



MODIFICATION N°9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE METZ

Notice de présentation

Ville de Metz
Pôle Urbanisme
144, route de Thionville
57050 METZ

 **Allo-Mairie**
03 87 55 50 55

geo.metzmetropole.fr
→ Les
données
→ Urbanisme
→ POS / PLU

Affaire : UR17-09_Modification 9

Document : Notice de présentation

Version 0a

Date : 07/11/2017

Sommaire

PREAMBULE	3
I. Justification de la procédure de modification	4
II. Points de la modification.....	5
1. Boulevard de Trèves, zone 1AUS.....	5
2. Adaptations réglementaires.....	10
2.1. Prise en compte des risques technologiques - Soufflet Agriculture.....	10
2.2. Boulevard Paixhans.....	18
2.3. Emplacement réservé 3-22 et 6-1.....	23
2.4. Rue des Mésoyers et parcelles EH35, EH46, EH47, EH2, EH28, EH22 et EH31.....	29
2.5. 18 rue des Loges et 2a rue Nicole Louve.....	33
2.6. Rue Claude Bernard, emplacement réservé 3-63.....	37
2.7. Avenue André Malraux, zone UCC19.....	42
2.8. Secteur Sablon zone UCD1.....	47

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, révision simplifiée ...). La présente note de présentation de la modification n°9 du PLU de Metz vient compléter le rapport de présentation du PLU.

Les points de la présente modification sont les suivants :

1. Boulevard de Trèves, zone 1AUS – Adaptation du plan masse

2. ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES :

- **2.1. Prise en compte des risques technologiques - Soufflet Agriculture** – Mise à jour des périmètres de protection selon le dernier "porter à connaissance" des services de l'Etat en ce qui concerne la Société Soufflet Agriculture : modification du plan d'annexe présentant les zones à risque technologique ainsi que du règlement écrit.
- **2.2. Boulevard Paixhans** – Intégration partielle de la zone UYA9 dans la zone UCC23.
- **2.3. Emplacement réservé 3-22 et 6-1** – Suppression de ces emplacements réservés.
- **2.4. Rue des Mésoyers et parcelles EH35, EH46, EH47, EH2, EH28, EH22 et EH31** – Suppression des marges de recul minimales
- **2.5. 18 rue des Loges et 2a rue Nicole Louve** – Suppression de l'alignement
- **2.6. Rue Claude Bernard, emplacement réservé 3-63** – Suppression de cet emplacement réservé
- **2.7. Avenue André Malraux, zone UCC19** – Adaptation réglementaire de l'article 2 et 9 de la zone UC
- **2.8. Secteur Sablon (rue Dembour, rue Marie-Anne de Bovet, rue Belchamp, rue aux arènes), zone UCD1** – Adaptation réglementaire de l'article 9 de la zone UC

La concertation avec la population prévue par les articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme n'est pas obligatoire dans la procédure de modification d'un PLU.

Conformément à l'article R. 123-8 5° du Code de l'environnement, il est précisé que la Ville de Metz n'a pas mené de procédure de concertation préalable, en vue de la modification n°9 du PLU de Metz.

I. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Le total des surfaces concernées par les modifications suivantes et qui vont faire l'objet de projets de construction représente environ 0.2% de la superficie urbanisable de la commune. Les autres modifications ne concernent que des adaptations réglementaires mineure.

Ainsi, les changements apportés au P.L.U. ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

De plus, en application de l'article L153-31 du Code de l'urbanisme, les changements apportés 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, et ne comportent pas de graves risques de nuisance.

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

II. POINTS DE LA MODIFICATION

1. Zone 1AUS (Boulevard de Trèves) – Adaptation du plan masse

i. Objet

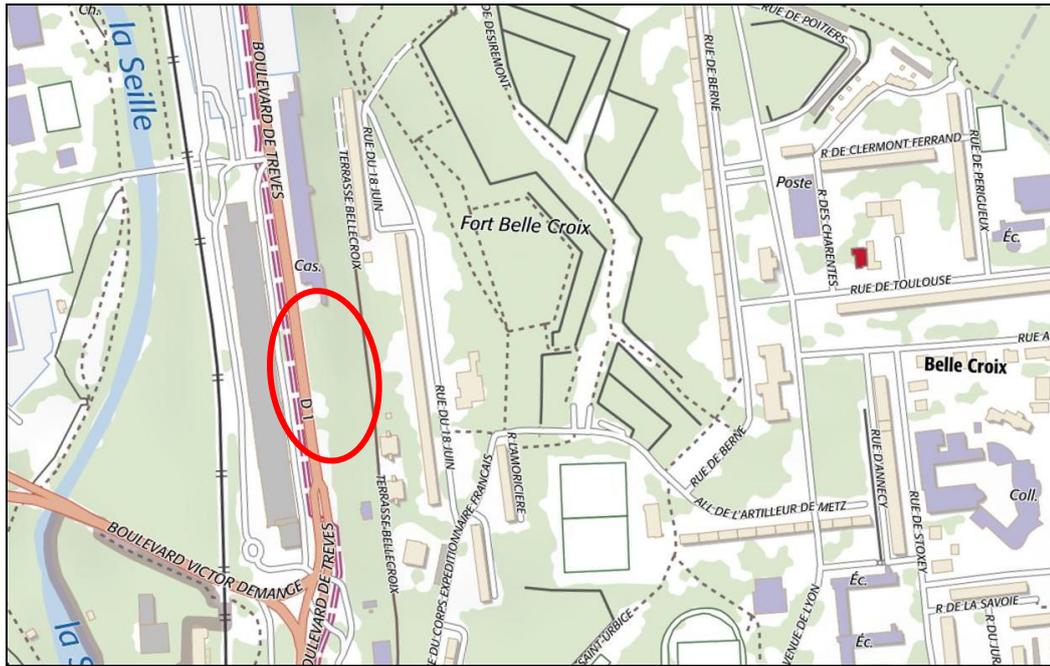
La société MANULOR, engagée dans le projet de réhabilitation du site de la caserne Bellecroix "Steinmetz" depuis 2005, poursuit la restructuration des anciens bâtiments militaires du Boulevard de Trèves. Afin de répondre aux enjeux de densification et de renouvellement urbain fixés notamment par la loi ALUR et le SCOTAM, une partie du projet a été modifiée. En effet, le bâtiment D (cf. plan masse), destiné à accueillir en partie du logement (résidences universitaires), ne sera plus conservé dans son intégralité. Alors que le bâtiment D est aujourd'hui en R+3, tout en assurant la conservation partielle de la façade existante et la hauteur du bâtiment existant, un projet en R+4 est envisagé pour reconverter ce bâtiment dont les planchers intérieurs seront détruits. Il s'agit donc de modifier en conséquence le plan masse, relatif à la zone 1AUS du Boulevard de Trèves, contenu dans le règlement écrit du PLU.

La modification du nombre d'étages pour le bâtiment D nécessite donc une adaptation du plan masse contenu dans le règlement écrit:

- a. Le plan masse relatif à la zone 1AUS du boulevard de Trèves ne permet pas la réalisation de quatre étages en ce qui concerne le bâtiment D → **Il s'agira ici de modifier le plan masse du règlement, afin que le bâtiment D puisse faire l'objet d'un R+4.**



Casernes du boulevard de Trèves (orthophotoplan)



Casernes du boulevard de Trèves (Carte IGN)

POUR REpondre à ces enjeux, le présent projet de modification propose les évolutions suivantes:

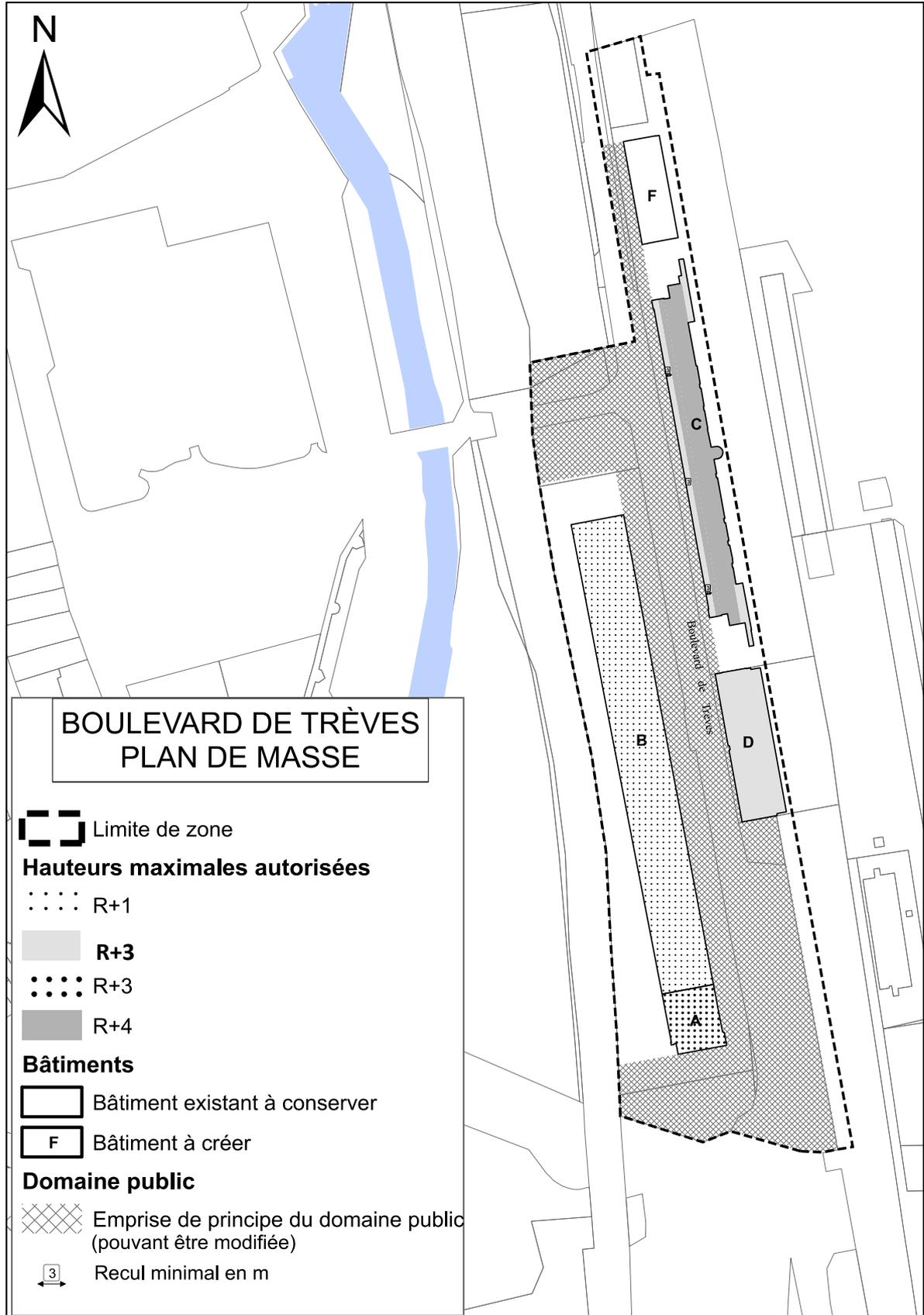
- a. **Modification du plan masse relatif à la zone 1AUS du Boulevard de Trèves, afin de permettre la réalisation d'un R+4 pour le bâtiment D, tout en respectant la façade existante.**

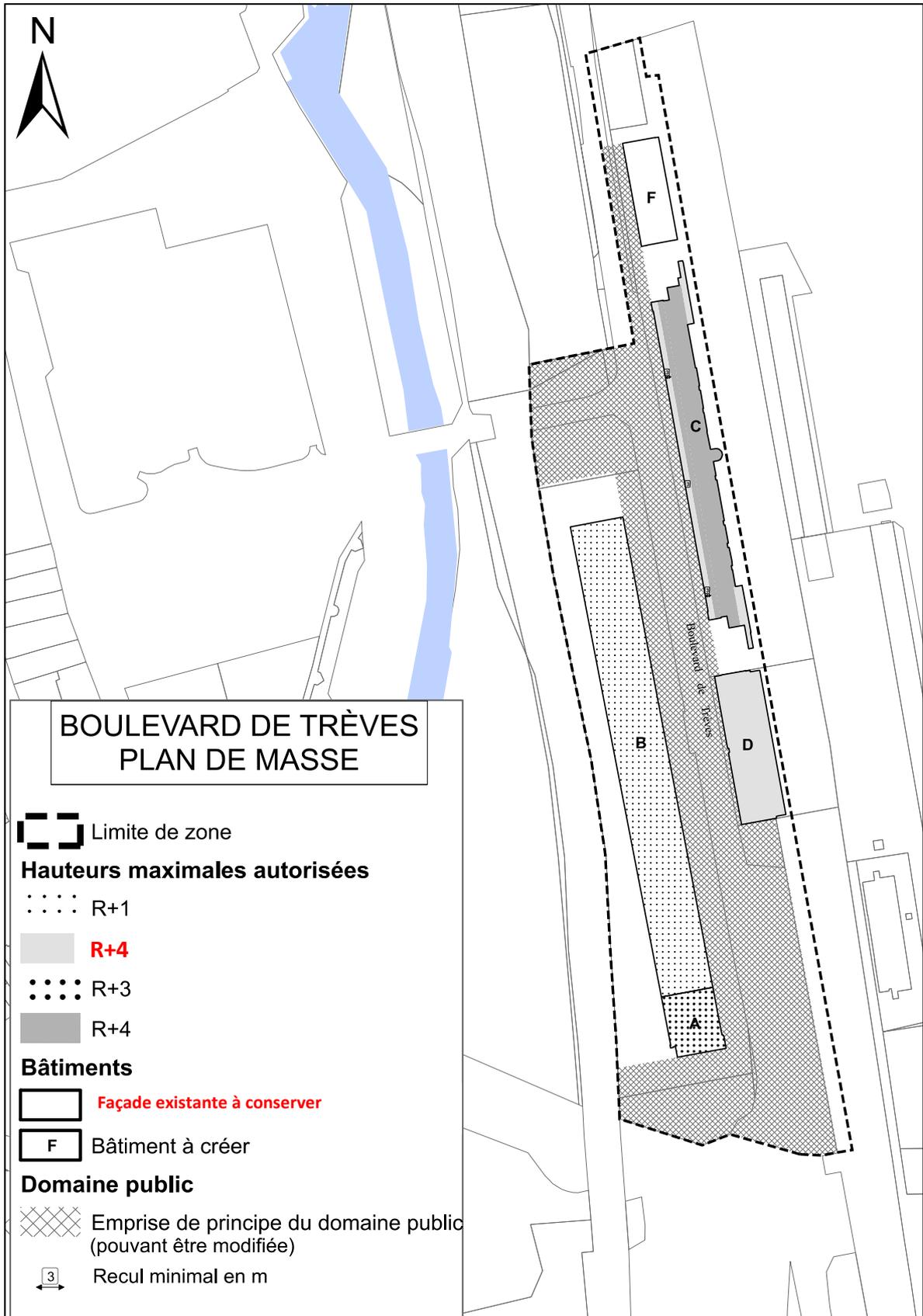
i. Conséquences sur les documents du PLU

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
3. Règlement:
Titre 3 /// Zone 1AUS /// Plan masse; cf. extrait de règlement synoptique ci-après
4. Plan de zonage:
Sans objet
5. Annexes:
Sans objet

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU
 Règlement /// Titre 3 /// Zone 1AUS /// EXTRAIT
 SITUATION ACTUELLE





2. Adaptations règlementaires

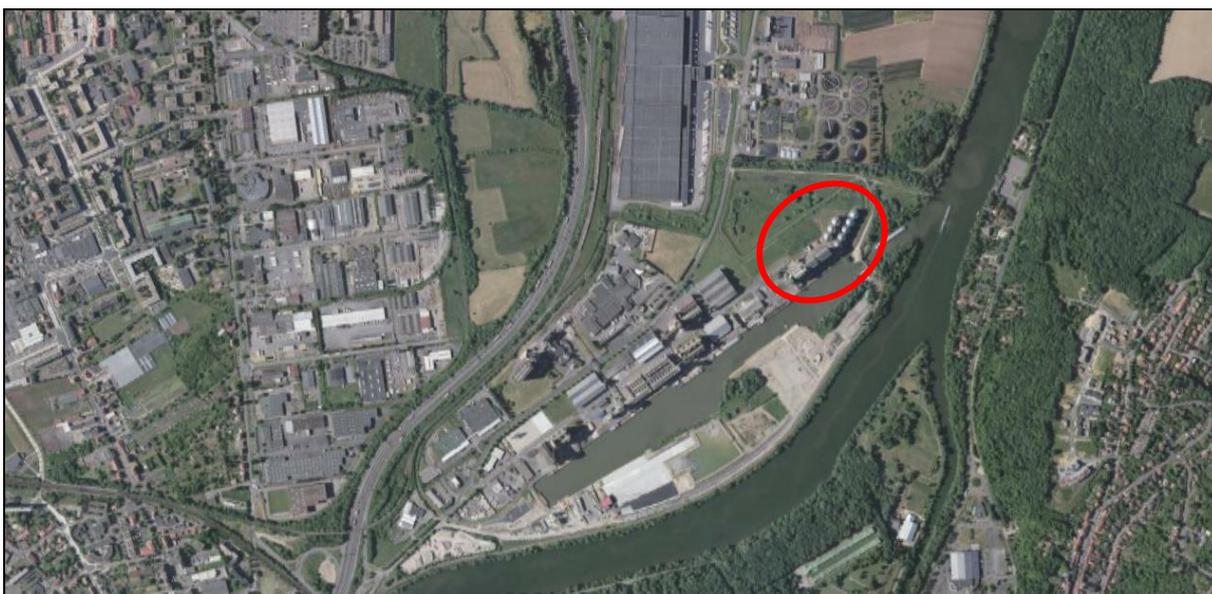
2.1. Prise en compte des risques technologiques – Mise à jour des périmètres de protection selon le dernier "porter à connaissance" des services de l'Etat qui concerne la Société Soufflet Agriculture (port de Metz) : modification du plan d'annexe présentant les zones à risque technologique ainsi que du règlement écrit.

i. Objet

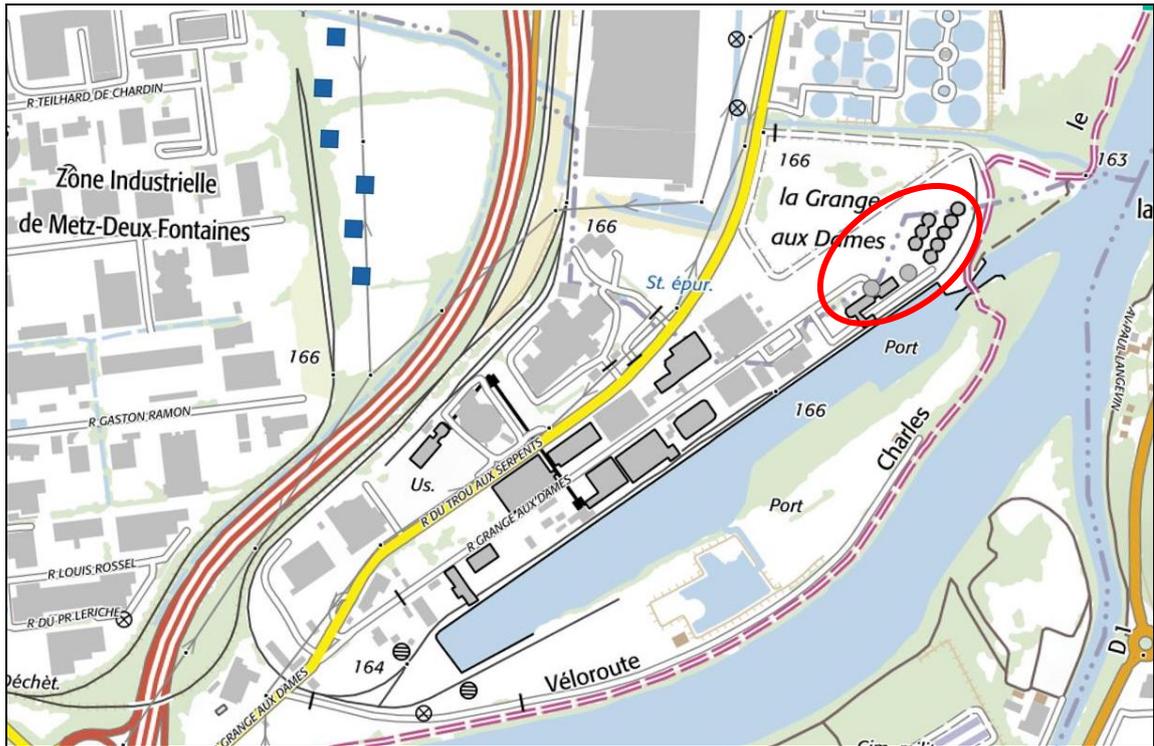
Dans le cadre du dernier "porter à connaissance" des services de l'Etat, il convient d'intégrer dans le dossier de PLU les nouveaux périmètres de risques technologiques concernant la Société Soufflet Agriculture.

L'intégration de ces nouveaux périmètres nécessite des ajustements des plans en annexe du PLU:

- a. Le "porter à connaissance" des services de l'Etat daté du 31 mars 2017 et relatif au changement du périmètre de risques technologiques lié à la société Soufflet Agriculture n'a pas encore été intégré au dossier de PLU → **Il s'agira ici d'intégrer ce nouveau périmètre de risques dans le dossier de PLU.**
- b. Le "porter à connaissance" des services de l'Etat daté du 31 mars 2017 et relatif au changement du périmètre de risques technologiques lié à la société Soufflet Agriculture n'a pas encore été intégré au dossier de PLU → **Il s'agira ici d'intégrer les dispositions règlementaires liées à ces risques dans les dispositions générales du règlement du PLU.**



Localisation de la société Soufflet Agriculture (Orthophotoplan)



Localisation de la société Soufflet Agriculture (carte IGN)

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

- a. Intégration du dernier "porter à connaissance" lié aux risques technologiques des services de l'Etat : Régularisation des périmètres de risques technologiques liés à la Société Soufflet Agriculture
- b. Intégration des dispositions réglementaires liées à ces risques dans les dispositions générales du règlement du PLU en créant un sous-secteur RTi 1b spécifique aux dispositions nécessaires à l'activité Soufflet Agriculture.

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

3. Règlement:

Dispositions générales /// article 10 /// 10.5 Les risques technologiques
/// 10.5.1. Risques industriels (RTi)

4. Plan de zonage:

Sans objet

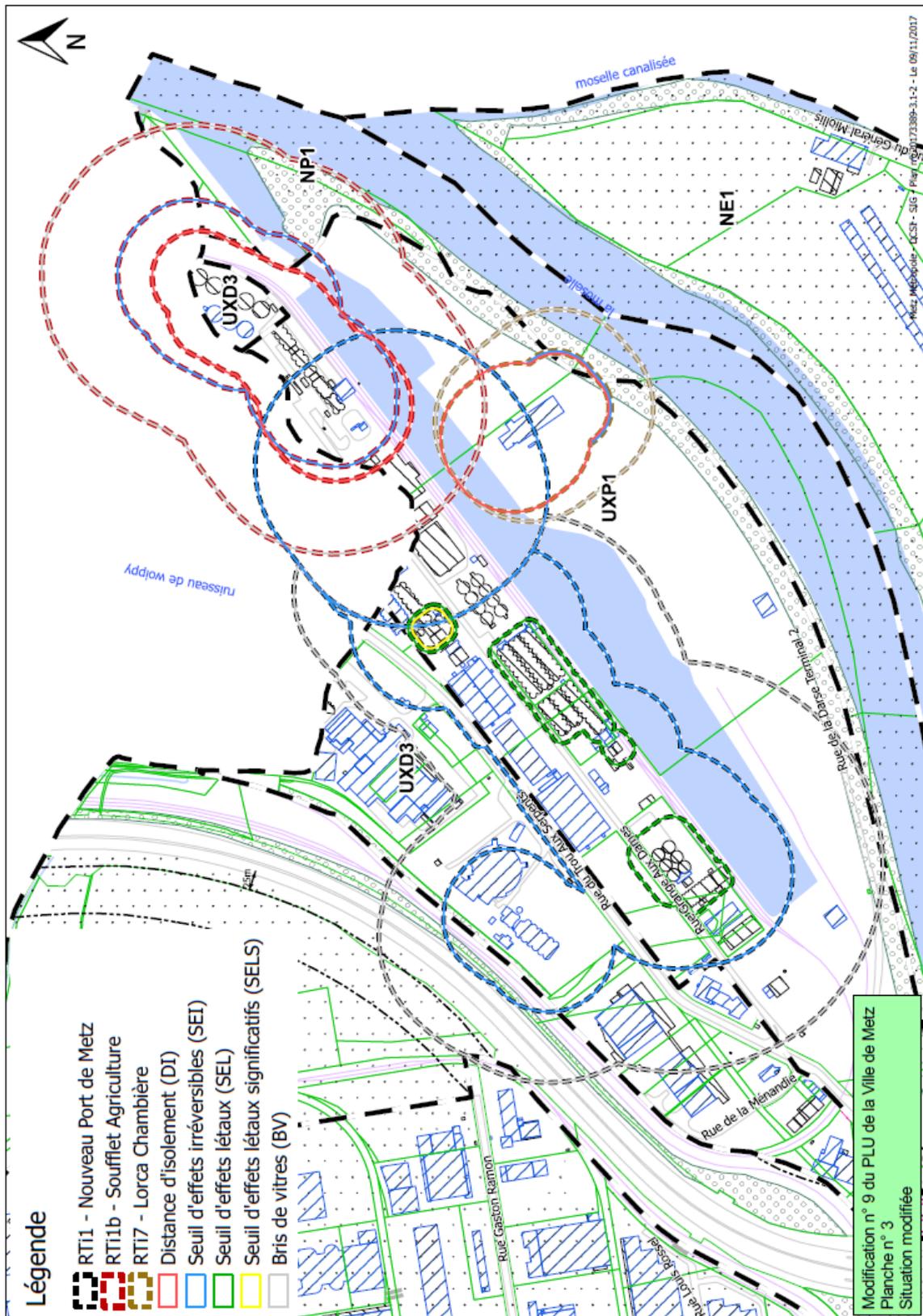
5. Annexes:

Mise à jour du plan concernant les risques technologiques et
industriels - sites pollués

MODIFICATION N°9 DU PLU

Annexes /// plan "risques technologiques et industriels – sites pollués" /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE



MODIFICATION N°9 DU PLU

Dispositions générales /// article 10 /// 10.5 Les risques technologiques /// 10.5.1. Risques industriels (RTi)

SITUATION ACTUELLE

➤ 10.5.1. Risques industriels (RTi) :

Les secteurs à risques concernés sont les suivants :

- RTi 1 : Nouveau Port de Metz,
- RTi 2 : Compagnie mosellane de stockage (CMS),
- RTi 3 : Centrale thermique de l'UEM de Metz Borny,
- RTi 4 : UEM Chambièrre – Stockage biomasse,
- RTi 5 : UEM Chambièrre – Chaudière biomasse,
- RTi 6 : UEM Chambièrre – Chaudière gaz,
- RTi 7 : LORCA.

Les dispositions applicables à ces secteurs sont les suivantes :

- Dispositions particulières aux secteurs RTi 1 et RTi 2 :

Dans le sous-secteur SELS, toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux significatifs, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques.

Dans le sous-secteur SEL, toute nouvelle construction est interdite à l'exception des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement.

Dans le sous-secteur SEI1, sont interdits :

- L'implantation de nouvelles constructions destinées à l'habitation,
- La construction de voies de communications d'un débit supérieur à 2000 véhicules/jour ou de voies ferrées sur lesquelles circulent plus de 30 trains de voyageurs par jour.

Dans le sous-secteur SEI2, les nouvelles constructions sont autorisées.

Dans le sous-secteur BV :

- Les nouvelles constructions sont autorisées.
- La construction doit être adaptée à l'effet de surpression (20mbar), sous peine d'être refusée conformément à l'article R.111-2 du CU.

MODIFICATION N°9 DU PLU

Dispositions générales /// article 10 /// 10.5 Les risques technologiques /// 10.5.1. Risques industriels (RTi)

SITUATION PROJETEE

➤ 10.5.1. Risques industriels (RTi) :

Les secteurs à risques concernés sont les suivants :

- RTi 1 : Nouveau Port de Metz,
- **RTi 1b : Soufflet Agriculture,**
- RTi 2 : Compagnie mosellane de stockage (CMS),
- RTi 3 : Centrale thermique de l'UEM de Metz Borny,
- RTi 4 : UEM Chambièrre – Stockage biomasse,
- RTi 5 : UEM Chambièrre – Chaudière biomasse,
- RTi 6 : UEM Chambièrre – Chaudière gaz,
- RTi 7 : LORCA.

Les dispositions applicables à ces secteurs sont les suivantes :

- Dispositions particulières aux secteurs RTi 1 et RTi 2 :

Dans le sous-secteur SELS, toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux significatifs, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques.

Dans le sous-secteur SEL, toute nouvelle construction est interdite à l'exception des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement.

Dans le sous-secteur SEI1, sont interdits :

- L'implantation de nouvelles constructions destinées à l'habitation,
- La construction de voies de communications d'un débit supérieur à 2000 véhicules/jour ou de voies ferrées sur lesquelles circulent plus de 30 trains de voyageurs par jour.

Dans le sous-secteur RTi 1b concernant Soufflet Agriculture, les dispositions sont les suivantes :

- **Dans la zone de distance d'isolement, sont interdits : toute habitation, immeubles occupés par des tiers, immeubles de grande hauteur (IGH), établissements recevant du public, voies de communication dont le débit est supérieur ou égal à 2000 véhicules par jour et des voies ferrées sur lesquelles circulent plus de 30 trains de voyageurs par jour.**
- **Dans la zone à effets irréversibles, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles ainsi que l'autorisation de nouvelles constructions sous réserve de ne pas augmenter la population exposée aux effets. Il en est de même chose pour les changements de destination.**
- **Dans la zone à effets de bris de vitres, les nouvelles constructions sont autorisées.**

Dans le sous-secteur SEI2, les nouvelles constructions sont autorisées.

Dans le sous-secteur BV :

- Les nouvelles constructions sont autorisées.
- La construction doit être adaptée à l'effet de surpression (20mbar), sous peine d'être refusée conformément à l'article R.111-2 du CU.

2.2. Boulevard Paixhans– Intégration partielle de la zone UYA9 dans la zone UCC23

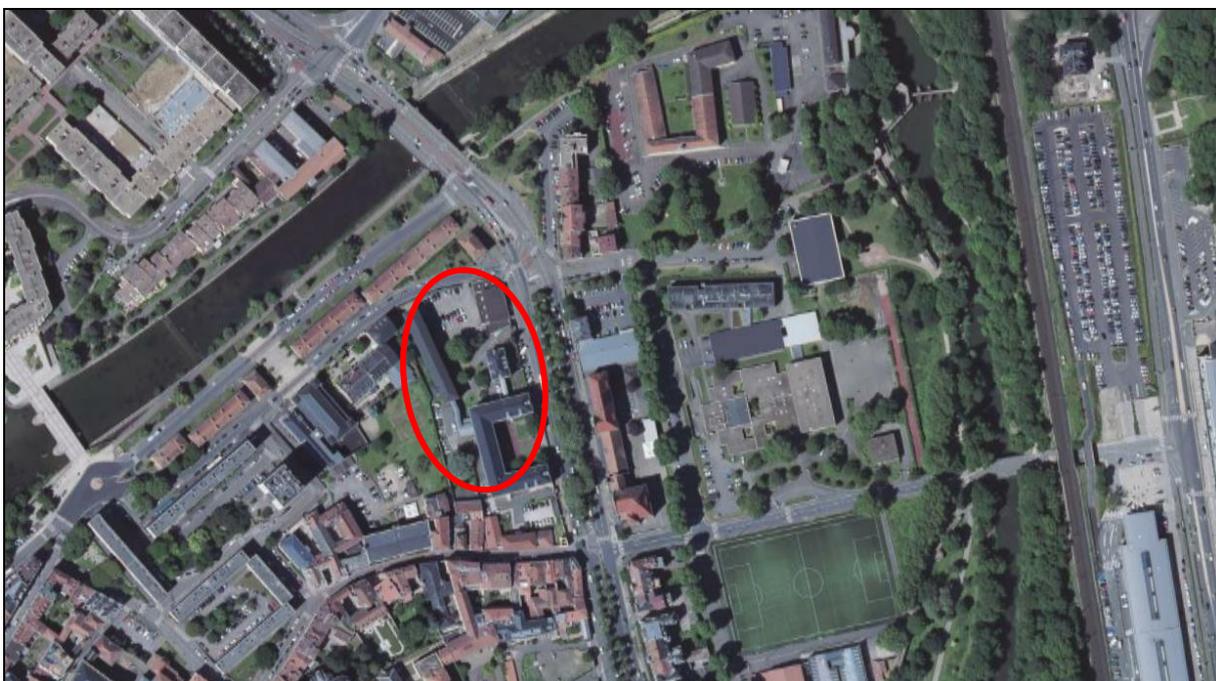
i. Objet

Suite à la fermeture de l'IUFM situé boulevard Paixhans et appartenant au Conseil Départemental de la Moselle, les bâtiments situés dans la zone UYA9 sont désaffectés, et les parcelles inoccupées. Ce classement actuel (UYA9) dans le PLU de la ville, est réservé aux principaux équipements et services publics du centre ancien de Metz. Cette zone ne permet pas de constructions, et restreint donc les possibilités de construction et de valorisation possible par le Conseil Départemental de la Moselle.

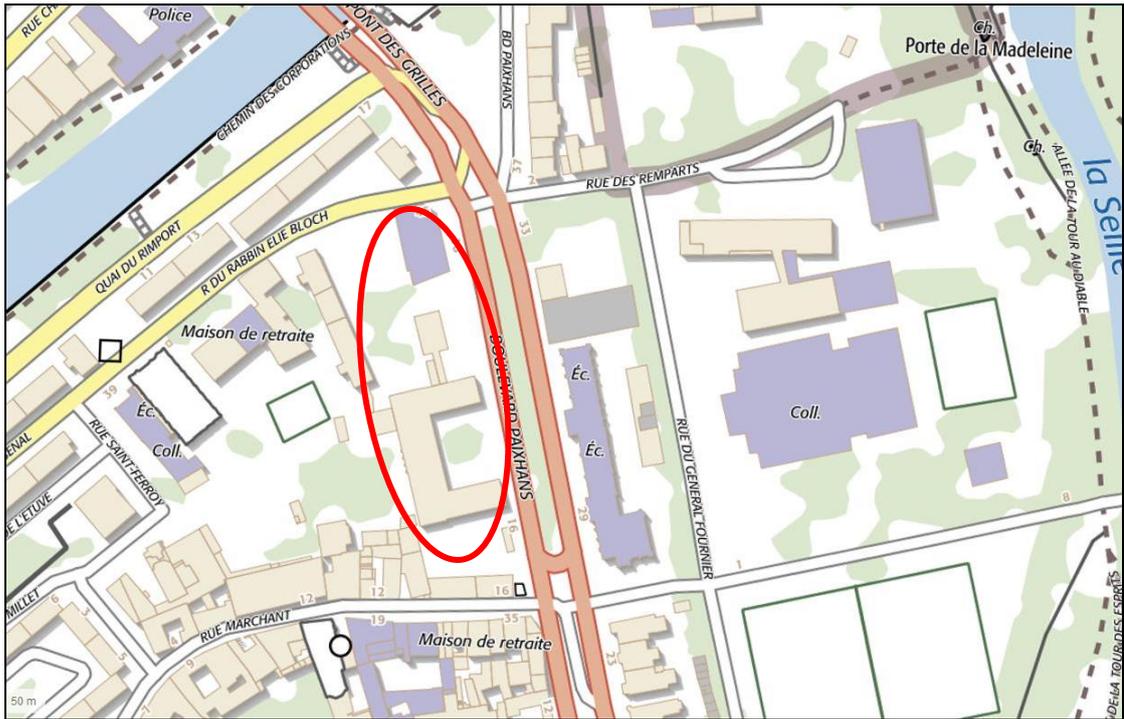
Conformément aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération messine, de lutte contre l'étalement urbain et de reconquête des friches, la ville souhaite favoriser la reconquête de ce secteur désaffecté.

Faciliter cette reconquête nécessite des ajustements du zonage du PLU :

- a. Le classement actuel en zone UY ne permet pas de constructions hors celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, 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 au moins les projets d'habitation pour en faciliter la reconversion, tout en garantissant une intégration cohérente dans l'environnement urbain local.**



Localisation du projet Boulevard Paixhans (orthophotoplan)



Localisation du projet Boulevard Paixhans (carte IGN)



Le site de l'ancien IUFM vu depuis le bd Paixhans



L'ancien bâtiment de l'IUFM



Vue depuis la rue du Rabbini Elie Bloch

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 autorise les projets d'habitation et garantit une intégration cohérente dans l'environnement urbain local : Intégration des parcelles concernées dans la zone UCC23 voisine. Cette redéfinition du zonage permet la réalisation de projets d'habitation 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. Rapport de présentation:

Sans objet

2. PADD:

Sans objet

3. Règlement:

Sans objet

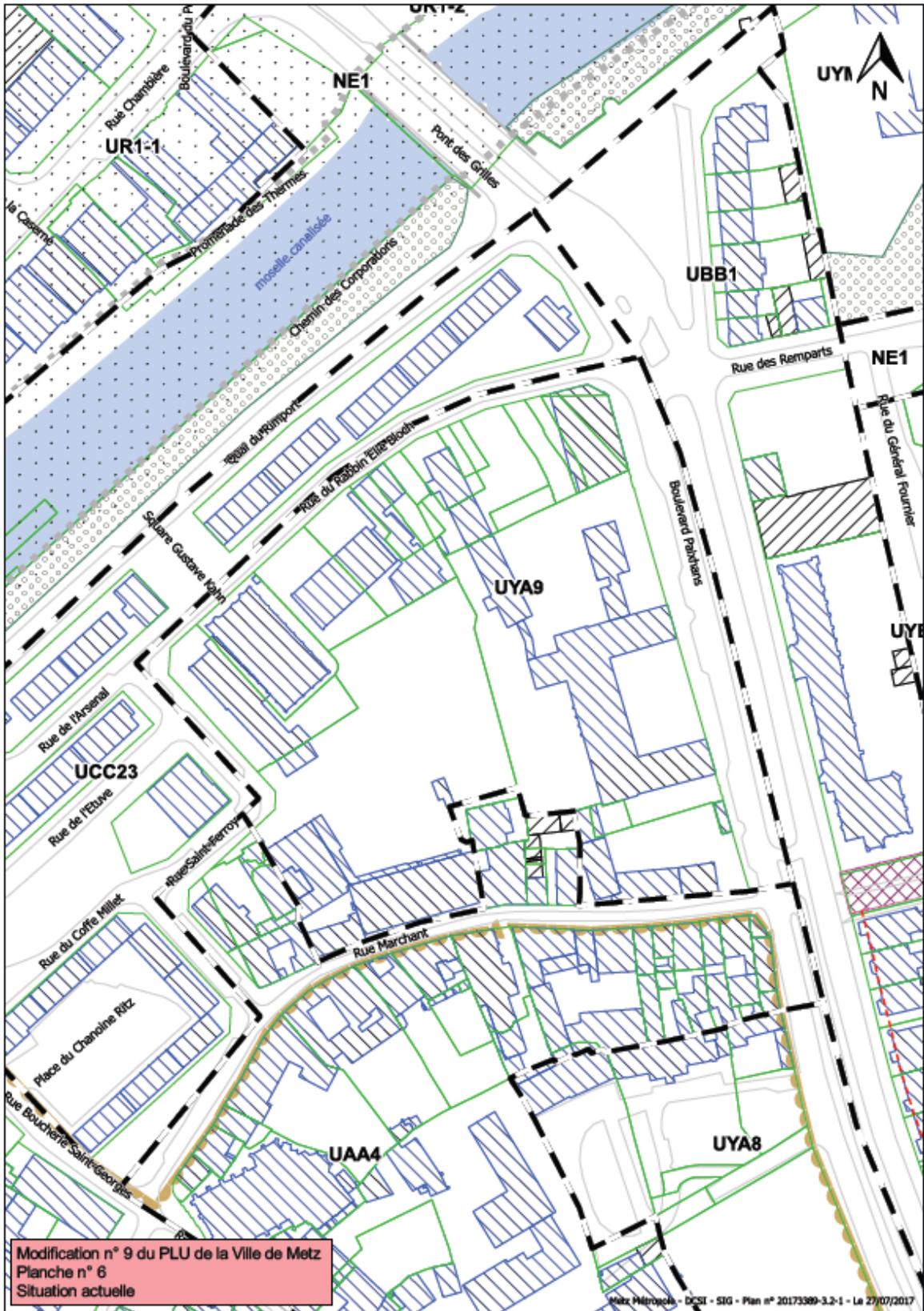
4. Plan de zonage:

Plan de zonage planche 6

5. Annexes:

Sans objet

MODIFICATION N°9 DU PLU
Règlement graphique /// Planche n° 6 /// EXTRAIT
SITUATION ACTUELLE



MODIFICATION N°9 DU PLU

Règlement graphique /// Planche n° 6 /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE



2.3. Emplacements réservés 3-22 et 6-1 – Suppression de ces emplacements réservés.

i. Objet

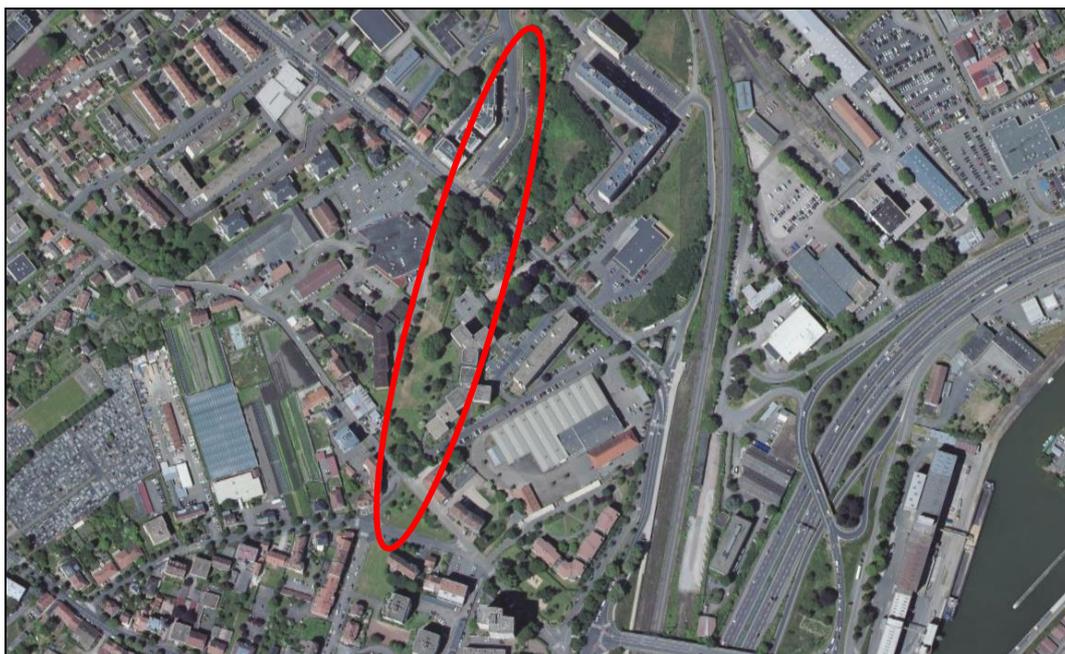
Dans le cadre de la réalisation du projet de prolongement de la rue des Mésoyers vers la route de Lorry et la rue R. Paquet, un certain nombre de parcelles ont été réservées afin de former l'emplacement réservé 3-22.

La ville de Metz, bénéficiaire de cet emplacement réservé, considère toutefois que, compte tenu de l'évolution du projet, il peut être supprimé de la liste des emplacements réservés.

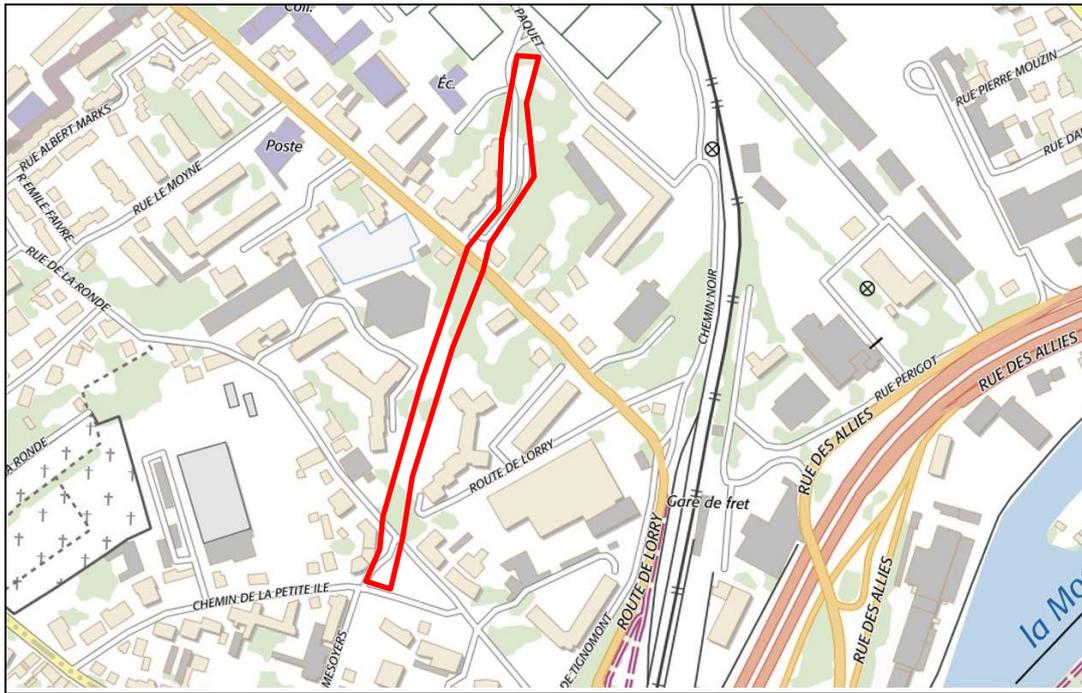
L'emplacement réservé 6-1, concerne l'espace vert rue de la Ronde dont le bénéficiaire est la ville de Metz. Ce dernier n'étant plus d'actualité, il peut donc être supprimé de la liste des emplacements réservés.

La suppression du périmètre des emplacements réservés 3-22 et 6-1 nécessite donc des ajustements du règlement écrit et graphique du PLU de Metz :

- a. L'abandon du projet de prolongement rue des Mésoyers vers la route de Lorry et la rue R. Paquet n'impacte plus la parcelle située 15 rue des Mesoyers et les parcelles situées chemin de la petite ile, rue de la Ronde, route de Lorry et R. Paquet qui faisait l'objet d'un emplacement réservé → **Il s'agira ici de supprimer la totalité de la surface de l'emplacement réservé 3-22 sur le règlement graphique du PLU.**
- b. Suppression de l'emplacement réservé 6-1 → **il s'agira ici de supprimer la surface de l'emplacement réservé 6-1 sur le règlement graphique du PLU.**



Prolongement de la rue des Mesoyers (orthophotplan)



Prolongement de la rue des Mesoyers (carte IGN)

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

- a. Suppression totale de la surface de l'emplacement réservé 3-22 touchant différentes parcelles.
- b. Suppression de l'emplacement réservé 6-1 concernant l'espace vert rue de la Ronde.

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
3. Règlement:
Titre 2 /// Annexes aux articles 12 /// Annexe Emplacements réservés ;
cf. extrait de règlement synoptique ci-après
4. Plan de zonage:
Plan de zonage n°2 et 5
5. Annexes:
Sans objet

MODIFICATION N°9 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Annexe Emplacements réservés /// EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE

N°	Bénéficiaire	Objet	Surface
3-22	Ville de Metz	Prolongement rue des Mésoyers vers route de Lorry et rue R. Paquet	59 a81 ca
6-1	Ville de Metz	Espace Vert rue de la Ronde	7 à 17 ca

MODIFICATION N°9 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Annexe Emplacements réservés /// EXTRAIT

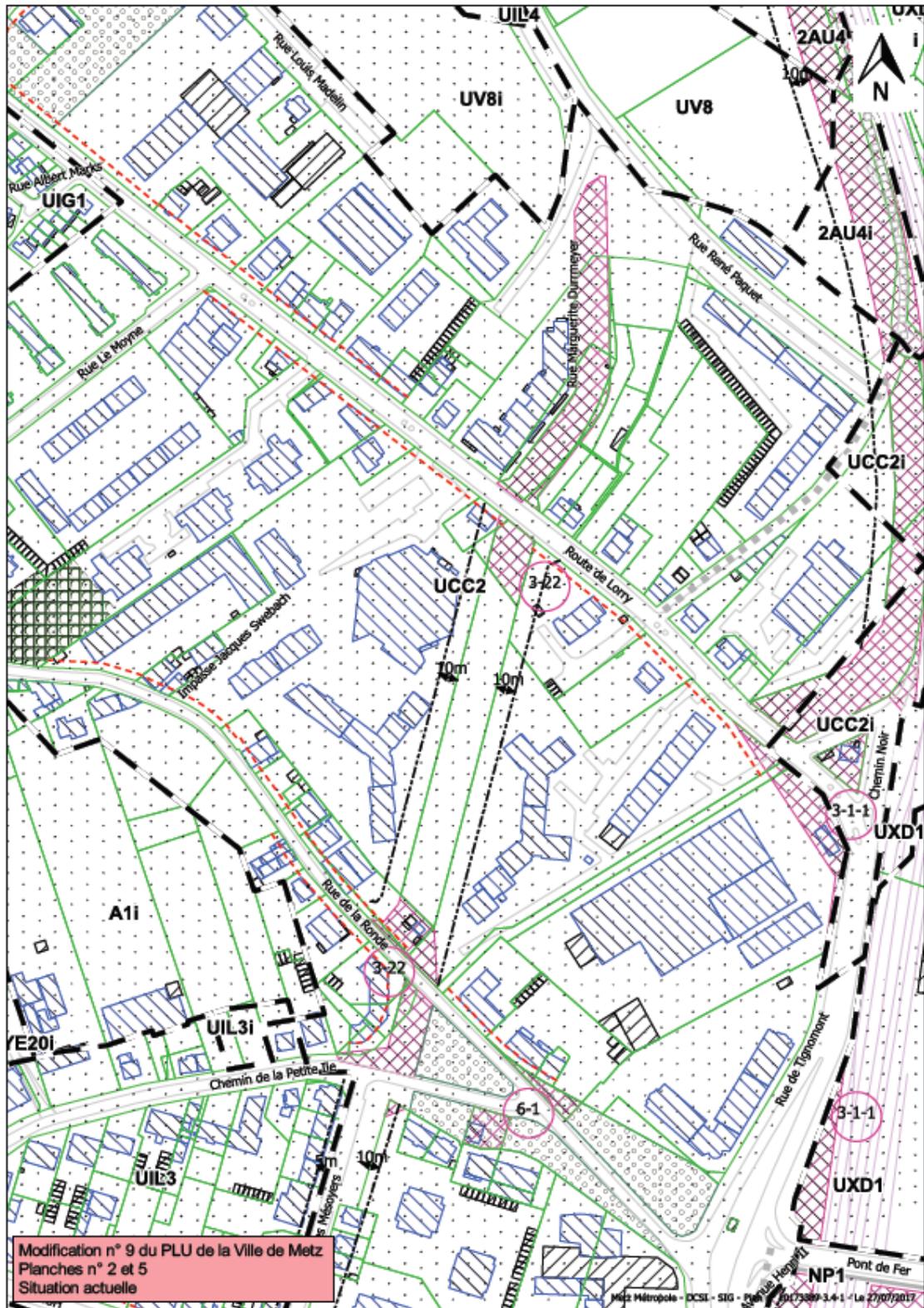
SITUATION PROJETEE

N°	Bénéficiaire	Objet	Surface
3-22	Ville de Metz	Prolongement rue des Mésoyers vers route de Lorry et rue R. Paquet	59 a81 ca
6-1	Ville de Metz	Espace Vert rue de la Ronde	7 à 17 ca

MODIFICATION N°9 DU PLU

Règlement graphique /// Planche n°2 et 5 /// EXTRAIT

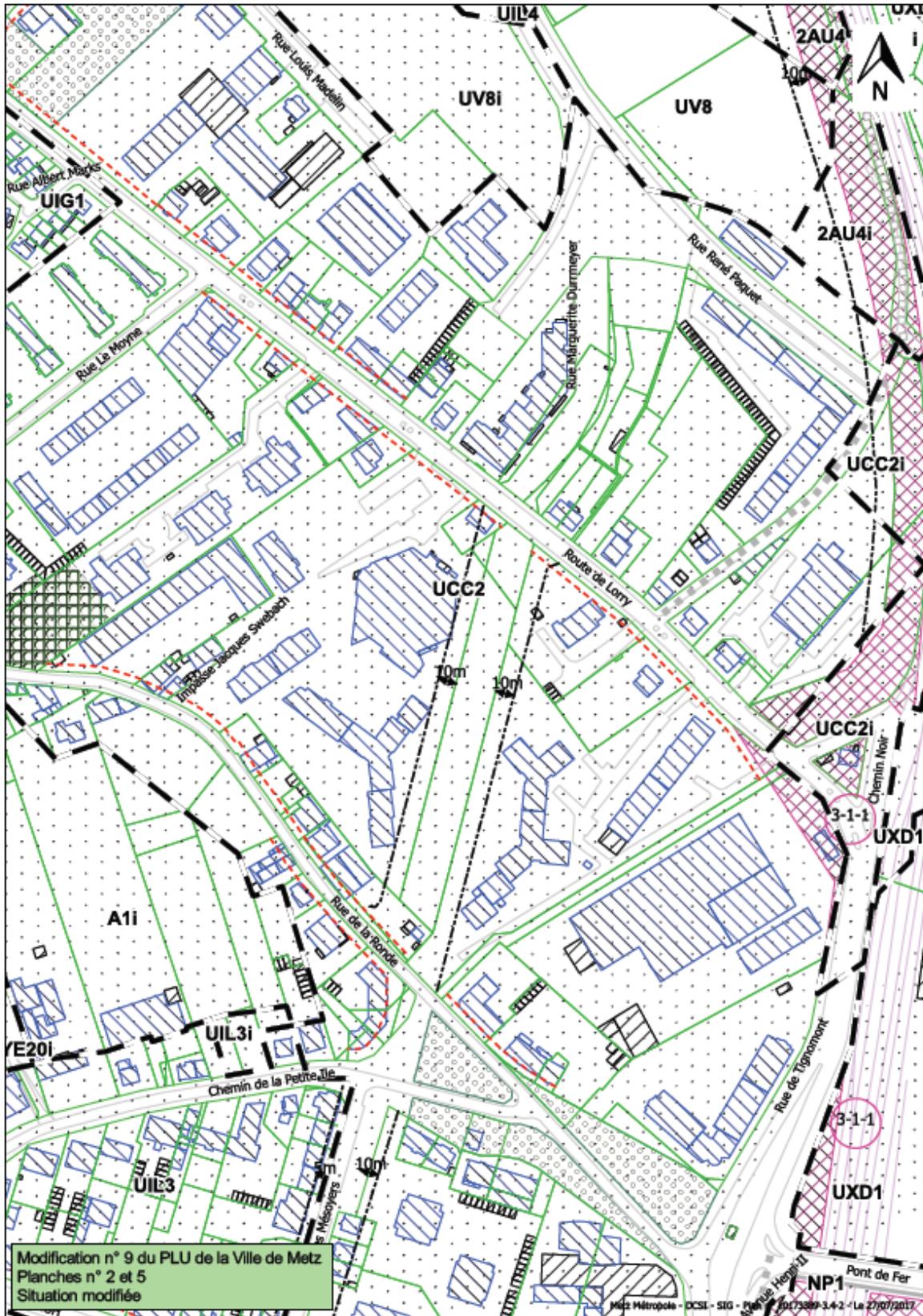
SITUATION ACTUELLE



MODIFICATION N°9 DU PLU

Règlement graphique /// Planche n°2 et 5 /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE



2.4. Rue des Mésoyers et parcelles EH35, EH46, EH 47, EH2, EH28, EH22 et EH31 – suppression des marges de recul minimales

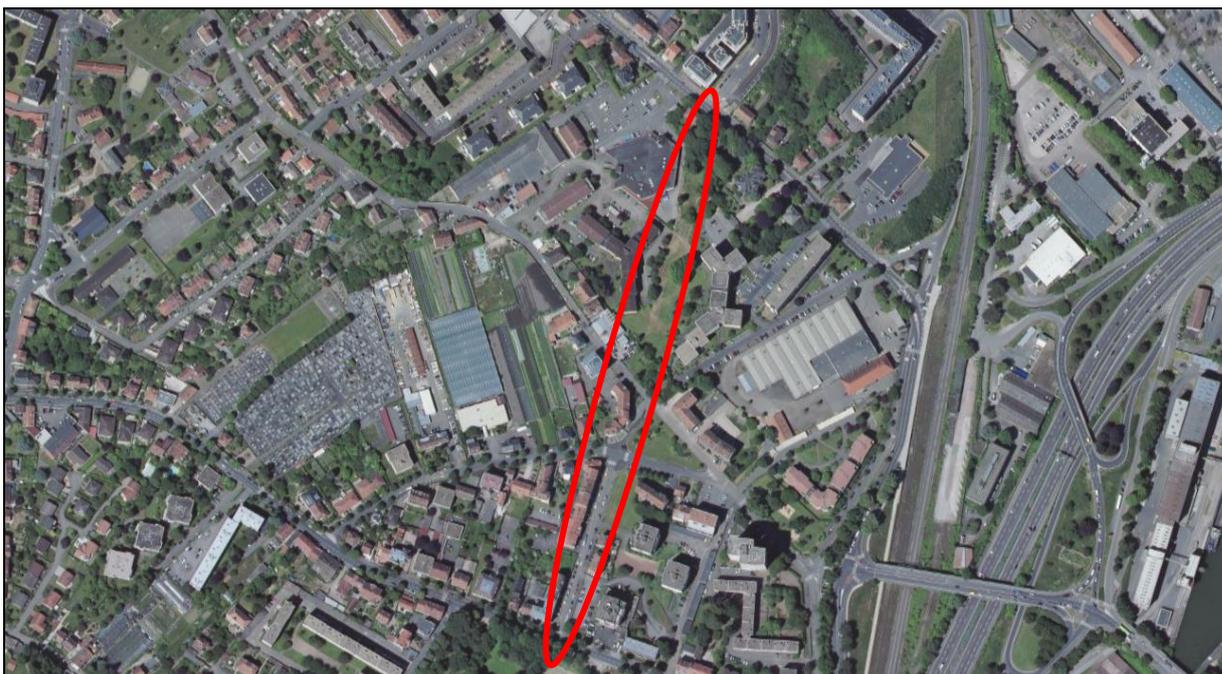
i. Objet

Dans le cadre de la réalisation du projet de prolongement de la rue des Mésoyers vers la route de Lorry et la rue R. Paquet, un certain nombre d'emplacements ont été réservés (emplacement réservé 3-22) et des marges de recul minimales ont été prévues pour permettre la réalisation de ce projet.

La ville de Metz, bénéficiaire de ces emplacements réservés, considère toutefois que, compte tenu de l'évolution du projet, les marges de recul minimales n'ont plus lieu d'être.

L'abandon de l'emplacement réservé 3-22 nécessite donc des ajustements du règlement écrit et graphique du PLU de Metz :

- a. Le projet de prolongement de la rue des Mésoyers vers la route de Lorry et la rue R. Paquet n'est plus d'actualité → **Il s'agira ici de supprimer les marges de recul minimales qui frappent aujourd'hui l'ensemble de la rue des Mésoyers ainsi que les parcelles EH35, EH46, EH47, EH2, EH28, EH22 et EH31 (accès rue de la Ronde et accès route de Lorry).**



Prolongement de la rue des Mesoyers (orthophotplan)

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

- a. **Suppression des marges de recul impactant l'ensemble de la rue des Mésoyers ainsi que les parcelles EH35, EH46, EH47, EH2, EH28, EH22 et EH31.**

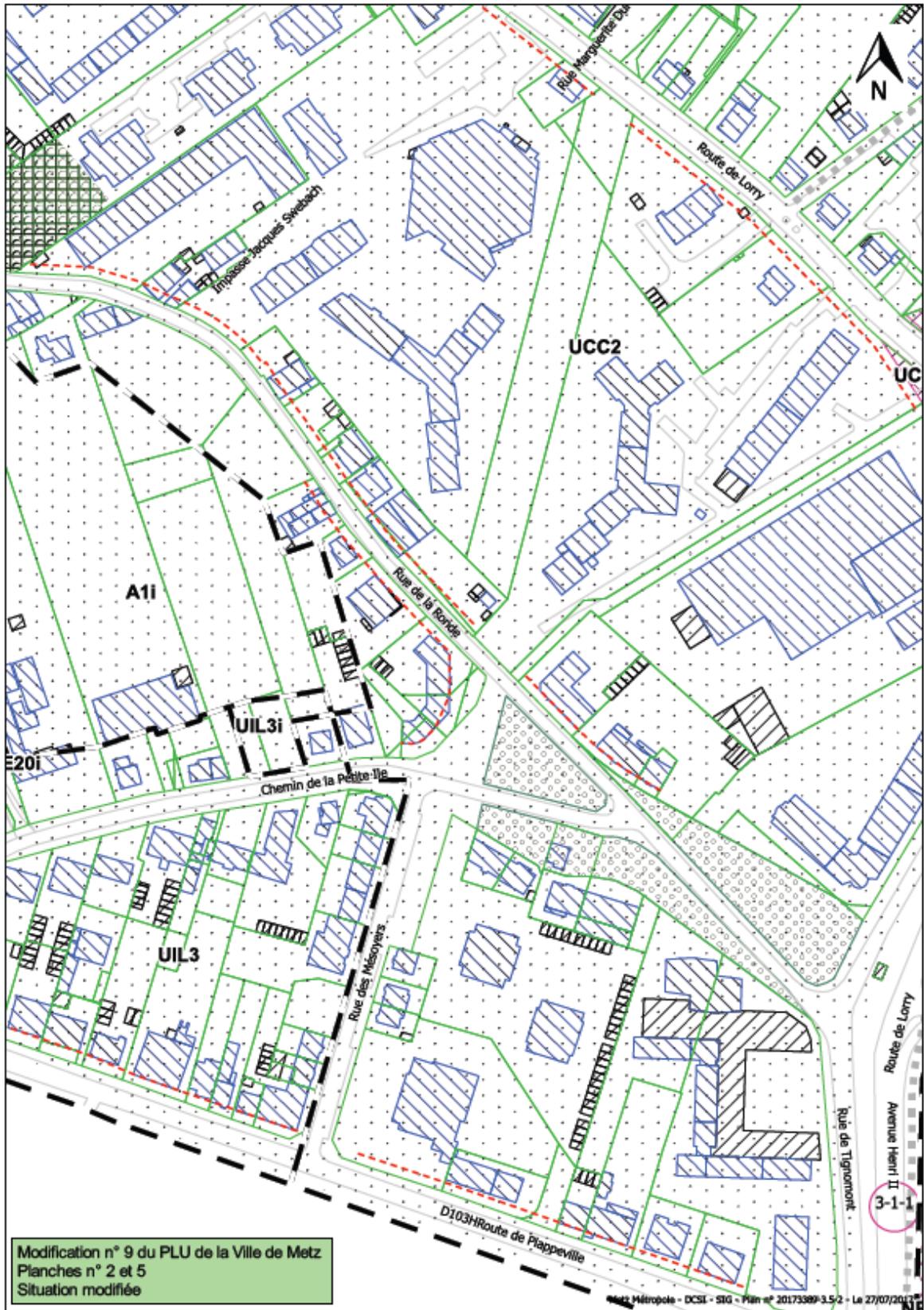
ii. Conséquences sur les documents du PLU

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
3. Règlement:
Sans objet
4. Plan de zonage:

Plan de zonage n°2 et 5
5. Annexes:
Sans objet

MODIFICATION N°9 DU PLU
Règlement graphique /// Planche n°2 et 5 /// EXTRAIT
SITUATION PROJETEE



2.5. 18 rue des Loges et 2a rue Nicole Louve – suppression de l'alignement

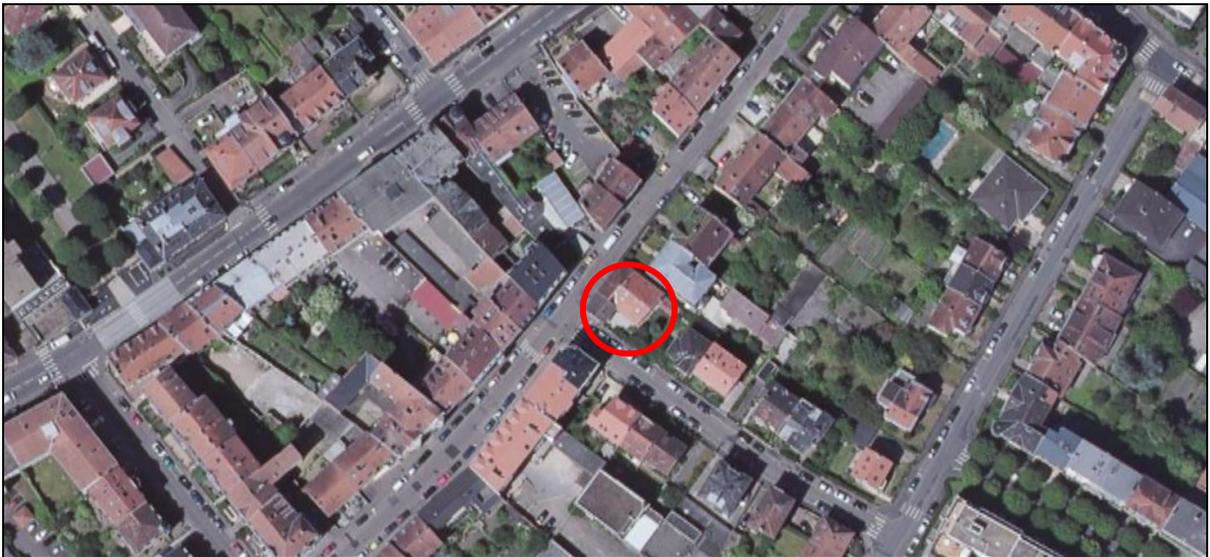
i. Objet

L'immeuble situé à l'angle de la rue des Loges et de la rue Nicole Louve est frappé d'un alignement depuis 1935 et celui-ci suppose la démolition de l'immeuble.

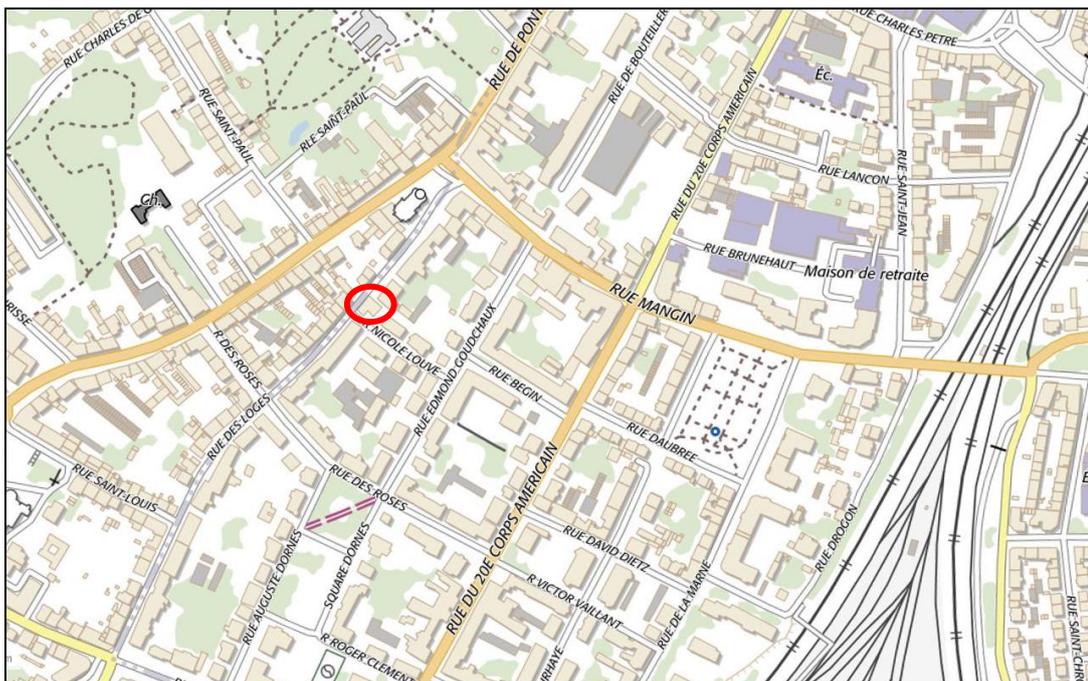
Ce bâtiment a été préempté par la Ville de Metz qui souhaite aujourd'hui le céder afin qu'il soit réhabilité. Cet acte suppose donc de supprimer l'alignement afin de préserver cet immeuble pour le futur acquéreur.

La suppression de l'alignement présent rue des Loges nécessite donc des ajustements du règlement graphique du PLU de Metz :

- a. La nécessité de maintenir l'alignement n'est plus d'actualité afin de mettre en vente le bien et de le valoriser → **Il s'agira ici de supprimer l'alignement qui frappe la rue des Loges et la rue Nicole Louve.**



Immeuble rue des Loges / rue Nicole Louve (orthophotoplan)



Immeuble rue des Loges / rue Nicole Louve (carte IGN)

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

a. **Suppression de l'alignement rue des Loges.**

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

3. Règlement:

Sans objet

4. Plan de zonage:

Plan de zonage n°10

5. Annexes:

Sans objet

MODIFICATION N°9 DU PLU

Règlement graphique /// Planche n°10 /// EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE



MODIFICATION N°9 DU PLU
Règlement graphique /// Planche n°10 /// EXTRAIT
SITUATION PROJETEE



2.6. Rue Claude Bernard, emplacement réservé 3-63 – Suppression de cet emplacement réservé.

i. Objet

Dans le cadre de la création d'un cheminement rue Claude Bernard – Parc de la Cheneau, une parcelle a été réservée afin de former l'emplacement réservé 3-63.

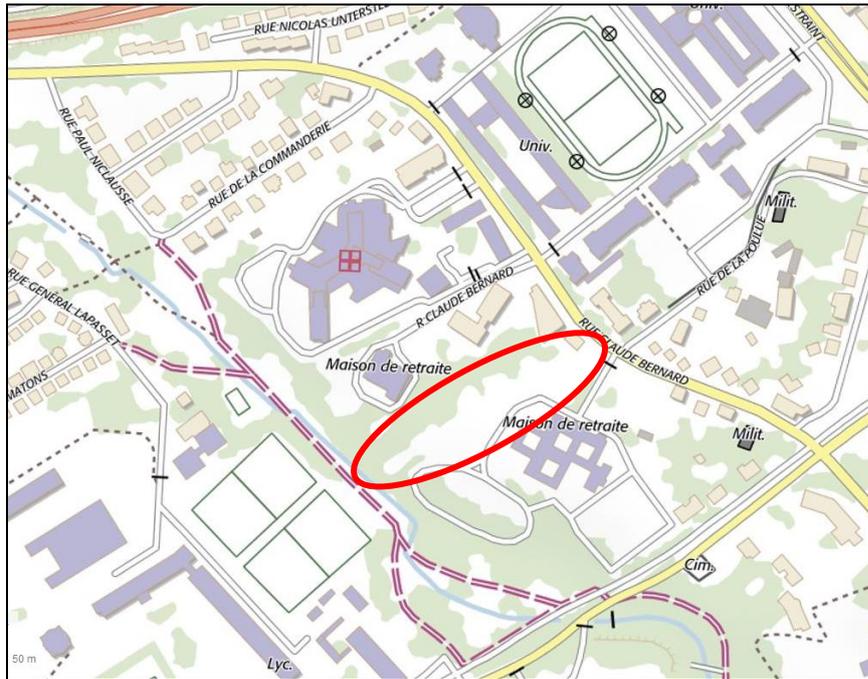
La ville de Metz, bénéficiaire de cet emplacement réservé, a vendu les parcelles à la clinique Claude Bernard qui souhaite étendre ses capacités de stationnement et ainsi désengorger le site en créant des places de stationnement supplémentaires. Ainsi, compte tenu de l'évolution du projet et pour régulariser la situation, cet emplacement réservé peut être supprimé.

La suppression du périmètre de l'emplacement réservé 3-63 nécessite donc des ajustements du règlement écrit et graphique du PLU de Metz :

- a. L'évolution du projet de création d'un cheminement rue Claude Bernard-Parc de la Cheneau amène à supprimer l'emplacement réservé lui correspondant → **Il s'agira ici de supprimer la totalité de la surface de l'emplacement réservé 3-63 sur le règlement graphique du PLU.**



Emplacement réservé rue Claude Bernard (orthophotoplan)



Emplacement réservé rue Claude Bernard (carte IGN)

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

- a. **Suppression totale de la surface de l'emplacement réservé 3-63 touchant différentes parcelle.**
- 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
3. Règlement:
Titre 2 /// Annexes aux articles 12 /// Annexe Emplacements réservés ;
cf. extrait de règlement synoptique ci-après
4. Plan de zonage:
Plan de zonage n°8
5. Annexes:
Sans objet

MODIFICATION N°9 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Annexe Emplacements réservés /// EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE

N°	Bénéficiaire	Objet	Surface
3-63	Ville de Metz	Création d'un cheminement rue Cl. Bernard – Parc de la Cheneau	34 a 22 ca

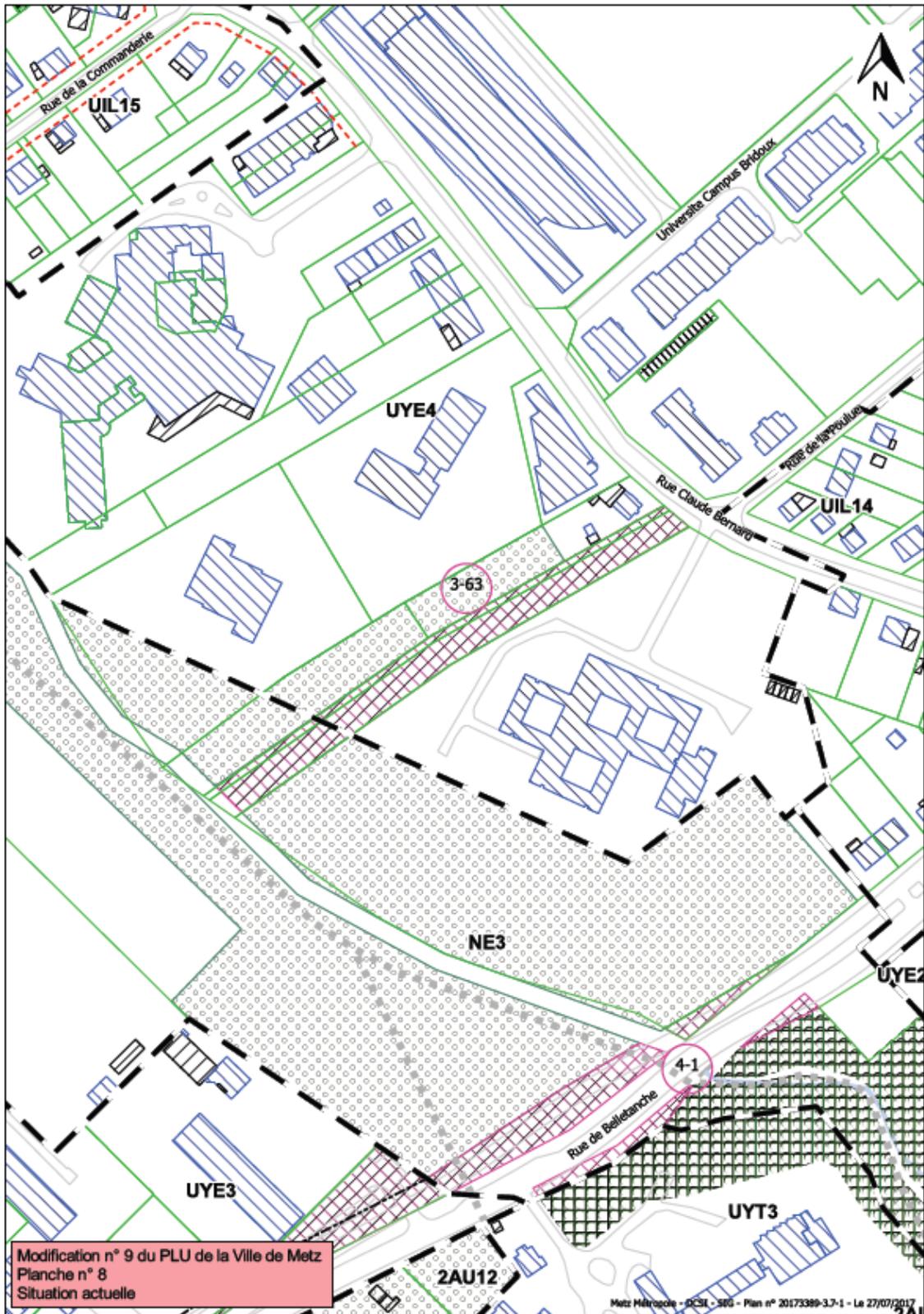
MODIFICATION N°9 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Annexe Emplacements réservés /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE

N°	Bénéficiaire	Objet	Surface
3-63	Ville de Metz	Création d'un cheminement rue Cl. Bernard – Parc de la Cheneau	34 a 22 ca

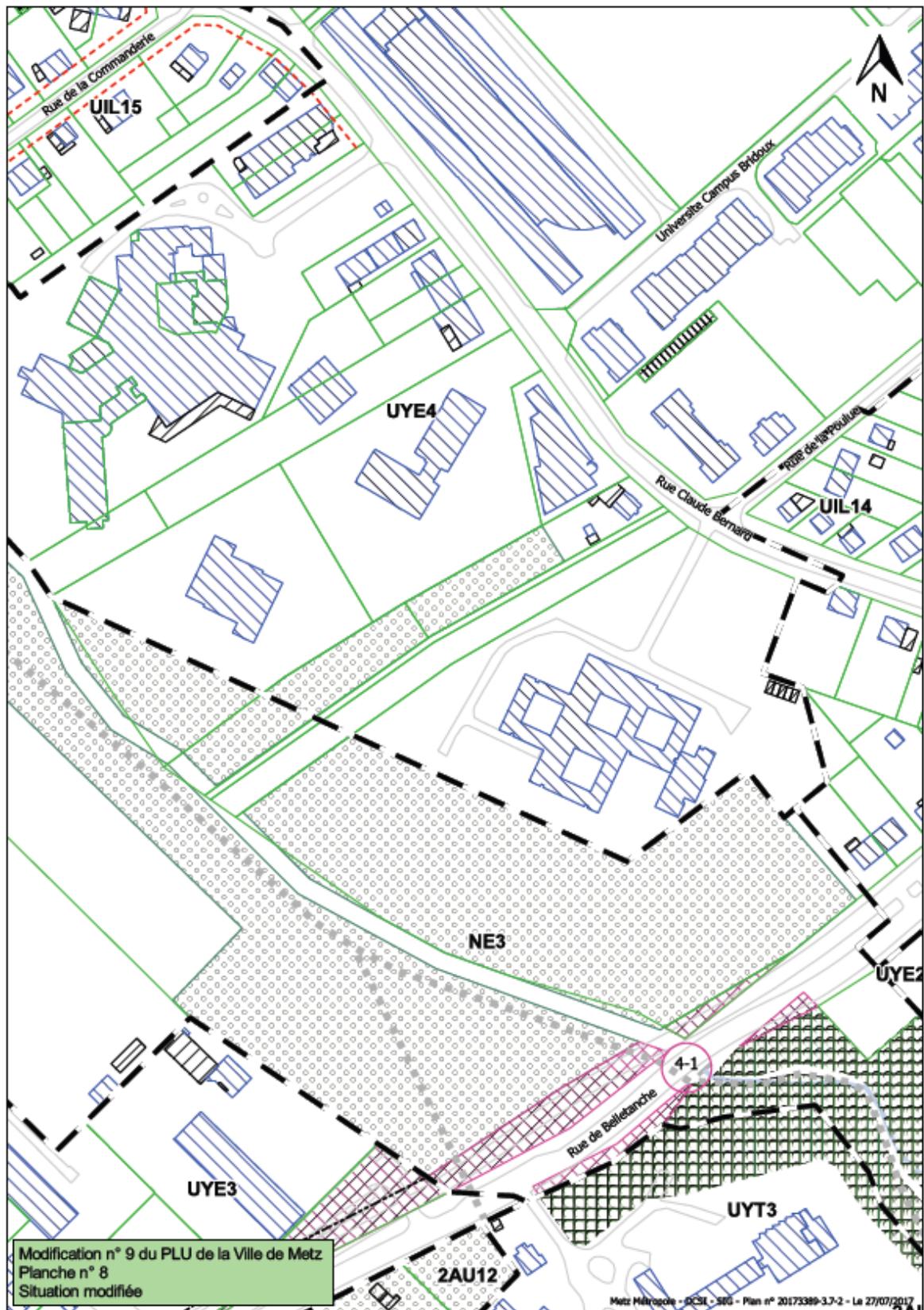
MODIFICATION N°9 DU PLU
Règlement graphique /// Planche n°8 /// EXTRAIT
SITUATION ACTUELLE



MODIFICATION N°9 DU PLU

Règlement graphique /// Planche n°8 /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE



2.7. Avenue André Malraux, zone UCC19 – Adaptation réglementaire de l'article 2 et 9 de la zone UC

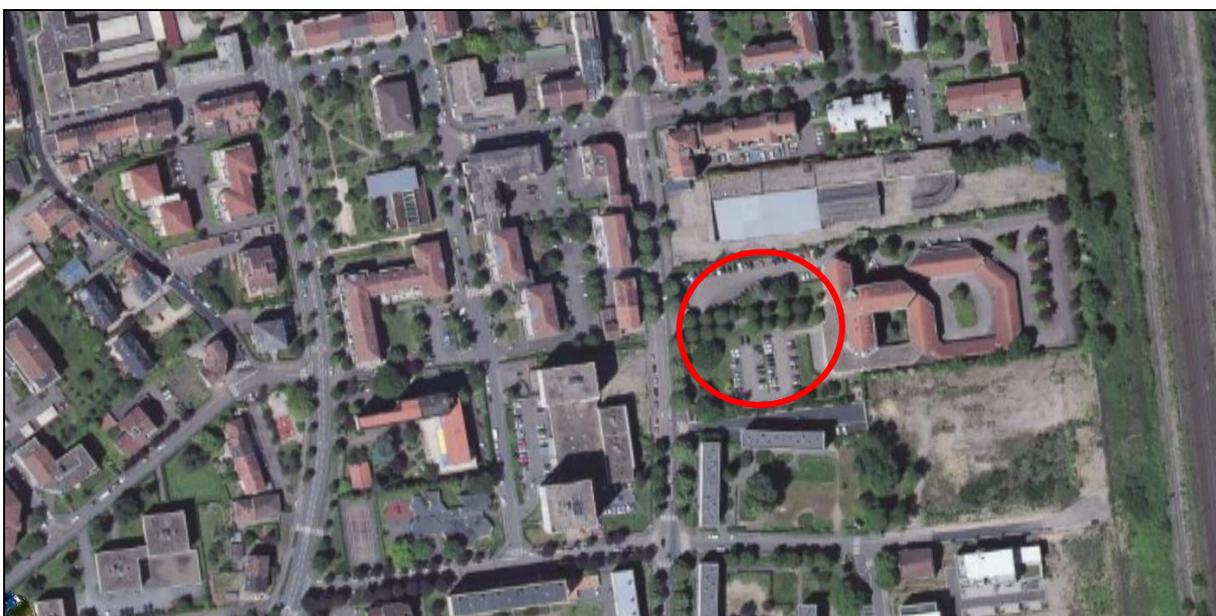
i. Objet

Dans le cadre du projet de construction d'une surface commerciale 150 avenue André Malraux, opération conjointe à la réhabilitation des anciens locaux France Télécom situés rue Hinzelin, il est nécessaire de placer la surface commerciale au 1^{er} étage en conservant les accès et le stationnement en rez-de-chaussée.

Ce projet demande une adaptation du règlement de la zone, afin de pouvoir accueillir du commerce en R+1 et créer du stationnement au rez-de-chaussée. L'objectif est notamment de répondre à la réduction de l'étalement urbain préconisé par la loi ALUR.

L'adaptation de l'article 2 et 9 de la zone UC nécessite donc des ajustements du règlement écrit du PLU de Metz :

- a. La construction d'une surface commerciale 150 avenue André Malraux prévoit la réalisation du commerce en R+1 → **Il s'agira ici d'adapter l'article 2 et 9 du règlement de la zone UC.**



150 avenue A.Malraux (orthophotplan)

MODIFICATION N°9 DU PLU

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

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

(...)

Les constructions et locaux à usage commercial ne sont autorisés que :

- s'ils sont aménagés en rez-de-chaussée
- et s'ils s'intègrent au mieux dans le tissu urbain dans lequel ils sont développés, au besoin en participant à des opérations mixtes (commerce et habitat et/ou bureaux ...).

MODIFICATION N°9 DU PLU

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

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

(...)

Les constructions et locaux à usage commercial ne sont autorisés que :

- s'ils sont aménagés en rez-de-chaussée
- et s'ils s'intègrent au mieux dans le tissu urbain dans lequel ils sont développés, au besoin en participant à des opérations mixtes (commerce et habitat et/ou bureaux ...).

Toutefois, dans le cadre d'un bâtiment neuf, à usage exclusivement commercial, les surfaces commerciales peuvent être aménagées au premier étage sous réserve que les surfaces ainsi libérées au rez-de-chaussée soient consacrées au stationnement lié à cette activité.

ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1. Dispositions communes

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois :
 - sur les constructions existantes à la date de l'approbation du PLU et qui dépassent l'emprise au sol ci-dessus, sont autorisés les travaux n'entraînant pas une augmentation de l'emprise au sol de la construction. Cette exception ne s'applique pas en cas de démolition-reconstruction de la construction susvisée.
 - une emprise supérieure peut être autorisée dans les secteurs UCC8, UCC11, UCC15, UCC29 et UCD1 dans la limite de 40%.
 - ces dispositions sont sans objet dans le cas de travaux de renouvellement, de restructuration ou d'amélioration d'immeubles collectifs de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.
- Ne sont pas soumises aux règles du présent article :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les ouvrages et aménagements favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite lorsqu'ils sont réalisés sur des constructions existantes.
 - les abris de jardin dont la surface est inférieure ou égale à 8 m² et inférieure ou égale à 2m50 de hauteur totale.

9.2. Dispositions relatives à certains secteurs

- En zone UCC 30, les constructions et locaux dont le rez-de-chaussée est à destination commerciale peuvent avoir une emprise au sol de 100%. L'emprise au sol des autres constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière.
 - En zone UCA7, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière.
-

ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1. Dispositions communes

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois :
 - sur les constructions existantes à la date de l'approbation du PLU et qui dépassent l'emprise au sol ci-dessus, sont autorisés les travaux n'entraînant pas une augmentation de l'emprise au sol de la

construction. Cette exception ne s'applique pas en cas de démolition-reconstruction de la construction susvisée.

- une emprise supérieure peut être autorisée dans les secteurs UCC8, UCC11, UCC15, UCC29, ~~et~~ UCD1 ~~et~~ UCC19 dans la limite de 40%.
- ces dispositions sont sans objet dans le cas de travaux de renouvellement, de restructuration ou d'amélioration d'immeubles collectifs de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

▪ Ne sont pas soumises aux règles du présent article :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les ouvrages et aménagements favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite lorsqu'ils sont réalisés sur des constructions existantes.
- les abris de jardin dont la surface est inférieure ou égale à 8 m² et inférieure ou égale à 2m50 de hauteur totale.

9.2. Dispositions relatives à certains secteurs

- En zone UCC 30, les constructions et locaux dont le rez-de-chaussée est à destination commerciale peuvent avoir une emprise au sol de 100%. L'emprise au sol des autres constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière.
- En zone UCA7, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière.

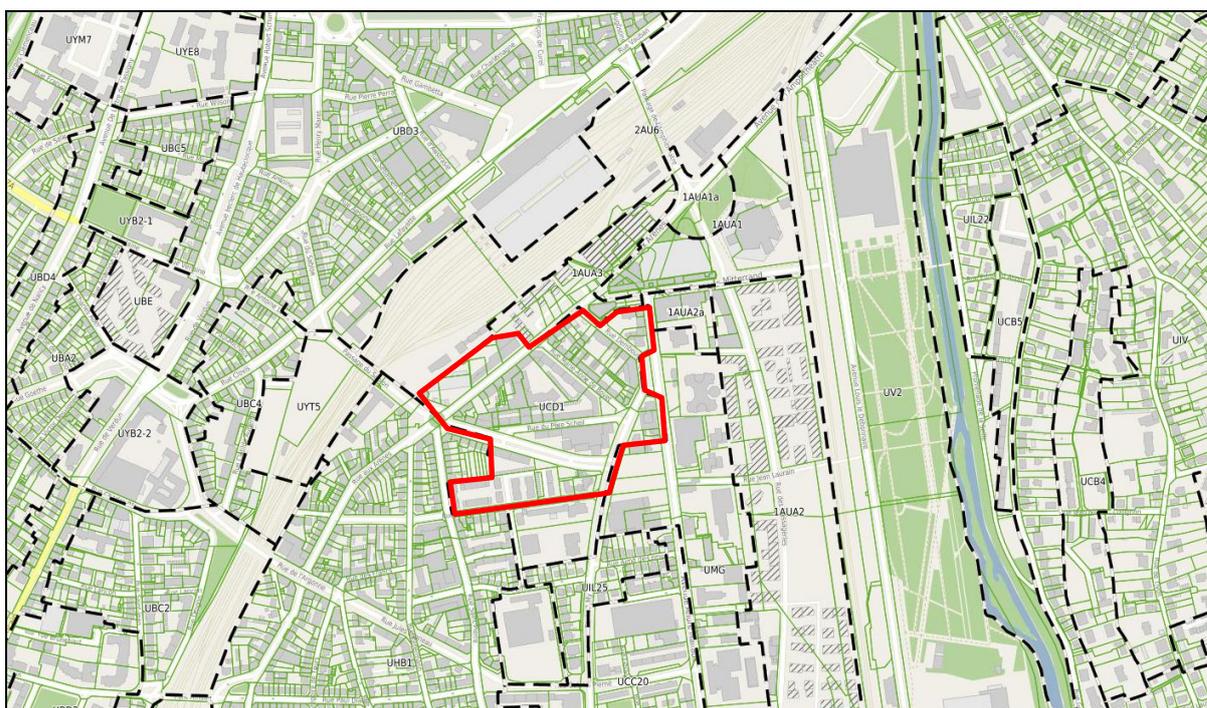
2.8. Secteur Sablon (rue Dembour, rue Marie-Anne de Bovet, rue Belchamps, rue aux arènes), zone UCD1 – Adaptation réglementaire de l'article 9 de la zone UC

i. Objet

L'article 9 du règlement de la zone UC a pour objet de définir l'emprise au sol des constructions. Dans la zone UCD1, il est mentionné que la limite de l'emprise au sol est de 40% et que "ces dispositions sont sans objet dans le cas de travaux de renouvellement, de restructuration ou d'amélioration d'immeubles collectifs de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat."

Ces dispositions ne concernent pas les constructions nouvelles et afin de développer l'offre de logements abordables dans ce secteur, en cohérence avec les orientations du Plan Local de l'Habitat, du SCOTAM ou encore de la loi ALUR, cela nécessite des ajustements de certains aspects réglementaires du PLU :

- a. Le règlement actuel en zone UCD1 ne permet pas une densification suffisante pour accueillir un programme neuf de logement aidé → **Il s'agira ici de compléter les dispositions spécifiques liées aux logements financés par des aides de l'Etat.**



Zone UCD1, secteur Sablon



Zone UCD1, secteur Sablon (orthophotoplan)

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

- a. Complément apporté aux dispositions communes de l'article 9 "Emprise au sol des constructions" afin de favoriser la construction neuve de logements aidés.

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

3. Règlement:

Titre 2 /// Zone UC /// Article 9

4. Plan de zonage:

Sans objet

5. Annexes:

Sans objet

ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1. Dispositions communes

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois :
 - sur les constructions existantes à la date de l'approbation du PLU et qui dépassent l'emprise au sol ci-dessus, sont autorisés les travaux n'entraînant pas une augmentation de l'emprise au sol de la construction. Cette exception ne s'applique pas en cas de démolition-reconstruction de la construction susvisée.
 - une emprise supérieure peut être autorisée dans les secteurs UCC8, UCC11, UCC15, UCC29 et UCD1 dans la limite de 40%.
 - ces dispositions sont sans objet dans le cas de travaux de renouvellement, de restructuration ou d'amélioration d'immeubles collectifs de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.
- Ne sont pas soumises aux règles du présent article :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les ouvrages et aménagements favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite lorsqu'ils sont réalisés sur des constructions existantes.
 - les abris de jardin dont la surface est inférieure ou égale à 8 m² et inférieure ou égale à 2m50 de hauteur totale.

9.2. Dispositions relatives à certains secteurs

- En zone UCC 30, les constructions et locaux dont le rez-de-chaussée est à destination commerciale peuvent avoir une emprise au sol de 100%. L'emprise au sol des autres constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière.
- En zone UCA7, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1. Dispositions communes

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois :
 - sur les constructions existantes à la date de l'approbation du PLU et qui dépassent l'emprise au sol ci-dessus, sont autorisés les travaux n'entraînant pas une augmentation de l'emprise au sol de la construction. Cette exception ne s'applique pas en cas de démolition-reconstruction de la construction susvisée.
 - une emprise supérieure peut être autorisée dans les secteurs UCC8, UCC11, UCC15, UCC29 et UCD1 dans la limite de 40%.
 - ces dispositions sont sans objet dans le cas de construction neuve, de travaux de renouvellement, de restructuration ou d'amélioration d'immeubles collectifs de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.
- Ne sont pas soumises aux règles du présent article :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les ouvrages et aménagements favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite lorsqu'ils sont réalisés sur des constructions existantes.
 - les abris de jardin dont la surface est inférieure ou égale à 8 m² et inférieure ou égale à 2m50 de hauteur totale.

9.2. Dispositions relatives à certains secteurs

- En zone UCC 30, les constructions et locaux dont le rez-de-chaussée est à destination commerciale peuvent avoir une emprise au sol de 100%. L'emprise au sol des autres constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière.
- En zone UCA7, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière.