

<i>Nombre de membres élus au Bureau :</i> 50	<i>Membres en fonction :</i> 50	<i>Membres présents :</i> 39	<i>Absent(s) excusé(s) :</i> 8	<i>Absent(s) :</i> 3	<i>Pouvoir(s) :</i> 1
---	-------------------------------------	----------------------------------	------------------------------------	----------------------	--------------------------

Date de convocation : 9 octobre 2018

Vote(s) pour : 40

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 15 octobre 2018,

Sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BOHL, Président de Metz Métropole, Maire de Montigny-lès-Metz.

Secrétaire de séance : Hélène KISSEL.

Point n°2018-10-15-BD-18 :
Approbation de la modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Metz.
Rapporteur : Monsieur Henri HASSER

Le Bureau,

Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants,

VU la délibération du Conseil de Communauté du 28 avril 2014 portant délégation du Conseil au Bureau,

VU le décret n° 2017-1412 du 27 septembre 2017 portant création de la Métropole dénommée "Metz Métropole",

VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 18 décembre 2017 "Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale : exercice de la compétence et achèvement des procédures communales par Metz Métropole au 1^{er} janvier 2018",

VU la délibération du Conseil Municipal de Metz du 18 décembre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté du Président de Metz Métropole – PT n°03/2018 en date du 11 mai 2018 prescrivant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Bureau en date du 11 juin 2018 relative aux modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de Metz,

VU les registres ouverts en commune et au siège de Metz Métropole permettant au public d'y consigner ses observations,

VU le projet de modification simplifiée n° 4 du PLU de Metz et notamment sa notice de présentation,

VU les observations formulées par la Direction Départementale des Territoires,

VU la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n° 4 du PLU de la ville Metz,

CONSIDERANT l'absence de remarque formulée lors de la mise à disposition du public,

CONSIDERANT le transfert de la compétence " Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale" à la Métropole,

CONSIDERANT la nécessité de faire évoluer certaines dispositions du PLU de Metz,

DECIDE d'approuver la modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de Metz telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

PRECISE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie de Metz et au siège de Metz Métropole durant un mois et d'une mention dans un journal local,
PRECISE que la présente délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura fait l'objet des mesures de publicité précitées et qu'elle aura été transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et ce conformément aux articles L.153-44 et L.153-23 du Code de l'Urbanisme.

Pour extrait conforme
Metz, le 16 octobre 2018
Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE METZ

Notice de présentation

Pôle Planification
Territoriale
Direction de l'Urbanisme
Durable
Harmony Park – 11
boulevard de la Solidarité
BP 55025 – 57071 Metz
Cedex 03
Tel : 03 87 50 15 90



Affaire : PT18-04_Modification
simplifiée 4

Document : Notice de présentation

Version 0

Date : 19/04/2018

Sommaire

PREAMBULE	3
I. Justification de la procédure de modification	4
II. Etapes de la procédure.....	5
III. Points de la modification.....	6
1. Adaptation des limites de zonage - zones UMD1 / UCB16 (avenue de Strasbourg).....	6
2. Rectification d'une erreur matérielle relative aux clôtures	10
3. Adaptation mineure du règlement de la zone UYE	15
4. Adaptation réglementaire de l'article 13 de la zone UXD5	21
5. Adaptation réglementaire – modification de la rédaction de l'article 1 de certaines zones	24
6. Modification de l'objet de l'emplacement réservé 3-50 (boulevard intercommunal sud).....	47
IV. Modification des surfaces des zones	51

PREAMBULE

La commune de Metz a approuvé la révision générale de son POS en PLU par Délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2008. Depuis, plusieurs autres procédures d'adaptation du document ont été menées (modifications, modifications simplifiées, révision allégée...). La présente note de présentation de la modification simplifiée n°4 du PLU de Metz vient compléter le rapport de présentation du PLU.

Les points de la présente modification sont les suivants :

- 1. ADAPTATION DES LIMITES DE ZONAGE - ZONES UMD1 / UCB16 (AVENUE DE STRASBOURG)**
- 2. RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE RELATIVE AUX CLOTURES**
- 3. ADAPTATION MINEURE DU REGLEMENT DE LA ZONE UYE**
- 4. ADAPTATION REGLEMENTAIRE DE L'ARTICLE 13 DE LA ZONE UXD5**
- 5. ADAPTATION REGLEMENTAIRE – MODIFICATION DE LA REDACTION DE L'ARTICLE 1 DE CERTAINES ZONES**
- 6. MODIFICATION DE L'OBJET DE L'EMPLACEMENT RESERVE 3-50 (BOULEVARD INTERCOMMUNAL SUD)**

I. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

En application de l'article L153-31 du Code de l'urbanisme, les changements apportés à travers ce projet ne changent pas les orientations définies par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ne comportent pas de graves risques de nuisance et n'ouvrent pas 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, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, en vertu de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n'a pas pour effet :

- 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.

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

II. ETAPES DE LA PROCEDURE

En application des articles L153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme, les étapes de la présente procédure de modification simplifiée sont les suivantes :

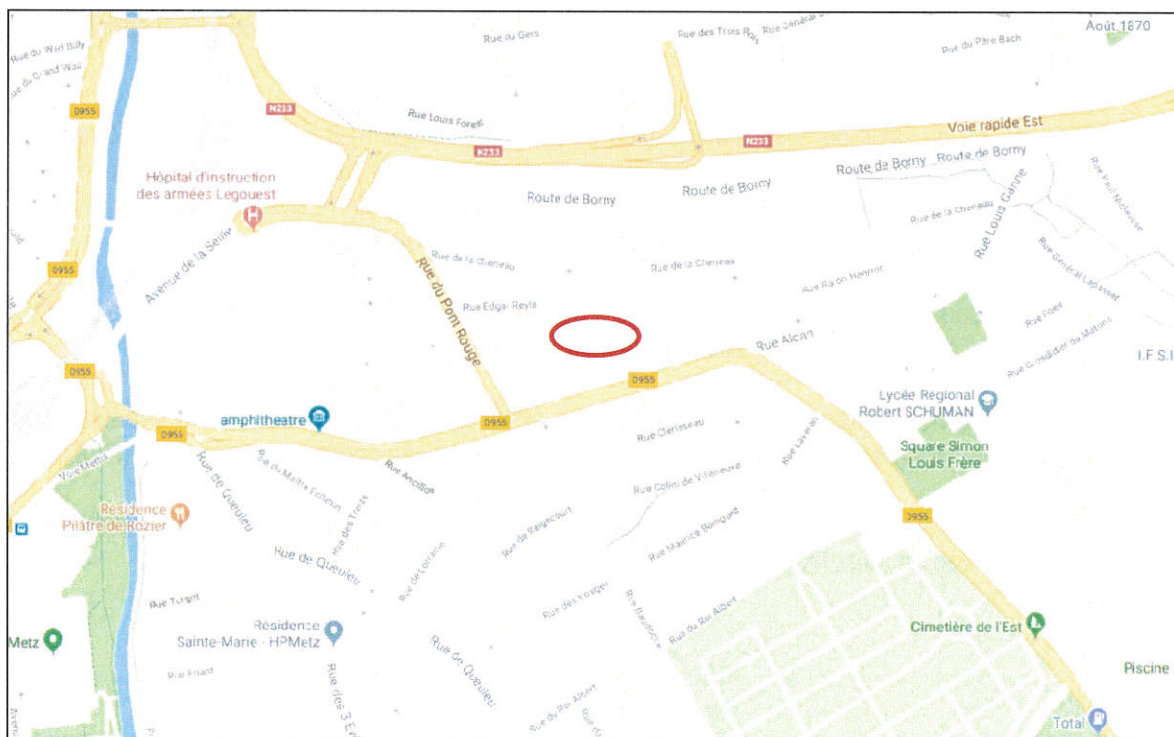
- Arrêté du Président de Metz Métropole du 11/05/2018 lançant la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de la Ville de Metz,
- Notification du projet de modification simplifiée n°4 aux personnes publiques associées (PPA) prévues par le code de l'urbanisme (L132-7 et L132-9) avant la mise à disposition du public,
- Saisine de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) de la région Grand Est pour demande d'examen au cas par cas,
- Délibération du bureau de Metz Métropole du 11/06/2018 définissant les modalités de mise à disposition du public,
- Recueil des avis exprimés par les PPA qui sont annexés au dossier de mise à disposition du public,
- Publication de l'avis de mise à disposition du public au minimum 8 jours avant son démarrage dans un journal diffusé dans le Département et affichage de l'avis 8 jours avant la mise à disposition en mairie de Metz et au siège de Metz Métropole. L'avis précise l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures de consultation du dossier,
- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°4 du PLU en mairie de Metz et à Metz Métropole du 09/07/2018 au 03/09/2018 inclus,
- Bilan de la mise à disposition du public avec prise en compte et modification éventuelle du projet pour tenir compte des avis du public et/ou des personnes publiques associées (PPA),
- Approbation du bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°4 par le bureau de Metz Métropole.

III. POINTS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

1. Adaptation des limites de zonage - zones UMD1 / UCB16 (avenue de Strasbourg)

i. Objet

Suite à la fermeture de la station service située avenue de Strasbourg, les terrains sont aujourd'hui innocupés et les bâtiments ont été désaffectés. La ville de Metz souhaite désenclaver les terrains situés en fond de parcelles, qui sont aujourd'hui localisés à cheval entre deux zones : UCB16 et UMD1. Ce classement ne permet pas la reconversion de ce site en zone urbaine, sans contrainte environnementale et deservi par les réseaux.



Localisation des fonds de parcelles au cœur du tissu urbain du quartier de Plantières-Queuleu

Conformément aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de lutte contre l'étalement urbain et de reconquête des friches, la ville souhaite favoriser la reconquête de ce secteur désaffecté.

Faciliter cette reconquête nécessite des ajustements du zonage du PLU :

- a. Le classement actuel en zone UCB16 ne permet pas de constructions en fond de parcelles et empêche donc la reconversion du site notamment par des projets de logements. → Il s'agira

ici d'inclure le secteur concerné dans un zonage autorisant la reconversion du site, tout en garantissant une intégration cohérente dans l'environnement urbain local.

POUR REpondre A CES ENJEUX, LE PRESENT PROJET DE MODIFICATION PROPOSE LES EVOLUTIONS SUIVANTES:

a. Intégration des parcelles concernées dans un zonage dont le règlement permet de valoriser le cœur d'ilôt situé dans le tissu urbanisé du quartier de Plantières-Queuleu et garantit une intégration cohérente dans l'environnement urbain local :

- *Intégration des parcelles concernées dans la zone UMD1 voisine. Cette redéfinition du zonage permet le désenclavement et la valorisation des fonds de parcelles et soumet les parcelles concernées aux mêmes contraintes que le reste du secteur, puisque le règlement n'est pas modifié.*

ii. Conséquences sur les documents du PLU

Ces évolutions ont un impact sur les documents listés ci-après, et dont le contenu est détaillé dans les pages suivantes.

1. PADD:

Sans objet

2. Règlement:

Sans objet

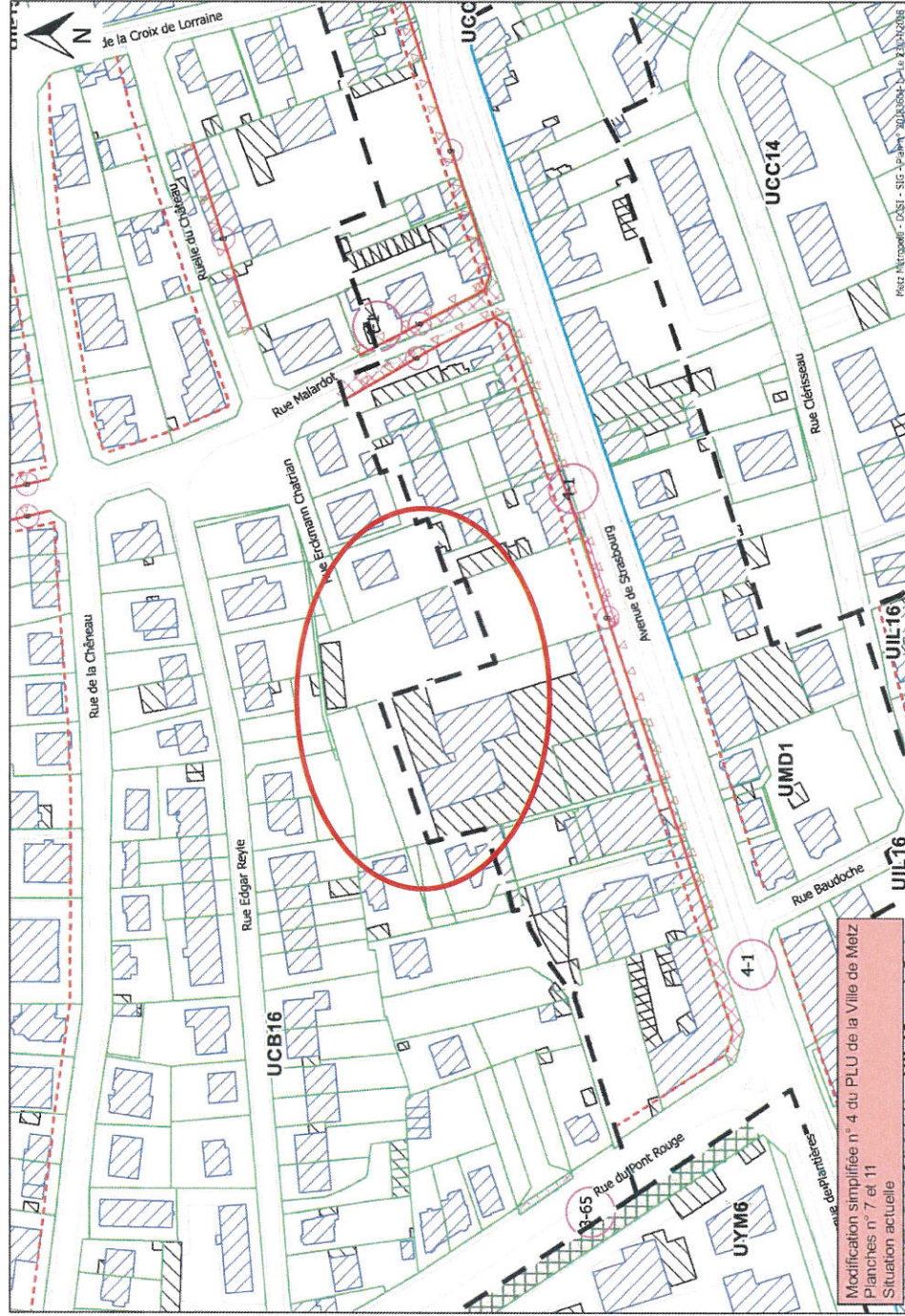
3. Plan de zonage:

Plan de zonage planches 7 et 11

4. Annexes:

Sans objet

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU
Règlement graphique /// Planches n°7 et 11 /// EXTRAIT
 SITUATION ACTUELLE



2. Rectification d'une erreur materielle relative aux clôtures

i. Objet

Les articles portant sur les clôtures de toutes les zones édictées ci-dessous seront amendés afin d'apporter des précisions sur la localisation des clôtures réglementées.

- a. Les dispositions générales de l'article 11 de la zone UI → **il s'agira d'ajouter la terminologie "sur rue " concernant la réglementation sur la hauteur des clôtures**
- b. L'article 11 de la zone UM → **il s'agira d'ajouter la terminologie "sur rue" concernant la réglementation sur la hauteur des clôtures**
- c. L'article 10 de la zone 1AUB → **il s'agira d'ajouter la terminologie "sur rue" concernant la réglementation sur la hauteur des clôtures**

POUR REPONDRE A CES ENJEUX, LE PRESENT PROJET DE MODIFICATION PROPOSE LES EVOLUTIONS SUIVANTES :

Adaptation des dispositions explicitant la localisation des clôtures réglementées.

ii. Conséquences sur les documents du PLU

Ces évolutions ont un impact sur les documents listés ci-après, et dont le contenu est détaillé dans les pages suivantes.

1. PADD:

Sans objet

2. Règlement:

Titre 2 /// Chapitre 5 - Zone UI /// SECTION 2 /// Dispositions communes /// Article 11; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 2 /// Chapitre 6 – Zone UM /// SECTION 2 /// Article 11; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 3 /// Chapitre 13 – Zone 1AUB /// SECTION 2 /// Article 10; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

3. Plan de zonage:

Sans objet

4. Annexes:

Sans objet

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Chapitre 5 - Zone UI /// SECTION 2 /// Dispositions communes /// Article 11 ///
EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Dispositions communes

(...)

Clôtures

- Les parties maçonnées et les différents composants de la clôture devront être réalisés en harmonie avec le traitement du corps de bâtiment principal.
- Lorsqu'il existe une cohérence de traitement des clôtures dans la rue, les nouvelles clôtures devront être édifiées suivant des dispositions similaires.
- La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60m.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Chapitre 5 - Zone UI /// SECTION 2 /// Dispositions communes /// Article 11 ///
EXTRAIT

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Dispositions communes

(...)

Clôtures

- Les parties maçonnées et les différents composants de la clôture devront être réalisés en harmonie avec le traitement du corps de bâtiment principal.
- Lorsqu'il existe une cohérence de traitement des clôtures dans la rue, les nouvelles clôtures devront être édifiées suivant des dispositions similaires.
- La hauteur totale de la clôture **sur rue** ne peut excéder 1,60m.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Chapitre 6 - Zone UM /// SECTION 2 /// Dispositions communes /// Article 11 ///
EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(...)

Clôtures

- Les parties maçonnées et les différents composants de la clôture devront être réalisés en harmonie avec le traitement du corps de bâtiment principal.
- Lorsqu'il existe une cohérence de traitement des clôtures dans la rue, les nouvelles clôtures devront être édifiées suivant des dispositions similaires.
- La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2,00m.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Chapitre 6 - Zone UM /// SECTION 2 /// Dispositions communes /// Article 11 ///
EXTRAIT

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(...)

Clôtures

- Les parties maçonnées et les différents composants de la clôture devront être réalisés en harmonie avec le traitement du corps de bâtiment principal.
- Lorsqu'il existe une cohérence de traitement des clôtures dans la rue, les nouvelles clôtures devront être édifiées suivant des dispositions similaires.
- La hauteur totale de la clôture **sur rue** ne peut excéder 2,00m.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Chapitre 13 - Zone 1AUB /// SECTION 2 /// Dispositions communes /// Article 10 /// EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des immeubles devra tenir compte de leur situation dans la topographie générale du site de la zone et de leur relation avec les hauteurs des autres constructions implantées à l'intérieur ou à l'extérieur de la zone.
 - La hauteur des constructions à usage de bureaux, services, hôtels ne doit pas dépasser trois étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 13m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit.
 - La hauteur absolue des autres constructions admises ne doit pas dépasser 15m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit ;
 - Une hauteur supérieure, justifiée par des raisons d'urbanisme ou d'architecture ou pour mettre en valeur une perspective ou un événement urbain pourra être autorisée dans la limite de 5 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.
 - Sauf dans le cas d'habitat individuel, aucun niveau de combles ne pourra être autorisé pour l'habitation.
 - La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2,20m pour les bâtiments et installations d'activités. Elle ne doit pas dépasser 1,60m pour les autres occupations du sol, sauf lorsqu'elles sont édifiées pour des raisons de sécurité publique.
 - Ne sont pas soumises aux règles du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
-

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Chapitre 13 - Zone 1AUB /// SECTION 2 /// Dispositions communes /// Article 10 /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des immeubles devra tenir compte de leur situation dans la topographie générale du site de la zone et de leur relation avec les hauteurs des autres constructions implantées à l'intérieur ou à l'extérieur de la zone.
- La hauteur des constructions à usage de bureaux, services, hôtels ne doit pas dépasser trois étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 13m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit.
- La hauteur absolue des autres constructions admises ne doit pas dépasser 15m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit ;
- Une hauteur supérieure, justifiée par des raisons d'urbanisme ou d'architecture ou pour mettre en valeur une perspective ou un événement urbain pourra être autorisée dans la limite de 5 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.
- Sauf dans le cas d'habitat individuel, aucun niveau de combles ne pourra être autorisé pour l'habitation.
- La hauteur des clôtures **sur rue** ne doit pas dépasser 2,20m pour les bâtiments et installations d'activités. Elle ne doit pas dépasser 1,60m pour les autres occupations du sol, sauf lorsqu'elles sont édifiées pour des raisons de sécurité publique.
- Ne sont pas soumises aux règles du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. Adaptation mineure du règlement de la zone UYE

i. Objet

Dans le cadre des réflexions portées à l'échelle de la Ville de Metz sur la problématique du stationnement, les solutions envisagées s'orientent vers la création de parcs de stationnement (rabattement, P+R,...) le long des axes aménagés METTIS et des lignes structurantes du réseau le MET'.

A cet effet, le secteur situé aux abords de la rue de Belletanche (passage des lignes A et B du Mettis) présente un potentiel foncier qui pourrait être mis à profit pour la création de tels aménagements.



Localisation des lignes de transports en commun rue Belletanche, le long d'une zone UYE

Ainsi, pour permettre la réalisation de parcs de stationnement, un ajustement réglementaire est nécessaire :

- a. Le règlement de la zone UYE3 ne permet la réalisation de parcs de stationnement → **Il s'agira ici d'adapter le règlement de la zone UYE3, afin d'élargir les possibilités de création de parc de stationnement.**

POUR REpondre A CES ENJEUX, LE PRESENT PROJET DE MODIFICATION PROPOSE LES EVOLUTIONS SUIVANTES:

- a. Introduction d'une disposition spécifique à la zone UYE3 dans l'article 1 permettant la réalisation de parcs de stationnement.
- b. Introduction d'une disposition spécifique à la zone UYE3 dans l'article 2 afin de permettre la réalisation de parc de stationnement.

ii. Conséquences sur les documents du PLU

Ces évolutions ont un impact sur les documents listés ci-après, et dont le contenu est détaillé dans les pages suivantes.

1. PADD:

Sans objet

2. Règlement:

Titre 2 /// Chapitre 11 - Zone UY /// Articles 1, 2 ; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

3. Plan de zonage:

Sans objet

4. Annexes:

Sans objet

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Dispositions communes

(...)

1.2 Dispositions relatives à certains secteurs

- Au niveau du site pollué rue Clotilde Aubertin, repéré par « ssp 8 » au règlement graphique, sont interdites toute occupation ou utilisation du sol dans les cas suivants :

- dans le secteur Z1 : si elle peut être la cause ou l'origine d'intrusion physique ou chimique dans le sol pouvant nuire à la tenue du confinement, telle que : construction, plantation d'arbres de haute tige, etc... ; Toutefois, dans une bande de 5m à l'intérieur du périmètre de ce secteur, les plantations de haute tige peuvent être autorisées ;
- dans le secteur Z2 : si elle n'a pas reçu l'accord de l'Inspection des Installations Classées et de l'hydrogéologue et en l'absence de réalisation d'aménagements spéciaux pouvant être demandés lors de l'excavation des terres ; si elle nécessite des travaux pouvant induire des vibrations susceptibles de porter atteinte à l'intégrité du confinement ;
- dans le secteur Z3 : si elle nécessite des travaux pouvant induire des vibrations susceptibles de porter atteinte à l'intégrité du confinement.

Sont interdits :

- Dans les secteurs UYA, UYB et UYE :

Les constructions, installations et différents modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Dans le secteur UYE1-2 :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception :

- des constructions et locaux à usage d'habitation ;
- des constructions et installations à usages de bureaux ;
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Dans le secteur UYE6 :

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception :

- des constructions à caractère industriel et à usage agricole,
- dans le secteur défini avenue de Blida en application des dispositions de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme, les affouillements, excavations, constructions et tout usage ou utilisation du sol de nature à porter atteinte à l'intérêt historique et mémorial du site.

- Dans le secteur UYM :

Les constructions, installations et différents modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception :

- de ceux qui sont directement liés à l'activité militaire,
- et les constructions et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Dispositions communes

(...)

1.2 Dispositions relatives à certains secteurs

- Au niveau du site pollué rue Clotilde Aubertin, repéré par « ssp 8 » au règlement graphique, sont interdites toute occupation ou utilisation du sol dans les cas suivants :

- dans le secteur Z1 : si elle peut être la cause ou l'origine d'intrusion physique ou chimique dans le sol pouvant nuire à la tenue du confinement, telle que : construction, plantation d'arbres de haute tige, etc... ; Toutefois, dans une bande de 5m à l'intérieur du périmètre de ce secteur, les plantations de haute tige peuvent être autorisées ;
- dans le secteur Z2 : si elle n'a pas reçu l'accord de l'Inspection des Installations Classées et de l'hydrogéologue et en l'absence de réalisation d'aménagements spéciaux pouvant être demandés lors de l'excavation des terres ; si elle nécessite des travaux pouvant induire des vibrations susceptibles de porter atteinte à l'intégrité du confinement ;
- dans le secteur Z3 : si elle nécessite des travaux pouvant induire des vibrations susceptibles de porter atteinte à l'intégrité du confinement.

Sont interdits :

- Dans les secteurs UYA, UYB et UYE :

Les constructions, installations et différents modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif **ainsi que les parcs de stationnement dans le secteur UYE3.**

- Dans le secteur UYE1-2 :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception :

- des constructions et locaux à usage d'habitation ;
- des constructions et installations à usages de bureaux ;
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Dans le secteur UYE6 :

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception :

- des constructions à caractère industriel et à usage agricole,
- dans le secteur défini avenue de Blida en application des dispositions de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme, les affouillements, excavations, constructions et tout usage ou utilisation du sol de nature à porter atteinte à l'intérêt historique et mémorial du site.

- Dans le secteur UYM :

Les constructions, installations et différents modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception :

- de ceux qui sont directement liés à l'activité militaire,
- et les constructions et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Zone UY /// Article 2 /// EXTRAIT SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Dispositions communes

- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans la section 2 du présent règlement sont appréciées au regard de chaque lot ou de chaque parcelle issue de la division.
- Les constructions et locaux à usage d'habitation ne sont autorisés que sous réserve d'être liés au fonctionnement ou à la gestion des activités et installations autorisées dans la zone.
- Les constructions et locaux à usage commercial ne sont autorisées que s'ils s'intègrent dans le volume d'une construction dont l'usage principal correspond à la destination de la zone et du secteur concerné.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration ne sont admises que sous réserve qu'elles constituent un service nécessaire aux usagers du quartier et que des dispositions soient prises pour en limiter les nuisances.
- Les constructions et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés nonobstant les dispositions de la section 2 du présent chapitre, sous réserve que leurs caractéristiques recherchent une intégration optimale dans le bâti ou sur l'espace public et plus globalement dans le paysage.
- Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du PLU, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application de l'article L571-10 du code de l'environnement.
- Lorsqu'elles sont situées dans les zones concernées par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations repérées au règlement graphique, les constructions, installations et aménagements de toutes natures doivent respecter les dispositions de la servitude de PPRI annexée au PLU.

2.2 Dispositions relatives à certains secteurs

- Au niveau du site pollué rue Clotilde Aubertin, repéré par « ssp 8 » au règlement graphique, en secteur Z1, Z2 et Z3, l'Inspection des Installations Classées doit être consulté préalablement à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol.
- Dans le secteur UYE1-2, les constructions et locaux à usage d'habitation sont autorisés, quelle que soit leur finalité.

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Dispositions communes

- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans la section 2 du présent règlement sont appréciées au regard de chaque lot ou de chaque parcelle issue de la division.
- Les constructions et locaux à usage d'habitation ne sont autorisés que sous réserve d'être liés au fonctionnement ou à la gestion des activités et installations autorisées dans la zone.
- Les constructions et locaux à usage commercial ne sont autorisées que s'ils s'intègrent dans le volume d'une construction dont l'usage principal correspond à la destination de la zone et du secteur concerné.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration ne sont admises que sous réserve qu'elles constituent un service nécessaire aux usagers du quartier et que des dispositions soient prises pour en limiter les nuisances.
- Les constructions et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés nonobstant les dispositions de la section 2 du présent chapitre, sous réserve que leurs caractéristiques recherchent une intégration optimale dans le bâti ou sur l'espace public et plus globalement dans le paysage.
- Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du PLU, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application de l'article L571-10 du code de l'environnement.
- Lorsqu'elles sont situées dans les zones concernées par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations repérées au règlement graphique, les constructions, installations et aménagements de toutes natures doivent respecter les dispositions de la servitude de PPRI annexée au PLU.

2.2 Dispositions relatives à certains secteurs

- Au niveau du site pollué rue Clotilde Aubertin, repéré par « ssp 8 » au règlement graphique, en secteur Z1, Z2 et Z3, l'Inspection des Installations Classées doit être consulté préalablement à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol.
- Dans le secteur UYE1-2, les constructions et locaux à usage d'habitation sont autorisés, quelle que soit leur finalité.
- Dans le secteur UYE3, les parcs de stationnement sont autorisés.

4. Adaptation réglementaire de l'article 13 de la zone UXD5

i. Objet

La zone UXD5 correspond aux espaces d'activités de l'Actipôle. Ce secteur présente des zones imperméabilisées très étendues (bâtiments d'activités et stationnement notamment) qui découlent du fonctionnement et de la typologie des activités présentes.

Le règlement actuel stipule que 20% au moins de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espace vert de pleine terre et planté à raison d'un arbre de haute tige pour 100m².

Par ailleurs, les places de stationnement engazonnées (de type "evergreen") ne sont pas considérées comme des espaces végétalisés.

Ainsi, afin de favoriser la création de places de stationnement enherbées, et donc de diminuer les superficies imperméabilisées à la parcelle, un ajustement réglementaire est nécessaire :

- a. Le règlement de la zone UXD5 ne fait pas référence aux places de stationnement enherbées → **Il s'agira d'ajouter une mention permettant de prendre en compte les places de stationnement enherbées dans les surfaces de l'unité foncière aménagées**

POUR REpondre A CES ENJEUX, LE PRESENT PROJET DE MODIFICATION PROPOSE LES EVOLUTIONS SUIVANTES:

- a. De modifier l'article 13 de la zone UXD5 afin de permettre la prise en compte de **50% des places de stationnement enherbées dans les surfaces de l'unité foncière aménagées en espace vert.**

ii. Conséquences sur les documents du PLU

Ces évolutions ont un impact sur les documents listés ci-après, et dont le contenu est détaillé dans les pages suivantes.

1. PADD:

Sans objet

2. Règlement:

Titre 2 /// Chapitre 10 - Zone UX /// Article 13 ; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

3. Plan de zonage:

Sans objet

4. Annexes:

Sans objet

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Zone UX /// Article 13 /// EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 13 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues lorsque cela est possible. Il devra être replanté un arbre de haute tige pour tout arbre de haute tige qui aura été coupé ;
- 20% au moins de la surface de l'unité foncière doit être aménagé en espace vert de pleine terre et planté à raison d'un arbre de haute tige pour 100m².
- Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 6 emplacements.
- Lorsqu'il existe un retrait entre l'alignement de la voirie et la construction, il doit être prioritairement aménagé en espace vert planté.
- Les secteurs de « plantation à réaliser » repérés au document graphique sont soumis aux prescriptions définies dans les dispositions générales du règlement.
- Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Zone UX /// Article 13 /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 13 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues lorsque cela est possible. Il devra être replanté un arbre de haute tige pour tout arbre de haute tige qui aura été coupé ;
- 20% au moins de la surface de l'unité foncière doit être aménagé en espace vert de pleine terre et planté à raison d'un arbre de haute tige pour 100m². Dans la zone UXD5, les aires de stationnement engazonnées (de type "evergreen") peuvent être considérées comme des espaces végétalisés ou non imperméabilisés dans la limite de 50 % de la surface de l'unité foncière.
- Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 6 emplacements.
- Lorsqu'il existe un retrait entre l'alignement de la voirie et la construction, il doit être prioritairement aménagé en espace vert planté.
- Les secteurs de « plantation à réaliser » repérés au document graphique sont soumis aux prescriptions définies dans les dispositions générales du règlement.
- Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

5. Adaptation réglementaire – modification de la rédaction de l'article 1 de certaines zones

i. Objet

Afin de clarifier la lecture et la compréhension des dispositions de l'article 1 de certaines zones du PLU, il convient de modifier la rédaction de l'article sur les occupations et utilisations du sol interdites.

- a. L'article 1 des zones UA, UB, UC, UH, UI, UM, UR, UT, UX, UY, 1AUA, 1AUB, 1AUC, 1AUD, 1AUG, 1AUM, 1AUN, 1AUS, 1AUT et 1AUV → **il s'agira de supprimer la référence aux utilisations des locaux voisins et l'usage des espaces extérieurs**

POUR REpondre A CES ENJEUX, LE PRESENT PROJET DE MODIFICATION PROPOSE LES EVOLUTIONS SUIVANTES:

- a. Adaptation du règlement écrit afin de clarifier la lecture de l'article 1

ii. Conséquences sur les documents du PLU

Ces évolutions ont un impact sur les documents listés ci-après, et dont le contenu est détaillé dans les pages suivantes.

1. Rapport de présentation :

Sans objet

2. PADD:

Sans objet

Règlement:

Titre 2 /// Chapitre 1 - Zone UA /// SECTION 1 /// Article 1; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 2 /// Chapitre 2 - Zone UB /// SECTION 1 /// Article 1; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 2 /// Chapitre 3 - Zone UC /// SECTION 1 /// Article 1; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 2 /// Chapitre 4 - Zone UH /// SECTION 1 /// Article 1; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 2 /// Chapitre 5 - Zone UI /// SECTION 1 /// Article 1; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 2 /// Chapitre 6 - Zone UM /// SECTION 1 /// Article 1; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 2 /// Chapitre 7 - Zone UR /// SECTION 1 /// Article 1; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 2 /// Chapitre 8 - Zone UT /// SECTION 1 /// Article 1; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 2 /// Chapitre 10 - Zone UX /// SECTION 1 /// Article 1; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 2 /// Chapitre 11 - Zone UY /// SECTION 1 /// Article 1; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 3 /// Chapitre 12 - Zone 1AUA /// SECTION 1 /// Article 1; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 3 /// Chapitre 13 - Zone 1AUB /// SECTION 1 /// Article 1; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 3 /// Chapitre 14 - Zone 1AUC /// SECTION 1 /// Article 1; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 3 /// Chapitre 15 - Zone 1AUD /// SECTION 1 /// Article 1; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 3 /// Chapitre 16 - Zone 1AUG /// SECTION 1 /// Article 1; cf.
extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 3 /// Chapitre 17 - Zone 1AUM /// SECTION 1 /// Article 1; cf.
extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 3 /// Chapitre 18 - Zone 1AUN /// SECTION 1 /// Article 1; cf.
extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 3 /// Chapitre 20 - Zone 1AUS /// SECTION 1 /// Article 1; cf.
extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 3 /// Chapitre 21 - Zone 1AUT /// SECTION 1 /// Article 1; cf.
extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 3 /// Chapitre 22 - Zone 1AUV /// SECTION 1 /// Article 1; cf.
extrait de règlement synoptique ci-après

3. Plan de zonage:

Sans objet

4. Annexes:

Sans objet

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Zone UA /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

[...]

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Zone UA /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à ~~l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs~~, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

[...]

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Zone UB /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Dispositions communes

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les constructions à caractère industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures.
- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les dépôts à l'air libre de toutes natures.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Zone UB /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Dispositions communes

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à ~~l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs~~, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les constructions à caractère industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures.
- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les dépôts à l'air libre de toutes natures.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Zone UC /// Article 1 /// EXTRAIT SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Dispositions communes

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les constructions à caractère industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures.
- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les dépôts à l'air libre de toutes natures.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Zone UC /// Article 1 /// EXTRAIT SITUATION PROJETEE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Dispositions communes

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à ~~l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs~~, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les constructions à caractère industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures.
- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les dépôts à l'air libre de toutes natures.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les constructions à caractère industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures.
- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les dépôts à l'air libre de toutes natures.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à ~~l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs~~, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les constructions à caractère industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures.
- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les dépôts à l'air libre de toutes natures.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Zone UI /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les constructions à caractère industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures.
- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les dépôts à l'air libre de toutes natures.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Zone UI /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à ~~l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs~~, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les constructions à caractère industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures.
- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les dépôts à l'air libre de toutes natures.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Zone UM /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les constructions à caractère industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures.
- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les dépôts à l'air libre de toutes natures.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Zone UM /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à ~~l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs~~, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les constructions à caractère industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures.
- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les dépôts à l'air libre de toutes natures.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Zone UR /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles de toutes natures à l'exclusion des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les constructions à caractère industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures.
- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les dépôts à l'air libre de toutes natures.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Zone UR /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles de toutes natures à l'exclusion des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à ~~l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs~~, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les constructions à caractère industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures.
- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les dépôts à l'air libre de toutes natures.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Zone UT /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
- Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures.
- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les dépôts à l'air libre de toutes natures.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Zone UT /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à ~~l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs,~~ la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
- Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures.
- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les dépôts à l'air libre de toutes natures.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Dispositions communes

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier.
 - Les constructions nouvelles à usage agricole.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.
-

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Dispositions communes

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à porter préjudice à ~~l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs~~, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier.
- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Dispositions communes

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
- Les constructions à caractère industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures.
- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les dépôts à l'air libre de toutes natures.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

[...]

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Dispositions communes

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à porter préjudice à ~~l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs,~~ la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
- Les constructions à caractère industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures.
- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les dépôts à l'air libre de toutes natures.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

[...]

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Dispositions communes

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

[...]

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Dispositions communes

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à ~~l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs~~, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

[...]

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
- Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures.
- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à porter préjudice à ~~l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs,~~ la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
- Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures.
- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 3 ///Zone 1AUC /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
- Les constructions à usage d'habitation non jumelées ou isolées.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.
- Les constructions à usage industriel.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 3 ///Zone 1AUC /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à porter préjudice à ~~l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs~~, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
- Les constructions à usage d'habitation non jumelées ou isolées.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.
- Les constructions à usage industriel.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Zone 1AUD /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Dispositions communes

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les constructions à caractère industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures.
- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les dépôts à l'air libre de toutes natures.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Zone 1AUD /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Dispositions communes

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à ~~l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs~~, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les constructions à caractère industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures.
- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les dépôts à l'air libre de toutes natures.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Zone 1AUG /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

[...]

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Zone 1AUG /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à ~~l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs~~, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

[...]

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Zone 1AUM /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
- A l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités et destinations des immeubles, toute construction nouvelle est interdite en dehors des filets d'emprise maximum des immeubles à construire repérés au plan de masse,

[...]

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Zone 1AUM /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à porter préjudice à ~~l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs,~~ la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
- A l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités et destinations des immeubles, toute construction nouvelle est interdite en dehors des filets d'emprise maximum des immeubles à construire repérés au plan de masse,

[...]

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Zone 1AUN /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
- à porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
- à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

[...]

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Zone 1AUN /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
- à porter préjudice à ~~l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs~~, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
- à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

[...]

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Zone 1AUS /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
- À l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités et destinations des immeubles, du parking souterrain du bâtiment F et du hall du bâtiment B visé à l'article 9, toute construction est interdite en dehors des bâtiments repérés au plan par A, B, C, D et F. Toutefois, des extensions limitées peuvent être autorisées à condition de respecter la logique architecturale d'ensemble et de répondre à des besoins spécifiques (ascenseurs, escaliers ...).

[...]

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Zone 1AUS /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à porter préjudice à ~~l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs~~, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
- À l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités et destinations des immeubles, du parking souterrain du bâtiment F et du hall du bâtiment B visé à l'article 9, toute construction est interdite en dehors des bâtiments repérés au plan par A, B, C, D et F. Toutefois, des extensions limitées peuvent être autorisées à condition de respecter la logique architecturale d'ensemble et de répondre à des besoins spécifiques (ascenseurs, escaliers ...).

[...]

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Dispositions communes

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones environnantes.
- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Dispositions communes

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à ~~l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs,~~ la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones environnantes.
- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Zone 1AUV /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Dispositions communes

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les constructions à caractère industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures.
- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les dépôts à l'air libre de toutes natures.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Zone 1AUV /// Article 1 /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Dispositions communes

Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature :
 - à porter préjudice à ~~l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs~~, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier,
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les constructions à caractère industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures.
- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les dépôts à l'air libre de toutes natures.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

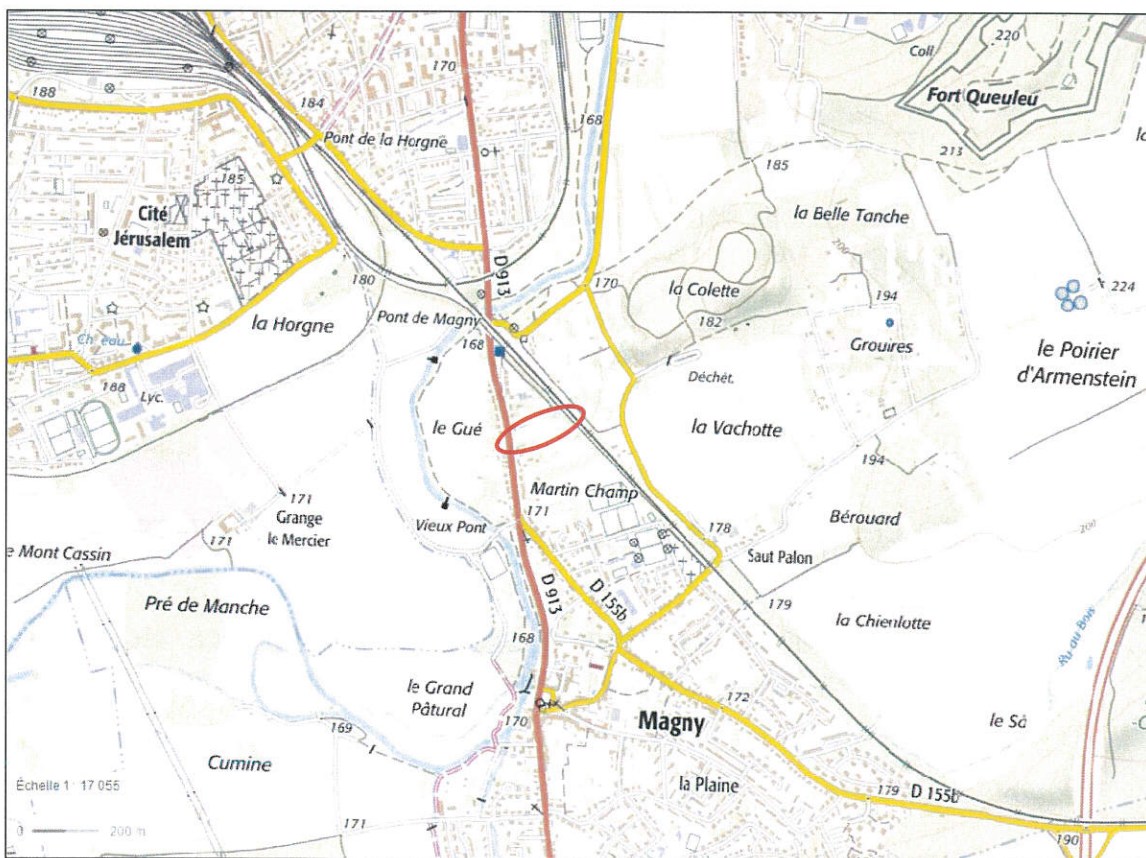
(boulevard intercommunal sud)

iii. Objet

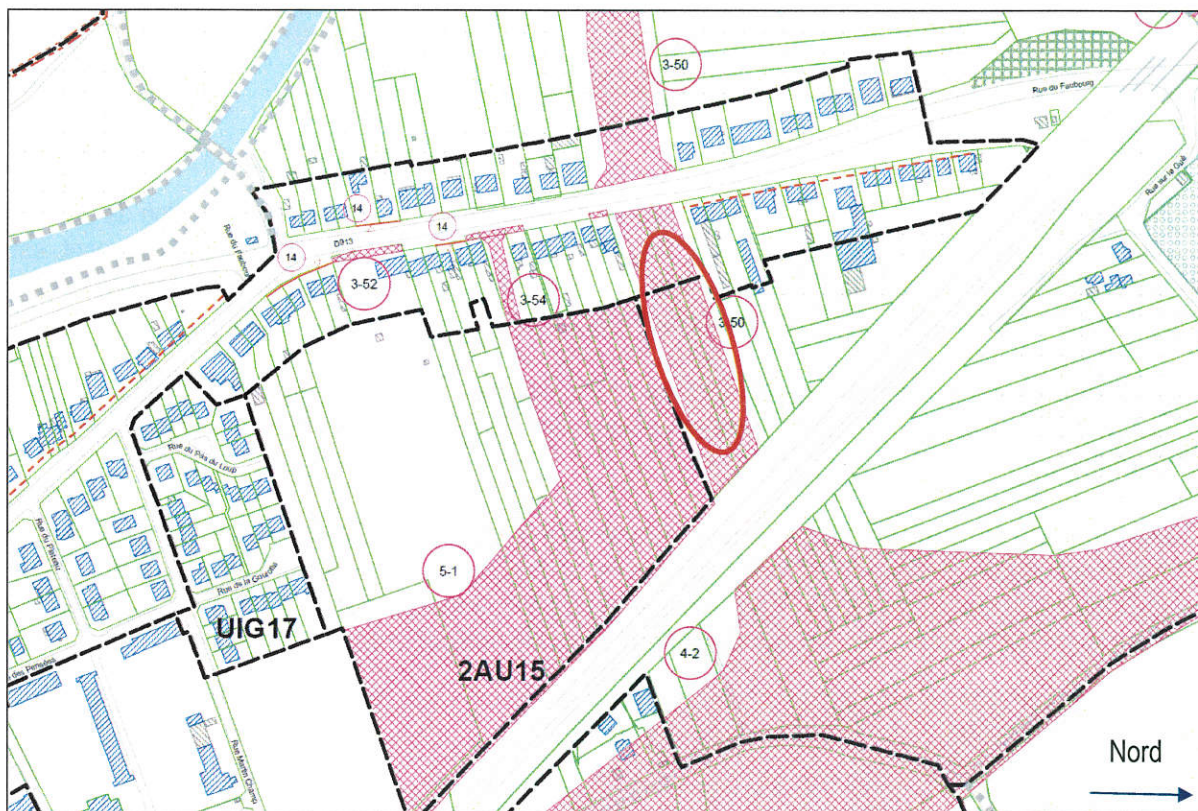
La Métropole a lancé, dans le cadre de la révision du PDU, une réflexion sur la réalisation de parking relais et de rabattement à l'échelle de l'agglomération. Aussi, la gestion du stationnement est aujourd'hui un réel enjeu, à l'échelle de la Ville de Metz notamment pour accueillir les pendulaires (liés aux déplacements domicile-travail) vers le cœur d'agglomération (centre-ville de Metz).

A ce titre, des emplacements réservés sont aujourd'hui inscrits au PLU de la Ville de Metz et pourraient être utilisés, lorsqu'une ligne de transport en commun est présente à proximité, pour réaliser des parcs de stationnement.

La réflexion s'est portée sur l'emplacement réservé pour le boulevard intercommunal sud, situé dans le quartier de Magny, entre la RD913 et la voie ferrée. La proximité immédiate d'un arrêt de bus (Ligne 5) et d'un accès direct sur la rue du Faubourg, axe structurant du réseau du transport en commun, met en avant l'opportunité de réaliser un parc de stationnement sur une partie de cet emplacement.



Localisation de l'ER 3-50 dans le quartier de Magny



Extrait du plan de zonage avec l'emplacement réservé 3-50

Afin de pouvoir réaliser un parc de stationnement sur cet emplacement réservé, il est nécessaire d'ajuster l'objet de l'emplacement réservé 3-50 :

- a. L'annexe du règlement faisant mention des emplacements réservés ne fait pas référence aux parcs de stationnement → **Il s'agira d'ajouter à l'objet de l'emplacement réservé la création de parcs de stationnement**

POUR REpondre A CES ENJEUX, LE PRESENT PROJET DE MODIFICATION PROPOSE LES EVOLUTIONS SUIVANTES:

- a. De modifier l'annexe du règlement relative aux emplacements réservés en ajoutant la mention "parcs de stationnement" à l'emplacement réservé 3-50

iv. Conséquences sur les documents du PLU

Ces évolutions ont un impact sur les documents listés ci-après, et dont le contenu est détaillé dans les pages suivantes.

5. PADD:

Sans objet

6. Règlement:

Annexe emplacement réservé ; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

7. Plan de zonage:

Sans objet

8. Annexes:

Sans objet

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Annexe emplacement réservé /// EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE

3-49	Ville de Metz	Elargissement chemin de Relaumont	42 ca
3-50	Ville de Metz	Boulevard Intercommunal Sud	8 ha 98 a 94 ca
3-51	Ville de Metz	Elargissement de la rue du Fort Queuleu (bld intercommunal sud)	41 a 04 ca
3-52	Ville de Metz	Aménagement rue du Faubourg	3 a 60 ca
3-53	Ville de Metz	Modification du tracé rue du bois de la Dame	21 a 16ca

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Annexe emplacement réservé /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE

3-49	Ville de Metz	Elargissement chemin de Relaumont	42 ca
3-50	Ville de Metz	Boulevard Intercommunal Sud et parcs de stationnement	8 ha 98 a 94 ca
3-51	Ville de Metz	Elargissement de la rue du Fort Queuleu (bld intercommunal sud)	41 a 04 ca
3-52	Ville de Metz	Aménagement rue du Faubourg	3 a 60 ca
3-53	Ville de Metz	Modification du tracé rue du bois de la Dame	21 a 16ca

IV. Modification des surfaces des zones

La surface des zones est modifiée de la façon suivante :

→ Rapport de présentation, page 150 « Les surfaces des zones dans le PLU »:

SITUATION ACTUELLE

		ZONE	SURFACE ha
PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR		PSMV	22,5433
URBAINES	Toutes zones urbaines	U	2448,7051
	Zones patrimoniales	UA	107,0169
		UB	104,6744
	Zones mixtes	UC	436,0042
		UH	53,0137
		UI	637,0876
		UM	44,0164
		UR	13,403
		UT	95,0258
	Equipements verts	UV	139,4730
	Zones d'activité	UX	478,8887
		UY	340,1014
A URBANISER	AU	368,5873	
	1AU	139,3517	
	2AU	229,2356	
AGRICOLES		A	170,0729
NATURELLES	N	1 171,6090	
	NE	644,5198	
	NJ	12,3036	
	NP	514,7856	
		TOTAL	4 181,5176

SITUATION PROJETEE

		ZONE	SURFACE ha
PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR		PSMV	22,5433
URBAINES	Toutes zones urbaines	U	2448,7051
	Zones patrimoniales	UA	107,0169
		UB	104,6744
	Zones mixtes	UC	436,8916
		UH	53,0137
		UI	637,0876
		UM	44,2701
		UR	13,403
		UT	95,0258
	Equipements verts	UV	139,4730
	Zones d'activité	UX	478,8887
		UY	340,1014
A URBANISER	AU	368,5873	
	1AU	139,3517	
	2AU	229,2356	
AGRICOLES		A	170,0729
NATURELLES	N	1 171,6090	
	NE	644,5198	
	NJ	12,3036	
	NP	514,7856	
TOTAL			4 181,5176

Résumé de l'acte

057-200039865-20181015-10-2018-DB18-DE

Numéro de l'acte : 10-2018-DB18

Date de décision : lundi 15 octobre 2018

Nature de l'acte : DE

Objet : Approbation de la modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Metz

Classification : 2.1 - Documents d urbanisme

Rédacteur : Catherine DELLES

AR reçu le : 17/10/2018

Numéro AR : 057-200039865-20181015-10-2018-DB18-DE

Document principal : 99_AU-ERD18.pdf

Historique :

17/10/18 11:04	En cours de création	
17/10/18 11:04	En préparation	Catherine DELLES
17/10/18 11:09	Reçu	Catherine DELLES
17/10/18 11:09	En cours de transmission	
17/10/18 11:10	Transmis en Préfecture	
17/10/18 11:17	Accusé de réception reçu	