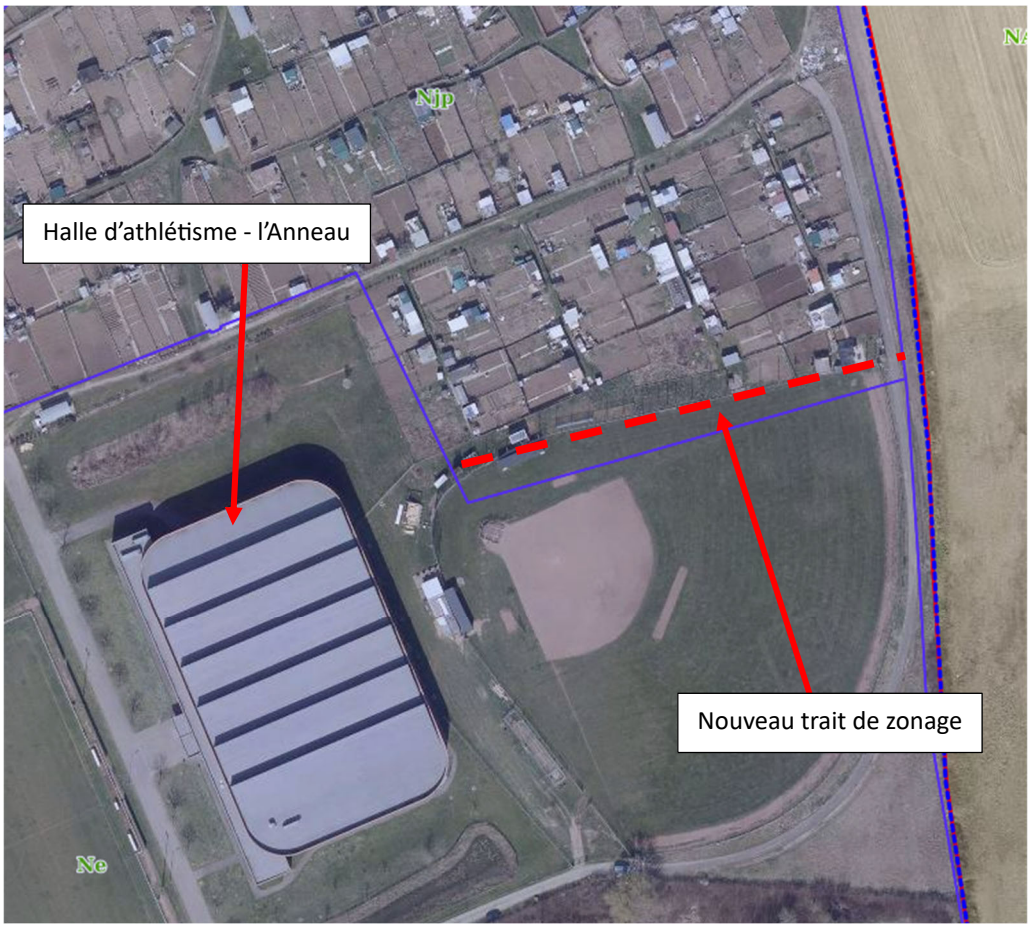


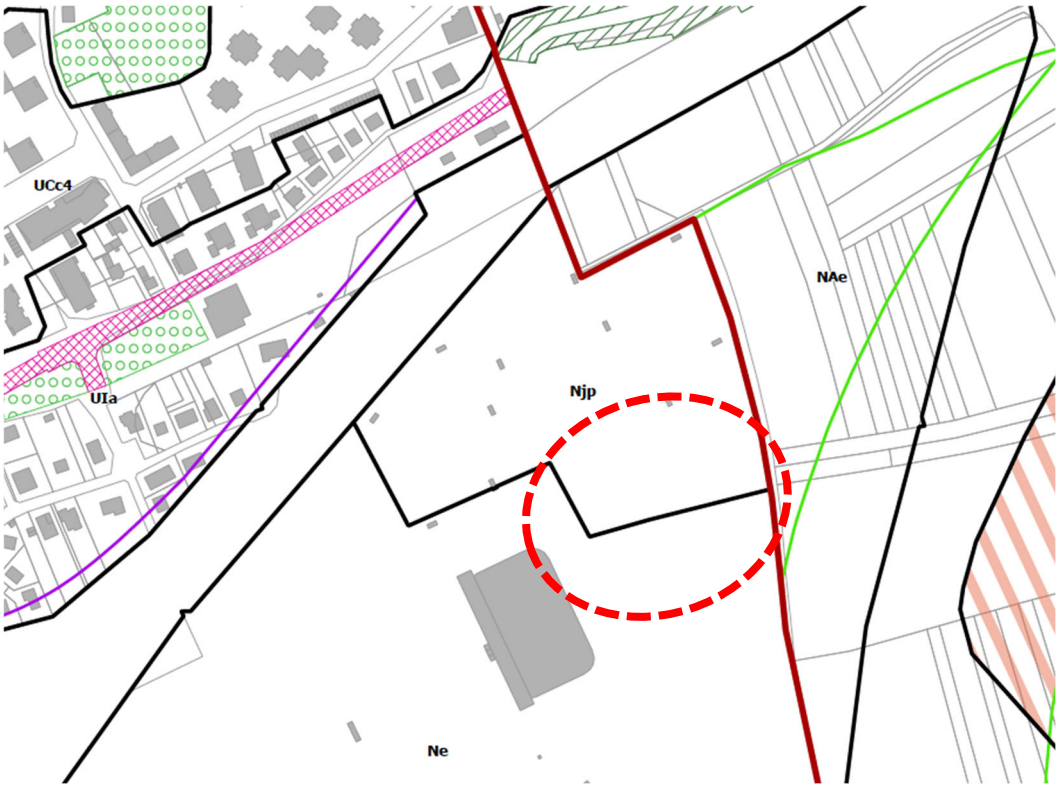
Figure 6 : vue aérienne des zones concernés avec les limites de zonage.

Plan de zonage de Metz – Borny (plan B4)

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique



Une erreur matérielle a été relevée sur l'emplacement réservé n° 24-23, rue Jean Bauchez.

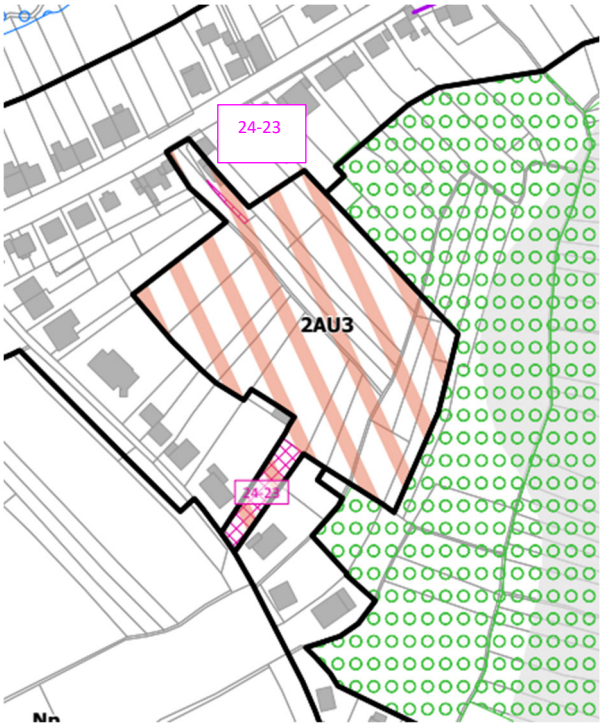
En effet, à l'occasion de la rédaction de la notice de présentation de la modification simplifiée n°1, établie de septembre à octobre 2024, cet emplacement réservé devait faire l'objet d'une réduction de périmètre.

Or le Tribunal Administratif de Strasbourg a suspendu toutes les zones AU et les OAP sectorielles du PLUi le 8 novembre 2024. Cet emplacement réservé se trouvant dans une zone AU du PLUi, il n'est donc pas possible de procéder à une évolution.

Alors que ce point a été retiré de la notice de projet dans la partie écrite, le plan de zonage n'a pas été corrigé en conséquence à l'occasion de l'approbation de la MS1.

Afin de corriger cette erreur matérielle, le périmètre initial de l'emplacement réservé est donc rétabli tel que dans le PLUi approuvé le 03 juin 2024.

Plan de zonage de Metz – Devant-lès-Ponts (plan A1)

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique	PLUi modifié : extrait du règlement graphique
	

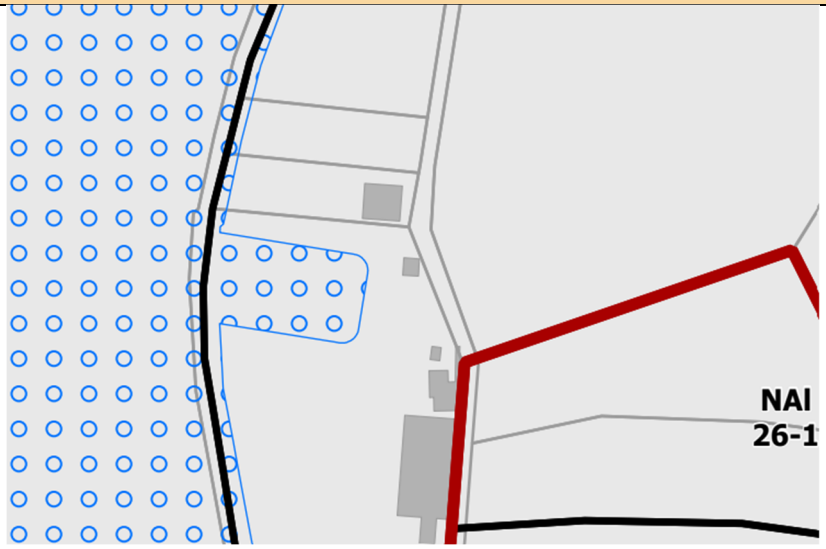
4.1.2. Plan de secteur « Noyau Urbain »

4.1.2.1. Longeville-lès-Metz

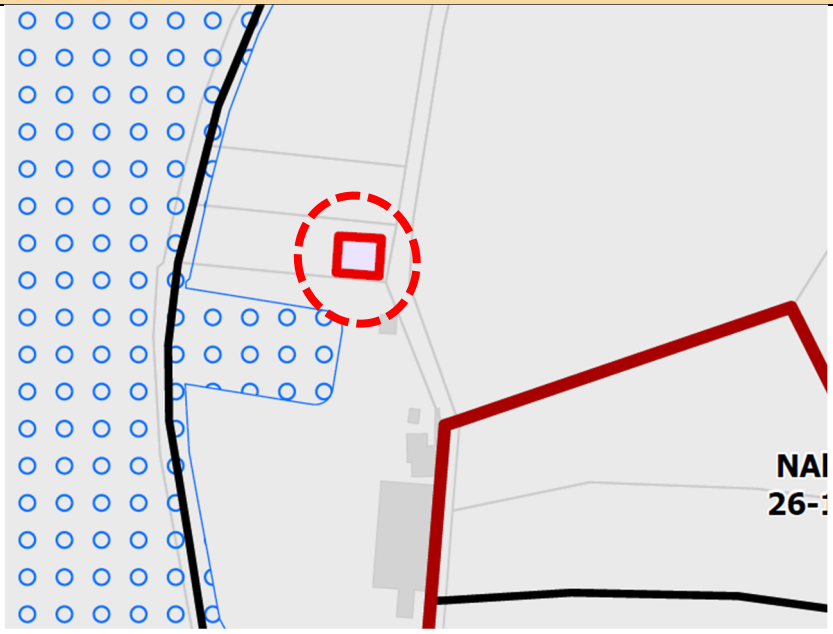
Sur le plan de zonage de Longeville-lès-Metz, le bâtiment situé sur la parcelle 13/27, promenade de la Goulotte, est actuellement occupé par le club house du Golf de Longeville. Cette activité de loisirs est à ce jour, autorisée en zone NAl (zone naturelle où sont admises les activités de tourisme et de loisirs). Afin de répondre aux besoins futurs des activités installées sur le site, une prescription de changement de destination du bâti est inscrite sur celui-ci de manière à y permettre également les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. *

Plan de zonage de Longeville-lès-Metz

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique

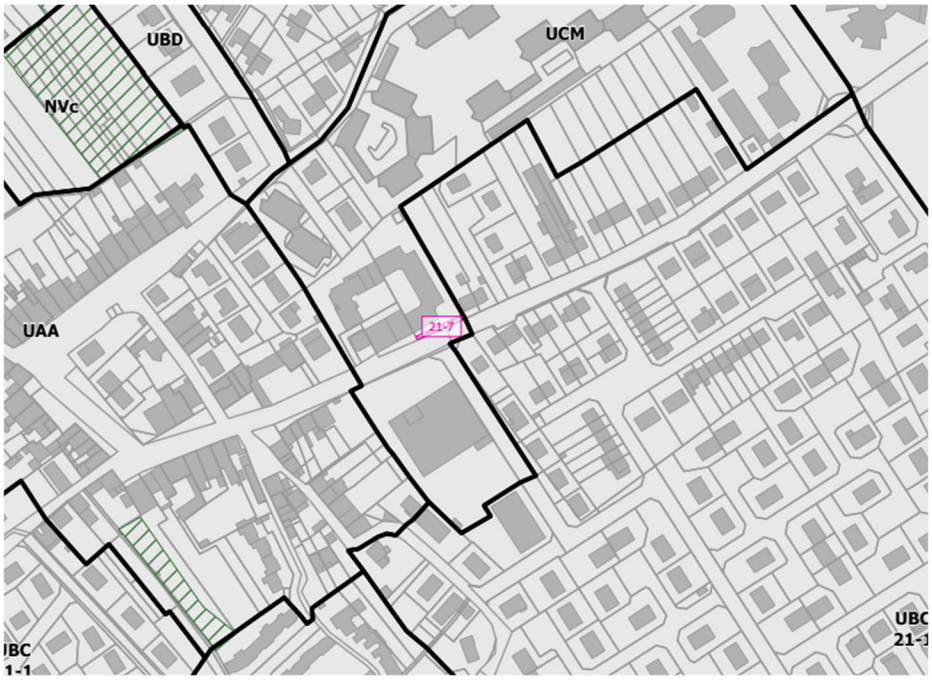


4.1.2.2. Marly

Sur le plan de zonage de Marly, les limites de la zone UCM (zonage dédié aux collectifs moyens et résidentiel mixte), dans le secteur de la rue de la Croix Saint-Joseph, sont ajustées de manière à correspondre à l'occupation du sol réelle. En effet, quelques petits collectifs ont été classés en zone UBC (zonage dédié au pavillonnaire mixte) lors de l'élaboration du PLUi. Ceux-ci sont donc reclassés en zone UCM.

Plan de zonage de Marly

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique



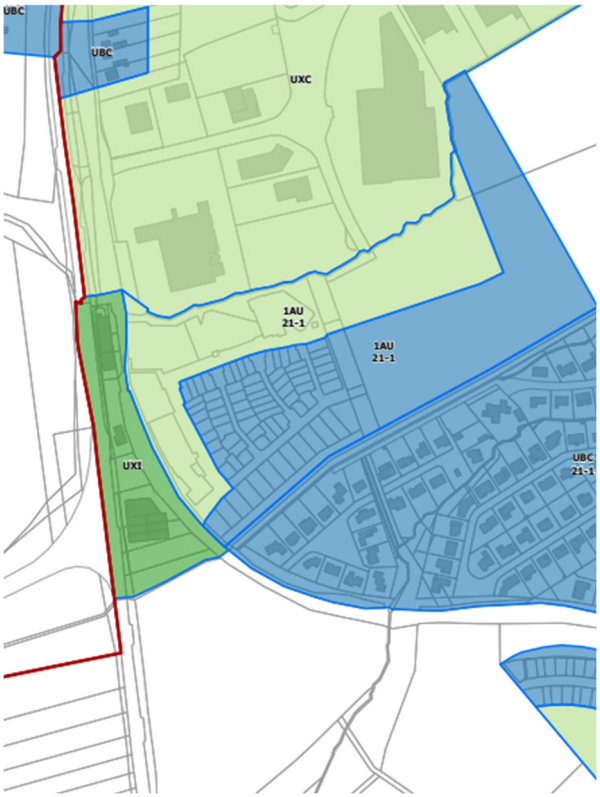
Une erreur matérielle a été relevée sur le plan des hauteurs de Marly.

En effet, à l'occasion de la rédaction de la notice de présentation de la modification simplifiée n°1, établie de septembre à octobre 2024, le secteur des Alizés devait faire l'objet d'une évolution.

Or le Tribunal Administratif de Strasbourg a suspendu toutes les zones AU et les OAP sectorielles du PLUi le 8 novembre 2024. Ce secteur se trouvant dans une zone AU du PLUi, il n'est donc pas possible de procéder à modification.

Alors que ce point a été retiré de la notice de projet dans la partie écrite, le plan des hauteurs n'a pas été corrigé en conséquence à l'occasion de l'approbation de la MS1.

Afin de corriger cette erreur matérielle, le plan des hauteurs est donc rétabli tel que dans le PLUi approuvé le 03 juin 2024.

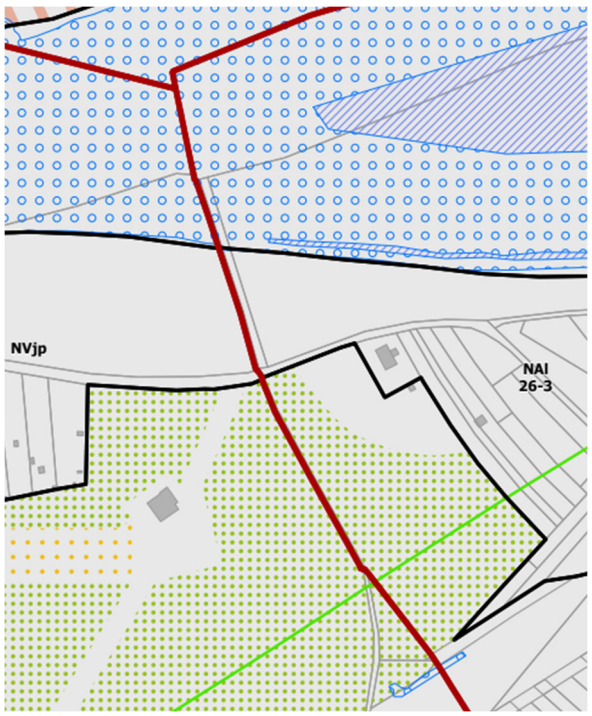
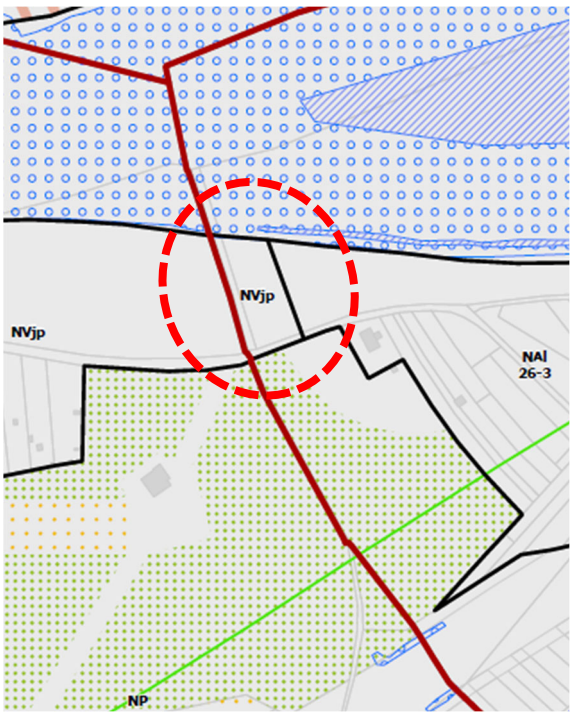
Plan des hauteurs de Marly	
PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique	**PLUi modifié : extrait du règlement graphique**
	

4.1.2.3. Montigny-lès-Metz

Sur le plan de zonage de Montigny-lès-Metz, le zonage est ajusté, rue du Haut-Rhêle, afin de correspondre à l'occupation réelle du sol. En effet, les parcelles 1/75 (en partie) ainsi que les parcelles 1/27 et 1/33 accueillent actuellement des jardins familiaux. Toutefois, celles-ci sont classées en zone NAl 26-3 (zone naturelle aménageable pour du tourisme et loisirs hors enveloppe urbaine). Les parcelles sont donc reclassées en zone NVjp, zonage correspondant aux jardins partagés, sur le périmètre des jardins familiaux à Montigny-lès-Metz.



Figure 7 : vue aérienne des terrains concernés rue du Haut-Rhêle + zonage actuel du PLUi.

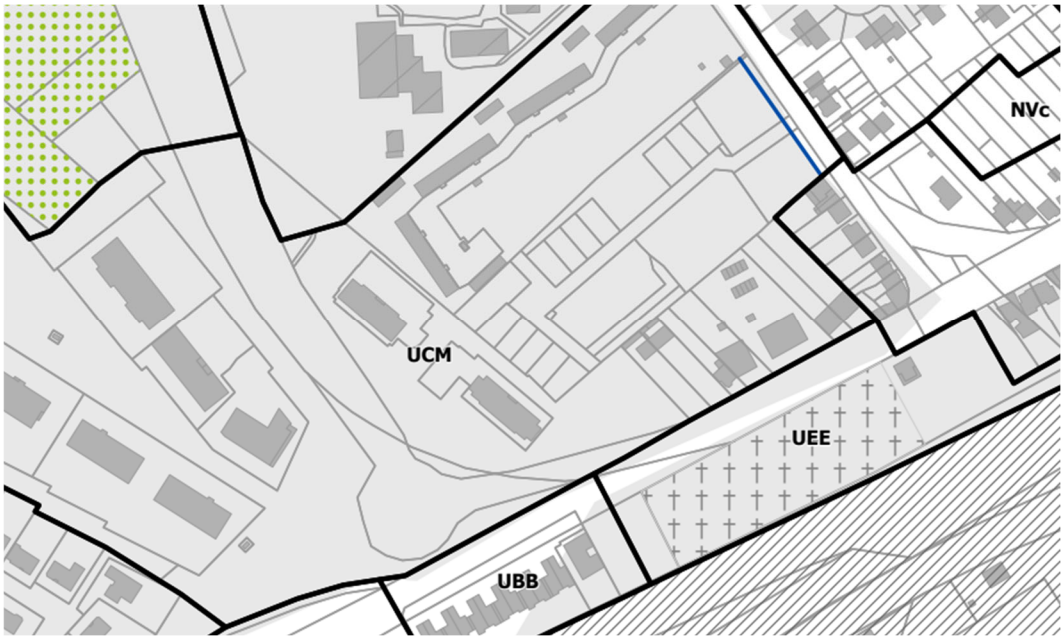
Plan de zonage de Montigny-lès-Metz	
PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique	**PLUi modifié : extrait du règlement graphique**
	

4.1.2.4. Moulins-lès-Metz

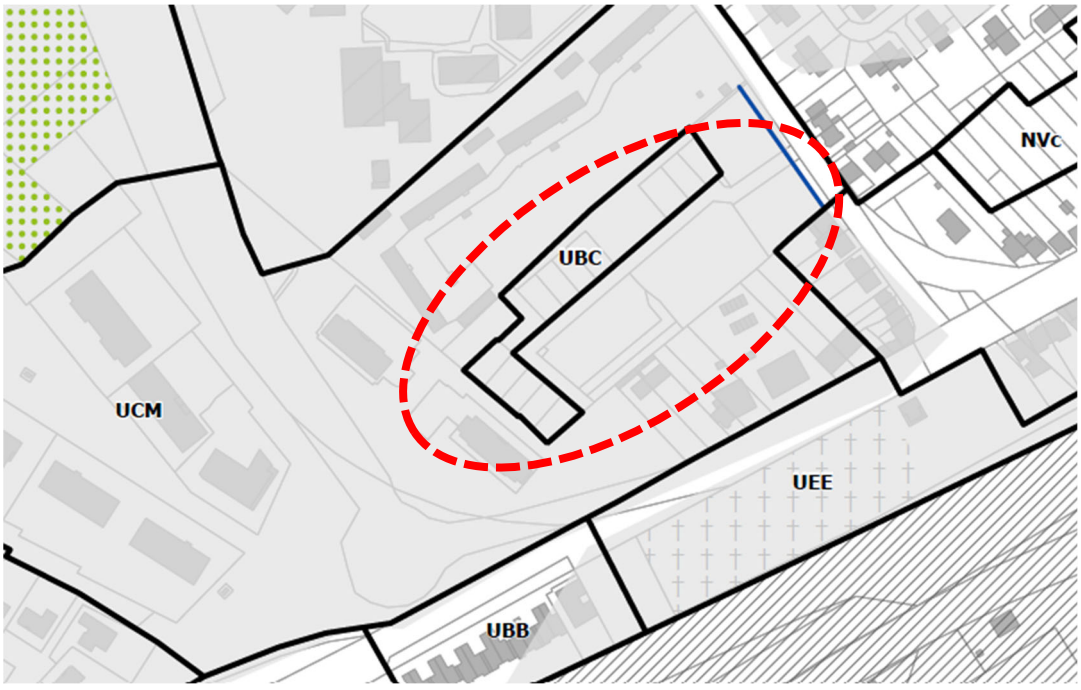
Sur le plan de zonage de Moulins-lès-Metz, allée André Forfert, une erreur matérielle est corrigée. 12 pavillons individuels ont été classés en zone UCM. Ce zonage, correspondant aux « collectifs mitoyens, résidentiel mixte », n'est pas adapté à l'habitat individuel, notamment en termes de règles d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol en fonction des parcelles… Ces 12 pavillons sont donc reclassés en zone UBC, zonage correspondant au bâti « pavillonnaire mixte ».

Plan de zonage de Moulins-lès-Metz

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique



4.1.2.5. Plappeville

Sur le plan de zonage de Plappeville, rue des carrières, une prescription de changement de destination du bâti existant est inscrite sur l'ancienne maison forestière. En effet, cette bâtisse datant de 1880 et ayant fait l'objet de différents usages par le passé, fait partie intégrante du patrimoine militaire du Mont-Saint-Quentin. Elle a fait l'objet de plusieurs ventes avant d'être racheté par un particulier. A ce jour, la maison est de nouveau en vente et l'Eurométropole de Metz envisage de l'acquérir afin d'y créer un lieu d'accueil et d'information au grand public, une maison des associations, une espace pédagogique de sensibilisation et une base de vie pour les équipes de gestion et de surveillance, le tout en lien avec la valorisation et la protection du site classé du Mont-Saint-Quentin. Le changement de destination permet de réutiliser ce bâtiment pour d'autres usages tels que l'accueil du grand public et de répondre aux besoins du projet porté par la Métropole, tout en préservant l'environnement et la qualité paysagère du site. *

Plan de zonage de Plappeville

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique

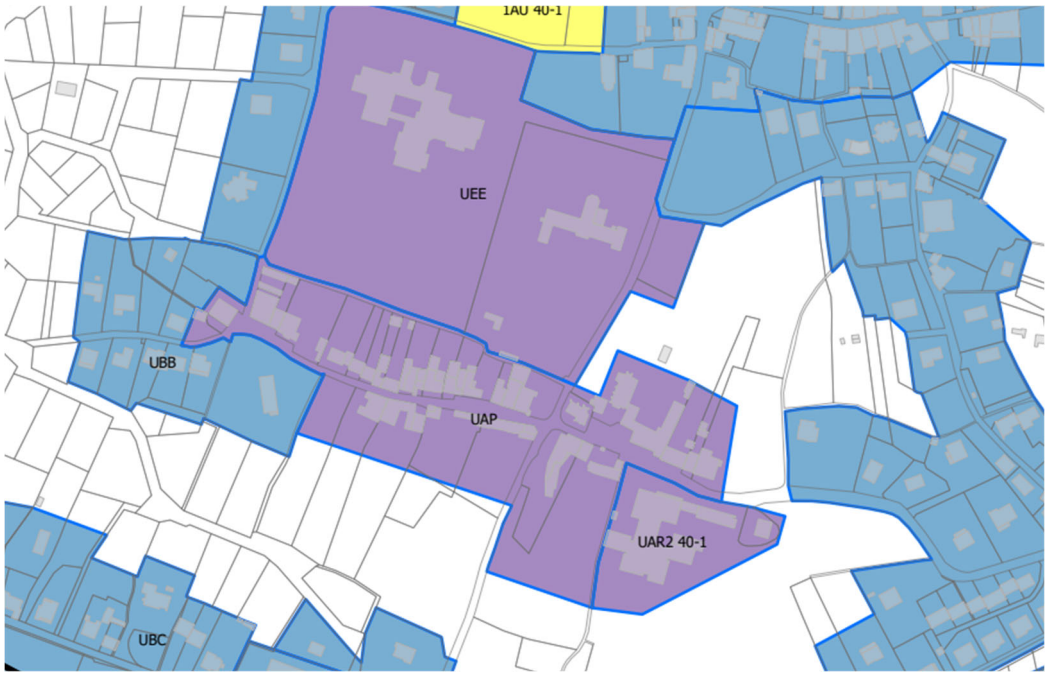


4.1.2.6. Scy-Chazelles

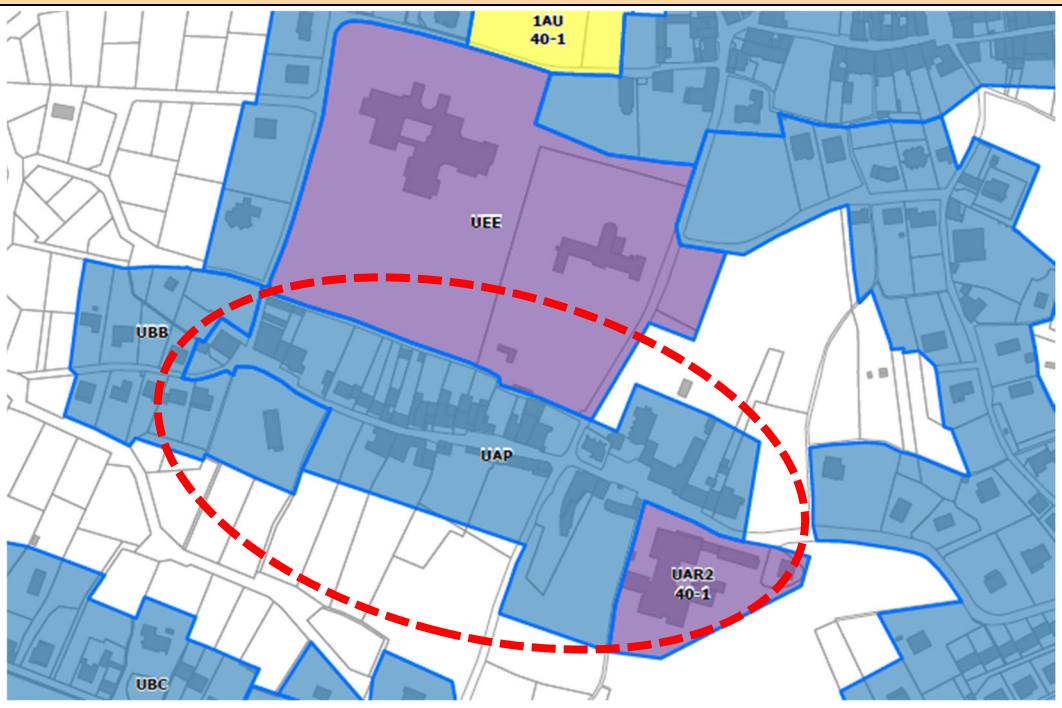
Sur le plan des hauteurs de Scy-Chazelles, rue Robert Schuman, une erreur s'est glissée au sein de la zone UAP au sud de la commune, à proximité de la zone UEE. En effet, la hauteur maximale n'a pas été renseignée à l'image des zones d'équipements (UEE) ou de renouvellement urbain (UAR2). La hauteur R+1+C (7/10 m) est donc rétablie sur ce secteur telle que dans l'autre zone UAP du village « Scy-Chazelles Haut ».

Plan des hauteurs de Scy-Chazelles

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique



Sur le plan de zonage de Scy-Chazelles, une marge de recul minimale est inscrite sur la partie de la parcelle 8/190 classée en zone UBD. La maison, située Chemin des Mages, occupant ce terrain fait l'objet d'un projet de démolition/reconstruction. En considérant les caractéristiques atypiques du terrain (forme, situation en pente, limite éloignée avec le domaine publique), cette marge de recul a pour objectif de favoriser une meilleure implantation de la construction et une meilleure insertion de celle-ci dans le paysage urbain de la commune.

Plan de zonage de Scy-Chazelles

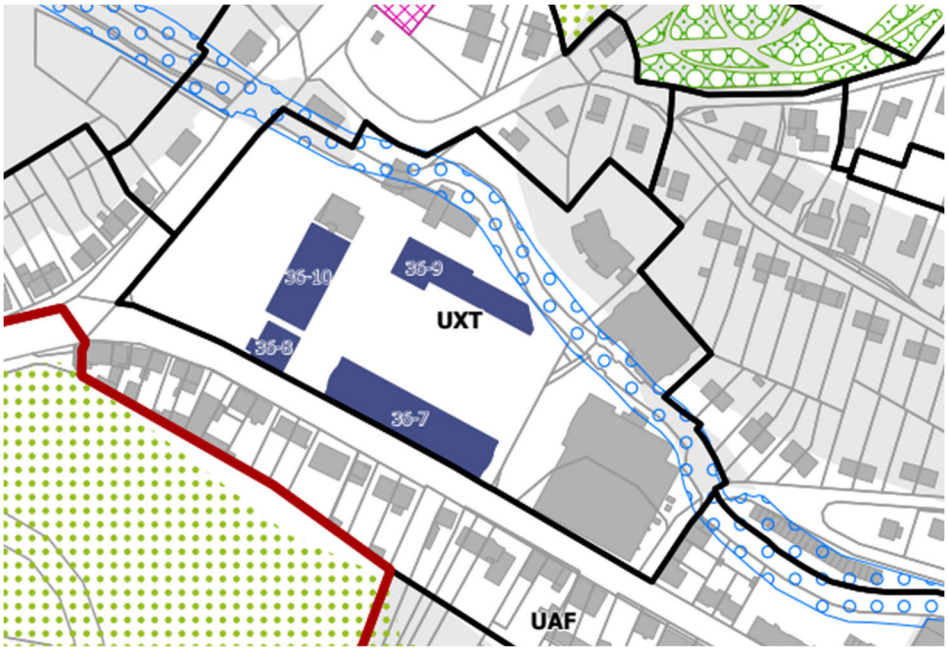
PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique	PLUi modifié : extrait du règlement graphique
	

4.1.2.7. Saint-Julien-lès-Metz

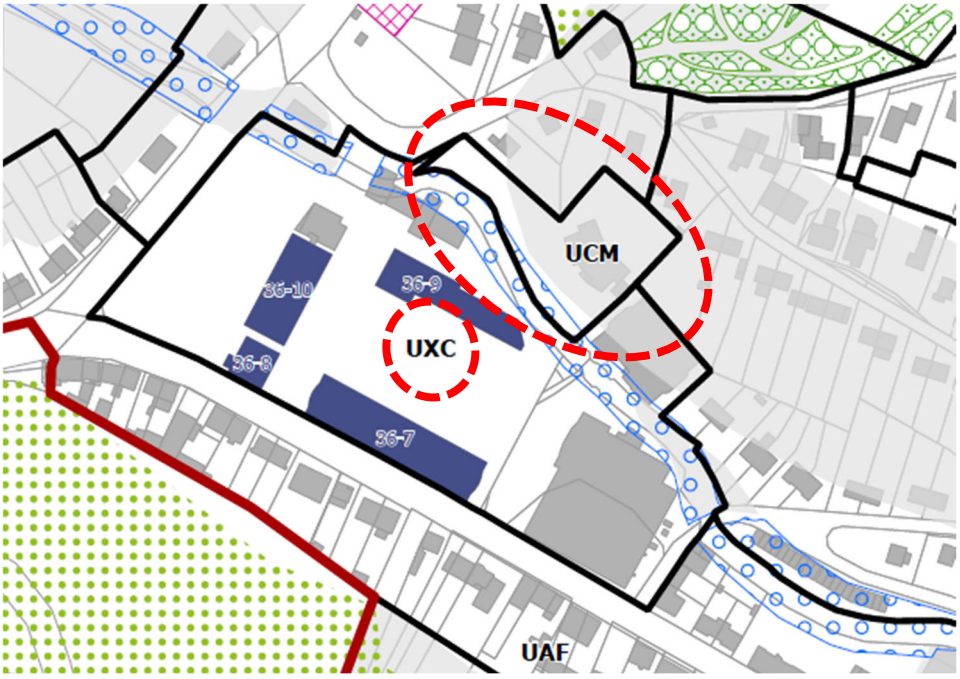
Sur le plan de zonage de Saint-Julien-lès-Metz, deux erreurs matérielles ont été relevées : le secteur d'activités de la Tannerie a été classée en zone UXT et une parcelle (14/82) accueillant du logement collectif y a été intégrée. Ces deux erreurs sont donc corrigées de manière à reclasser le secteur de la Tannerie en UXC, zonage dédié pour du bâti artisanal et commercial, afin de correspondre aux activités s'exerçant sur le site et, la parcelle 14/82 est reclassée en UCM, zonage dédié aux « collectifs mitoyens et résidentiel mixte » afin de correspondre à l'occupation du sol réelle du site.

Plan de zonage de Saint-Julien-lès-Metz

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique



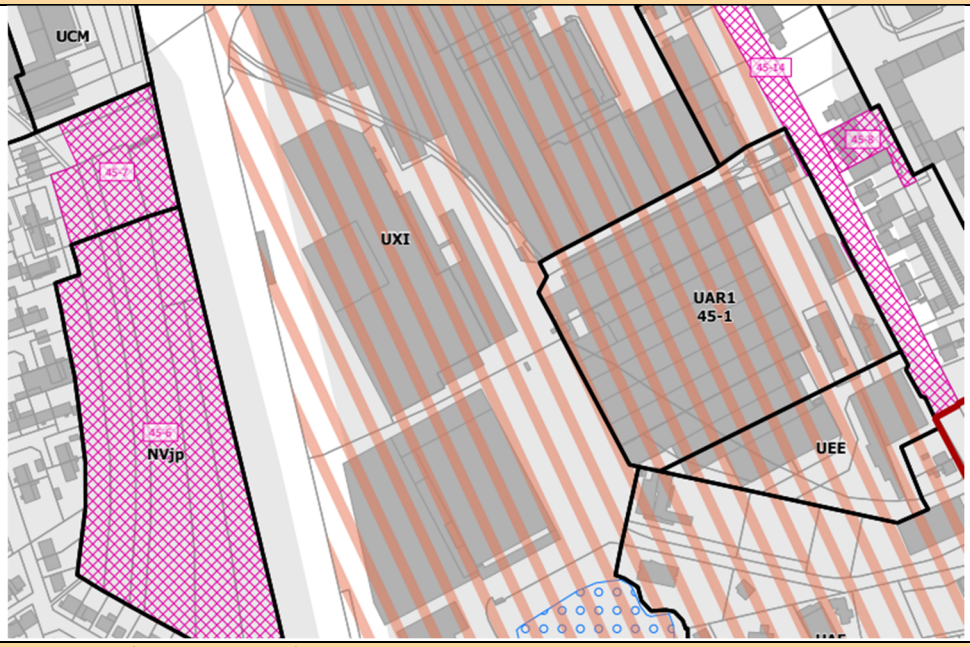
4.1.2.8. Woippy

Sur le plan de zonage de Woippy :

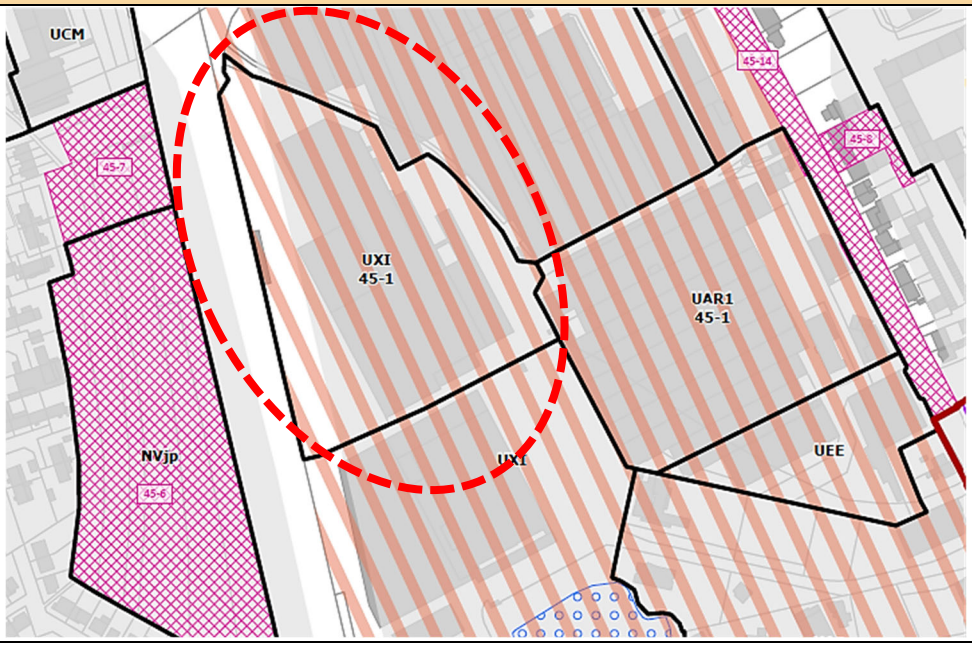
- Un sous-secteur UXI 45-1 est créé sur les parcelles 8/335, 8/334 et 8/144, à l'arrière de la route de Thionville, afin d'y autoriser des « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ». En effet, cette sous-destination n'est pas autorisée en zone UXI, ce zonage étant dédié à du bâti industriel et logistique. Dans une logique de diversification des activités pouvant s'installer sur le secteur, un sous-secteur UXI 45-1 est créé afin de permettre l'installation d'activités de services accueillant de la clientèle dans la requalification des hangars déjà présents sur le site. *

Plan de zonage de Woippy

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique



- L'emplacement réservé n° 45-3 (ER multi-sites) rue de Briey est réduit uniquement sur la parcelle 12/156. En effet, la réalisation d'aménagements hydrauliques faisant l'objet de cet emplacement réservé, ne concerne plus la parcelle concernée. La partie de l'emplacement réservé est donc supprimée sur celle-ci.

Plan de zonage de Woippy

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique



- Les parcelles 3/383 (partiellement), 3/83, 3/84, 3/533, 3/643 (partiellement), 3/176, 3/175, 3/592 et 3/554 rue d'Alsace sont reclassées en zone UEE, zonage dédié aux secteurs d'équipements collectifs. Ces terrains, situés entre deux zones d'habitats (UBB et UCM), accueillent actuellement des équipements sportifs dont une salle de fitness et un terrain multisports (city-stade), et une salle d'évènement. Ces terrains actuellement classés en UCM (zone d'habitat dédiée aux « collectifs mitoyens et résidentiel mixte ») sont reclassés en zone d'équipements afin de créer une zone de transition entre deux espaces résidentiels denses destinée à accueillir des équipements publics et quelques aménagements paysagers et surtout de correspondre à l'usage actuel des terrains.

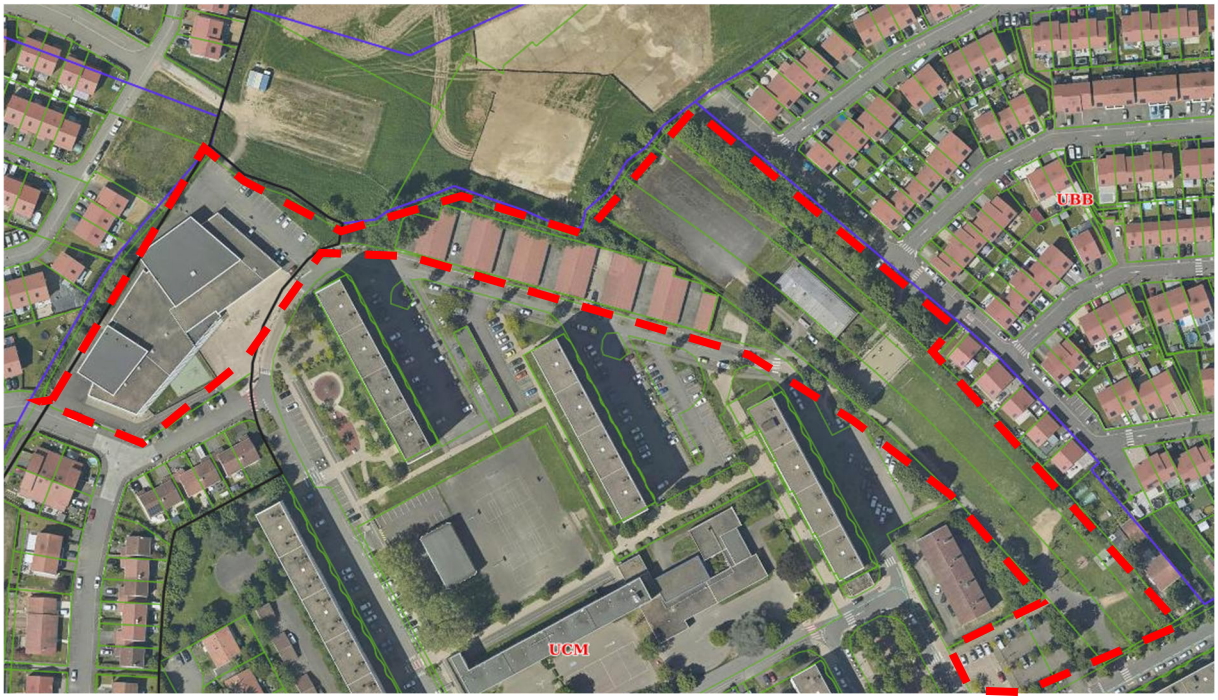
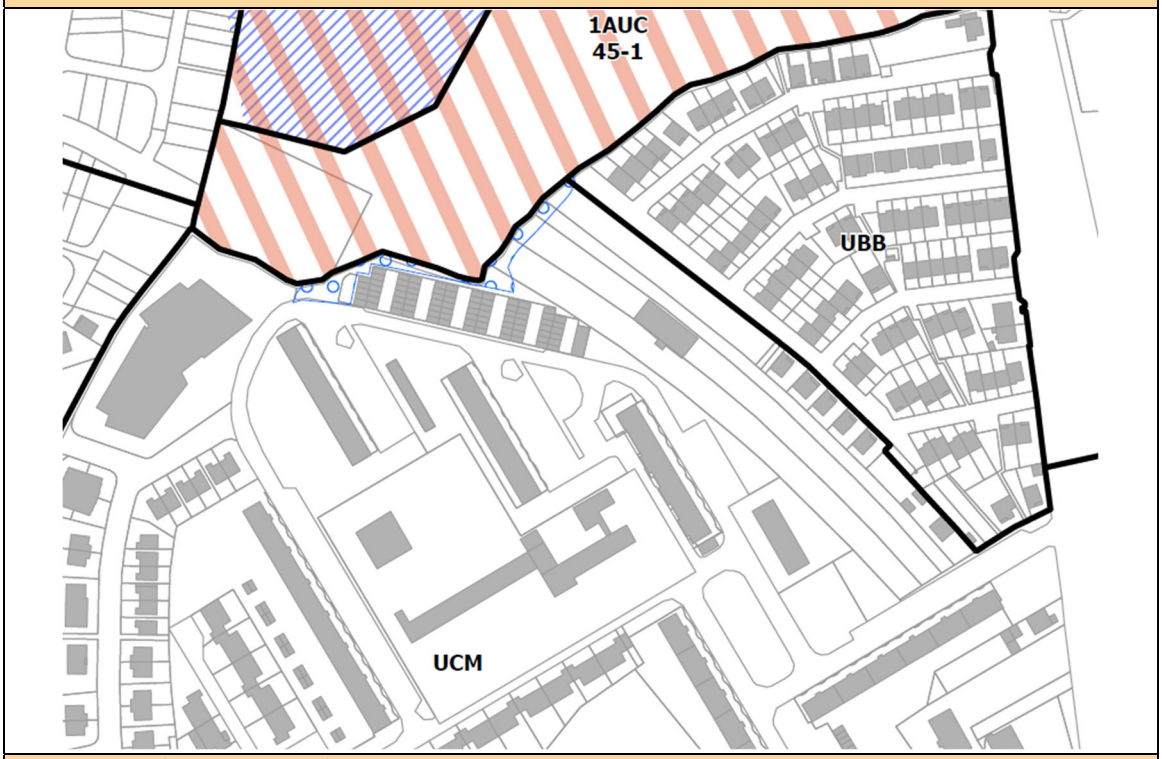


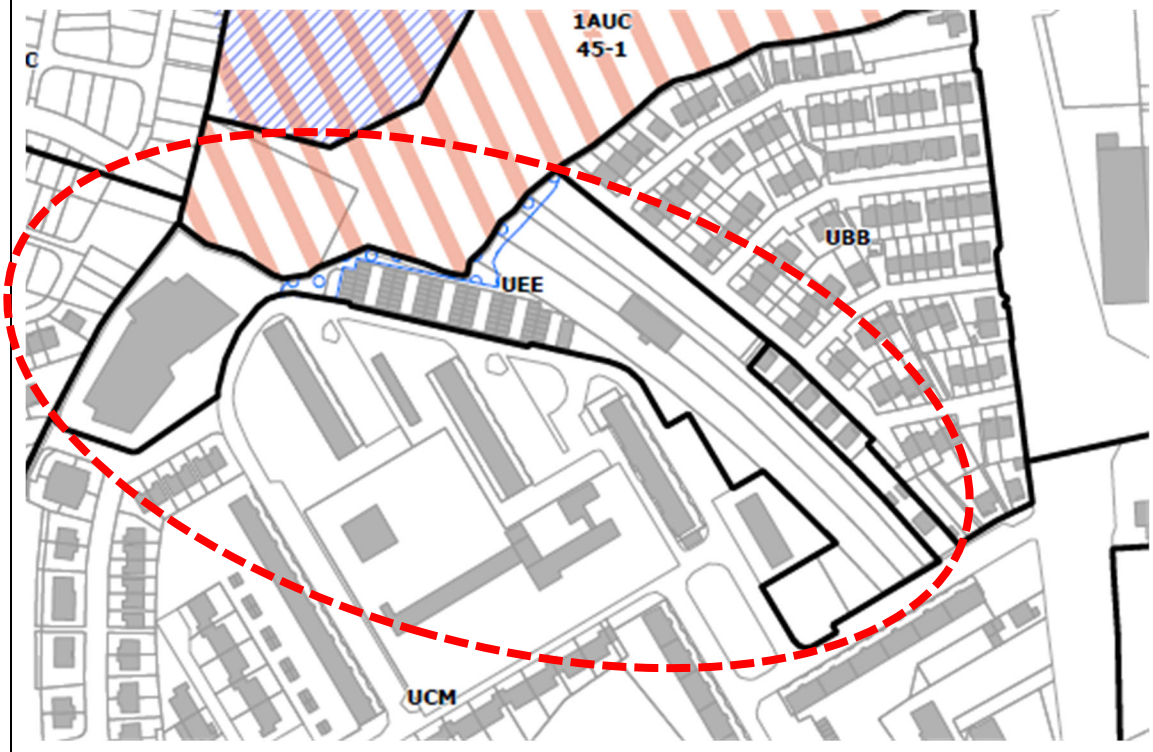
Figure 8 : vues aériennes des terrains concernés rue d'Alsace

Plan de zonage de Woippy

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique

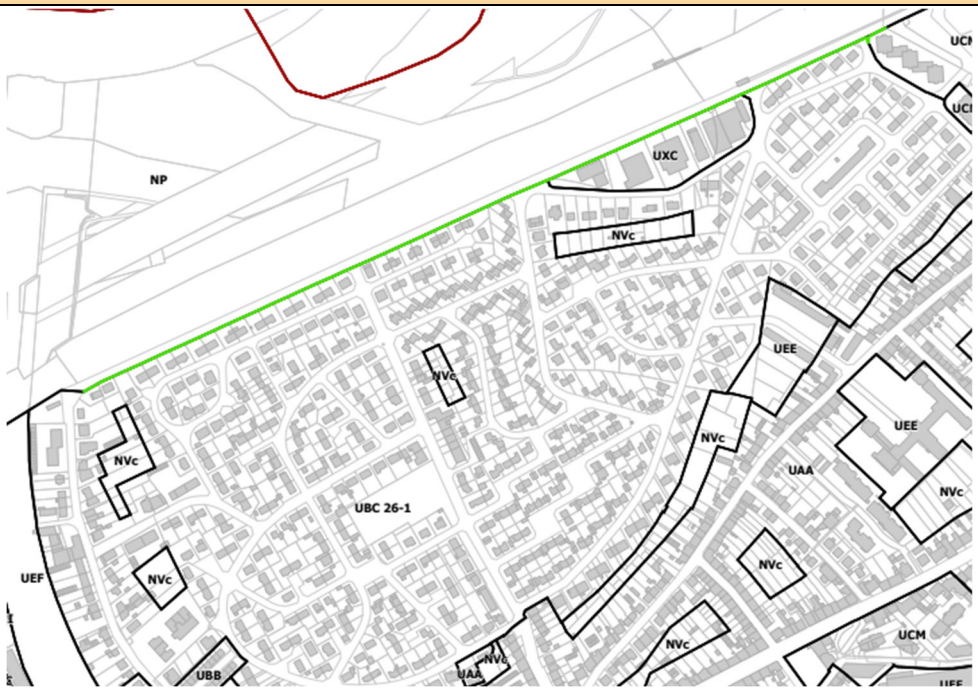


4.1.2.9. Plan des clôtures

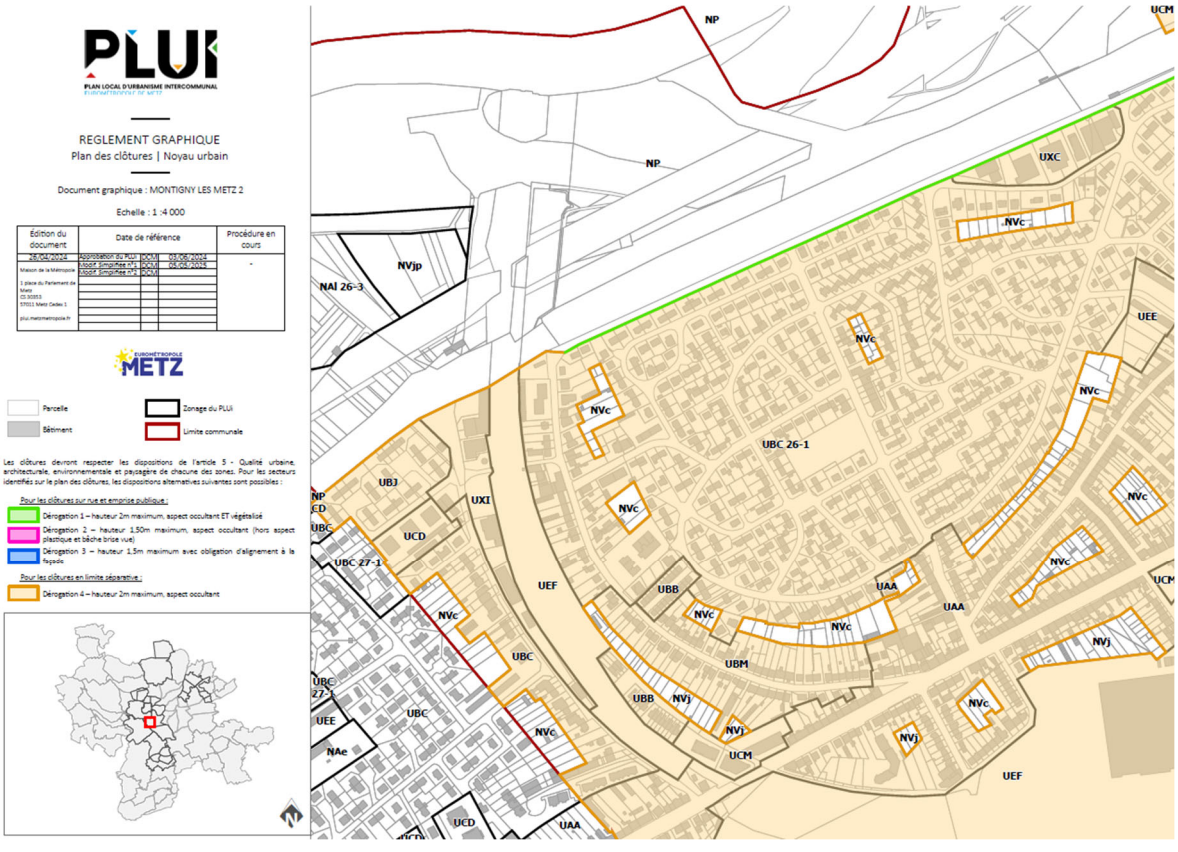
Des plans des clôtures sont modifiés/créés pour les communes de Montigny-lès-Metz, Plappeville et Scy-Chazelles. Lors de l'élaboration du PLUi, des règles alternatives ont été introduites pour les clôtures afin de compléter les règles générales de manière à prendre en compte les spécificités des communes, des rues voire de certains secteurs ainsi que des réalités de terrain (intimité, sécurité, nuisances, qualité paysagère et urbaine…). Une année après l'entrée en vigueur du PLUi, des ajustements règlementaires s'avèrent nécessaires afin de répondre au mieux aux besoins des communes et des habitants. C'est pourquoi, les plans des clôtures de Montigny-lès-Metz et Plappeville sont complétés, avec l'intégration de la dérogation 4 s'appliquant aux limites séparatives, et un plan des clôtures est créé pour Scy-Chazelles, en y intégrant cette même dérogation sur certains secteurs.

Plan des clôtures de Montigny-lès-Metz

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique



PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
EUROMÉTROPOLE DE METZ

REGLEMENT GRAPHIQUE
Plan des clôtures | Noyau urbain

Document graphique : MONTIGNY LES METZ 1

Echelle : 1 :4 000

Edition du document	Date de référence			Procédure en cours
26/04/2024	Approbation du PLUi	DCM	05/06/2024	-
Maison de la Métropole	Modif. Simplifiée n°1	DCM	05/06/2025	
1 place du Parlement de Metz CS 30353 57011 Metz Cedex 1	Modif. Simplifiée n°2	DCM		
plui.metzmetropole.fr				

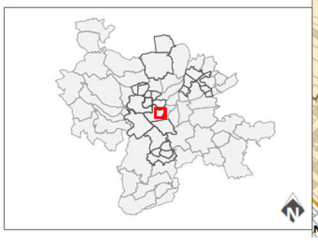
EUROMÉTROPOLE METZ

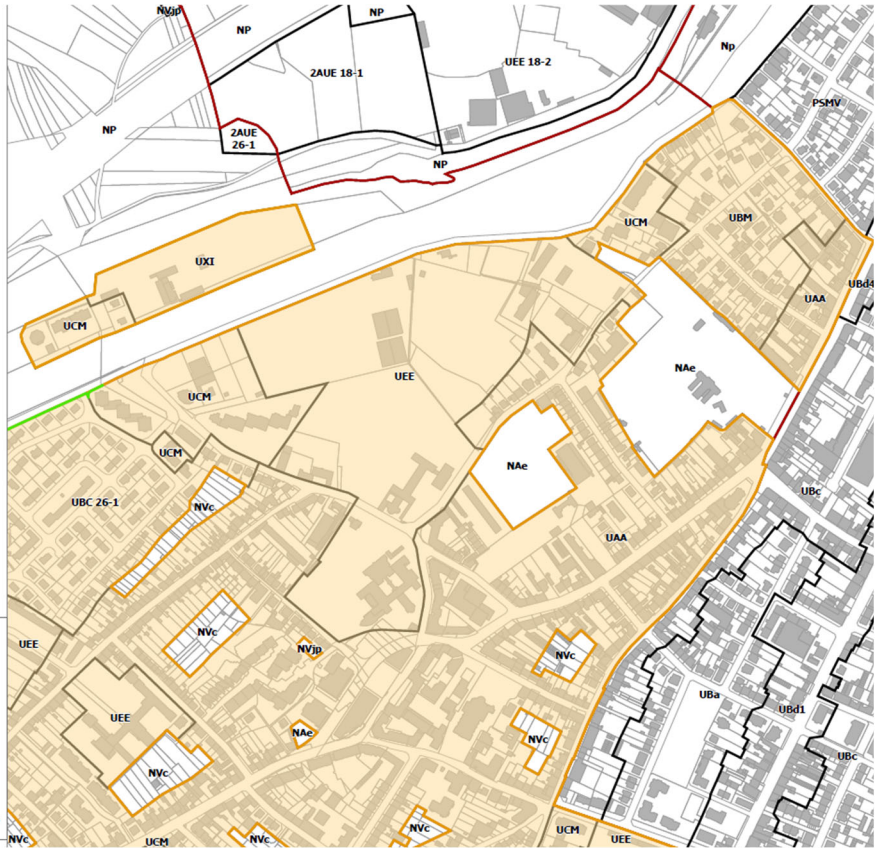
Parcelle
Bâtiment
Zonage du PLUi
Limite communale

Les clôtures devront respecter les dispositions de l'article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de chacune des zones. Pour les secteurs identifiés sur le plan des clôtures, les dispositions alternatives suivantes sont possibles :

Pour les clôtures sur rue et emprise publique :
Dérogation 1 – hauteur 2m maximum, aspect occultant ET végétalisé
Dérogation 2 – hauteur 1,50m maximum, aspect occultant (hors aspect plastique et bâche brise vue)
Dérogation 3 – hauteur 1,5m maximum avec obligation d'alignement à la façade

Pour les clôtures en limite séparative :
Dérogation 4 – hauteur 2m maximum, aspect occultant





PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
EUROMÉTROPOLE DE METZ

REGLEMENT GRAPHIQUE
Plan des clôtures | Noyau urbain

Document graphique : MONTIGNY LES METZ 3

Echelle : 1 :4 000

Edition du document	Date de référence			Procédure en cours
26/04/2024	Approbation du PLUi	DCM	05/06/2024	-
Maison de la Métropole	Modif. Simplifiée n°1	DCM	05/06/2025	
1 place du Parlement de Metz CS 30353 57011 Metz Cedex 1	Modif. Simplifiée n°2	DCM		
plui.metzmetropole.fr				

EUROMÉTROPOLE METZ

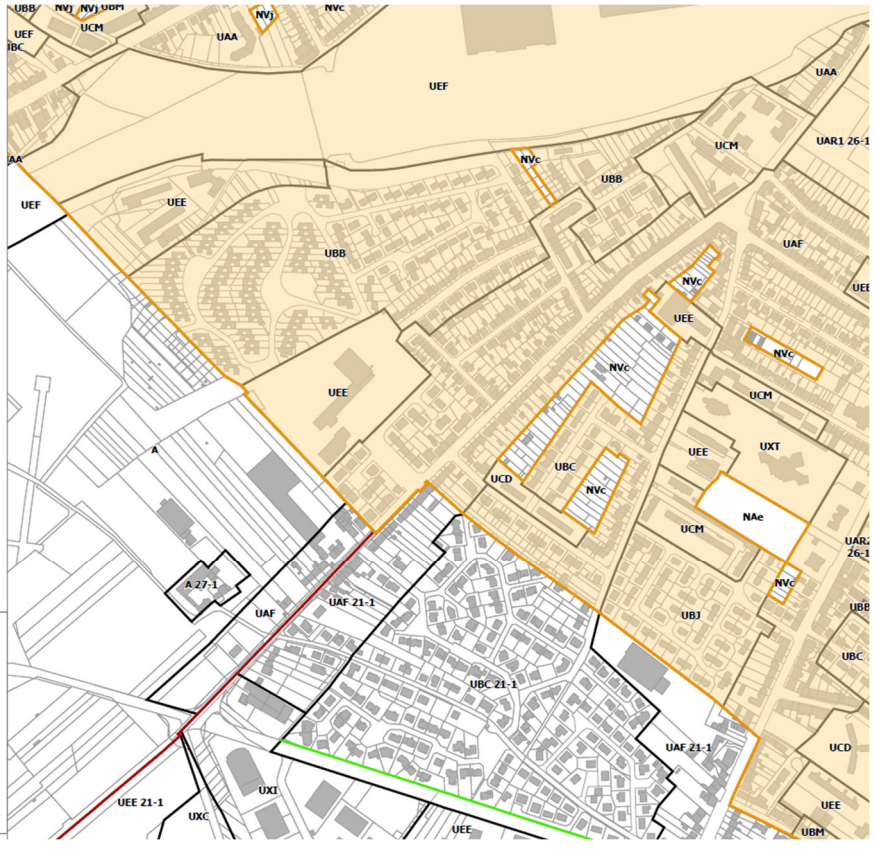
Parcelle
Bâtiment
Zonage du PLUi
Limite communale

Les clôtures devront respecter les dispositions de l'article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de chacune des zones. Pour les secteurs identifiés sur le plan des clôtures, les dispositions alternatives suivantes sont possibles :

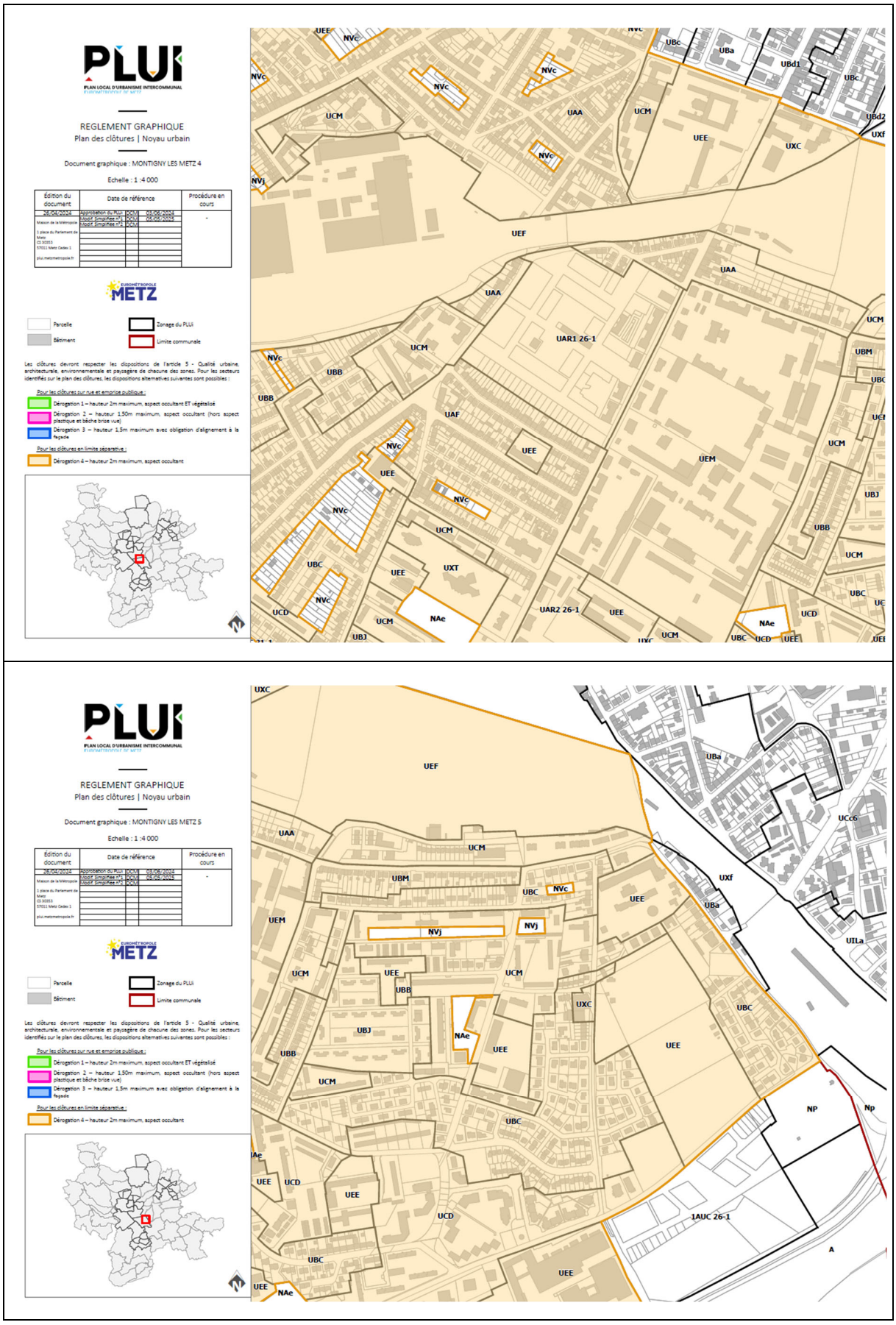
Pour les clôtures sur rue et emprise publique :
Dérogation 1 – hauteur 2m maximum, aspect occultant ET végétalisé
Dérogation 2 – hauteur 1,50m maximum, aspect occultant (hors aspect plastique et bâche brise vue)
Dérogation 3 – hauteur 1,5m maximum avec obligation d'alignement à la façade

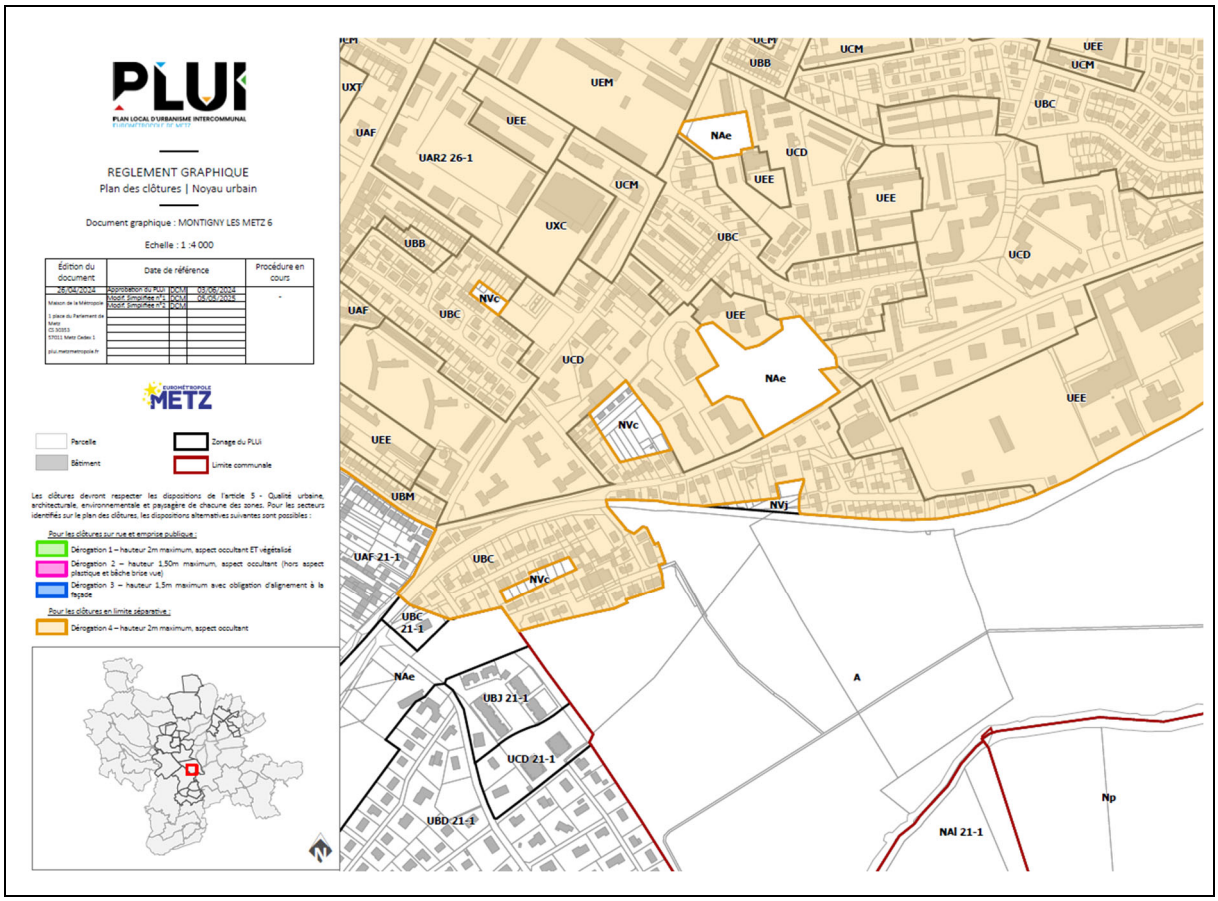
Pour les clôtures en limite séparative :
Dérogation 4 – hauteur 2m maximum, aspect occultant





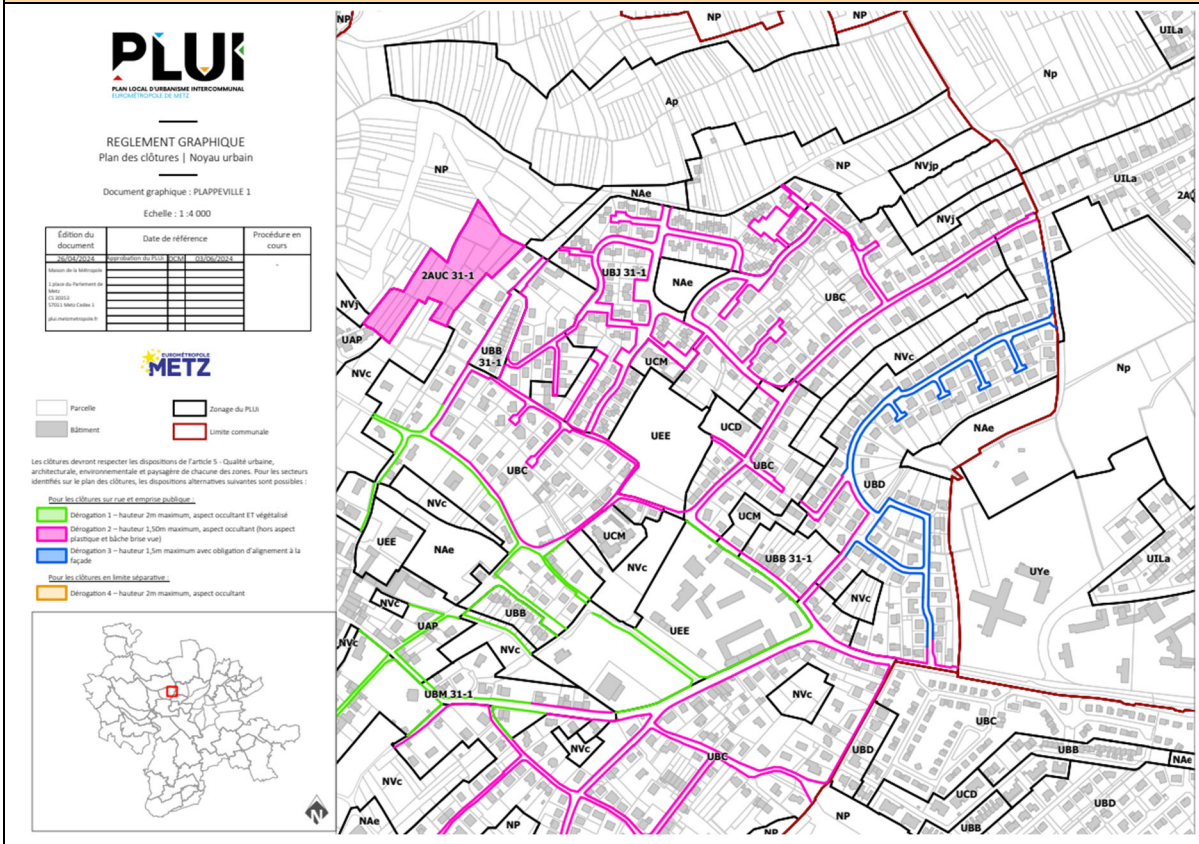
PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
EUROMÉTROPOLE DE METZ

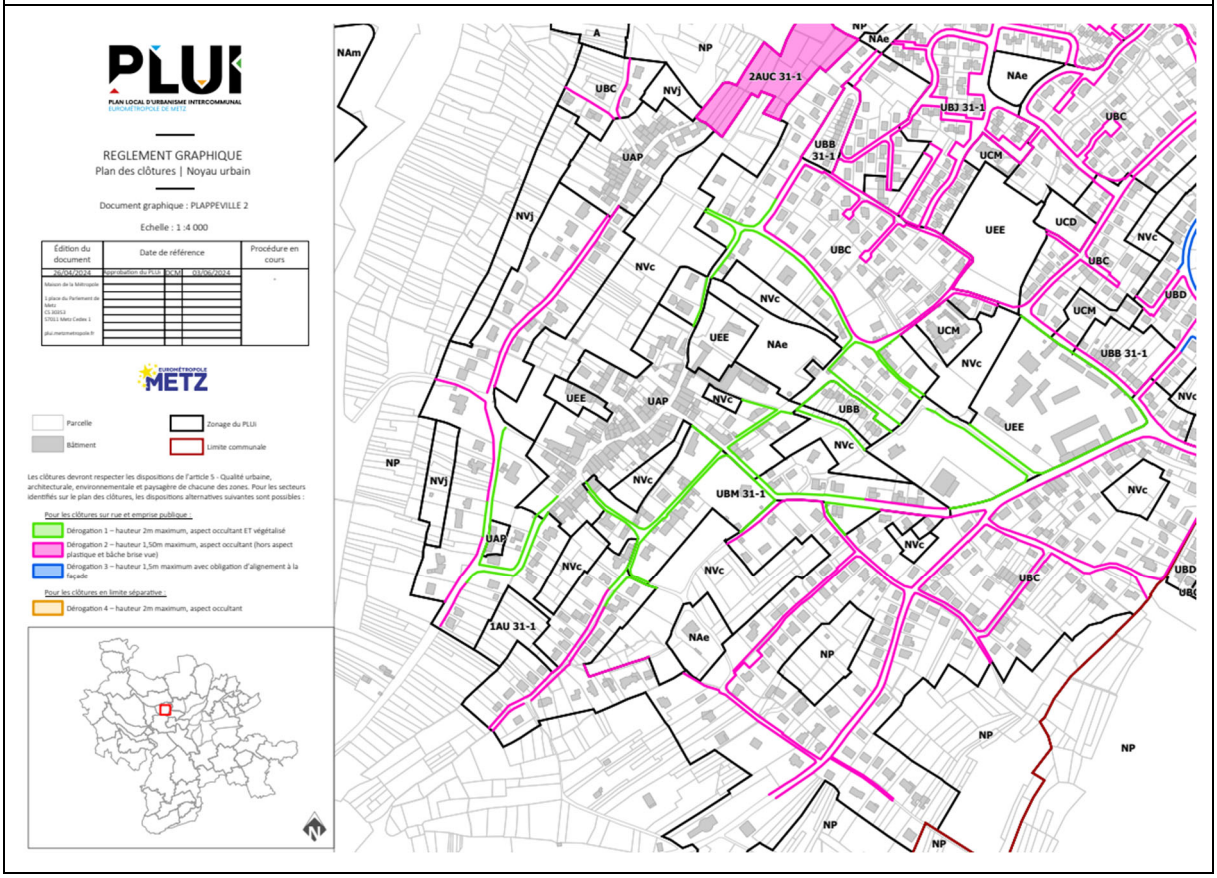

PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
EUROMÉTROPOLE DE METZ
REGLEMENT GRAPHIQUE
Plan des clôtures | Noyau urbain
Document graphique : MONTIGNY LES METZ 4
Echelle : 1 :4 000
Édition du document
Date de référence
Procédure en cours
26/04/2024
Approbation du PLUi
DCM
03/06/2024
Modif. Simplifiée n°1
DCM
05/06/2025
Modif. Simplifiée n°2
DCM
-
Maison de la Métropole
1 place du Parlement de Metz
CS 30353
57011 Metz Cedex 1
plui.metzmetropole.fr
EUROMÉTROPOLE METZ
Parcelle
Bâtiment
Zonage du PLUi
Limite communale
Les clôtures devront respecter les dispositions de l'article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de chacune des zones. Pour les secteurs identifiés sur le plan des clôtures, les dispositions alternatives suivantes sont possibles :
Pour les clôtures sur rue et emprise publique :
Dérogation 1 – hauteur 2m maximum, aspect occultant ET végétalisé
Dérogation 2 – hauteur 1,50m maximum, aspect occultant (hors aspect plastique et bâche brise vue)
Dérogation 3 – hauteur 1,5m maximum avec obligation d'alignement à la façade
Pour les clôtures en limite séparative :
Dérogation 4 – hauteur 2m maximum, aspect occultant
UEE
NVc
UBc
UBa
UBd1
UBd2
UXf
UXC
UCM
UAA
UEF
UAR1 26-1
UBM
UBB
UAF
UEM
UBJ
UXT
UAR2 26-1
NAe
UCD
PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
EUROMÉTROPOLE DE METZ
REGLEMENT GRAPHIQUE
Plan des clôtures | Noyau urbain
Document graphique : MONTIGNY LES METZ 5
Echelle : 1 :4 000
Édition du document
Date de référence
Procédure en cours
26/04/2024
Approbation du PLUi
DCM
03/06/2024
Modif. Simplifiée n°1
DCM
05/06/2025
Modif. Simplifiée n°2
DCM
-
EUROMÉTROPOLE METZ
Parcelle
Bâtiment
Zonage du PLUi
Limite communale
Les clôtures devront respecter les dispositions de l'article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de chacune des zones. Pour les secteurs identifiés sur le plan des clôtures, les dispositions alternatives suivantes sont possibles :
Pour les clôtures sur rue et emprise publique :
Dérogation 1 – hauteur 2m maximum, aspect occultant ET végétalisé
Dérogation 2 – hauteur 1,50m maximum, aspect occultant (hors aspect plastique et bâche brise vue)
Dérogation 3 – hauteur 1,5m maximum avec obligation d'alignement à la façade
Pour les clôtures en limite séparative :
Dérogation 4 – hauteur 2m maximum, aspect occultant
UXC
UEF
UBa
UCc6
UAA
UCM
UBM
UBC
NVc
UEE
UXf
UEM
NVj
UILa
UBB
UBJ
NAe
NP
Np
1AUC 26-1
A
UCD


PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
REGLEMENT GRAPHIQUE
Plan des clôtures | Noyau urbain
Document graphique : MONTIGNY LES METZ 6
Echelle : 1 :4 000
Parcelle
Bâtiment
Zonage du PLUi
Limite communale
Les clôtures devront respecter les dispositions de l'article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de chacune des zones. Pour les secteurs identifiés sur le plan des clôtures, les dispositions alternatives suivantes sont possibles :
Pour les clôtures sur rue et emprise publique :
Dérogation 1 – hauteur 2m maximum, aspect occultant ET végétalisé
Dérogation 2 – hauteur 1,50m maximum, aspect occultant (hors aspect plastique et bâche brise vue)
Dérogation 3 – hauteur 1,5m maximum avec obligation d'alignement à la façade
Pour les clôtures en limite séparative :
Dérogation 4 – hauteur 2m maximum, aspect occultant
UXT
UEM
UEE
UAF
UAR2 26-1
UCM
UXC
UBB
NVc
UBC
UCD
NAe
UBM
UAF 21-1
UBC 21-1
UBJ 21-1
UCD 21-1
UBD 21-1
NVj
A
Np
NAl 21-1

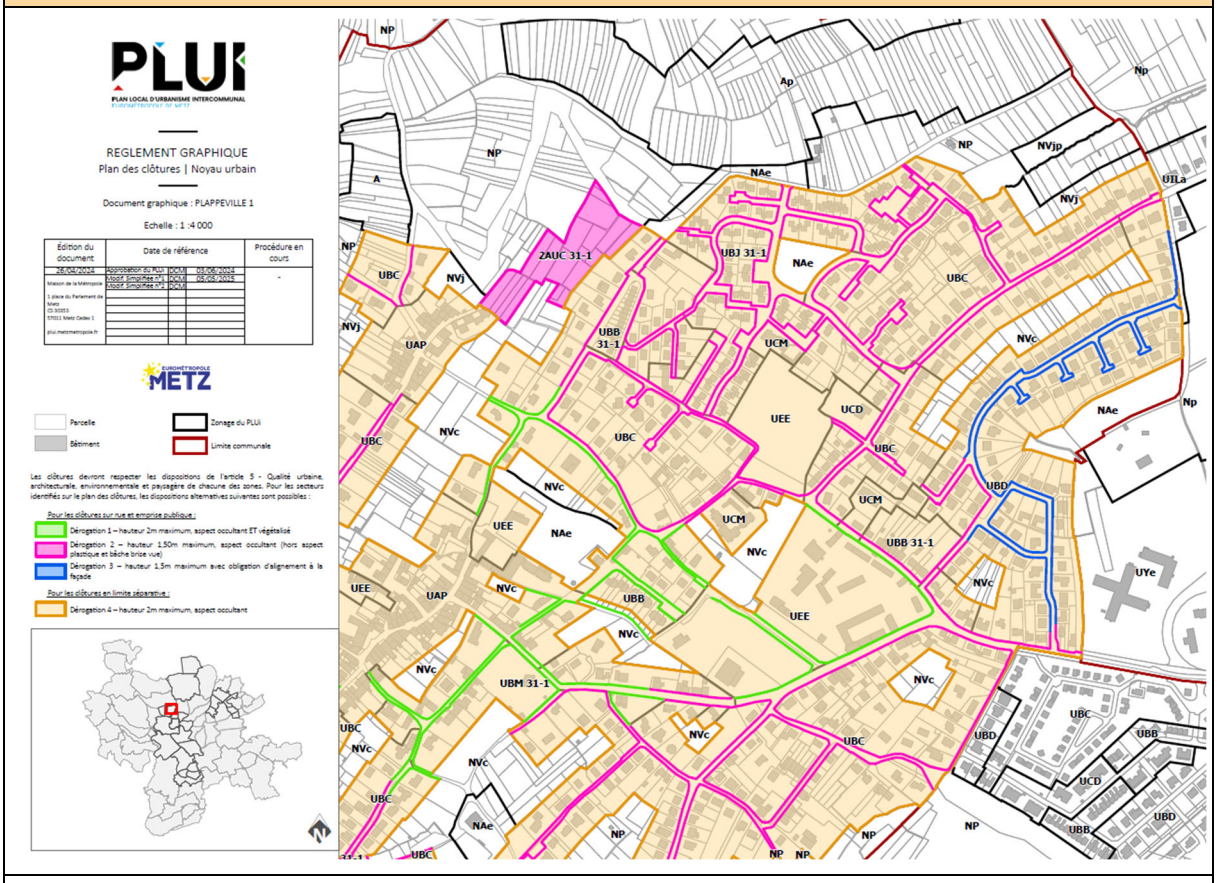
Plan des clôtures de Plappeville

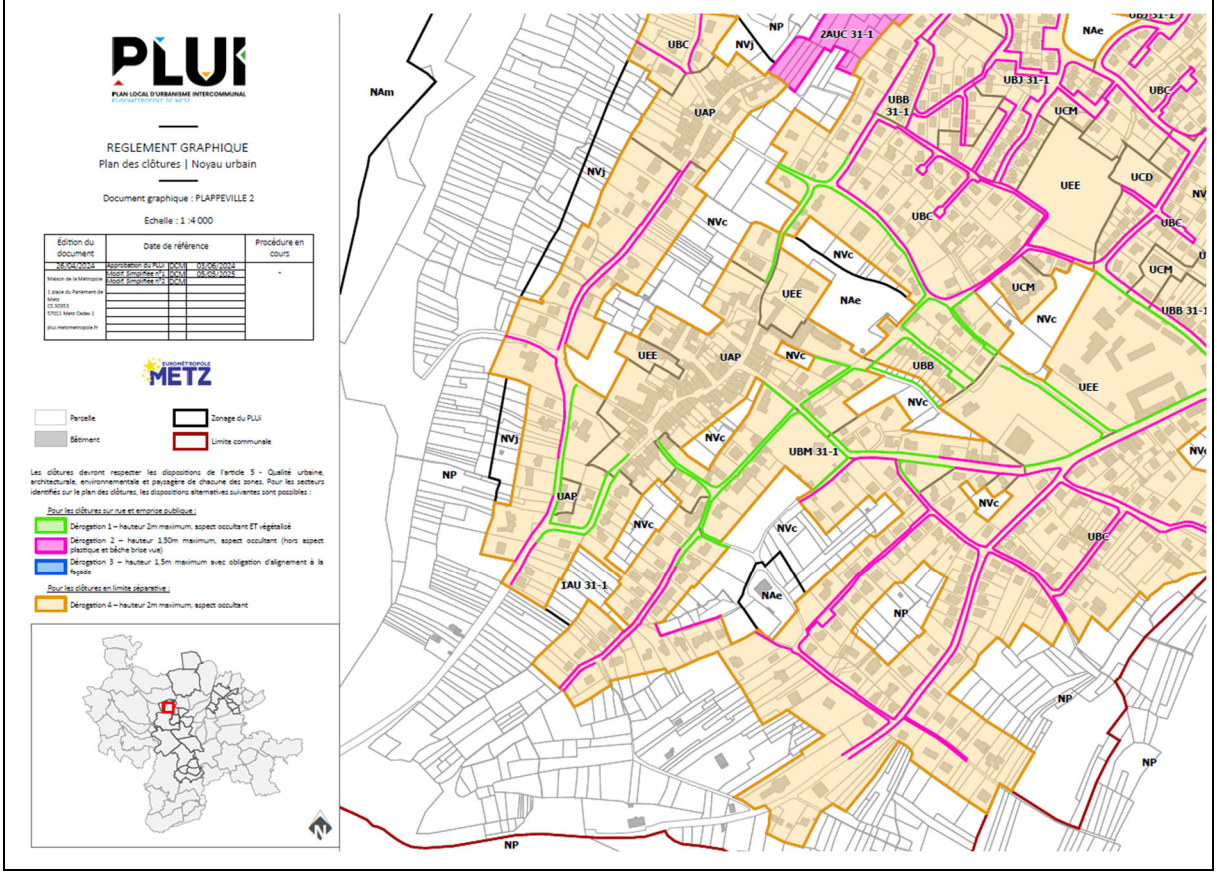
PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique





PLUi modifié : extrait du règlement graphique



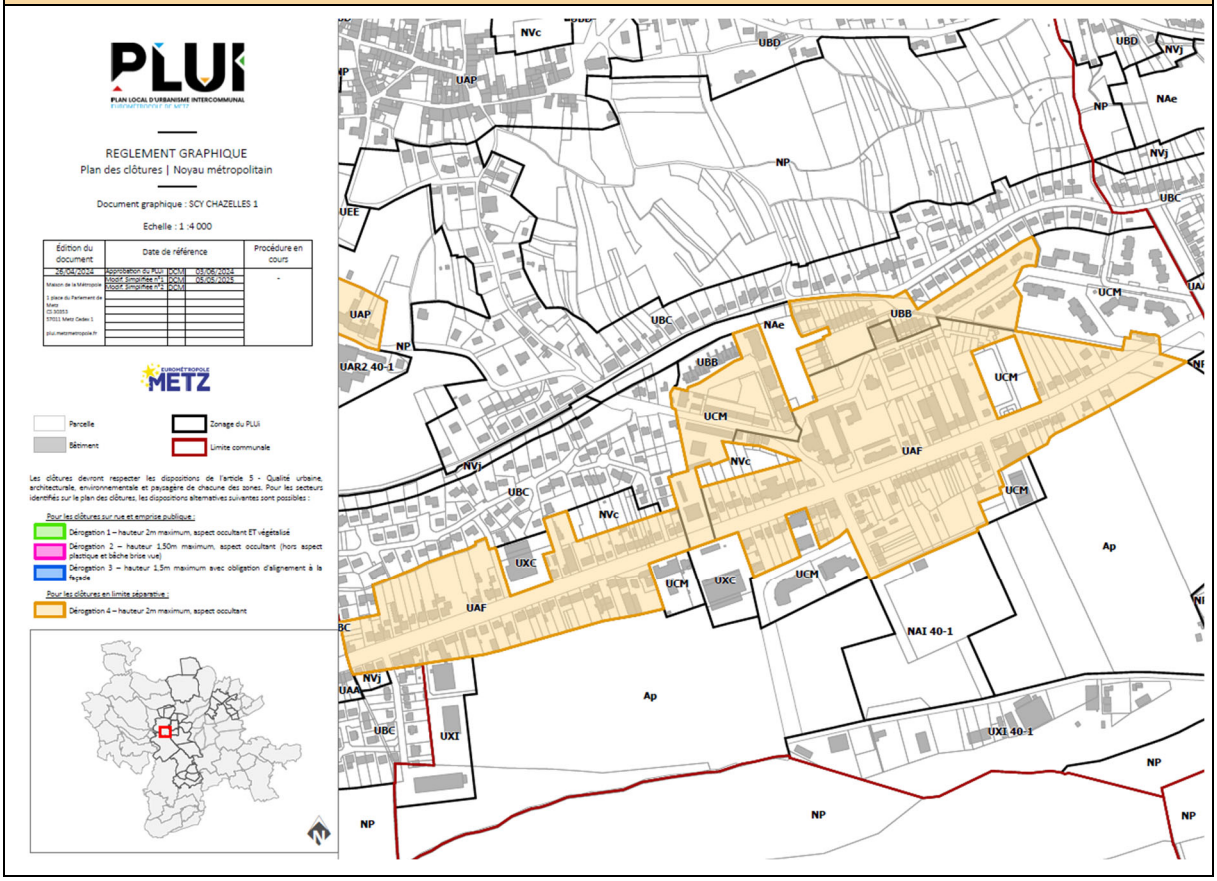


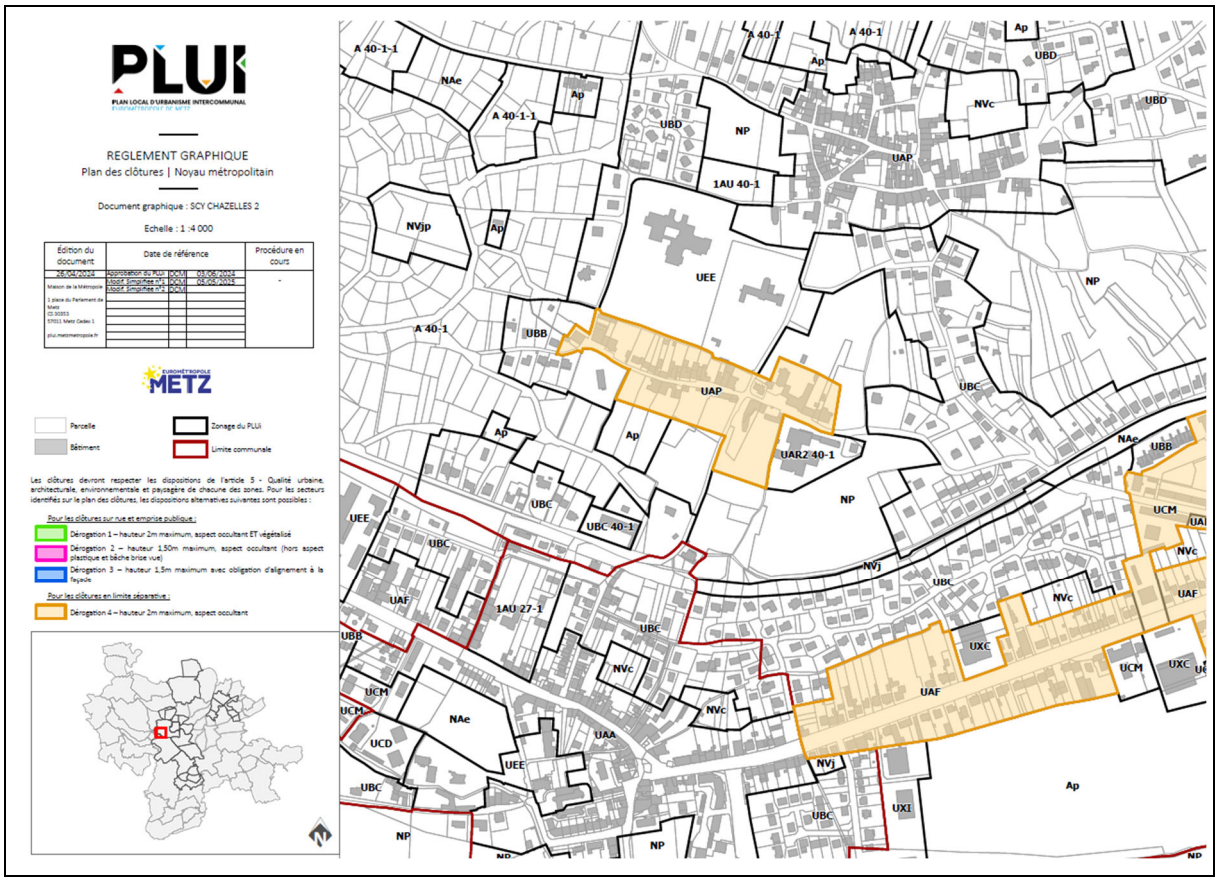
Plan des clôtures de Scy-Chazelles

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique

NEANT

PLUi modifié : extrait du règlement graphique




PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
EUROMÉTROPOLE DE METZ
REGLEMENT GRAPHIQUE
Plan des clôtures | Noyau métropolitain
Document graphique : SCY CHAZELLES 2
Echelle : 1 :4 000
Édition du document
Date de référence
Procédure en cours
26/04/2024
Approbation du PLUi
DOCU
03/06/2024
Modif Simplifiée n°1
DOCU
05/06/2024
Modif Simplifiée n°2
DOCU
-
Maison de la Métropole
1 place du Parlement de Metz
03 30055
57011 Metz Cedex 1
plui.metzmetropole.fr
EUROMÉTROPOLE METZ
Parcelle
Bâtiment
Zonage du PLUi
Limite communale
Les clôtures devront respecter les dispositions de l'article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de chacune des zones. Pour les secteurs identifiés sur le plan des clôtures, les dispositions alternatives suivantes sont possibles :
Pour les clôtures sur rue et emprise publique :
Dérogation 1 – hauteur 2m maximum, aspect occultant ET végétalisé
Dérogation 2 – hauteur 1,50m maximum, aspect occultant (hors aspect plastique et bâche brise vue)
Dérogation 3 – hauteur 1,5m maximum avec obligation d'alignement à la façade
Pour les clôtures en limite séparative :
Dérogation 4 – hauteur 2m maximum, aspect occultant
A 40-1-1
A 40-1
NAe
Ap
UBD
NP
NVc
UAP
1AU 40-1
NVjp
UEE
UBB
UAR2 40-1
UBC
UBC 40-1
NVj
UAF
1AU 27-1
UXC
UCM
UCD
UAA
UXI

4.1.3. Plan de secteur « Couronne Métropolitaine »

4.1.3.1. Ars-sur-Moselle

Sur le plan de zonage d'Ars-sur-Moselle, le long de la route d'Ancy, un sous-secteur NP 3-2 est créé (STECAL, secteur de taille et de capacité limitées, soumis à l'avis de la CDPENAF) autour des vestiges de l'aqueduc gallo-romain. En effet, dans le cadre du projet de mise en valeur des vestiges de l'aqueduc d'Ars-sur-Moselle et de son bassin de décantation, l'Eurométropole de Metz envisage de poursuivre l'aménagement de cet espace afin de pouvoir y permettre l'accueil de public. Un préau pouvant abriter une trentaine de personnes ainsi que du stationnement perméable (20 places environ) et quelques cheminements piétons perméables permettant d'explorer le site sont prévus. Le périmètre reclassé en NP 3-2 correspond environ à 1,40 ha (0,16 ha anciennement en AP et 1,24 anciennement en NP), dont l'emprise au sol des aménagements sera limitée à 60 m² soit 0,4% du secteur NP 3-2.
Il est à noter que des aménagements existent déjà sur le site à ce jour : un parking en enrobés le long de la route d'Ancy ainsi qu'un accès véhicules (rue du bassin romain).

Le secteur reste par ailleurs classé en zone NP et aucune trame environnementale n'y est supprimée.*

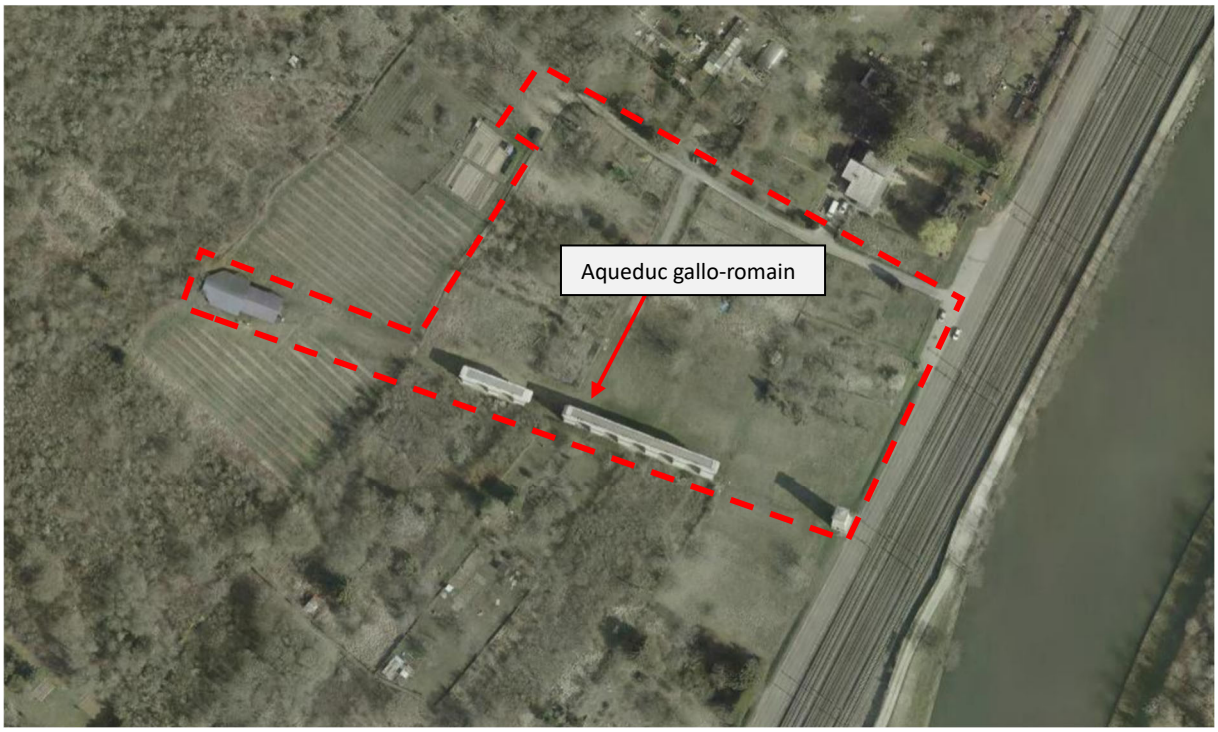
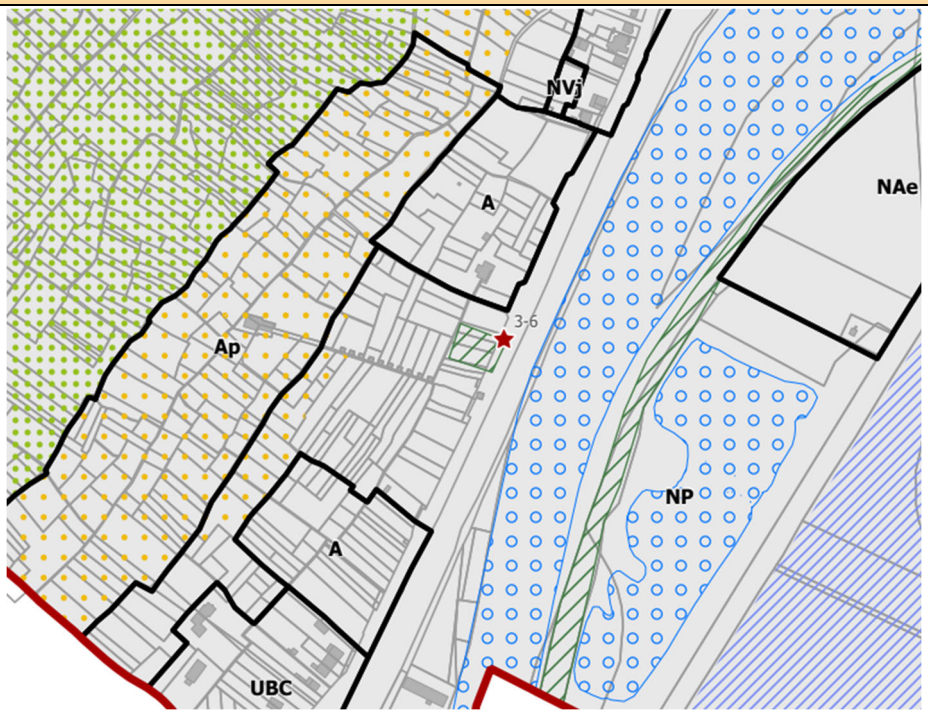


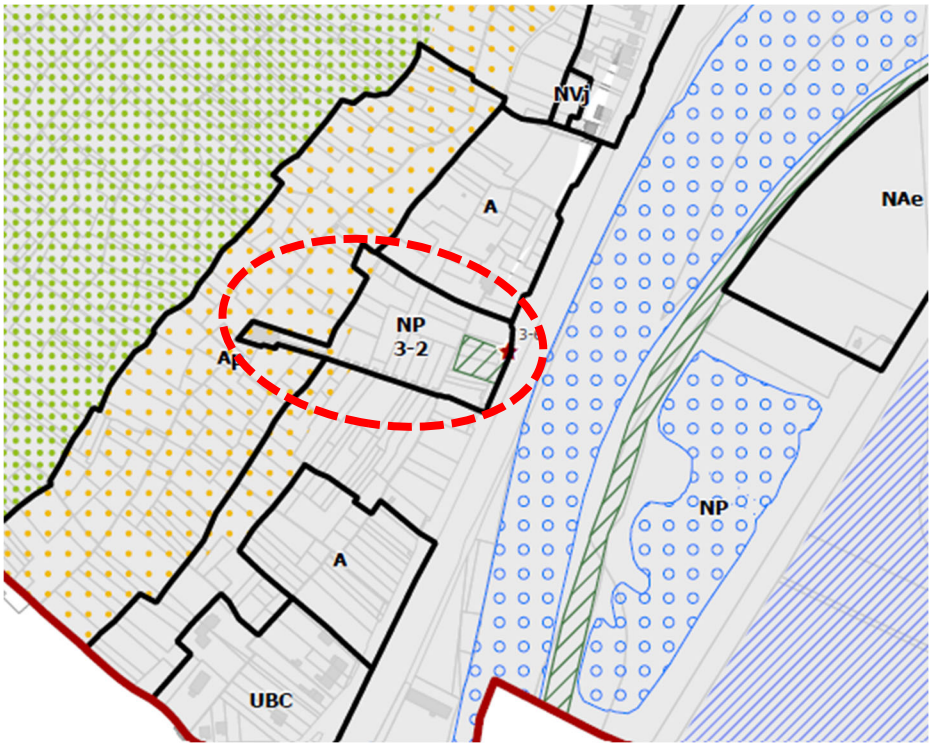
Figure 9 : vue aérienne du périmètre concerné, le long de la route d'Ancy.

Plan de zonage d'Ars-sur-Moselle

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique

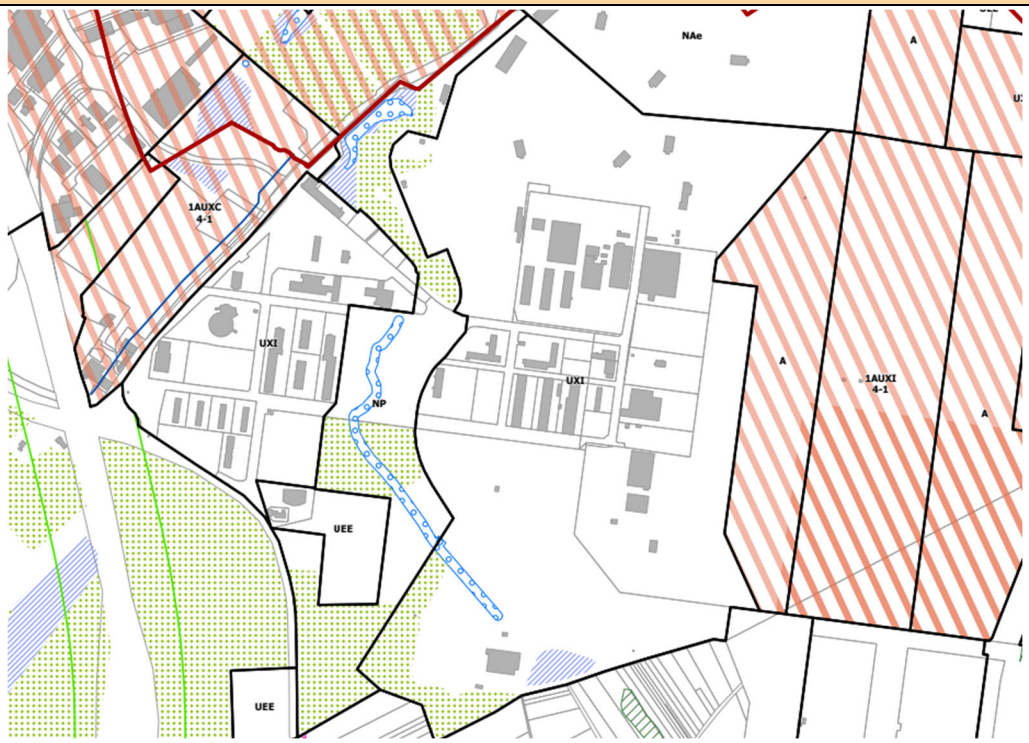


4.1.3.2. Augny

Sur le plan de zonage d'Augny, un sous-secteur UXI 4-2 est créé sur le Plateau de Frescaty afin d'y autoriser des « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ».
En effet, cette sous-destination n'est pas autorisée en zone UXI, ce zonage étant dédié à du bâti industriel et logistique.
Sur le secteur du Plateau de Frescaty, qui constitue une zone d'activités économiques métropolitaine structurante pour l'Eurométropole de Metz, un sous-secteur UXI 4-2 est créé afin également d'y admettre l'installation de services publics pouvant accueillir du public, notamment, le service de police métropolitaine, dans une logique de réutilisation diversifiée du bâti vacant ou sous-occupé. *

Plan de zonage d'Augny

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique



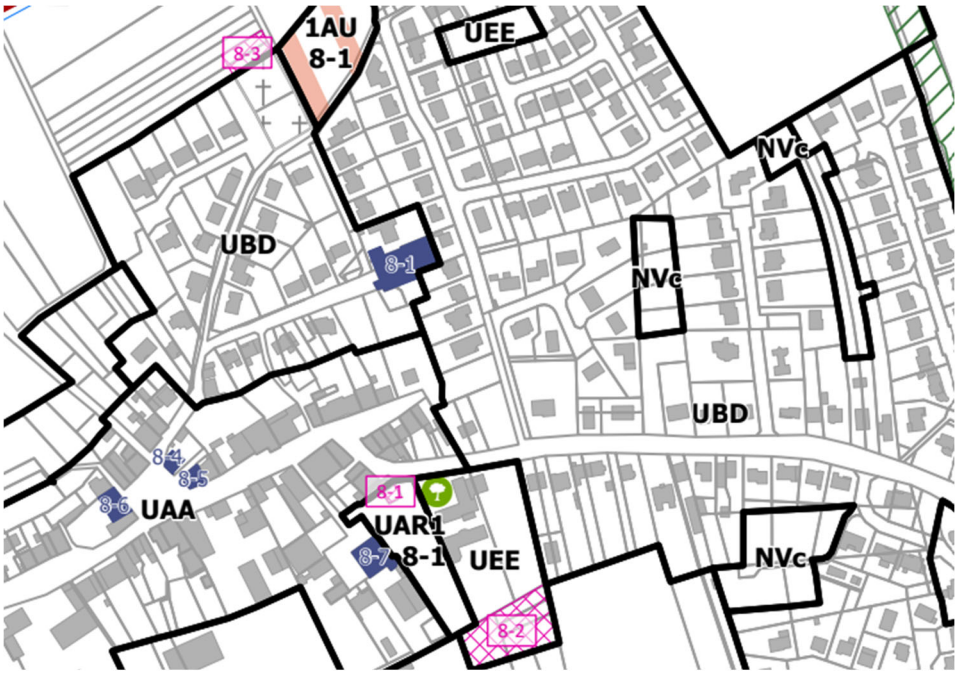
PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
EUROMÉTROPOLE DE METZ

4.1.3.3. Coin-lès-Cuvry

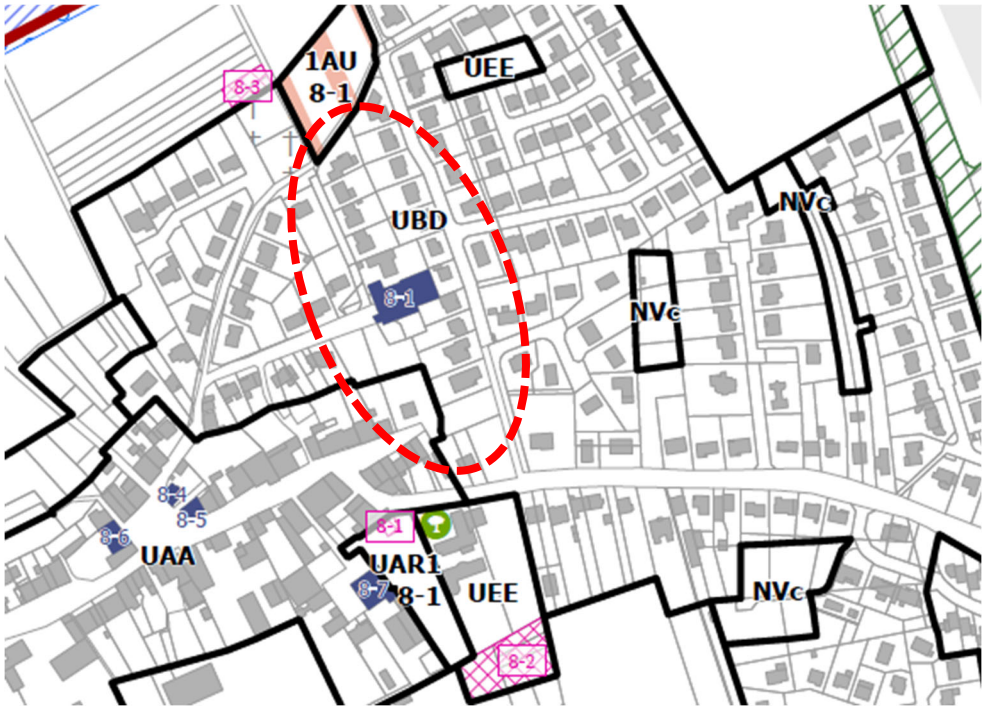
Sur le plan de zonage de Coin-lès-Cuvry, une erreur matérielle a été relevée. Une limite superflue a été ajoutée entre deux zones UBD. Celle-ci est donc supprimée afin de conserver une seule zone UBD.

Plan de zonage de Coin-lès-Cuvry

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique

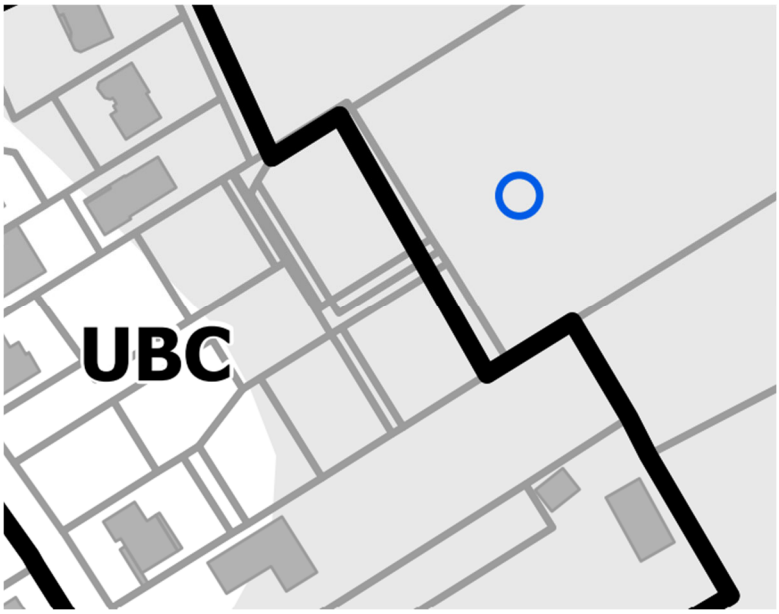


4.1.3.4. Cuvry

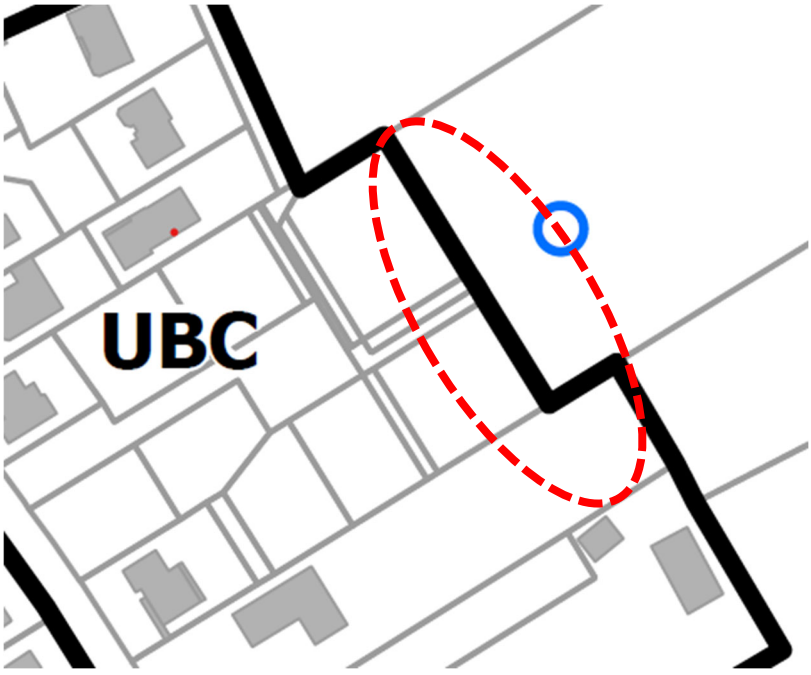
Sur le plan de zonage de Cuvry, une erreur matérielle a été relevée sans la zone UBC : les limites de zone ne sont pas ajustées au parcellaire tel que sur tous les autres plans. La limite de la zone UBC est donc réajustée avec les limites des parcelles 4/494, 4/495, 4/486, 4/475.

Plan de zonage de Cuvry

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique

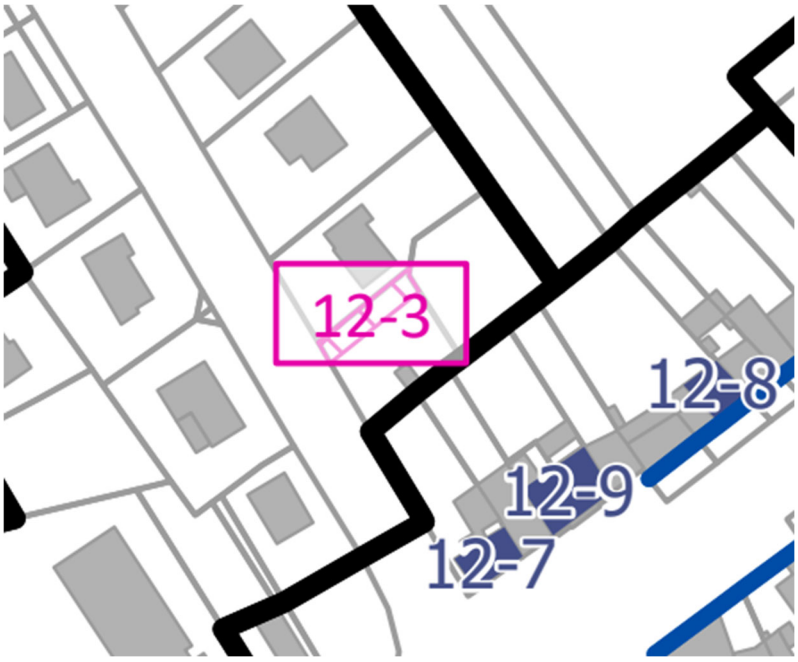


4.1.3.5. Gravelotte

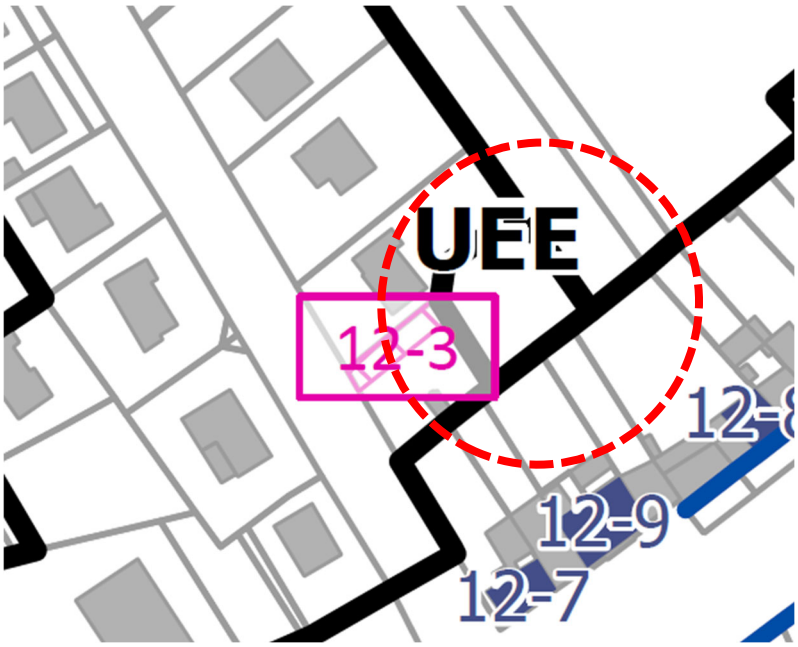
Sur le plan de zonage de Gravelotte, route de Jarny, la parcelle 2/25 est reclassée en zone UEE (zonage dédié aux équipements collectifs). En effet, cette parcelle communale, actuellement classée en zone UBC (zone d'habitat pavillonnaire mixte) est destinée à accueillir un atelier municipal afin de répondre aux besoins de la commune. Elle est ainsi reclassée en zone d'équipements collectifs.

Plan de zonage de Gravelotte

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique



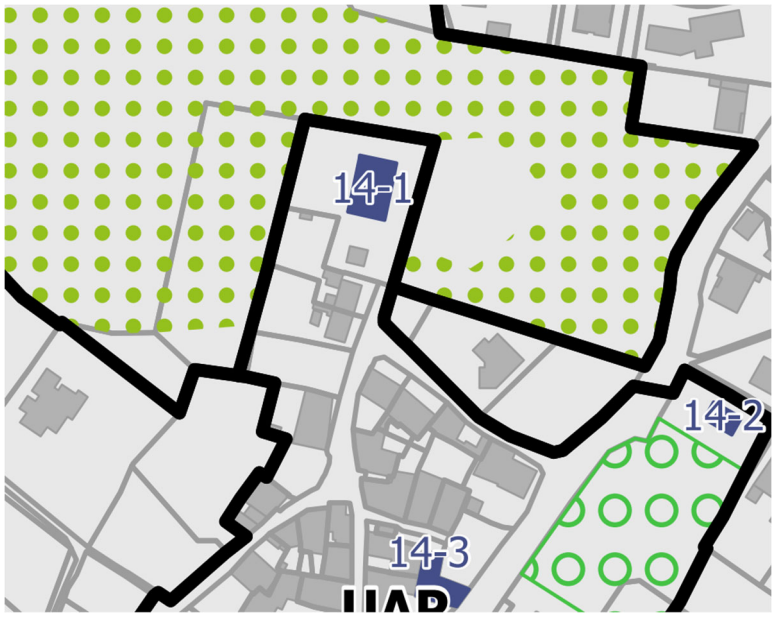
4.1.3.6. Jussy

Sur le plan de zonage de Jussy, rue de la libération :

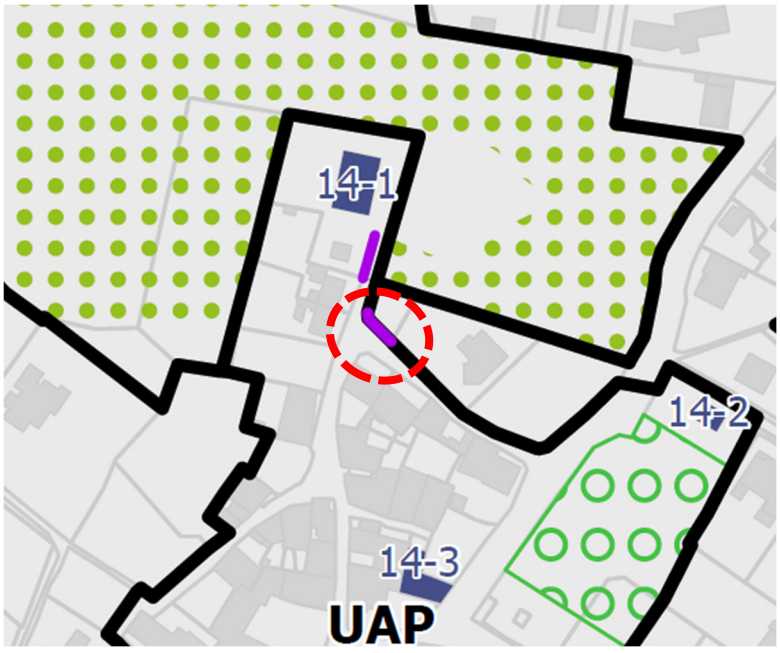
- une marge de recul minimale est inscrite sur la partie de la parcelle 3/416 classée en zone UAP. Un projet de construction est prévu aux abords du château qui fera l'objet également d'une réhabilitation. Les caractéristiques de cette parcelle, enclavée au bout d'une impasse, nécessite d'inscrire une marge de recul minimale afin d'inscrire un nouveau bâtiment dans le respect des implantations des bâtiments adjacents.

Plan de zonage de Jussy

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



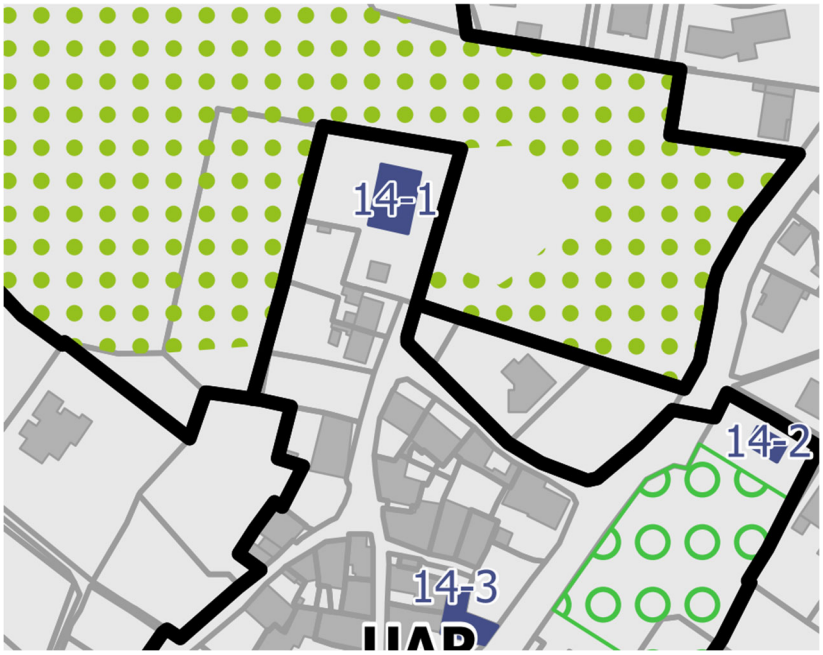
PLUi modifié : extrait du règlement graphique



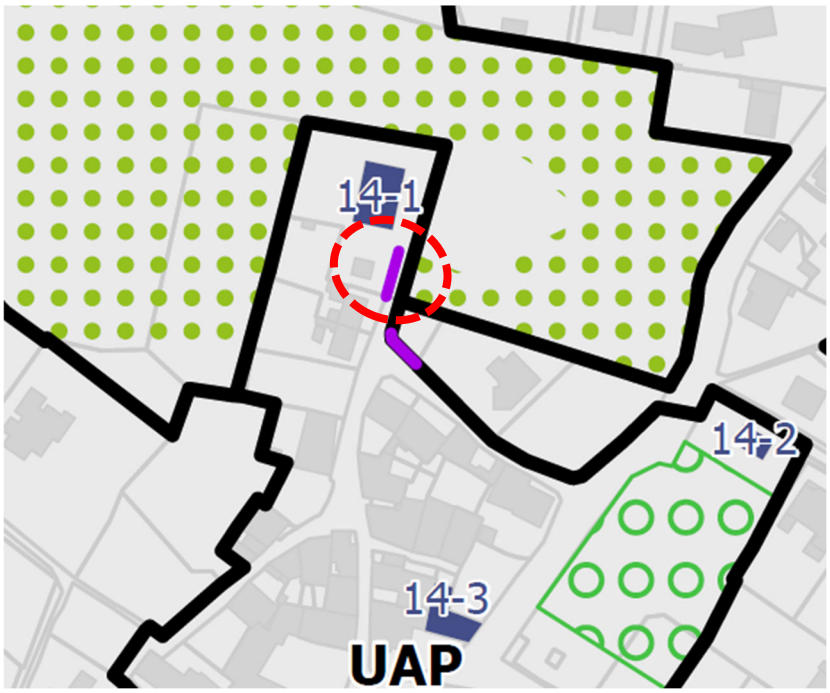
- une marge de recul minimale est également inscrite sur la parcelle adjacente 3/15 classée en zone UBC. Cette parcelle constitue une dent creuse dont l'accès ne peut se faire que par l'arrière pour préserver le mur en pierre donnant sur la rue (rue de la libération). Il est donc nécessaire d'y inscrire une marge de recul minimale pour pouvoir aménager cette parcelle en zone U.

Plan de zonage de Jussy

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique

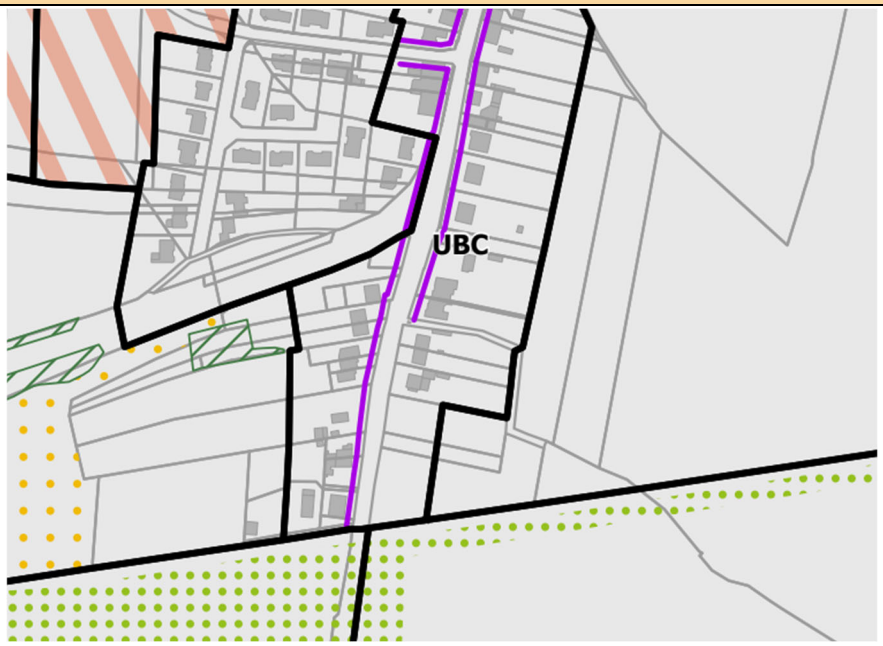


4.1.3.7. La Maxe

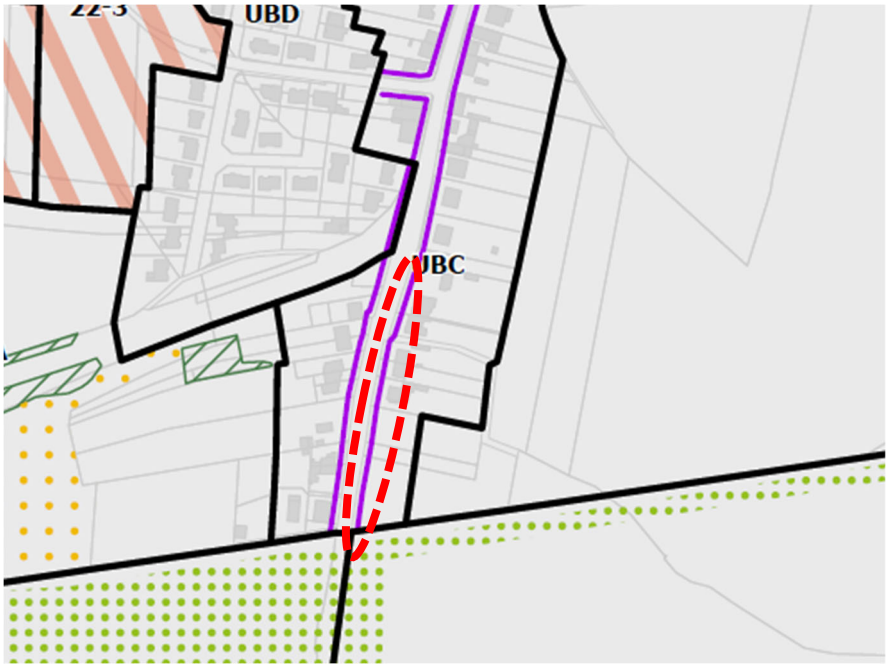
Sur le plan de zonage de La Maxe, rue principale, une marge de recul minimale est intégrée le long de la rue Principale sur les parcelles 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 6/5 et 6/104. Le long de la rue Principale à La Maxe, une marge de recul est inscrite au PLUi afin de conserver l'alignement des constructions en zone UBC. Toutefois, cette prescription n'a pas été retranscrite à ces 6 parcelles au bout de la rue sur un côté de celle-ci. Cette marge de recul minimale est ainsi inscrite sur les parcelles concernées.

Plan de zonage de La Maxe

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



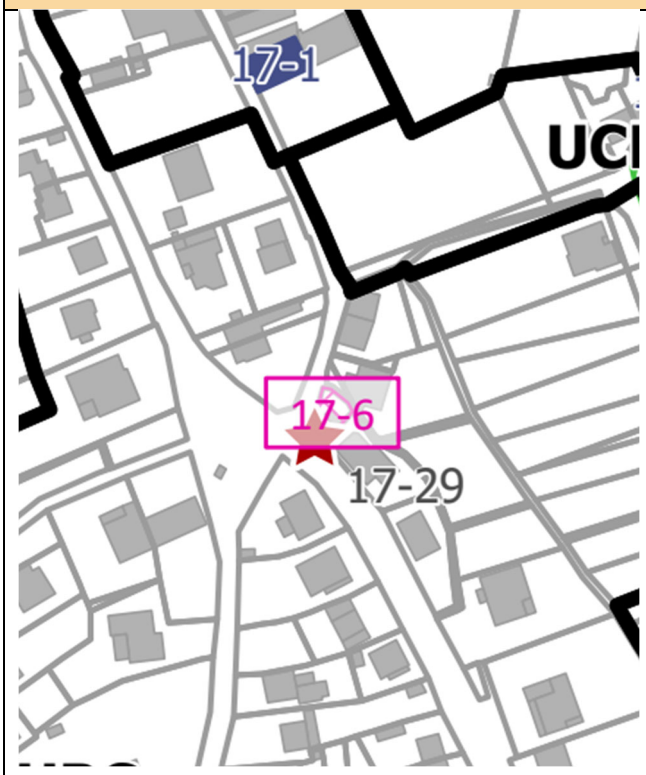
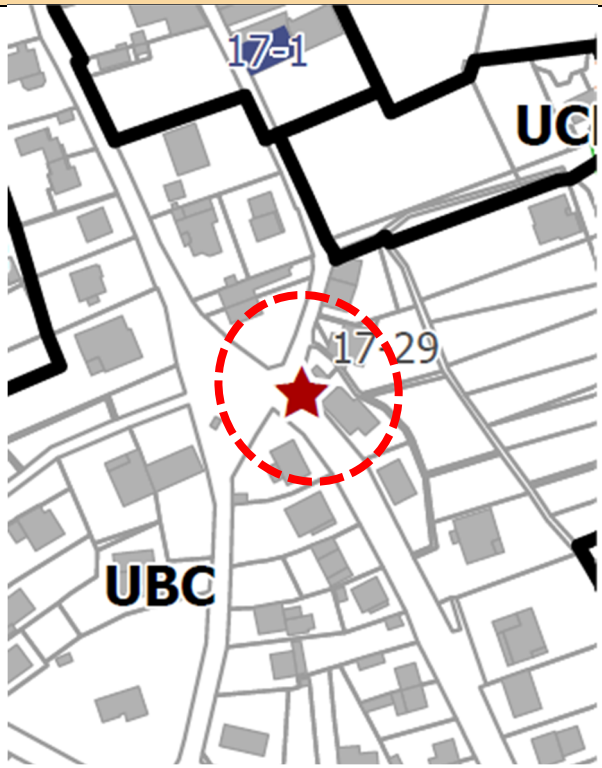
PLUi modifié : extrait du règlement graphique



4.1.3.8. Lessy

Sur le plan de zonage de Lessy, rue de l'ermitage/rue de Metz, l'emplacement réservé n° 17-6 sur la parcelle 8/94 est supprimé. Cet emplacement réservé, au bénéfice de la commune, avait été inscrit au PLUi dans le cadre de la mise en valeur du calvaire situé sur le domaine public (rue de Metz). N'étant plus nécessaire à la réalisation de ce projet, cet emplacement réservé est donc supprimé.

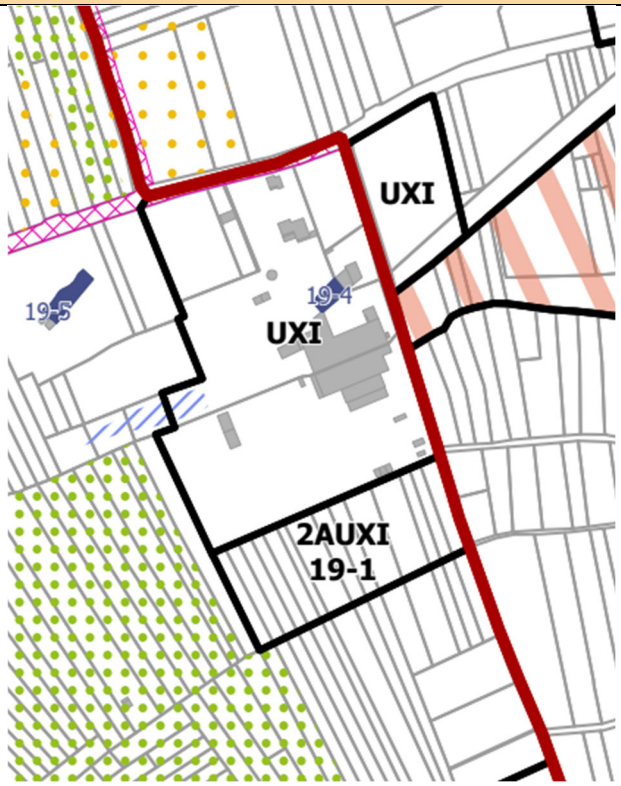
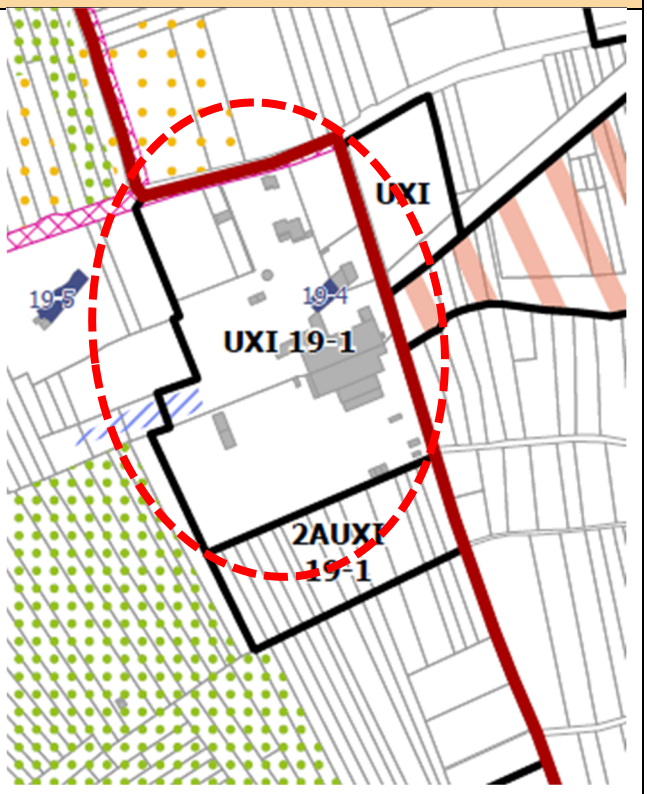
Plan de zonage de Lessy

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique	PLUi modifié : extrait du règlement graphique
	

4.1.3.9. Lorry-lès-Metz

Sur le plan de zonage de Lorry-lès-Metz, la zone UXI située route de Woippy est reclassée en sous-secteur UXI 19-1 afin de pouvoir permettre le développement des entreprises qui y sont installées. En effet, en zone UXI, certaines sous-destinations sont limitées par la règlement écrit. Toutefois, dans l'objectif de favoriser la diversification d'offres de services proposées par les entreprises présentes sur le site, il est autorisé, en zone UXI 19-1, l'artisanat et le commerce de détail, en plus des sous-destinations propres à la zone UXI. *

Plan de zonage de Lorry-lès-Metz

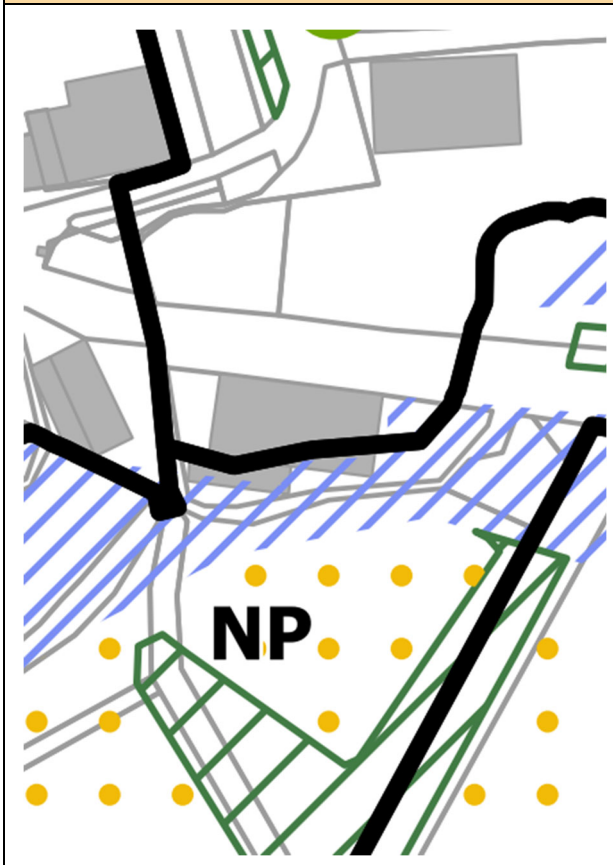
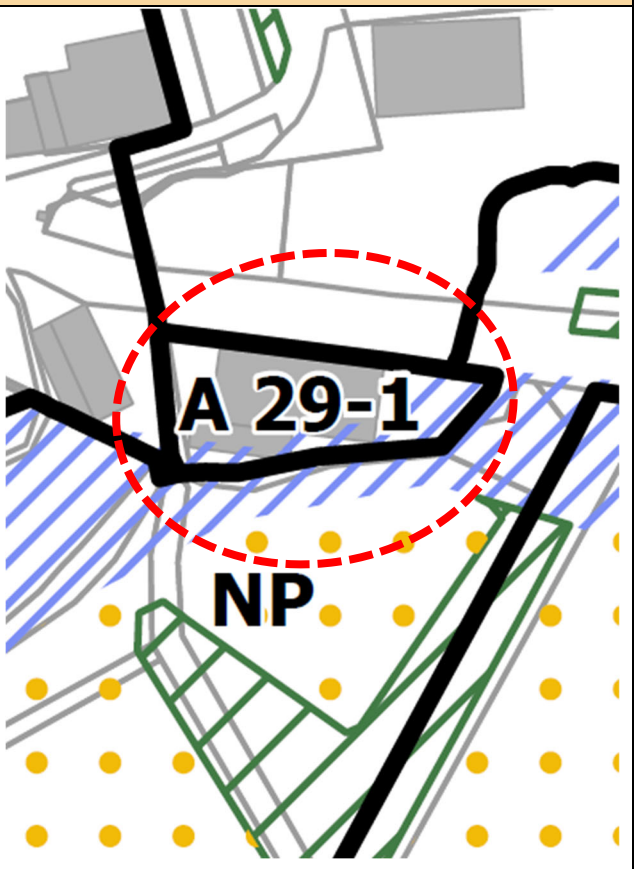
PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique	PLUi modifié : extrait du règlement graphique
	

4.1.3.10. Nouilly

Sur le plan de zonage de Nouilly, un sous-secteur A 29-1 est créé rue de l'Isle Jourdain, sur la parcelle 3/263. Cette parcelle est à ce jour occupée par un hangar agricole vacant dans un état de détérioration visible. Dans une logique de requalification du site, un sous-secteur A29-1 est créé de manière à pouvoir y autoriser du stationnement. La proximité avec la salle des fêtes communale, qui ne présente pas des possibilités de stationnement conséquentes, et la localisation en entrée de village justifient de la cohérence et la nécessité de ce projet. Les autres prescriptions graphiques ne sont en aucun cas impactées et les trames environnementales devront être prises en compte dans la réalisation des aménagements. Le futur aménagement devra, par ailleurs, être perméable et planté.

Par ailleurs, le trait de limite de la zone A, initialement tracée sur l'emprise du hangar agricole alors qu'elle devait intégrée toute la parcelle 3/263, est corrigé (erreur matérielle). *

Plan de zonage de Nouilly

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique	PLUi modifié : extrait du règlement graphique
	

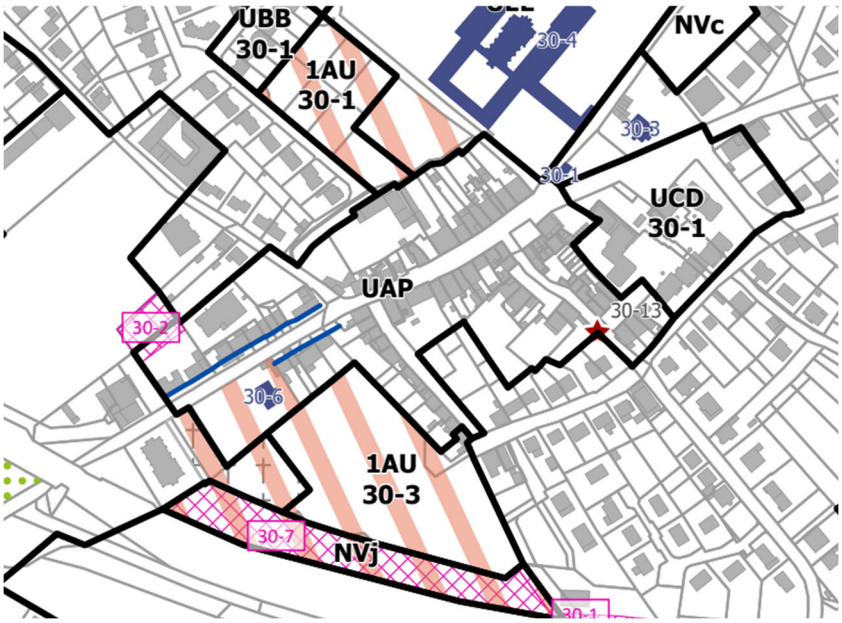
4.1.3.11. Peltre

Sur le plan de zonage de Peltre :

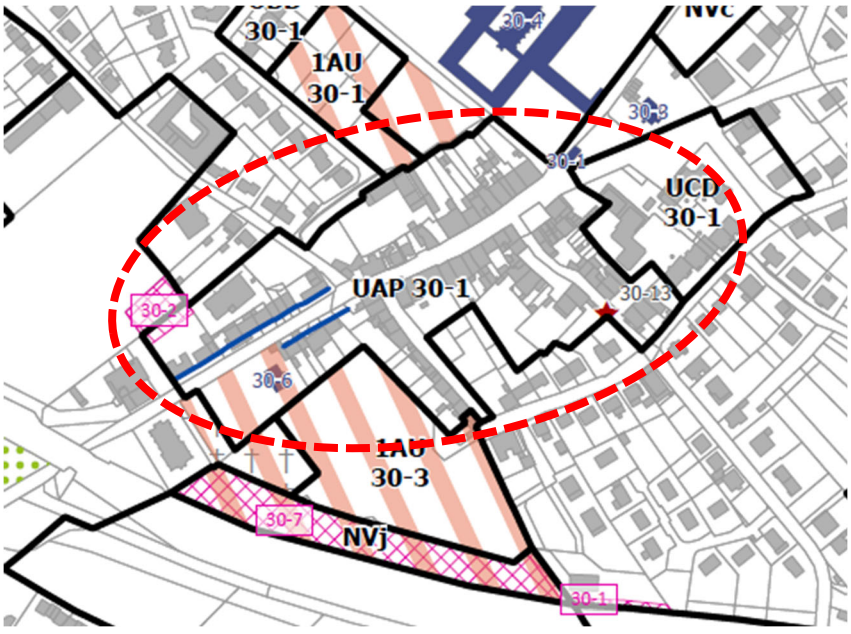
- La zone UAP du centre village est reclassée en sous-secteur UAP 30-1 où les bureaux sont interdits. En effet, la création de surfaces d'activités ou de logements requiert la création de places de stationnement. La création de bureaux en zone UAP doit donc respecter les règles de stationnements s'appliquant à ce type d'activités. Toutefois, le cœur de village à Peltre ne permet pas la création de stationnement du fait de l'absence d'espaces dans un bâti resserré, avec une organisation urbaine de type « village-rue ». Ainsi, Cette absence de possibilité de réaliser du stationnement justifie la création d'un sous-secteur UAP 30-1. *

Plan de zonage de Peltre

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique

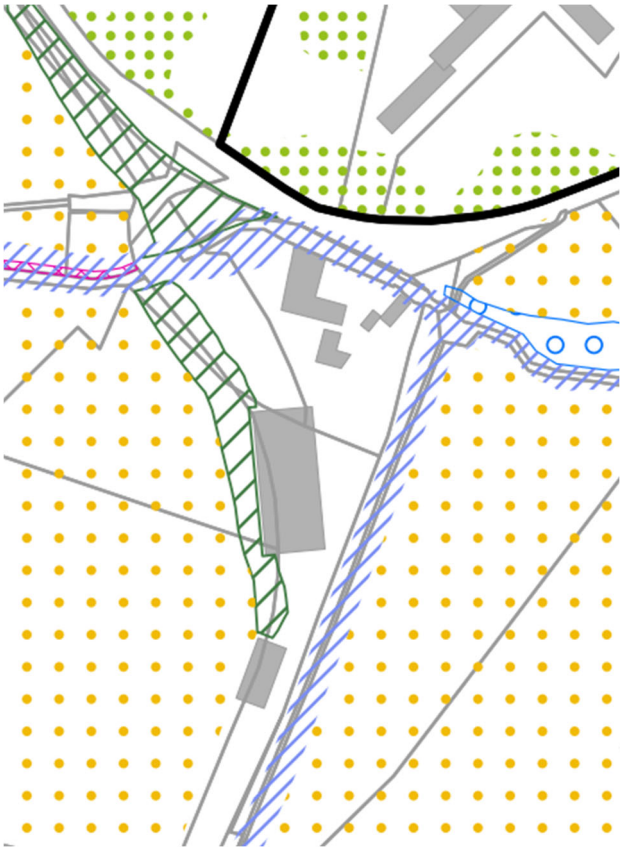
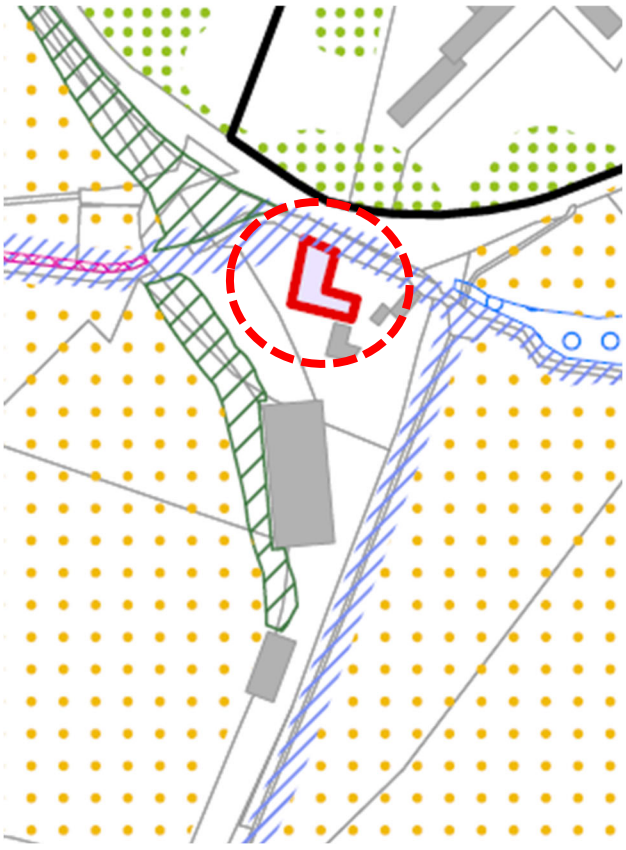


PLUi modifié : extrait du règlement graphique



- Une prescription de changement de destination du bâti est inscrite sur un bâtiment agricole au sein de la parcelle 18/109, route de Metz, à l'entrée ouest de Peltre. Il s'agit d'une ferme en activité qui accueille déjà, pour activité secondaire, des chambres d'hôtes (Chambres d'hôtes et gîte de la Cour Basse). Dans une logique de développement de cette activité, cette prescription est inscrite sur un autre bâtiment de la ferme afin d'y permettre d'autres usages, notamment l'hébergement touristique de type « chambres d'hôtes » ou une activité de service. Le changement de destination du bâtiment permet de le réutiliser pour d'autres usages tels que de l'hébergement tout en préservant l'environnement et la qualité paysagère du site. *

Plan de zonage de Peltre

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique	PLUi modifié : extrait du règlement graphique
	

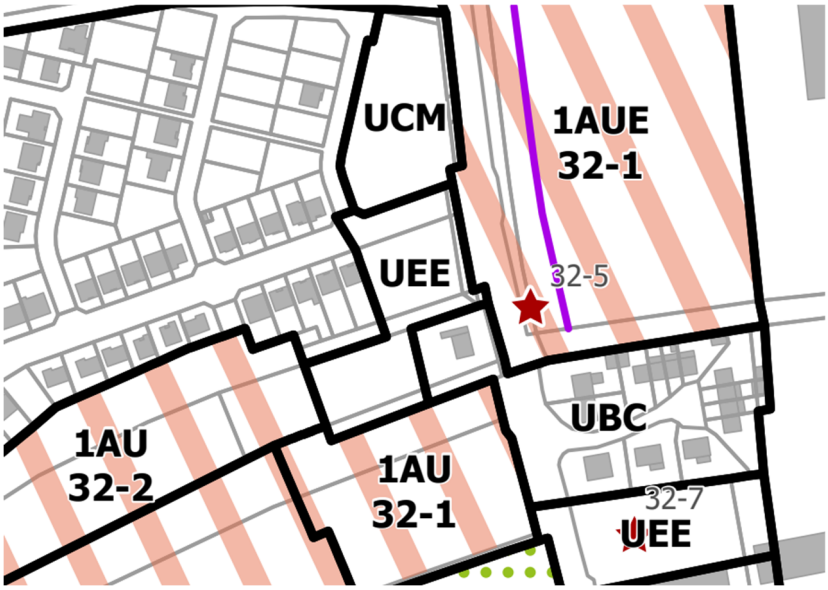
4.1.3.12. Pouilly

Sur le plan de zonage de Pouilly :

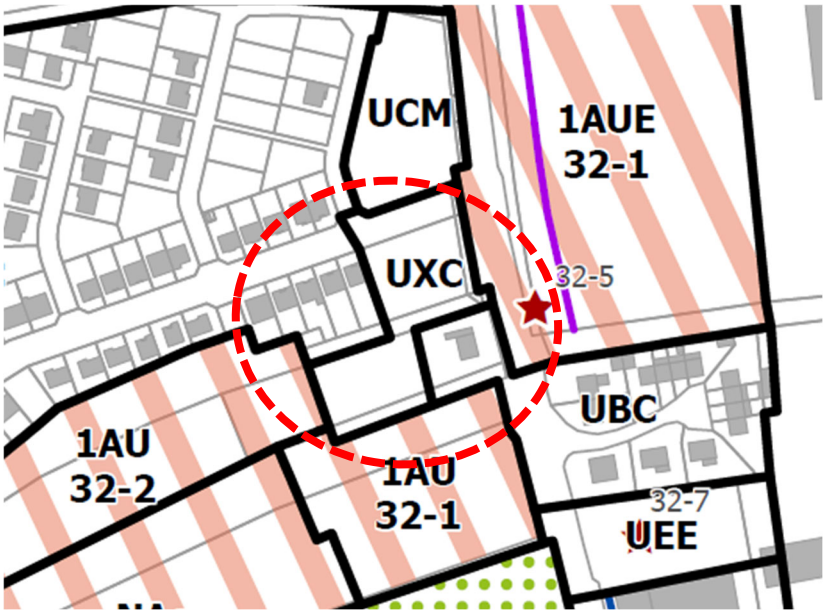
- La zone UEE rue nationale est reclassée en zone UXC afin de permettre le commerce de détail et l''artisanat. En effet, en zone UEE (zone d'équipements collectifs), seuls certains usages sont autorisés à l'instar de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ou des équipements sportifs. En zone UXC, ces usages restent autorisés. Il y est également admis d'autres usages tels que le commerce, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Dans une logique de développement d'une zone d'équipements mixte au sein du secteur, la zone est ainsi reclassée en UXC.

Plan de zonage de Pouilly

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



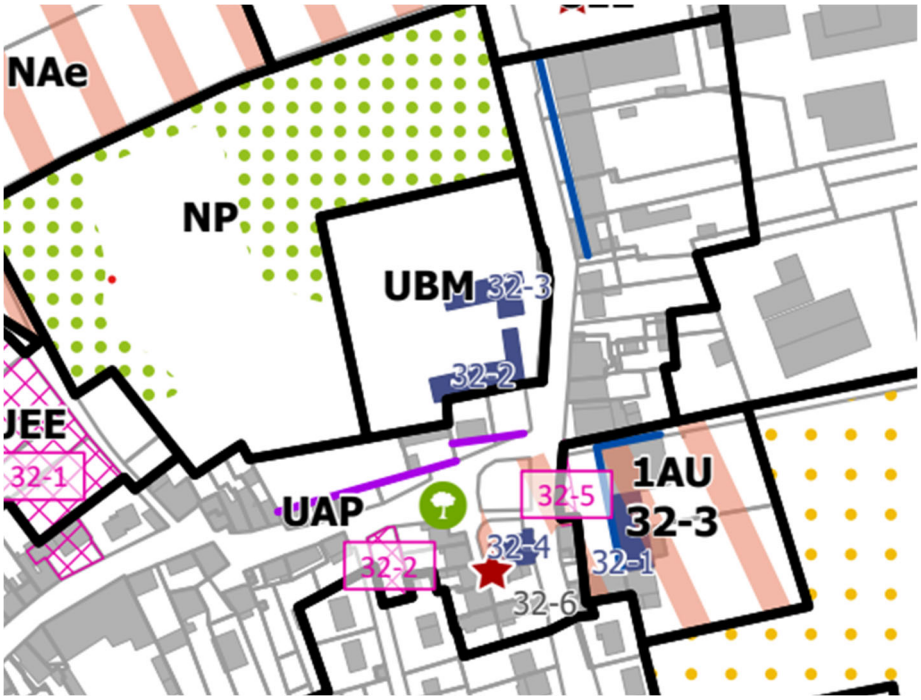
PLUi modifié : extrait du règlement graphique



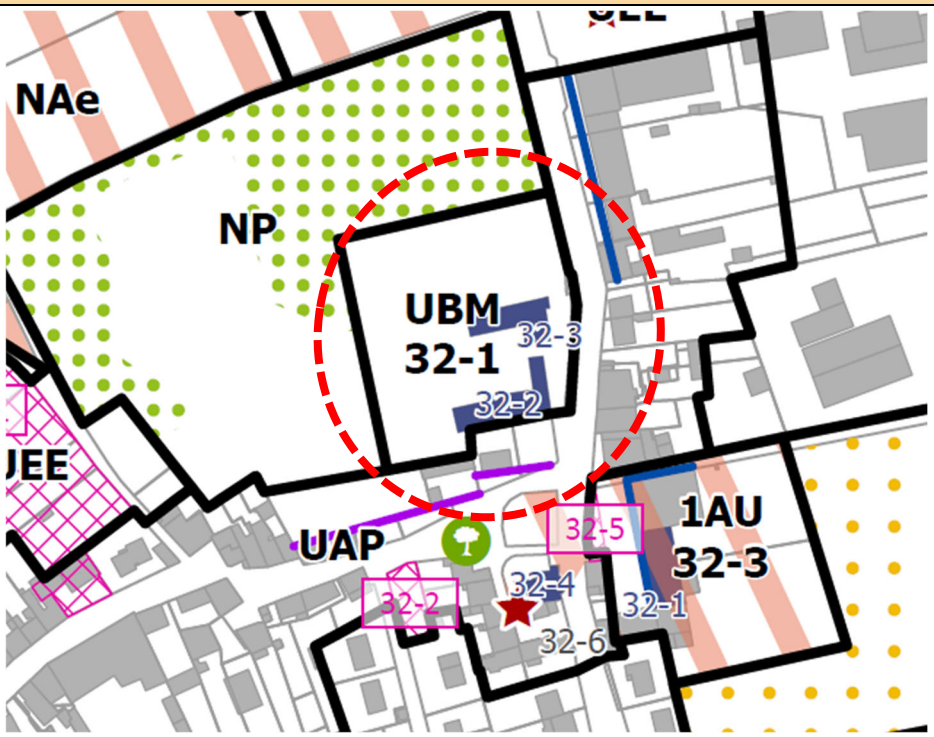
- La zone UBM (zone dédiée aux maisons de Maîtres et de villas) rue nationale couvre le château du village. Celui-ci constitue actuellement un logement privé. Dans une logique de valorisation du patrimoine et d'ouverture au public, un sous-secteur UBM 32-1 est créé sur le secteur afin de permettre la requalification du château en hôtel. Des prescriptions patrimoniales continuent de s'appliquer afin de ne pas porter atteinte au patrimoine bâti. *

Plan de zonage de Pouilly

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique

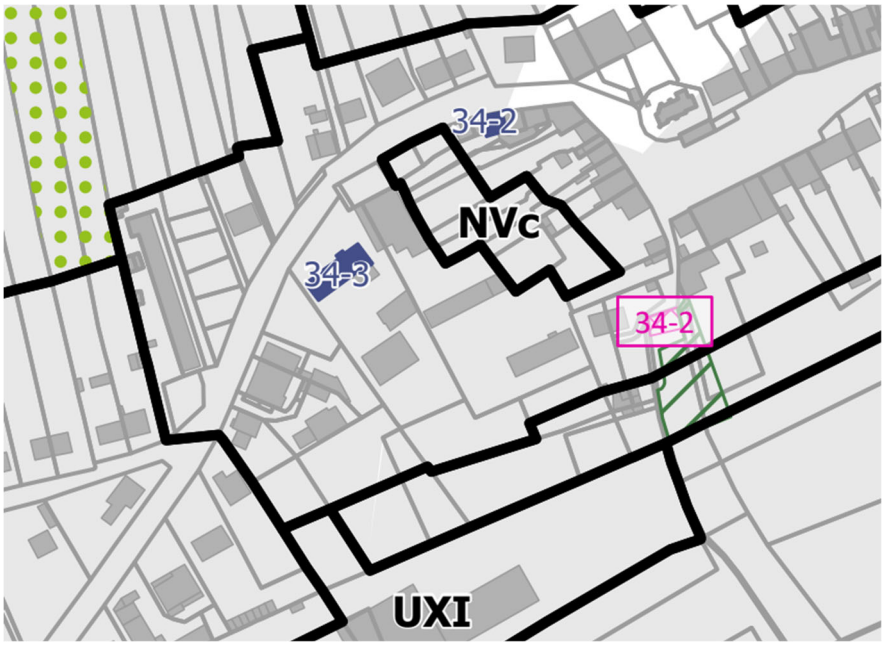


4.1.3.13. Roncourt

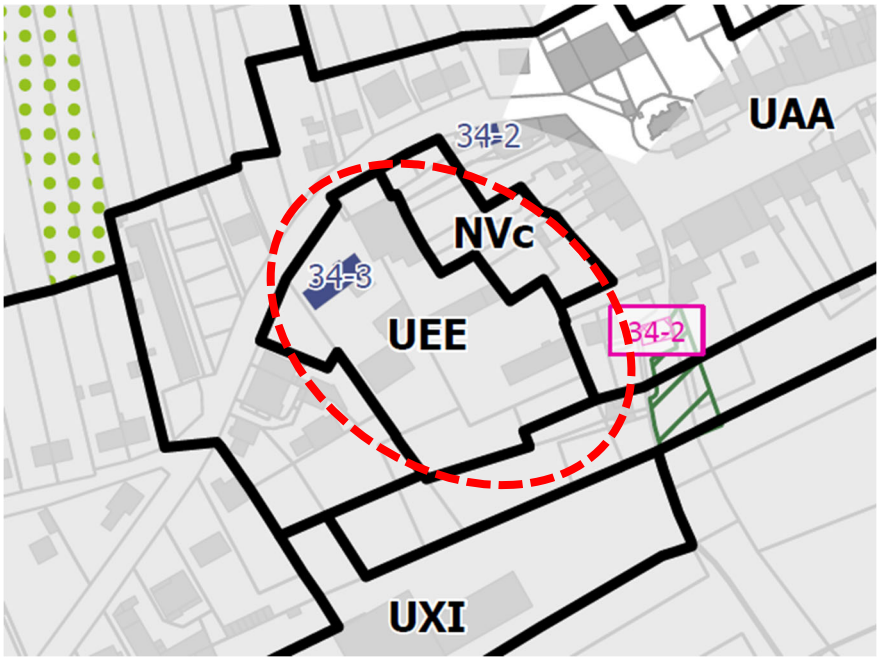
Sur le plan de zonage de Roncourt, plusieurs parcelles, rue Raymond Mondon, sont reclassées en UEE. Ces terrains actuellement classés en UAA sont actuellement occupés par plusieurs équipements publics dont la mairie, les écoles (maternelle et primaire), l'atelier municipal ou encore la salle des fêtes. Afin de permettre la création d'un accueil périscolaire (qui s'effectue actuellement dans la salle des fêtes) et de reclasser ces terrains selon le bon usage des sols, les terrains sont reclassés en zone UEE (zone dédiée aux équipements publics).

Plan de zonage de Roncourt

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique



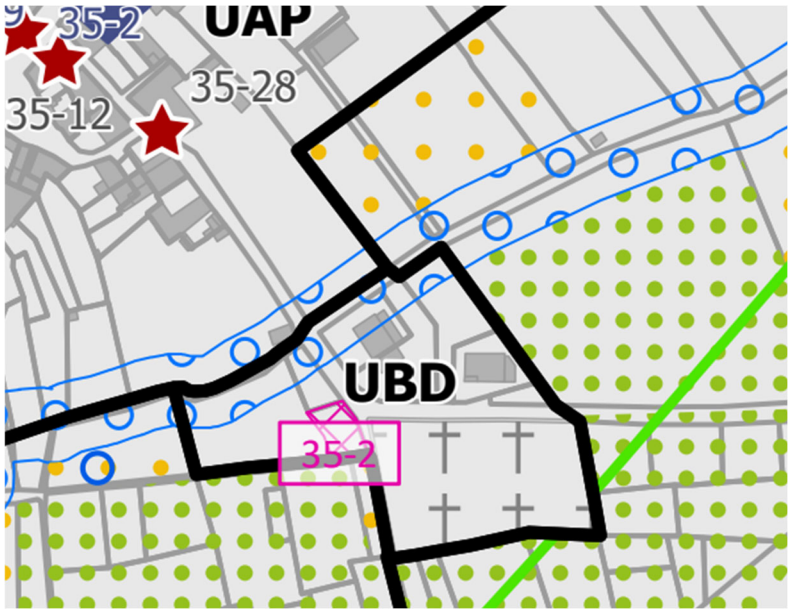
4.1.3.14. Rozérieulles

Sur le plan de zonage de Rozérieulles,

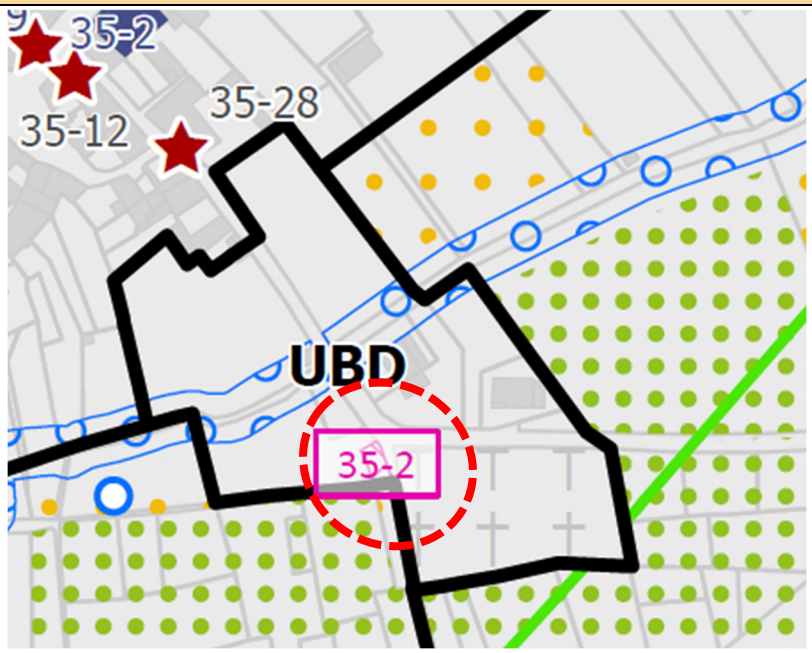
- L'emplacement réservé n° 35-2 rue du Bordurupt, au bénéfice de la commune, pour la création d'un espace de stationnement est réduit. En effet, le projet ayant été réétudié par la commune, il nécessite moins de surfaces. L'emplacement réservé est donc réduit de manière à pouvoir permettre la création d'environ 5 places de stationnement.

Plan de zonage de Rozérieulles

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



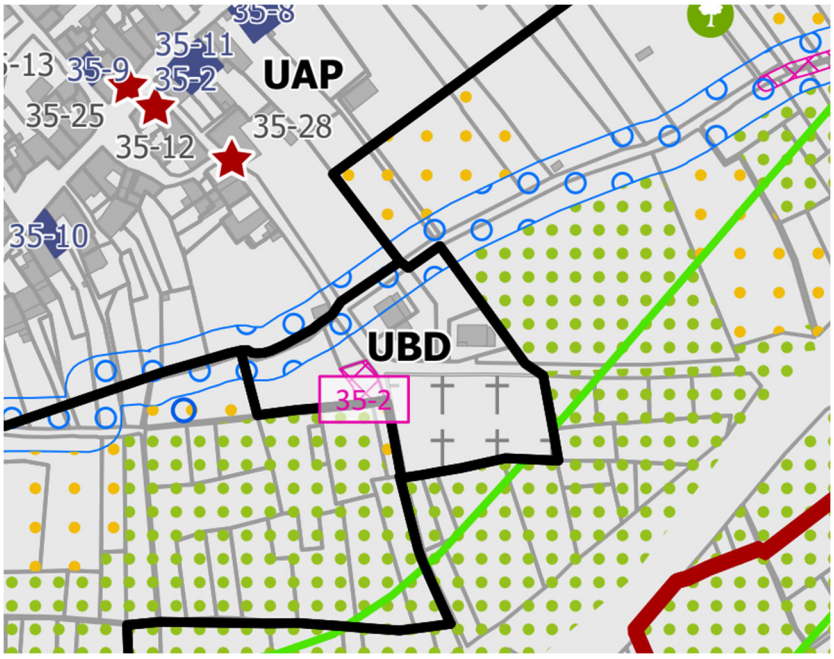
PLUi modifié : extrait du règlement graphique



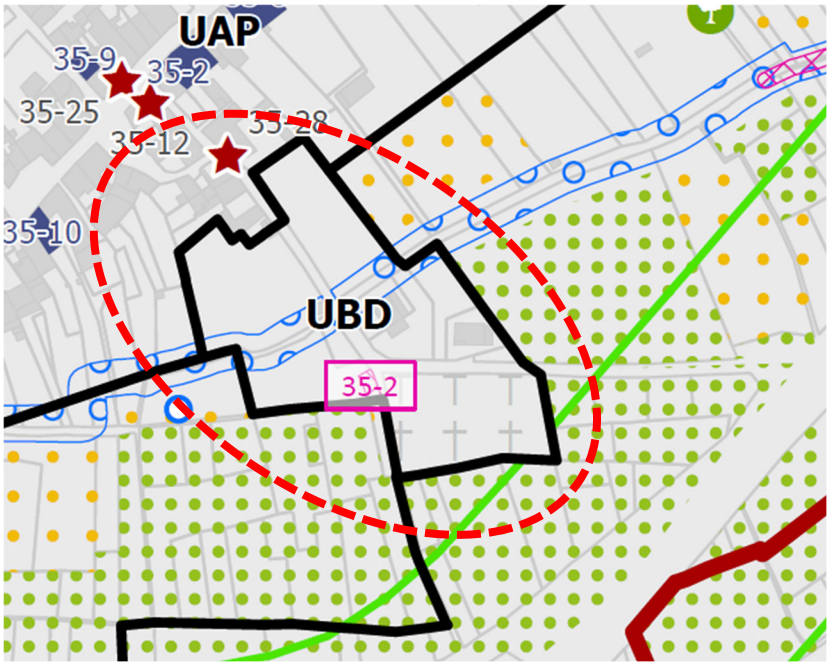
- Les parcelles 1/99 et 1/89 (en partie), rue du Bordurupt, sont reclassées en zone UBD, comme le zonage adjacent. En effet, ces terrains étant à l'écart du centre ancien bordant la rue du jeu de Quille et la rue de l'école centrale, où les maisons sont en ordre continu (village-rue), il convient de les reclasser dans une zone laissant une implantation moins contraignante que la zone UAP (implantation en ordre continu, d'une limite séparative latérale à l'autre), et ce afin de permettre la couture urbaine entre la zone UAP et la zone UBD de l'autre côté du cours d'eau.

Plan de zonage de Rozérieulles

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



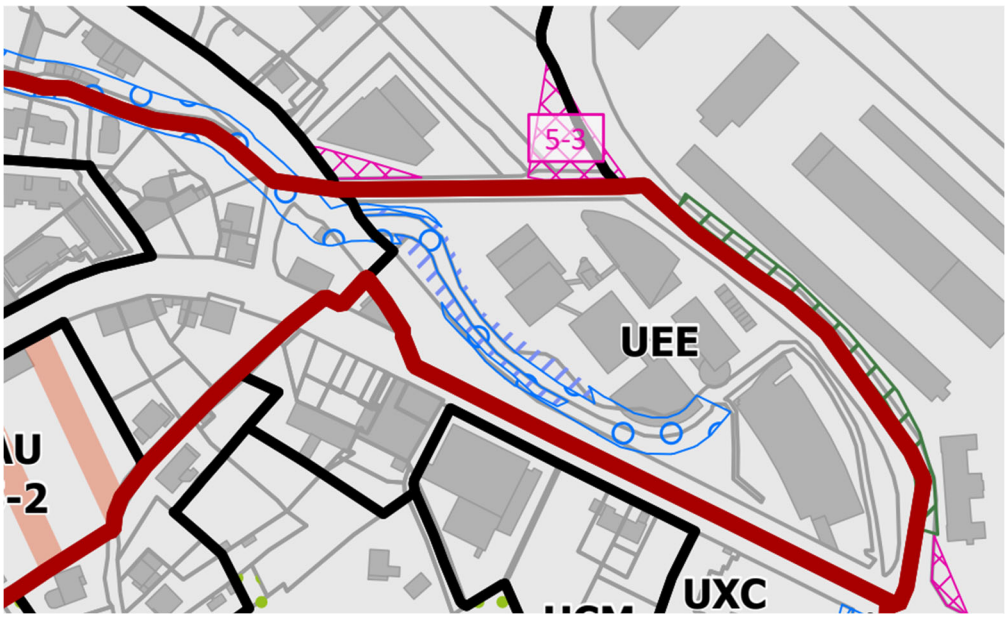
PLUi modifié : extrait du règlement graphique



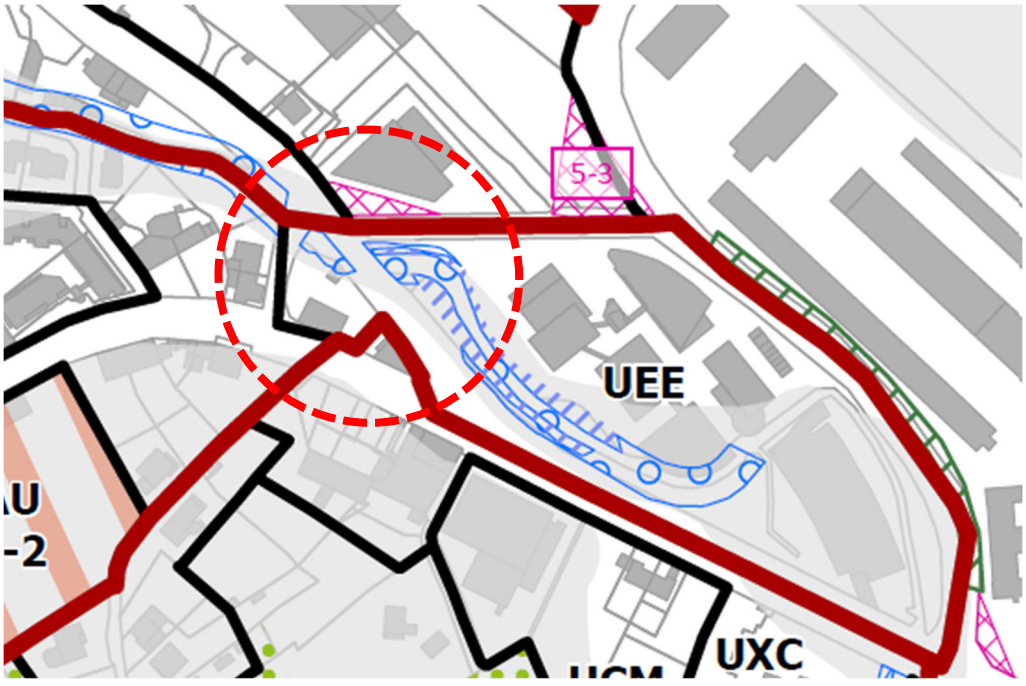
- La parcelle 10 section 4, rue de Paris, est reclassée en UEE. Ce terrain, actuellement classé en UBC, est occupé par une habitation et se situe aux confins de Rozérieulles, Châtel-Saint-Germain et Sainte-Ruffine. Il est idéalement situé pour accueillir un projet de maison médicale et proposer ce nouveau service à la population. Le projet prévoit la démolition, reconstruction du bâtiment existant et la création de places de stationnement. Afin de permettre la reconversion de ce site, le terrain est reclassé en zone UEE (zone dédiée aux équipements publics).

Plan de zonage de Rozérieulles

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



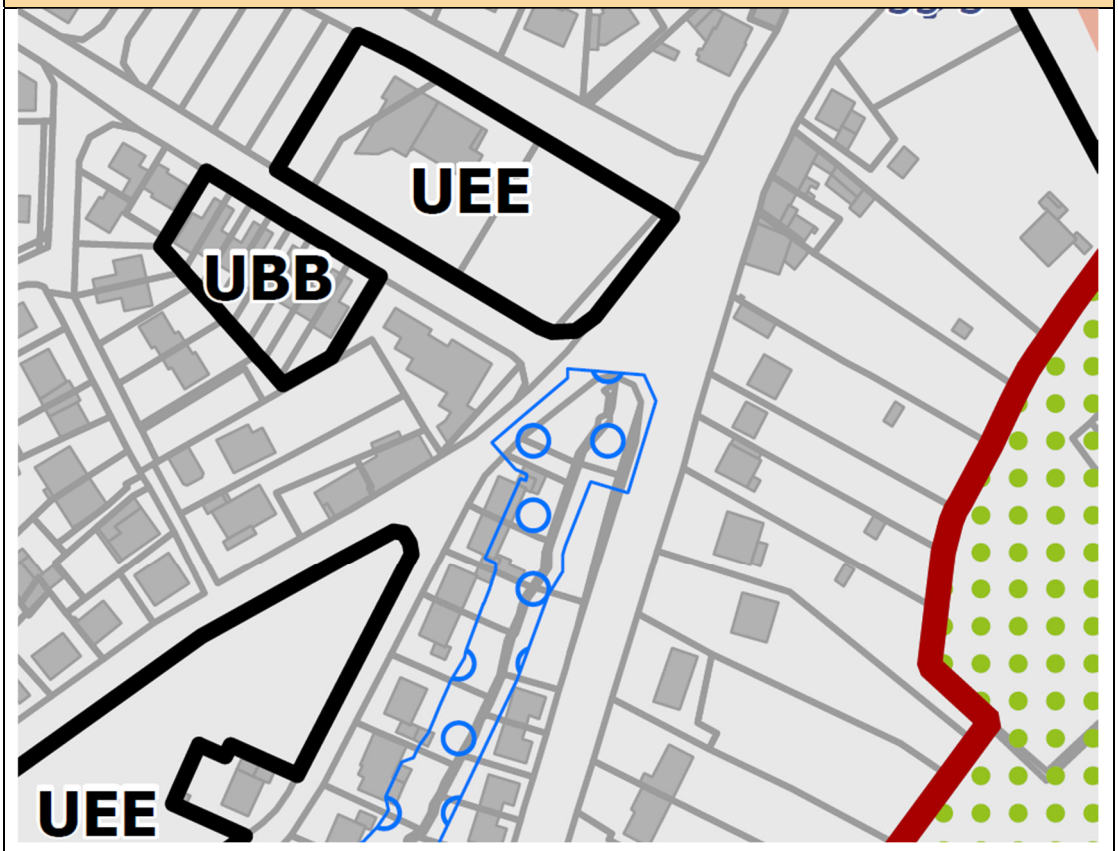
PLUi modifié : extrait du règlement graphique



- Une erreur matérielle est corrigée sur la trame « éléments de continuité écologique et trame verte et bleue – Mares, étangs et cours d'eau » à Rozérieulles. En effet, lors de l'élaboration du PLUi, une trame de protection de 6 m de part et d'autre des cours d'eau a été inscrite pour toutes les communes de la Métropole sauf pour les communes du PNR (Gravelotte, Ars-sur-Moselle et Vaux) dont la charte prévoit une bande de protection de 10 m de part et d'autre des cours d'eau. Toutefois, la commune de Rozérieulles, jouxtant la commune de Gravelotte, a été intégrée aux trois autres communes. Il s'agit donc de corriger cette erreur et de reporter la trame des cours d'eau traversant la commune de 10 m à 6 m sur le ruisseau du Montvaux et le ruisseau du bord du Rupt. Les extraits ci-dessous présentent quelques exemples.

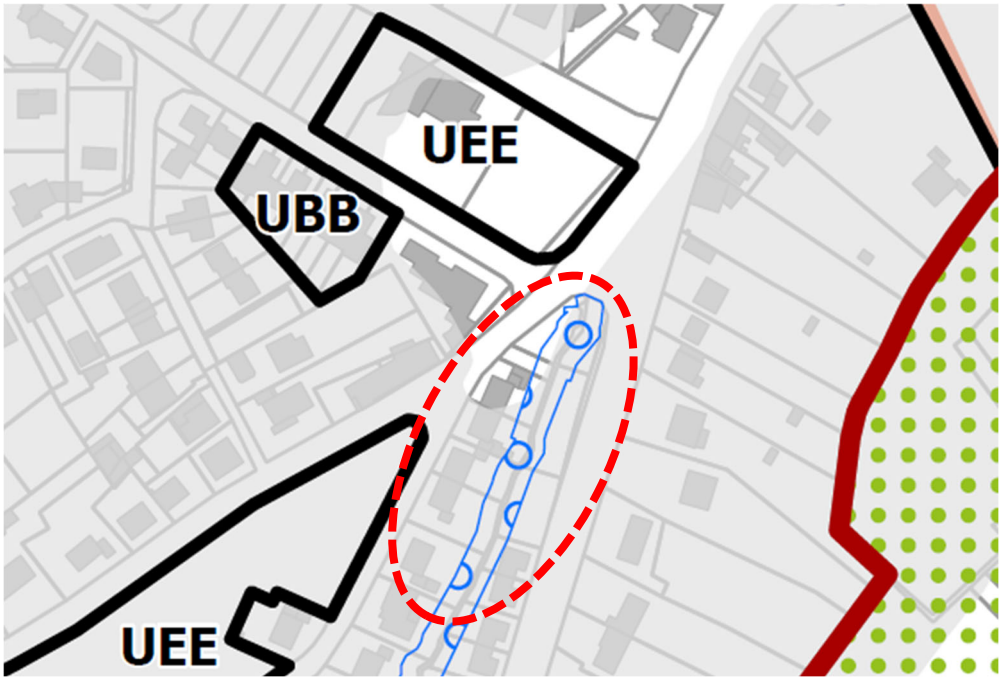
Plan de zonage de Rozérieulles

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique





PLUi modifié : extrait du règlement graphique





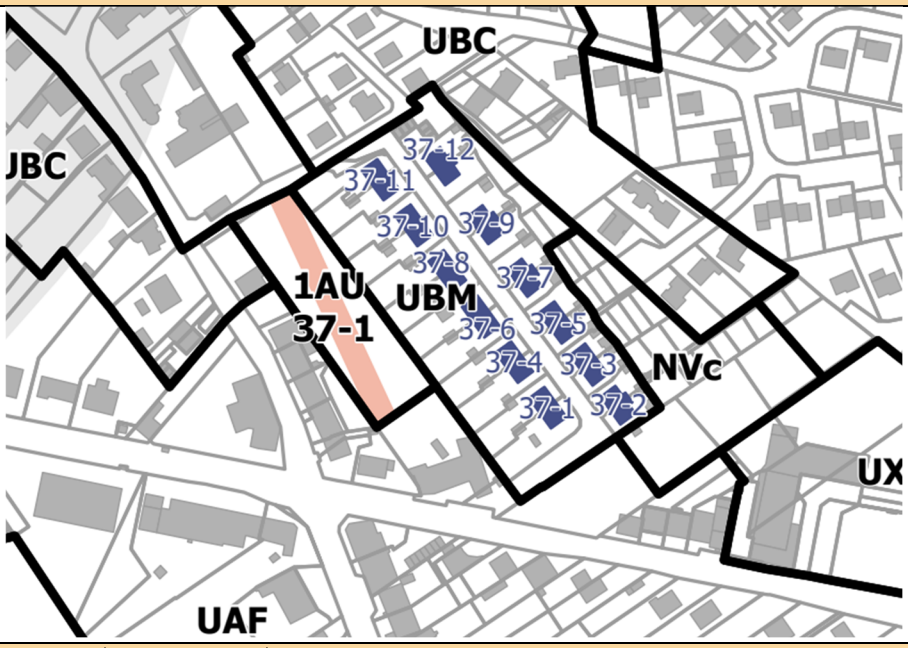
4.1.3.15. Saint-Privat-la-Montagne

Sur le plan de zonage de Saint-Privat-la-Montagne :

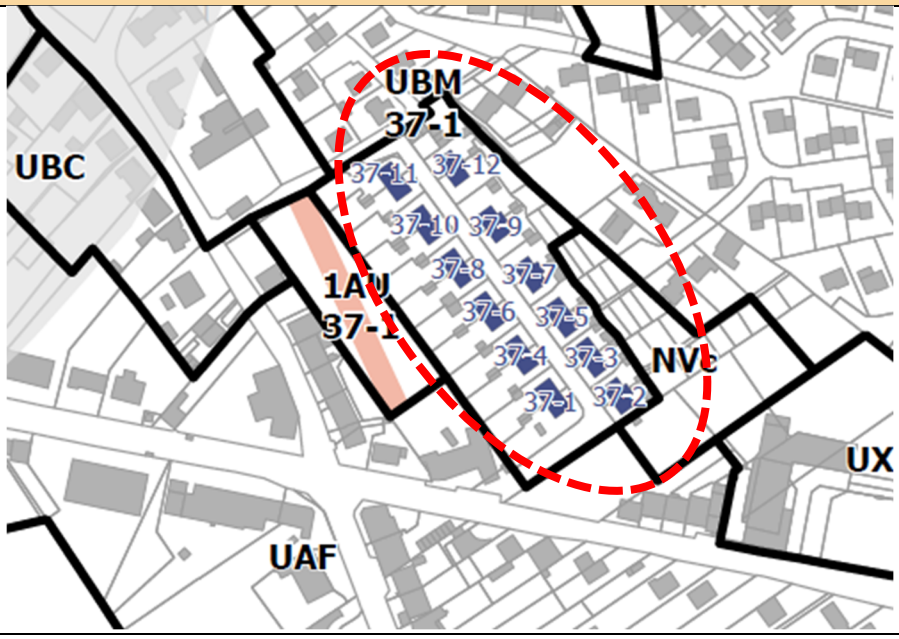
- La zone UBM rue Saint-Jacques est reclassée en sous-secteur UBM 37-1. Ce secteur correspond à la cité minière historique du village, située rue Saint-Jacques et fait partie intégrante du patrimoine bâti du village. Dans une logique de préservation de ce patrimoine bâti communal, ce sous-secteur UBM 37-1 a pour objectif de préciser certaines dispositions règlementaires propres à ces constructions afin de limiter leur dénaturation. Ce secteur faisant d'ailleurs déjà l'objet de dispositions règlementaires uniques dans le PLU de la commune. *

Plan de zonage de Saint-Privat-la-Montagne

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



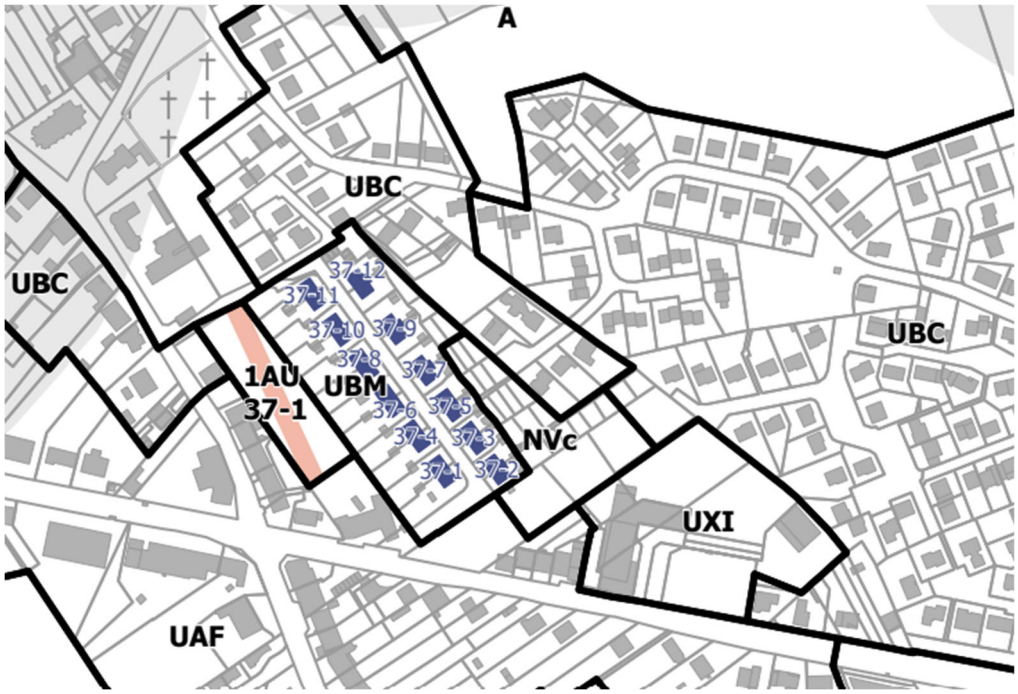
PLUi modifié : extrait du règlement graphique



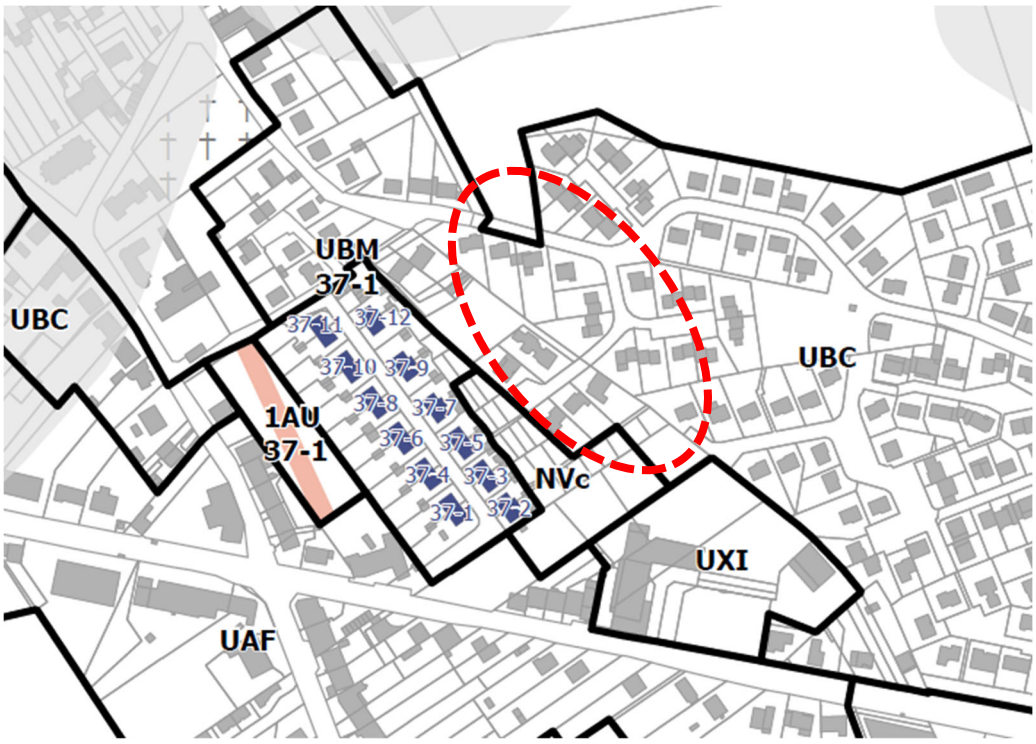
- Une erreur matérielle a été relevée sur des limites de zones. Une limite superflue a été ajoutée entre deux zones UBC. Celle-ci est donc supprimée afin de conserver une zone UBC unique.

Plan de zonage de Saint-Privat-la-Montagne

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique

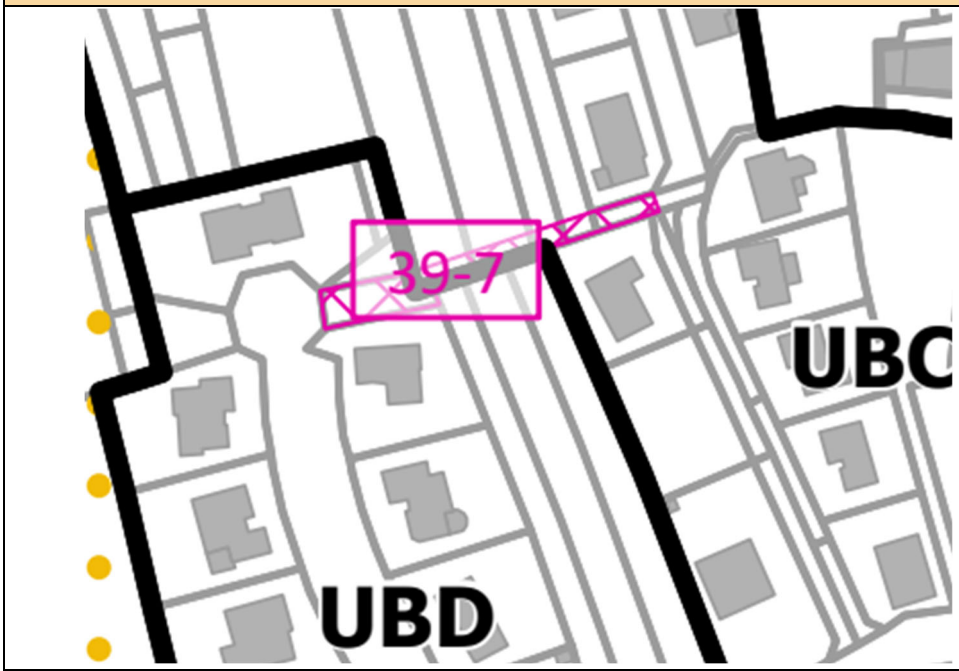


4.1.3.16. Saulny

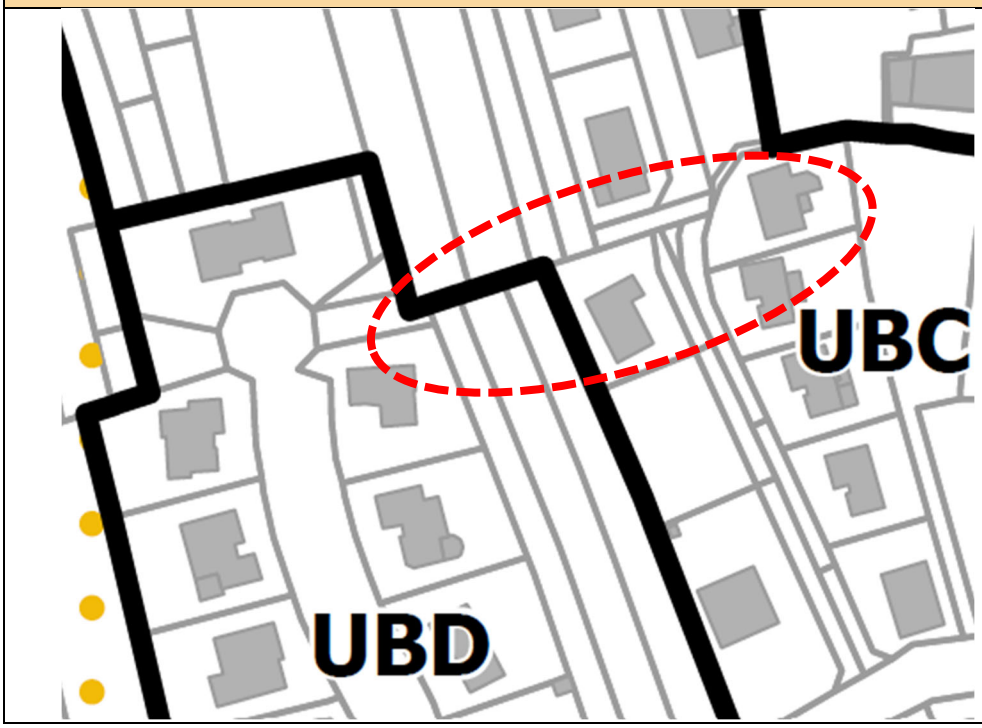
Sur le plan de zonage de Saulny, l'emplacement réservé n° 39-7 entre la rue du Champs Mey et la rue les courtes rayes est supprimé. Cet emplacement réservé a été inscrit au bénéfice de l'Eurométropole de Metz pour la création d'un cheminement doux entre la rue Les Courtes Rayés et la rue du Champ Mey. Cette prescription n'étant plus nécessaire à la réalisation du projet, elle est donc supprimée.

Plan de zonage de Saulny

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



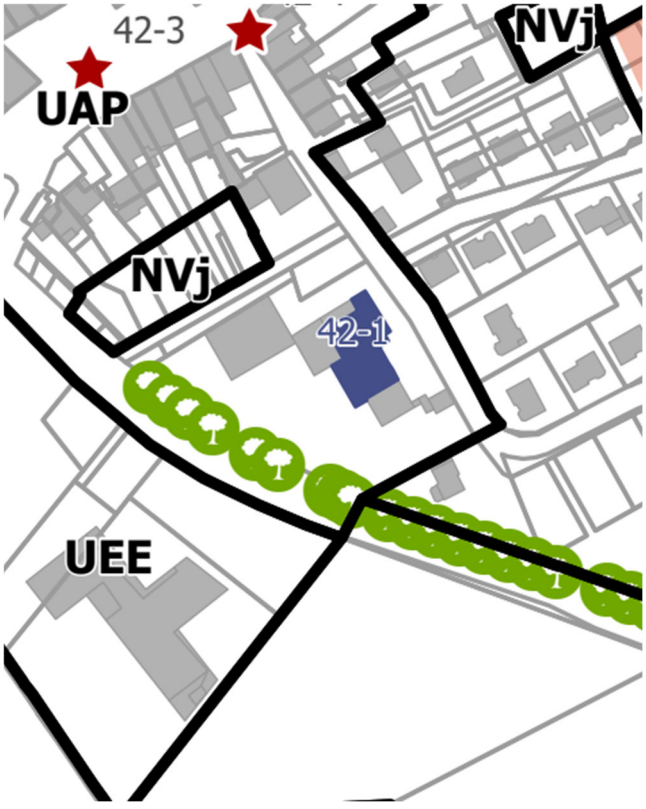
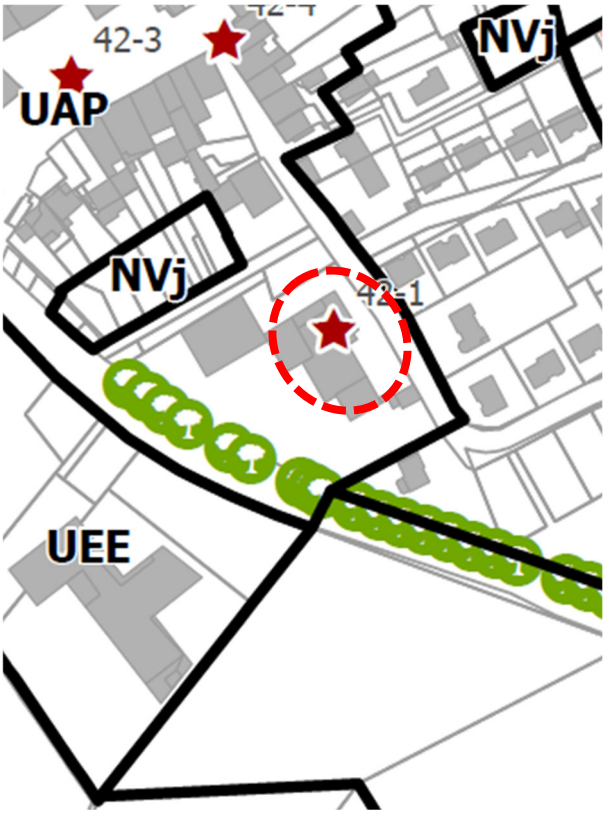
PLUi modifié : extrait du règlement graphique



4.1.3.17. Vany

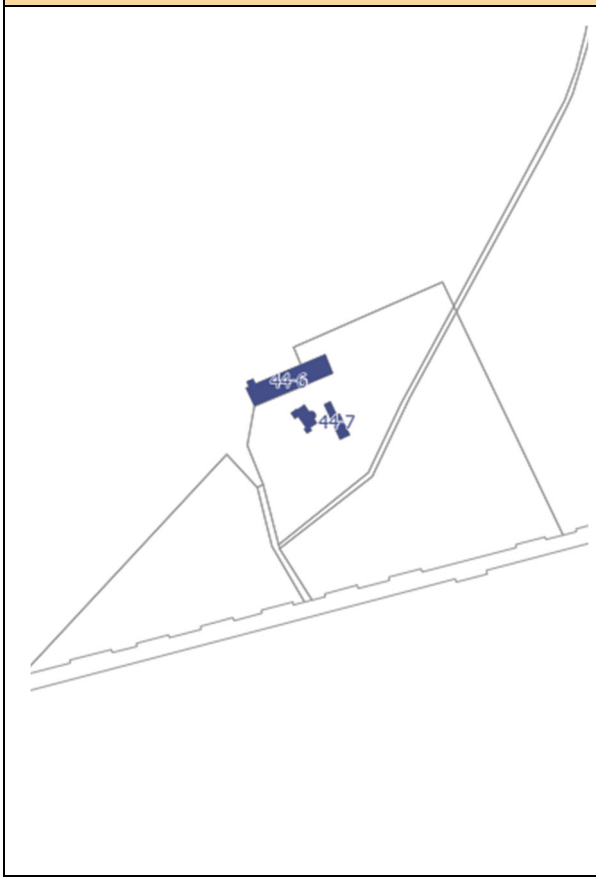
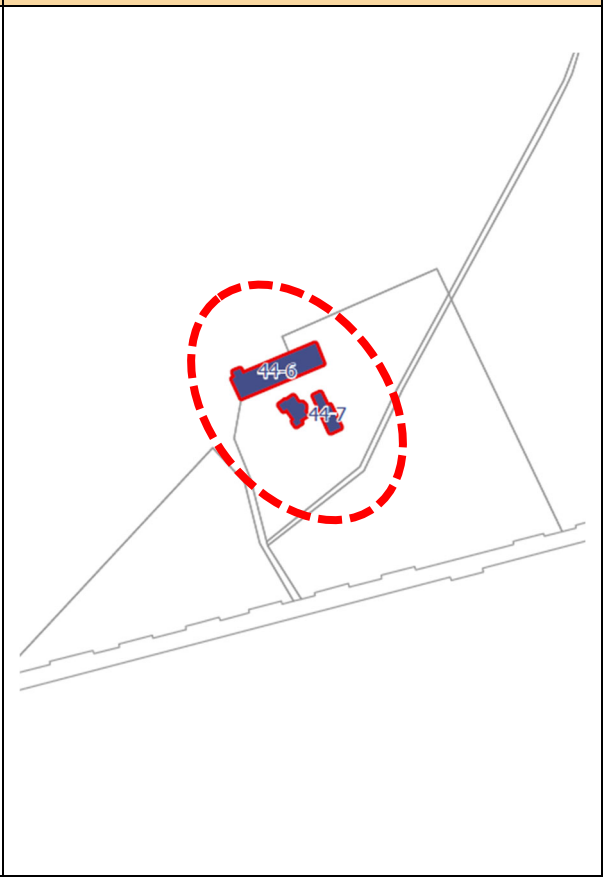
Sur le plan de zonage de Vany, rue principale, une erreur matérielle est corrigée sur la ferme en cœur de bourg. Ce corps de ferme datant du 19ème siècle, fait partie intégrante du patrimoine bâti du village et, était déjà protégé par une prescription patrimoniale dans le PLU communal. Celle-ci précisait notamment les éléments architecturaux à préserver sur le bâtiment tels que le fronton de la porte d'accès, les encadrements en pierre de Jaumont, le volume du bâti, etc. Cette prescription a été remplacée dans le PLUi par une autre prescription patrimoniale qui couvre l'ensemble de la construction et limite tout projet de requalification. Afin de corriger cette erreur, la prescription « Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 et R151-413°) » est rétablie, en précisant les éléments architecturaux à préserver (le fronton de la porte d'accès au logement, la date de construction du bâtiment ainsi que les encadrements en pierres de Jaumont), notamment en cas de requalification de cette ferme. *

Plan de zonage de Vany

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique	PLUi modifié : extrait du règlement graphique
	

4.1.3.18. Vernéville

Sur le plan de zonage de Vernéville, rue de Verdun, au sud du village, une prescription de changement de destination du bâti existant est inscrite sur la ferme de Bagneux. Cette ferme, qui n'est plus en activité à ce jour, fait partie intégrante du patrimoine bâti du village. Une prescription patrimoniale (Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 et R151-41 3°)) est d'ailleurs inscrite sur celle-ci afin de protéger l'ensemble architectural qu'elle compose. Dans une logique de requalification et valorisation de cette ferme, une prescription de changement de destination du bâti est inscrite sur les constructions présentes sur le site afin de notamment, y admettre du logement et des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Cette prescription ne remet pas en cause la prescription patrimoniale s'appliquant déjà à la ferme de Bagneux. *

Plan de zonage de Vernéville	
PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique	**PLUi modifié : extrait du règlement graphique**
	

4.1.3.19. Plan des clôtures

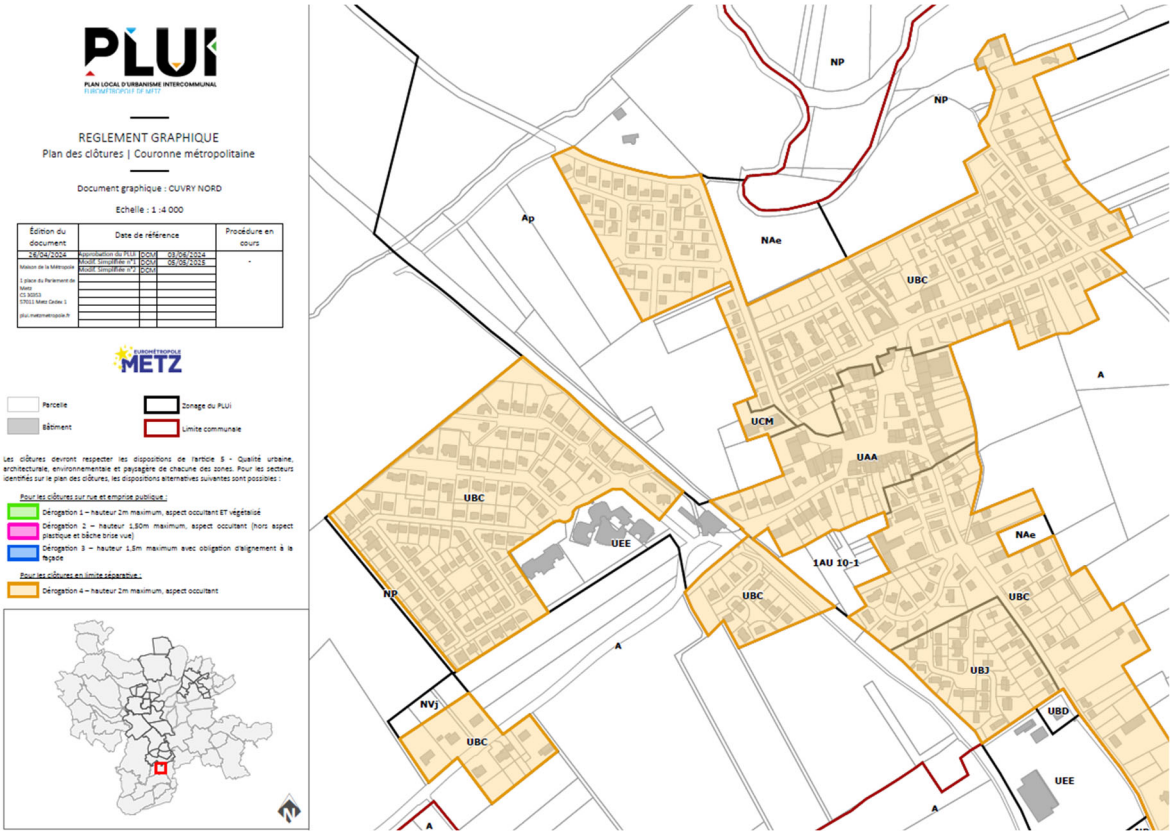
Des plans des clôtures sont modifiés/créés pour les communes de Cuvry, Roncourt et Saint-Privat-la-Montagne. Lors de l'élaboration du PLUi, des règles alternatives ont été introduites pour les clôtures afin de compléter les règles générales de manière à prendre en compte les spécificités des communes, des rues voire de certains secteurs ainsi que des réalités de terrain (intimité, sécurité, nuisances, qualité paysagère et urbaine…). Une année après l'entrée en vigueur du PLUi, des ajustements règlementaires s'avèrent nécessaires afin de répondre au mieux aux besoins des communes et des habitants. C'est pourquoi, les plans des clôtures de Cuvry, Roncourt et Saint-Privat-la-Montagne sont créés. Ceux-ci intègrent notamment la dérogation 4 s'appliquant aux limites séparatives, à Cuvry et Roncourt, ainsi que les dérogations 2 (s'appliquant aux clôtures sur rue) et 4 à Saint-Privat-la-Montagne.

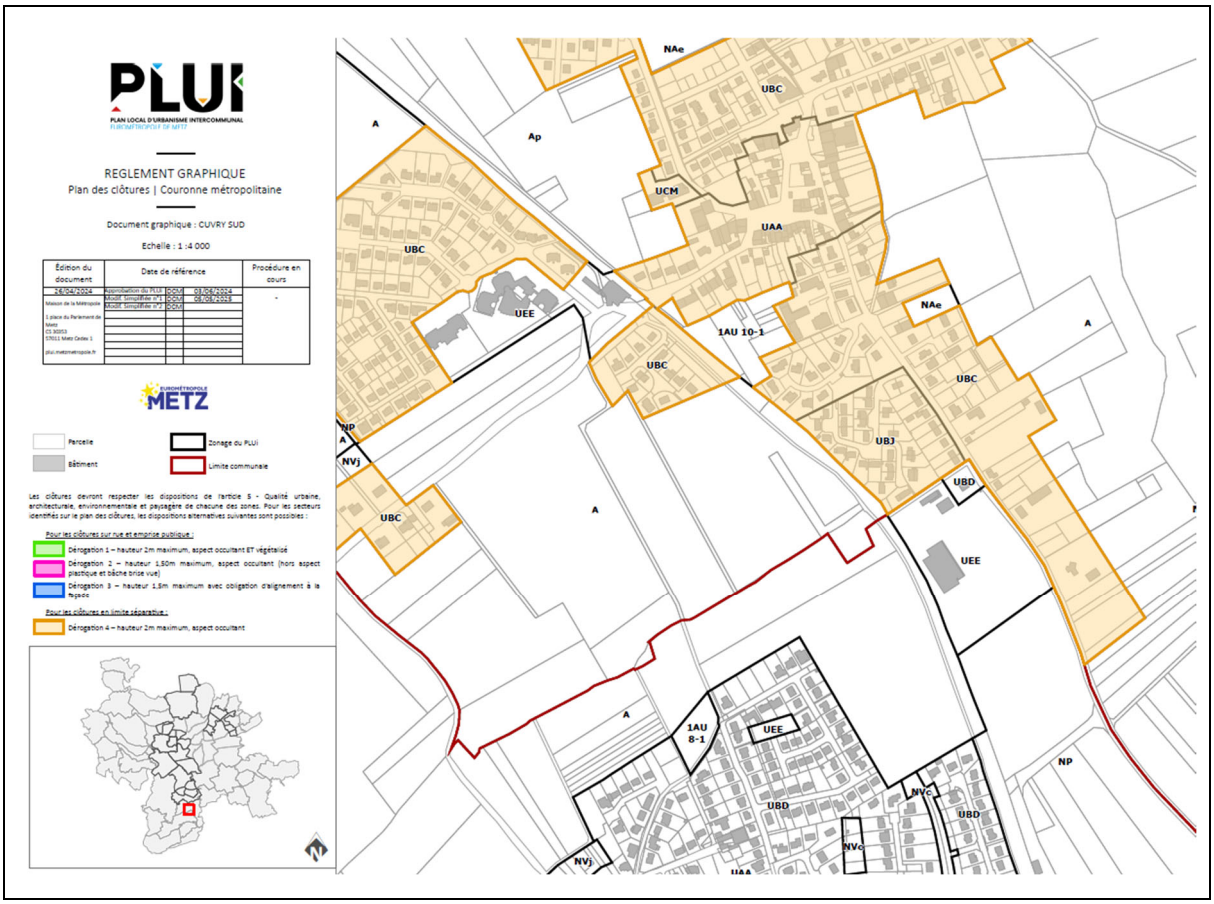
Plan des clôtures de Cuvry

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique

NEANT

PLUi modifié : extrait du règlement graphique



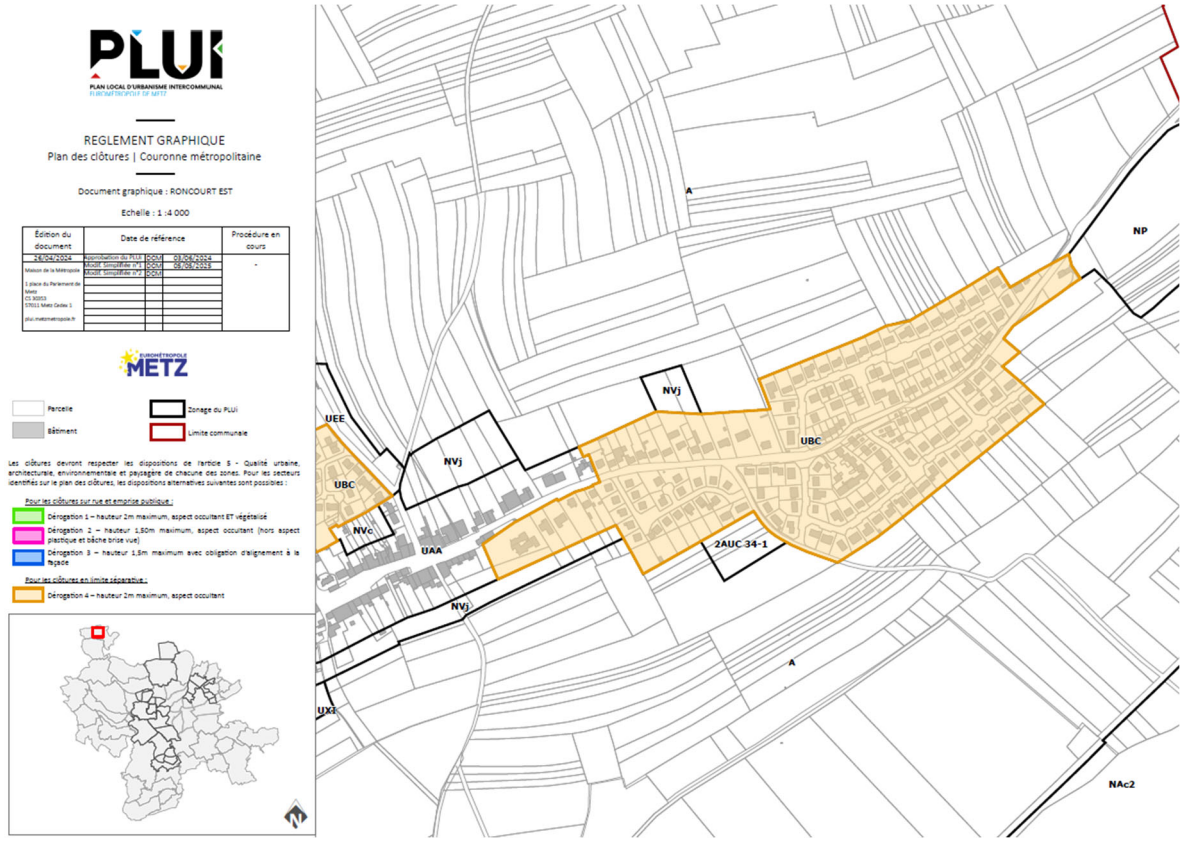

PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
EUROMETROPOLE DE METZ
REGLEMENT GRAPHIQUE
Plan des clôtures | Couronne métropolitaine
Document graphique : CUVRY SUD
Echelle : 1:4 000
Édition du document
Date de référence
Procédure en cours
12 OCT 2024
Approbation du PLUi
DCUM
03/04/2024
Modif. Simplifiée n°1
DCUM
08/08/2024
Modif. Simplifiée n°2
DCUM
Maison de la Métropole
1 place du Parlement de Metz
CS 30053
57011 Metz Cedex 1
plui.metzmetropole.fr
EUROMÉTROPOLE METZ
Parcelle
Bâtiment
Zonage du PLUi
Limite communale
Les clôtures devront respecter les dispositions de l'article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de chacune des zones. Pour les secteurs identifiés sur le plan des clôtures, les dispositions alternatives suivantes sont possibles :
Pour les clôtures sur rue et emprise publique :
Dérogation 1 – hauteur 2m maximum, aspect occultant ET végétalisé
Dérogation 2 – hauteur 1,50m maximum, aspect occultant (hors aspect plastique et bâche brise vue)
Dérogation 3 – hauteur 1,8m maximum avec obligation d'alignement à la thuyade
Pour les clôtures en limite séparative :
Dérogation 4 – hauteur 2m maximum, aspect occultant
NAe
UBC
A
Ap
UCM
UAA
UEE
1AU 10-1
NP
NVj
UBJ
UBD
1AU 8-1
NVc

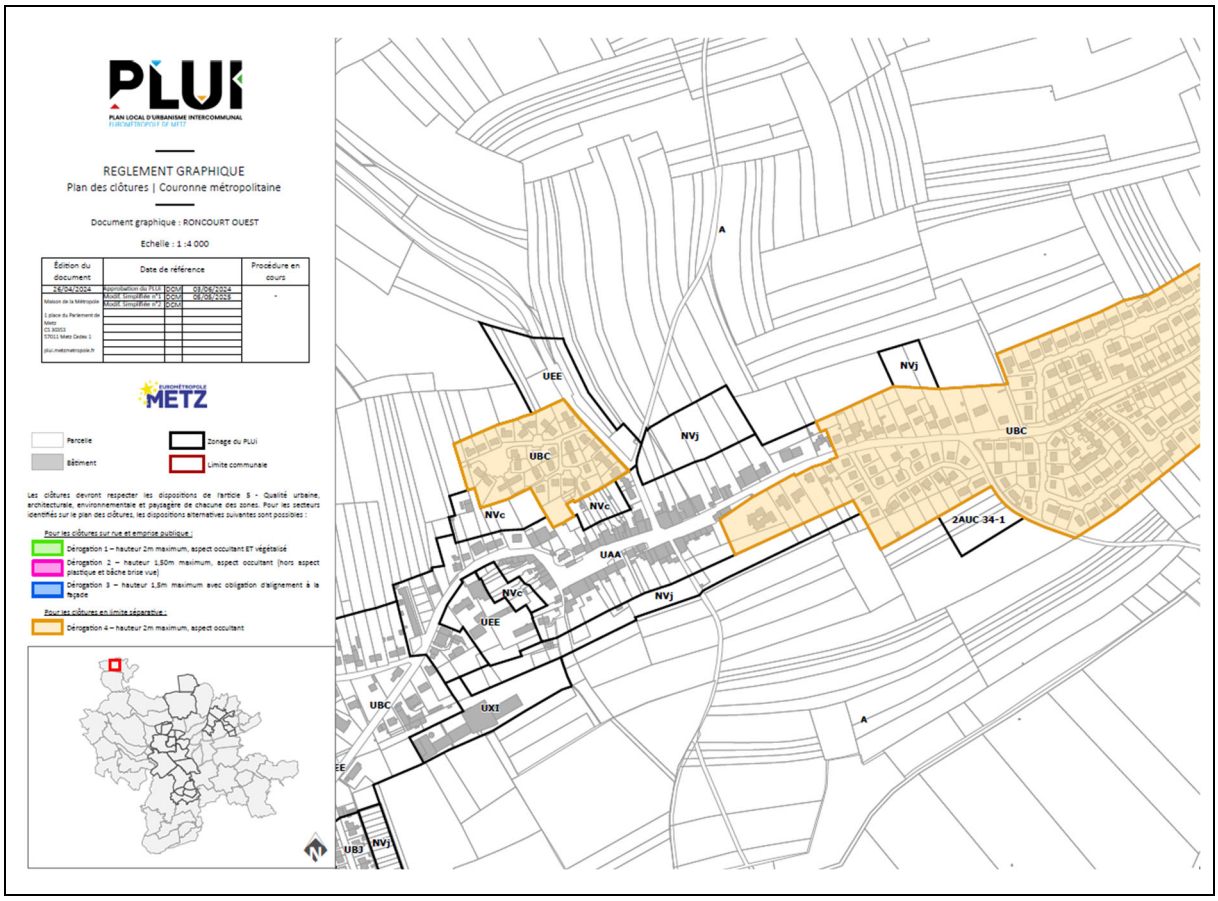
Plan des clôtures de Roncourt

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique

NEANT

PLUi modifié : extrait du règlement graphique



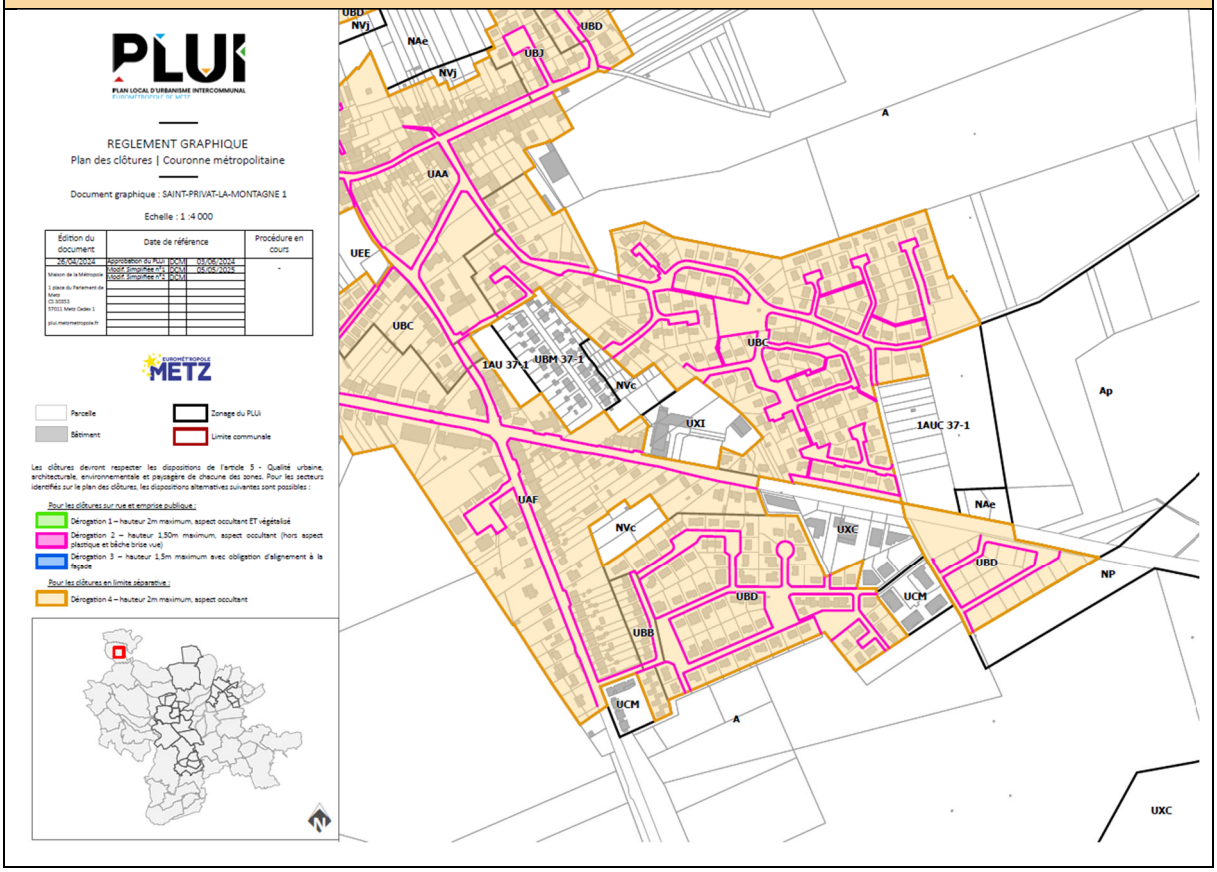

PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
EUROMÉTROPOLE DE METZ
REGLEMENT GRAPHIQUE
Plan des clôtures | Couronne métropolitaine
Document graphique : RONCOURT OUEST
Echelle : 1 :4 000
Édition du document
Date de référence
Procédure en cours
Approbation du PLUi
Modif. Simplifiée n°1
Modif. Simplifiée n°2
METZ
Parcelle
Bâtiment
Zonage du PLUi
Limite communale
Les clôtures devront respecter les dispositions de l'article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de chacune des zones. Pour les secteurs identifiés sur le plan des clôtures, les dispositions alternatives suivantes sont possibles :
Pour les clôtures sur rue et emprise publique :
Dérogation 1 – hauteur 2m maximum, aspect occultant ET végétalisé
Dérogation 2 – hauteur 1,80m maximum, aspect occultant (hors aspect plastique et bâche brise vue)
Dérogation 3 – hauteur 1,8m maximum avec obligation d'alignement à la façade
Pour les clôtures en limite séparative :
Dérogation 4 – hauteur 2m maximum, aspect occultant
UEE
UBC
NVc
NVj
UAA
UXI
A
2AUC 34-1

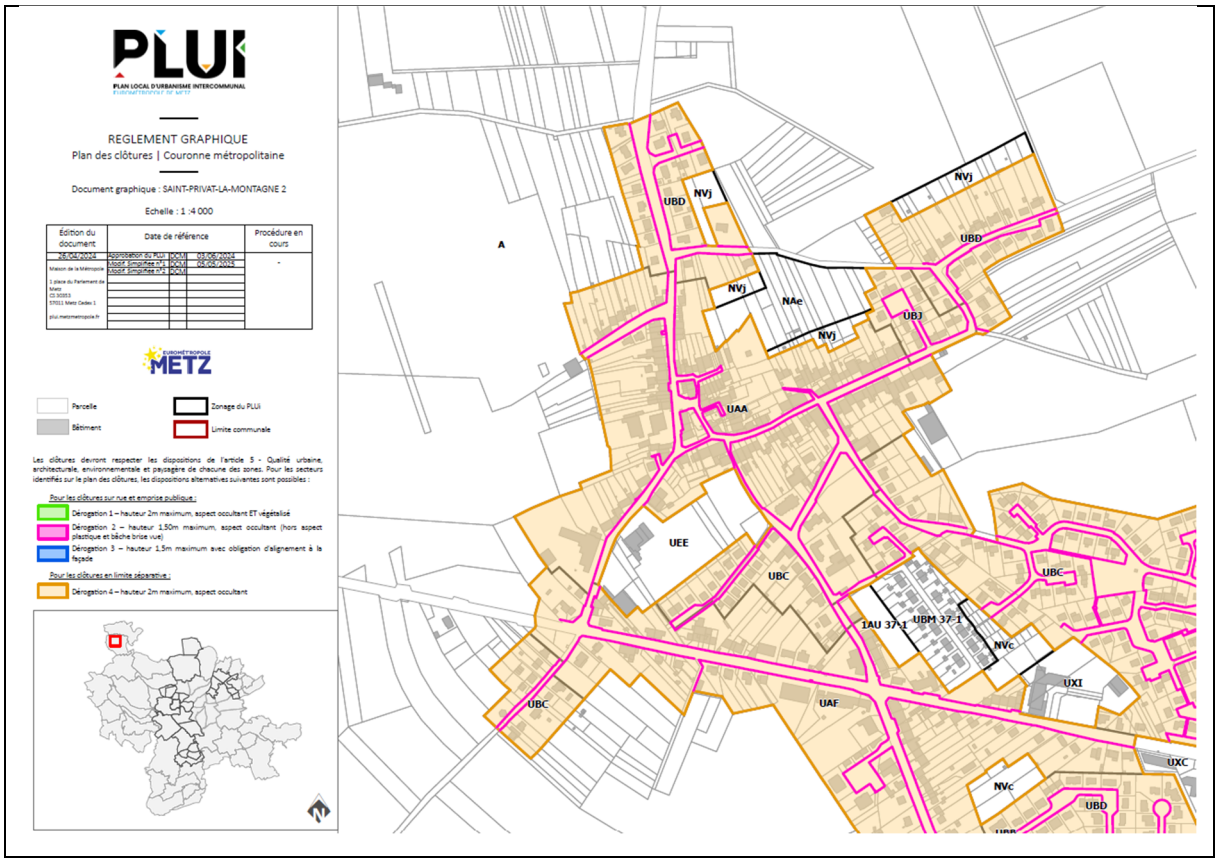
Plan des clôtures de Saint-Privat-la-Montagne

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique

NEANT

PLUi modifié : extrait du règlement graphique




PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
EUROMÉTROPOLE DE METZ
REGLEMENT GRAPHIQUE
Plan des clôtures | Couronne métropolitaine
Document graphique : SAINT-PRIVAT-LA-MONTAGNE 2
Echelle : 1 :4 000
Edition du document
Date de référence
Procédure en cours
26/04/2024
Approbation du PLUi
DOUI
03/06/2024
-
Modif Simplifiée n°1
DOUI
05/06/2023
Modif Simplifiée n°2
DOUI
EUROMÉTROPOLE METZ
Parcelle
Bâtiment
Zonage du PLUi
Limite communale
Les clôtures devront respecter les dispositions de l'article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de chacune des zones. Pour les secteurs identifiés sur le plan des clôtures, les dispositions alternatives suivantes sont possibles :
Pour les clôtures sur rue et emprise publique :
Dérogation 1 – hauteur 2m maximum, aspect occultant ET végétalisé
Dérogation 2 – hauteur 1,50m maximum, aspect occultant (hors aspect plastique et bâche brise vue)
Dérogation 3 – hauteur 1,5m maximum avec obligation d'alignement à la façade
Pour les clôtures en limite séparative :
Dérogation 4 – hauteur 2m maximum, aspect occultant
A
UBD
NVj
NAe
UBJ
UAA
UEE
UBC
1AU 37-1
UBM 37-1
NVc
UXI
UAF
UXC

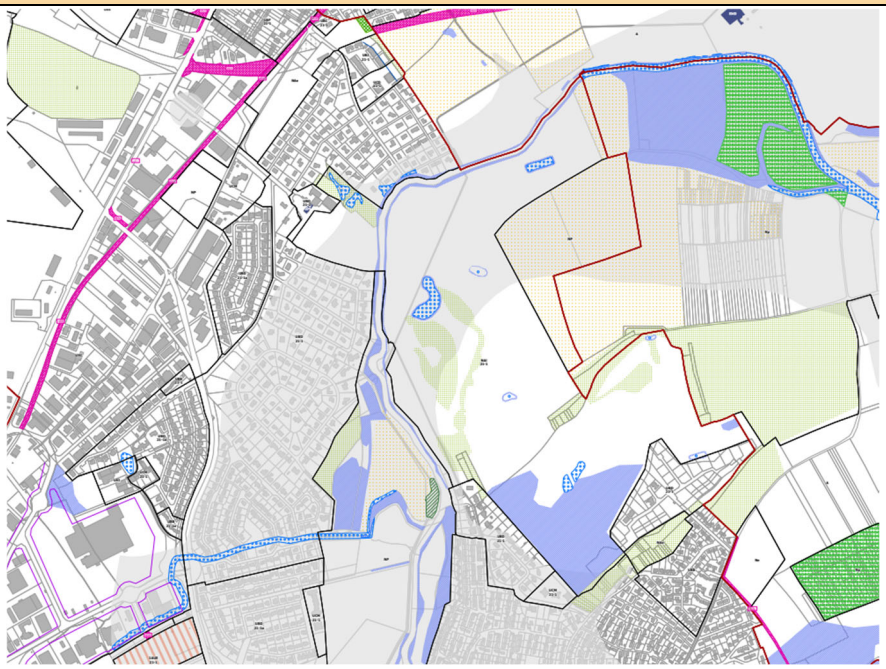
4.1.3.20. Toutes les communes

Sur tous les plans de zonage :

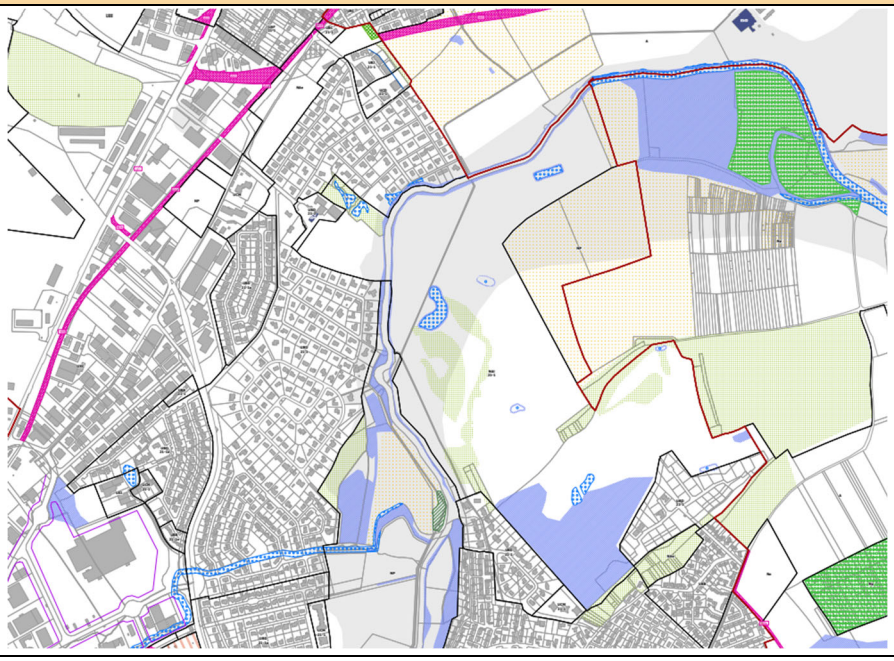
- Couche grise des risques corrigée – erreur matérielle (ex : Marly). Une erreur de SIG s'est produite lors de la réalisation des plans de zonage. La couche grise des risques est corrigée avec les bons éléments à reporter (cf. les dispositions générales) : les servitudes d'utilité publique PM1 (PPR inondation, PPR mouvement de terrain, PPR minier), les aléas glissement de terrain du BRGM, les cavités souterraines, les mouvements de terrain, les aléas inondation de l'atlas des zones inondables (AZI) et les aléas miniers.

Plan de zonage de Marly

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique



- Une erreur matérielle est corrigée sur la trame « éléments de continuité écologique et trame verte et bleue – Mares, étangs et cours d'eau ». En effet, sur certaines communes de la Métropole (Amanvillers, Ars-sur-Moselle, Châtel-Saint-Germain, La Maxe, Metz, Moulins-lès-Metz, Noisseville, Peltre, Plappeville, Rozérieulles, Saint-Julien-lès-Metz, Saulny et Woippy) la trame est inscrite alors même que le ruisseau est busé et que des infrastructures routières sont aménagées sur le secteur. La trame est donc réajustée afin de correspondre à la réalité physique du site. Les extraits ci-dessous présentent quelques exemples.



Figure 10 : ruisseau busé rue du jeu de Quille à Rozérieulles



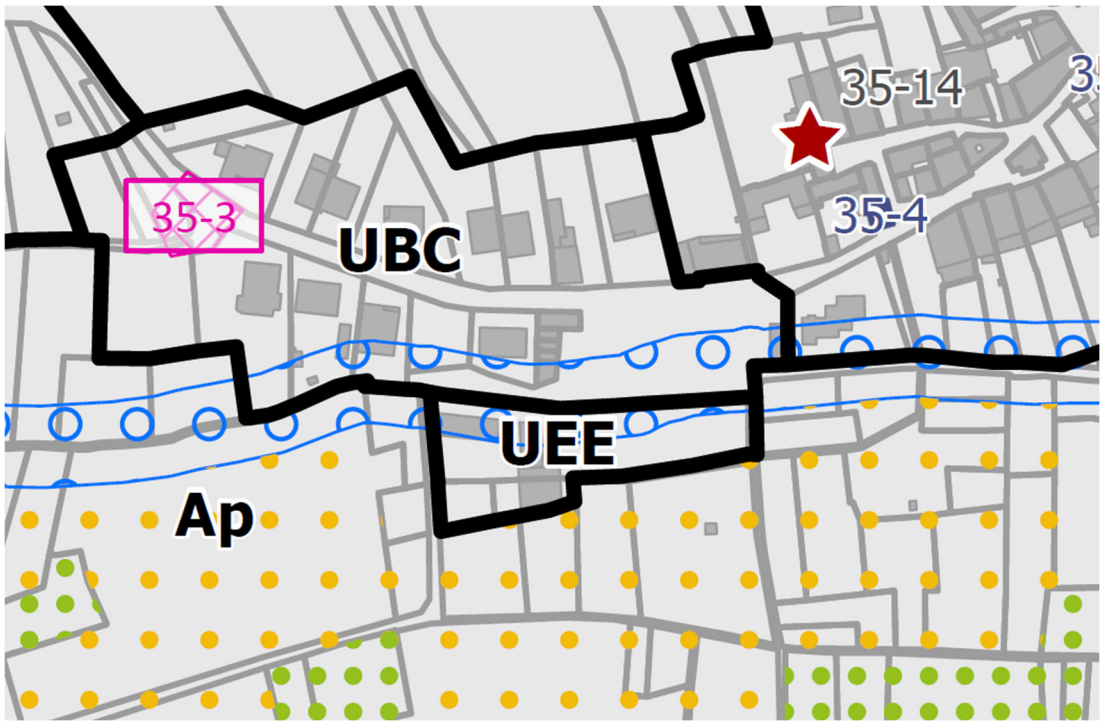
Figure 11 : ruisseau busé sous le terrain de jeux à Ars-sur-Moselle



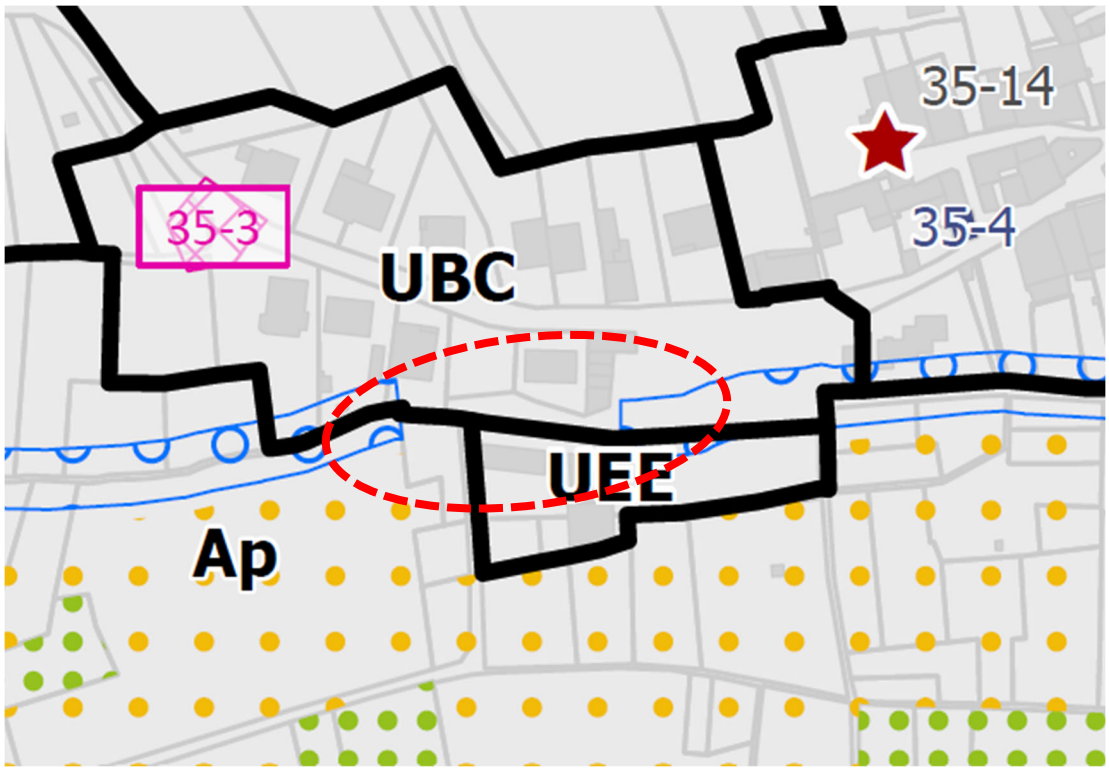
Figure 12 : Route de Lorry à Metz.

Plan de zonage de Rozérieulles

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique

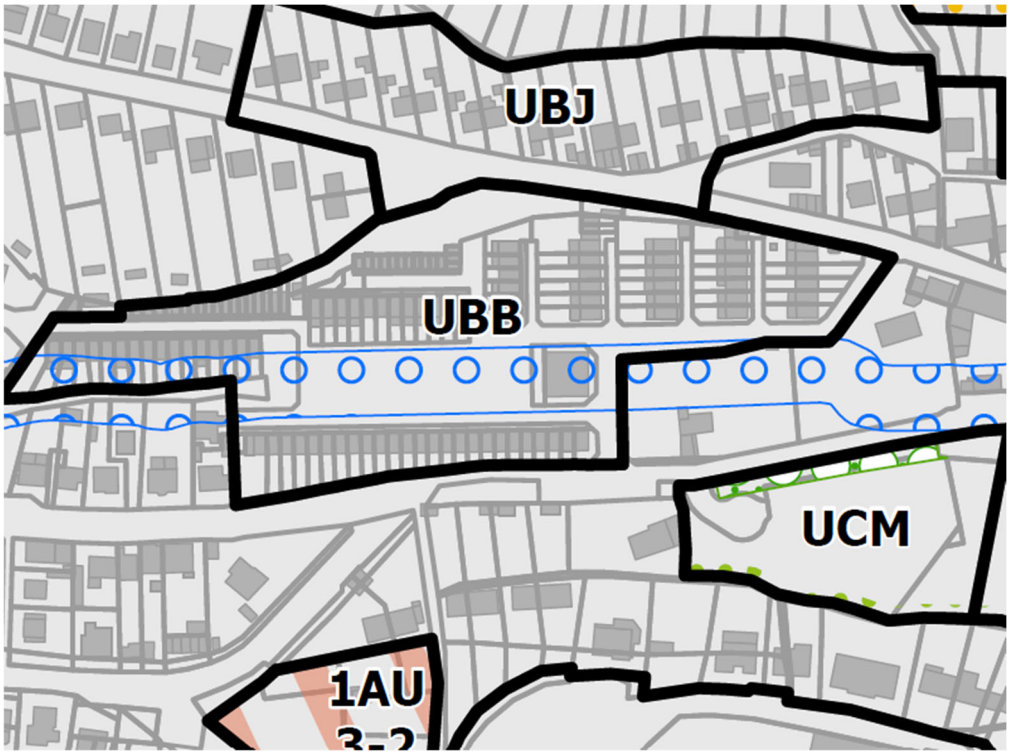


PLUi modifié : extrait du règlement graphique

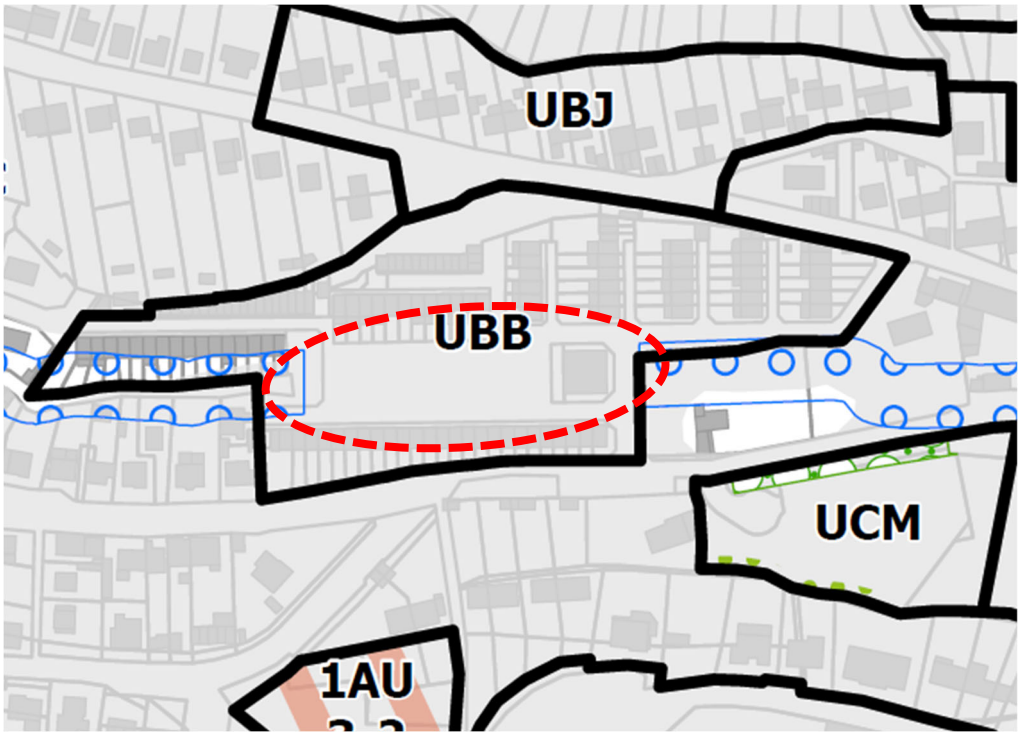


Plan de zonage d'Ars-sur-Moselle

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique



Plan de zonage de Metz (A1)

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique



4.1.4. Incidences sur l'environnement des évolutions apportées au règlement graphique et mesures à mettre en œuvre

Tous les points de modification des règlements graphiques 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 métropolitain : ▪ 1 zone Natura 2000 (les pelouses du pays messin) ▪17 ZNIEFF de type I ▪4 ZNIEFF de type II ▪6 sites classés ▪5 sites inscrits ▪16 espaces naturels sensibles ▪des trames vertes et bleues (TVB) traduites dans le PLUi par des trames de protection environnementales. Aucun point de la procédure de modification simplifiée n°2 n'est situé dans le site Natura 2000. Le site le plus proche est l'ancienne maison forestière mais au regard de l'évolution apportée au règlement graphique, ce point ne compromet pas les objectifs de conservation du site Natura 2000. 3 points de la procédure sont situés dans une ZNIEFF de type I (mise en valeur de l'aqueduc d'Ars-sur-Moselle, réhabilitation de l'ancienne maison forestière et diversification du quartier de Bellecroix) et 6 points en ZNIEFF de type II (ensemble naturel très étendu). Au regard de la nature des évolutions apportées au règlement écrit et graphique, ces points n'ont pas d'incidence notable sur les ZNIEFF du territoire. 1 point de la procédure est situé dans le site classé du Mont-Saint-Quentin et à proximité d'un ENS (espace naturel sensible). Toutefois, ce point, de par sa nature (réhabilitation de l'ancienne maison forestière), ne compromet pas les objectifs de protection du site classé. Il en est de même pour le point concernant la réduction d'un emplacement réservé à Metz, à proximité du site inscrit du Fort de Queuleu. Enfin, 8 points de la procédure sont situés dans la trame verte et bleue traduite à l'échelle du PLUi avec les trames de protection environnementales. Tous les points et projets dans ces trames respecteront les prescriptions et les protections inscrites dans le règlement écrit. Aucune atteinte ne sera portée aux continuités écologiques de la trame verte et bleue. **Les évolutions apportées par le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi de l'Eurométropole de Metz ne portent pas atteinte aux milieux naturels et à la biodiversité 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**
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	Le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi de l'Eurométropole de Metz 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. Aucune modification réglementaire n'est effectuée dans les zones à urbaniser AU situées en extension urbaine, car elles sont actuellement suspendues par le Tribunal Administratif de Strasbourg. Seuls deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sont créés en zone Agricole (à Metz) ou en zone Naturelle (à Ars-sur-Moselle), mais la constructibilité y est très limitée. **Les effets ne sont donc pas significatifs sur la consommation d'espaces.** Aussi, le projet de modification s'inscrit parfaitement dans la trajectoire de la loi ZAN avec notamment la mutation du bâti existant (bureaux) pour du logement et de l'hébergement étudiant (réhabilitation du bâtiment Orange, boulevard de Trêves à Metz). **Le projet de modification simplifiée n'implique pas une augmentation des besoins en logements ou une augmentation significative du nombre d'habitants.**
Zones humides	Le PLUi de l'Eurométropole de Metz intègre les données de l'inventaire des zones humides réalisé entre 2020 et 2023. Il protège strictement ces milieux naturels. 3 points de la procédure de modification simplifiée sont situés en partie dans une zone humide : modification de l'article 2 en zone UXI à Lorry-lès-Metz, changement de destination d'une ferme existante à Peltre et démolition d'un hangar agricole à Nouilly. Toutefois, les zones humides intersectées par les points de modification seront préservées au regard de la protection imposée dans les règles du PLUI. Le projet de modification **n'a pas d'incidence notable sur les zones humides du territoire métropolitain par rapport au PLUi en vigueur.**
Ressource en eau et eau potable	Le territoire métropolitain est couvert par 11 zones de captages d'eau potable, qui sont protégées par 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. 6 points de la procédure sont situés dans des périmètres de protection (éloignés et rapprochés) : marge de recul à la Maxe, création d'un sous-secteur en zone UXI à Woippy, modification de zonage de UBC en UEE à Gravelotte, mise à jour du zonage pour des jardins partagés à Montigny-lès-Metz, modification de l'article 2 de la zone NP pour autoriser la déchèterie existante et son extension à Montigny-lès-Metz et modification de zonage de UCM en UBC à Moulins-lès-Metz. Au regard de la nature de ces points, la procédure **n'a pas d'impact direct ou indirect sur un périmètre de protection d'un captage d'eau** destinée à

CONSEQUENCES MAJEURES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE DOCUMENT D'URBANISME	
Enjeux environnementaux	**Impacts sur les zones concernées par le projet**
	l'alimentation humaine. Aussi, les arrêtés préfectoraux réglementent les activités, travaux, …et s'appliquent en tant que SUP. **Enfin, les points de modification simplifiée n'entrainent pas de manière significative l'accroissement d'une population ou d'une activité** sur un secteur donné (ce qui aurait pour effet d'entrainer une augmentation du besoin en eau potable).
Gestion des eaux pluviales et assainissement	L'Eurométropole aura validé sont plan pluie en juin 2025. Le Plan Pluie, via un zonage pluvial, favorise l'infiltration des eaux pluviales au plus près de là où elles tombent (gestion intégrée des eaux pluviales – GIEP). Il est associé à un règlement qui sera annexé au PLUi. **Un seul point** de la procédure de modification simplifiée est lié au plan Pluie. Il s'agit de préciser que tous les ouvrages enterrés de gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP) ne sont pas comptabilisés dans les espaces de pleine terre, et ce afin de favoriser ces dispositifs et de s'inscrire dans les orientations fixées par le plan Pluie. Concernant l'assainissement des eaux usées, plusieurs points de la modification simplifiée sont situés en dehors du zonage d'assainissement collectif, et sont donc en zonage d'assainissement non collectif. Sur chaque site, un système d'assainissement autonome préexiste et/ou il n'est pas attendu une augmentation significative de la population ou de l'activité au regard des modifications apportées. Au regard de ces éléments, la procédure de modification simplifiée **n'a pas d'impact direct ou indirect sur la gestion des eaux pluviales et sur l'assainissement par rapport au PLUi en vigueur.**
Risques naturels	Le territoire métropolitain est couvert par plusieurs plans de prévention des risques : inondation (PPRi), mouvement de terrain (PPRmt) et minier (PPRm). 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. 7 points de la modification simplifiée (mise en valeur de l'aqueduc d'Ars-sur-Moselle, mise à jour du zonage pour des jardins partagés à Montigny-lès-Metz, chemin de la Goulotte à Longeville-lès-Metz pour autoriser les activités existantes, changement de destination du club house du golf à Longeville-lès-Metz, modification du zonage UAA en UEE à Roncourt, inscription d'une marge de recul minimale à Scy-Chazelles et modification de zonage UXT en UXC et UCM à Saint-Julien-lès-Metz : erreur matérielle) sont situés en zone Orange ou Rouge d'un PPR. Toutefois, quelques soit les travaux projetés, ceux-ci respecteront les prescriptions des plans de prévention des risques. C'est le cas notamment pour Roncourt, où les bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services assurant une mission de services publics ou d'intérêt général sont autorisés sous condition en zone rouge du PPR minier.

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**
	La modification simplifiée n°2 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°2 ne concerne aucun site et sol pollué, aucun ancien site industriel, ni aucune carrière. **Un seul point concerne les déchèteries de la Métropole.** Ce point de modification consiste à rectifier une erreur de rédaction à l'article 2 des zones N, NP et NA du cœur, du noyau urbain et de la couronne métropolitaine pour admettre sous conditions l'extension d'un équipement collectif déjà existant, notamment les déchèteries. Au regard de la modification apportée au règlement, **la modification simplifiée n°2 n'a pas d'incidence notable sur les sites pollués et les déchets par rapport au PLUi en vigueur.**
Paysage et patrimoine bâti	3 sites patrimoniaux remarquables (SPR) sont identifiés sur la Métropole : à Metz, à Montigny-lès-Metz et à Scy-Chazelles. Un seul point de modification est situé dans le SPR de Scy-Chazelles. Il s'agit de l'inscription d'une marge de recul minimale, sur une parcelle déjà construite. Par ailleurs, 4 points sont situés à moins de 200 m (bâtiment Orange à Metz, modification de zonage NAl en NVjp à Montigny-lès-Metz, Chemin de la Goulotte et changement de destination du club house à Longeville-lès-Metz). Toutefois, **ils ne remettent pas en cause la conservation du patrimoine dans le SPR.** Par ailleurs, 27 nouveaux périmètres délimités des abords (PDA) ont été créés et s'ajoutent aux 2 déjà existants à Metz et Rozérieulles. Il reste également 4 monuments historiques ayant un périmètre de protection de 500 m (Scy-Chazelles et Metz). 11 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 ou simple (en fonction du périmètre) de l'ABF. **Les différents points de la modification ne génèrent pas à ce stade, d'incidence sur les objectifs de protection des monuments historiques.** A noter que le point concernant la mise en valeur de l'aqueduc d'Ars-sur-Moselle aura un impact positif sur la mise en valeur du patrimoine. Enfin, le PLUi inscrit des éléments du patrimoine bâti à protéger. 9 points de la modification simplifiée concernent un patrimoine bâti (ferme à Vany, ferme de Bagneux à Vernéville, château Puhl à Pouilly, presbytère et croix à Peltre, casemate d'infanterie à Lorry-lès-Metz, cités minières Saint-Jacques à Saint-Privat-la-Montagne, mairie de Roncourt, bâtiments de la Tannerie à Saint-Julien-lès-Metz et calvaire à Ars-sur-Moselle). Les travaux éventuels qui seront envisagés sur les bâtiments identifiés au PLUi respecteront les prescriptions des dispositions générales ainsi que les règles relatives à la préservation du patrimoine de la zone concernée (article 5 notamment).

CONSEQUENCES MAJEURES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE DOCUMENT D'URBANISME	
Enjeux environnementaux	**Impacts sur les zones concernées par le projet**
	Ainsi, les différents points de la modification ne génèrent pas à ce stade, d'incidence sur les objectifs de protection de ces patrimoines bâtis. A noter **les incidences positives sur la protection du bâti et de son environnement** avec notamment les cités minières Saint-Jacques à Saint-Privat-la-Montagne, la création de sous-secteurs pour n'autoriser que les tuiles rouges, la réglementation sur les clôtures, les caissons des volets roulants ou encore certains éléments architecturaux à protéger à Metz.
Santé humaine (pollution, bruit, ICPE, ...)	La procédure de modification simplifiée n°2 ne concerne aucun secteur soumis à un risque industriel, aucun secteur soumis à une servitude liée à des pollutions ni aucun site classé ICPE. 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'entrainer une telle nuisance ou ne remet pas en cause la santé des populations.** Les nouvelles constructions situées dans les secteurs de bruit doivent respecter des prescriptions particulières d'isolement acoustique de façade, afin de prévenir toutes nouvelles nuisances liées au bruit. **Au regard de la nature des points de modification, la procédure ne génère pas d'incidence sur la santé humaine, que ce soit pour la pollution, les risques industriels, les installations classées ou encore le bruit.**
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** en cours de révision · **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°2 du PLUi de l'Eurométropole 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.

4.2. Evolutions et ajustements du règlement écrit

4.2.1. Organisation du règlement écrit

Objectif

Ce point de modification simplifiée du PLUi a pour objectif de corriger plusieurs tomes du règlement écrit.

Justifications et modifications apportées au PLUi

Au sein des différents tomes du règlement écrit (dispositions générales, dispositions particulières du Cœur métropolitain, dispositions particulières du Noyau urbain, dispositions particulières de la Couronne métropolitaine), certains paragraphes ou règlements de zone ne respectent pas l'ordre alphabétique. Cela a été corrigé dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLUi.

Ainsi, dans le tome « Dispositions générales », la définition de « clôtures » est placée avant celle de « combles ».

Dans le tome « Dispositions particulières du Cœur métropolitain », les secteurs de zones sont placés par ordre alphabétique, que ce soit dans le tableau introductif, ou au sein du règlement des zones UA, UC, UI, UY et N.

Dans les tomes « Dispositions particulières du Noyau urbain » et « Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine », le règlement de la zone UAF est placé avant celui de la zone UAP.

4.2.2. Dispositions générales du règlement écrit

Objectif

La modification simplifiée du PLUi a pour objectif de corriger, préciser et faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit, notamment dans les « Dispositions générales » communes aux trois plans de secteurs, afin de faciliter leur application et de tenir compte de situations particulières.

Justifications et modifications apportées au PLUi

Les évolutions apportées aux « Dispositions générales » concernent les modalités d'application des règles de hauteur et d'implantation, les règles sur la qualité urbaine et architecturale des constructions, le stationnement, les définitions, …

Ces évolutions 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.

4.2.2.1. Evolution de dispositions relatives aux modalités d'application du règlement

Des précisions sont apportées dans la partie « 2. Modalités d'application du règlement », et plus précisément dans la sous-partie « 1. Portée du règlement à l'égard d'autres législations ».

Les éléments ajoutés ne modifient pas les règles mais en améliorent la compréhension, et les complètent.

Il s'agit là de rappeler, à titre d'information, les dispositions applicables aux Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT) issues du Code de l'urbanisme, qui permettent de déroger à certaines règles du PLUi.

En outre, des cartes comportant les périmètres ORT sont jointes aux « Annexes » du règlement écrit.

Dispositions générales et lexique, ***document commun aux 3 plans de secteur***	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Aucune disposition	***Opération de Revitalisation de Territoire*** Les dispositions de l'article L.152-6-4 du Code de l'urbanisme s'appliquent dans les périmètres d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) présents sur le territoire métropolitain. Elles permettent de déroger, dans certaines limites, aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, au gabarit et à la densité, aux obligations en matière de stationnement, et d'autoriser d'autres destinations que celles admises dans la zone concernée. La cartographie des différents périmètres est annexée au présent règlement pour les communes d'Ars-sur-Moselle, Longeville-lès-Metz, Metz, Montigny-lès-Metz, Moulins-lès-Metz, Woippy.

4.2.2.2. Règles générales applicables à toutes les zones : évolution de dispositions relatives à la volumétrie des constructions

Des compléments et précisions sont apportés dans la partie « 3. Règles générales applicables à toutes les zones », et plus précisément dans la section 2 « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

Ces évolutions font suite à un bilan réalisé par la métropole et les communes après un an d'application du PLUi. Les difficultés observées lors de l'instruction de certaines autorisations d'urbanisme, ont conduit à compléter plusieurs dispositions, à les reformuler, ou à les assouplir, notamment pour exclure du champ d'application de ces règles certains équipements ou éléments de constructions mineurs.

Ainsi, pour les dispositions relatives à la volumétrie des constructions, il est précisé que les supports d'équipements techniques d'intérêt public nécessaires à la distribution d'énergie et à la télécommunication (pylône de télécommunication, antenne-relais, …) sont exclus du champ d'application des règles de hauteur.

Par ailleurs, les dispositions concernant le mode de calcul de la hauteur pour les terrains en pente sont complétées, pour une meilleure compréhension et application.

De plus, une précision apportée dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLUi, pour tenir compte d'une observation formulée dans le cadre de la mise à disposition, n'a pas été intégrée correctement. Il s'agit de la disposition relative au mur pignon faisant face à une limite séparative. Elle est déplacée et intégrée au paragraphe relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives.

Il a également été nécessaire de compléter le paragraphe ci-après afin de tenir compte de points bas que l'on peut rencontrer sur une construction existante (en présence d'un sous-sol enterré ou d'une cave avec un accès extérieur, …) susceptibles de rendre difficile le calcul de la hauteur, notamment en cas d'extension.

Enfin, la disposition relative à la prise en compte de la cote du plancher du premier niveau aménageable d'un PPRi est réécrite pour une meilleure compréhension.

Dispositions générales et lexique, *document commun aux 3 plans de secteur*	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Article 4 -Volumétrie et implantation des constructions **Mode de calcul de la hauteur** Sauf indication contraire*, dans les dispositions particulières applicables aux différentes zones des trois plans de secteur, la hauteur maximale fait toujours référence à la mesure verticale comptée : • Niveau bas : niveau du terrain naturel à l'aplomb de l'égout de toiture (terrain naturel avant tout remaniement); • Niveau haut : o égout de toiture lorsque la construction est dotée d'une toiture en pente. Dans le cas d'une toiture-terrasse, le niveau supérieur de la dalle haute est à prendre en compte. En l'absence de dalle haute, c'est le niveau supérieur du dessus de la charpente (bois ou métallique) qui est à prendre en compte. La hauteur des acrotères est limitée à 1,20 m. Quand il est fait mention de l'égout de toiture, cela ne comprend pas l'égout de toiture des lucarnes et chiens assis. o faîtage ou le point le plus haut de la construction. (…)	**Article 4 -Volumétrie et implantation des constructions** **Mode de calcul de la hauteur** Sauf indication contraire*, dans les dispositions particulières applicables aux différentes zones des trois plans de secteur, la hauteur maximale fait toujours référence à la mesure verticale comptée : • Niveau bas : niveau du terrain naturel à l'aplomb de l'égout de toiture (terrain naturel avant tout remaniement) ; • Niveau haut : o égout de toiture lorsque la construction est dotée d'une toiture en pente. Dans le cas d'une toiture-terrasse, le niveau supérieur de la dalle haute est à prendre en compte. En l'absence de dalle haute, c'est le niveau supérieur du dessus de la charpente (bois ou métallique) qui est à prendre en compte. La hauteur des acrotères est limitée à 1,20 m. Quand il est fait mention de l'égout de toiture, cela ne comprend pas l'égout de toiture des lucarnes et chiens assis. o faîtage ou le point le plus haut de la construction. (…)

Dispositions générales et lexique, *document commun aux 3 plans de secteur*	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Les règles de hauteur ne s'appliquent pas à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée (30% d'emprise au sol maximum de la construction existante) de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, dont la hauteur est supérieure à la norme définie, sous réserve que la hauteur construite n'excède pas la hauteur initiale. **Pour les toitures terrasses**, (…) **En cas de terrain en pente supérieure à 10%,** le point de référence bas de la hauteur sera calculé au point médian de la construction. **Lorsque le terrain naturel comprend une pente** supérieure à 10 %, le point de référence bas de la hauteur est calculé au point médian de la construction. Si la longueur du bâtiment excède 20 m, celle-ci est divisée en sections n'excédant pas 20 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles. (…) En cas de mur pignon faisant face à la limite séparative, c'est la hauteur du niveau de l'égout le plus défavorable, projetée sur le mur pignon, qui est prise en compte pour l'application des deux dernières dispositions. La hauteur ainsi obtenue est répercutée sur toutes façades de la construction. Les sous-sols très substantiellement enterrés par rapport au terrain naturel (au moins trois façades concernées, pour plus de la moitié de leur hauteur), non habitables, avec un ou des accès au(x) garage(s), ne sont pas comptabilisés comme étant le rez-de-chaussée pour le calcul du nombre de niveaux et de la hauteur des bâtiments. **Combles** : (…) ** Pour les projets inclus au sein d'un Plan de Prévention des risques Inondations, il conviendra de se référer au règlement du PPR(i) qui fixe des dispositions particulières, notamment la cote du plancher du premier niveau aménageable, par rapport à la cote de référence.*	**Les règles de hauteur ne s'appliquent pas** : -à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée (30% d'emprise au sol maximum de la construction existante) de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, dont la hauteur est supérieure à la norme définie, sous réserve que la hauteur construite n'excède pas la hauteur initiale ; -aux supports d'équipements techniques liés à la distribution d'énergie ou aux télécommunications (pylônes, tours, etc.). **Pour les toitures terrasses**, (…) **En cas de terrain en pente supérieure à 10%,** le point de référence bas de la hauteur sera calculé au point médian de la construction. La projection du point médian sera appliquée sur chacune des façades. *Un schéma sera intégré* Lorsque le terrain naturel comprend une pente supérieure à 10 %, le point de référence bas de la hauteur est calculé au point médian de la construction. La hauteur ainsi obtenue est répercutée sur toutes façades de la construction. Si la longueur du bâtiment excède 20 m, celle-ci est divisée en sections n'excédant pas 20 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles. (…) ~~En cas de mur pignon faisant face à la limite séparative, c'est la hauteur du niveau de l'égout le plus défavorable, projetée sur le mur pignon, qui est prise en compte pour l'application des deux dernières dispositions. La hauteur ainsi obtenue est répercutée sur toutes façades de la construction.~~ Les sous-sols très substantiellement enterrés par rapport au terrain naturel (au moins trois façades concernées, sur plus de la moitié de leur hauteur), non habitables, avec un ou des accès au(x) garage(s), ne sont pas comptabilisés comme étant le rez-de-chaussée pour le calcul du nombre de niveaux et de la hauteur des bâtiments. Il n'est pas non plus tenu compte, pour le calcul de la hauteur des constructions, d'éléments ponctuels bas pouvant exister au droit des façades (accès à une cave, un sous-sol, un garage, …). **Combles** : (…) ** Pour les projets situés sur un terrain couvert par un Plan de Prévention des Risques inondations, il conviendra de se référer à la cote du plancher du premier niveau aménageable (fixée par le règlement du PPRi) qui se substituera à la notion de terrain naturel.*

4.2.2.3. Règles générales applicables à toutes les zones : évolution de dispositions relatives à l'implantation des constructions

D'autres évolutions sont apportées, à la suite du bilan dressé par la métropole et les communes après un an d'application du PLUi.

Ainsi, dans le paragraphe « Règle alternative : éléments admis à l'intérieur des marges de recul prescrites au règlement écrit ou graphique / saillies et traitements en creux autorisés par rapport aux limites d'implantation ou alignement », il est précisé que toutes les hauteurs se calculent au terrain naturel.

De plus, pour le plan de secteur du Cœur métropolitain, plusieurs éléments de construction constituant une saillie sont désormais admis, sous conditions, en débord sur le domaine public.

L'intitulé de la colonne « A l'intérieur des marges de recul / débords par rapport à la limite d'implantation ou d'alignement » est revu, pour une meilleure compréhension des règles associées.

Les modalités d'application de la règle qui impose un retrait « au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction » sont précisées, notamment en cas de mur pignon en limite séparative et de terrain en pente *(le niveau de l'égout le plus défavorable correspond au plus élevé, qui créé le recul le plus important)*. Des schémas explicatifs seront également proposés.

Enfin, le champ d'application des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives, est précisé afin d'en extraire les équipements techniques de type transformateurs électriques, ainsi que les supports d'équipements techniques d'intérêt public nécessaires à la distribution d'énergie et à la télécommunication (pylône de télécommunication, antenne-relais, …).

Dispositions générales et lexique, *document commun aux 3 plans de secteur*

PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques / Implantations par rapport aux limites séparatives

Règle alternative : éléments admis à l'intérieur des marges de recul prescrites au règlement écrit ou graphique / saillies et traitements en creux autorisés par rapport aux limites d'implantation ou alignement

(…)

Cœur métropolitain :

A l'intérieur des marges de recul / débords par rapport à la limite d'implantation ou d'alignement (débord sur l'espace privé)	Au-delà des bandes de constructibilité	A l'intérieur des marges de retrait des constructions vis-à-vis des limites séparatives de l'unité foncière du projet
Marquises	Marquises	Débords de moins d'1 mètre en saillie (marquises, garde-corps, auvents, balcons, oriels, éléments de décor architecturaux, débords de toitures), à condition que ceux-ci restent ponctuels
Garde-corps	Garde-corps	
Auvents	Auvents	
Balcons et oriels, à partir d'une hauteur de 3 mètres et dans une limite de 1,50 mètre maximum en saillie sur l'espace privé, à condition que ceux-ci restent ponctuels	Balcons et oriels, à partir d'une hauteur de 3 mètres et dans une limite de 1,50 mètre maximum en saillie, à condition que ceux-ci restent ponctuels	
Eléments de décor architecturaux et débords de toitures	Eléments de décor architecturaux et débords de toitures	
Eléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature	Eléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature	Eléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature
Edicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux, …).	Edicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux, …).	Edicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux, …).
Pour les constructions existantes : Dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur n'excédant pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu des façades	Pour les constructions existantes : Dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur n'excédant pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu des façades	Pour les constructions existantes : Dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur n'excédant pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu des façades
Dalles hautes des parkings souterrains n'excédant pas 0,60 mètre	Dalles hautes des parkings souterrains n'excédant pas 0,60 mètre	Tous les éléments de construction ne dépassant pas 0,60 mètre de hauteur
	Piscines non couvertes	

PLUi modifié : extrait du règlement écrit

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques / Implantations par rapport aux limites séparatives

Règle alternative : éléments admis à l'intérieur des marges de recul prescrites au règlement écrit ou graphique / saillies et traitements en creux autorisés par rapport aux limites d'implantation ou à l'alignement

(…)

Cœur métropolitain :

Dispositions générales et lexique, *document commun aux 3 plans de secteur*

PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit

Noyau urbain et Couronne métropolitaine :

A l'intérieur des marges de recul / débords par rapport à la limite d'implantation ou d'alignement		A l'intérieur des marges de retrait des constructions vis-à-vis des limites séparatives de l'unité foncière du projet
Débord sur l'espace privé	Débord sur l'espace public (sous réserve du respect des règles d'accessibilité de la voirie et des espaces publics et d'une bonne insertion architecturale)	
Marquises	Marquises	Débords de moins d'1 mètre en saillie (marquises, garde-corps, auvents, balcons, oriels, éléments de décor architecturaux, débords de toitures), à condition que ceux-ci restent ponctuels
Garde-corps	Garde-corps	
Auvents		
Balcons et oriels, à partir d'une hauteur de 3 mètres et dans une limite de 1,50 mètre maximum en saillie sur l'espace privé, à condition que ceux-ci restent ponctuels	Balcons et oriels, à partir d'une hauteur de 3 mètres et dans une limite de 0,80 mètre maximum en saillie sur l'espace public, à condition que ceux-ci restent ponctuels	
Eléments de décor architecturaux et débords de toitures	Eléments de décor architecturaux et débords de toitures	
Eléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature	Eléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature	Eléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature
Edicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux, ...).	Edicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux, ...).	Edicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux, ...).
Pour les constructions existantes : Dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur n'excédant pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu des façades	Pour les constructions existantes : Dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur n'excédant pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu des façades	Pour les constructions existantes : Dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur n'excédant pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu des façades
Escaliers limités à 0,60 mètre de hauteur		Tous les éléments de construction ne dépassant pas 0,60 mètre de hauteur
Dalles hautes des parkings souterrains n'excédant pas 0,60 mètre		

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsqu'un retrait « au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction » est imposé par le règlement vis-à-vis d'une ou plusieurs limites séparatives, la hauteur prise en compte pour le calcul est la hauteur à l'égout du toit ou son équivalent *(cf. « Mode*

PLUi modifié : extrait du règlement écrit

A l'intérieur des marges de recul des constructions (ou à l'avant du recul obligatoire des constructions) par rapport à la limite d'implantation ou l'alignement		Au-delà des bandes de constructibilité	A l'intérieur des marges de retrait des constructions vis-à-vis des limites séparatives de l'unité foncière du projet
Débord sur l'espace public (sous réserve du respect des règles d'accessibilité de la voirie et des espaces publics et d'une bonne insertion architecturale)	Débord sur l'espace privé		
Marquises	Marquises	Marquises	Débords de moins d'1 mètre en saillie (marquises, garde-corps, auvents, balcons, oriels, éléments de décor architecturaux, débords de toitures), à condition que ceux-ci restent ponctuels
Garde-corps	Garde-corps	Garde-corps	
Auvents dans une limite de 0,80 mètre maximum en saillie sur l'espace public, à condition que ceux-ci restent ponctuels	Auvents	Auvents	
Balcons et oriels, à partir d'une hauteur de 3 mètres par rapport au terrain naturel et dans une limite de 0,80 mètre maximum en saillie sur l'espace public, à condition que ceux-ci restent ponctuels	Balcons et oriels, à partir d'une hauteur de 3 mètres par rapport au terrain naturel et dans une limite de 1,50 mètre maximum en saillie sur l'espace privé, à condition que ceux-ci restent ponctuels	Balcons et oriels, à partir d'une hauteur de 3 mètres par rapport au terrain naturel et dans une limite de 1,50 mètre maximum en saillie, à condition que ceux-ci restent ponctuels	
Eléments de décor architecturaux et débords de toitures	Eléments de décor architecturaux et débords de toitures	Eléments de décor architecturaux et débords de toitures	
Eléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature	Eléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature	Eléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature	Eléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature
Edicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux, ...).	Edicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux, ...).	Edicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux, ...).	Edicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux, ...).
Pour les constructions existantes : Dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur n'excédant pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu des façades	Pour les constructions existantes : Dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur n'excédant pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu des façades	Pour les constructions existantes : Dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur n'excédant pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu des façades	Pour les constructions existantes : Dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur n'excédant pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu des façades
	Dalles hautes des parkings souterrains n'excédant pas 0,60 mètre par rapport au terrain naturel	Dalles hautes des parkings souterrains n'excédant pas 0,60 mètre par rapport au terrain naturel	Tous les éléments de construction ne dépassant pas 0,60 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel
		Piscines non couvertes	

Noyau urbain et Couronne métropolitaine :

A l'intérieur des marges de recul des constructions (ou à l'avant du recul obligatoire des constructions) par rapport à la limite d'implantation ou l'alignement		A l'intérieur des marges de retrait des constructions vis-à-vis des limites séparatives de l'unité foncière du projet
Débord sur l'espace privé	Débord sur l'espace public (sous réserve du respect des règles d'accessibilité de la voirie et des espaces publics et d'une bonne insertion architecturale)	
Marquises	Marquises	Débords de moins d'1 mètre en saillie (marquises, garde-corps, auvents, balcons, oriels, éléments de décor architecturaux, débords de toitures), à condition que ceux-ci restent ponctuels
Garde-corps	Garde-corps	
Auvents		
Balcons et oriels, à partir d'une hauteur de 3 mètres par rapport au terrain naturel et dans une limite de 1,50 mètre maximum en saillie sur l'espace privé, à condition que ceux-ci restent ponctuels	Balcons et oriels, à partir d'une hauteur de 3 mètres par rapport au terrain naturel et dans une limite de 0,80 mètre maximum en saillie sur l'espace public, à condition que ceux-ci restent ponctuels	
Eléments de décor architecturaux et débords de toitures	Eléments de décor architecturaux et débords de toitures	
Eléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature	Eléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature	Eléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature
Edicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux, ...).	Edicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux, ...).	Edicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux, ...).
Pour les constructions existantes : Dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur n'excédant pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu des façades	Pour les constructions existantes : Dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur n'excédant pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu des façades	Pour les constructions existantes : Dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur n'excédant pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu des façades
Escaliers limités à 0,60 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel		Tous les éléments de construction ne dépassant pas 0,60 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel
Dalles hautes des parkings souterrains n'excédant pas 0,60 mètre par rapport au terrain naturel		
		Annexes
Tout élément (escalier, balcon, etc.) d'une construction existante peut faire l'objet d'une réfection ou d'une extension limitée		Tout élément (escalier, balcon, etc.) d'une construction existante peut faire l'objet d'une réfection ou d'une extension limitée

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsqu'un retrait « au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction » est imposé par le règlement vis-à-vis d'une ou plusieurs limites séparatives, la hauteur prise en compte pour le calcul est la hauteur à l'égout du toit ou son équivalent *(cf. «*

Dispositions générales et lexique, *document commun aux 3 plans de secteur*	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
de calcul de la hauteur » p.21). En cas de mur pignon faisant face à la limite séparative, c'est la hauteur du niveau de l'égout projeté sur le mur pignon qui est prise en compte. Lorsque le terrain naturel comprend une pente inférieure ou égale à 10%, la hauteur prise en compte correspond à la hauteur à l'égout la plus élevée de la façade concernée. Pour rappel, lorsque le terrain naturel comprend une pente supérieure à 10%, la hauteur prise en compte correspond à la hauteur calculée au point médian de la construction.	*Mode de calcul de la hauteur » p.22-23).* En cas de mur pignon faisant face à la limite séparative, c'est la hauteur du niveau de l'égout projeté sur le mur pignon qui est prise en compte. Lorsque le terrain naturel comprend une pente inférieure ou égale à 10%, la hauteur prise en compte correspond à la hauteur à l'égout la plus élevée de la façade concernée. En cas de mur pignon faisant face à la limite séparative, c'est la hauteur du niveau de l'égout le plus défavorable, projetée sur le mur pignon, qui est prise en compte. ~~Pour rappel,~~ Lorsque le terrain naturel comprend une pente supérieure à 10%, la hauteur prise en compte correspond à la hauteur calculée au point médian de la construction *(cf. « Mode de calcul de la hauteur » p.22-23).* *Un schéma sera intégré*
Aucune disposition	**Implantation des équipements techniques** Les équipements techniques de type transformateurs électriques, ainsi que les supports d'équipements techniques liés à la distribution d'énergie ou aux télécommunications (pylônes, tours, etc.), ne sont pas soumis aux règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives.

Règle alternative : éléments admis à l'intérieur des marges de recul prescrites au règlement écrit ou graphique / saillies et traitements en creux autorisés par rapport aux limites d'implantation ou à l'alignement

(…)

Cœur métropolitain :

Extrait du tableau modifié

A l'intérieur des marges de recul des constructions (ou à l'avant du recul obligatoire des constructions) par rapport à la limite d'implantation ou l'alignement		Au-delà des bandes de constructibilité	A l'intérieur des marges de retrait des constructions vis-à-vis des limites séparatives de l'unité foncière du projet
Débord sur l'espace public (sous réserve du respect des règles d'accessibilité de la voirie et des espaces publics et d'une bonne insertion architecturale)	Débord sur l'espace privé		
Marquises	Marquises	Marquises	Débords de moins d'1 mètre en saillie (marquises, garde-corps, auvents, balcons, oriels, éléments de décor architecturaux, débords de toitures), à condition que ceux-ci restent ponctuels
Garde-corps	Garde-corps	Garde-corps	
Auvents dans une limite de 0,80 mètre maximum en saillie sur l'espace public, à condition que ceux-ci restent ponctuels	Auvents	Auvents	
Balcons et oriels, à partir d'une hauteur de 3 mètres par rapport au terrain naturel et dans une limite de 0,80 mètre maximum en saillie sur l'espace public, à condition que ceux-ci restent ponctuels	Balcons et oriels, à partir d'une hauteur de 3 mètres par rapport au terrain naturel et dans une limite de 1,50 mètre maximum en saillie sur l'espace privé, à condition que ceux-ci restent ponctuels	Balcons et oriels, à partir d'une hauteur de 3 mètres par rapport au terrain naturel et dans une limite de 1,50 mètre maximum en saillie, à condition que ceux-ci restent ponctuels	
Eléments de décor architecturaux et débords de toitures	Eléments de décor architecturaux et débords de toitures	Eléments de décor architecturaux et débords de toitures	
Eléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature	Eléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature	Eléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature	Eléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature
Edicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux, ...).	Edicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux, ...).	Edicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux, ...).	Edicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux, ...).
Pour les constructions existantes : Dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur n'excédant pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu des façades	Pour les constructions existantes : Dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur n'excédant pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu des façades	Pour les constructions existantes : Dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur n'excédant pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu des façades	Pour les constructions existantes : Dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur n'excédant pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu des façades
	Dalles hautes des parkings souterrains n'excédant pas 0,60 mètre par rapport au terrain naturel	Dalles hautes des parkings souterrains n'excédant pas 0,60 mètre par rapport au terrain naturel	Tous les éléments de construction ne dépassant pas 0,60 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel
		Piscines non couvertes	

Noyau urbain et Couronne métropolitaine :

Extrait du tableau modifié

<table>
<tr><th colspan="2">A l'intérieur des marges de recul des constructions
(ou à l'avant du recul obligatoire des constructions)
par rapport à la limite d'implantation ou l'alignement</th><th>A l'intérieur des marges de retrait des constructions vis-à-vis des limites séparatives de l'unité foncière du projet</th></tr>
<tr><td>Débord sur l'espace privé</td><td>Débord sur l'espace public (sous réserve du respect des règles d'accessibilité de la voirie et des espaces publics et d'une bonne insertion architecturale)</td><td></td></tr>
<tr><td>Marquises</td><td>Marquises</td><td rowspan="5">Débords de moins d'1 mètre en saillie (marquises, garde-corps, auvents, balcons, oriels, éléments de décor architecturaux, débords de toitures), à condition que ceux-ci restent ponctuels</td></tr>
<tr><td>Garde-corps</td><td>Garde-corps</td></tr>
<tr><td>Auvents</td><td></td></tr>
<tr><td>Balcons et oriels, à partir d'une hauteur de 3 mètres par rapport au terrain naturel et dans une limite de 1,50 mètre maximum en saillie sur l'espace privé, à condition que ceux-ci restent ponctuels</td><td>Balcons et oriels, à partir d'une hauteur de 3 mètres par rapport au terrain naturel et dans une limite de 0,80 mètre maximum en saillie sur l'espace public, à condition que ceux-ci restent ponctuels</td></tr>
<tr><td>Eléments de décor architecturaux et débords de toitures</td><td>Eléments de décor architecturaux et débords de toitures</td></tr>
<tr><td>Eléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature</td><td>Eléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature</td><td>Eléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature</td></tr>
<tr><td>Edicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux, ...).</td><td>Edicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux, ...).</td><td>Edicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux, ...).</td></tr>
<tr><td>Pour les constructions existantes : Dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur n'excédant pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu des façades</td><td>Pour les constructions existantes : Dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur n'excédant pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu des façades</td><td>Pour les constructions existantes : Dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur n'excédant pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu des façades</td></tr>
<tr><td>Escaliers limités à 0,60 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel</td><td></td><td rowspan="2">Tous les éléments de construction ne dépassant pas 0,60 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel</td></tr>
<tr><td>Dalles hautes des parkings souterrains n'excédant pas 0,60 mètre par rapport au terrain naturel</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Annexes</td></tr>
<tr><td>Tout élément (escalier, balcon, etc.) d'une construction existante peut faire l'objet d'une réfection ou d'une extension limitée</td><td></td><td>Tout élément (escalier, balcon, etc.) d'une construction existante peut faire l'objet d'une réfection ou d'une extension limitée</td></tr>
</table>

4.2.2.4. Règles générales applicables à toutes les zones : évolution de dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Plusieurs précisions ou évolutions sont apportées au règlement concernant certains éléments techniques ou architecturaux situés en façade, des ouvertures en toiture, des clôtures et des éléments remarquables du patrimoine.

Ainsi, un système de climatisation ou de pompe à chaleur extérieur qui ne respecte pas le retrait règlementaire imposé par rapport aux limites séparatives, latérales ou arrière, pourra être installé à condition de s'inscrire dans certaines dispositions favorables à son insertion paysagère *(cf. exemples ci-dessous)* et à l'atténuation des nuisances sonores qu'il peut générer. Cette disposition ne s'applique que dans certaines communes ; dans les autres communes, l'implantation devra respecter les règles d'implantation en vigueur.



Figure 13 : Exemples de caisson pour système de climatisation ou pompe à chaleur

Pour faciliter l'application de la disposition « Les caissons des volets roulants ne devront pas être visibles depuis la rue », la règle a été précisée et illustrée. Dans certaines communes, soucieuses de préserver les caractéristiques bâties existantes, seuls les caissons de volets roulants intégrés au mur de la façade sont admis.

Dans le Cœur métropolitain, la liste des éléments d'architecture et de décoration des constructions existantes édictée en faveur de leur conservation ou de leur rénovation, est complétée dans un objectif de préservation du patrimoine ancien.

La règle relative à l'implantation des fenêtres de toit, lucarnes et terrasses de toit a évolué, pour une meilleure compréhension et une application facilitée.

Il est désormais précisé que les règles de hauteur relatives aux clôtures s'appliquent à partir du terrain naturel ou le cas échéant à partir du haut du mur de soutènement (sauf à Metz). En outre, pour éviter des ouvrages démesurés et pour des questions d'harmonie dans les rues, une hauteur maximale totale de l'ouvrage est fixée, à savoir 2,50 mètres sur rue (ce qui correspond à 1,50 mètre de clôture + 1 mètre de mur de soutènement), et 3 mètres en limite séparative (soit 2 mètres de clôture + 1 mètre de mur de soutènement).

Dans certaines communes, le document d'urbanisme précédent permettait des clôtures sur rue supérieures à 1,50 mètre. C'est pourquoi, il est proposé que le règlement du PLUi permette à un terrain mitoyen de terrains déjà clôturés à une hauteur supérieure à 1,50 mètre, de disposer d'une clôture de même hauteur.

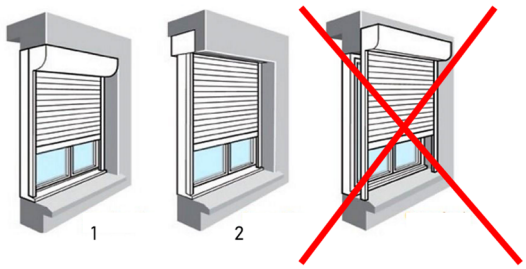
La définition de la clôture est complétée afin de préciser la notion d'harmonie des portails et portillons avec le reste de la clôture : elle fait référence à une hauteur semblable (à plus ou moins 20%), des teintes harmonieuses, ou encore des motifs qui s'accordent. En effet, l'harmonie ne consiste pas à obtenir un aspect strictement identique, ce qui n'apparaît pas réalisable lorsqu'une clôture est formée par un mur plein ou une haie. Il est aussi précisé que tous les éléments accessoires d'une clôture sont à comptabiliser dans le calcul de la hauteur (piliers, couvertines, …).

Certaines règles alternatives portant sur les clôtures autorisent des dispositifs occultants, mais interdisent les « matériaux d'aspect plastique et les bâches brise-vue ». Cette interdiction a été

généralisée et précisée pour une meilleure application : « matériaux d'aspect plastique » est remplacé par « éléments d'aspect plastique tels que des canisses en plastique et des haies artificielles ».

Enfin, l'intitulé précis des éléments du bâti à protéger ainsi que leur représentation graphique ont été ajoutés.

Dispositions générales et lexique, *document commun aux 3 plans de secteur*	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Eléments techniques L'implantation en façade sur rue ou en toiture sur rue, de systèmes de climatisation, de pompes à chaleur ou d'installations techniques diverses, à l'exclusion des panneaux solaires ou photovoltaïques, y compris postérieurement à la construction des immeubles, est interdite si elle n'est pas compatible avec leurs caractéristiques volumétriques et architecturales, ni respectueuse de l'harmonie de leurs façades et de leurs percements. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet.	**Eléments techniques** **Implantation par rapport à la rue** L'implantation en façade sur rue ou en toiture sur rue, de systèmes de climatisation, de pompes à chaleur ou d'installations techniques diverses, à l'exclusion des panneaux solaires ou photovoltaïques, y compris postérieurement à la construction des immeubles, est interdite si elle n'est pas compatible avec leurs caractéristiques volumétriques et architecturales, ni respectueuse de l'harmonie de leurs façades et de leurs percements. **Implantation par rapport aux limites séparatives** L'installation d'un système de climatisation ou d'une pompe à chaleur est autorisée sur les façades latérales ou arrière, même si son implantation ne respecte pas la règle de recul par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, le système de climatisation ou la pompe à chaleur est installé à moins de 2 mètres du sol et est intégré dans un caisson destiné à atténuer les impacts sonores et paysagers. Les pompes à chaleur posées au sol sont soumises aux mêmes règles d'implantation. Cette disposition ne s'applique pas dans les communes d'Amanvillers, Ars-Laquenexy, Ars-sur-Moselle, Lessy, Mécleuves, Metz, Moulins-lès-Metz, Pournoy-la-Chétive, Vantoux et Vernéville : l'installation d'une pompe à chaleur en façade latérales ou arrière doit respecter la règle de recul par rapport aux limites séparatives. **Intégration des coffrets techniques** Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet.
Caractéristiques architecturales des façades (…) Les caissons des volets roulants ne devront pas être visibles depuis la rue.	**Caractéristiques architecturales des façades** (…) Sur les constructions existantes, les caissons des volets roulants doivent être intégrés à la menuiserie (1) ou à la façade (2), sans constituer de saillie par rapport au nu extérieur de la façade. Dans les communes de Longeville-lès-Metz, Metz, Montigny-lès-Metz et Moulins-lès-Metz, seuls les caissons de volets roulants intégrés au mur de la façade (2) sont admis. Sur les constructions neuves : seuls les caissons de volets roulants intégrés au mur de la façade sont autorisés (2).

Dispositions générales et lexique, *document commun aux 3 plans de secteur*	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
	
Caractéristiques architecturales des façades (…) **Dans le Cœur métropolitain :** •(…) •Les matériaux et coloris utilisés doivent s'intégrer harmonieusement à ceux des bâtiments environnants et tenir compte du caractère patrimonial de la zone. Les éléments architecturaux ou de modénature des maisons anciennes ou caractéristiques tels que : croupes, balcons bois, volets pleins à battants, etc… doivent être conservés ou remplacés à l'identique.	**Caractéristiques architecturales des façades** (…) **Dans le Cœur métropolitain :** •(…) •Les matériaux et coloris utilisés doivent s'intégrer harmonieusement à ceux des bâtiments environnants et tenir compte du caractère patrimonial de la zone. Les éléments architecturaux ou de modénature des maisons anciennes ou caractéristiques tels que : croupes, balcons bois, volets pleins à battants, portes en bois anciennes, modénatures en pierre ou en enduit, tablettes et encadrements, dessous de toiture décoratifs en pierre ou en bois, etc., doivent être conservés ou remplacés à l'identique.
Ouvertures en toiture (fenêtres de toit, lucarnes et terrasses de toit) Les lucarnes et les terrasses de toit ne sont autorisées (…) Les fenêtres de toit, lucarnes et terrasses de toit seront implantées à une distance minimum de 0,50 mètre : •par rapport au nu de la façade, •par rapport aux bords du pan de toit sur lequel elles se trouvent, •les unes par rapport aux autres sur un même pan de toit. (…)	**Ouvertures en toiture (fenêtres de toit, lucarnes et terrasses de toit)** Les lucarnes et les terrasses de toit ne sont autorisées (…) Les fenêtres de toit, lucarnes et terrasses de toit seront implantées à une distance minimum de : •0,50 mètre par rapport au nu de la façade, •et 0,50 mètre par rapport aux bords extérieurs du pan de toit sur lequel elles se trouvent, •et 0,50 mètre les unes par rapport aux autres sur un même pan de toit. (…)
Clôtures (…) Les règles de hauteurs relatives aux clôtures s'appliquent à partir du terrain naturel, hors mur de soutènement. (…)	**Clôtures** (…) Dans le Cœur métropolitain, les règles de hauteurs relatives aux clôtures s'appliquent à partir du terrain naturel, hors mur de soutènement. Dans le Noyau urbain et la Couronne métropolitaine, les règles de hauteurs relatives aux clôtures s'appliquent à partir du terrain naturel, ou à partir du haut du mur de soutènement le cas échéant. Dans ce cas, la hauteur totale de l'ouvrage (constitué par le mur de soutènement et la clôture) ne peut excéder 2,50 mètres sur rue, et 3 mètres sur limites séparatives, et doit être justifiée par la recherche d'une harmonie des clôtures, en particulier celles donnant sur la rue.

Dispositions générales et lexique, *document commun aux 3 plans de secteur*	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
	Dans le cas de clôtures existantes à la date d'approbation du PLUi, ne respectant pas les règles de hauteur définies dans le PLUi, situées sur les terrains voisins du projet, la hauteur de la clôture projetée pourra, pour des questions d'harmonie et de cohérence urbaine, être la même que celle des clôtures existantes voisines. (…) Les dispositions relatives à la hauteur des clôtures s'appliquent aussi à tous les accessoires (piliers, couvertines, …).
Sans être obligatoirement identiques, les portails et portillons devront être en harmonie avec le reste de la clôture (hauteur, aspect). **Plan des clôtures :** (…) • Dérogation 1 (règle alternative pour les clôtures sur rue et emprise publique) : des clôtures occultantes et végétalisées d'une hauteur maximale de 2 mètres sont autorisées. • Dérogation 2 (règle alternative pour les clôtures sur rue et emprise publique) : des clôtures occultantes d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sont autorisées, à l'exception des matériaux d'aspect plastique et des bâches brise-vue qui sont interdits. • Dérogation 3 (…) • Dérogation 4 (règle alternative pour les clôtures en limites séparatives) : des clôtures occultantes d'une hauteur maximale de 2 mètres sont autorisées, à l'exception des matériaux d'aspect plastique et des bâches brise-vue qui sont interdits.	Sans être obligatoirement identiques, les portails et portillons devront être en harmonie avec le reste de la clôture (hauteur +/- 20%, teinte, motifs, …). **Plan des clôtures :** (…) • Dérogation 1 (règle alternative pour les clôtures sur rue et emprise publique) : des clôtures occultantes et végétalisées d'une hauteur maximale de 2 mètres sont autorisées. Les éléments d'aspect plastique tels que des canisses en plastique et des haies artificielles, ainsi que les bâches brise-vue sont interdits. • Dérogation 2 (règle alternative pour les clôtures sur rue et emprise publique) : des clôtures occultantes d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sont autorisées, à l'exception des éléments d'aspect plastique tels que des canisses en plastique et des haies artificielles, ainsi que les bâches brise-vue, qui sont interdits. • Dérogation 3 (…) • Dérogation 4 (règle alternative pour les clôtures en limites séparatives) : des clôtures occultantes d'une hauteur maximale de 2 mètres sont autorisées, à l'exception des éléments d'aspect plastique tels que des canisses en plastique et des haies artificielles, ainsi que les bâches brise-vue, qui sont interdits.
Patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, ou d'un élément de patrimoine, repéré sur le règlement graphique, est interdite (liste en annexe du règlement), sauf dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un arrêté de péril. Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable. (…)	**Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, repéré aux documents graphiques** La démolition totale ou partielle d'un bâtiment  , ou d'un élément de patrimoine  , repéré sur le règlement graphique, est interdite (liste en annexe du règlement), sauf dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un arrêté de péril. Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable. (…)

4.2.2.5. Règles générales applicables à toutes les zones : évolution de dispositions relatives au traitement environnemental et paysager

Les dispositions relatives au coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées sont corrigées, car ce ne sont pas seulement les cuves enterrées de récupération des eaux de pluie qui peuvent être autorisées, mais plus largement les dispositifs d'infiltration ou de récupération des eaux qui sont admis en sous-sol.

Dispositions générales et lexique, *document commun aux 3 plans de secteur*	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables (…) Les parties de terrain en pleine terre ne peuvent supporter de constructions en sous-sol, à l'exception des dispositifs géothermiques et des cuves de récupération des eaux de pluie.	***Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables*** (…) Les parties de terrain en pleine terre ne peuvent supporter de constructions en sous-sol, à l'exception des dispositifs géothermiques, et des dispositifs d'infiltration ou de récupération des eaux.

4.2.2.6. Règles générales applicables à toutes les zones : correction et évolution des obligations en matière de stationnement

La modification simplifiée n°2 du PLUi autorise l'implantation de commerce de détail sous forme de distributeurs automatiques de produits alimentaires dans certaines zones et sous certaines conditions (voir évolution des plans de secteur, ci-après). Parmi ces conditions, il y a la réalisation de places de stationnement, à savoir 2 places par commerce. Cette disposition est ajoutée dans la grille de stationnement des trois plans de secteur.

Les règles relatives à la mutualisation du stationnement sont replacées au début des articles 7 et 7 bis afin de préciser que cette solution ne doit pas seulement être envisagée en cas d'impossibilité de réaliser du stationnement sur l'unité foncière du projet, mais peut faire partie du projet dès sa conception.

Par ailleurs, il est rappelé dans les articles 7 et 7 bis que, pour réaliser des aires de stationnement dans l'environnement immédiat, un porteur de projet doit remplir les conditions visées à l'article R.423-1 du Code de l'urbanisme afin de pouvoir recourir à cette solution, à savoir disposer du terrain.

Enfin, quelques erreurs sont corrigées dans la grille de stationnement du Noyau urbain (préciser tranche *entamée* ou *complète*).

Dispositions générales et lexique, *document commun aux 3 plans de secteur*

PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit

Article 7 – Obligations en matière de stationnement (Cœur métropolitain)

(...)

1. Stationnement automobile

1.1. Nombre de places de stationnement à construire

(...)

Nombre de places à réaliser pour les véhicules motorisés dans le cœur métropolitain (Metz)

Commerce et activités de service	ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL					
	- Surface de vente ≤ 50 m²	0	0	0	0	0
	- Surface de vente > 50 m² et ≤100 m²	1	1	1	1	1
	- Surface de vente > 100 m² et ≤ 12 000 m², et par tranche de 100 m²	4	5	5	5	5
	- Ensemble commercial** dont la surface de vente est > 12 000 m²	-	600	600	600	600

1.3 Impossibilité de réaliser les aires de stationnement dans les conditions prévues aux paragraphes précédents

(...)

Les solutions de remplacement

(...)

Possibilité n° 1 : réalisation d'aires de stationnement dans l'environnement immédiat.

L'environnement immédiat est à limiter à un rayon de 300 mètres environ (distance susceptible d'être franchie à pied usuellement).

Le constructeur doit apporter la preuve qu'il dispose du terrain et qu'il l'aménagera à l'usage prévu. (...)

Possibilité n° 2 : acquisition de places dans un parc privé* situé à proximité de l'opération.

(...)

La mutualisation des stationnements, au sein d'une opération ou pour des opérations voisines, est possible à condition que le voisinage soit limité à un rayon de 500 mètres (entre les deux unités foncières), et uniquement entre des places allouées aux logements et des places allouées à d'autres destinations.

Dispositions générales et lexique, *document commun aux 3 plans de secteur*

Cette mutualisation permet de réduire les besoins en places de stationnement, en prenant comme contrainte le nombre de places correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de stationnement suivant la norme prédéfinie par la grille de stationnement. La mutualisation des stationnements ne sera prise en compte que sur la moitié des besoins identifiés suivant la norme prédéfinie par la grille de stationnement.

PLUi modifié : extrait du règlement écrit

Article 7 – Obligations en matière de stationnement (Cœur métropolitain)

(…)

1. Stationnement automobile

1.1. Nombre de places de stationnement à construire

(…)

La mutualisation des stationnements, au sein d'une opération ou pour des opérations voisines, est possible à condition que le voisinage soit limité à un rayon de 500 mètres (entre les deux unités foncières), et uniquement entre des places allouées aux logements et des places allouées à d'autres destinations.

Cette mutualisation permet de réduire les besoins en places de stationnement, en prenant comme contrainte le nombre de places correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de stationnement suivant la norme prédéfinie par la grille de stationnement. La mutualisation des stationnements ne sera prise en compte que sur la moitié des besoins identifiés suivant la norme prédéfinie par la grille de stationnement.

Nombre de places à réaliser pour les véhicules motorisés dans le cœur métropolitain (Metz)

Commerce et activités de service	ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL					
	- Surface de vente ≤ 50 m²	0	0	0	0	0
	- Surface de vente > 50 m² et ≤100 m²	1	1	1	1	1
	- Surface de vente > 100 m² et ≤ 12 000 m², et par tranche de 100 m²	4	5	5	5	5
	- Ensemble commercial** dont la surface de vente est > 12 000 m²	-	600	600	600	600
	- Commerce de détail sous forme de distributeurs automatiques de produits alimentaires				2	

1.3 Impossibilité de réaliser les aires de stationnement dans les conditions prévues aux paragraphes précédents

(…)

Les solutions de remplacement

(…)

Possibilité n° 1 : réalisation d'aires de stationnement dans l'environnement immédiat.

L'environnement immédiat est à limiter à un rayon de 300 mètres environ (distance susceptible d'être franchie à pied usuellement).

Le constructeur doit disposer du terrain au sens des dispositions de l'article R.423-1 du Code de l'urbanisme et l'aménager conformément à l'usage prévu. (…)

Dispositions générales et lexique, *document commun aux 3 plans de secteur*

PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit

Article 7 bis – Obligations en matière de stationnement (Noyau urbain et Couronne métropolitaine)

Modalités d'application des normes de stationnement

Véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement automobiles :

(…)

Exceptions

En cas d'impossibilité* d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de : (…)

Mutualisation du stationnement :

(…)

Nombre de places à réaliser pour les véhicules motorisés

<table>
<tr><th rowspan="2">Destinations</th><th rowspan="2">Sous-destinations</th><th colspan="6">Normes minimales</th></tr>
<tr><th colspan="3">Noyau urbain</th><th colspan="3">Couronne métropolitaine</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Commerce et activités de service</td><td rowspan="2">Artisanat et commerce de détail</td><td>Dans les périmètres de transport en commun*
Aucune place exigée</td><td>Centre (zones UAA, UAF, UAP, UAR)
Surface de plancher ≤ 200 m² : non réglementé.
Surface de plancher > 200 m² : 1 place par tranche complète de 100 m² au-delà de 200 m²</td><td>Hors centre (autres zones)
1 place par tranche complète de 100 m² de surface de plancher</td><td>Dans les périmètres de transport en commun*
Aucune place exigée</td><td>Centre (zones UAA, UAF, UAP, UAR)
Surface de plancher ≤ 200 m² : non réglementé.
surface de plancher > 200 m² : 1 place par tranche complète de 100 m² au-delà de 200 m²</td><td>Hors centre (autres zones)
1 place par tranche complète de 100 m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td>Artisanat et commerce de détail (suite)</td><td colspan="6">Aires de livraison (uniquement pour les constructions neuves)
• Surface de plancher ≤1000 m² : aucune aire de livraison exigée
• Surface de plancher comprise entre 1000 et 4000 m² : prise en compte du besoin de livraison généré par l'opération et mise en œuvre des mesures nécessaires pour limiter leur impact sur le bon fonctionnement de l'espace public
• Surface de plancher > 4000 m² : au moins 1 aire de livraison.</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td colspan="3">1 place pour 10 m² de salle à manger</td><td colspan="3">1 place pour 10 m² de salle à manger</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="6">Aires de livraison (uniquement pour les constructions neuves)
• Surface de plancher ≤1000 m² : aucune aire de livraison exigée
• Surface de plancher comprise entre 1000 et 4000 m² : prise en compte du besoin de livraison généré par l'opération et mise en œuvre des mesures nécessaires pour limiter leur impact sur le bon fonctionnement de l'espace public
• Surface de plancher > 4000 m² : au moins 1 aire de livraison.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Autres activités des secteurs</td><td>Industrie</td><td colspan="3">1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher</td><td colspan="3">1 place par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="6">Aires de livraison (uniquement pour les constructions neuves)
• Surface de plancher ≤1000 m² : aucune aire de livraison exigée</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td><td colspan="3">1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher</td><td colspan="3">1 place par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="6">Aires de livraison (uniquement pour les constructions neuves)
• Surface de plancher ≤1000 m² : aucune aire de livraison exigée</td></tr>
</table>

Dispositions générales et lexique, *document commun aux 3 plans de secteur*

PLUi modifié : extrait du règlement écrit

Article 7 bis – Obligations en matière de stationnement (Noyau urbain et Couronne métropolitaine)

Modalités d'application des normes de stationnement

Véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Le porteur de projet doit remplir les conditions visées à l'article R. 423-1 du Code de l'urbanisme sur le terrain d'assiette des places de stationnement afin de pouvoir recourir à cette solution. Le stationnement des véhicules peut également être mutualisé selon les modalités précisées ci-après.

Sont soumis à l'obligation de créer des aires de stationnement automobiles :

(…)

Exceptions

En cas d'impossibilité* d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, ou de recourir à une mutualisation de ces places selon les modalités précisées ci-après, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de : (…)

Mutualisation du stationnement :

(…)

Nombre de places à réaliser pour les véhicules motorisés

Destinations	Sous-destinations	Normes minimales	
		Noyau urbain	Couronne métropolitaine
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail (suite)	Commerce de détail sous forme de distributeurs automatiques de produits alimentaires • 2 places exigées	
		Aires de livraison (uniquement pour les constructions neuves) • Surface de plancher ≤1000 m² : aucune aire de livraison exigée • Surface de plancher comprise entre 1000 et 4000 m² : prise en compte du besoin de livraison généré par l'opération et mise en œuvre des mesures nécessaires pour limiter leur impact sur le bon fonctionnement de l'espace public • Surface de plancher > 4000 m² : au moins 1 aire de livraison.	
	Restauration	1 place par tranche entamée de 10 m² de salle à manger	1 place par tranche entamée de 10 m² de salle à manger
		Aires de livraison (uniquement pour les constructions neuves) • Surface de plancher ≤1000 m² : aucune aire de livraison exigée • Surface de plancher comprise entre 1000 et 4000 m² : prise en compte du besoin de livraison généré par l'opération et mise en œuvre des mesures nécessaires pour limiter leur impact sur le bon fonctionnement de l'espace public • Surface de plancher > 4000 m² : au moins 1 aire de livraison.	
	Industrie	1 place par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher	1 place par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher
		Aires de livraison (uniquement pour les constructions neuves) • Surface de plancher ≤1000 m² : aucune aire de livraison exigée • Surface de plancher comprise entre 1000 et 4000 m² : prise en compte du besoin de livraison généré par l'opération et mise en œuvre des mesures nécessaires pour limiter leur impact sur le bon fonctionnement de l'espace public • Surface de plancher > 4000 m² : au moins 1 aire de livraison.	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	1 place par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher	1 place par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher
		Aires de livraison (uniquement pour les constructions neuves) • Surface de plancher ≤1000 m² : aucune aire de livraison exigée • Surface de plancher comprise entre 1000 et 4000 m² : prise en compte du besoin de livraison généré par l'opération et mise en œuvre des mesures nécessaires pour limiter leur impact sur le bon fonctionnement de l'espace public • Surface de plancher > 4000 m² : au moins 1 aire de livraison.	

4.2.2.7. Règles générales applicables à toutes les zones : évolution des dispositions relatives aux équipements et réseaux

Concernant la voirie, la partie terminale des voies en impasse doit respecter certaines règles et dimensions fixées par le PLUi, notamment pour permettre la collecte des déchets en porte-à-porte. Néanmoins, il est possible de ne pas les appliquer si un point de collecte est aménagé à l'entrée de la voie en impasse. Cette disposition est complétée dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLUi afin que l'aménagement d'une aire de collecte des déchets « à proximité immédiate » de l'entrée de l'impasse soit également pris en compte.

Dans le paragraphe relatif à l'assainissement des eaux pluviales, une règle exige qu'un dispositif de collecte des eaux de ruissellement soit réalisé afin d'éviter que les eaux pluviales ne ruissellent sur le domaine public. Or, selon le type de projet (construction, aménagement, …), la configuration du terrain (pente, …) et le nombre de voies qui bordent le terrain, soit il est nécessaire de réaliser un dispositif de collecte des eaux de ruissellement, soit il n'y a pas besoin de dispositif particulier (c'est par exemple le cas d'un jardin qui borde le domaine public, s'agissant d'une surface qui reste perméable). Il est proposé que cette précision soit apportée à la règle.

Dispositions générales et lexique, *document commun aux 3 plans de secteur*	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Article 8 - Desserte par les voies publiques ou privées (…) **Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières** (…) Dans le cas d'une impasse où s'effectue la collecte des déchets en porte à porte, une aire de retournement sera aménagée dans la partie terminale de la voie en impasse ; en fonction de sa forme, ses dimensions devront correspondre à minima à celles inscrites sur les schémas joints ci-après. Si un point de collecte est aménagé à l'entrée de la voie en impasse, il n'est pas fait obligation d'aménager la partie terminale selon la disposition précédente. (…)	**Article 8 - Desserte par les voies publiques ou privées** (…) **Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières** (…) Dans le cas d'une impasse où s'effectue la collecte des déchets en porte à porte, une aire de retournement sera aménagée dans la partie terminale de la voie en impasse ; en fonction de sa forme, ses dimensions devront correspondre à minima à celles inscrites sur les schémas joints ci-après. Si un point de collecte est aménagé à l'entrée de la voie en impasse ou à proximité immédiate, il n'est pas fait obligation d'aménager la partie terminale selon la disposition précédente. (…)
Article 9 - Desserte par les réseaux (…) **Assainissement des eaux pluviales** (…) Un dispositif de collecte des eaux de ruissellement (du type caniveau à grille ou tout autre similaire) devra être réalisé sur le terrain d'assiette du projet en limite du domaine public afin de circonscrire les ruissellements des eaux pluviales sur ce dernier.	**Article 9 - Desserte par les réseaux** (…) **Assainissement des eaux pluviales** (…) Un dispositif de collecte des eaux de ruissellement (du type caniveau à grille ou tout autre similaire) devra être réalisé sur le terrain d'assiette du projet en limite du domaine public afin de circonscrire les ruissellements des eaux pluviales sur ce dernier lorsque la configuration des lieux (terrain, voirie, …) et/ou les aménagements ou constructions prévus l'induisent.

4.2.2.8. Evolution et ajout de définitions dans le lexique

Afin de faciliter l'application du PLUi, il apparaissait nécessaire de compléter, préciser et même d'ajouter certaines définitions dans la partie « 4. Lexique ».

Ainsi, la notion d'annexes est précisée : les panneaux solaires au sol constituent des annexes, ainsi que les éléments de construction non clos, couverts ou non, ayant ou non un accès direct depuis la construction principale (par exemple : pergola, carport, …). En parallèle, la définition d'une « extension » est précisée.

La définition des arbres de haute tige est remaniée et complétée (hauteur à la plantation et à l'âge adulte), et une définition d'arbres de demi-tige est ajoutée pour tenir compte de l'introduction de cette notion dans le règlement du PLUi. En effet, celui-ci est complété afin de permettre la plantation ou le remplacement d'arbres de demi-tige au même titre que les arbres de haute tige ; ceci dans le but de diversifier la strate arborée dans les projets.

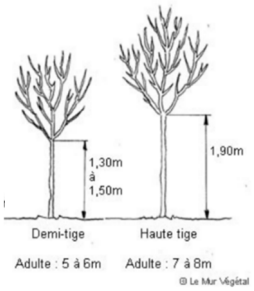
La définition de la clôture est complétée afin de préciser ce qu'est l'harmonie des portails et portillons avec le reste de la clôture : il s'agit d'une hauteur semblable (à plus ou moins 20%), de teintes harmonieuses, ou encore de motifs qui s'accordent. En effet, l'harmonie ne consiste pas à avoir un aspect strictement identique, qui serait impossible à mettre en œuvre dans le cas d'une clôture formée par un mur plein ou une haie. Il est également précisé que tous les éléments accessoires d'une clôture sont à comptabiliser dans le calcul de la hauteur (piliers, couvertines, …).

La définition des espaces (ou surfaces) de pleine terre est corrigée, car ce ne sont pas seulement les cuves enterrées de récupération des eaux de pluie qui peuvent être autorisées, mais plus largement les dispositifs d'infiltration ou de récupération des eaux admis en sous-sol. En outre, l'intitulé est modifié (suppression d'espaces « verts ») car la définition permet les plantations mais ne l'impose pas.

Des nouvelles définitions sont également ajoutées au lexique afin de préciser des termes utilisés dans certains articles du règlement, à savoir : « logement ordinaire » (cf. article 7 relatif au stationnement dans le Cœur métropolitain), « front de rue » (cf. article 4.2 relatif à la hauteur), et « toiture végétalisée » (cf. article 5.2 relatif aux caractéristiques architecturales des façades et toitures).

Enfin, en ce qui concerne la règle imposant que les toitures terrasses soient végétalisées et/ou solarisées, il n'apparait pas possible de définir la part minimale de la toiture qui doit être équipée ; cependant, il est désormais précisé 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, il peut s'agir d'une production électrique domestique visant l'autosuffisance énergétique, et/ou prévoyant la revente à un fournisseur d'énergie. Cette évolution est également reportée dans le règlement des différentes zones concernées.

Dispositions générales et lexique, *document commun aux 3 plans de secteur*	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Annexe*	***Annexe****
(…)	(…)
Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.	Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
Exemples d'annexes : abris de jardin, garage sans communication interne avec la construction principale, pool-house, carport, pergola, piscine, etc.	Sont également considérés comme des annexes les éléments de construction non clos, couverts ou non, ayant ou non un accès direct depuis la construction principale, tels que : auvent, pergola, carport, appentis, préau, … **Exemples d'annexes** : abris de jardin, garage sans communication interne avec la construction principale,

Dispositions générales et lexique, *document commun aux 3 plans de secteur*	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
	pool-house, carport, pergola, piscine, panneaux solaires installés au sol, etc. *Le schéma explicatif sera corrigé*
Arbre de haute tige Arbre dont le tronc mesure au moins 20 cm de circonférence à 1,5 mètre du sol et qui atteint au moins 3 mètres de hauteur. Exemple : Chêne, Prunus, Frêne, …	***Arbre de demi-tige / arbre de haute-tige*** Un arbre de demi-tige est un arbre dont le tronc, à la plantation, mesure entre 1,30 mètre et 1,50 mètre, et qui, à l'âge adulte, atteint une hauteur totale d'environ 5 ou 6 mètres. Un arbre de haute tige est un arbre dont le tronc, à la plantation, mesure environ 1,90 mètre, et qui, à l'âge adulte, atteint une hauteur totale d'au moins 7 mètres. Exemples : Chêne, Prunus, Frêne, … 
Clôtures Dispositif permettant de diviser ou de délimiter un espace (…). Sans être obligatoirement identiques, les portails et portillons devront être en harmonie avec le reste de la clôture (hauteur, aspect).	***Clôtures*** Dispositif permettant de diviser ou de délimiter un espace (…). Les dispositions relatives à la hauteur des clôtures s'appliquent aussi à tous les accessoires (piliers, couvertines, …). Sans être obligatoirement identiques, les portails et portillons devront être en harmonie avec le reste de la clôture (hauteur +/- 20%, teinte, motifs, …).
Espaces verts de pleine terre (…) Les parties de terrain en pleine terre ne peuvent supporter de constructions en sous-sol, à l'exception des dispositifs géothermiques et des cuves de récupération des eaux de pluie.	***Espaces (ou surfaces) de pleine terre*** (…) Les parties de terrain en pleine terre ne peuvent supporter de constructions en sous-sol, à l'exception des dispositifs géothermiques, et des dispositifs d'infiltration ou de récupération des eaux.
Extension* L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. (…)	***Extension**** L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique (notamment une communication interne) et fonctionnel (d'usage) avec la construction existante. (…)
Aucune disposition	***Front de rue*** Un front de rue correspond à un ensemble urbain formé de bâtiments, au même alignement et de gabarits voisins, formant une façade plus ou moins continue, le long d'une voie ouverte à la circulation automobile.

Dispositions générales et lexique, *document commun aux 3 plans de secteur*	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Aucune disposition	***Logement ordinaire (cf. application de l'article 7)*** Le logement ordinaire est un logement défini par opposition à un logement en résidence offrant des services spécifiques (résidences pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme, à vocation sociale, pour personnes handicapées, couvents, prisons, …). Ne sont pas non plus considérées comme des logements ordinaires les habitations mobiles.
Aucune disposition	***Terrasse végétalisée*** Terrasse inaccessible (sauf entretien, maintenance, espace technique) dont le complexe d'étanchéité anti-racine permet la pose d'un système de végétalisation, composé d'un drain, d'un filtre, d'un substrat et de sédums (semis, micro-mottes, tapis). Un complexe d'étanchéité se définit comme l'ensemble des différentes couches d'étanchéité à mettre en place en fonction de la destination future de la terrasse, de l'isolant et de la finition (autoprotégée, gravillon, végétalisation ou dalles sur plot).
Toiture-terrasse (…) Les toitures terrasses inaccessibles doivent être végétalisées et/ou être le support pour l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques.	***Toiture-terrasse*** (…) Les toitures terrasses inaccessibles doivent être végétalisées et/ou être le support pour l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ; ces derniers pouvant occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet.

4.2.3. Dispositions particulières du Cœur métropolitain

Objectif

Ce point de modification simplifiée du PLUi a pour objectif de corriger, préciser et faire évoluer certaines dispositions particulières du plan de secteur « Cœur métropolitain ».

Justifications et modifications apportées au PLUi

Les évolutions apportées aux dispositions particulières du plan de secteur « Cœur métropolitain » 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.

En effet, les évolutions permettent d'admettre certaines installations dans des zones urbaines, concernent l'implantation des constructions par rapport à des emprises publiques (chemin, ...), l'aspect extérieur des constructions, les clôtures, et corrigent des erreurs. Un secteur de renouvellement urbain UCc11 est créé avec des règles spécifiques, mais celles-ci ne majorent pas de plus de 20% ni ne réduisent les possibilités de construire en zone UC. En outre, un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées est créé en zone agricole A, autorisant une emprise au sol de 450 m², largement inférieure au seuil de 20% de majoration à l'échelle de la zone, et un bâtiment classé en zone Np pourra changer de destination.

4.2.3.1. Evolution des dispositions réglementaires afin de cadrer l'implantation de panneaux solaires au sol

La modification simplifiée n°2 du PLUi définit les conditions d'implantation de panneaux solaires au sol. Ainsi, ils sont admis dans la plupart des zones urbaines du Cœur métropolitain, mais ne peuvent être placés à l'avant de la construction principale et sont limités à 2 mètres de haut au total, afin d'en atténuer l'impact visuel.

Dispositions particulières du Cœur métropolitain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans les zones UA, UB, UC, UI, UM, UR, UT : **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.2 - Hauteur*** • Dispositions communes : (...) • Dispositions relatives à certains secteurs : (...)	**Dans les zones UA, UB, UC, UI, UM, UR, UT :** **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.2 - Hauteur*** • Dispositions communes : (...) Les panneaux solaires installés au sol constituant des constructions annexes ne pourront pas excéder une hauteur de 2 mètres hors tout. • Dispositions relatives à certains secteurs : (...)

Dispositions particulières du Cœur métropolitain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans les zones UA, UB, UC, UI, UM, UR, UT : ***4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques*** • Dispositions communes : (…) •Dispositions complémentaires relatives à certains secteurs : (…)	**Dans les zones UA, UB, UC, UI, UM, UR, UT :** ***4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques*** • Dispositions communes : (…) Les panneaux solaires installés au sol constituant des constructions annexes ne pourront pas être implantés dans l'espace situé entre la façade sur rue de la construction principale et l'alignement de la voie. •Dispositions complémentaires relatives à certains secteurs : (…)
Dans les zones UA, UB, UC, UI, UM, UR, UT : ***4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives*** • Dispositions communes : (…) Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux abris de jardin dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 9 m² et inférieure ou égale à 2,50 m de hauteur totale. •Dispositions complémentaires relatives à certains secteurs : (…) **Dans la zone UM :** • Dispositions communes : (…) •Dispositions complémentaires relatives à certains secteurs : (…)	**Dans les zones UA, UB, UC, UI, UR, UT :** ***4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives*** • Dispositions communes : (…) Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux abris de jardin dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 9 m² et inférieure ou égale à 2,50 m de hauteur totale, ni aux panneaux solaires installés au sol constituant des constructions annexes. •Dispositions complémentaires relatives à certains secteurs : (…) **Dans la zone UM :** • Dispositions communes : (…) Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux panneaux solaires installés au sol constituant des constructions annexes. (…) •Dispositions complémentaires relatives à certains secteurs : (…)

4.2.3.2. Evolution de dispositions relatives à l'implantation des constructions

Dans le règlement du plan de secteur du Cœur métropolitain, les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques étaient identiques, qu'il s'agisse d'une voie ouverte à la circulation automobile, une piste cyclable, une place publique, un parc public, etc.

L'évolution apportée consiste à introduire une disposition limitant le retrait à 1,50 mètre vis-à-vis des emprises publiques qui ne sont pas ouvertes à la circulation automobile, à l'image de ce qui est réglementé dans les plans de secteur du Noyau urbain et de la Couronne métropolitaine.

Dispositions particulières du Cœur métropolitain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans les zones UA, UB, UC, UI, UM, UR, UT, UV, UX, UY : **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques*** • Dispositions communes : (…) •Dispositions complémentaires relatives à certains secteurs : (…)	**Dans les zones UA, UB, UC, UI, UM, UR, UT, UV, UX, UY :** **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques*** • Dispositions communes : (…) Le retrait minimal compté depuis une emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile (parc, place publique, chemin, sentier, piste cyclable, …) est de 1,50 mètre. (…) •Dispositions complémentaires relatives à certains secteurs : (…)

4.2.3.3. Evolution de dispositions relatives aux caractéristiques architecturales des façades, toitures, et clôtures

Dans le règlement du plan de secteur du Cœur métropolitain, il apparaissait que les dispositions relatives à la hauteur et à l'aspect des clôtures (sur rue, en limites séparatives) étaient, dans certaines zones, incomplètes.

Ainsi, le règlement des zones UA, UB, UC est complété pour fixer une hauteur maximale des clôtures à 1,80 mètre sur rue. Dans les zones UA, UB, UC, UI et UM, des dispositions limitant les clôtures en limites séparatives à 2 mètres sont ajoutées.

En outre, l'aspect des clôtures est désormais encadré dans toutes les zones à vocation principale d'habitat : les dispositions prescrites en zone UI sont reprises dans zones UA, UB et UC.

Enfin, dans toutes ces zones (AU, UB, UC, UI, UM) ainsi que dans la zone UX, il est précisé que la hauteur des clôtures est mesurée *« à compter du terrain naturel de l'unité foncière, hors mur de soutènement »*.

En ce qui concerne la règle imposant que les toitures terrasses soient végétalisées et/ou solarisées, il n'est pas possible de définir la part minimale de la toiture qui doit être équipée ; cependant, il est désormais précisé 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, il peut s'agir d'une production électrique domestique visant l'autosuffisance énergétique, et/ou prévoyant la revente à un fournisseur d'énergie.

Dispositions particulières du Cœur métropolitain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ***5.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** **Dans les zones UA, UB, UC, UI, UM, UR, UT, UX, UY :** (…) **Les toitures-terrasses** sont autorisées. (…) Les toitures terrasses inaccessibles doivent être végétalisées et/ou être le support pour l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques.	**Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***5.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** **Dans les zones UA, UB, UC, UI, UM, UR, UT, UX, UY :** (…) **Les toitures-terrasses** sont autorisées. (…) Les toitures terrasses inaccessibles doivent être végétalisées et/ou être le support pour l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ; ces derniers pouvant occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet.
5.3 - Caractéristiques des clôtures **Dans les zones UA, UR, UT, UY :** *Voir dispositions générales.* **Dans la zone UB :** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* *Non réglementé.*	***5.3 - Caractéristiques des clôtures*** **Dans les zones UA, UB, UR, UT, UY :** *Voir dispositions générales (…)* 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.

Dispositions particulières du Cœur métropolitain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans la zone UC : *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* **Dispositions relatives au secteur UCb1** : (…)	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. **Dans la zone UC :** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* 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. **Dispositions relatives au secteur UCb1** : (…)
Dans la zone UI : *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* 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. (…)	**Dans la zone UI :** Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes. 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. (…)
Dans la zone UM : *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* 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.	**Dans la zone UM :** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* 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 mètres à compter du terrain naturel de l'unité foncière,

Dispositions particulières du Cœur métropolitain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
La hauteur totale de la clôture sur rue ne peut excéder 2 mètres. **En secteur UMs**, (…) **<u>Dans la zone UX :</u>** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* Les clôtures devront faire l'objet d'un traitement de qualité, en harmonie avec les constructions. Leur hauteur ne devra pas dépasser 2,2 m. Sur rue, les clôtures grillagées devront être doublées par des haies.	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. **En secteur UMs**, (…) **<u>Dans la zone UX :</u>** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* Les clôtures devront faire l'objet d'un traitement de qualité, en harmonie avec les constructions. Leur hauteur ne devra pas dépasser 2,20 mètres à compter du terrain naturel de l'unité foncière, hors mur de soutènement. Sur rue, les clôtures grillagées devront être doublées par des haies.

4.2.3.4. Ajustement de dispositions relatives au traitement environnemental et paysager

D'autres évolutions sont apportées suite au bilan dressé par la métropole et les communes après un an d'application du PLUi.

Ainsi, la rédaction de l'article 6.1 « Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables » pouvait paraître ambiguë dans le règlement de certaines zones : il était fait mention des « espaces libres de construction » qui doivent être aménagés en surface de pleine terre, à hauteur de 20% ou 30% de l'unité foncière. La correction apportée consiste à remplacer « espaces libres de construction » par « terrain », pour une meilleure compréhension de la règle.

La modification simplifiée n°2 du PLUi définit les notions d'arbres de haute tige et de demi-tige dans le lexique, et fait évoluer la règle afin de varier les plantations lorsqu'elles sont exigées. Ainsi, l'article *« 6.2 - Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs »* des différentes zones (UA, UB, UC, UI, UM, UR, UT, UV, UX, UY, A et N) est complété afin de permettre la plantation ou le remplacement d'arbres de demi-tige au même titre que les arbres de haute tige.

Dispositions particulières du Cœur métropolitain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans la zone UB : **Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***6.1 - Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* Les espaces libres de construction doivent être aménagés en surface de pleine terre suivant les proportions suivantes : (…)	**Dans la zone UB :** **Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***6.1 - Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* Les terrains doivent être aménagés en surface de pleine terre suivant les proportions suivantes : (…)
Dans les zones UA, UB, UC, UI, UM, UR, UT, UV, UX, UY, A et N : **Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***6.2 - Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs*** (…) 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. Les espaces aménagés en surface de pleine terre doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre. (…)	**Dans les zones UA, UB, UC, UI, UM, UR, UT, UV, UX, UY, A et N :** **Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***6.2 - Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs*** (…) Les plantations existantes doivent être maintenues lorsque cela est possible. Il devra être replanté un arbre de demi-tige ou de haute tige pour tout arbre de demi-tige ou de haute tige qui aura été coupé. Les espaces aménagés en surface de pleine terre doivent être plantés à raison de 1 arbre de demi-tige ou de haute tige pour 100 m² d'espace libre. (…)

4.2.3.5. Evolution de dispositions réglementaires en zone UC (secteurs de renouvellement urbain, majoration du volume constructibles pour les logements locatifs sociaux)

La modification simplifiée n°2 du PLUi crée, au sein de la zone UC du Cœur métropolitain (quartiers d'habitat collectif), un sous-secteur spécifique « UCc11 » dans lequel des dispositions particulières (emprise au sol, implantation des constructions, espace de pleine terre) sont édictées afin de permettre la diversification de l'habitat. Cela concerne deux quartiers du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) de l'Eurométropole de Metz (Bellecroix et Borny).

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

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

Or, le PLUi n'avait pas fixé de majoration du volume constructible. La modification simplifiée n°2 introduit donc une majoration de 50%.

Dispositions particulières du Cœur métropolitain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions ***4.1 - Emprise au sol*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* •**Dispositions communes :** L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois : • (…) • une emprise supérieure peut-être autorisée dans le seul secteur UCc10 dans la limite de 60% ; • 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.	**Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.1 - Emprise au sol*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* •**Dispositions communes :** L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois : • (…) • une emprise supérieure peut-être autorisée dans le seul secteur UCc10 dans la limite de 60% ; • une emprise supérieure peut-être autorisée dans le seul secteur UCc11 dans la limite de 50% ; • ces dispositions sont sans objet dans le cas de construction neuve, de travaux de renouvellement, de restructuration ou d'amélioration d'immeubles collectifs de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État. Cette majoration fixée pour chaque secteur ne peut excéder 50%. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

Dispositions particulières du Cœur métropolitain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* •**Dispositions communes :** (…) Toute construction doit être implantée en retrait de 6 m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière. Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur UCb1. (…) Toute construction principale nouvelle doit être réalisée dans une bande de 26 m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue, ou de 20 m à partir de l'implantation obligatoire ou de la marge de recul indiquée au règlement graphique. Toutefois : • (…) • cette règle ne s'applique pas : ○(…)	***4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* •**Dispositions communes :** (…) Toute construction doit être implantée en retrait de 6 m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière. Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs UCb1 et UCc11. (…) Toute construction principale nouvelle doit être réalisée dans une bande de 26 m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue, ou de 20 m à partir de l'implantation obligatoire ou de la marge de recul indiquée au règlement graphique. Toutefois : • (…) • cette règle ne s'applique pas : ○(…) ○dans le secteur UCc11.
4.4 - Implantations par rapport aux limites séparatives *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* •**Dispositions communes :** (…) •**Dispositions relatives à certains secteurs :** **Dans le secteur** (…)	***4.4 - Implantations par rapport aux limites séparatives*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* •**Dispositions communes :** (…) •**Dispositions relatives à certains secteurs :** **Dans le secteur** (…) **Dans le secteur UCc11**, une implantation en limite séparative peut être autorisée.
Article 6 - Traitement environnemental et paysager ***6.1 - Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* 20% au moins de la surface de l'unité foncière doit être aménagé en espace vert de pleine terre. **En secteur UCb1**, 40% au moins de la surface de l'unité foncière doit être aménagé en espace vert de pleine terre.	**Article 6 - Traitement environnemental et paysager** ***6.1 - Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* 20% au moins de la surface de l'unité foncière doit être aménagé en espace vert de pleine terre. **En secteur UCb1**, 40% au moins de la surface de l'unité foncière doit être aménagé en espace vert de pleine terre. **En secteur UCc11**, 30% au moins de la surface de l'unité foncière doit être aménagé en espace de pleine terre.

4.2.3.6. Correction et évolution de dispositions réglementaires en zone UI

La modification simplifiée n°2 du PLUi permet également de corriger des erreurs matérielles. C'est le cas à l'article *« 4.2. Hauteur »* du règlement de la zone UI. En effet, les dispositions relatives au secteur UIa2 (quartier des Hauts de Vallières) semblent contradictoires, autorisant 7 mètres au faitage, puis 7 mètres à l'égout. Il s'agit simplement d'une erreur de mise en page, déjà existante dans l'ancien document d'urbanisme. Ainsi, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres au faitage ; néanmoins, dans le cas d'un terrain en pente, le volume de la construction pourra être différent, sans excéder 7 mètres à l'égout.

Une autre évolution est apportée au règlement de la zone UI, en lien avec le bilan dressé par la métropole et les communes après un an d'application du PLUi. Il s'agit de permettre, sous certaines conditions, l'extension à l'avant de constructions principales existantes, implantées en fond de parcelle ; ce que ne permet pas le PLUi en vigueur.

Dans le Cœur métropolitain, c'est une partie de la rue Chabert, à Queuleu, qui est concernée. Ainsi, un secteur spécifique, dénommé UIv1, est délimité sur le règlement graphique et fait l'objet de dispositions particulières.

Dispositions particulières du Cœur métropolitain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions ***4.2 - Hauteur*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* •**Dispositions communes :** (…) •**Dispositions relatives à certains secteurs :** (…) **Dans le secteur UIa2 :** • la hauteur des constructions ne doit pas dépasser un niveau en rez-de-chaussée dans la limite de 3m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit, et 7 m au faîtage. Toutefois, pour les terrains en pente, la réalisation de deux niveaux –un niveau plein et un niveau partiel- peut être autorisée afin de mieux intégrer la construction dans la pente ; dans ce cas la limitation de la hauteur de la construction à 3 m n'est applicable que pour la partie du polygone d'implantation de la construction située en position topographique haute ; • la hauteur en tout point des constructions ne peut en aucun cas excéder 7 m comptés du terrain naturel à l'égout du toit. (…)	**Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.2 - Hauteur*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* •**Dispositions communes :** (…) •**Dispositions relatives à certains secteurs :** (…) **Dans le secteur UIa2 :** • la hauteur des constructions ne doit pas dépasser un niveau en rez-de-chaussée dans la limite de 3m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit, et 7 m au faîtage. • Toutefois, pour les terrains en pente, la réalisation de deux niveaux –un niveau plein et un niveau partiel- peut être autorisée afin de mieux intégrer la construction dans la pente ; dans ce cas la limitation de la hauteur de la construction à 3 m n'est applicable que pour la partie du polygone d'implantation de la construction située en position topographique haute. La hauteur en tout point des constructions ne peut en aucun cas excéder 7 m comptés du terrain naturel à l'égout du toit. (…)

Dispositions particulières du Cœur métropolitain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* •**Dispositions communes :** (…) •**Dispositions relatives à certains secteurs :** (…)	***4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* •**Dispositions communes :** (…) •**Dispositions relatives à certains secteurs :** (…) **Dans le secteur UIv1**, les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi 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.

4.2.3.7. Création de dispositions permettant la mise en place de distributeurs alimentaires dans la zone UT

Le règlement de certaines zones n'autorise pas les constructions destinées au commerce de détail ; c'est notamment le cas de zones à vocation d'équipements ou à vocation d'activités industrielles ou tertiaires.

Or, les communes sont régulièrement sollicitées pour l'implantation de distributeurs alimentaires, notamment pour des produits locaux. Certaines demandes concernent particulièrement des zones d'équipements ou réservées à des activités industrielles ou tertiaires, car elles sont souvent mieux dotées en aires de stationnement que les centres urbains et sont éloignées des zones habitées, ce qui facilite l'utilisation des distributeurs alimentaires et limite les éventuels impacts sur les habitants (circulation, bruit, …).

Ainsi, la modification simplifiée n°2 du PLUi autorise l'implantation de distributeurs alimentaires de type « boites à œufs » dans certaines zones et sous certaines conditions (emprise au sol et hauteur maximales, aspect extérieur, et stationnement – *dans les dispositions générales*). Dans le Cœur métropolitain, ces installations seront permises en zone UT (Technopole).

Dispositions particulières du Cœur métropolitain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols **Sont interdits :** (…) **Sont admis sous conditions :** Les constructions et locaux (…) Les installations classées soumises à (…)	**Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** (…) **Sont admis sous conditions :** Les constructions et locaux (…) Les constructions destinées au commerce de détail sous forme de distributeurs automatiques de produits alimentaires, ainsi que les installations qui les abritent. Les installations classées soumises à (…)
Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions ***4.1 - Emprise au sol*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière. Ne sont pas soumises aux règles du présent article (…)	**Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.1 - Emprise au sol*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière. L'emprise au sol maximale des constructions destinées au commerce de détail sous forme de distributeurs automatiques de produits alimentaires, ainsi que les installations qui les abritent, est fixée à 20 m^2 par unité foncière. Ne sont pas soumises aux règles du présent article (…)
4.2 – Hauteur *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* Les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser trois étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 12 m comptés du niveau du terrain	***4.2 – Hauteur*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* Les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser trois étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 12 m comptés du niveau du terrain

Dispositions particulières du Cœur métropolitain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
naturel avant terrassement à l'égout du toit et 16 m au faîtage. Toutefois : (…)	naturel avant terrassement à l'égout du toit et 16 m au faîtage. Toutefois : (…) La hauteur maximale des constructions destinées au commerce de détail sous forme de distributeurs automatiques de produits alimentaires, ainsi que les installations qui les abritent, est fixée à 3,50 mètres hors tout. (…)
Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ***5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* (…)	**Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* (…) Installations abritant des distributeurs automatiques de produits alimentaires : Les installations constituant les abris pour des distributeurs automatiques ne devront pas être composés de matériaux de fortune ; le bois sera privilégié. Dans tous les cas, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, …) est interdit. Les couleurs vives et/ou criardes ou contrastant trop avec l'ambiance colorée environnante sont interdites.

4.2.3.8. Correction de dispositions réglementaires en zone UX

La modification simplifiée n°2 du PLUi permet également de corriger des erreurs matérielles.

C'est le cas à l'article 2 *« Interdiction et limitation des usages et affectations des sols »* du règlement de la zone UX, qui doit être complété. En effet, le règlement de la zone UX autorise sous conditions les « constructions et équipements techniques ayant pour objectif la production d'énergie photovoltaïque ».

Or, la déchèterie métropolitaine dite « La Houblonnière », située à Metz-Nord, est classée en zone UX. Il est donc nécessaire de mettre à jour l'article 2 de la zone UX avec une occupation existante, en permettant des constructions et équipements techniques liés à la collecte et à la gestion des déchets.

Dispositions particulières du Cœur métropolitain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols **Sont interdits :** (…) **Sont admis sous conditions :** ▪ **Dispositions communes** : Les constructions et locaux (…) Les constructions et équipements techniques ayant pour objectif la production d'énergie photovoltaïque sont autorisés. (…)	**Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** (…) **Sont admis sous conditions :** ▪ **Dispositions communes** : Les constructions et locaux (…) Les constructions et équipements techniques ayant pour objectif la production d'énergie photovoltaïque ou la collecte et la gestion des déchets sont autorisés. (…)

4.2.3.9. Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en zone A

La modification simplifiée n°2 du PLUi crée un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (dit STECAL) en zone agricole A, au sud du quartier de Metz-Magny.

Le secteur, dénommé A 24-1, couvre le terrain utilisé par un club canin pour ses activités. Quelques bâtiments et installations sont présents sur le site.

Il est proposé que le secteur A 24-1 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 450 m² sur l'ensemble du site (à ce jour, les constructions totalisent une emprise au sol de 350 m²).

Dispositions particulières du Cœur métropolitain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols **Sont interdits :** (…) **Sont admis sous conditions :** (…) Les constructions à destination d'hébergement touristique, d'artisanat, de commerces ou de restauration à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole et qu'elles constituent une activité secondaire.	**Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** (…) **Sont admis sous conditions :** (…) Les constructions à destination d'hébergement touristique, d'artisanat, de commerces ou de restauration à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole et qu'elles constituent une activité secondaire. **Dans le secteur de taille et capacité d'accueil limitées A24-1**, 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.
Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions ***4.1 - Emprise au sol*** *Voir dispositions générales.* ***4.2 - Hauteur*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* 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 6 m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit et 10 m au faîtage. À moins que des impératifs techniques ne l'exigent, la hauteur des bâtiments d'exploitation et de stockage ne	**Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.1 - Emprise au sol*** *Voir dispositions générales.* **Dans le secteur A 24-1** : l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 450 m² au total. ***4.2 - Hauteur*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* 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 6 m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit et 10 m au faîtage. À moins que des impératifs techniques ne l'exigent, la hauteur des bâtiments d'exploitation et de stockage ne

Dispositions particulières du Cœur métropolitain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
peut excéder 9 m comptés du sol naturel avant terrassement au faîtage. Ne sont pas soumises aux règles du présent article les équipements d'intérêt collectif et services publics.	peut excéder 9 m comptés du sol naturel avant terrassement au faîtage. Ne sont pas soumises aux règles du présent article les équipements d'intérêt collectif et services publics. **Dans le secteur A 24-1** : la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres au faîtage.

4.2.3.10. Identification de bâtiments admettant des destinations particulières en zone N

La modification simplifiée n°2 du PLUi identifie un bâtiment situé en zone Np afin de permettre un changement de destination.

Comme exposé précédemment (« Evolutions apportées au règlement graphique »), il s'agit d'un bâtiment situé rue du Général Ferré, à proximité du boulevard de Trèves, qui accueillait des bureaux et des locaux techniques (pour la fibre) appartenant à la société Orange. Une partie du bâtiment est désormais vacante, et peut être utilisée pour d'autres activités ou d'autres occupations. L'autre partie du bâtiment restera exploitée (pour la fibre).

Il est donc proposé de modifier le PLUi afin de permettre certains changements de destination du bâtiment, tels que : des logements, de l'hébergement (foyer d'étudiants, …), des équipements d'intérêt collectif et des services publics, ou des bureaux.

Dispositions particulières du Cœur métropolitain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols **Sont interdits :** (…) **Sont admis sous conditions :** • Dispositions communes : (…) • Dispositions relatives à certains secteurs : (…)	**Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** (…) **Sont admis sous conditions :** • Dispositions communes : (…) • Dispositions relatives à certains secteurs : (…) **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.

L'article 1 sera également modifié en conséquence.

4.2.3.11. Ajustement des dispositions réglementaires en zone N

La modification simplifiée n°2 du PLUi rectifie une erreur de rédaction à l'article 2 de la zone N.

En effet, la déchèterie Le Pas du Loup est située en secteur de zone Np du Cœur métropolitain. Or, l'article 2 est incomplet car il ne permet pas ce type d'équipement. En effet, il n'autorise que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés s'ils ont « pour vocation de produire des énergies renouvelables ».

Le règlement de la zone N est donc complété afin d'admettre sous conditions l'extension d'un équipement collectif déjà existant, notamment la déchèterie.

Dispositions particulières du Cœur métropolitain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols **Sont interdits :** (…) **Sont admis sous conditions :** • Dispositions communes : (…) Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, ayant pour vocation de produire des énergies renouvelables, à condition : (…) • Dispositions relatives à certains secteurs : (…)	**Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** (…) **Sont admis sous conditions :** • Dispositions communes : (…) Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés : • s'ils ont pour vocation de produire des énergies renouvelables, à condition : (…) • s'il s'agit de l'extension d'un équipement collectif déjà existant, à condition : - qu'elle ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elle est implantée ; - et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. • Dispositions relatives à certains secteurs : (…)

4.2.4. Dispositions particulières du Noyau urbain

Objectif

Ce point de modification simplifiée du PLUi a pour objectif de corriger, préciser et faire évoluer certaines dispositions particulières du plan de secteur « Noyau urbain ».

Justifications et modifications apportées au PLUi

Les évolutions apportées aux dispositions particulières du plan de secteur « Noyau urbain » 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.

En effet, les évolutions permettent d'admettre certaines installations (panneaux solaires au sol, distributeurs alimentaires) dans certaines zones urbaines ; elles concernent également l'implantation des constructions annexes par rapport aux limites séparatives, l'aspect extérieur des constructions principales et annexes, les clôtures, les plantations, et elles corrigent quelques erreurs (règle alternative relative à la hauteur des constructions, implantation des autres façades par rapport aux voies, destinations admises en zones UAR2, NP et NA). Enfin, une nouvelle activité est admise dans une zone UXI spécifique.

4.2.4.1. Evolution des dispositions réglementaires afin de cadrer l'implantation de panneaux solaires au sol

La modification simplifiée n°2 du PLUi définit les conditions d'implantation de panneaux solaires au sol. Ainsi, ils sont admis dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat de plusieurs communes du Noyau urbain, mais, considérés comme des constructions annexes, ils ne pourront pas être placés à l'avant de la construction principale (pas en façade sur rue, mais sur les côtés et à l'arrière) et sont limités à 2 mètres de haut au total, afin d'en atténuer l'impact visuel.

Dispositions particulières du Noyau urbain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** •(…)	**Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM** **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** •(…) •Les panneaux solaires installés au sol constituant des constructions annexes, dans les communes de Longeville-lès-Metz, Marly, Moulins-lès-Metz, Plappeville, Saint-Julien-lès-Metz et Woippy.
Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.2 - Hauteur*** (…) Pour les annexes, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres hors tout.	**Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM** **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.2 - Hauteur*** (…) Pour les annexes, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres hors tout, sauf pour les panneaux solaires installés au sol qui ne pourront pas excéder une hauteur de 2 mètres.

4.2.4.2. Création de dispositions permettant la mise en place de distributeurs alimentaires dans des zones non destinées au commerce

Le règlement de certaines zones n'autorise pas les constructions destinées au commerce de détail ; c'est notamment le cas de zones à vocation d'équipements ou à vocation d'activités industrielles ou tertiaires.

Or, les communes sont régulièrement sollicitées pour l'implantation de distributeurs alimentaires, notamment pour des produits locaux. Certaines demandes concernent particulièrement des zones d'équipements ou réservées à des activités industrielles ou tertiaires, car elles sont souvent mieux dotées en aires de stationnement que les centres urbains et sont éloignées des zones habitées, ce qui facilite l'utilisation des distributeurs alimentaires et limite les éventuels impacts sur les habitants (circulation, bruit, …).

Ainsi, la modification simplifiée n°2 du PLUi autorise l'implantation de distributeurs alimentaires de type « boites à œufs » dans certaines zones et sous certaines conditions (emprise au sol et hauteur maximales, aspect extérieur, et stationnement – *dans les dispositions générales*). Dans le Noyau urbain, ces installations seront permises dans les zones UEE des communes de Marly, Montigny-lès-Metz, Plappeville, Saint-Julien-lès-Metz, Scy-Chazelles et Vantoux, dans les zones UXI des communes de Marly, Montigny-lès-Metz et Scy-Chazelles, et dans les zones UXT des communes de Montigny-lès-Metz, Saint-Julien-lès-Metz et Vantoux.

Dispositions particulières du Noyau urbain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans les zones UEE, UXI, UXT : **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** (…) **Sont admis sous conditions :** •(…)	**Dans la zone UEE :** **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits** : (…) **Sont admis sous conditions :** (…) •Dans les communes de Marly, Montigny-lès-Metz, Plappeville, Saint-Julien-lès-Metz, Scy-Chazelles et Vantoux : les constructions destinées au commerce de détail sous forme de distributeurs automatiques de produits alimentaires, ainsi que les installations qui les abritent. **Dans la zone UXI :** **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** (…) **Sont admis sous conditions :** (…) •Dans les communes de Marly, Montigny-lès-Metz et Scy-Chazelles : les constructions destinées au commerce de détail sous forme de distributeurs automatiques de produits alimentaires, ainsi que les installations qui les abritent. **Dans la zone UXT :** **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** (…) **Sont admis sous conditions :** (…)

Dispositions particulières du Noyau urbain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
	• Dans les communes de Montigny-lès-Metz, Saint-Julien-lès-Metz et Vantoux : les constructions destinées au commerce de détail sous forme de distributeurs automatiques de produits alimentaires, ainsi que les installations qui les abritent.
Dans les zones UEE, UXI, UXT : **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.1 - Emprise au sol*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* (…)	**Dans les zones UEE, UXI, UXT :** **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.1 - Emprise au sol*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* (…) L'emprise au sol maximale des constructions destinées au commerce de détail sous forme de distributeurs automatiques de produits alimentaires, ainsi que les installations qui les abritent, est fixée à 20 m^2 par unité foncière.
Dans les zones UEE, UXI, UXT : **4.2 – Hauteur** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* (…)	**Dans les zones UEE, UXI, UXT :** **4.2 – Hauteur** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* (…) La hauteur maximale des constructions destinées au commerce de détail sous forme de distributeurs automatiques de produits alimentaires, ainsi que les installations qui les abritent, est fixée à 3,50 mètres hors tout.
Dans les zones UEE, UXI, UXT : **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* (…)	**Dans les zones UEE, UXI, UXT :** **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* (…) Installations abritant des distributeurs automatiques de produits alimentaires : Les installations constituant les abris pour des distributeurs automatiques ne devront pas être composés de matériaux de fortune ; le bois sera privilégié. Dans tous les cas, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, …) est interdit. Les couleurs vives et/ou criardes ou contrastant trop avec l'ambiance colorée environnante sont interdites.

4.2.4.3. Evolution de dispositions relatives à la volumétrie des constructions

Les dispositions relatives à la hauteur des constructions (article 4.2) ont été corrigées dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLUi, car la rédaction proposée ne convenait pas à l'application attendue.

En effet, dans les zones de bâti ancien (UAA, UAF, UAP), les règles doivent assurer un front bâti continu. Ainsi les nouvelles constructions doivent d'abord respecter la hauteur des constructions voisines situées en front de rue, puis, dans les autres cas, le plan des hauteurs.

Dans les autres zones urbaines à vocation principale d'habitat (UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD et UCM), c'est la hauteur maximale inscrite sur le plan des hauteurs qui s'applique avant tout ; mais une règle alternative permet, dans certains cas, de limiter la hauteur d'une nouvelle construction par rapport aux constructions voisines.

Or, il apparait que les évolutions apportées au règlement ne sont pas suffisamment claires pour répondre aux objectifs décrits dans la notice de présentation de la modification simplifiée n°1.

Il est donc proposé d'amender la rédaction afin de rendre explicite le système de règle alternative introduit à l'article 4.2 du règlement de plusieurs zones du « Noyau urbain ».

Par ailleurs, il est proposé de faire évoluer la règle de hauteur dans le cas d'une extension, afin de permettre, si besoin, que l'égout et le faitage de l'extension puissent se raccorder à l'égout et au faitage de la construction existante, ou à une altitude inférieure.

Cette disposition permettra, par exemple, l'extension d'une construction classée en zone UAA et dont la hauteur est inférieure de plus d'1 mètre avec la construction voisine la plus basse. Dans les zones UBC, UBD, etc., cette disposition permettra de réaliser l'extension d'une construction située sur un terrain en pente ou accidenté, même si l'extension a une hauteur différente de celle admise sur le plan des hauteurs (différence entre terrain naturel et égout/faitage) ou de celle de la construction existante du fait de la déclivité du terrain. Le fait de venir se raccorder (*a maxima*) sur l'égout existant permet de compenser les effets liés à des pentes de terrain, de configuration particulière du site, ou d'aménagements existants de longue date (par exemple l'accès à une cave induisant ponctuellement un point bas, etc.).

Dispositions particulières du Noyau urbain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans les zones UAA, UAF, UAP **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.2 - Hauteur*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* En front de rue, la hauteur des constructions principales ne peut être supérieure de plus de 1 mètre par rapport à la hauteur de la construction principale voisine la plus élevée, ni être inférieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée. La hauteur maximale des constructions principales devra être conforme aux dispositions mentionnées au document graphique « hauteur des constructions » : (…) Dans le cas de l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée, celle-ci pourra atteindre la même hauteur, sans la dépasser. Pour les annexes (…)	**Dans les zones UAA, UAF, UAP** **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.2 - Hauteur*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* En front de rue, la hauteur des constructions principales ne peut être supérieure de plus de 1 mètre par rapport à la hauteur de la construction principale voisine la plus élevée, ni être inférieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée. Toutefois, en l'absence de front de rue continu clairement établi, ou de rupture dans le front de rue, lorsque celui-ci ne gagne pas à être conforté, la hauteur maximale des constructions principales devra être conforme aux seules dispositions mentionnées au document graphique « hauteur des constructions » : (…)

Dispositions particulières du Noyau urbain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
	Dans le cas de l'extension d'une construction existante, l'égout du toit et le faitage de l'extension peuvent : •soit respecter les règles applicables précédemment énoncées ; •soit se raccorder à l'égout du toit et au faitage de la construction existante, aux mêmes altitudes ou à des altitudes inférieures. Pour les annexes (…)
Dans les zones UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.2 - Hauteur*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* La hauteur maximale des constructions principales devra être conforme aux dispositions mentionnées au document graphique « hauteur des constructions » : (…) Le nombre de niveaux (R+…) est indicatif. Dans tous les cas, il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements d'intérêt collectif et services publics à la condition d'assurer la bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions. Dans le cas de l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée, celle-ci pourra atteindre la même hauteur, sans la dépasser. Dans le cas d'une construction principale projetée au sein d'un ensemble bâti constituant un front de rue, la hauteur de la construction principale projetée pourra être limitée par la hauteur des constructions principales voisines, ne pouvant être supérieure de plus de 1 mètre par rapport à la hauteur de la construction principale voisine la plus élevée, ni être inférieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée. Pour les annexes (…)	**Dans les zones UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM** **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.2 - Hauteur*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* La hauteur maximale des constructions principales devra être conforme aux dispositions mentionnées au document graphique « hauteur des constructions » : (…) Le nombre de niveaux (R+…) est indicatif. Toutefois, dans le cas d'une construction principale projetée au sein d'un ensemble bâti constituant un front de rue, ou venant s'accoler à un immeuble existant voisin dont la hauteur dépasse les hauteurs précitées, le tout formant un ensemble cohérent, la hauteur de la construction principale projetée pourra être exclusivement règlementée par la hauteur des constructions principales voisines. Elle ne pourra, alors, être supérieure de plus de 1 mètre par rapport à la hauteur de la construction principale voisine la plus élevée, ni être inférieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée. Dans tous les cas, il pourra être imposé l'une ou l'autre règle de hauteur en vue d'assurer un front de rue cohérent. Dans tous les cas, il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements d'intérêt collectif et services publics à la condition d'assurer la bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions. Dans le cas de l'extension d'une construction existante, l'égout du toit et le faitage de l'extension peuvent : •soit respecter les règles applicables précédemment énoncées ; •soit se raccorder à l'égout du toit et au faitage de la construction existante, aux mêmes altitudes ou à des altitudes inférieures. Pour les annexes (…)

4.2.4.4. Evolution de dispositions relatives à l'implantation des constructions

D'autres évolutions sont apportées suite au bilan dressé par la métropole et les communes après un an d'application du PLUi.

Ainsi, la rédaction de l'article 4.3 « Implantation par rapport aux voies et emprises publiques » est complétée afin de permettre à des constructions principales implantées à distance de l'alignement (au moins 15 mètres), de réaliser une extension à l'avant. L'extension sera néanmoins limitée à 6 mètres de profondeur, et devra respecter les autres règles d'implantation. Cette disposition s'appliquera également aux annexes accolées. L'évolution réglementaire concerne les zones UA et UB du « Noyau urbain », sauf la zone UAA de la commune de Moulins-lès-Metz, afin de conserver les caractéristiques du centre villageois. Une redondance inutile est aussi supprimée de la règle concernant l'implantation des extensions dans les zones UA, UB, UX et A du « Noyau urbain ».

Par ailleurs, la définition de « façade principale » introduite dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLUi a une incidence sur l'application de l'article 4.3 « Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ». En effet, lorsqu'un terrain est bordé sur plusieurs côtés par une ou plusieurs voies, l'implantation des autres façades donnant sur rue n'est plus réglementée. Il est donc proposé, dans le cadre de la modification simplifiée n°2, de réglementer le recul des autres façades par rapport aux voies, en reprenant les mêmes prescriptions que celles applicables à la façade sur rue.

Enfin, l'une des règles relatives à l'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives (article 4.4) est modifiée. Dans les zones où les annexes devaient s'implanter à 1 mètre minimum des limites séparatives, la possibilité de s'implanter en limite est ajoutée, sauf dans certaines communes souhaitant conserver l'aération de leur tissu urbain.

Dispositions particulières du Noyau urbain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions ***4.3 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques*** **Dans les zones UAA, UAF, UAP :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) En l'absence de constructions principales voisines de part et d'autre du terrain d'assiette (…) Dans ce cas, il pourra être imposé l'une ou l'autre implantation en vue d'assurer un front de rue cohérent. S'il existe sur l'unité foncière, l'usoir doit rester libre de toute construction. Les extensions des constructions (…) **Dans les zones UAR1 :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) Les annexes (…)	**Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.3 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques*** **Dans les zones UAA, UAP :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) En l'absence de constructions principales voisines de part et d'autre du terrain d'assiette (…) (…) Les autres façades de la construction principale devront se situer : • soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches situées de part et d'autre du terrain d'assiette ; • soit à l'alignement ou en recul de 6 mètres maximum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue, ou en retrait de 1,50 mètre minimum compté depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile. Les extensions des constructions (…)

Dispositions particulières du Noyau urbain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans les zones UAR2 : Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de la construction ou de l'extension sera implantée dans le prolongement de la façade sur rue des constructions voisines les plus proches, ou en recul par rapport à celles-ci. Les annexes (…) **Dans les zones UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM, UEM :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) En l'absence de constructions principales voisines de part et d'autre du terrain d'assiette (…) Dans ce cas, il pourra être imposé l'une ou l'autre implantation en vue d'assurer un front de rue cohérent. Les extensions des constructions (…) **Dans les zones UXC, UXI, UXT, A, NA :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) Les extensions des constructions (…)	**Dans les zones UAF :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) En l'absence de constructions principales voisines de part et d'autre du terrain d'assiette (…) (…) Les autres façades de la construction principale devront se situer : • soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches situées de part et d'autre du terrain d'assiette ; • soit à l'alignement ou en recul de 6 mètres maximum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue, ou en retrait de 1,50 mètre minimum compté depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile. Les extensions des constructions (…) **Dans les zones UAR1 :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) Les autres façades de la construction principale devront se situer soit à l'alignement, soit ou en recul de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue. Les annexes (…) **Dans les zones UAR2 :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de la construction ou de l'extension sera implantée dans le prolongement de la façade sur rue des constructions voisines les plus proches, ou en recul par rapport à celles-ci. Les autres façades de la construction ou de l'extension sont soumises aux mêmes dispositions. Les annexes (…) **Dans les zones UBB, UBC, UBJ, UEM :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) En l'absence de constructions principales voisines de part et d'autre du terrain d'assiette (…)

Dispositions particulières du Noyau urbain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
	Dans ce cas, il pourra être imposé l'une ou l'autre implantation en vue d'assurer un front de rue cohérent. Les autres façades de la construction principale devront se situer : •soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches situées de part et d'autre du terrain d'assiette ; •soit à l'alignement ou en recul de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue, ou en retrait de 1,50 mètre minimum compté depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile. Les extensions des constructions (…) **Dans les zones UBD :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) En l'absence de constructions principales voisines de part et d'autre du terrain d'assiette (…) Dans ce cas, il pourra être imposé l'une ou l'autre implantation en vue d'assurer un front de rue cohérent. Les autres façades de la construction principale devront se situer : •soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches situées de part et d'autre du terrain d'assiette ; •soit entre 6 et 10 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue, ou en retrait de 1,50 mètre minimum compté depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile. Les extensions des constructions (…) **Dans les zones UBM :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) En l'absence de constructions principales voisines de part et d'autre du terrain d'assiette (…) Dans ce cas, il pourra être imposé l'une ou l'autre implantation en vue d'assurer un front de rue cohérent.

Dispositions particulières du Noyau urbain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
	Les autres façades de la construction principale devront se situer : • soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches situées de part et d'autre du terrain d'assiette ; • soit entre 3 et 6 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue, ou en retrait de 1,50 mètre minimum compté depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile. Les extensions des constructions (…) **Dans les zones UCD :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) Les autres façades de la construction principale devront se situer en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue, et en retrait de 1,50 mètre minimum compté depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile. Les extensions des constructions (…) **Dans les zones UCM :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) En l'absence de constructions principales voisines de part et d'autre du terrain d'assiette (…) Dans ce cas, il pourra être imposé l'une ou l'autre implantation en vue d'assurer un front de rue cohérent. Les autres façades de la construction principale devront se situer : • soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches situées de part et d'autre du terrain d'assiette ; • soit à l'alignement ou en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue, ou en retrait de 1,50 mètre minimum compté depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile.

Dispositions particulières du Noyau urbain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
	Les extensions des constructions (…) **Dans les zones UXC :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) Les autres façades de la construction principale devront se situer en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue, et en retrait de 3 mètres minimum compté depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile. Les extensions des constructions (…) **Dans les zones UXI :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) Les autres façades de la construction principale devront se situer en recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue, et en retrait de 5 mètres minimum compté depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile. Les extensions des constructions (…) **Dans les zones UXT :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) Les autres façades de la construction principale devront se situer à l'alignement ou en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue, et en retrait de 3 mètres minimum compté depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile. Les extensions des constructions (…) **Dans les zones A, NA :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) Les autres façades de la construction principale devront se situer en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation

Dispositions particulières du Noyau urbain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
	automobile, ou la limite qui s'y substitue, et en retrait de 5 mètres minimum compté depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile. Les extensions des constructions (…)
4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques **Dans les zones UAA, UAF, UAP, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UXC, UXI, UXT, A :** (…) Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne respectant pas les règles précitées sont autorisées à condition qu'elles s'implantent dans le prolongement de la construction existante ou avec un recul supérieur : la façade sur rue de l'extension sera implantée dans le prolongement de la façade sur rue de la construction principale, ou en recul par rapport à celle-ci. (…)	***4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques*** **Dans la zone UAA :** (…) Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne respectant pas les règles précitées sont autorisées à condition ~~qu'elles s'implantent dans le prolongement de la construction existante ou avec un recul supérieur :~~ 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. Sauf sur le territoire communal de Moulins-lès-Metz, 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. (…) **Dans les zones UAF, UAP, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM :** (…) Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne respectant pas les règles précitées sont autorisées à condition ~~qu'elles s'implantent dans le prolongement de la construction existante ou avec un recul supérieur~~ 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. **Dans les zones UXC, UXI, UXT, A :** (…) Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne respectant pas les règles précitées sont autorisées à condition ~~qu'elles~~

Dispositions particulières du Noyau urbain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
	~~s'implantent dans le prolongement de la construction existante ou avec un recul supérieur :~~ 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.
Dans les zones UAF, UAR1, UBC, UBD, UBM, UCD, UCM : **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives*** (…) **Les annexes** doivent être implantées avec un retrait minimal de 1 mètre vis-à-vis des limites séparatives, à l'exception des piscines qui doivent respecter une implantation spécifique définie dans les dispositions générales.	**Dans les zones UAF, UAR1, UBC, UBD, UBM, UCD, UCM :** **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives*** (…) **Les annexes** doivent être implantées en limite séparative ou avec un retrait minimal de 1 mètre vis-à-vis des limites séparatives, à l'exception des piscines qui doivent respecter une implantation spécifique définie dans les dispositions générales. Sur le territoire communal de Vantoux, les annexes doivent obligatoirement être implantées avec un retrait minimal de 1 mètre vis-à-vis des limites séparatives, à l'exception des piscines qui doivent respecter une implantation spécifique définie dans les dispositions générales.

4.2.4.5. Evolution de dispositions relatives aux caractéristiques architecturales des façades, toitures, et clôtures

Après un an d'application du PLUi, il est apparu nécessaire à la métropole et à certaines communes, d'apporter des évolutions aux dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions.

Ainsi, dans les zones couvrant les centres anciens des villes, bourgs et villages du plan de secteur « Noyau urbain » (UAA, UAP), plusieurs communes ont souhaité interdire la suppression des volets traditionnels à battants lors de la pose de volets roulants.

En outre, deux communes ont souhaité imposer les tuiles de couleur rouge afin d'assurer une harmonie des toitures dans leurs zones urbanisées ; les tuiles rouges y dominent déjà dans le paysage.

En ce qui concerne la règle imposant que les toitures terrasses soient végétalisées et/ou solarisées, il n'apparait pas possible de définir la part minimale de la toiture qui doit être équipée ; cependant, il est désormais précisé que les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques peuvent « occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet ». Ainsi, la solarisation des toitures terrasses dépendra du projet, il peut s'agir d'une production électrique domestique visant l'autosuffisance énergétique, et/ou prévoyant la revente à un fournisseur d'énergie.

Les règles relatives à l'aspect extérieur des annexes ont évolué pour une partie des communes qui souhaitent permettre l'utilisation d'autres matériaux que ceux prescrits initialement dans le PLUi. L'objectif des nouvelles règles est d'éviter des annexes à l'aspect peu qualitatif, réalisées avec des matériaux de fortune, précaires, fabriquées à partir de presque rien. Au contraire, le bois, la maçonnerie, le métal, la résine ou encore les matériaux composites seront permis.

Enfin, la commune de Scy-Chazelles a souhaité créer un plan des clôtures afin de repérer des secteurs et des rues dans lesquels s'appliqueront les règles alternatives définies par le PLUi.

Dispositions particulières du Noyau urbain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans les zones UAA et UAP : **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***5.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* **Façades et ouvertures des constructions principales :** (…) Les balcons, terrasses, auvents, escaliers et loggias sur la façade principale sur rue sont interdits. sur les constructions présentant des caractéristiques du bâti traditionnel. (…)	**Dans les zones UAA et UAP :** **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***5.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* **Façades et ouvertures des constructions principales :** (…) Dans les communes de Moulins-lès-Metz, Plappeville, Saint-Julien-lès-Metz et Vantoux, la pose de volets roulants ne peut donner lieu à la suppression des volets traditionnels à battants existants sur la façade. Les balcons, terrasses, auvents, escaliers et loggias sur la façade principale sur rue sont interdits sur les constructions présentant des caractéristiques du bâti traditionnel. (…)

Dispositions particulières du Noyau urbain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM, UEE, UEM, UXC, UXI, UXT : ***5.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** (…) **Toitures des constructions principales :** (…) Les toitures terrasses inaccessibles doivent être végétalisées et/ou être le support pour l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques.	**Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM, UEE, UEM, UXC, UXI, UXT :** ***5.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** (…) **Toitures des constructions principales :** (…) Les toitures terrasses inaccessibles doivent être végétalisées et/ou être le support pour l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ; ces derniers pouvant occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet.
Dans les zones UBB, UBC, UBD, UBJ, UCD, UCM : ***5.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** (…) **Toitures :** (…) Ces prescriptions ne s'appliquent pas : (…)	**Dans les zones UBB, UBC, UBD, UBJ, UCD, UCM :** ***5.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** (…) **Toitures :** (…) Ces prescriptions ne s'appliquent pas : (…) Les **toitures à pans,** dans les communes **de Moulins-lès-Metz et Vantoux**, doivent être d'aspect tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge, à l'exception de vérandas.
Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM, UEM : ***5.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** (…) **Constructions annexes :** Pour les constructions annexes (abris de jardin, …), seuls l'aspect bois ou les enduits d'une teinte se rapprochant de celle de la construction principale seront autorisés.	**Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM, UEM :** ***5.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** (…) **Constructions annexes :** Le revêtement extérieur des annexes ne devra pas être composé de matériaux de fortune. Dans tous les cas, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, ...) est interdit. Les couleurs vives et/ou criardes ou contrastant trop avec l'ambiance colorée environnante sont interdites Ces dispositions ne s'appliquent pas aux communes de Marly, Moulins-lès-Metz, et Vantoux. Dans ces communes, seuls l'aspect bois ou les enduits d'une teinte se rapprochant de celle de la construction principale seront autorisés.

Dispositions particulières du Noyau urbain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM, UXC, UXI, UXT : **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***5.3 - Caractéristiques des clôtures*** (…) Les communes de Marly, Montigny-lès-Metz, Moulins-lès-Metz, Plappeville et Vantoux sont concernées par un « Plan des clôtures », joint au règlement graphique, qui identifie les secteurs soumis à des règles alternatives pour les clôtures sur rue ou les clôtures sur limites séparatives, telles que définies dans les dispositions générales.	**Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM, UXC, UXI, UXT :** **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***5.3 - Caractéristiques des clôtures*** (…) Les communes de Marly, Montigny-lès-Metz, Moulins-lès-Metz, Plappeville, Scy-Chazelles et Vantoux sont concernées par un « Plan des clôtures », joint au règlement graphique, qui identifie les secteurs soumis à des règles alternatives pour les clôtures sur rue ou les clôtures sur limites séparatives, telles que définies dans les dispositions générales.

4.2.4.6. Ajustement de dispositions relatives au traitement environnemental et paysager

D'autres évolutions sont apportées suite au bilan dressé par la métropole et les communes après un an d'application du PLUi.

Ainsi, la rédaction de l'article 6.1 « Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables » pouvait paraître ambiguë dans le règlement de certaines zones : il était fait mention des « espaces libres de construction » qui doivent être aménagés en surface de pleine terre, à hauteur de 20% à 40% de l'unité foncière. La correction apportée consiste à remplacer « espaces libres de construction » par « terrain », pour une meilleure compréhension de la règle.

La modification simplifiée n°2 du PLUi définit les notions d'arbres de haute tige et de demi-tige dans le lexique, et fait évoluer la règle afin de varier les plantations lorsqu'elles sont exigées. Ainsi, l'article *« 6.2 - Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs »* de nombreuses zones est complété afin de permettre la plantation ou le remplacement d'arbres de demi-tige au même titre que les arbres de haute tige.

Dispositions particulières du Noyau urbain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM : **Article 6 - Traitement environnemental et paysager** ***6.1 - Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* Les espaces libres de construction doivent être aménagés en surface de pleine terre suivant les proportions suivantes : (…)	**Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM :** **Article 6 - Traitement environnemental et paysager** ***6.1 - Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* Les terrains doivent être aménagés en surface de pleine terre suivant les proportions suivantes : (…)
Article 6 - Traitement environnemental et paysager ***6.2 - Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs*** **Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR2, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM, UEE, UEM, UXC, UXI, UXT :** (…) Les arbres de haute tige situés en dehors de l'emprise de la construction principale projetée doivent apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenus ou remplacés. (…) Les espaces aménagés en surface de pleine terre doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 100 m². Les arbres maintenus ou remplacés sont pris en compte dans le volume d'arbres à planter. (…) **Dans la zone UAR1 :** (…) Les espaces aménagés en surface de pleine terre doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 100 m². Les arbres maintenus ou remplacés sont pris en compte dans le volume d'arbres à planter. (…)	**Article 6 - Traitement environnemental et paysager** ***6.2 - Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs*** **Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR2, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM, UEE, UEM, UXC, UXI, UXT :** (…) Les arbres de demi-tige ou de haute tige situés en dehors de l'emprise de la construction principale projetée doivent apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenus ou remplacés. (…) Les espaces aménagés en surface de pleine terre doivent être plantés à raison de 1 arbre de demi-tige ou de haute tige pour 100 m². Les arbres maintenus ou remplacés sont pris en compte dans le volume d'arbres à planter. (…) **Dans la zone UAR1 :** (…) Les espaces aménagés en surface de pleine terre doivent être plantés à raison de 1 arbre de demi-tige ou de haute tige pour 100 m². Les arbres maintenus ou remplacés sont pris en compte dans le volume d'arbres à planter. (…)

Dispositions particulières du Noyau urbain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans la zone A : (…) Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Les constructions, et les aires de stationnement qui y sont associées, devront être accompagnées d'un traitement végétal visant à atténuer l'impact de la construction sur le paysage, notamment sous forme d'écran végétal constitué par la plantation de haute tige. Les arbres de haute tige situés en dehors de l'emprise de la construction principale projetée doivent apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenus ou remplacés. (…) **Dans les zones NP et NV :** Les constructions, et les aires de stationnement qui y sont associées, devront être accompagnées d'un traitement végétal visant à atténuer l'impact de la construction sur le paysage, notamment sous forme d'écran végétal constitué par la plantation d'arbres de haute tige. (…) **Dans la zone NA :** Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Les constructions devront être accompagnées d'un traitement végétal visant à atténuer l'impact de la construction sur le paysage, notamment sous forme d'écran végétal constitué par la plantation d'arbres de hautes tiges. (...) Les espaces aménagés en surface de pleine terre doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 100 m². Les arbres maintenus ou remplacés sont pris en compte dans le volume d'arbres à planter. (…)	**Dans la zone A :** (…) Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Les constructions, et les aires de stationnement qui y sont associées, devront être accompagnées d'un traitement végétal visant à atténuer l'impact de la construction sur le paysage, notamment sous forme d'écran végétal constitué par la plantation d'arbres de demi-tige ou de haute tige. Les arbres de demi-tige ou de haute tige situés en dehors de l'emprise de la construction principale projetée doivent apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenus ou remplacés. (…) **Dans les zones NP et NV :** Les constructions, et les aires de stationnement qui y sont associées, devront être accompagnées d'un traitement végétal visant à atténuer l'impact de la construction sur le paysage, notamment sous forme d'écran végétal constitué par la plantation d'arbres de demi-tige ou de haute tige. (…) **Dans la zone NA :** Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Les constructions devront être accompagnées d'un traitement végétal visant à atténuer l'impact de la construction sur le paysage, notamment sous forme d'écran végétal constitué par la plantation d'arbres de demi-tige ou de haute tige. (...) Les espaces aménagés en surface de pleine terre doivent être plantés à raison de 1 arbre de demi-tige ou de haute tige pour 100 m². Les arbres maintenus ou remplacés sont pris en compte dans le volume d'arbres à planter. (…)

4.2.4.7. Correction et ajustement des dispositions relatives à certains secteurs

La modification simplifiée n°2 du PLUi rectifie une erreur de rédaction à l'article 2 de la zone UAR2. En effet, l'article 2 interdisait « Tout changement de destination d'une construction existante », puis admet les « changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations existantes à la date d'approbation du PLUi ». Il est rappelé que les zones UAR2 sont toutes concernées par un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), qui est une servitude d'inconstructibilité temporaire en zone U ou AU (5 ans maximum). Or, comme exposé dans le Tome 6 du Rapport de présentation du PLUi, on ne peut interdire les changements de destination dans un PAPAG. L'article 2 du règlement de la zone UAR2 est donc corrigé.

Une autre erreur doit également être corrigée dans le règlement de la zone UAR2, à l'article 4.1 relatif à l'emprise au sol. En effet, il est nécessaire d'ajouter que les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à une emprise au sol limitée, mais ils ne doivent pas entraver le développement ultérieur de la zone, comme indiqué à l'article 2. Alors que les autres constructions admises sont conditionnées à une emprise de 10 m² (cf. article 2 et article 4.1).

Par ailleurs, l'article 2 du règlement de la zone NA est complété. Le secteur NAl 18-1, situé sur l'île Saint-Symphorien à Longeville-lès-Metz, est occupé par des activités économiques dont certaines ne sont pas expressément admises dans le règlement du PLUi (activités de service existantes où s'effectue l'accueil d'une clientèle, notamment dans le domaine de l'évènementiel). Afin de leur permettre d'évoluer, la liste des destinations admises en secteur NAl 18-1 est complétée.

Dispositions particulières du Noyau urbain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans la zone UAR2 : **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** • Toute construction et installation non mentionnée dans les destinations et sous-destinations admises ou admises sous conditions (cf. paragraphe suivant) ; • Tout changement de destination d'une construction existante. **Sont admis ou admis sous conditions :** (…) **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.1 - Emprise au sol*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* L'emprise au sol maximale des nouvelles constructions est de 10 m². L'emprise au sol maximale des extensions des constructions existant à la date d'approbation du PLUi est limitée à 10 m².	**Dans la zone UAR2 :** **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** • Toute construction et installation non mentionnée dans les destinations et sous-destinations admises ou admises sous conditions (cf. paragraphe suivant) ; • ~~Tout changement de destination d'une construction existante.~~ **Sont admis ou admis sous conditions :** (…) **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.1 - Emprise au sol*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* L'emprise au sol maximale des nouvelles constructions est de 10 m². L'emprise au sol maximale des extensions des constructions existant à la date d'approbation du PLUi est limitée à 10 m². Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dispositions particulières du Noyau urbain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans la zone NA : **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont admis ou admis sous conditions :** (…) • **Dans les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées suivants**, sont autorisés : ○ **NAl 18-1 (Longeville-lès-Metz)** et **NAl 26-1 (Montigny-lès-Metz)** : les constructions et les aménagements légers exclusivement liés et nécessaires aux activités sportives et de loisirs existantes (golf, tennis, fluvial), à condition qu'ils soient de dimensions limitées *(cf. article 4)*. ○ **NAl 21-1 (Marly) :** (…)	**Dans la zone NA :** **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont admis ou admis sous conditions :** (…) • **Dans les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées suivants**, sont autorisés : ○ **NAl 18-1 (Longeville-lès-Metz)** : les constructions et les aménagements légers exclusivement liés et nécessaires aux activités de service existantes où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à savoir des activités sportives, évènementielles et de loisirs (dont golf, tennis, fluvial), à condition qu'ils soient de dimensions limitées *(cf. article 4)*. ○ **NAl 21-1 (Marly) :** (…) ○ **NAl 26-1 (Montigny-lès-Metz)** : les constructions et les aménagements légers exclusivement liés et nécessaires aux activités sportives et de loisirs existantes (golf, tennis, fluvial), à condition qu'ils soient de dimensions limitées *(cf. article 4)*.

4.2.4.8. Création d'un secteur admettant des destinations particulières

La modification simplifiée n°2 du PLUi crée un secteur de zone UXI 45-1 sur la commune de WOIPPY. La zone UXI est principalement destinée aux activités industrielles et logistiques, mais admet aussi d'autres destinations. Situé au voisinage de la future piscine métropolitaine, le secteur UXI 45-1 couvre une zone en reconversion, qui pourra aussi accueillir des équipements sportifs et des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Dispositions particulières du Noyau urbain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans la zone UXI : **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** (…) • Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail et aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; (…) **Sont admis ou admis sous conditions :** (…) • **Dans le secteur UXI 40-1 (Scy-Chazelles)** : (…)	**Dans la zone UXI :** **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** (…) • Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail non mentionnées dans les destinations et sous-destinations admises ou admises sous conditions (cf. paragraphe suivant) ; • Les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; (…) **Sont admis ou admis sous conditions :** (…) • **Dans le secteur UXI 40-1 (Scy-Chazelles)** : (…) • **Dans le secteur UXI 45-1 (Woippy)** : les équipements sportifs ainsi que les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;

4.2.4.9. Ajustement des dispositions réglementaires en zones NP et NA

La modification simplifiée n°2 du PLUi rectifie une erreur de rédaction à l'article 2 des zones NP et NA du Noyau urbain et de la Couronne métropolitaine.

En effet, plusieurs déchèteries métropolitaines sont situées en zone NP (Montigny-lès-Metz) ou en zone NAe (commune de Vernéville). Or, l'article 2 de ces zones est incomplet car il ne permet pas ce type d'équipement. En effet, il n'autorise que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés s'ils ont « pour vocation de produire des énergies renouvelables ».

Le règlement des zones NP et NAe du Noyau urbain est donc complété afin d'admettre sous conditions l'extension d'un équipement collectif déjà existant, notamment les déchèteries.

Dispositions particulières du Noyau urbain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans les zones NP et NA : ***Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols*** **Sont interdits :** (…) **Sont admis sous conditions :** •(…) •Les infrastructures et les ouvrages techniques liés à des équipements publics ; •Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, ayant pour vocation de produire des énergies renouvelables, à condition : ○de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées ; ○et à condition ne pas porter pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages couverts par les trames de protection du patrimoine naturel et paysager inscrites au PLUi ; •(…)	**Dans les zones NP et NA :** ***Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols*** **Sont interdits :** (…) **Sont admis sous conditions :** •(…) •Les infrastructures et les ouvrages techniques liés à des équipements publics ; •Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés : ○s'ils ont pour vocation de produire des énergies renouvelables, à condition : ▪ de ne pas être incompatibles (…) ▪ et ne pas porter pas atteinte (…) ○s'il s'agit de l'extension d'un équipement collectif déjà existant, à condition : ▪ qu'elle ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elle est implantée ; ▪ et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; •(…)

4.2.5. Dispositions particulières de la « Couronne métropolitaine »

Objectif

Ce point de modification simplifiée du PLUi a pour objectif de corriger, préciser et faire évoluer certaines dispositions particulières du plan de secteur « Couronne métropolitaine ».

Justifications et modifications apportées au PLUi

Les évolutions apportées aux dispositions particulières du plan de secteur « Couronne métropolitaine » 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.

En effet, les évolutions permettent d'admettre certaines installations (panneaux solaires au sol, distributeurs alimentaires) dans certaines zones urbaines ; elles concernent également l'implantation des constructions annexes par rapport aux limites séparatives, l'aspect extérieur des constructions principales et annexes, les clôtures, les plantations, et elles corrigent quelques erreurs (règle alternative relative à la hauteur des constructions, implantation des autres façades par rapport aux voies, destinations admises en zones NP et NA). En outre, une activité est interdite dans une zone UAP spécifique, alors qu'une nouvelle activité est admise dans une zone UBM particulière, ou encore dans deux zones UXI bien définies. Enfin, un secteur est défini en zone agricole A pour admettre un aménagement public, et un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées est créé en zone naturelle NP, autorisant une emprise au sol de 60 m^2, largement inférieure au seuil de 20% de majoration à l'échelle de la zone.

4.2.5.1. Evolution des dispositions réglementaires afin de cadrer l'implantation de panneaux solaires au sol

La modification simplifiée n°2 du PLUi définit les conditions d'implantation de panneaux solaires au sol. Ainsi, ils sont admis dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat d'une majorité de communes de la Couronne métropolitaine, mais, considérés comme des constructions annexes, ils ne pourront pas être placés à l'avant de la construction principale (pas en façade sur rue, mais sur les côtés et à l'arrière) et sont limités à 2 mètres de haut au total, afin d'en atténuer l'impact visuel.

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM : **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** •(…)	**Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM :** **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** •(…) •Les panneaux solaires installés au sol constituant des constructions annexes, dans les communes d'Ars-sur-Moselle, Nouilly, Sainte-Ruffine, Saulny, Vaux et Vernéville.

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM : **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.2 - Hauteur*** (…) Pour les annexes, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres hors tout.	**Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM :** **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.2 - Hauteur*** (…) Pour les annexes, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres hors tout, sauf pour les panneaux solaires installés au sol qui ne pourront pas excéder une hauteur de 2 mètres.

4.2.5.2. Création de dispositions permettant la mise en place de distributeurs alimentaires dans des zones non destinées au commerce

Le règlement de certaines zones n'autorise pas les constructions destinées au commerce de détail ; c'est notamment le cas de zones à vocation d'équipements ou à vocation d'activités industrielles ou tertiaires.

Or, les communes sont régulièrement sollicitées pour l'implantation de distributeurs alimentaires, notamment pour des produits locaux. Certaines demandes concernent particulièrement des zones d'équipements ou réservées à des activités industrielles ou tertiaires, car elles sont souvent mieux dotées en aires de stationnement que les centres urbains et sont éloignées des zones habitées, ce qui facilite l'utilisation des distributeurs alimentaires et limite les éventuels impacts sur les habitants (circulation, bruit, …).

Ainsi, la modification simplifiée n°2 du PLUi autorise l'implantation de distributeurs alimentaires de type « boites à œufs » dans certaines zones et sous certaines conditions (emprise au sol et hauteur maximales, aspect extérieur, et stationnement – *dans les dispositions générales*). Dans la Couronne métropolitaine, ces installations seront permises dans les zones UEE des communes d'Ars-Laquenexy, Châtel-Saint-Germain, Chieulles, Coin-lès-Cuvry, Cuvry, Jury, Lorry-lès-Metz, Mécleuves, Noisseville, Peltre, Pouilly, Rozérieulles, Saulny et Vernéville, dans les zones UXI des communes d'Augny, Coin-lès-Cuvry et Noisseville, et dans les zones UXT des communes d'Ars-Laquenexy et Peltre.

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans les zones UEE, UXI, UXT : **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** (…) **Sont admis sous conditions :** (…)	**Dans la zone UEE :** **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** (…) **Sont admis sous conditions :** (…) • Dans les communes d'Ars-Laquenexy, Châtel-Saint-Germain, Chieulles, Coin-lès-Cuvry, Cuvry, Jury, Lorry-lès-Metz, Mécleuves, Noisseville, Peltre, Pouilly, Rozérieulles, Saulny et Vernéville : les constructions destinées au commerce de détail sous forme de distributeurs automatiques de produits alimentaires, ainsi que les installations qui les abritent. **Dans la zone UXI :** **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** (…) **Sont admis sous conditions :** (…) • Dans les communes d'Augny, Coin-lès-Cuvry et Noisseville : les constructions destinées au commerce de détail sous forme de distributeurs automatiques de produits alimentaires, ainsi que les installations qui les abritent. **Dans la zone UXT :** **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** (…)

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
	Sont admis sous conditions : (…) • Dans les communes d'Ars-Laquenexy et Peltre : les constructions destinées au commerce de détail sous forme de distributeurs automatiques de produits alimentaires, ainsi que les installations qui les abritent.
Dans les zones UEE, UXI, UXT : **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.1 - Emprise au sol*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* (…)	**Dans les zones UEE, UXI, UXT :** **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.1 - Emprise au sol*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* (…) L'emprise au sol maximale des constructions destinées au commerce de détail sous forme de distributeurs automatiques de produits alimentaires, ainsi que les installations qui les abritent, est fixée à 20 m^2 par unité foncière.
Dans les zones UEE, UXI, UXT : **4.2 – Hauteur** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* (…)	**Dans les zones UEE, UXI, UXT :** **4.2 – Hauteur** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* (…) La hauteur maximale des constructions destinées au commerce de détail sous forme de distributeurs automatiques de produits alimentaires, ainsi que les installations qui les abritent, est fixée à 3,50 mètres hors tout.
Dans les zones UEE, UXI, UXT : **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* (…)	**Dans les zones UEE, UXI, UXT :** **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* (…) Installations abritant des distributeurs automatiques de produits alimentaires : Les installations constituant les abris pour des distributeurs automatiques ne devront pas être composés de matériaux de fortune ; le bois sera privilégié. Dans tous les cas, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, …) est interdit. Les couleurs vives et/ou criardes ou contrastant trop avec l'ambiance colorée environnante sont interdites.

4.2.5.3. Evolution de dispositions relatives à la volumétrie des constructions

Les dispositions relatives à la hauteur des constructions (article 4.2) ont été corrigées dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLUi, car la rédaction proposée ne convenait pas à l'application attendue.

En effet, dans les zones de bâti ancien (UAA, UAF, UAP), les règles doivent assurer un front bâti continu. Ainsi les nouvelles constructions doivent d'abord respecter la hauteur des constructions voisines situées en front de rue, puis, dans les autres cas, le plan des hauteurs.

Dans les autres zones urbaines à vocation principale d'habitat (UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD et UCM), c'est la hauteur maximale inscrite sur le plan des hauteurs qui s'applique avant tout ; mais une règle alternative permet, dans certains cas, de limiter la hauteur d'une nouvelle construction par rapport aux constructions voisines.

Or, il apparait que les évolutions apportées au règlement ne sont pas suffisamment claires pour répondre aux objectifs décrits dans la notice de présentation de la modification simplifiée n°1.

Il est donc proposé d'amender la rédaction afin de rendre plus explicite le système de règle alternative introduit à l'article 4.2 du règlement de plusieurs zones de la « Couronne métropolitaine ».

Par ailleurs, il est proposé de faire évoluer la règle de hauteur dans le cas d'une extension, afin de permettre, si besoin, que l'égout et le faitage de l'extension puissent se raccorder à l'égout et au faitage de la construction existante, ou à une altitude inférieure.

Cette disposition permettra, par exemple, l'extension d'une construction classée en zone UAA et dont la hauteur est inférieure de plus d'1 mètre avec la construction voisine la plus basse. Dans les zones UBC, UBD, etc., cette disposition permettra de réaliser l'extension d'une construction située sur un terrain en pente ou accidenté, même si l'extension a une hauteur différente de celle admise sur le plan des hauteurs (différence entre terrain naturel et égout/faitage) ou de celle de la construction existante du fait de la déclivité du terrain. Le fait de venir se raccorder (*a maxima*) sur l'égout existant permet de compenser les effets liés à des pentes de terrain, de configuration particulière du site, ou d'aménagements existants de longue date (par exemple l'accès à une cave induisant ponctuellement un point bas, etc.).

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans les zones UAA, UAF, UAP **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.2 - Hauteur*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* En front de rue, la hauteur des constructions principales ne peut être supérieure de plus de 1 mètre par rapport à la hauteur de la construction principale voisine la plus élevée, ni être inférieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée. La hauteur maximale des constructions principales devra être conforme aux dispositions mentionnées au document graphique « hauteur des constructions » : (…) Dans le cas de l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée, celle-ci pourra atteindre la même hauteur, sans la dépasser. Pour les annexes (…)	**Dans les zones UAA, UAF, UAP** **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.2 - Hauteur*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* En front de rue, la hauteur des constructions principales ne peut être supérieure de plus de 1 mètre par rapport à la hauteur de la construction principale voisine la plus élevée, ni être inférieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée. Toutefois, en l'absence de front de rue continu clairement établi, ou de rupture dans le front de rue, lorsque celui-ci ne gagne pas à être conforté, la hauteur maximale des constructions principales devra être conforme aux seules dispositions mentionnées au document graphique « hauteur des constructions » : (…) Dans le cas de l'extension d'une construction existante, l'égout du toit et le faitage de l'extension peuvent :

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
	•soit respecter les règles applicables précédemment énoncées ; •soit se raccorder à l'égout du toit et au faitage de la construction existante, aux mêmes altitudes ou à des altitudes inférieures. Pour les annexes (…)
Dans les zones UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.2 - Hauteur*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* La hauteur maximale des constructions principales devra être conforme aux dispositions mentionnées au document graphique « hauteur des constructions » : (…) Le nombre de niveaux (R+…) est indicatif. Dans tous les cas, il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements d'intérêt collectif et services publics à la condition d'assurer la bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions. Dans le cas de l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée, celle-ci pourra atteindre la même hauteur, sans la dépasser. Dans le cas d'une construction principale projetée au sein d'un ensemble bâti constituant un front de rue, la hauteur de la construction principale projetée pourra être limitée par la hauteur des constructions principales voisines, ne pouvant être supérieure de plus de 1 mètre par rapport à la hauteur de la construction principale voisine la plus élevée, ni être inférieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée. Pour les annexes (…)	**Dans les zones UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM** **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.2 - Hauteur*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* La hauteur maximale des constructions principales devra être conforme aux dispositions mentionnées au document graphique « hauteur des constructions » : (…) Le nombre de niveaux (R+…) est indicatif. Toutefois, dans le cas d'une construction principale projetée au sein d'un ensemble bâti constituant un front de rue, ou venant s'accoler à un immeuble existant voisin dont la hauteur dépasse les hauteurs précitées, le tout formant un ensemble cohérent, la hauteur de la construction principale projetée pourra être exclusivement règlementée par la hauteur des constructions principales voisines. Elle ne pourra, alors, être supérieure de plus de 1 mètre par rapport à la hauteur de la construction principale voisine la plus élevée, ni être inférieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée. Dans tous les cas, il pourra être imposé l'une ou l'autre règle de hauteur en vue d'assurer un front de rue cohérent. Dans tous les cas, il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements d'intérêt collectif et services publics à la condition d'assurer la bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions. Dans le cas de l'extension d'une construction existante, l'égout du toit et le faitage de l'extension peuvent : •soit respecter les règles applicables précédemment énoncées ; •soit se raccorder à l'égout du toit et au faitage de la construction existante, aux mêmes altitudes ou à des altitudes inférieures. Pour les annexes (…)

4.2.5.4. Evolution de dispositions relatives à l'implantation des constructions

D'autres évolutions sont apportées à la suite du bilan dressé par la métropole et les communes, après un an d'application du PLUi.

Ainsi, la rédaction de l'article 4.3 « Implantation par rapport aux voies et emprises publiques » est complétée afin de permettre à des constructions principales implantées à distance de l'alignement (au moins 15 mètres), de réaliser une extension à l'avant. L'extension sera néanmoins limitée à 6 mètres de profondeur, et devra respecter les autres règles d'implantation. Cette disposition s'appliquera également aux annexes accolées. L'évolution réglementaire concerne les zones UA et UB de la « Couronne métropolitaine ». Une redondance inutile est aussi supprimée de la règle concernant l'implantation des extensions dans les zones UA, UB, UX et A de la « Couronne métropolitaine ».

Par ailleurs, la définition de « façade principale » introduite dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLUi a une incidence sur l'application de l'article 4.3 « Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ». En effet, lorsqu'un terrain est bordé sur plusieurs côtés par une ou plusieurs voies, l'implantation des autres façades donnant sur rue n'est plus réglementée. Il est donc proposé, dans le cadre de la modification simplifiée n°2, de réglementer le recul des autres façades par rapport aux voies, en reprenant les mêmes prescriptions que celles applicables à la façade sur rue.

Enfin, l'une des règles relatives à l'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives (article 4.4) est modifiée. Dans les zones où les annexes devaient s'implanter à 1 mètre minimum des limites séparatives, la possibilité de s'implanter en limite est ajoutée, sauf dans certaines communes souhaitant conserver l'aération de leur tissu urbain.

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions ***4.3 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques*** **Dans les zones UAA, UAF, UAP :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) En l'absence de constructions principales voisines de part et d'autre du terrain d'assiette (…) Dans ce cas, il pourra être imposé l'une ou l'autre implantation en vue d'assurer un front de rue cohérent. S'il existe sur l'unité foncière, l'usoir doit rester libre de toute construction. Les extensions des constructions (…) **Dans les zones UAR1 :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) Les annexes (…)	**Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.3 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques*** **Dans les zones UAA, UAP :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) En l'absence de constructions principales voisines de part et d'autre du terrain d'assiette (…) (…) Les autres façades de la construction principale devront se situer : • soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches situées de part et d'autre du terrain d'assiette ; • soit à l'alignement ou en recul de 6 mètres maximum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue, ou en retrait de 1,50 mètre minimum compté depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile. Les extensions des constructions (…)

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans les zones UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM, UEM : Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) En l'absence de constructions principales voisines de part et d'autre du terrain d'assiette (…) Dans ce cas, il pourra être imposé l'une ou l'autre implantation en vue d'assurer un front de rue cohérent. Les extensions des constructions (…) **Dans les zones UXC, UXI, UXT, A, NA :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) Les extensions des constructions (…)	**Dans les zones UAF :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) En l'absence de constructions principales voisines de part et d'autre du terrain d'assiette (…) (…) Les autres façades de la construction principale devront se situer : • soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches situées de part et d'autre du terrain d'assiette ; • soit à l'alignement ou en recul de 6 mètres maximum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue, ou en retrait de 1,50 mètre minimum compté depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile. Les extensions des constructions (…) **Dans les zones UAR1 :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) Les autres façades de la construction principale devront se situer soit à l'alignement, soit ou en recul de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue. Les annexes (…) **Dans les zones UBB, UBJ, UEM :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) En l'absence de constructions principales voisines de part et d'autre du terrain d'assiette (…) Dans ce cas, il pourra être imposé l'une ou l'autre implantation en vue d'assurer un front de rue cohérent. Les autres façades de la construction principale devront se situer : • soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches situées de part et d'autre du terrain d'assiette ;

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
	• soit à l'alignement ou en recul de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue, ou en retrait de 1,50 mètre minimum compté depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile. Les extensions des constructions (…) **Dans les zones UBC :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) En l'absence de constructions principales voisines de part et d'autre du terrain d'assiette (…) Dans ce cas, il pourra être imposé l'une ou l'autre implantation en vue d'assurer un front de rue cohérent. Les autres façades de la construction principale devront se situer : • soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches situées de part et d'autre du terrain d'assiette ; • soit à l'alignement ou en recul de 10 mètres maximum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue, ou en retrait de 1,50 mètre minimum compté depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile. Les extensions des constructions (…) **Dans les zones UBD :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) En l'absence de constructions principales voisines de part et d'autre du terrain d'assiette (…) Dans ce cas, il pourra être imposé l'une ou l'autre implantation en vue d'assurer un front de rue cohérent. Les autres façades de la construction principale devront se situer : • soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches situées de part et d'autre du terrain d'assiette ; • soit entre 6 et 10 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue, ou en retrait

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
	de 1,50 mètre minimum compté depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile. Les extensions des constructions (…) **Dans les zones UBM :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) En l'absence de constructions principales voisines de part et d'autre du terrain d'assiette (…) Dans ce cas, il pourra être imposé l'une ou l'autre implantation en vue d'assurer un front de rue cohérent. Les autres façades de la construction principale devront se situer : • soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches situées de part et d'autre du terrain d'assiette ; • soit entre 3 et 6 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue, ou en retrait de 1,50 mètre minimum compté depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile. Les extensions des constructions (…) **Dans les zones UCD, UCM :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) Les autres façades de la construction principale devront se situer en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue, et en retrait de 1,50 mètre minimum compté depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile. Les extensions des constructions (…) **Dans les zones UXC, UXT :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) Les autres façades de la construction principale devront se situer en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue, et en retrait de

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
	3 mètres minimum compté depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile. Les extensions des constructions (…) **Dans les zones UXI :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) Les autres façades de la construction principale devront se situer en recul de 7 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue, et en retrait de 3 mètres minimum compté depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile. Les extensions des constructions (…) **Dans les zones A, NA :** Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) Les autres façades de la construction principale devront se situer en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue, et en retrait de 5 mètres minimum compté depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile. Les extensions des constructions (…)
4.3 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques **Dans les zones UAA, UAF, UAP, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UXC, UXI, UXT, A :** (…) Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne respectant pas les règles précitées sont autorisées à condition qu'elles s'implantent dans le prolongement de la construction existante ou avec un recul supérieur : la façade sur rue de l'extension sera implantée dans le prolongement de la façade sur rue de la construction principale, ou en recul par rapport à celle-ci. (…)	***4.3 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques*** **Dans les zones UAA, UAF, UAP, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM :** (…) Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne respectant pas les règles précitées sont autorisées à condition ~~qu'elles s'implantent dans le prolongement de la construction existante ou avec un recul supérieur~~ 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

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
	d'implantation. Cette disposition s'applique également aux annexes accolées. **Dans les zones UXC, UXI, UXT, A :** (…) Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne respectant pas les règles précitées sont autorisées à condition ~~qu'elles s'implantent dans le prolongement de la construction existante ou avec un recul supérieur :~~ 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.
4.4 – Implantation par rapport aux limites séparatives **Dans les zones UAF, UAR1, UBC, UBD, UBM, UCD, UCM :** (…) **Les annexes** doivent être implantées avec un retrait minimal de 1 mètre vis-à-vis des limites séparatives, à l'exception des piscines qui doivent respecter une implantation spécifique définie dans les dispositions générales.	***4.4 – Implantation par rapport aux limites séparatives*** **Dans les zones UAF, UAR1, UBC, UBD, UBM, UCD, UCM :** (…) **Les annexes** doivent être implantées en limite séparative ou avec un retrait minimal de 1 mètre vis-à-vis des limites séparatives, à l'exception des piscines qui doivent respecter une implantation spécifique définie dans les dispositions générales. Sur le territoire des communes d'Ars-Laquenexy, Châtel-Saint-Germain et Nouilly, les annexes doivent obligatoirement être implantées avec un retrait minimal de 1 mètre vis-à-vis des limites séparatives, à l'exception des piscines qui doivent respecter une implantation spécifique définie dans les dispositions générales.

4.2.5.5. Evolution de dispositions relatives aux caractéristiques architecturales des façades, toitures, et clôtures

Après un an d'application du PLUi, il apparaissait nécessaire à la métropole et à certaines communes d'apporter des évolutions sur les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions.

Ainsi, dans les zones couvrant les centres anciens des villes, bourgs et villages du plan de secteur « Couronne métropolitaine » (UAA, UAP), plusieurs communes ont souhaité interdire la suppression des volets traditionnels à battants lors de la pose de volets roulants.

En outre, trois communes situées sur l'ancien plateau minier ont souhaité imposer les tuiles de couleur rouge afin d'assurer une harmonie des toitures dans leurs zones urbanisées ; les tuiles rouges y dominent déjà dans le paysage.

En ce qui concerne la règle imposant que les toitures terrasses soient végétalisées et/ou solarisées, il n'est pas possible de définir la part minimale de la toiture qui doit être équipée ; cependant, il est désormais précisé que les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques peuvent « occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet ». Ainsi, la solarisation des toitures terrasses dépendra du projet, il peut s'agir d'une production électrique domestique visant l'autosuffisance énergétique, et/ou prévoyant la revente à un fournisseur d'énergie.

Les règles relatives à l'aspect extérieur des annexes ont évolué pour une partie des communes qui souhaitent permettre l'utilisation d'autres matériaux que ceux prescrits initialement dans le PLUi. L'objectif des nouvelles règles est d'éviter des annexes à l'aspect peu qualitatif, réalisées avec des matériaux de fortune, précaires, fabriquées à partir de presque rien. Au contraire, le bois, la maçonnerie, le métal, la résine ou encore les matériaux composites seront permis.

La commune de Pouilly était concernée par une règle alternative au sujet des clôtures pour les parcelles d'angle ; cette disposition est supprimée.

Enfin, les communes de Cuvry, Roncourt et Saint-Privat-la-Montagne ont souhaité créer un plan des clôtures afin de repérer des secteurs et des rues dans lesquels s'appliqueront les règles alternatives définies par le PLUi.

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans les zones UAA et UAP : **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* **Façades et ouvertures des constructions principales :** (…) Les balcons, terrasses, auvents, escaliers et loggias sur la façade principale sur rue sont interdits. sur les constructions présentant des caractéristiques du bâti traditionnel. (…)	**Dans les zones UAA et UAP :** **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* **Façades et ouvertures des constructions principales :** (…) Dans les communes de Jussy, Lessy, Marieulles, Peltre, Roncourt, Rozérieulles et Saint-Privat-la-Montagne, la pose de volets roulants ne peut donner lieu à la suppression des volets traditionnels à battants existants sur la façade. Les balcons, terrasses, auvents, escaliers et loggias sur la façade principale sur rue sont interdits sur les constructions présentant des caractéristiques du bâti traditionnel. (…)

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM, UEE, UEM, UXC, UXI, UXT : **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** (…) **Toitures des constructions principales :** (…) Les toitures terrasses inaccessibles doivent être végétalisées et/ou être le support pour l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques.	**Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM, UEE, UEM, UXC, UXI, UXT :** **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** (…) **Toitures des constructions principales :** (…) Les toitures terrasses inaccessibles doivent être végétalisées et/ou être le support pour l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ; ces derniers pouvant occuper tout ou partie de la surface de la toiture, selon les besoins du projet.
Dans les zones UBB, UBC, UBD, UBJ, UCM, UEE, UXC, UXI : **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** **Toitures :** (…) Ces prescriptions ne s'appliquent pas : (…)	**Dans les zones UBB, UEE, UXC, UXI :** **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** **Toitures :** (…) Ces prescriptions ne s'appliquent pas : (…) Les **toitures à pans,** dans la commune de **Saint-Privat-la-Montagne**, doivent être d'aspect tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge, à l'exception de vérandas. **Dans la zone UBC :** **Toitures :** (…) Ces prescriptions ne s'appliquent pas : (…) Les **toitures à pans,** dans les communes **de Roncourt, Saint-Privat-la-Montagne et Vernéville**, doivent être d'aspect tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge, à l'exception de vérandas. **Dans la zone UBD :** **Toitures :** (…) Ces prescriptions ne s'appliquent pas : (…) Les **toitures à pans,** dans la commune **de Saint-Privat-la-Montagne**, doivent être d'aspect tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge, à l'exception de vérandas.

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
	Dans les zones UBJ, UCM : **Toitures :** (…) Ces prescriptions ne s'appliquent pas : (…) Les **toitures à pans,** dans les communes **de Roncourt et Saint-Privat-la-Montagne**, doivent être d'aspect tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge, à l'exception de vérandas.
Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM, UEM : **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** (…) **Constructions annexes :** Pour les constructions annexes (abris de jardin, …), seuls l'aspect bois ou les enduits d'une teinte se rapprochant de celle de la construction principale seront autorisés.	**Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM, UEM :** **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** (…) **Constructions annexes :** Le revêtement extérieur des annexes ne devra pas être composé de matériaux de fortune. Dans tous les cas, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, ...) est interdit. Les couleurs vives et/ou criardes ou contrastant trop avec l'ambiance colorée environnante sont interdites. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux communes d'Ars-Laquenexy, Ars-sur-Moselle, Augny, Coin-sur-Seille, Jussy, Gravelotte, Laquenexy, Marieulles, Mécleuves, Pournoy-la-Chétive, Rozérieulles, Sainte-Ruffine, Vaux et Vernéville. Dans ces communes, seuls l'aspect bois ou les enduits d'une teinte se rapprochant de celle de la construction principale seront autorisés.
Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM : **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***5.3 – Caractéristiques des clôtures*** **Hauteur maximale autorisée** : (…) En cas de terrain bordé sur au moins deux côtés par une ou plusieurs rues, seule la rue ou la portion de rue sur laquelle se situe l'accès du terrain à la voie de desserte constituera la « façade sur rue ». (…) Cette disposition ne s'applique pas à la commune de Pouilly : les clôtures sur rue resteront limitées à 1,50 mètre. (…)	**Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM :** **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***5.3 – Caractéristiques des clôtures*** **Hauteur maximale autorisée** : (…) En cas de terrain bordé sur au moins deux côtés par une ou plusieurs rues, seule la rue ou la portion de rue sur laquelle se situe l'accès du terrain à la voie de desserte constituera la « façade sur rue ». (…) ~~Cette disposition ne s'applique pas à la commune de Pouilly : les clôtures sur rue resteront limitées à 1,50 mètre.~~ (…)

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM, UXC, UXI, UXT : **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***5.3 – Caractéristiques des clôtures*** **Dispositifs autorisés :** (…) Les communes d'Amanvillers, Augny, Châtel-Saint-Germain, Chieulles, Fey, Gravelotte, Lessy, Marieulles, Mey, Noisseville, Peltre, Pouilly, Rozérieulles et Vernéville sont concernées par un « Plan des clôtures », joint au règlement graphique, qui identifie les secteurs soumis à des règles alternatives pour les clôtures sur rue ou les clôtures sur limites séparatives, telles que définies dans les dispositions générales.	**Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM, UXC, UXI, UXT :** **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***5.3 – Caractéristiques des clôtures*** **Dispositifs autorisés :** (…) Les communes d'Amanvillers, Augny, Châtel-Saint-Germain, Chieulles, Cuvry, Fey, Gravelotte, Lessy, Marieulles, Mey, Noisseville, Peltre, Pouilly, Roncourt, Rozérieulles, Saint-Privat-la-Montagne et Vernéville sont concernées par un « Plan des clôtures », joint au règlement graphique, qui identifie les secteurs soumis à des règles alternatives pour les clôtures sur rue ou les clôtures sur limites séparatives, telles que définies dans les dispositions générales.

4.2.5.6. Ajustement de dispositions relatives au traitement environnemental et paysager

D'autres évolutions sont apportées suite au bilan dressé par la métropole et les communes après un an d'application du PLUi.

Ainsi, la rédaction de l'article 6.1 « Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables » pouvait paraître ambiguë dans le règlement de certaines zones : il était fait mention des « espaces libres de construction » qui doivent être aménagés en surface de pleine terre, à hauteur de 20% à 40% de l'unité foncière. La correction apportée consiste à remplacer « espaces libres de construction » par « terrain », pour une meilleure compréhension de la règle.

La modification simplifiée n°2 du PLUi définit les notions d'arbres de haute tige et de demi-tige dans le lexique, et fait évoluer la règle afin de varier les plantations lorsqu'elles sont exigées. Ainsi, l'article *« 6.2 - Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs »* de nombreuses zones est complété afin de permettre la plantation ou le remplacement d'arbres de demi-tige au même titre que les arbres de haute tige.

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM : **Article 6 - Traitement environnemental et paysager** ***6.1 – Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* Les espaces libres de construction doivent être aménagés en surface de pleine terre suivant les proportions suivantes : (…)	**Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM :** **Article 6 - Traitement environnemental et paysager** ***6.1 – Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* Les terrains doivent être aménagés en surface de pleine terre suivant les proportions suivantes : (…)
Article 6 - Traitement environnemental et paysager ***6.2 – Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs*** **Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM, UEE, UEM, UXC, UXI, UXT :** (…) Les arbres de haute tige situés en dehors de l'emprise de la construction principale projetée doivent apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenus ou remplacés. (…) Les espaces aménagés en surface de pleine terre doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 100 m². Les arbres maintenus ou remplacés sont pris en compte dans le volume d'arbres à planter. (…) **Dans la zone A :** Les constructions, et les aires de stationnement qui y sont associées, devront être accompagnées d'un traitement végétal visant à atténuer l'impact de la construction sur le paysage, notamment sous forme d'écran végétal constitué par la plantation d'arbres de hautes tiges.	**Article 6 - Traitement environnemental et paysager** ***6.2 – Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs*** **Dans les zones UAA, UAF, UAP, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM, UEE, UEM, UXC, UXI, UXT :** (…) Les arbres de demi-tige ou de haute tige situés en dehors de l'emprise de la construction principale projetée doivent apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenus ou remplacés. (…) Les espaces aménagés en surface de pleine terre doivent être plantés à raison de 1 arbre de demi-tige ou de haute tige pour 100 m². Les arbres maintenus ou remplacés sont pris en compte dans le volume d'arbres à planter. (…) **Dans la zone A :** Les constructions, et les aires de stationnement qui y sont associées, devront être accompagnées d'un traitement végétal visant à atténuer l'impact de la construction sur le paysage, notamment sous forme

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Les arbres de haute tige situés en dehors de l'emprise de la construction principale projetée doivent apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenus ou remplacés. (…) **Dans la zone NP :** Les constructions devront être accompagnées d'un traitement végétal visant à atténuer l'impact de la construction sur le paysage, notamment sous forme d'écran végétal constitué par la plantation d'arbres de hautes tiges. (…) **Dans la zone NV :** Les constructions, et les aires de stationnement qui y sont associées, devront être accompagnées d'un traitement végétal visant à atténuer l'impact de la construction sur le paysage, notamment sous forme d'écran végétal constitué par la plantation d'arbres de hautes tiges. (…) **Dans la zone NA :** Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Les constructions devront être accompagnées d'un traitement végétal visant à atténuer l'impact de la construction sur le paysage, notamment sous forme d'écran végétal constitué par la plantation d'arbres de hautes tiges. (…) Les espaces aménagés en surface de pleine terre doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 100 m². Les arbres maintenus ou remplacés sont pris en compte dans le volume d'arbres à planter. (…)	d'écran végétal constitué par la plantation d'arbres de demi-tige ou de haute tige. Les arbres de demi-tige ou de haute tige situés en dehors de l'emprise de la construction principale projetée doivent apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenus ou remplacés. (…) **Dans la zone NP :** Les constructions devront être accompagnées d'un traitement végétal visant à atténuer l'impact de la construction sur le paysage, notamment sous forme d'écran végétal constitué par la plantation d'arbres de demi-tige ou de haute tige. (…) **Dans la zone** NV : Les constructions, et les aires de stationnement qui y sont associées, devront être accompagnées d'un traitement végétal visant à atténuer l'impact de la construction sur le paysage, notamment sous forme d'écran végétal constitué par la plantation d'arbres de demi-tige ou de haute tige. (…) **Dans la zone NA :** Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Les constructions devront être accompagnées d'un traitement végétal visant à atténuer l'impact de la construction sur le paysage, notamment sous forme d'écran végétal constitué par la plantation d'arbres de demi-tige ou de haute tige. (…) Les espaces aménagés en surface de pleine terre doivent être plantés à raison de 1 arbre de demi-tige ou de haute tige pour 100 m². Les arbres maintenus ou remplacés sont pris en compte dans le volume d'arbres à planter. (…)

4.2.5.7. Création de secteurs admettant des destinations particulières

La modification simplifiée n°2 du PLUi crée un secteur de zone UAP 30-1 sur la commune de Peltre, afin d'y interdire les activités de bureau. Le secteur est effectivement peu compatible avec l'accueil de ce type d'activités ; les capacités de stationnement étant réduites.

Sur la commune de Pouilly, c'est un secteur de zone UBM 32-1 qui est créé, afin d'y autoriser les hôtels. En effet, le château situé dans ce secteur pourrait être réhabilité en hôtel.

La modification simplifiée crée également un secteur de zone UXI 19-1 sur la commune de Lorry-lès-Metz, afin d'y autoriser le commerce de détail.

Enfin, sur la commune d'Augny, un secteur UXI 4-2 est créé. La zone UXI est principalement destinée aux activités industrielles et logistiques, mais admet aussi d'autres destinations. Situé sur le Plateau de Frescaty, en cours de reconversion, le secteur UXI 4-2 pourra, à l'issue de la modification simplifiée, accueillir également des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, permettant par exemple l'installation des locaux de la police métropolitaine.

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans la zone UAP : **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** • (…) • Les cuisines dédiées à la vente en ligne. **Sont admis ou admis sous conditions :** (…) • (…) • Les équipements d'intérêt collectif et services publics ; • Les constructions liées à des activités de bureau ; • (…)	**Dans la zone UAP :** **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** • (…) • Les cuisines dédiées à la vente en ligne ; • **Dans le secteur UAP 30-1 (Peltre),** les constructions liées à des activités de bureau ; • (…) **Sont admis ou admis sous conditions :** (…) • (…) • Les équipements d'intérêt collectif et services publics ; • Les constructions liées à des activités de bureau, sauf dans le secteur UAP 30-1 (Peltre) ; • (…)
Dans la zone UBM : **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** • (…) • Le commerce de gros ; • Les hôtels ; • Les cinémas ; • (…) **Sont admis ou admis sous conditions :** • (…)	**Dans la zone UBM :** **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** • (…) • Le commerce de gros ; • Les hôtels, sauf dans le secteur UBM 32-1 (Pouilly) ; • Les cinémas ; • (…) **Sont admis ou admis sous conditions :** • (…)

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
• Les constructions destinées au commerce de détail, à la restauration, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; • Les hébergements touristiques autres que les hôtels ; • (…)	• Les constructions destinées au commerce de détail, à la restauration, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; • **Dans le secteur UBM 32-1 (Pouilly),** les hôtels ; • Les hébergements touristiques autres que les hôtels ; • (…)
Dans la zone UXI : **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** • (…) • Les constructions destinées à l'hébergement ; • Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail et aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; • (…) • Les équipements d'intérêt collectif et services publics suivants : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ; établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ; salles d'art et de spectacles ; lieux de culte, équipements sportifs ; et autres équipements recevant du public ; • (…) **Sont admis ou admis sous conditions :** • (…) • Les constructions destinées à des activités de bureau.	**Dans la zone UXI :** **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** • (…) • Les constructions destinées à l'hébergement ; • Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, sauf **dans le secteur UXI 19-1 (Lorry-lès-Metz)**, et celles mentionnées dans les destinations et sous-destinations admises ou admises sous conditions (cf. paragraphe suivant) ; • Les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; • (…) • Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, sauf **dans le secteur UXI 4-2 (Augny)** ; • Les équipements d'intérêt collectif et services publics suivants : établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ; salles d'art et de spectacles ; lieux de culte, équipements sportifs ; et autres équipements recevant du public ; • (…) **Sont admis ou admis sous conditions :** • (…) • Les constructions destinées à des activités de bureau ; • **Dans le secteur UXI 4-2 (Augny),** les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ; • **Dans le secteur UXI 19-1 (Lorry-lès-Metz),** les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail ; • (…)

4.2.5.8. Dispositions relatives à la Cité Saint-Jacques à Saint-Privat-la Montagne

La modification simplifiée n°2 du PLUi crée un secteur de zone UBM 37-1 sur la commune de SAINT-PRIVAT-LA MONTAGNE.

Ce secteur correspond à une ancienne cité minière, dite Cité Saint-Jacques. Des règles particulières sont édictées dans ce secteur, afin de préserver les caractéristiques architecturales du quartier. Ces prescriptions reprennent en partie celles qui étaient inscrites dans le PLU de la commune.

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans la zone UBM : **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) (…) Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne respectant pas les règles précitées sont autorisées à condition (…) Les annexes ne pourront pas être implantées dans la bande formée par la façade sur rue de la construction principale et l'alignement de la voie.	**Dans la zone UBM :** **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale (…) (…) Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne respectant pas les règles précitées sont autorisées à condition (…) **Dans le secteur UBM 37-1 (Saint-Privat-la-Montagne),** l'extension d'une construction principale existante, y compris une véranda, est interdite à l'avant de la façade sur rue. Les annexes ne pourront pas être implantées dans la bande formée par la façade sur rue de la construction principale et l'alignement de la voie.
Dans la zone UBM : ***4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* Lorsqu'il existe une construction principale voisine implantée en limite séparative, (…) (…) Les annexes doivent être implantées (…)	**Dans la zone UBM :** ***4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* Lorsqu'il existe une construction principale voisine implantée en limite séparative, (…) (…) Les annexes doivent être implantées (…) **Dans le secteur UBM 37-1 (Saint-Privat-la-Montagne),** l'extension d'une construction principale existante, y compris une véranda, est interdite sur les façades latérales de la construction ; elle n'est admise qu'à l'arrière de la construction principale.
Dans la zone UBM : **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures***	**Dans la zone UBM :** **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures***

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes. **Façades et ouvertures des constructions principales :** Les éléments de façade en pierre naturelle et décors utilisés pour les encadrements doivent être préservés (…) Les bardages en PVC ou en matériaux composites sont interdits. **Toitures des constructions principales :** Pour les constructions neuves (…) **En couverture (hors vérandas), les matériaux doivent être d'aspect** : (…)	*Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* **Façades et ouvertures des constructions principales :** Les éléments de façade en pierre naturelle et décors utilisés pour les encadrements doivent être préservés (…) Les bardages en PVC ou en matériaux composites sont interdits. **Et, dans le secteur UBM 37-1 (Saint-Privat-la-Montagne) :** • Façades : Les enduits seront en chaux constituée de sables d'origine locale ou en enduits manufacturés se rapprochant par leur aspect et leur teinte des enduits décrits ci-avant. Ces enduits seront réalisés sans l'utilisation de baguettes d'angle. • Auvents/marquises : Les auvents ou marquises seront réalisés uniquement au-dessus des portes d'entrée des logements et à l'aplomb du palier d'entrée (escalier exclus). La toiture des auvents sera monopente (avec une pente de 60%), constituée de tuiles plates de petit format et de couleur rouge terre cuite ; l'utilisation du verre est permise. L'ossature des auvents prendra appui sur l'escalier ou le muret existant. Elle sera soit en bois (de teinte naturelle), soit en aluminium (teinte bronze exclusivement, teinte naturelle interdite), soit en métal peint (peinture foncée). Les marquises (monopente, avec une pente 60%) seront uniquement réalisées en métal peint de couleur foncée et en verre. • Menuiseries et volets : Les menuiseries (portes, fenêtres) et les volets seront de couleur blanche. **Toitures des constructions principales :** Pour les constructions neuves (…) **En couverture (hors vérandas), les matériaux doivent être d'aspect** : (…) **Dans le secteur UBM 37-1 (Saint-Privat-la-Montagne)** : •Les toitures seront constituées de tuiles de couleur rouge, à l'exception de la partie basse des façades latérales des lucarnes qui sera recouverte d'ardoises ; •Les toitures-terrasses sont interdites ; •L'emploi de matériaux d'aspect plastique (PVC) est interdit pour les gouttières ;

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
	• Dans le cas d'une extension de la construction principale, la pente du toit sera comprise entre 25° et 35°.
Dans la zone UBM : ***5.3 – Caractéristiques des clôtures*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* **Hauteur maximale autorisée** : (…) **Dispositifs autorisés** : (…) **Dans le secteur UBM 44-1 (Vernéville)**, (…)	**Dans la zone UBM :** ***5.3 – Caractéristiques des clôtures*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* **Hauteur maximale autorisée** : (…) **Dispositifs autorisés** : (…) **Dans le secteur UBM 44-1 (Vernéville)**, (…) **Dans le secteur UBM 37-1 (Saint-Privat-la-Montagne)**, les clôtures seront de couleur blanche.

4.2.5.9. Identification de secteurs et bâtiments admettant des destinations particulières en zone A

La modification simplifiée n°2 du PLUi crée un secteur de zone A 29-1 sur la commune de NOUILLY. Le secteur est destiné à accueillir du stationnement à la place d'un ancien hangar agricole vacant, à proximité d'un équipement communal. Le futur aménagement devra être perméable et planté.

En outre, la modification simplifiée n°2 identifie de nouveaux bâtiments situés en zone A afin de permettre un changement de destination. Il s'agit d'un corps de ferme à Peltre et de la Ferme de Bagneux à Vernéville.

Le PLUi admet déjà qu'un changement de destination est possible pour certains bâtiments repérés en zone A, à condition que ce soit pour « du logement, des équipements d'intérêt collectif et services publics, de l'hébergement touristique autre qu'hôtel, de l'artisanat et commerces de détails, de la restauration ». Or, des projets relevant davantage d'activités « de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont envisagés dans les nouveaux bâtiments identifiés (cabinet médical, accueil du public pour des évènements, …). Il est donc proposé de modifier le PLUi afin d'ajouter cette destination aux changements de destination admis en zone A.

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**P LUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans la zone A : **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** (…) **Sont admis sous conditions :** • (…) • **Dans les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées suivants**, sont autorisés : (…) • **Pour les bâtiments existants repérés sur le règlement graphique par la trame** ▭, le changement de destination est autorisé à condition que ce soit pour du logement, des équipements d'intérêt collectif et services publics, de l'hébergement touristique autre qu'hôtel, de l'artisanat et commerces de détail, de la restauration.	**Dans la zone A :** **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** (…) **Sont admis sous conditions :** • (…) • **Dans les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées suivants**, sont autorisés : (…) • **Dans le secteur A 29-1 (Nouilly)**, les aires de stationnement aérien ouvertes au public sont admises, à condition qu'elles soient conçues en matériaux perméables et accompagnées d'un traitement végétal et arboré visant à atténuer leur impact sur le paysage. • **Pour les bâtiments existants repérés sur le règlement graphique par la trame** ▭, le changement de destination est autorisé à condition que ce soit pour du logement, des équipements d'intérêt collectif et services publics, de l'hébergement touristique autre qu'hôtel, de l'artisanat et commerces de détail, de la restauration, des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

4.2.5.10. Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en zone NP à Ars-sur-Moselle

La modification simplifiée n°2 du PLUi crée un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (dit STECAL) en zone agricole NP, à la sortie sud d'Ars-sur-Moselle, au bord de l'ancienne route départementale devenue métropolitaine. Il est délimité sur le règlement graphique (cf. *« 4.1. Evolutions apportées au règlement graphique »*, *« Plan de secteur Couronne métropolitaine »*).

Dénommé NP 3-2, le secteur couvre 1,45 ha de terrains directement concernés ou situés au voisinage des vestiges de l'aqueduc gallo-romain d'Ars-sur-Moselle et de son bassin de décantation.

Un projet, porté par l'Eurométropole de Metz, consiste en l'aménagement d'un « centre d'interprétation » à proximité des vestiges. Pour cela, sont envisagés : un préau pouvant abriter une trentaine de personnes, un parking d'une vingtaine de places, et des cheminements.

Il est donc proposé que le secteur NP 3-2 autorise les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'entretien, la gestion et la valorisation du site et du patrimoine (aqueduc gallo-romain), et que la volumétrie des constructions soit limitée. Ainsi, les constructions seront de dimension réduite (6 mètres de hauteur au faitage) et ne pourront occuper plus de 60 m² sur l'ensemble du site. En outre, elles seront en bois, ou en maçonnerie recouverte d'un enduit dans les tons neutres. Il est également exigé que, en dehors de toute construction et voie de desserte ouverte à la circulation automobile, les cheminements, aires de stationnement et espaces libres soient perméables.

Enfin, il faut noter que le secteur est concerné par un Périmètre Délimité des Abords ; le projet sera donc soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans la zone NP : **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** (…) **Sont admis sous conditions :** •(…) •**Dans les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées suivants**, sont autorisés : ○ **NP 3-1 (Ars-sur-Moselle)** : (…) ○ **NP 4-1 (Augny)** : (…)	**Dans la zone NP :** **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** (…) **Sont admis sous conditions :** •(…) •**Dans les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées suivants**, sont autorisés : ○ **NP 3-1 (Ars-sur-Moselle)** : (…) ○ **NP 3-2 (Ars-sur-Moselle)** : Les constructions, aménagements et installations d'intérêt collectif, nécessaires à l'entretien, la gestion et la mise en valeur du site et du patrimoine (aqueduc gallo-romain), ayant vocation à accueillir du public ; ○ **NP 4-1 (Augny)** : (…)
Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions ***4.1 - Emprise au sol*** (…) **Dans le secteur NP 3-1 (Ars-sur-Moselle) et NP 4-1 (Augny)** : (…).	**Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions** ***4.1 - Emprise au sol*** (…) **Dans le secteur NP 3-1 (Ars-sur-Moselle) et NP 4-1 (Augny)** : (…).

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans le secteur NP 5-1 (Châtel-Saint-Germain) : (…)	**Dans le secteur NP 3-2 (Ars-sur-Moselle)** : l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 60 m² sur la zone. **Dans le secteur NP 5-1 (Châtel-Saint-Germain)** : (…)
4.2 – Hauteur (…) **Dans le secteur NP 3-1 (Ars-sur-Moselle)** : la hauteur maximale est limitée à 6 mètres au faîtage. **Dans le secteur NP 4-1 (Augny)** : (…)	***4.2 – Hauteur*** (…) **Dans le secteur NP 3-1 (Ars-sur-Moselle)** : la hauteur maximale est limitée à 6 mètres au faîtage. **Dans le secteur NP 3-2 (Ars-sur-Moselle)** : la hauteur maximale est limitée à 6 mètres au faîtage. **Dans le secteur NP 4-1 (Augny)** : (…)
Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ***5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* **Façades et ouvertures des constructions principales :** (…) Pour les matériaux et revêtements de façades, les teintes neutres et mats seront employées, à l'exception du blanc pur et du noir pur.	**Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* **Façades et ouvertures des constructions principales :** (…) Pour les matériaux et revêtements de façades, les teintes neutres et mats seront employées, à l'exception du blanc pur et du noir pur. **Dans le secteur NP 3-2 (Ars-sur-Moselle)** : les constructions seront en bois ou en maçonnerie recouverte d'un enduit dans les tons neutres.
Article 6 - Traitement environnemental et paysager ***6.1 – Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* En dehors de toute construction, voies et voiries, les espaces libres devront rester perméables et la végétation existante devra être conservée.	**Article 6 - Traitement environnemental et paysager** ***6.1 – Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables*** *Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.* En dehors de toute construction, voies et voiries, les espaces libres devront rester perméables et la végétation existante devra être conservée. **Dans le secteur NP 3-2 (Ars-sur-Moselle)** : en dehors de toute construction et voie de desserte ouverte à la circulation automobile, les cheminements, aires de stationnement et espaces libres devront rester perméables ou seront conçus en matériaux perméables.

4.2.5.11. Ajustement des dispositions réglementaires en zones NP et NA

La modification simplifiée n°2 du PLUi rectifie une erreur de rédaction à l'article 2 des zones NP et NA du Noyau urbain et de la Couronne métropolitaine.

En effet, plusieurs déchèteries métropolitaines sont situées en zone NAe (commune de Vernéville) ou en zone NP (Montigny-lès-Metz). Or, l'article 2 de ces zones est incomplet car il ne permet pas ce type d'équipement. En effet, il n'autorise que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés s'ils ont « pour vocation de produire des énergies renouvelables ».

Le règlement des zones NP et NAe de la Couronne métropolitaine est donc complété afin d'admettre sous conditions l'extension d'un équipement collectif déjà existant, notamment les déchèteries.

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	**PLUi modifié : extrait du règlement écrit**
Dans les zones NP et NA : **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** (…) **Sont admis sous conditions :** •(…) •Les infrastructures et les ouvrages techniques liés à des équipements publics ; •Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, ayant pour vocation de produire des énergies renouvelables, à condition : ○de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées ; ○et à condition ne pas porter pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages couverts par les trames de protection du patrimoine naturel et paysager inscrites au PLUi ; •(…)	**Dans les zones NP et NA :** **Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols** **Sont interdits :** (…) **Sont admis sous conditions :** •(…) •Les infrastructures et les ouvrages techniques liés à des équipements publics ; •Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés : ○s'ils ont pour vocation de produire des énergies renouvelables, à condition : ▪ de ne pas être incompatibles (…) ▪ et ne pas porter pas atteinte (…) ○s'il s'agit de l'extension d'un équipement collectif déjà existant, à condition : ▪ qu'elle ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elle est implantée ; ▪ et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; •(…)

4.2.6. Annexes du règlement écrit

Objectif

Ce point de modification simplifiée du PLUi a pour objectif de corriger, préciser et faire évoluer certaines dispositions des « Annexes » du règlement écrit.

Justifications et modifications apportées au PLUi

Les évolutions apportées aux « Annexes » du règlement écrit 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.

En effet, les évolutions visent à supprimer et à réduire des emplacements réservés. Elles corrigent également, et ajustent, la liste des éléments patrimoniaux remarquables. Enfin, elles ajoutent, à titre d'information, des cartes avec les périmètres ORT.

4.2.6.1. Liste des emplacements réservés

La liste des emplacements réservés est mise à jour afin de prendre en compte l'évolution de certains emplacements, qui sont supprimés ou réduits dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLUi.

Ainsi, les lignes correspondant aux emplacements réservés n° 17-6 et n° 39-7 sont supprimées, et les surfaces des emplacements réservés n° 24-9, n° 24-41, n° 24-49, n° 35-2 et n° 45-3 sont modifiées.

En outre, le tableau récapitulatif comporte une nouvelle colonne correspondant à la vocation de chaque emplacement réservé au sens du Code de l'Urbanisme (voirie, espaces verts, mixité sociale, etc.). Il s'agit de reprendre dans les « Annexes » du règlement écrit ce qui est déjà renseigné dans la base de données SIG du PLUi téléversée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Annexes au règlement écrit, *document commun aux 3 plans de secteur*

PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit

17-6	Lessy	Valorisation du calvaire rue de Metz	115	Commune
39-7	Saulny	Création d'un cheminement doux entre la rue « Les Courtes Rayés » et la rue du « Champ Mey »	420	Eurométropole Metz

PLUi modifié : extrait du règlement écrit

~~17-6~~	~~Lessy~~	~~Valorisation du calvaire rue de Metz~~		~~115~~	~~Commune~~
~~39-7~~	~~Saulny~~	~~Création d'un cheminement doux entre la rue « Les Courtes Rayés » et la rue du « Champ Mey »~~		~~420~~	~~Eurométropole Metz~~

PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit

24-9	Metz	Élargissement de la rue du XXe corps Américain (multi sites)	612	Eurométropole Metz
24-41	Metz	Boulevard Intercommunal Sud (multi sites)	17 576	Eurométropole Metz
24-49	Metz	Ligne Mettis (multi sites)	8 011	Eurométropole Metz
35-2	Rozérieulles	Création d'un espace de stationnement	232	Commune
45-3	Woippy	Aménagements hydrauliques [multi-sites]	2 711	Commune

PLUi modifié : extrait du règlement écrit

24-9	Metz	Élargissement de la rue du XXe corps Américain (multi sites)		510	Eurométropole Metz
24-41	Metz	Boulevard Intercommunal Sud (multi sites)		16 763	Eurométropole Metz
24-49	Metz	Ligne Mettis (multi sites)		7 949	Eurométropole Metz
35-2	Rozérieulles	Création d'un espace de stationnement		81	Commune
45-3	Woippy	Aménagements hydrauliques [multi-sites]		1 700	Commune

4.2.6.2. Liste du patrimoine protégé

La liste des éléments protégés remarquables du paysage et du patrimoine est mise à jour suite à des corrections ou à des précisions apportées à certains éléments.

En effet, certains éléments apparaissaient dans la liste mais n'étaient pas protégés sur le règlement graphique (protection non justifiée, supprimée avant l'approbation du PLUi). C'est le cas du n°33-1 à Pournoy-la-Chétive. Pour d'autres, c'est la dénomination ou la localisation qui est corrigée (« Maison de maître » au Ban-Saint-Martin). Et pour certains éléments, comme le n°42-1 à Vany, la protection ne devait concerner que certains éléments architecturaux, et non l'intégralité du bâtiment. Cette erreur est également corrigée.

Annexes au règlement écrit, *document commun aux 3 plans de secteur*

PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit

N°	Commune	Objet
16-19	LE BAN ST MARTIN	Immeubles, 15 avenue du Général de Gaulle
16-20	LE BAN ST MARTIN	Immeubles, 13 avenue du Général de Gaulle
16-21	LE BAN ST MARTIN	Maison Art déco, 14 rue des Bénédictins
16-22	LE BAN ST MARTIN	Maison Art déco, 14 rue des Bénédictins
17-1	LESSY	Manoir Pilâtre de Rozier, 6 rue de l'Ermitage

PLUi modifié : extrait du règlement écrit

N°	Commune	Objet
16-19	LE BAN ST MARTIN	Immeubles, 15 avenue du Général de Gaulle
16-20	LE BAN ST MARTIN	Immeubles, 13 avenue du Général de Gaulle
16-21	LE BAN ST MARTIN	Maison de maître, 14 rue des Bénédictins
16-22	LE BAN ST MARTIN	Maison de maître, 14 rue des Bénédictins
17-1	LESSY	Manoir Pilâtre de Rozier, 6 rue de l'Ermitage

PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit

N°	Commune	Objet
32-6	POUILLY	Oratoire mortuaire, 1 place Mère l'Eglise
32-7	POUILLY	Blockhaus devenu ateliers municipaux
33-1	POURNOY-LA-CHETIVE	Immeuble, 2 place Delacour
34-1	RONCOURT	Maison du gardien à l'entrée de l'ancienne mine, chemin de Lexhaure
34-2	RONCOURT	Maison en briques rouges, 38 rue Raymond Mondon

Annexes au règlement écrit, *document commun aux 3 plans de secteur*

PLUi modifié : extrait du règlement écrit

N°	Commune	Objet
32-6	POUILLY	Oratoire mortuaire, 1 place Mère l'Eglise
32-7	POUILLY	Blockhaus devenu ateliers municipaux
~~33-1~~	~~POURNOY-LA-CHETIVE~~	~~Immeuble, 2 place Delacour~~
34-1	RONCOURT	Maison du gardien à l'entrée de l'ancienne mine, chemin de Lexhaure
34-2	RONCOURT	Maison en briques rouges, 38 rue Raymond Mondon

PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit

N°	Commune	Objet
41-4	VANTOUX	Statuette de Marie, rue de l'Abbé François Pierre
41-5	VANTOUX	Monuments aux Morts et caveau Malmonté, rue de la Gare
42-1	VANY	Ferme du 19ème siècle, 11 rue Principale
42-2	VANY	Chapelle Saint-Esprit, 12 rue des Marronniers
42-3	VANY	Fontaine, 2 rue du Rondeau

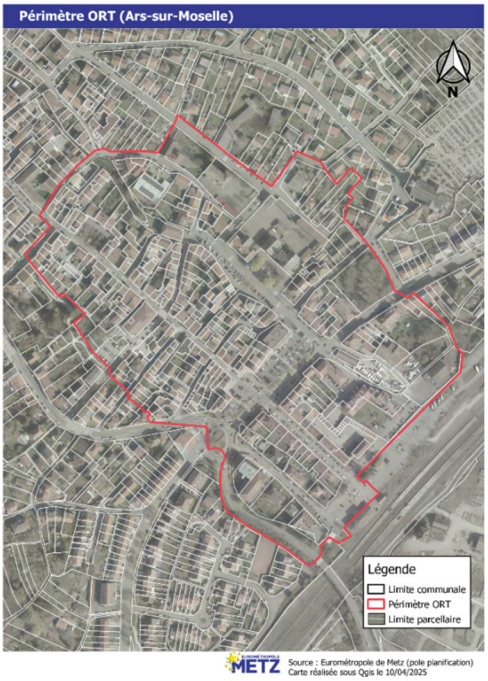
PLUi modifié : extrait du règlement écrit

N°	Commune	Objet
41-4	VANTOUX	Statuette de Marie, rue de l'Abbé François Pierre
41-5	VANTOUX	Monuments aux Morts et caveau Malmonté, rue de la Gare
42-1	VANY	Éléments architecturaux à protéger sur la ferme du 19ème siècle, 11 rue Principale : - le volume du bâtiment, - le fronton de la porte d'accès au logement, - les encadrements en pierre de Jaumont, - la date de construction bâtiment.
42-2	VANY	Chapelle Saint-Esprit, 12 rue des Marronniers
42-3	VANY	Fontaine, 2 rue du Rondeau

4.2.6.3. Périmètres ORT

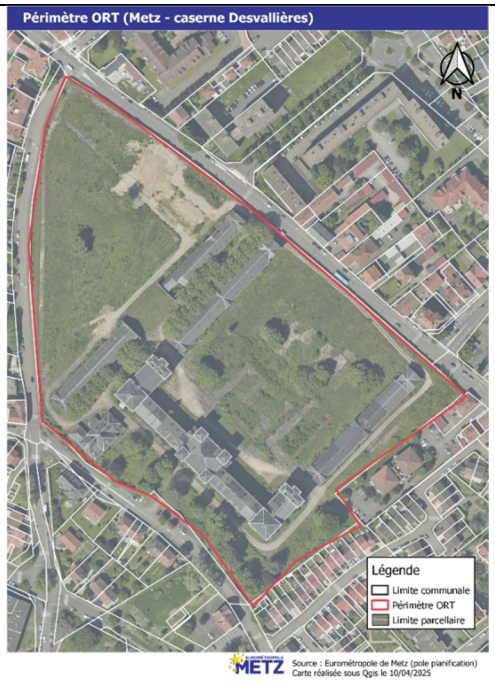
En complément du rappel des dispositions applicables aux Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT) effectué dans les « Dispositions générales », des cartes avec les périmètres ORT sont jointes aux « Annexes » du règlement écrit.

Annexes au règlement écrit, *document commun aux 3 plans de secteur*
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit
Aucune disposition.
PLUi modifié : extrait du règlement écrit



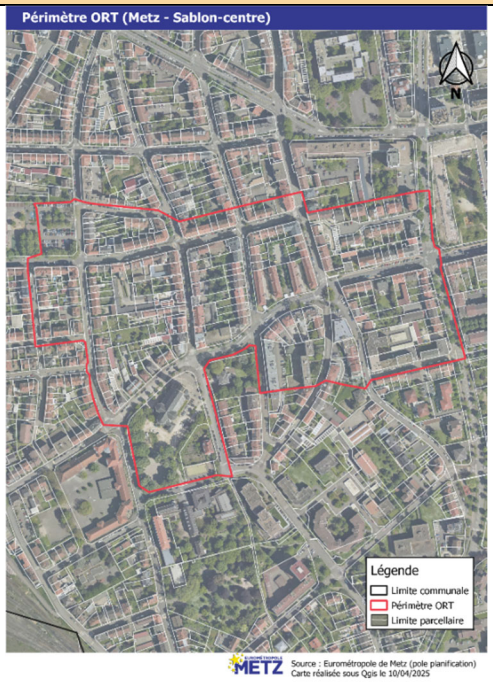


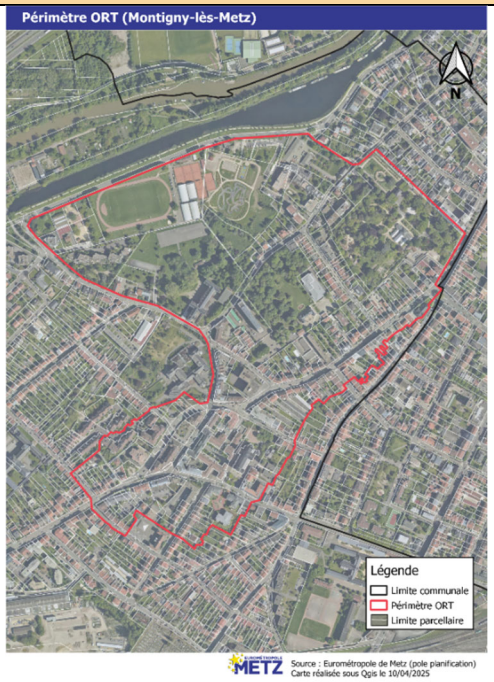


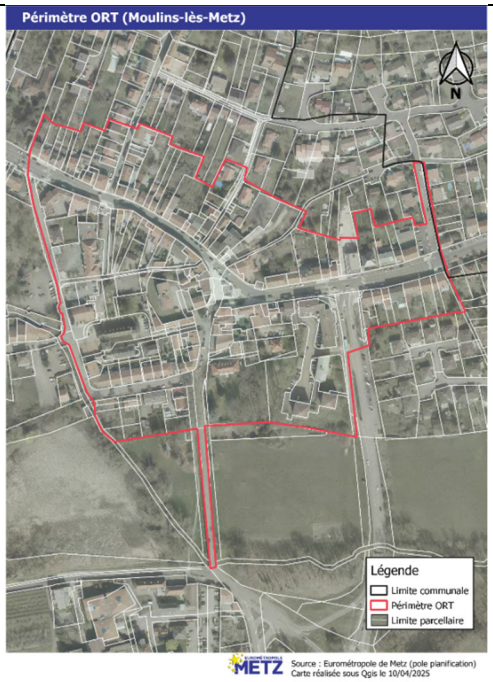


Annexes au règlement écrit, *document commun aux 3 plans de secteur*

PLUi modifié : extrait du règlement écrit









4.2.7. Incidences sur l'environnement des évolutions apportées au règlement écrit et mesures à mettre en œuvre

Les **évolutions apportées aux différents tomes du règlement écrit du PLUi**, à savoir :

- « Dispositions générales »,
- « Dispositions particulières du Cœur métropolitain »,
- « Dispositions particulières du Noyau urbain »,
- « Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine »,
- « Annexes » du règlement écrit,

ne produisent **pas d'impact significatif sur l'environnement, notamment sur ses grandes composantes.**

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

En effet, en ce qui concerne les **milieux naturels et la biodiversité**, les évolutions apportées au règlement écrit ne modifient pas les prescriptions des trames environnementales, y compris celle des **zones humides**.

En termes de **consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers**, aucune modification réglementaire n'est effectuée dans les zones à urbaniser AU situées en extension urbaine, car elles sont actuellement suspendues par le Tribunal Administratif de Strasbourg. Seuls deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sont créés en zone Agricole (à Metz) ou en zone Naturelle (à Ars-sur-Moselle), mais la constructibilité y est très limitée au regard des aménagements existants. Les effets ne sont donc pas significatifs sur la consommation d'espaces.

Les points modifiés ne créent pas de nouvelles surfaces urbanisables pouvant impacter les **ressources en eau et eau potable**.

Le règlement modifié a un effet positif sur la **gestion des eaux pluviales et l'assainissement** ; en effet, ce ne sont plus seulement les cuves enterrées de récupération des eaux de pluie qui sont autorisées dans le sous-sol des espaces de pleine terre, mais plus largement les dispositifs d'infiltration ou de récupération des eaux qui sont admis. De plus, la règle exigeant qu'un dispositif de collecte des eaux de ruissellement soit réalisé afin d'éviter que les eaux pluviales ne ruissellent sur le domaine public est précisée afin de favoriser, quand c'est possible, l'infiltration directe des eaux pluviales.

Les évolutions du règlement écrit ne créent pas de nouvelles surfaces urbanisables pouvant exposer la population à des **risques naturels** ou à des **sites pollués**. Et elles ne créent pas de nouveaux effets sur la **santé humaine** (pollution, bruit, …).

En ce qui concerne la collecte des **déchets**, la possibilité de recourir à un point de collecte aménagé à l'entrée d'une voie en impasse est élargie à son environnement immédiat. Et le règlement des zones accueillant des déchèteries évolue afin d'en tenir compte.

En ce qui concerne les thématiques « **air, énergie, climat** », la modification du règlement écrit a permis d'agrandir ou de réduire la liste des activités admises dans certaines zones du PLUi, mais ne crée pas de nouvelles sources d'émission de gaz à effet de serre (pas de nouvelle zone d'activité, etc.). En outre, les points modifiés ne représentent pas un frein au développement de la production des énergies renouvelables ; au contraire, il s'agit d'apporter des précisions pour l'application des règles, 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, il peut s'agir d'une production électrique domestique visant l'autosuffisance énergétique, et/ou prévoyant la revente à un fournisseur d'énergie.

Enfin, les évolutions du règlement écrit n'ont pas d'effets significatifs sur la **protection des paysages et du patrimoine bâti**. Elles concernent des dispositions relatives aux plantations ou à l'aspect extérieur des constructions, mais visent à améliorer leur application (arbres de demi-tige en complément des arbres de haute tige, aspect des annexes, …).

Par ailleurs, il est à noter que la modification simplifiée n°2 du PLUi a des **incidences positives sur la protection et la préservation du bâti et de son environnement** avec notamment les points suivants :

- la modification du zonage à Saint-Privat-la-Montagne sur le quartier des cités minières rue Saint-Jacques afin d'intégrer au PLUi les règles de protection du patrimoine bâti inscrites au PLU communal ;
- la création de sous-secteurs pour n'autoriser que les tuiles rouges afin de garder une homogénéité des toitures en cœur de village notamment ;
- la précision apportée à la règle sur les caissons des volets roulants afin de préserver l'architecture et la volumétrie des façades existantes (ne pas constituer de saillie par rapport au nu extérieur de la façade) ;
- la précision sur l'aspect extérieur des clôtures afin d'interdire les matériaux de fortune telles que les bâches ou canisses en plastiques, les haies artificielles, … ;
- la précision sur des éléments architecturaux à préserver, dans le cœur métropolitain, tels que les portes anciennes en bois, des modénatures en pierre ou en enduit ou encore des tablettes et encadrements.