



**Modification simplifiée n°1
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
de Metz Métropole**

NOTICE DE PRESENTATION



Janvier 2025

Table des matières

1.	Introduction	3
1.1.	<i>Présentation du territoire.....</i>	3
1.2.	<i>Historique du PLUi</i>	6
1.3.	<i>Objectifs de la modification simplifiée</i>	6
1.4.	<i>Etapes de la procédure.....</i>	6
2.	Justification de la procédure de modification simplifiée.....	8
3.	Synthèse de la modification simplifiée : correction d'erreurs matérielles.....	9
4.	Les évolutions apportées au PLUi : correction d'erreurs matérielles.....	10
4.1.	<i>Correction d'erreurs matérielles sur le règlement graphique.....</i>	10
4.2.	<i>Correction d'erreurs matérielles dans la base de données SIG.....</i>	21
4.3.	<i>Correction d'erreurs matérielles sur le règlement écrit.....</i>	23
4.4.	<i>Correction d'erreurs matérielles sur l'OAP thématique Energie-Climat</i>	44
4.5.	<i>Correction d'erreurs matérielles dans le rapport de présentation.....</i>	45
5.	Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre.....	50

1. Introduction

1.1. Présentation du territoire

Depuis le 1^{er} 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 1^{er} 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'Égalité 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 (arrêté 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, 3^{ème} 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.

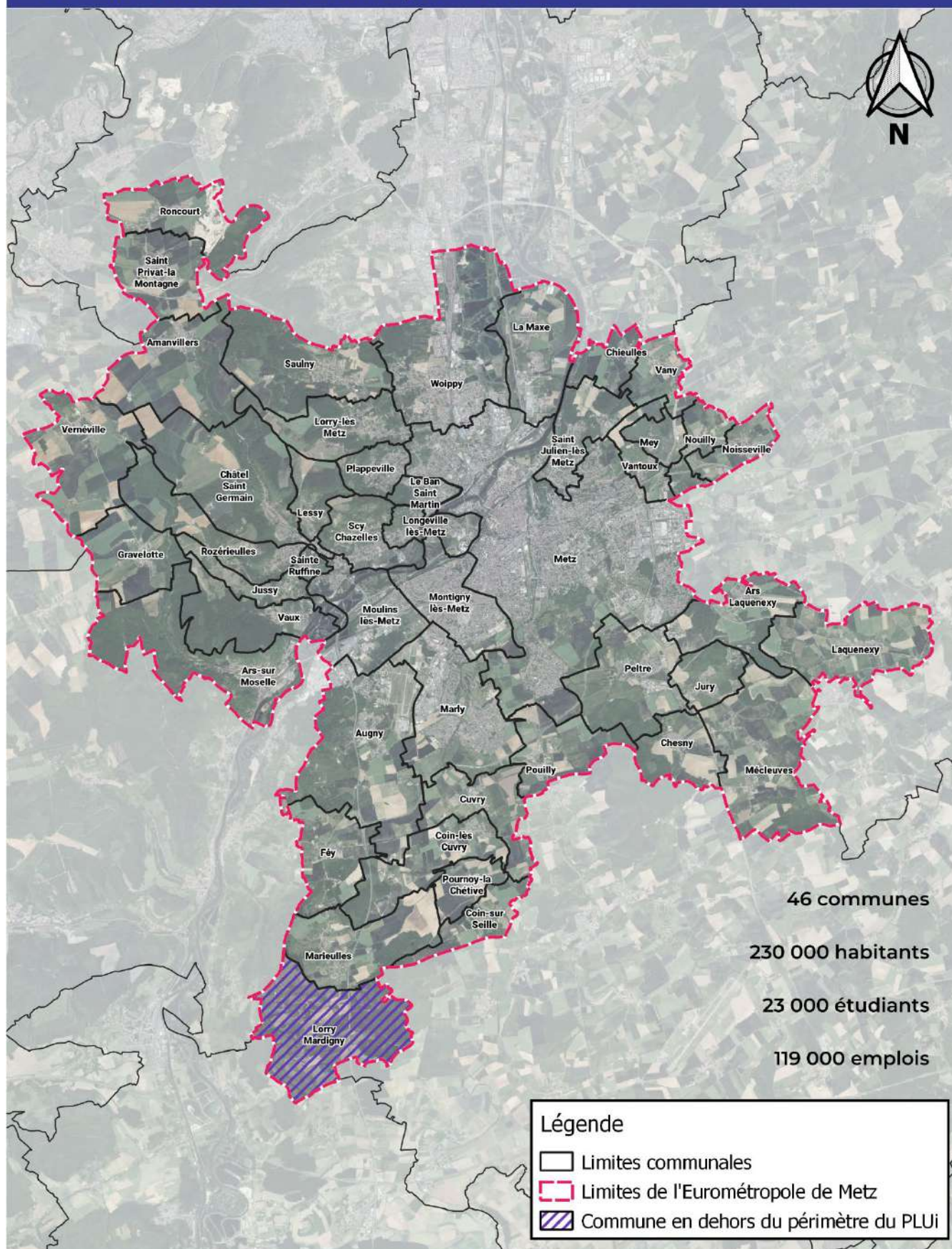
¹ -Source : Observatoire socio-économique en Moselle / AGURAM / Janvier 2025 / INSEE

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 07/01/2025

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 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 d'une mise à jour le 13 janvier 2025.

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

Le PLUi a instauré 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°1 du PLUi vise principalement à **corriger des erreurs matérielles** sur les couches SIG et dans plusieurs pièces du PLUi, à savoir :

- Le règlement graphique (zonage, plan des hauteurs) des 3 plans de secteur (toutes les communes du Noyau urbain ainsi que les communes de Metz, Ars-sur-Moselle, Gravelotte, Noisseville, Nouilly, Pouilly et Vernéville) ;
- Le règlement écrit (dispositions générales, dispositions particulières et annexes) ;
- Une orientation d'aménagement et de programmation thématique (OAP Energie-Climat) ;
- Le rapport de présentation (Tome 1 et Tome 6).

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°02/2024 du Président de Metz Métropole en date du 25 novembre 2024 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de l'Eurométropole de Metz ;
- Délibération du Bureau de Metz Métropole en date du 09 décembre 2024 définissant les modalités de mise à disposition du public ;
- Notification du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de l'Eurométropole de Metz, en janvier 2025, aux personnes publiques associées (PPA) prévues par le code de l'urbanisme (L.132-7 et L.132-9), et aux 45 communes concernées par le PLUi, avant la mise à disposition du public ;
- 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°1 du PLUi, et le cas échéant des avis exprimés par les PPA et les communes, au siège de Metz Métropole et dans les mairies des 45 communes concernées **du 17 février au 21 mars inclus**, soit plus d'un 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, des communes et/ou des personnes publiques associées (PPA) ;
- Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi de l'Eurométropole de Metz par délibération du Bureau de Metz Métropole (mai 2025) ;
- Mesures de publicité de la délibération approuvant la modification simplifiée n°1 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 (correction d'erreurs matérielles, précision de dispositions réglementaires) entrent dans les champs d'application précédemment cités.

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

3. Synthèse de la modification simplifiée : correction d'erreurs matérielles

Modification simplifiée n°1	
Objets	Pièces modifiées dans le PLUi opposable
Correction d'erreurs matérielles sur le règlement graphique (relatives à des traits de zonage, des emplacements réservés, des trames ou autres prescriptions graphiques)	Règlement graphique du Cœur métropolitain (plans de zonage B1, B4, C4)
	Règlement graphique du Noyau urbain (cartouche des plans de zonage, plan de zonage de Marly, plans des hauteurs de Montigny-lès-Metz)
	Règlement graphique de la Couronne métropolitaine (plans de zonage d'Ars-sur-Moselle, Gravelotte, Noisseville, Nouilly, Pouilly et Vernéville)
Correction d'erreurs matérielles et ajout de précisions dans le règlement écrit	Dispositions générales communes aux trois plans de secteur
	Dispositions particulières du Noyau urbain
	Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine
Correction de destinations ou surfaces d'emplacements réservés	Annexes du règlement écrit des 3 plans de secteur
Correction d'une erreur matérielle dans une OAP thématique (suppression de la référence au SPR de Vaux, qui n'existe pas)	Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « Energie - Climat »
Correction du rapport de présentation (mise à jour du nombre de sites inscrits ou classés, mise à jour de cartes)	Rapport de présentation : Tomes 1 (Etat Initial de l'Environnement) et 6 (Justifications des choix opérés)

4. Les évolutions apportées au PLUi : correction d'erreurs matérielles

4.1. Correction d'erreurs matérielles sur le règlement graphique

Objectif

Ce point de modification du PLUi a pour objectif de corriger des erreurs matérielles sur le règlement graphique. Ces erreurs sont relatives à des traits de zonage à supprimer, des emplacements réservés à renommer ou redimensionner, des trames environnementales à réintégrer ou supprimer en zones urbaines et des zones à renommer.

Justifications et modifications apportées au PLUi

Plan de secteur « Cœur métropolitain »

Sur les plans de zonage de Metz, trois erreurs matérielles ont été relevées :

- Dans la zone d'activités Sébastopol, une trame « bois, parcs et jardins » est inscrite sur des terrains constructibles en zones UX1 sur lesquelles des permis de construire ont été délivrés en 2022. Un hôtel y a déjà été construit et l'urbanisation du reste de la parcelle sera entamée prochainement. De plus, cette trame était inexistante au PLU communal antérieur au PLUi. Celle-ci est ainsi supprimée.



Figure 1 : prise de vue des terrains concernés depuis la N431. Google Street View (Août 2023)



Figure 2 : vue aérienne des terrains concernés. Google Maps



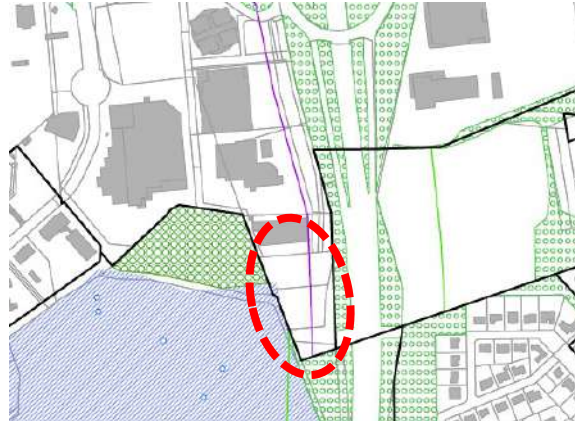
Figure 3 : Trame environnementale au PLU de Metz

Plan de zonage de Metz Grigy-Technopole (C4)

PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique



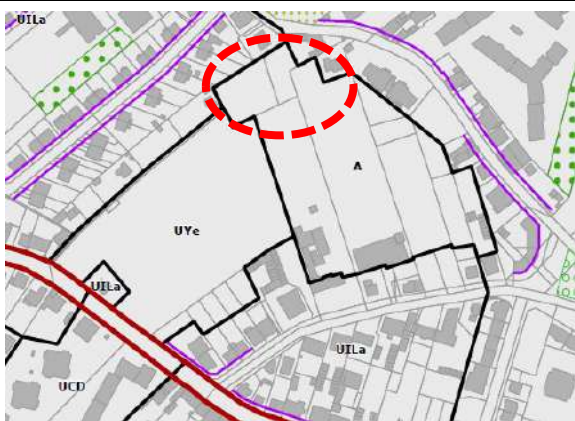
- A Devant-les-Ponts, une zone agricole a été subdivisée en deux zones A. Les limites de celles-ci sont fusionnées en une zone agricole unique.

Plan de zonage de Metz Devant-les-Ponts (B1)

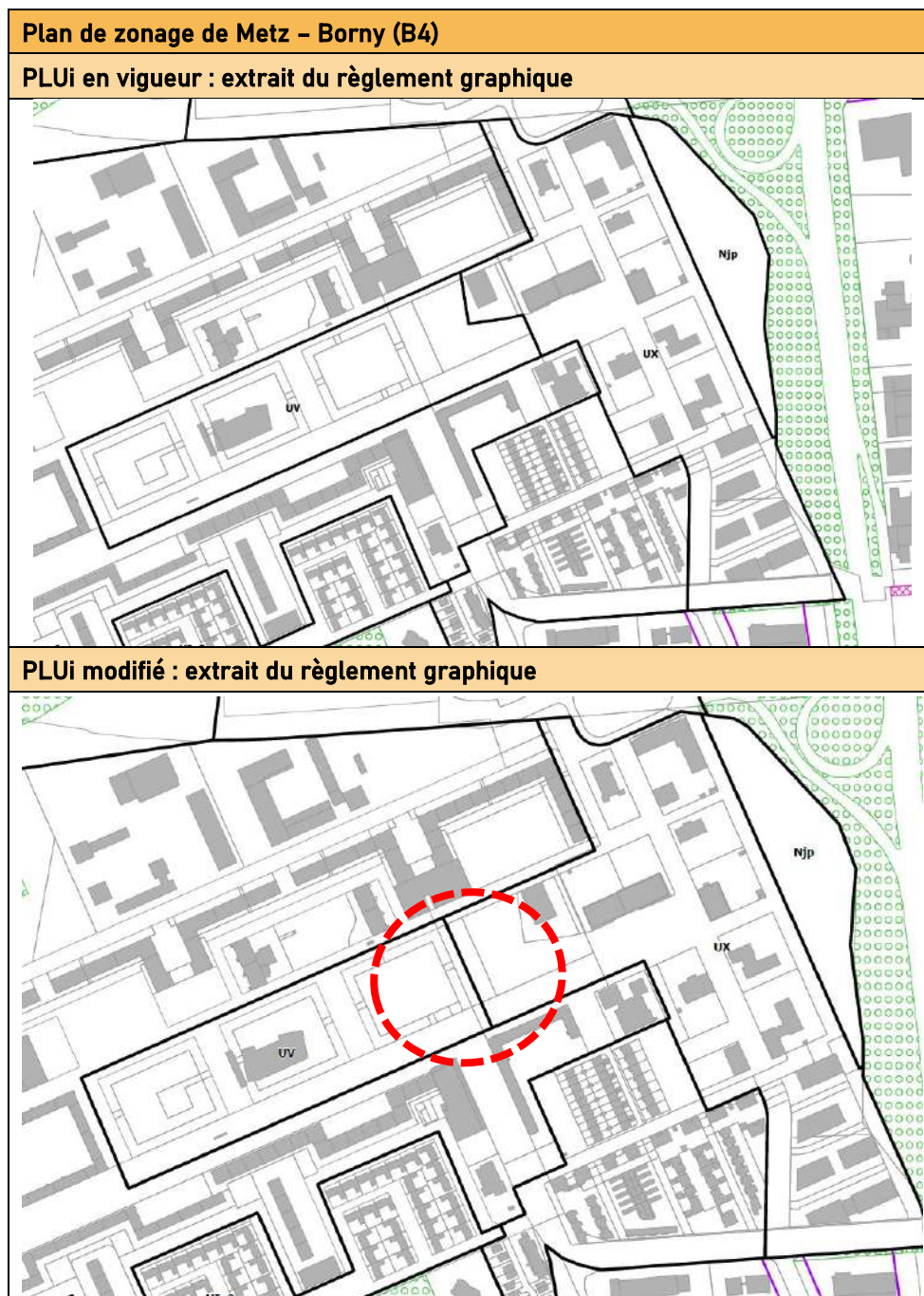
PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique



PLUi modifié : extrait du règlement graphique





- A Borny, une zone UV, qui comprend des équipements publics (la BAM, un espace vert récréatif et un centre socio-culturel en cours de construction), est ajustée afin de suivre les limites réelles des équipements existants ou en cours de construction. Cette correction de zonage vise à garantir une meilleure organisation spatiale entre les différents usages et activités présents dans cette zone, à l'image de la zone UX voisine.

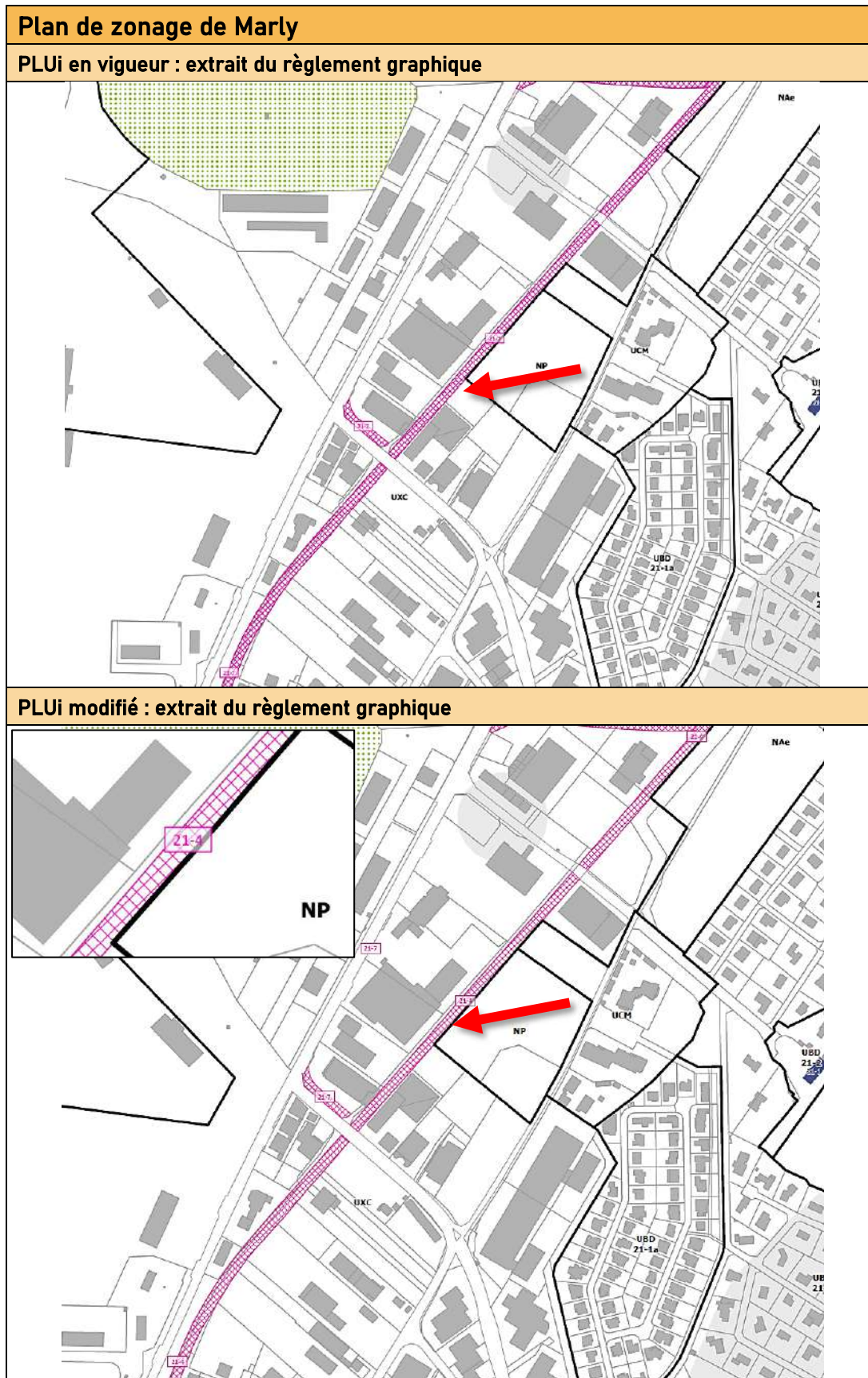


Plan de secteur « Noyau urbain »

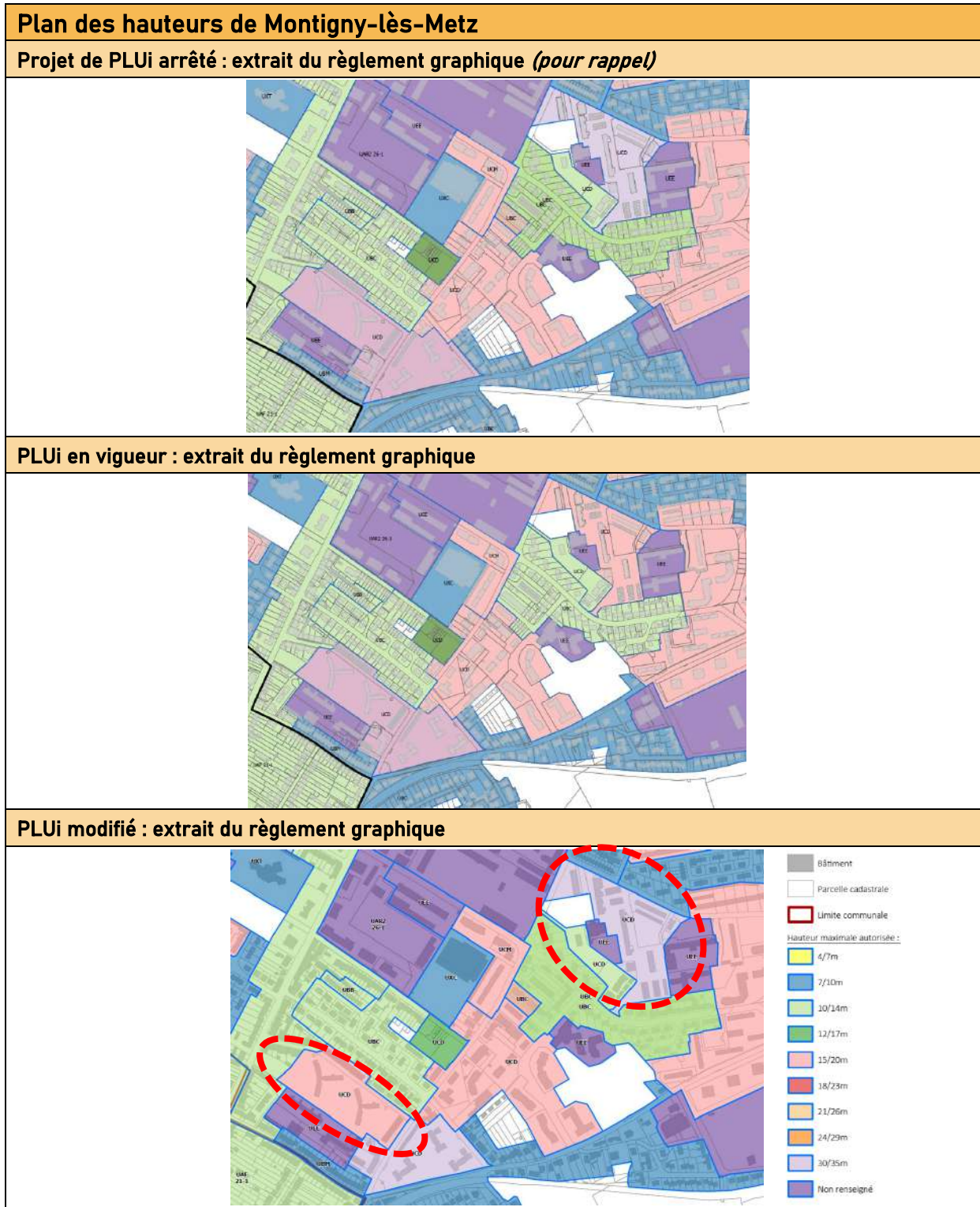
- Une erreur s'est glissée sur le cartouche des plans de zonage des communes du « Noyau urbain » : la date d'approbation indiquée est le 03/06/2023, cependant, le PLUi a été approuvé le 03/06/2024.

Plans de zonage des communes du Noyau urbain																																							
PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique		PLUi modifié : extrait du règlement graphique																																					
 <p>RÈGLEMENT GRAPHIQUE Noyau urbain</p> <p>Document graphique : Le Ban-Saint-Martin Echelle : 1 :3 000</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Édition du document</th> <th colspan="2">Date de référence</th> <th>Procédure en cours</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>23/05/2024</td> <td>Approbation du PLUi</td> <td>DCM</td> <td>03/06/2023</td> </tr> <tr> <td>Maison de la Métropole</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1 place du Parlement de Metz CS 30353 57011 Metz Cedex 1 plui.eurometropolemetz.eu</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Édition du document	Date de référence		Procédure en cours	23/05/2024	Approbation du PLUi	DCM	03/06/2023	Maison de la Métropole				1 place du Parlement de Metz CS 30353 57011 Metz Cedex 1 plui.eurometropolemetz.eu				 <p>RÈGLEMENT GRAPHIQUE Noyau urbain</p> <p>Document graphique : Le Ban-Saint-Martin Echelle : 1 :3 000</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Édition du document</th> <th colspan="2">Date de référence</th> <th>Procédure en cours</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>02/12/2024</td> <td>Approbation du PLUi</td> <td>DCM</td> <td>03/06/2024</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Modification Simplifiée n°1</td> <td>DCM</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Maison de la Métropole</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1 place du Parlement de Metz CS 30353 57011 Metz Cedex 1 plui.eurometropolemetz.eu</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Édition du document	Date de référence		Procédure en cours	02/12/2024	Approbation du PLUi	DCM	03/06/2024		Modification Simplifiée n°1	DCM		Maison de la Métropole				1 place du Parlement de Metz CS 30353 57011 Metz Cedex 1 plui.eurometropolemetz.eu			
Édition du document	Date de référence		Procédure en cours																																				
23/05/2024	Approbation du PLUi	DCM	03/06/2023																																				
Maison de la Métropole																																							
1 place du Parlement de Metz CS 30353 57011 Metz Cedex 1 plui.eurometropolemetz.eu																																							
Édition du document	Date de référence		Procédure en cours																																				
02/12/2024	Approbation du PLUi	DCM	03/06/2024																																				
	Modification Simplifiée n°1	DCM																																					
Maison de la Métropole																																							
1 place du Parlement de Metz CS 30353 57011 Metz Cedex 1 plui.eurometropolemetz.eu																																							

- Sur les plans de zonage de Marly, une erreur a été relevée dans la numérotation d'un emplacement réservé à destination de l'aménagement d'un itinéraire piétons-vélos sur l'ancienne voie ferrée Metz-Château-Salins. L'ER est renommé ER 21-4 au lieu de 21-7.



- Sur le plan des hauteurs de Montigny, une erreur a été relevée entre le projet de PLUi arrêté et le PLUi approuvé. En effet, la hauteur du secteur des tours Saint-Exupéry n'a pas été modifiée telle que le souhaitait la commune. Cette modification a été appliquée au « building Marguerite » près du square Marguerite, par erreur. Le plan a donc été modifié de manière à réinscrire une hauteur maximale de 15/20 mètres sur le secteur des tours Saint-Exupéry, conformément à la réponse favorable apportée, dans le mémoire en réponse au procès-verbal de la commission d'enquête, à une demande déposée lors de l'enquête publique. Le plan est également modifié de manière à réinscrire une hauteur maximale de 30/35 mètres sur le secteur du « building Marguerite ».



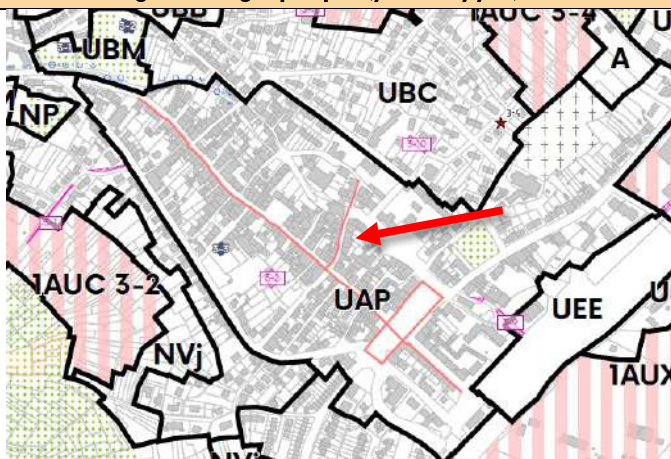
Plan de secteur « Couronne métropolitaine »

- Sur les plans de zonage d'Ars-sur-Moselle, deux erreurs matérielles ont été relevées :
 - les linéaires de façades commerciales à préserver sont absents ;
 - une trame forestière sur les coteaux est absente.

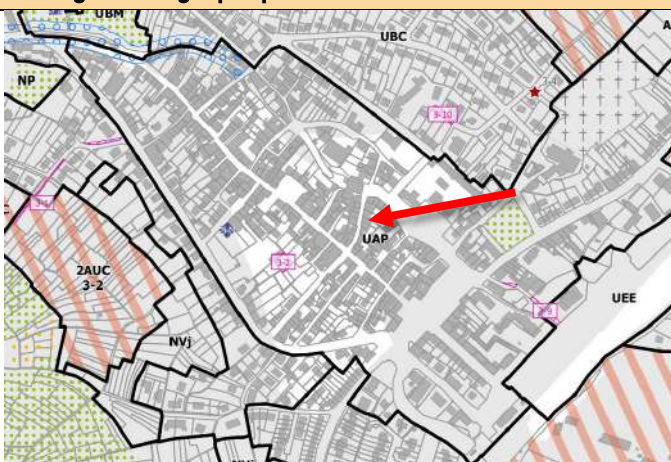
Ces trames étaient inscrites sur les plans de zonage du projet de PLUi arrêté en date du 3 avril 2023 et du 2 octobre 2023 (2^e arrêt), mais sont manquantes sur les plans de zonage du PLUi approuvé le 3 juin 2024.

Plan de zonage d'Ars-sur-Moselle

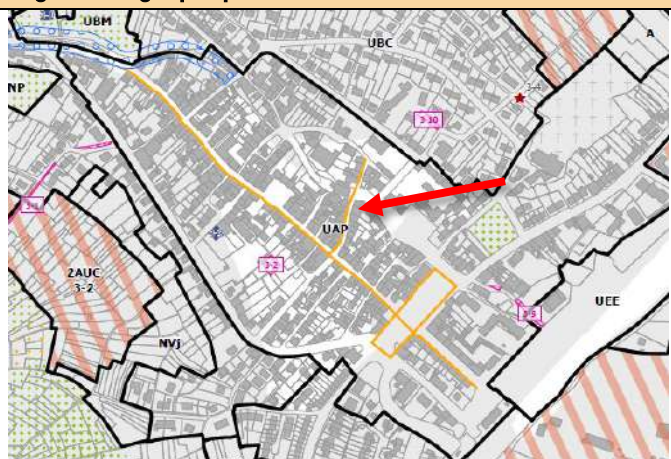
Projet de PLUi arrêté : extrait du règlement graphique (pour rappel)

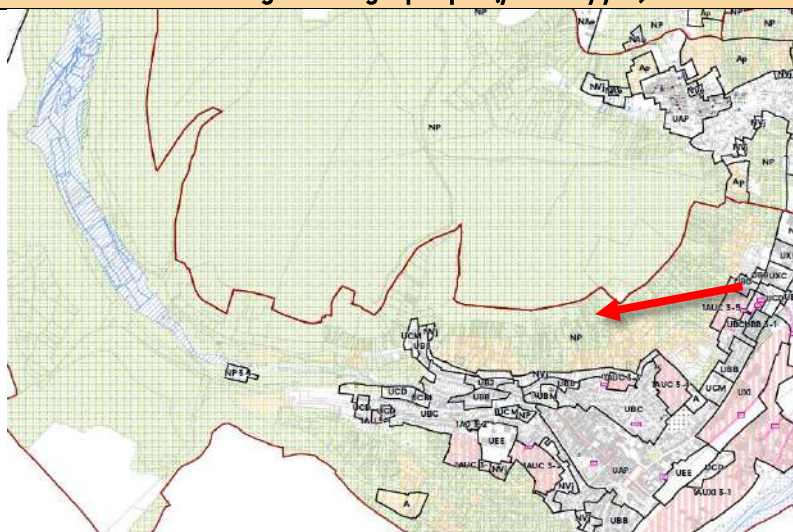
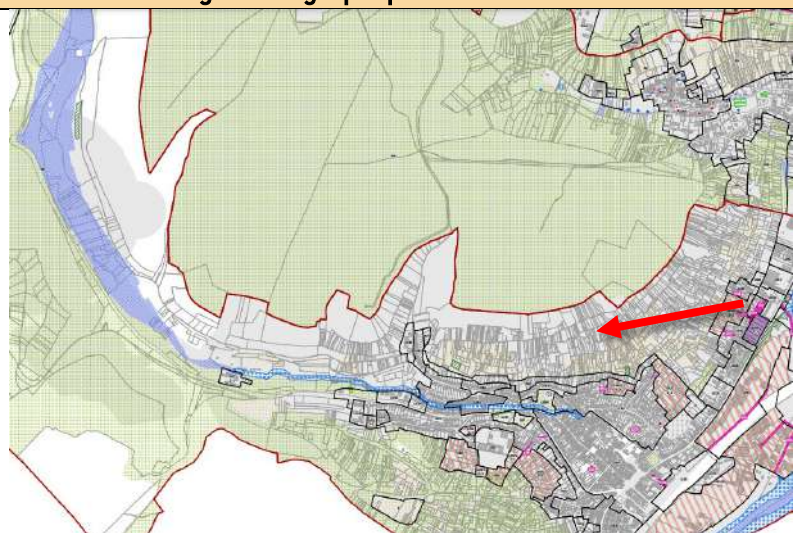


PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique

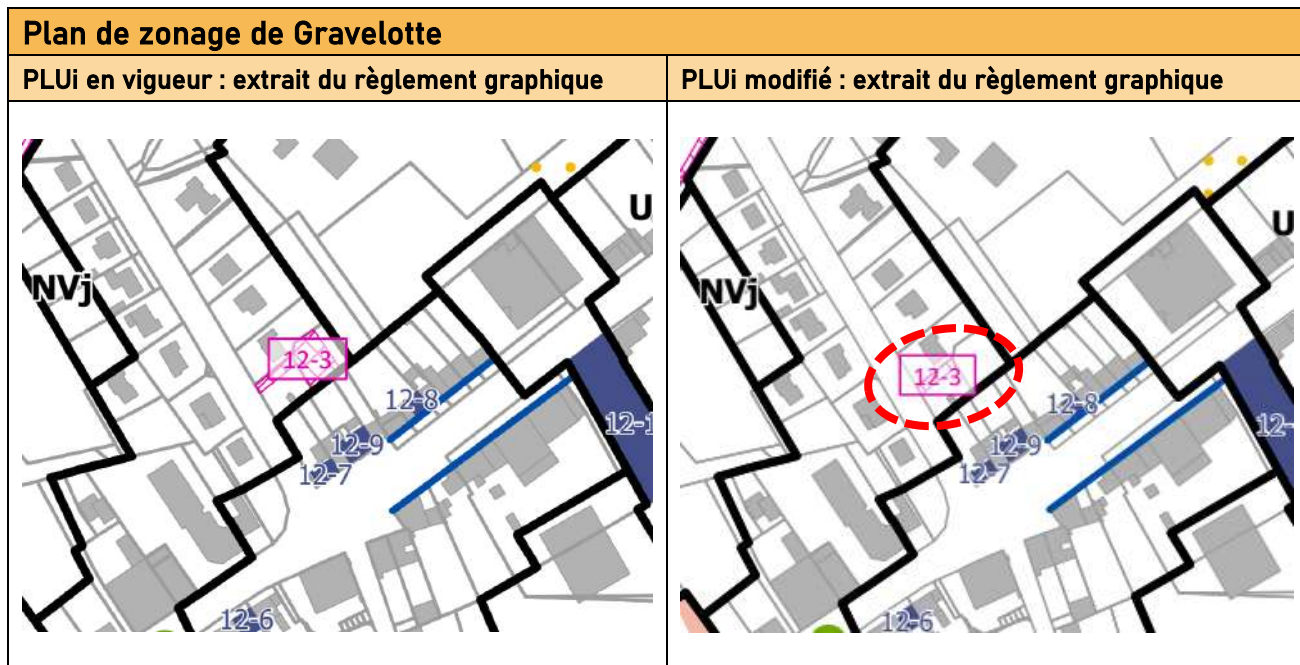


PLUi modifié : extrait du règlement graphique

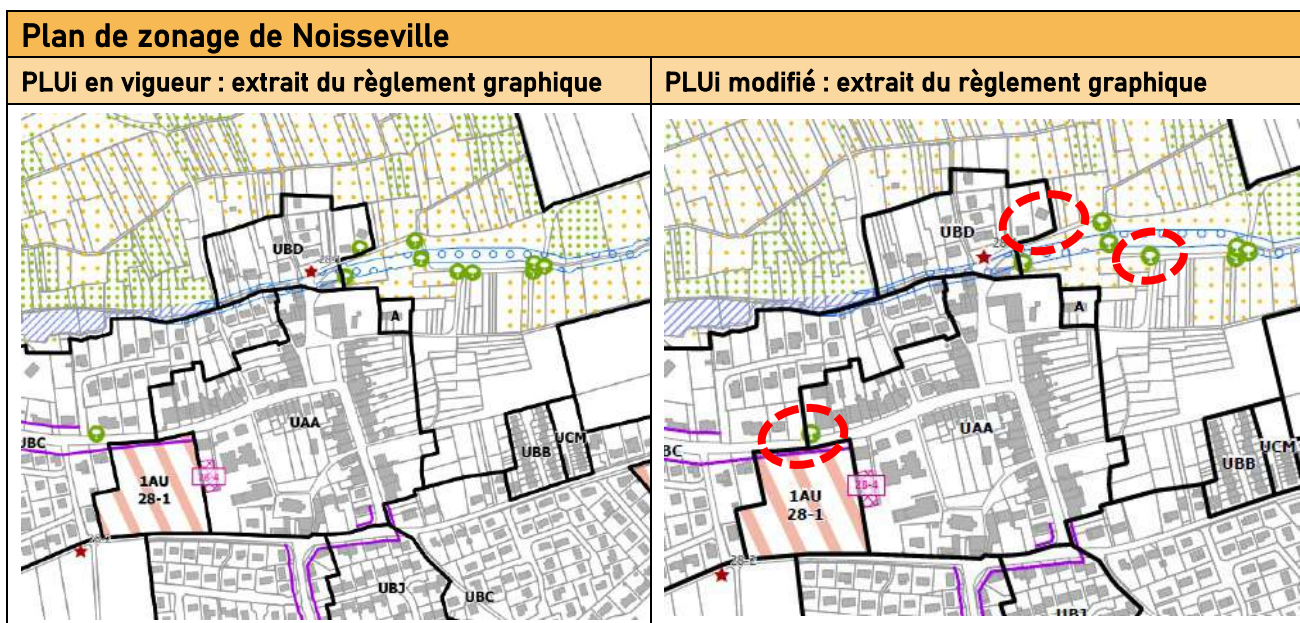


Plan de zonage d'Ars-sur-Moselle**Projet de PLUi arrêté : extrait du règlement graphique (pour rappel)****PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique**

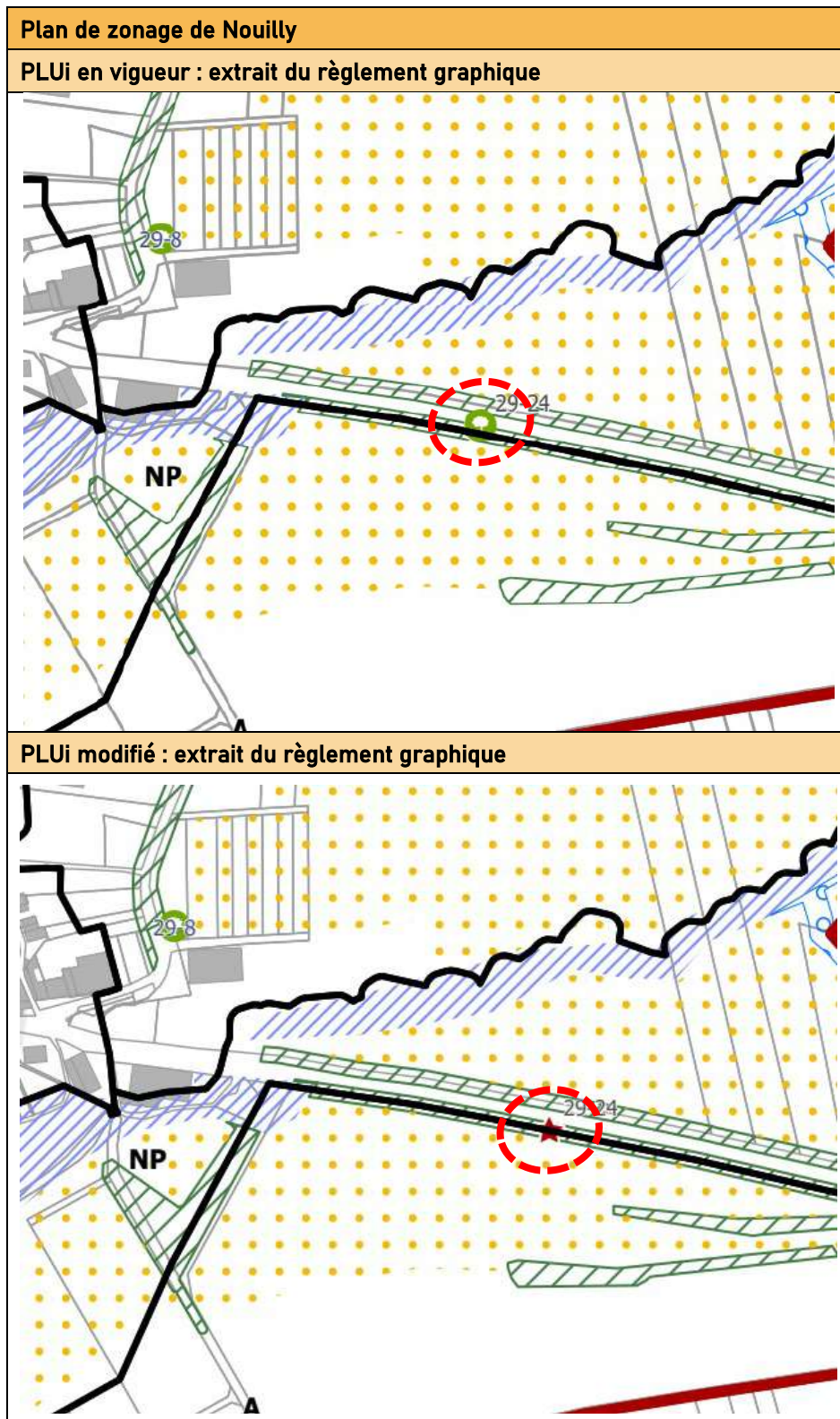
- Sur le plan de zonage de Gravelotte, un emplacement réservé (ER 12-3) a été inscrit en partie sur un terrain communal. L'objet d'un emplacement réservé étant de geler une emprise foncière délimitée en vue d'une affectation prédéterminée de type « équipement public » ou autre projet d'intérêt général, il n'est donc pas nécessaire de l'inscrire sur des terrains appartenant à la commune. L'ER 12-3 est donc réduit à la surface correspondant aux terrains non communaux.



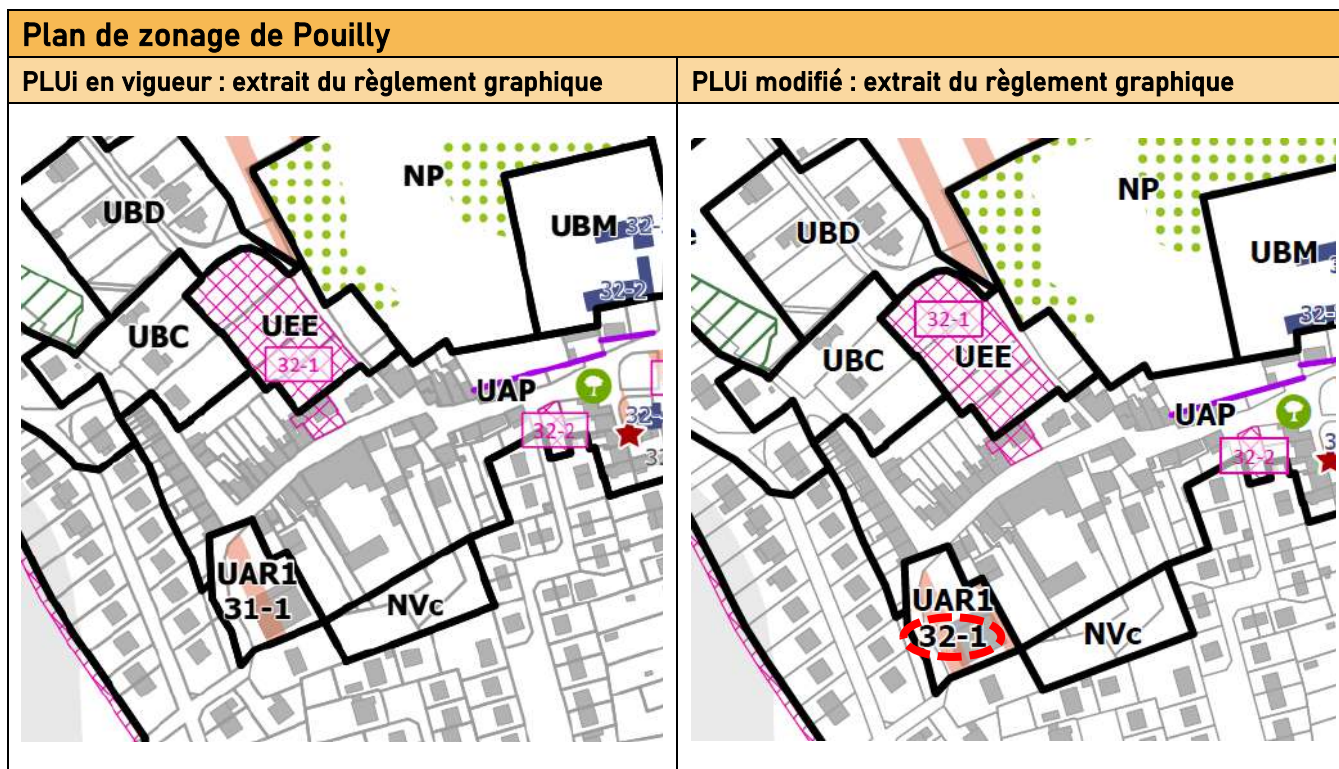
- Sur le plan de zonage de Noisseville, des arbres remarquables ont été reportés de manière erronée. Cette erreur a d'ailleurs été relevée par la commune dans son avis sur le projet de PLUi arrêté transmis par délibération du Conseil municipal en date du 22 juin 2023. Deux prescriptions « arbre remarquable » sont donc supprimées en partie nord du village car lesdits arbres sont inexistants. Par ailleurs, le figuré situé en zone UBC est relocalisé en limite de zone UAA, à l'emplacement exact de l'arbre remarquable.



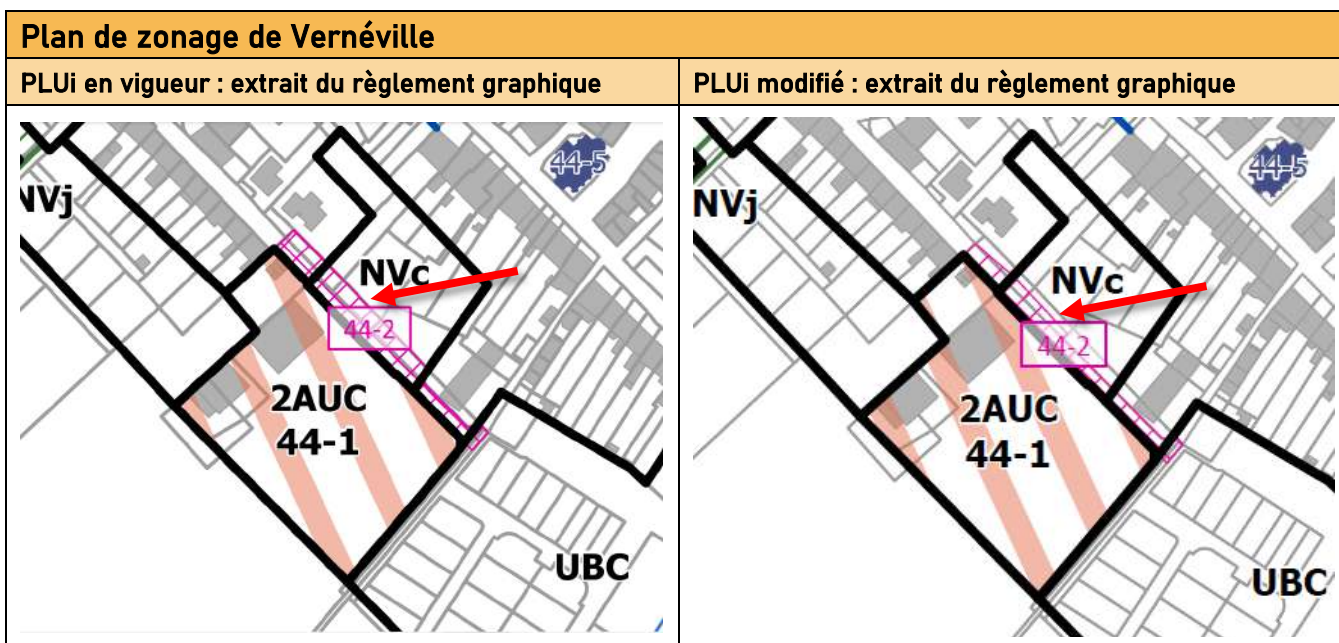
- Sur le plan de zonage de Nouilly, une erreur de prescription graphique a été relevée. Une prescription « arbre remarquable » a été inscrite et recouvre une prescription « Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 et R151-41 3°) » sur l'emplacement d'un calvaire au bord de la M69. La prescription erronée (arbre remarquable) est supprimée. La protection du calvaire est déplacée à l'emplacement exact de ce dernier.



- Sur le plan de zonage de Pouilly, une erreur a été relevée sur la numérotation de la zone UAR1. En effet, le mauvais numéro de commune a été inscrit au règlement graphique : la zone UAR1 a été identifiée en UAR1 31-1 au lieu de UAR1 32-1.



- Sur le plan de zonage de Vernéville, une erreur a été relevée sur le périmètre d'un emplacement réservé. En effet, l'ER 44-2 dédié à l'aménagement d'une voirie, n'a pas été reporté tel que délimité dans le plan local d'urbanisme communal. Cet emplacement réservé est donc réduit au périmètre initial, qui était inscrit dans le PLU communal.



4.2. Correction d'erreurs matérielles dans la base de données SIG

Objectif

Ce point de modification simplifiée du PLUi a pour objectif de corriger la base de données SIG du PLUi, disponible sur le Géoportail de l'urbanisme.



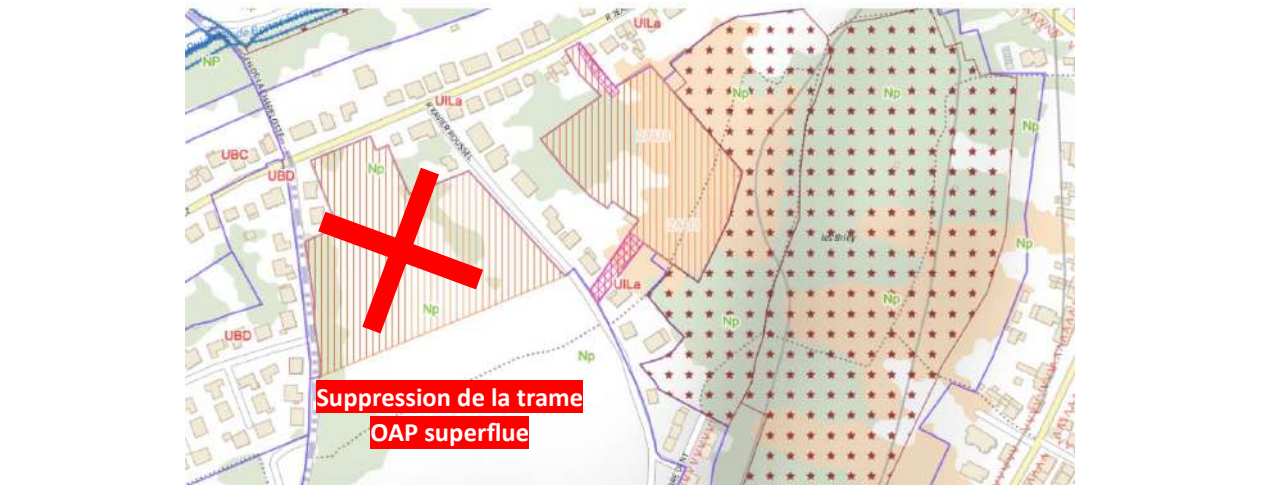
Justification

Sur le règlement graphique, les trames liées à trois anciennes OAP sectorielles des plans de secteur « Cœur métropolitain » (Xavier Roussel à Metz) et « Couronne métropolitaine » (rue de Metz à Lessy, et Cœur de village/rue des Vignes à Peltre), inscrites dans le projet de PLUi arrêté, mais supprimées après l'enquête publique dans le PLUi approuvé, sont encore présentes dans la base de données téléversée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Ces OAP n'étant plus d'actualité dans le PLUi approuvé, les éléments qui restent dans la base de données sont supprimés.

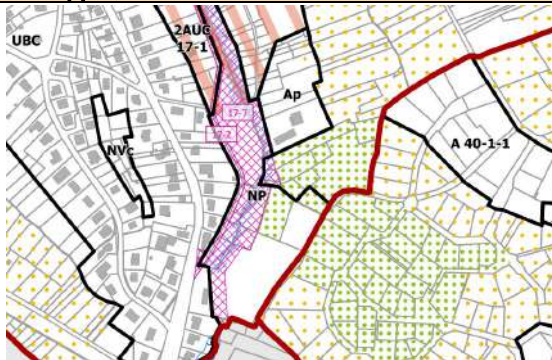
Modification apportée au PLUi

La présente modification simplifiée apporte à la base de données SIG du PLUi les modifications suivantes :

Plan de secteur « Cœur métropolitain » : Metz (« Xavier Roussel »)	
PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique (pour rappel)	PLUi en vigueur : extrait du Géoportail de l'Urbanisme (représentation de la base de données SIG)
	
PLUi modifié : extrait du Géoportail de l'Urbanisme (représentation de la base de données SIG modifiée)	
	

Plan de secteur « Couronne métropolitaine » : Lessy (« rue de Metz »)

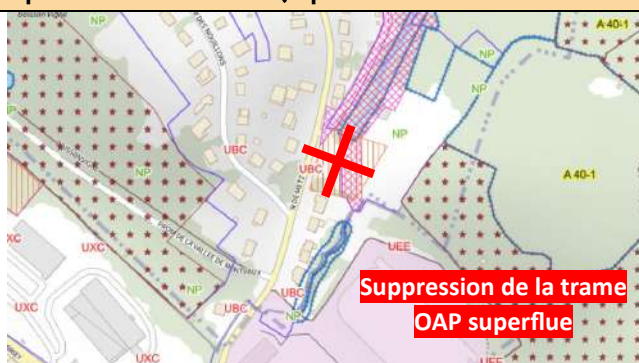
PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique (pour rappel)



PLUi en vigueur : extrait du Géoportail de l'Urbanisme (représentation de la base de données SIG)

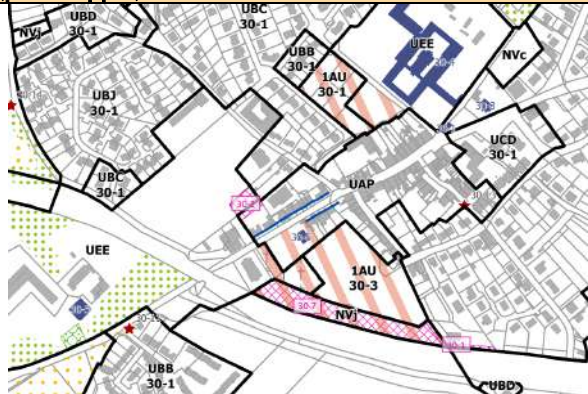


PLUi modifié : extrait du Géoportail de l'Urbanisme (représentation de la base de données SIG modifiée)



Plan de secteur « Couronne métropolitaine » : Peltre (« Cœur de village/rue des Vignes »)

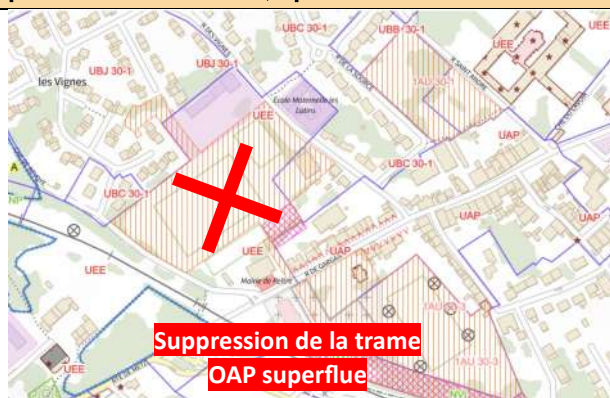
PLUi en vigueur : extrait du règlement graphique (pour rappel)



PLUi en vigueur : extrait du Géoportail de l'Urbanisme (représentation de la base de données SIG)



PLUi modifié : extrait du Géoportail de l'Urbanisme (représentation de la base de données SIG modifiée)



4.3. Correction d'erreurs matérielles sur le règlement écrit

Objectif

Ce point de modification simplifiée du PLUi a pour objectif de corriger certaines dispositions du règlement écrit : dispositions générales communes aux trois plans de secteurs, dispositions particulières des plans de secteur « Noyau urbain » et « Couronne métropolitaine », et annexes du règlement écrit.

Justifications et modifications apportées au PLUi

Dispositions générales du règlement écrit

Des précisions sont apportées aux dispositions générales afin de faciliter leur application.

- C'est notamment le cas pour certaines dispositions de la partie « 2. Modalités d'application » ; les précisions apportées ne modifient pas les règles mais en améliorent la compréhension, ce qui relève de correction d'erreurs matérielles.

Dispositions générales et lexique, <i>document commun aux 3 plans de secteur</i>	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	PLUi modifié : extrait du règlement écrit
2. Modalités d'application du règlement 3. Fonctionnement général du règlement	
<p>Articulation des règles entre elles</p> <p>Pour être autorisé, un projet doit être conforme aux dispositions générales, à chacune des règles contenues dans le règlement écrit de la zone, ainsi qu'aux règles issues du règlement graphique. Toutes ces dispositions sont donc cumulatives.</p>	<p>Articulation des règles entre elles</p> <p>Pour être autorisé, un projet doit être conforme aux dispositions générales, à chacune des règles contenues dans le règlement écrit de la zone, ainsi qu'aux règles issues du règlement graphique. Toutes ces dispositions sont donc cumulatives.</p> <p>Les dispositions du PLUi s'appliquent tant aux constructions nouvelles ou aménagements nouveaux, qu'aux travaux sur constructions existantes (y compris les changements de destination ou de sous-destination avec ou sans travaux) ou portant sur des aménagements existants, sauf règles expresses particulières.</p>
<p>Unité foncière ou terrain</p> <p>Les prescriptions du PLUi s'appliquent, non pas à la parcelle numérotée au cadastre, mais au « terrain du projet », appelé aussi « unité foncière », c'est-à-dire à « l'ensemble des parcelles contigües appartenant au même propriétaire ».</p>	<p>Unité foncière ou terrain</p> <p>Les prescriptions du PLUi s'appliquent, non pas à la parcelle numérotée au cadastre, mais au « terrain du projet », appelé aussi « unité foncière », c'est-à-dire à « l'ensemble des parcelles contigües appartenant au même propriétaire ».</p> <p>Lorsque qu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones différentes, le règlement de chaque zone s'applique pleinement pour la partie de terrain ou de construction comprise à l'intérieur de la zone en question, l'application des règles s'effectuant zone par zone.</p>

Dispositions générales et lexique, <i>document commun aux 3 plans de secteur</i>	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	PLUi modifié : extrait du règlement écrit
<p>Constructions existantes</p> <p>Les constructions et leurs abords, ainsi que les différents aménagements établis préalablement à la date d’approbation du PLUi et ne respectant pas les dispositions du présent règlement peuvent faire l’objet de travaux, sous réserve que ceux-ci n’aient pas pour conséquence d’aggraver la situation de non-conformité de l’existant, ni de créer de nouvelles non-conformités.</p> <p>Toutefois, sont autorisés les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale dans les constructions : (...)</p>	<p>Constructions existantes</p> <p>Les constructions et leurs abords, ainsi que les différents aménagements établis préalablement à la date d’approbation du PLUi et ne respectant pas les dispositions du présent règlement peuvent faire l’objet de travaux, sous réserve que ceux-ci n’aient pas pour conséquence d’aggraver la situation de non-conformité de l’existant, ni de créer de nouvelles non-conformités, ou s’ils ont pour conséquence de rendre plus conformes les constructions et aménagements.</p> <p>Toutefois, sont autorisés les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale des constructions et des aménagements : (...)</p>

- Certaines dispositions de la partie « 3. Règles générales applicables à toutes les zones » sont également précisées car la rédaction proposée pouvait porter à confusion et rendait difficile la compréhension et l’application des règles.

C’est le cas, dans la « Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », des dispositions concernant le mode de calcul de la hauteur, ou le repère à prendre en compte pour la bande de constructibilité dans le plan de secteur « Cœur métropolitain ».

Dispositions générales et lexique, <i>document commun aux 3 plans de secteur</i>	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	PLUi modifié : extrait du règlement écrit
<p>3. Règles générales applicables à toutes les zones <i>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i></p>	
<p>Mode de calcul de la hauteur</p> <p>Sauf indication contraire*, (...), la hauteur maximale fait toujours référence à la mesure verticale comptée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Niveau bas</u> : (...); • <u>Niveau haut</u> : <ul style="list-style-type: none"> ○ égout de toiture lorsque la construction est dotée d’une toiture en pente. Lorsque le règlement fait mention d’une hauteur maximale à l’égout du toit, le niveau supérieur de la dalle haute est à prendre en compte dans le cas d’une toiture-terrasse. 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. Une hauteur supplémentaire de 1,20 m maximum est autorisée pour la mise en place de l’acrotère. Quand il est fait mention de l’égout de toiture, (...) 	<p>Mode de calcul de la hauteur</p> <p>Sauf indication contraire*, (...), la hauteur maximale fait toujours référence à la mesure verticale comptée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Niveau bas</u> : (...); • <u>Niveau haut</u> : <ul style="list-style-type: none"> ○ 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, (...)

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

PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit

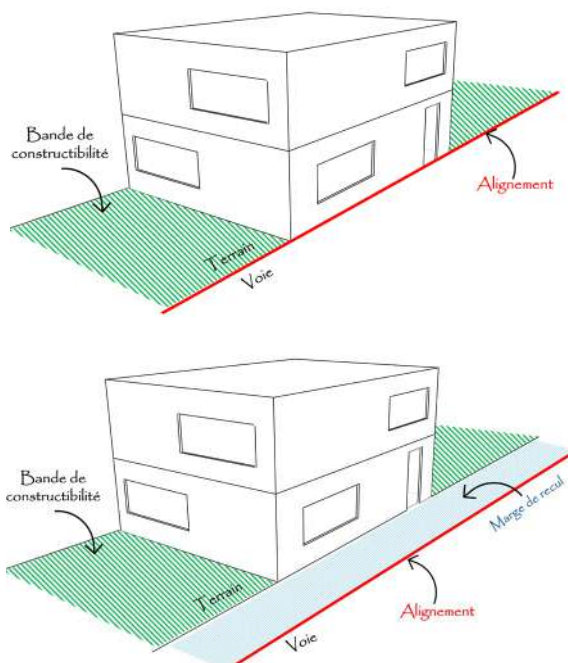
Application de la règle de bande de constructibilité dans le Cœur Métropolitain

Lorsqu'il est fait mention d'une règle de constructibilité dans une bande à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue aux articles 4.3 du règlement écrit du Cœur métropolitain, cette bande s'applique à partir de l'alignement des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation automobile.

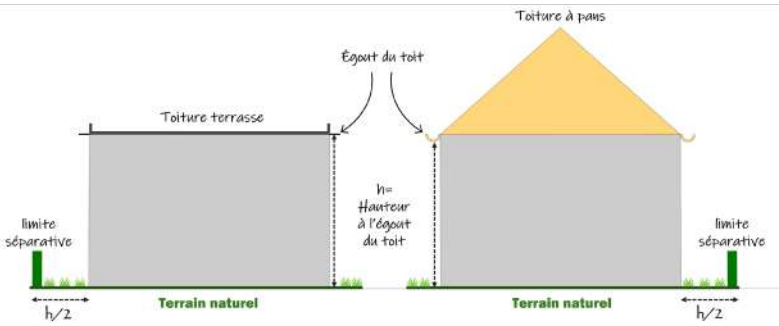
PLUi modifié : extrait du règlement écrit

Application de la règle de bande de constructibilité dans le Cœur Métropolitain

A l'article 4.3 du règlement écrit des différentes zones du Cœur métropolitain, lorsqu'il est fait mention d'une bande de constructibilité, celle-ci s'applique à partir de l'alignement des voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, ou de la limite qui s'y substitue, sauf mention contraire dans les dispositions particulières (application à partir des repères inscrits au règlement graphique : marge de recul ou implantation obligatoire).



- De plus, il était nécessaire de préciser comment calculer l'implantation des constructions par rapport aux voies lorsque la voie ne forme pas une ligne droite, mais aussi quelle hauteur prendre en référence pour calculer le retrait de la construction vis-à-vis des limites séparatives.

Dispositions générales et lexique, <i>document commun aux 3 plans de secteur</i>	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	PLUi modifié : extrait du règlement écrit
Aucune disposition	<p>Application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Lorsque l'implantation de la façade sur rue de la construction principale doit s'effectuer en recul « par rapport à la limite d'emprise de la voie publique (alignement) ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue », ce recul est appliqué en tout point de la façade.</p> <p>Lorsque la limite d'emprise de la voie forme une ligne droite, la façade sera implantée sur ou au-delà d'une ligne parallèle à la limite d'emprise de la voie.</p> <p>Dans les autres cas (ligne courbe, terrain d'angle, ...), des droites parallèles seront tracées par rapport à différents points pris sur la limite d'emprise de la voie, et elles seront reliées pour matérialiser la limite d'implantation de la façade ; en cas de ruptures, ces droites seront reliées par un arc de cercle.</p> <p>Ces modalités s'appliquent également pour les bandes de constructibilité.</p>
Aucune disposition	<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>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 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</p> <p>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.</p> <p>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.</p> 

- Les dispositions concernant les possibilités d'aménagement d'un terrain situé en forte pente sont précisées car la rédaction proposée rendait difficile l'application de la règle.

Quant aux clôtures, il est précisé qu'elles sont soumises à la même règle de finition des travaux de maçonnerie, que les façades des bâtiments.

Dispositions générales et lexique, <i>document commun aux 3 plans de secteur</i>	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	PLUi modifié : extrait du règlement écrit
<p>Aménagement des abords</p> <p>Les déblais et remblais sont autorisés sur une hauteur maximale de 1 mètre (en +, ou en -), cette hauteur sera mesurée entre le terrain naturel et le terrain fini. Dans le Cœur métropolitain, les déblais et remblais pourront avoir une hauteur plus élevée, s'ils sont liés à un permis de construire ou à une construction autorisée.</p> <p>Et, en cas de remblais : (...)</p> <p>En cas de déblais : (...)</p>	<p>Aménagement des abords</p> <p>Les déblais et remblais sont autorisés sur une hauteur maximale de 1 mètre (en +, ou en -), cette hauteur sera mesurée entre le terrain naturel et le terrain fini. Pour des raisons techniques justifiées, notamment du fait de la configuration du terrain existant à la date d'approbation du PLUi (très forte pente, ...), et afin d'assurer la stabilité des sols, cette hauteur de 1 mètre peut être exceptionnellement dépassée. Dans le Cœur métropolitain, les déblais et remblais pourront avoir une hauteur plus élevée, s'ils sont liés à un permis de construire ou à une construction autorisée.</p> <p>Et, en cas de remblais : (...)</p> <p>En cas de déblais : (...)</p> <p>En cas de terrain naturel existant à la date d'approbation du PLUi présentant une très forte pente, des murs de soutènement d'une hauteur supérieure à 1 m peuvent être autorisés afin d'assurer la stabilité des sols.</p>
<p>Clôtures</p> <p>Les usoirs existants doivent rester libres de toute construction de mur, muret ou clôture.</p> <p>(...)</p> <p>Les clôtures doivent suivre la pente du terrain. La pose en escalier, en utilisant des redans, est à éviter. Néanmoins, lorsque l'inclinaison de la pente ne permet pas une pose régulière de la clôture, les redans sont autorisés mais ils doivent être limités.</p> <p>Sans être obligatoirement identiques, les portails et portillons devront être en harmonie avec le reste de la clôture (hauteur, aspect).</p>	<p>Clôtures</p> <p>Les usoirs existants doivent rester libres de toute construction de mur, muret ou clôture.</p> <p>(...)</p> <p>Les clôtures doivent suivre la pente du terrain. La pose en escalier, en utilisant des redans, est à éviter. Néanmoins, lorsque l'inclinaison de la pente ne permet pas une pose régulière de la clôture, les redans sont autorisés mais ils doivent être limités.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, moellons, briques creuses, carreau de plâtre...) est interdit.</p> <p>Sans être obligatoirement identiques, les portails et portillons devront être en harmonie avec le reste de la clôture (hauteur, aspect).</p>

- Alors que les articles 1 et 2 des différentes zones ont été mis à jour avec les deux nouvelles sous-destinations issues du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 (« lieux de culte » et « cuisine dédiée à la vente en ligne »), évolutions qui ont eu lieu entre le projet de PLUi arrêté et le PLUi approuvé, ce n'est pas le cas des règles de stationnement des véhicules (articles 7 et 7bis), qui n'ont pas été complétées. Il s'agit d'une erreur matérielle qui est corrigée de la manière suivante.

Les « lieux de culte » font partie de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » et, à ce titre, sont soumis aux règles communes à toutes les autres sous-destinations.

Les « cuisines dédiées à la vente en ligne » font partie des « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » ; elles disposeront des mêmes obligations en matière de stationnement que la sous-destination « industrie », telles que définie pour chacun des plans de secteur.

Dispositions générales et lexique, document commun aux 3 plans de secteur													
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	PLUi modifié : extrait du règlement écrit												
<p><i>Aucune disposition pour la sous-destination « CUISINE DEDIEE A LA VENTE EN LIGNE »</i></p>	<p>Nombre de places à réaliser pour les véhicules motorisés dans le cœur métropolitain (Metz)</p> <p>CUISINE DEDIEE A LA VENTE EN LIGNE</p> <p>par tranche de 80m² de surface de plancher</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">CENTRE</td> <td style="text-align: right; padding: 2px;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">HORS CENTRE et zone 2AUC2</td> <td style="text-align: right; padding: 2px;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Dispositions particulières pour certaines zones</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px; padding-left: 20px;">Zones UCb1, UMs, 1AUC3</td> <td style="text-align: right; padding: 2px;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px; padding-left: 20px;">Zones UT, UYt2, 1AUC2, 1AUXT</td> <td style="text-align: right; padding: 2px;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px; padding-left: 20px;">Zone 1AU7***</td> <td style="text-align: right; padding: 2px;">1</td> </tr> </table>	CENTRE	1	HORS CENTRE et zone 2AUC2	1	Dispositions particulières pour certaines zones		Zones UCb1, UMs, 1AUC3	1	Zones UT, UYt2, 1AUC2, 1AUXT	1	Zone 1AU7***	1
CENTRE	1												
HORS CENTRE et zone 2AUC2	1												
Dispositions particulières pour certaines zones													
Zones UCb1, UMs, 1AUC3	1												
Zones UT, UYt2, 1AUC2, 1AUXT	1												
Zone 1AU7***	1												
<p>Article 7 bis – Obligations en matière de stationnement (Noyau urbain et couronne métropolitaine)</p> <p>Modalités d'application des normes de stationnement</p> <p><u>Véhicules motorisés</u></p> <p>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.</p> <p>Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement automobiles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • toute construction neuve, • tout changement de destination, ou extension susceptible de générer de nouveaux besoins, sauf si indication contraire dans le règlement. <p>Ne sont pas soumis à ces obligations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux de réhabilitation, • Pour la destination habitation, les extensions ne créant pas de nouveau logement. Les annexes ne sont pas concernées par les obligations en matière de stationnement. 	<p>Article 7 bis – Obligations en matière de stationnement (Noyau urbain et couronne métropolitaine)</p> <p>Modalités d'application des normes de stationnement</p> <p><u>Véhicules motorisés</u></p> <p>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.</p> <p>Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement automobiles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • toute construction neuve, • tout changement de destination ou sous-destination, ou extension susceptible de générer de nouveaux besoins, sauf si indication contraire dans le règlement. <p>Ne sont pas soumis à ces obligations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux de réhabilitation (réaménagement d'un local ou d'un bâtiment, en gardant l'aspect extérieur et en y améliorant le confort intérieur), • Pour la destination habitation, les extensions ne créant pas de nouveau logement. Les annexes ne sont pas concernées par les obligations en matière de stationnement. 												

Dispositions générales et lexique, document commun aux 3 plans de secteur			
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit		PLUi modifié : extrait du règlement écrit	
Nombre de places à réaliser pour les véhicules motorisés		Nombre de places à réaliser pour les véhicules motorisés	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	COURONNE METROPOLITAINE Hors centre (autres zones) 1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	COURONNE METROPOLITAINE Hors centre (autres zones) 1 place par tranche complète de 100 m ² de surface de plancher
<i>Aucune disposition pour la sous-destination « CUISINE DEDIEE A LA VENTE EN LIGNE »</i>		Nombre de places à réaliser pour les véhicules motorisés	
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	
		NOYAU URBAIN 1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher	COURONNE METROPOLITAINE 1 place par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher
		Aires de livraison (uniquement pour les constructions neuves)	
		<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	

- Plusieurs définitions de la partie « 4. Lexique » sont précisées ou corrigées, car la rédaction proposée complique parfois leur application ; par exemple, la définition de clôture mentionne les « clôtures sur rue » alors que les dispositions particulières mentionnent les clôtures « en façade sur rue ».

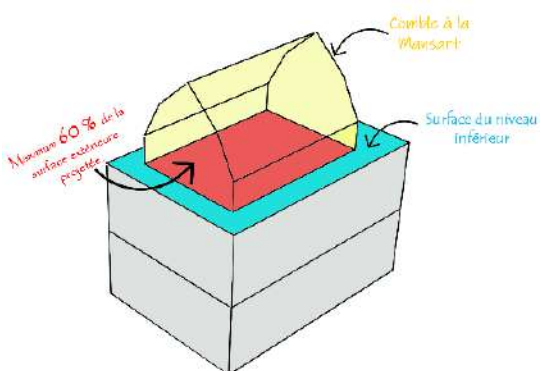
On précise également que le niveau d'un attique est implanté en retrait de 1 mètre minimum par rapport aux façades extérieures du bâtiment, car cette règle ne saurait s'appliquer vis-à-vis de façades intérieures, par exemple celles d'un patio situé au sein du bâtiment.

Dans la définition des « combles à la Mansart », la surface prise en référence a été précisée, comme elle l'est pour les combles en attique.

Les précisions apportées ne modifient pas les règles mais en améliorent la compréhension et facilitent leur application, ce qui relève de correction d'erreurs matérielles.

De plus, une nouvelle définition (« façade principale ») est ajoutée afin de préciser un terme fréquemment utilisé dans le règlement écrit, et qui est parfois soumis à interprétation.

Dispositions générales et lexique, <i>document commun aux 3 plans de secteur</i>	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	PLUi modifié : extrait du règlement écrit
4. Lexique	
<p>Claire-voie (dispositif à)</p> <p>Se dit d'un ouvrage (clôture, garde-corps), composé d'éléments régulièrement espacés (2 cm minimum) qui laissent passer le jour et permettent une perméabilité visuelle (barreaux, grillage, treillage, ...) et assurant un équilibre dans la répartition des espaces pleins et des espaces vides.</p>	<p>Claire-voie (dispositif à)</p> <p>Se dit d'un ouvrage (clôture, garde-corps), composé d'éléments régulièrement espacés (2 cm minimum) qui laissent passer le jour et permettent une perméabilité visuelle à hauteur d'Homme (barreaux, grillage, treillage, ...) et assurant un équilibre dans la répartition des espaces pleins et des espaces vides. Les espaces pleins peuvent occuper jusqu'à deux tiers de la surface projetée du dispositif à claire-voie, les espaces vides occupant un tiers de la surface, ou inversement.</p>
<p>Clôture</p> <p>(...). La clôture peut clore un espace au sein d'une propriété, entre deux propriétés, ou entre une propriété et le domaine public (clôture sur rue). (...)</p> <p><i>Exemples de clôtures autorisées en zone UAA du noyau urbain :</i></p>	<p>Clôture</p> <p>(...). La clôture peut clore un espace au sein d'une propriété, entre deux propriétés, ou entre une propriété et le domaine public (clôture en façade sur rue). (...)</p> <p><i>Exemples de clôtures autorisées en zone UAA du noyau urbain :</i></p>
<p>Combles et attiques</p> <p>(...) Le comble en attique est un étage situé au sommet d'une construction de proportion moindre que les étages inférieurs.</p> <p>Ce niveau est disposé en retrait minimum de 1,00 mètre de chaque façade et sa surface extérieure projetée doit représenter 60 % maximum de la surface extérieure projetée du plancher haut du dernier niveau plein (au droit des façades). Les balcons ou autres éléments en excroissance ne sont pas pris en compte pour déterminer la façade au sens des présentes dispositions. (...)</p>	<p>Combles et attiques</p> <p>(...) Le comble en attique est un étage situé au sommet d'une construction de proportion moindre que les étages inférieurs.</p> <p>Ce niveau est disposé en retrait minimum de 1,00 mètre de chaque façade extérieure et sa surface extérieure projetée doit représenter 60 % maximum de la surface extérieure projetée du plancher haut du dernier niveau plein (au droit des façades). Les balcons ou autres éléments en excroissance ne sont pas pris en compte pour déterminer la façade au sens des présentes dispositions. (...)</p>

Dispositions générales et lexique, <i>document commun aux 3 plans de secteur</i>	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	PLUi modifié : extrait du règlement écrit
<p>Comble à la Mansart</p> <p>Comble dont chaque versant est formé de deux pans : le terrasson, à faible pente, en partie supérieure et le brisis, presque vertical, en partie inférieure.</p> <p>Les combles à la Mansart, combles à l'impériale et combles bombés, dont la surface excède 60% de la surface du plancher haut du dernier étage plein autorisé par le règlement, ne sont autorisés que s'ils sont aménagés au niveau du dernier étage plein autorisé par le règlement.</p>	<p>Comble à la Mansart</p> <p>Comble dont chaque versant est formé de deux pans : le terrasson, à faible pente, en partie supérieure et le brisis, presque vertical, en partie inférieure.</p> <p>Les combles à la Mansart, combles à l'impériale ou combles bombés se caractérisent par une surface extérieure projetée n'excédant pas 60% de la surface extérieure projetée du plancher haut du dernier niveau plein autorisé par le règlement.</p> <p>Dans le cas contraire, il ne s'agit plus d'un niveau de combles, mais du dernier niveau plein autorisé par le règlement.</p> 
<p>Construction principale</p> <p>Construction qui n'est ni une annexe, ni une extension.</p>	<p>Construction principale</p> <p>Construction qui n'est pas une annexe.</p>
<p>Extension*</p> <p>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.</p>	<p>Extension*</p> <p>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.</p> <p>Une extension est soumise aux règles de la construction dont elle dépend (construction principale ou annexe), sauf cas particuliers précisés dans les dispositions particulières du règlement.</p>
<p><i>Aucune définition</i></p>	<p>Façade principale (ou façade sur rue)</p> <p>La façade principale désigne la face extérieure d'un bâtiment ou d'une construction orientée vers l'accès à la voie de desserte.</p> <p>L'accès à la voie de desserte s'entend comme étant l'accès piéton ; toutefois l'accès véhicule pourra être imposé par l'autorité compétente pour des questions de composition urbaine harmonieuse, de cohérence avec l'environnement bâti immédiat.</p>

Dispositions générales et lexique, <i>document commun aux 3 plans de secteur</i>	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	PLUi modifié : extrait du règlement écrit
<p>Limites séparatives*</p> <p>Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs parcelles et d'une unité foncière, et la ou les propriétés qui la jouxtent. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques (voir définition « alignement »).</p>	<p>Limites séparatives*</p> <p>Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs parcelles et d'une unité foncière, et la ou les propriétés qui la jouxtent. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques (voir définition « alignement »).</p>

Plan de secteur « Noyau urbain »

Des corrections et précisions sont apportées aux dispositions particulières du plan de secteur « Noyau urbain » ; elles ne modifient pas les règles mais améliorent leur application, ce qui relève donc de correction d'erreurs matérielles.

- C'est notamment le cas de dispositions concernant la hauteur maximale des constructions. La rédaction proposée ne convient pas à l'application qui en était 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.

Il est également précisé que la hauteur maximale autorisée pour les annexes est hors tout.

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	
4.2 - Hauteur	
<p>Dans les zones UAA, UAP, UAF :</p> <p>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.</p>	<p>Dans les zones UAA, UAP, UAF :</p> <p>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.</p>
<p>Dans les zones UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM :</p> <p>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.</p> <p>La hauteur maximale des constructions principales devra être conforme aux dispositions mentionnées au document graphique « hauteur des constructions » : (...)</p> <p>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.</p> <p>Pour les annexes, (...)</p>	<p>Dans les zones UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM :</p> <p>La hauteur maximale des constructions principales devra être conforme aux dispositions mentionnées au document graphique « hauteur des constructions » : (...)</p> <p>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.</p> <p>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 : elle ne pourra pas 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 de la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée.</p> <p>Pour les annexes (...)</p>
<p>Dans les zones UAA, UAP, UAF, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM :</p> <p>Pour les annexes, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres.</p>	<p>Dans les zones UAA, UAP, UAF, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM :</p> <p>Pour les annexes, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres hors tout.</p>

- Les dispositions relatives à l'implantation des constructions principales par rapport aux voies et emprises publiques, lorsqu'elles font référence à des constructions principales voisines, sont aussi précisées, pour faciliter leur application.

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	
<p><u>Dans les zones UAA, UAF, UAP, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCM et UEM :</u></p> <p>Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale doit obligatoirement se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches.</p> <p>En l'absence de constructions principales voisines, l'implantation de la façade sur rue de la construction principale s'effectuera :</p> <ul style="list-style-type: none"> • (...) • (...) <p>(...)</p>	<p><u>Dans les zones UAA, UAF, UAP, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCM et UEM :</u></p> <p>Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale doit obligatoirement se situer 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.</p> <p>En l'absence de constructions principales voisines de part et d'autre du terrain d'assiette, ou de situation particulière n'aboutissant pas à générer une bande cohérente, l'implantation de la façade sur rue de la construction principale s'effectuera :</p> <ul style="list-style-type: none"> • (...) • (...) <p>Dans ce cas, il pourra être imposé l'une ou l'autre implantation en vue d'assurer un front de rue cohérent.</p> <p>(...)</p>

- Pour une bonne application des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, il est précisé que le retrait se calcule en « tout point de la façade ».

De plus, les piscines sont des annexes particulières soumises à des dispositions communes mentionnées dans les dispositions générales. Ceci est rappelé dans les articles 4.4 des différentes zones concernées.

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	
4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives	
<p><u>Dans les zones UAA, UAP, UAF :</u> (...) constructions principales (...) Le retrait, par rapport à l'autre limite séparative latérale, doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point. Au-delà de la profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point. Vis-à-vis de la limite de fond de parcelle, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point. (...)</p>	<p><u>Dans les zones UAA, UAP, UAF :</u> (...) constructions principales (...) Le retrait, par rapport à l'autre limite séparative latérale, doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade. Au-delà de la profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade. Vis-à-vis de la limite de fond de parcelle, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade. (...)</p>
<p><u>Dans la zone UBB :</u> Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue d'une longueur supérieure ou égale à 13 mètres, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point. (...) Au-delà de la profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point. Vis-à-vis de la limite de fond de parcelle, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point.</p>	<p><u>Dans la zone UBB :</u> Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue d'une longueur supérieure ou égale à 13 mètres, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade. (...) Au-delà de la profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade. Vis-à-vis de la limite de fond de parcelle, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade.</p>
<p><u>Dans les zones UAR1, UBC, UBM :</u> Les constructions principales (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point. Vis-à-vis de la limite de fond de parcelle, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point.</p>	<p><u>Dans les zones UAR1, UBC, UBM :</u> Les constructions principales (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade. Vis-à-vis de la limite de fond de parcelle, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade.</p>
<p><u>Dans la zone UBD :</u> Les constructions principales (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point.</p>	<p><u>Dans la zone UBD :</u> Les constructions principales (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade.</p>
<p><u>Dans la zone UBJ :</u> En dehors de ce cas, dans une profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement, les constructions principales (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point. Au-delà de la profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point. Vis-à-vis de la limite de fond de parcelle, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point.</p>	<p><u>Dans la zone UBJ :</u> En dehors de ce cas, dans une profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement, les constructions principales (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade. Au-delà de la profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade. Vis-à-vis de la limite de fond de parcelle, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade.</p>

Dispositions particulières du Noyau urbain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	PLUi modifié : extrait du règlement écrit
<p><u>Dans les zones UCD, UCM :</u> Les constructions principales (...), sans pouvoir être inférieur à 5 mètres en tout point. Vis-à-vis de la limite de fond de parcelle, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point.</p> <p><u>Dans les zones UEE, UEM :</u> Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un retrait minimum de 3 mètres.</p> <p><u>Dans les zones UXC, UXI, UXT :</u> Les constructions principales doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres en tout point.</p> <p><u>Dans les zones A, NA :</u> Les constructions doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point.</p>	<p><u>Dans les zones UCD, UCM :</u> Les constructions principales (...), sans pouvoir être inférieur à 5 mètres en tout point de la façade. Vis-à-vis de la limite de fond de parcelle, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade.</p> <p><u>Dans les zones UEE, UEM :</u> Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un retrait minimum de 3 mètres en tout point de la façade.</p> <p><u>Dans les zones UXC, UXI, UXT :</u> Les constructions principales doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres en tout point de la façade.</p> <p><u>Dans les zones A, NA :</u> Les constructions doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade.</p>
<p><u>Dans les zones UAA, UAP, UAF, UAR1, UBB, UBJ, UCD, UCM :</u> Les annexes (...) avec un retrait minimal de 1 mètre vis-à-vis des limites séparatives.</p> <p><u>UBC, UBD, UBM :</u> Les annexes doivent être implantées avec un retrait minimal de 1 mètre vis-à-vis des limites séparatives, à l'exception des garages et des carports qui pourront être implantés en limite séparative.</p>	<p><u>Dans les zones UAA, UAP, UAF, UAR1, UBB, UBJ, UCD, UCM :</u> Les annexes (...) 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.</p> <p><u>UBC, UBD, UBM :</u> Les annexes doivent être implantées avec un retrait minimal de 1 mètre vis-à-vis des limites séparatives, à l'exception des garages et des carports qui pourront être implantés en limite séparative, et à l'exception des piscines qui doivent respecter une implantation spécifique définie dans les dispositions générales.</p>

- Bien que la définition de « façade principale » ait été ajoutée dans les dispositions générales, il était aussi nécessaire de préciser ce qu'est la « façade sur rue » à laquelle les règles relatives aux clôtures font référence.

Dispositions particulières du Noyau urbain	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	PLUi modifié : extrait du règlement écrit
Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
5.3 - Caractéristiques des clôtures	
<p><u>Dans les zones UAA, UAP, UAF, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM, UXC, UXI, UXT, A, NP, NV, NA :</u></p> <p>En cas de parcelle située à l'angle de plusieurs rues, seule la rue sur laquelle donne accès la façade principale constituera la « façade sur rue ». On appliquera les règles relatives aux limites séparatives sur la ou les autres rues.</p>	<p><u>Dans les zones UAA, UAP, UAF, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM, UXC, UXI, UXT, A, NP, NV, NA :</u></p> <p>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 ». On appliquera les règles relatives aux limites séparatives sur la ou les autres rues. L'accès du terrain à la voie de desserte s'entend comme étant l'accès piéton ; toutefois l'accès véhicule pourra être imposé par l'autorité compétente pour des questions de composition urbaine harmonieuse, de cohérence avec l'environnement bâti immédiat. De même, l'accès pourra être imposé par l'autorité compétente en cas de multiples accès piétons et/ou véhicules.</p>

Plan de secteur « Couronne métropolitaine »

Des corrections et précisions sont apportées aux dispositions particulières du plan de secteur « Couronne métropolitaine » ; elles ne modifient pas les règles mais améliorent leur application, ce qui relève donc de correction d'erreurs matérielles. *Il s'agit des mêmes corrections et précisions que celles apportées au règlement écrit du « Noyau urbain ».*

- C'est notamment le cas de dispositions concernant la hauteur maximale des constructions. La rédaction proposée ne convient pas à l'application qui en était 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.

Il est également précisé que la hauteur maximale autorisée pour les annexes est hors tout.

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	
4.2 - Hauteur	
<p><u>Dans les zones UAA, UAP, UAF :</u></p> <p>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.</p>	<p><u>Dans les zones UAA, UAP, UAF :</u></p> <p>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.</p>
<p><u>Dans les zones UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM :</u></p> <p>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.</p> <p>La hauteur maximale des constructions principales devra être conforme aux dispositions mentionnées au document graphique « hauteur des constructions » : (...)</p> <p>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.</p> <p>Pour les annexes, (...)</p>	<p><u>Dans les zones UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM :</u></p> <p>La hauteur maximale des constructions principales devra être conforme aux dispositions mentionnées au document graphique « hauteur des constructions » : (...)</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Pour les annexes (...)</p>
<p><u>Dans les zones UAA, UAP, UAF, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM :</u></p> <p>Pour les annexes, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres.</p>	<p><u>Dans les zones UAA, UAP, UAF, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM :</u></p> <p>Pour les annexes, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres hors tout.</p>

- Les dispositions relatives à l'implantation des constructions principales par rapport aux voies et emprises publiques, lorsqu'elles font référence à des constructions principales voisines, sont aussi précisées, pour faciliter leur application.

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	
<p><u>Dans les zones UAA, UAF, UAP, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCM et UEM :</u></p> <p>Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale doit obligatoirement se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches.</p> <p>En l'absence de constructions principales voisines, l'implantation de la façade sur rue de la construction principale s'effectuera :</p> <ul style="list-style-type: none"> • (...) • (...) <p>(...)</p>	<p><u>Dans les zones UAA, UAF, UAP, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCM et UEM :</u></p> <p>Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale doit obligatoirement se situer 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.</p> <p>En l'absence de constructions principales voisines de part et d'autre du terrain d'assiette, ou de situation particulière n'aboutissant pas à générer une bande cohérente, l'implantation de la façade sur rue de la construction principale s'effectuera :</p> <ul style="list-style-type: none"> • (...) • (...) <p>Dans ce cas, il pourra être imposé l'une ou l'autre implantation en vue d'assurer un front de rue cohérent.</p> <p>(...)</p>

- Pour une bonne application des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, il est précisé que le retrait se calcule en « tout point de la façade ».

De plus, les piscines sont des annexes particulières soumises à des dispositions communes mentionnées dans les dispositions générales. Ceci est rappelé dans les articles 4.4 des différentes zones concernées.

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	
4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives	
<p><u>Dans les zones UAA, UAP, UAF :</u> (...) constructions principales (...) Le retrait, par rapport à l'autre limite séparative latérale, doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point. Au-delà de la profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point. Vis-à-vis de la limite de fond de parcelle, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point. (...)</p>	<p><u>Dans les zones UAA, UAP, UAF :</u> (...) constructions principales (...) Le retrait, par rapport à l'autre limite séparative latérale, doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade. Au-delà de la profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade. Vis-à-vis de la limite de fond de parcelle, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade. (...)</p>
<p><u>Dans la zone UBB :</u> Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue d'une longueur supérieure ou égale à 13 mètres, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point. (...) Au-delà de la profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point. Vis-à-vis de la limite de fond de parcelle, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point.</p>	<p><u>Dans la zone UBB :</u> Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue d'une longueur supérieure ou égale à 13 mètres, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade. (...) Au-delà de la profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade. Vis-à-vis de la limite de fond de parcelle, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade.</p>
<p><u>Dans les zones UAR1, UBC, UBM :</u> Les constructions principales (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point. Vis-à-vis de la limite de fond de parcelle, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point.</p>	<p><u>Dans les zones UAR1, UBC, UBM :</u> Les constructions principales (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade. Vis-à-vis de la limite de fond de parcelle, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade.</p>
<p><u>Dans la zone UBD :</u> Les constructions principales (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point.</p>	<p><u>Dans la zone UBD :</u> Les constructions principales (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade.</p>
<p><u>Dans la zone UBJ :</u> En dehors de ce cas, dans une profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement, les constructions principales (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point. Au-delà de la profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point. Vis-à-vis de la limite de fond de parcelle, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point.</p>	<p><u>Dans la zone UBJ :</u> En dehors de ce cas, dans une profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement, les constructions principales (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade. Au-delà de la profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade. Vis-à-vis de la limite de fond de parcelle, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade.</p>

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	PLUi modifié : extrait du règlement écrit
<p><u>Dans les zones UCD, UCM :</u> Les constructions principales (...), sans pouvoir être inférieur à 5 mètres en tout point. Vis-à-vis de la limite de fond de parcelle, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point.</p> <p><u>Dans les zones UEE, UEM :</u> Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un retrait minimum de 3 mètres.</p> <p><u>Dans les zones UXC, UXI, UXT :</u> Les constructions principales doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres en tout point.</p> <p><u>Dans les zones A, NA :</u> Les constructions doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point.</p>	<p><u>Dans les zones UCD, UCM :</u> Les constructions principales (...), sans pouvoir être inférieur à 5 mètres en tout point de la façade. Vis-à-vis de la limite de fond de parcelle, (...), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade.</p> <p><u>Dans les zones UEE, UEM :</u> Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un retrait minimum de 3 mètres en tout point de la façade.</p> <p><u>Dans les zones UXC, UXI, UXT :</u> Les constructions principales doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres en tout point de la façade.</p> <p><u>Dans les zones A, NA :</u> Les constructions doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de la façade.</p>
<p><u>Dans les zones UAA, UAP, UAF, UAR1, UBB, UBJ, UCD, UCM :</u> Les annexes (...) avec un retrait minimal de 1 mètre vis-à-vis des limites séparatives.</p> <p><u>UBC, UBD, UBM :</u> Les annexes doivent être implantées avec un retrait minimal de 1 mètre vis-à-vis des limites séparatives, à l'exception des garages et des carports qui pourront être implantés en limite séparative.</p>	<p><u>Dans les zones UAA, UAP, UAF, UAR1, UBB, UBJ, UCD, UCM :</u> Les annexes (...) 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.</p> <p><u>UBC, UBD, UBM :</u> Les annexes doivent être implantées avec un retrait minimal de 1 mètre vis-à-vis des limites séparatives, à l'exception des garages et des carports qui pourront être implantés en limite séparative, et à l'exception des piscines qui doivent respecter une implantation spécifique définie dans les dispositions générales.</p>

- Bien que la définition de « façade principale » ait été ajoutée dans les dispositions générales, il était aussi nécessaire de préciser ce qu'est la « façade sur rue » à laquelle les règles relatives aux clôtures font référence.

Dispositions particulières de la Couronne métropolitaine	
PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit	PLUi modifié : extrait du règlement écrit
Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
5.3 - Caractéristiques des clôtures	
<p><u>Dans les zones UAA, UAP, UAF, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM, UXC, UXI, UXT, A, NP, NV, NA :</u></p> <p>En cas de parcelle située à l'angle de plusieurs rues, seule la rue sur laquelle donne accès la façade principale constituera la « façade sur rue ». On appliquera les règles relatives aux limites séparatives sur la ou les autres rues.</p>	<p><u>Dans les zones UAA, UAP, UAF, UAR1, UBB, UBC, UBD, UBJ, UBM, UCD, UCM, UXC, UXI, UXT, A, NP, NV, NA :</u></p> <p>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 ». On appliquera les règles relatives aux limites séparatives sur la ou les autres rues. L'accès du terrain à la voie de desserte s'entend comme étant l'accès piéton ; toutefois l'accès véhicule pourra être imposé par l'autorité compétente pour des questions de composition urbaine harmonieuse, de cohérence avec l'environnement bâti immédiat. De même, l'accès pourra être imposé par l'autorité compétente en cas de multiples accès piétons et/ou véhicules.</p>

Annexes du règlement écrit

La destination de l'emplacement réservé n°11-3 situé à Féy comportait une erreur : l'aménagement d'un chemin est prévu entre la ferme de Féy et le village, et non la ferme de « Bury ».

A Marly, la majeure partie de l'emplacement réservé défini sur l'ancienne voie ferrée a été numéroté 21-7. Or, il aurait dû être numéroté 21-4, car il est destiné à l'aménagement de l'ancienne voie ferrée en piste cyclable. L'emplacement réservé n°21-7 est, quant à lui, destiné à la création d'une ligne de TCSP (ligne C du Mettis).

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

1. Liste des emplacements réservés

PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit

11-2	Féy	Élargissement de l'Allée des Chardonnets	325	Commune
11-3	Féy	Aménagement d'un chemin entre la ferme de Bury et le village	4488	Commune
11-4	Féy	Liaison des chemins sur le Sommy	951	Commune

PLUi modifié : extrait du règlement écrit

11-2	Féy	Élargissement de l'Allée des Chardonnets	325	Commune
11-3	Féy	Aménagement d'un chemin entre la ferme de Féy et le village	4488	Commune
11-4	Féy	Liaison des chemins sur le Sommy	951	Commune

PLUi en vigueur : extrait du règlement écrit

21-4	Marly	Aménagement d'un itinéraire piétons-vélos sur l'ancienne voie ferrée Metz-Château-Salins	679	Eurométropole Metz
21-7	Marly	Création d'une ligne de TCSP [multi-sites]	34769	Eurométropole Metz

PLUi modifié : extrait du règlement écrit

21-4	Marly	Aménagement d'un itinéraire piétons-vélos sur l'ancienne voie ferrée Metz-Château-Salins	19 815	Eurométropole Metz
21-7	Marly	Création d'une ligne de TCSP [multi-sites]	15 643	Eurométropole Metz

4.4. Correction d'erreurs matérielles sur l'OAP thématique Energie-Climat

Objectif


Ce point de modification simplifiée du PLUi a pour objectif de corriger l'OAP thématique Energie-Climat (page 24).

Justification

Dans l'OAP thématique Energie-Climat, la référence à la commune de Vaux dans le paragraphe concernant les SPR (page 24) est à supprimer, car il n'y a pas de SPR sur la commune de Vaux. Les trois SPR qui existent sur Metz Métropole se situent à Metz, Montigny-lès-Metz et Scy-Chazelles.

Modification apportée au PLUi

La présente modification simplifiée apporte à l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « Energie-Climat » du PLUi, la modification suivante :

PLUi en vigueur : extrait de l'OAP thématique Energie-Climat (p.24)
<p>▪ Equiper des dispositifs de production photovoltaïque et/ou solaire thermique sur tous les projets atteignant ou dépassant un certain seuil de surface</p> <p>Dans la perspective de favoriser l'implantation de panneaux photovoltaïques et/ou solaire thermique sur le territoire pour répondre aux exigences réglementaires, mais également pour répondre aux ambitions de développement des énergies renouvelables de l'Eurométropole de Metz, seront implantées sur les constructions suivantes, des unités de production photovoltaïque et/ou solaire thermique à vocation d'autoconsommation en priorité, ou d'injection dans le réseau public de distribution d'électricité si nécessaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ombrières photovoltaïques pour tous les parkings de plus de 500 m² équipés d'ombrières ▪ panneaux photovoltaïques et/ou solaires thermiques pour toutes les toitures terrasses nouvelles ▪ panneaux photovoltaïques et/ou solaires thermiques pour toute extension dont la toiture terrasse a une superficie de plus de 20 m² <p>Sur les toitures terrasses nouvelles ou en extension, ce dispositif peut être couplé ou remplacé par une toiture végétalisée.</p> <p>Ces équipements devront être compatibles avec la trame verte et de qualité paysagère et ne pas porter atteinte aux éléments qu'elles protègent.</p> <p>Par ailleurs, les dispositifs photovoltaïques et solaires qui s'implanteront au niveau des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) devront assurer une intégration paysagère particulièrement qualitative (notamment sur la commune de Vaux).</p> <p style="font-size: small;">Orientations d'Aménagement et de Programmation > OAP thématique – Energie-Climat</p> 
PLUi modifié : extrait de l'OAP thématique Energie-Climat (p.24)
<p>•>Equiper des dispositifs de production photovoltaïque et/ou solaire thermique sur tous les projets atteignant ou dépassant un certain seuil de surface¶</p> <p>Dans la perspective de favoriser l'implantation de panneaux photovoltaïques et/ou solaire thermique sur le territoire pour répondre aux exigences réglementaires, mais également pour répondre aux ambitions de développement des énergies renouvelables de l'Eurométropole de Metz, seront implantées sur les constructions suivantes, des unités de production photovoltaïque et/ou solaire thermique à vocation d'autoconsommation en priorité, ou d'injection dans le réseau public de distribution d'électricité si nécessaire¶:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ → ombrières photovoltaïques pour tous les parkings de plus de 500 m² équipés d'ombrières¶ ▪ → panneaux photovoltaïques et/ou solaires thermiques pour toutes les toitures terrasses nouvelles¶ ▪ → panneaux photovoltaïques et/ou solaires thermiques pour toute extension dont la toiture terrasse a une superficie de plus de 20 m²¶ <p>Sur les toitures terrasses nouvelles ou en extension, ce dispositif peut être couplé ou remplacé par une toiture végétalisée.¶</p> <p>Ces équipements devront être compatibles avec la trame verte et de qualité paysagère et ne pas porter atteinte aux éléments qu'elles protègent.¶</p> <p>Par ailleurs, les dispositifs photovoltaïques et solaires qui s'implanteront au niveau des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) devront assurer une intégration paysagère particulièrement qualitative (notamment sur la commune de Vaux).¶</p> <p style="font-size: small;">Orientations d'Aménagement et de Programmation > OAP thématique – Energie-Climat¶</p> 

4.5. Correction d'erreurs matérielles dans le rapport de présentation

Objectif

Ce point de modification simplifiée du PLUi a pour objectif de corriger de légères erreurs dans deux tomes du rapport de présentation (termes erronés, chiffres ayant évolué, etc.) : le Tome 1 (Etat initial de l'environnement) et le Tome 6 (Justifications des choix opérés).

Justification et modifications apportées au PLUi

- Dans le Tome 1 (page 28) et le Tome 6 (pages 10 et 17) du rapport de présentation, le nombre de sites inscrits et classés est mis à jour afin d'y intégrer le Home israélite, nouvellement inscrit aux monuments historiques, en cohérence avec la liste des servitudes d'utilité publique.

PLUi en vigueur : extrait du Tome 6 du rapport de présentation (Pages 10 et 17)

Le rayonnement et l'attractivité de la Métropole passe aussi par la mise en valeur de son patrimoine bâti et vernaculaire qui fonde son identité et la qualité de ses paysages, notamment urbains. Cette richesse s'exprime par exemple au niveau des Sites Patrimoniaux Remarquables de Metz, Montigny-lès-Metz et Scy-Chazelles, ou encore à l'échelle de son Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, de ses 138 Monuments Historiques et 13 sites inscrits ou classés (parc du château de Courcelles, sites des thermes de Metz, Fort de Queuleu, ...), ainsi que de son périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) de 96 ha, délimité par le Département sur les communes de Scy-Chazelles et Lessy (voir cahier thématique relatif au patrimoine). C'est pourquoi le PADD fait de sa protection et valorisation, un objectif à part entière. En affirmant l'importance des périmètres de protection divers, il met l'accent sur la nécessaire prise en compte de ce patrimoine dans les projets d'aménagements à venir qui devront témoigner d'une qualité suffisante pour ne pas altérer cette richesse patrimoniale.

- Un patrimoine varié et riche : Ville d'Art et d'Histoire, 138 monuments historiques inscrits ou classés dont 102 situés à Metz, 5 sites classés (Mont Saint-Quentin, hauteurs de Rozérieulles, île du Saulcy, site des thermes et château de Courcelles – partie centrale) et 6 sites inscrits (Fort de Queuleu, île du Saulcy, île Saint-Symphorien, hauteurs de Rozérieulles, hauteurs de Saint-Julien et château de Courcelles et son parc – parties latérales)

PLUi modifié : extrait du Tome 6 du rapport de présentation (pages 10 et 17)

Le rayonnement et l'attractivité de la Métropole passe aussi par la mise en valeur de son patrimoine bâti et vernaculaire qui fonde son identité et la qualité de ses paysages, notamment urbains. Cette richesse s'exprime par exemple au niveau des Sites Patrimoniaux Remarquables de Metz, Montigny-lès-Metz et Scy-Chazelles, ou encore à l'échelle de son Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, de ses 139 Monuments Historiques et 13 sites inscrits ou classés (parc du château de Courcelles, sites des thermes de Metz, Fort de Queuleu, ...), ainsi que de son périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) de 96 ha, délimité par le Département sur les communes de Scy-Chazelles et Lessy (voir cahier thématique relatif au patrimoine). C'est pourquoi le PADD fait de sa protection et valorisation, un objectif à part entière. En affirmant l'importance des périmètres de protection divers, il met l'accent sur la nécessaire prise en compte de ce patrimoine dans les projets d'aménagements à venir qui devront témoigner d'une qualité suffisante pour ne pas altérer cette richesse patrimoniale.

- Un patrimoine varié et riche : Ville d'Art et d'Histoire, 139 monuments historiques inscrits ou classés dont 103 situés à Metz, 5 sites classés (Mont Saint-Quentin, hauteurs de Rozérieulles, île du Saulcy, site des thermes et château de Courcelles – partie centrale) et 6 sites inscrits (Fort de Queuleu, île du Saulcy, île Saint-Symphorien, hauteurs de Rozérieulles, hauteurs de Saint-Julien et château de Courcelles et son parc – parties latérales)

PLUi en vigueur : extrait du Tome 1 du rapport de présentation (Page 28)

D. Un patrimoine remarquable reconnu et valorisé

La richesse et la singularité du patrimoine de l'agglomération messine sont largement reconnues et valorisées, à travers différentes protections réglementaires. La Métropole compte ainsi 3 Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), témoignant de la présence d'un patrimoine d'intérêt majeur : les SPR de Metz, de Montigny-lès-Metz et de Scy-Chazelles. Metz est également reconnue Ville d'Art et d'Histoire depuis 2011.

La Métropole messine se démarque par son grand nombre d'édifices remarquables disséminés sur l'ensemble du territoire, avec toutefois une forte implantation sur les côtes et avant-côtes de Moselle, profitant de leur position de promontoire. Berceau historique du développement du territoire, la vallée de la Moselle concentre également une majeure partie du patrimoine remarquable de l'agglomération messine. A l'échelle du territoire, on trouve 138 Monuments Historiques couvrant environ 108 hectares sur le territoire :

- ▶ 50 sont « classés » : porte de Bellecroix, Cathédrale Saint-Etienne, Aqueduc gallo-romain d'Ars-sur-Moselle, Abbaye Saint-Clément à Metz, ...
- ▶ 82 sont « inscrits » : Ancien château d'Espagne à Mey, Synagogue de Metz, ancien donjon des Gournay à Longeville-les-Metz, gare de Metz, etc.
- ▶ 6 sont « inscrits et classés » : Commanderie Saint-Antoine, Abbaye Sainte-Glossinde, Eglise Saint-Etienne-le-Dépenché, Eglise Sainte-Ségoles, etc.

Par ailleurs, 3 communes de l'agglomération sont intégrées au Parc Naturel Régional de Lorraine (Gravelotte, Vaux, Ars-sur-Moselle), témoignant d'une qualité patrimoniale et paysagère remarquable.



138

Monuments Historiques
dont 102 à Metz

Dont **50** « classés » : Cathédrale Saint-Etienne, Aqueduc gallo-romain d'Ars-sur-Moselle, ...

Dont **82** « inscrits » : ancien château d'Espagne à Mey, Synagogue de Metz, ...

Cette richesse patrimoniale induit une sensibilité paysagère particulière avec des enjeux de protection des éléments considérés mais également des enjeux d'intégration des nouvelles constructions dans les contextes patrimoniaux. De plus, au regard de la topographie du territoire, des enjeux de covisibilité avec certains éléments de patrimoine peuvent apparaître.

En ce sens, le code du patrimoine a permis de faire évoluer les périmètres de protection des monuments historiques vers des PDA (Périmètres Délimités des Abords). Le but est de limiter les protections aux abords des monuments historiques, anciennement déterminées par une distance réglementaire de 500 m autour du Monument Historique, aux espaces les plus intéressants sur le plan patrimonial, participant réellement à la qualité de l'environnement du monument et nécessitant par conséquent une attention particulière. Ainsi le PDA tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager accompagnant le monument historique comme un ensemble cohérent. Au sein de la Métropole, des projets de PDA sont en cours d'études en parallèle de l'élaboration du PLUi. Un PDA a déjà été approuvé, celui de l'église Saint Rémi sur la commune de Rozérieulles.

A noter que le patrimoine fait l'objet d'un cahier thématique dédié, intitulé « Morphologie urbaine et Patrimoine ».

PLUi modifié : extrait du Tome 1 du rapport de présentation (page 28)

D. Un patrimoine remarquable reconnu et valorisé

La richesse et la singularité du patrimoine de l'agglomération messine sont largement reconnues et valorisées, à travers différentes protections réglementaires. La Métropole compte ainsi 3 Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), témoignant de la présence d'un patrimoine d'intérêt majeur : les SPR de Metz, de Montigny-lès-Metz et de Scy-Chazelles. Metz est également reconnue Ville d'Art et d'Histoire depuis 2011.

La Métropole messine se démarque par son grand nombre d'édifices remarquables disséminés sur l'ensemble du territoire, avec toutefois une forte implantation sur les côtes et avant-côtes de Moselle, profitant de leur position de promontoire. Berceau historique du développement du territoire, la vallée de la Moselle concentre également une majeure partie du patrimoine remarquable de l'agglomération messine. A l'échelle du territoire, on trouve 139 Monuments Historiques :

- 50 sont « classés » : porte de Bellecroix, Cathédrale Saint-Etienne, Aqueduc gallo-romain d'Ars-sur-Moselle, Abbaye Saint-Clément à Metz, ...
- 83 sont « inscrits » : Ancien château d'Espagne à Mey, Synagogue de Metz, ancien donjon des Gournay à Longeville-les-Metz, gare de Metz, etc.
- 6 sont « inscrits et classés » : Commanderie Saint-Antoine, Abbaye Sainte-Glossinde, Eglise Saint-Etienne-le-Dépenné, Eglise Sainte-Ségolène, etc.

Par ailleurs, 3 communes de l'agglomération sont intégrées au Parc Naturel Régional de Lorraine (Gravelotte, Vaux, Ars-sur-Moselle), témoignant d'une qualité patrimoniale et paysagère remarquable.

 **139** Monuments Historiques dont 103 à Metz

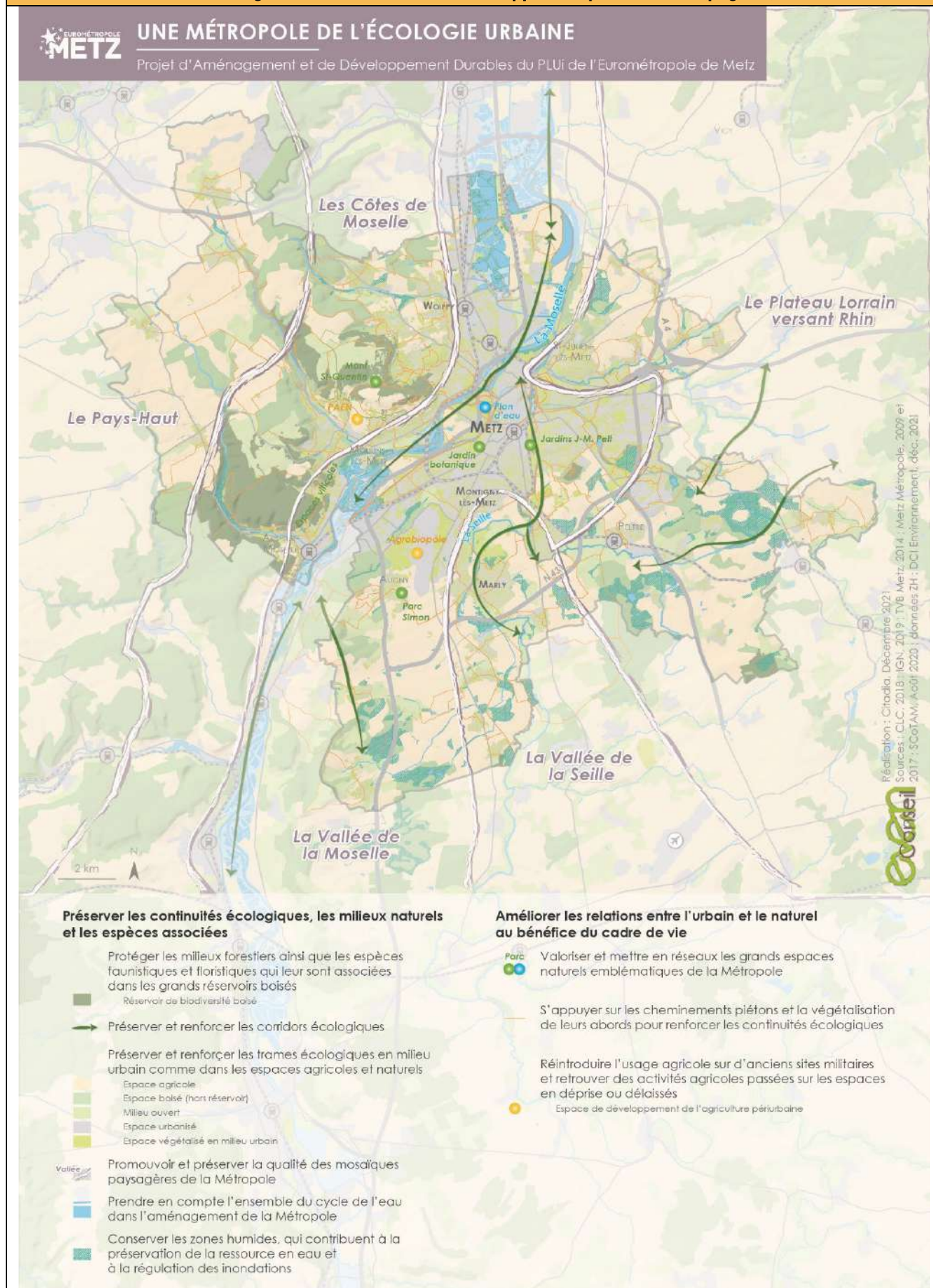
Dont 50 « classés » : Cathédrale Saint-Etienne, Aqueduc gallo-romain d'Ars-sur-Moselle, ...

Dont 83 « inscrits » : ancien château d'Espagne à Mey, Synagogue de Metz, ...

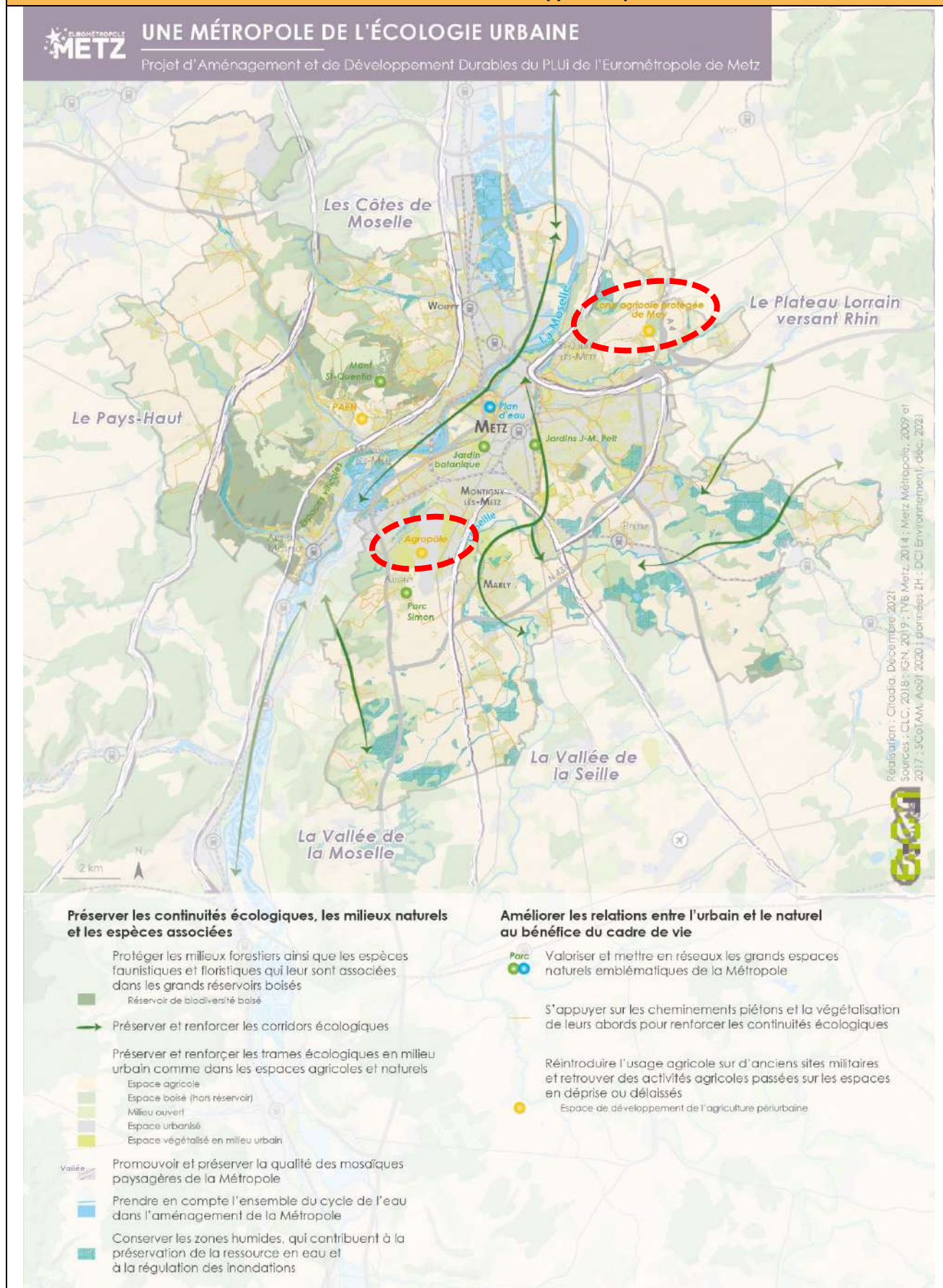
Cette richesse patrimoniale induit une sensibilité paysagère particulière avec des enjeux de protection des éléments considérés mais également des enjeux d'intégration des nouvelles constructions dans les contextes patrimoniaux. De plus, au regard de la topographie du territoire, des enjeux de covisibilité avec certains éléments de patrimoine peuvent apparaître.

En ce sens, le code du patrimoine a permis de faire évoluer les périmètres de protection des monuments historiques vers des PDA (Périmètres Délimités des Abords). Le but est de limiter les protections aux abords des monuments historiques, anciennement déterminées par une distance réglementaire de 500 m autour du Monument Historique, aux espaces les plus intéressants sur le plan patrimonial, participant réellement à la qualité de l'environnement du monument et nécessitant par conséquent une attention particulière. Ainsi le PDA tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager accompagnant le monument historique comme un ensemble cohérent. Au sein de la Métropole, des projets de PDA sont en cours d'études en parallèle de l'élaboration du PLUi. Un PDA a déjà été approuvé, celui de l'église Saint Rémi sur la commune de Rozérieulles.

- Dans le Tome 6 (page 15) du rapport de présentation, la carte « Une métropole de l'écologie urbaine » est mise à jour afin d'y ajouter la ZAP de Mey dans les « espaces de développement de l'agriculture périurbaine » et de renommer correctement le projet d'Agropôle sur le plateau de Frescaty.

PLUi en vigueur : extrait du tome 6 du rapport de présentation (page 15)


PLUi modifié : extrait du tome 6 du rapport de présentation



5. Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Conformément au 4^e alinéa de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme, la présente modification simplifiée (n°1) du PLUi de Metz Métropole, qui n'a pour objet que de **corriger des erreurs matérielles et préciser des dispositions réglementaires**, ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale, ou d'un examen au cas par cas.

Article R.104-12 du Code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. »

En effet, ce **type de procédure ne produit pas d'impact significatif sur l'environnement**, notamment sur ses grandes composantes, à savoir :

- la consommation de l'espace : il n'y a pas de nouvelle surface agricole, naturelle ou forestière (ENAF) impactée par une urbanisation.
- la protection de l'activité agricole et sylvicole : les points modifiés ne réduisent pas la constructibilité pour ces types d'exploitation et n'entravent pas leur bon fonctionnement.
- la protection des paysages : les évolutions réalisées ne modifient pas les orientations ou les dispositions relatives aux plantations à préserver ou à créer, ou relatives à l'aspect extérieur des constructions. Des trames environnementales présentes au PLUi arrêté mais absentes au PLUi approuvé sont plutôt réintégrées (erreurs matérielles) afin de mieux protéger certains espaces.
- la préservation de la biodiversité : les points modifiés ne réduisent pas de trames environnementales. Les trames qui sont ajustées n'avaient pas lieu d'exister car les terrains étaient déjà urbanisés (erreur matérielle).
- la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux : les points modifiés ne créent pas de nouvelles surfaces urbanisables pouvant impacter les ressources en eau ou la gestion des eaux.
- l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances : les évolutions réalisées ne créent pas de nouvelles surfaces urbanisables pouvant exposer la population à des risques ou des nuisances.
- la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre : les points modifiés ne créent nouvelles sources d'émission de gaz à effet de serre (pas de nouvelle zone d'activité, pas d'augmentation de trafic, etc.).
- le développement de la production des énergies renouvelables : les points modifiés ne représentent pas un frein au développement de la production des énergies renouvelables.

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

