



**METZ METROPOLE**  
**Commune de METZ**  
**Modification simplifiée n°6 du PLU**

Approbation du PLU : 18/12/2008

Procédure de modification engagée par arrêté du  
Président de Metz Métropole en date du  
20/10/2021

Le vice-président délégué Henri HASSER

**PLAN**  
**LOCAL**  
**D'URBANISME**  
**Modification**  
**simplifiée n°6**

**NOTICE DE**  
**PRESENTATION**

Edition du document : 18 novembre 2021



METZ MÉTROPOLE  
EUROMÉTROPOLE DE METZ  
MAISON DE LA MÉTROPOLE • 1 Place du Parlement de Metz • CS 30353 • 57011 METZ CEDEX 1  
T. 03 87 20 10 00 • F. 03 57 88 32 68 • eurometropolemetz.eu

**TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME  
COMMUNE DE METZ**

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

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DBM : Délibération en Bureau Métropolitain

AM : Arrêté Municipal/Métropolitain

AP : Arrêté Préfectoral

## Table des matières

1.	Préambule .....	4
1.1.	Le document d'urbanisme en vigueur .....	4
1.2.	Les coordonnées du Maitre d'Ouvrage.....	4
1.3.	Les objets de la modification simplifiée n°6 du PLU .....	4
1.4.	Etapas de la procédure .....	5
2.	Justification du choix de la procédure de modification simplifiée.....	5
3.	Synthèse de la modification simplifiée.....	8
	Permettre la mutation des bâtiments d’Harmony Park et du CEREMA situés boulevard de Solidarité en étendant le zonage UYT4 .....	8
	Compléter l’article 2 du règlement écrit des zones 2AU pour permettre l’installation de structures publiques, para-publiques et privées conventionnées participant à l’enseignement dans la zone 2AU13 du PLU.....	8
4.	Les évolutions apportées au PLU .....	9
4.1	Expliciter le règlement écrit concernant les prescriptions faites pour l’implantation de dispositifs d’énergies et la végétalisation des toitures. ....	9
4.2	Compléter l’article 2 de la zone UX afin de permettre la réalisation de constructions et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou d’intérêts collectifs.....	29
4.3	Rajouter les définitions de l’égout de toiture, de l’acrotère et de la toiture terrasse dans l’article 7 des dispositions générales du règlement écrit.....	31
4.4	Permettre la mutation des bâtiments d’Harmony Park et du CEREMA situés boulevard de Solidarité en étendant le zonage UYT4 .....	33
4.5	Compléter l’article 2 du règlement écrit des zones 2AU pour permettre l’installation de structures publiques, para-publiques et privées conventionnées participant à l’enseignement dans la zone 2AU13 du PLU. ....	37
4.6	Supprimer des alignements et des marges de recul présents dans certaines rues messines	39
4.7	Corriger une erreur matérielle au niveau du château d’eau de la Gare de Metz .....	42
4.8	Corriger une prescription de l’article 13 de la zone UXD5 concernant le stationnement enherbé .....	44

# 1. Préambule

## 1.1. Le document d'urbanisme en vigueur

La commune de **Metz** est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) **approuvé** par délibération du Conseil Municipal du **18/12/2008**.

Depuis, plusieurs autres procédures d'adaptation du document ont été menées (modifications, révision simplifiée, mise à jour, ...).

**Le PLU est le document qui définit, entre autres, le droit des sols à la parcelle.** Celui de Metz comporte les pièces opposables en droit suivantes :

- Le règlement graphique (zonage) aux échelles 1/2000<sup>ème</sup> et 1/10 000<sup>ème</sup> permettant de visualiser toutes les parcelles du ban communal et leur appartenance à une zone et/ou secteur – par conformité ;
- Le règlement écrit qui vient préciser les dispositions applicables dans chaque zone et chaque secteur – par conformité ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation – par compatibilité.

**Toutes les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard des règles figurant dans le PLU.**

## 1.2. Les coordonnées du Maitre d'Ouvrage

Suite au décret n°2017-1412 en date du 27 septembre 2017, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole est devenue Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Le maître d'ouvrage est Metz Métropole, établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent de plein droit en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu, carte communale depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et représentée par M. Henri HASSER en sa qualité de Vice-Président délégué à la planification territoriale.

Adresse :	Maison de la Métropole	<u>Service en charge de la procédure :</u>
	1 Place du Parlement de Metz	Pôle Planification
	CS 30353	Mail : poleplanification@metzmetropole.fr
	57011 Metz Cédex 1	Tel : 03 87 39 78 31

## 1.3. Les objets de la modification simplifiée n° 6 du PLU

Par arrêté métropolitain PT 16/2021 du 20/10/2021, Monsieur le Président de Metz Métropole a pris l'initiative de mettre en œuvre une procédure de modification du PLU en vigueur pour satisfaire les objectifs suivants :

- 1) Expliciter le règlement écrit concernant les prescriptions faites pour l'implantation de dispositifs d'énergies et végétalisations des toitures ;
- 2) Compléter l'article 2 de la zone UX afin de permettre la réalisation de constructions et d'équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif ;

- 3) Rajouter les définitions de l'égout de toiture, de l'acrotère et de la toiture terrasse dans l'article 7 des dispositions générales du règlement écrit ;
- 4) Permettre la mutation des bâtiments d'Harmony Park et du CEREMA situés boulevard de Solidarité en étendant le zonage UYT4 ;
- 5) Compléter l'article 2 du règlement écrit des zones 2AU pour permettre l'installation de structures publiques, para-publiques et privées conventionnées participant à l'enseignement dans la zone 2AU13 du PLU ;
- 6) Supprimer des alignements et des marges de recul présents dans certaines rues messines ;
- 7) Corriger une erreur matérielle au niveau du château d'eau de la Gare de Metz,
- 8) Corriger une prescription de l'article 13 de la zone UXD5 concernant le stationnement enherbé.

#### **1.4. Etapes de la procédure**

En application des articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, les étapes de la présente procédure de modification sont les suivantes :

- Arrêté du Président de Metz Métropole du 20/10/2021 lançant la procédure de modification simplifiée n°6 du PLU de Metz et publication dans un journal local,
- Délibération fixant les modalités de concertation ainsi que les conditions de mise à disposition du public de la notice de présentation de la modification simplifiée n°6,
- Notification du projet de modification simplifiée n°6 aux personnes publiques associées (PPA) prévues par le code de l'urbanisme (L132-7 et L132-9) avant la mise à disposition du public,
- Un avis de l'organisation de la mise à disposition du public et de la concertation doit figurer dans la rubrique d'annonces légales de deux journaux diffusés dans le département.
- Recueil des avis exprimés par les PPA qui sont annexés au dossier de mise à disposition du public,
- Affichage d'un avis avant la mise à disposition en mairie de Metz et au siège de l'Eurométropole de Metz. L'avis précise l'objet de la modification, le lieu et les heures de consultation du dossier,
- Mise à disposition du dossier en mairie de Metz, pendant 1 mois, du 04 janvier 2022 au 03 février 2022 inclus,
- Approbation par délibération du Bureau Métropolitain de la modification simplifiée n°6 du PLU après présentation par le rapporteur des conclusions de la mise à disposition, de la consultation des PPA et des modalités motivées de leur prise en compte (le cas échéant).
- Affichage en mairie et à l'Eurométropole de Metz pendant un mois, de la délibération approuvant la modification simplifiée n°6 et publication d'un avis mentionnant son approbation dans la rubrique d'annonces légales d'un journal local.

## **2. Justification du choix de la procédure de modification simplifiée**

En vertu de l'article L.153-45 du Code l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée lorsque la modification a pour objet :

- La rectification d'une erreur matérielle.
- Des modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification de droit commun d'un PLU, c'est-à-dire des évolutions qui n'ont 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.
- La majoration des possibilités de constructions inscrites à l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme qui indique que le règlement peut prévoir :
  - ✓ des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;
  - ✓ des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;
  - ✓ dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ;
  - ✓ des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

La procédure de modification simplifiée doit également répondre aux conditions de la procédure de modification, ne relevant pas de celles de la révision, définies à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme. Elle ne doit pas :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Les changements apportés à travers ce projet de modification entrent dans les champs précédemment cités. **De ce fait, le PLU de la Ville de Metz peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée telle que définie par le Code de l'Urbanisme.**

### 3. Synthèse de la modification simplifiée

Modification simplifiée n°6	
Objets	Pièces modifiées dans le PLU opposable
Expliciter le règlement écrit concernant les prescriptions faites pour l'implantation de dispositifs d'énergies et la végétalisation des toitures	Règlement écrit (articles 10 et 11)
Compléter l'article 2 de la zone UX afin de permettre la réalisation de constructions et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou d'intérêts collectifs	Règlement écrit
Rajouter les définitions de l'égout de toiture, de l'acrotère et de la toiture terrasse dans l'article 7 des dispositions générales du règlement écrit	Règlement écrit
Permettre la mutation des bâtiments d'Harmony Park et du CEREMA situés boulevard de Solidarité en étendant le zonage UYT4	Règlement écrit et graphique
Compléter l'article 2 du règlement écrit des zones 2AU pour permettre l'installation de structures publiques, para-publiques et privées conventionnées participant à l'enseignement dans la zone 2AU13 du PLU.	Règlement écrit
Supprimer des alignements et des marges de reculs présents dans certaines rues messines	Règlement graphique
Corriger une erreur matérielle au niveau du château d'eau de la Gare de Metz	Règlement graphique
Corriger une prescription de l'article 13 de la zone UXD5 concernant le stationnement enherbé	Règlement écrit

## **4. Les évolutions apportées au PLU**

### **4.1 Expliciter le règlement écrit concernant les prescriptions faites pour l'implantation de dispositifs d'énergies et la végétalisation des toitures.**

#### **Objectif**

La modification du PLU a pour objectif de compléter la prescription ajoutée lors de la précédente modification simplifiée afin de préciser certains cas d'exception mais également la lecture qui peut en être faite.

#### **Justification**

La règle prescrivant l'implantation de dispositifs d'énergies alternatives de type panneaux solaires et la végétalisation des toitures mise en place lors de la dernière procédure d'évolution nécessite des ajustements et précisions notamment en ce qui concerne les bâtiments existants que ce soit en termes constructifs et d'usages.

Aussi, il convient d'indiquer que l'obligation de végétaliser et/ou de poser des panneaux solaires sur les toitures terrasses ne s'applique qu'aux constructions ou parties de constructions nouvelles et pas aux réfections de toitures terrasses (accessibles et aménagées) existantes (sauf si elles possèdent déjà ces caractéristiques).

Il s'avère également nécessaire d'apporter des précisions concernant les attiques et les terrasses ayant un usage d'agrément. En effet, une toiture terrasse peut aussi être accessible par les propriétaires du bien afin d'être usité comme espace extérieur complémentaire à l'habitation (salon/salle à manger d'extérieur, ...) ou en jardin d'agrément (plantations en pots, ...). Une définition est rajoutée dans l'article 7 des dispositions générales du règlement écrit du PLU, elle fait l'objet d'un autre point dans cette procédure.

Par ailleurs, la présente procédure exonère les toitures terrasses d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> de l'obligation d'implantation d'un tel dispositif d'énergie alternatif et/ou d'une végétalisation. En effet, il convient de ne pas grever les petites extensions de type véranda ou agrandissement d'un salon/salle à manger voire d'une chambre par cette prescription, qui pourrait ne pas être adaptée (ombres portées, coût de réalisation en rapport de la surface créée, etc.).

#### **Modification apportée au PLU**

Les présentes modifications apportent au règlement écrit du PLU les modifications suivantes :

PLU en vigueur : règlement écrit	PLU modifié : règlement écrit
<p data-bbox="156 237 785 304"><b>Titre 2 /// Chapitre 3 – Zone UC /// SECTION 2 ///</b> <b>Articles 10 et 11</b></p> <p data-bbox="156 322 785 383"><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p data-bbox="172 450 485 483"><u>10.1 Dispositions communes</u></p> <ul data-bbox="204 488 785 875" style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> <li>▪ Ne sont pas soumises à ces règles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>▪ (...)</li> </ul> <p data-bbox="156 891 197 925">(...)</p> <p data-bbox="156 992 785 1081"><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p data-bbox="172 1099 625 1133"><u>11.1. – Aspect extérieur des constructions</u></p> <ul data-bbox="204 1137 785 1563" style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul>	<p data-bbox="809 237 1422 304"><b>Titre 2 /// Chapitre 3 – Zone UC /// SECTION 2 ///</b> <b>Articles 10 et 11</b></p> <p data-bbox="809 322 1358 383"><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p data-bbox="825 450 1137 483"><u>10.1 Dispositions communes</u></p> <ul data-bbox="857 488 1437 875" style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et/ou de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> <li>▪ Ne sont pas soumises à ces règles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>▪ (...)</li> </ul> <p data-bbox="809 891 850 925">(...)</p> <p data-bbox="809 992 1358 1081"><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p data-bbox="825 1099 1278 1133"><u>11.1. – Aspect extérieur des constructions</u></p> <ul data-bbox="857 1137 1437 1563" style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Les toitures-terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul> <p data-bbox="904 1563 1437 1921"> <b>Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas :</b>  - aux constructions nouvelles ou extensions dont la toiture-terrasse ou plate a une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>,  - aux toitures-terrasses existantes, sauf si elles sont déjà concernées par ces types de dispositifs et d'installations,  - aux réalisations en attiques ni au toitures terrasses ayant des fonctions d'agrément. </p>

PLU en vigueur : règlement écrit	PLU modifié : règlement écrit
<p><b>Titre 2 /// Chapitre 4 – Zone UH /// SECTION 2 ///</b> <b>Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><u>10.1 Dispositions communes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> <li>▪ (...)</li> </ul> <p>(...)</p> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><u>11.1. – Aspect extérieur des constructions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> <li>▪ (...)</li> </ul>	<p><b>Titre 2 /// Chapitre 4 – Zone UH /// SECTION 2 ///</b> <b>Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><u>10.1 Dispositions communes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et/ou de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> <li>▪ (...)</li> </ul> <p>(...)</p> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><u>11.1. – Aspect extérieur des constructions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul> <p><b>Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux constructions nouvelles ou extensions dont la toiture-terrasse ou plate a une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>,</li> <li>- aux toitures-terrasses existantes, sauf si elles sont déjà concernées par ces types de dispositifs et d'installations,</li> <li>- aux réalisations en attiques ni au toitures terrasses ayant des fonctions d'agrément.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> </ul>

PLU en vigueur : règlement écrit	PLU modifié : règlement écrit
<p><b>Titre 2 /// Chapitre 5 – Zone UI /// SECTION 2 ///</b> <b>Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><u>10.1 Dispositions générales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> </ul> <p>(...)</p> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><u>11.1. – Dispositions communes</u></p> <p>(...)</p> <p><u>Toitures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le traitement des toitures devra être conçu en harmonie avec le traitement général des toitures dans le secteur d'implantation de la construction. Les toitures à pans devront respecter un angle inférieur à 35°.</li> </ul> <p>Toutefois, lorsqu'elle est l'objet d'un parti architectural contemporain de qualité garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, une toiture différente des toitures traditionnelles pourra être mise en œuvre. Aussi, les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</p> <p>(...)</p> <p><u>11.2. – Dispositions applicables à certains secteurs</u></p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions principales et les garages doivent être couverts par des toitures</li> </ul>	<p><b>Titre 2 /// Chapitre 5 – Zone UI /// SECTION 2 ///</b> <b>Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><u>10.1 Dispositions générales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> </ul> <p>(...)</p> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><u>11.1. – Dispositions communes</u></p> <p>(...)</p> <p><u>Toitures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le traitement des toitures devra être conçu en harmonie avec le traitement général des toitures dans le secteur d'implantation de la construction. Les toitures à pans devront respecter un angle inférieur à 35°.</li> </ul> <p>Toutefois, lorsqu'elle est l'objet d'un parti architectural contemporain de qualité garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, une toiture différente des toitures traditionnelles pourra être mise en œuvre. <b>Aussi, t</b> Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et <b>/ou</b> d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</p> <p>(...)</p> <p><u>11.2. – Dispositions applicables à certains secteurs</u></p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions principales et les garages doivent être couverts par des toitures</li> </ul>

terrasses. Ces dernières doivent être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et afin de masquer les matériaux d'étanchéité. Elle doit aussi être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.

terrasses. Ces dernières doivent être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et afin de masquer les matériaux d'étanchéité. Elle ~~doit~~ peut aussi être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.

Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas :

- aux constructions nouvelles ou extensions dont la toiture-terrasse ou plate a une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>,
- aux toitures-terrasses existantes, sauf si elles sont déjà concernées par ces types de dispositifs et d'installations,
- aux réalisations en attiques ni au toitures terrasses ayant des fonctions d'agrément.

PLU en vigueur : règlement écrit	PLU modifié : règlement écrit
<p><b>Titre 2 /// Chapitre 6 – Zone UM /// SECTION 2 ///</b> <b>Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><u>10.1 Dispositions communes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> <li>▪ Ne sont pas soumises à ces règles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul> <p>(...)</p> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> <li>▪ (...)</li> </ul>	<p><b>Titre 2 /// Chapitre 6 – Zone UM /// SECTION 2 ///</b> <b>Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><u>10.1 Dispositions communes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et/ou de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> <li>▪ Ne sont pas soumises à ces règles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul> <p>(...)</p> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul> <p><b>Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux constructions nouvelles ou extensions dont la toiture-terrasse ou plate a une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>,</li> <li>- aux toitures-terrasses existantes, sauf si elles sont déjà concernées par ces types de dispositifs et d'installations,</li> <li>- aux réalisations en attiques ni au toitures terrasses ayant des fonctions d'agrément.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> </ul>

PLU en vigueur : règlement écrit	PLU modifié : règlement écrit
<p data-bbox="156 264 785 331">Titre 2 /// Chapitre 7 – Zone UR /// SECTION 2 /// Article 11</p> <p data-bbox="156 398 785 488"><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p data-bbox="172 510 625 544"><u>11.1. – Aspect extérieur des constructions</u></p> <ul data-bbox="204 546 785 1003" style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> <li>▪ (...)</li> </ul>	<p data-bbox="809 264 1422 331">Titre 2 /// Chapitre 7 – Zone UR /// SECTION 2 /// Article 11</p> <p data-bbox="809 398 1342 488"><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p data-bbox="825 510 1278 544"><u>11.1. – Aspect extérieur des constructions</u></p> <ul data-bbox="857 546 1437 1361" style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.  Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux constructions nouvelles ou extensions dont la toiture-terrasse ou plate a une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>,</li> <li>- aux toitures-terrasses existantes, sauf si elles sont déjà concernées par ces types de dispositifs et d'installations,</li> <li>- aux réalisations en attiques ni au toitures terrasses ayant des fonctions d'agrément.</li> </ul> </li> <li>▪ (...)</li> </ul>

PLU en vigueur : règlement écrit	PLU modifié : règlement écrit
<p><b>Titre 2 /// Chapitre 8 – Zone UT /// SECTION 2 ///</b> <b>Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...) <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...) <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Titre 2 /// Chapitre 8 – Zone UT /// SECTION 2 ///</b> <b>Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...) <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et/ou de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...) <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux constructions nouvelles ou extensions dont la toiture-terrasse ou plate a une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>,</li> <li>- aux toitures-terrasses existantes, sauf si elles sont déjà concernées par ces types de dispositifs et d'installations,</li> <li>- aux réalisations en attiques ni aux toitures terrasses ayant des fonctions d'agrément.</li> </ul>

PLU en vigueur : règlement écrit	PLU modifié : règlement écrit
<p data-bbox="156 264 785 331"><b>Titre 2 /// Chapitre 10 – Zone UX /// SECTION 2 ///</b> <b>Articles 10 et 11</b></p> <p data-bbox="156 349 785 409"><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul data-bbox="204 416 785 696" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="204 416 300 450">▪ (...)</li> <li data-bbox="204 450 785 663">▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> <li data-bbox="204 663 300 696">▪ (...)</li> </ul> <p data-bbox="156 763 785 857"><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <ul data-bbox="204 864 785 1323" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="204 864 300 898">▪ (...)</li> <li data-bbox="204 898 785 1279">▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> <li data-bbox="204 1279 300 1312">▪ (...)</li> </ul>	<p data-bbox="809 264 1396 331"><b>Titre 2 /// Chapitre 10 – Zone UX /// SECTION 2 ///</b> <b>Articles 10 et 11</b></p> <p data-bbox="809 349 1358 409"><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul data-bbox="857 416 1442 696" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="857 416 952 450">▪ (...)</li> <li data-bbox="857 450 1442 663">▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et/ou de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> <li data-bbox="857 663 952 696">▪ (...)</li> </ul> <p data-bbox="809 752 1353 842"><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <ul data-bbox="857 848 1442 1267" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="857 848 952 882">▪ (...)</li> <li data-bbox="857 882 1442 1267">▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul> <p data-bbox="904 1274 1442 1626"> <b>Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas :</b>  - aux constructions nouvelles ou extensions dont la toiture-terrasse ou plate a une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>,  - aux toitures-terrasses existantes, sauf si elles sont déjà concernées par ces types de dispositifs et d'installations,  - aux réalisations en attiques ni au toitures terrasses ayant des fonctions d'agrément. </p> <ul data-bbox="857 1666 952 1700" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="857 1666 952 1700">▪ (...)</li> </ul>

PLU en vigueur : règlement écrit	PLU modifié : règlement écrit
<p><b>Titre 2 /// Chapitre 11 – Zone UY /// SECTION 2 ///</b> <b>Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> <li>▪ (...)</li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><u>11.1. – Aspect extérieur des constructions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> <li>▪ (...)</li> </ul>	<p><b>Titre 2 /// Chapitre 11 – Zone UY /// SECTION 2 ///</b> <b>Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et/ou de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> <li>▪ (...)</li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><u>11.1. – Aspect extérieur des constructions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul> <p><b>Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux constructions nouvelles ou extensions dont la toiture-terrasse ou plate a une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>,</li> <li>- aux toitures-terrasses existantes, sauf si elles sont déjà concernées par ces types de dispositifs et d'installations,</li> <li>- aux réalisations en attiques ni au toitures terrasses ayant des fonctions d'agrément.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> </ul>

PLU en vigueur : règlement écrit	PLU modifié : règlement écrit
<p><b>Titre 3 /// Chapitre 12 – Zone 1AUA /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><u>10.1 Dispositions communes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><u>11.3. – Toitures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> <li>▪ (...)</li> </ul>	<p><b>Titre 3 /// Chapitre 12 – Zone 1AUA /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><u>10.1 Dispositions communes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et/ou de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><u>11.3. – Toitures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.  <b>Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux constructions nouvelles ou extensions dont la toiture-terrasse ou plate a une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>,</li> <li>- aux toitures-terrasses existantes, sauf si elles sont déjà concernées par ces types de dispositifs et d'installations,</li> <li>- aux réalisations en attiques ni au toitures terrasses ayant des fonctions d'agrément.</li> </ul> </li> <li>▪ (...)</li> </ul>

PLU en vigueur : règlement écrit	PLU modifié : règlement écrit
<p><b>Titre 3 /// Chapitre 13 – Zone 1AUB /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> <li>▪ (...)</li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p>(...)</p> <p><u>11.4 Toitures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates devront être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul>	<p><b>Titre 3 /// Chapitre 13 – Zone 1AUB /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et/ou de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> <li>▪ (...)</li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p>(...)</p> <p><u>11.4 – Toitures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul> <p><b>Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux constructions nouvelles ou extensions dont la toiture-terrasse ou plate a une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>,</li> <li>- aux toitures-terrasses existantes, sauf si elles sont déjà concernées par ces types de dispositifs et d'installations,</li> <li>- aux réalisations en attiques ni au toitures terrasses ayant des fonctions d'agrément.</li> </ul>

PLU en vigueur : règlement écrit	PLU modifié : règlement écrit
<p><b>Titre 3 /// Chapitre 14 – Zone 1AUC /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> <li>▪ (...)</li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><u>11.4 Toitures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toutefois, les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> <li>▪ (...)</li> </ul>	<p><b>Titre 3 /// Chapitre 14 – Zone 1AUC /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et/ou de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> <li>▪ (...)</li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><u>11.4. – Toitures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toutefois, les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul> <p><b>Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux constructions nouvelles ou extensions dont la toiture-terrasse ou plate a une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>,</li> <li>- aux toitures-terrasses existantes, sauf si elles sont déjà concernées par ces types de dispositifs et d'installations,</li> <li>- aux réalisations en attiques ni au toitures terrasses ayant des fonctions d'agrément.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> </ul>

PLU en vigueur : règlement écrit	PLU modifié : règlement écrit
<p><b>Titre 3 /// Chapitre 15 – Zone 1AUD /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><u>10.1 Dispositions communes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> <li>▪ (...)</li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><u>11.1. – Aspect extérieur des constructions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul>	<p><b>Titre 3 /// Chapitre 15 – Zone 1AUD /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><u>10.1 Dispositions communes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et/ou de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> <li>▪ (...)</li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><u>11.1. – Aspect extérieur des constructions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul> <p><b>Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux constructions nouvelles ou extensions dont la toiture-terrasse ou plate a une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>,</li> <li>- aux toitures-terrasses existantes, sauf si elles sont déjà concernées par ces types de dispositifs et d'installations,</li> <li>- aux réalisations en attiques ni au toitures terrasses ayant des fonctions d'agrément.</li> </ul>

PLU en vigueur : règlement écrit	PLU modifié : règlement écrit
<p><b>Titre 3 /// Chapitre 16 – Zone 1AUG /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p>(...)</p> <p><u>11.4 Toitures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul> <p>(...)</p>	<p><b>Titre 3 /// Chapitre 16 – Zone 1AUG /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et/ou de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p>(...)</p> <p><u>11.4. – Toitures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul> <p>Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux constructions nouvelles ou extensions dont la toiture-terrasse ou plate a une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>,</li> <li>- aux toitures-terrasses existantes, sauf si elles sont déjà concernées par ces types de dispositifs et d'installations,</li> <li>- aux réalisations en attiques ni au toitures terrasses ayant des fonctions d'agrément.</li> </ul> <p>(...)</p>

PLU en vigueur : règlement écrit	PLU modifié : règlement écrit
<p><b>Titre 3 /// Chapitre 17 – Zone 1AUM /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> <li>▪ (...)</li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p>(...)</p> <p><u>11.3 Toitures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul> <p>(...)</p>	<p><b>Titre 3 /// Chapitre 17 – Zone 1AUM /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et/ou de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> <li>▪ (...)</li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p>(...)</p> <p><u>11.3. – Toitures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul> <p><b>Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux constructions nouvelles ou extensions dont la toiture-terrace ou plate a une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>,</li> <li>- aux toitures-terrasses existantes, sauf si elles sont déjà concernées par ces types de dispositifs et d'installations,</li> <li>- aux réalisations en attiques ni au toitures terrasses ayant des fonctions d'agrément.</li> </ul> <p>(...)</p>

PLU en vigueur : règlement écrit	PLU modifié : règlement écrit
<p><b>Titre 3 /// Chapitre 18 – Zone 1AUN /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p>(...)</p> <p><u>11.4 Toitures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul> <p>(...)</p>	<p><b>Titre 3 /// Chapitre 18 – Zone 1AUN /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et/ou de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p>(...)</p> <p><u>11.4. – Toitures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul> <p>Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux constructions nouvelles ou extensions dont la toiture-terrasse ou plate a une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>,</li> <li>- aux toitures-terrasses existantes, sauf si elles sont déjà concernées par ces types de dispositifs et d'installations,</li> <li>- aux réalisations en attiques ni au toitures terrasses ayant des fonctions d'agrément.</li> </ul> <p>(...)</p>

PLU en vigueur : règlement écrit	PLU modifié : règlement écrit
<p><b>Titre 3 /// Chapitre 15 – Zone 1AUD /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><u>11.1. – Aspect extérieur des constructions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul>	<p><b>Titre 3 /// Chapitre 15 – Zone 1AUD /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et/ou de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><u>11.1. – Aspect extérieur des constructions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul> <p>Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux constructions nouvelles ou extensions dont la toiture-terrasse ou plate a une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>,</li> <li>- aux toitures-terrasses existantes, sauf si elles sont déjà concernées par ces types de dispositifs et d'installations,</li> <li>- aux réalisations en attiques ni au toitures terrasses ayant des fonctions d'agrément.</li> </ul>

PLU en vigueur : règlement écrit	PLU modifié : règlement écrit
<p><b>Titre 3 /// Chapitre 20 – Zone 1AUS /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p>(...)</p> <p><u>11.4 Toitures des bâtiments</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul> <p>(...)</p>	<p><b>Titre 3 /// Chapitre 20 – Zone 1AUS /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et/ou de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p>(...)</p> <p><u>11.4. – Toitures des bâtiments</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul> <p><b>Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux constructions nouvelles ou extensions dont la toiture-terrasse ou plate a une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>,</li> <li>- aux toitures-terrasses existantes, sauf si elles sont déjà concernées par ces types de dispositifs et d'installations,</li> <li>- aux réalisations en attiques ni au toitures terrasses ayant des fonctions d'agrément.</li> </ul> <p>(...)</p>

PLU en vigueur : règlement écrit	PLU modifié : règlement écrit
<p><b>Titre 3 /// Chapitre 21 – Zone 1AUT /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> <li>▪ (...)</li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p>(...)</p> <p><u>11.4 Toitures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul> <p>(...)</p>	<p><b>Titre 3 /// Chapitre 21 – Zone 1AUT /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et/ou de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> <li>▪ (...)</li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p>(...)</p> <p><u>11.4. – Toitures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul> <p><b>Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux constructions nouvelles ou extensions dont la toiture-terrace ou plate a une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>,</li> <li>- aux toitures-terrasses existantes, sauf si elles sont déjà concernées par ces types de dispositifs et d'installations,</li> <li>- aux réalisations en attiques ni au toitures terrasses ayant des fonctions d'agrément.</li> </ul> <p>(...)</p>

PLU en vigueur : règlement écrit	PLU modifié : règlement écrit
<p><b>Titre 3 /// Chapitre 22 – Zone 1AUV /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> <li>▪ (...)</li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p>(...)</p> <p><u>11.4 Toitures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul> <p>(...)</p>	<p><b>Titre 3 /// Chapitre 22 – Zone 1AUV /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11</b></p> <p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (...)</li> <li>▪ Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et/ou de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.</li> <li>▪ (...)</li> </ul> <p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p>(...)</p> <p><u>11.4. – Toitures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul> <p><b>Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux constructions nouvelles ou extensions dont la toiture-terrasse ou plate a une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>,</li> <li>- aux toitures-terrasses existantes, sauf si elles sont déjà concernées par ces types de dispositifs et d'installations,</li> <li>- aux réalisations en attiques ni au toitures terrasses ayant des fonctions d'agrément.</li> </ul> <p>(...)</p>

PLU en vigueur : règlement écrit	PLU modifié : règlement écrit
<p data-bbox="199 264 831 331"><b>Titre 3 /// Chapitre 22 – Zone 1AUV /// SECTION 2 /// Article 11</b></p> <p data-bbox="199 398 831 488"><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p data-bbox="215 510 671 544"><u>11.1. – Aspect extérieur des constructions</u></p> <ul data-bbox="252 544 831 1328" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="252 544 831 936">▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</li> <li data-bbox="252 936 831 1328">▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul>	<p data-bbox="853 264 1476 331"><b>Titre 3 /// Chapitre 22 – Zone 1AUV /// SECTION 2 /// Article 11</b></p> <p data-bbox="853 398 1396 488"><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p data-bbox="869 510 1326 544"><u>11.1. – Aspect extérieur des constructions</u></p> <ul data-bbox="906 544 1485 1317" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="906 544 1485 925">▪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</li> <li data-bbox="906 925 1485 1317">▪ Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul> <p data-bbox="954 1328 1485 1675">Les précédentes prescriptions ne s'appliquent pas :  - aux constructions nouvelles ou extensions dont la toiture-terrasse ou plate a une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>,  - aux toitures-terrasses existantes, sauf si elles sont déjà concernées par ces types de dispositifs et d'installations,  - aux réalisations en attiques ni au toitures terrasses ayant des fonctions d'agrément.</p> <p data-bbox="853 1686 895 1720">(...)</p>

## **4.2 Compléter l'article 2 de la zone UX afin de permettre la réalisation de constructions et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou d'intérêts collectifs**

### **Objectif**

La modification du PLU a pour objectif de compléter la prescription ajoutée lors de la précédente modification afin de préciser que la réalisation de constructions et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif est autorisé.

### **Justification**

La règle introduite lors de la précédente procédure d'évolution du document d'urbanisme de la ville de Metz, au niveau de l'article 2 de la zone UX, est tournée de manière très ciblée en ne mentionnant que le photovoltaïque, ne permettant pas aux gestionnaires des différentes canalisations gaz existantes sur le territoire de procéder à des travaux de maintenance ou d'évolution d'usage nécessaires pour assurer le service auprès des collectivités et des usagers tout en garantissant une sécurité d'exploitation.

Cette correction permet également de supprimer toute ambiguïté avec l'alinéa 3 de l'article 9 de ladite zone lequel dispose que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris pour la production d'énergie photovoltaïque ne sont pas soumises aux règles d'emprise au sol des constructions énoncées dans l'article.

### **Modification apportée au PLU**

La présente modification apporte au règlement écrit du PLU la modification suivante :

PLU en vigueur : règlement écrit	PLU modifié : règlement écrit
<p data-bbox="199 264 831 331"><b>Titre 2 /// Chapitre 10 – Zones UX /// SECTION 1 /// Article 2</b></p> <p data-bbox="199 398 831 495"><b>ARTICLE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</b></p> <p data-bbox="215 510 523 544">2.1 <u>Dispositions communes</u></p> <ul data-bbox="252 548 831 1541" style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions et locaux à usage d’habitation ne sont autorisés que sous réserve d’être liés et nécessaires au fonctionnement ou à la gestion des activités et installations autorisées dans la zone.</li> <li>▪ Les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que s’ils sont nécessaires aux types d’occupation et d’utilisation du sol autorisés et sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Les constructions et équipements techniques sont autorisés que si c’est pour produire de l’énergie photovoltaïque.</li> <li>▪ 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.</li> </ul> <p data-bbox="199 1563 247 1597">(...)</p>	<p data-bbox="853 264 1485 331"><b>Titre 2 /// Chapitre 10 – Zones UX /// SECTION 1 /// Article 2</b></p> <p data-bbox="853 398 1485 495"><b>ARTICLE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</b></p> <p data-bbox="869 510 1177 544">2.2 <u>Dispositions communes</u></p> <ul data-bbox="906 548 1485 1861" style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions et locaux à usage d’habitation ne sont autorisés que sous réserve d’être liés et nécessaires au fonctionnement ou à la gestion des activités et installations autorisées dans la zone.</li> <li>▪ Les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que s’ils sont nécessaires aux types d’occupation et d’utilisation du sol autorisés et sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Les constructions et équipements techniques sont autorisés <del>que si c’est</del> pour produire de l’énergie photovoltaïque.</li> <li>▪ <b>Les constructions et équipements techniques liés aux 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.</b></li> <li>▪ 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.</li> </ul> <p data-bbox="906 1865 954 1899">(...)</p>

### **4.3 Rajouter les définitions de l'égout de toiture, de l'acrotère et de la toiture terrasse dans l'article 7 des dispositions générales du règlement écrit**

#### **Objectif**

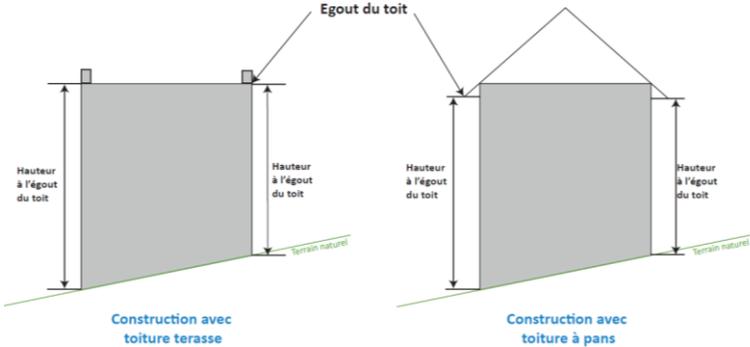
La modification du PLU a pour objectif de créer une définition de l'égout de toiture, de l'acrotère et de la toiture-terrasse dans les dispositions générales du règlement écrit.

#### **Justification**

Les définitions introduites permettent d'harmoniser les différentes lectures et interprétations qui peuvent être faites selon les méthodes constructives choisies lors de l'instruction d'autorisations d'urbanisme.

#### **Modification apportée au PLU**

La présente modification apporte au règlement écrit du PLU la modification suivante :

PLU en vigueur : règlement écrit	PLU modifié : règlement écrit
<p><b>Titre 1 /// Dispositions générales /// Article 7</b></p> <p><b>ARTICLE 7</b></p> <p><b>DÉFINITIONS COMMUNES APPLICABLES AU PRÉSENT RÈGLEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accès (...)</li> <li>▪ Alignement des voies et emprises publiques (...)</li> <li>▪ Construction annexe (...)</li> </ul>	<p><b>Titre 1 /// Dispositions générales /// Article 7</b></p> <p><b>ARTICLE 7 DÉFINITIONS COMMUNES APPLICABLES AU PRÉSENT RÈGLEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accès (...)</li> <li>▪ Alignement des voies et emprises publiques (...)</li> <li>▪ Construction annexe (...)</li> <li>▪ Combles (...)</li> </ul> <p>▪ <b>Egout toiture</b></p> <p><b>Pour une toiture à pans :</b> L'égout de toit est généralement la partie basse des versants d'une toiture, souvent délimitée par une planche du même nom. Il s'oppose au faîtage du toit.</p> <p>Les gouttières, qui permettent l'évacuation des eaux de pluie, sont très souvent fixées sur les planches d'égout.</p> <p>L'égout surplombe la gouttière ; la hauteur de l'égout de toiture est donc à mesurer sur chaque pan de toiture, au niveau de la planche d'égout.</p> <p><b>Pour une toiture plate :</b> L'égout de toiture se situe au niveau de la dalle haute du dernier étage.</p>  <p>▪ <b>Acrotère</b></p> <p>Elément d'une façade située au-dessus de l'égout du toit, à la périphérie du bâtiment, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie.</p> <p>▪ <b>Toiture-terrasse</b></p> <p>Toiture dont la pente est inférieure à 5%. Les toitures terrasses peuvent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un espace technique pour le fonctionnement du bâtiment pouvant dans la majorité des cas permettre un traitement végétalisé</li> <li>- Un espace non accessible aux usagers</li> <li>- Un espace d'agrément collectif (exemple : rooftop) ou individuel (terrasse d'appartement)</li> </ul>

#### **4.4 Permettre la mutation des bâtiments d'Harmony Park et du CEREMA situés boulevard de Solidarité en étendant le zonage UYT4**

##### **Objectif**

La modification du PLU a pour objectif d'étendre la zone UYT 4 située le long de l'avenue de Strasbourg afin de permettre la mutation du bâtiment dénommé « Harmony Park » et des actuels bureaux du CEREMA situés en UYE3.

##### **Justification**

La mutation de ces sites permettra de proposer de nouvelles opérations en lien avec les besoins de ces secteurs de la ville mais aussi de pallier aux architectures obsolètes des bâtiments.

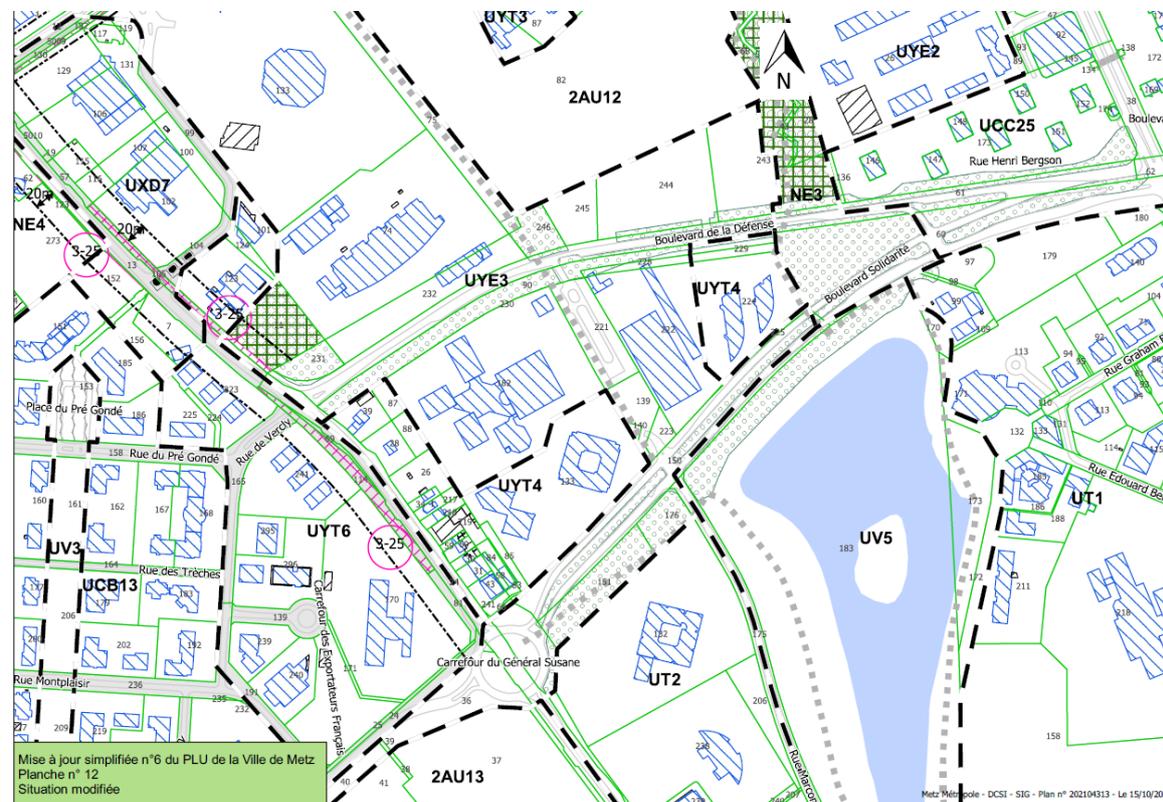
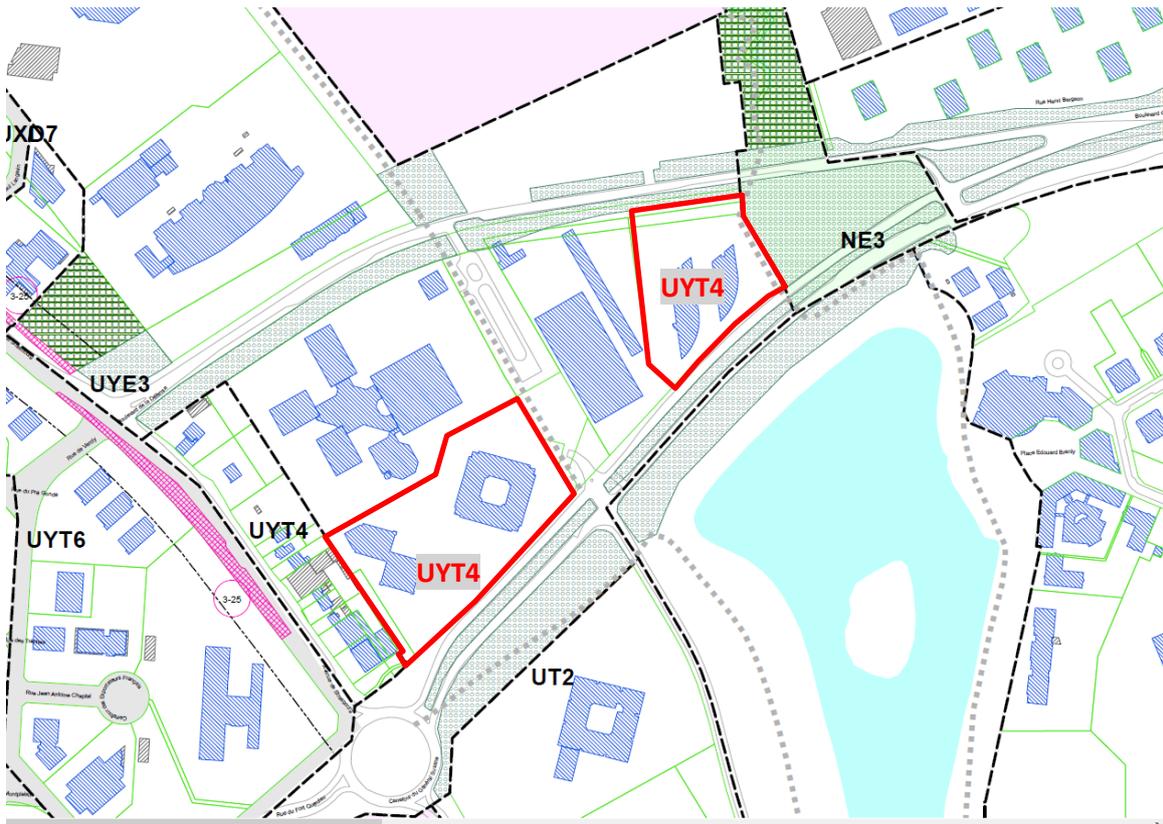
En effet, ces deux bâtiments sont actuellement classés en zone UYE3 qui concerne les zones d'équipements et de services publics. Il apparaît désormais cohérent d'intégrer ces sites aux diverses vocations du Technopole, et ainsi de permettre l'activité tertiaire. Néanmoins, le but n'est pas d'autoriser du logement sur ces sites.

##### **Modification apportée au PLU**

La présente modification apporte au règlement graphique, écrit du PLU les modifications suivantes :



PLU modifié : règlement graphique



PLU en vigueur : règlement écrit	PLU modifié : règlement écrit
<p data-bbox="201 271 829 331"><b>Titre 2 /// Chapitre 10 – Zones UX /// SECTION 1 /// Article 2</b></p> <p data-bbox="201 409 829 495"><b>ARTICLE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</b></p> <p data-bbox="201 517 244 546">(...)</p> <p data-bbox="217 568 746 598">2.3 <u>2.2 Dispositions relatives à certains secteurs</u></p> <ul data-bbox="201 607 829 1025" style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Dans les secteurs UYE1-2 et UYT3, les constructions et locaux à usage d'habitation sont autorisés, quelle que soit leur finalité.</li> <li>- Dans le secteur UYE3, les parcs de stationnement sont autorisés.</li> </ul>	<p data-bbox="855 271 1484 331"><b>Titre 2 /// Chapitre 10 – Zones UX /// SECTION 1 /// Article 2</b></p> <p data-bbox="855 409 1484 495"><b>ARTICLE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</b></p> <p data-bbox="855 517 898 546">(...)</p> <p data-bbox="871 568 1401 598">2.1 <u>2.2 Dispositions relatives à certains secteurs</u></p> <ul data-bbox="855 607 1484 1025" style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Dans les secteurs UYE1-2 et UYT3, les constructions et locaux à usage d'habitation sont autorisés, quelle que soit leur finalité.</li> <li>- Dans le secteur UYE3, les parcs de stationnement sont autorisés.</li> <li>- Dans le secteur UYT4, les constructions et locaux à usage d'habitation ne sont pas autorisés.</li> </ul>

#### **4.5 Compléter l'article 2 du règlement écrit des zones 2AU pour permettre l'installation de structures publiques, para-publiques et privées conventionnées participant à l'enseignement dans la zone 2AU13 du PLU.**

##### **Objectif**

La modification simplifiée du PLU a pour objectif de rajouter dans les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières la possibilité d'implanter des structures scolaires publiques, para-publiques et privées conventionnées dans la zone 2AU13 du PLU.

##### **Justification**

La zone 2AU13 du PLU de Metz correspond au secteur du Technopole pour lequel une mixité fonctionnelle est attendue. C'est dans ce cadre que cette nouvelle occupation vient à y être autorisée et ce dans le but de ne pas fermer des opportunités à court et moyen terme pour la Ville de Metz. Ce secteur permet également de créer un établissement d'enseignement répondant aux nécessités fonctionnelles et d'usages qui lui serait nécessaire.

##### **Modification apportée au PLU**

La présente modification apporte au règlement écrit du PLU les modifications suivantes :

PLU en vigueur : règlement écrit	PLU modifié : règlement écrit
<p data-bbox="199 271 831 338"><b>Titre 3 /// Chapitre 23 – Zones 2AU /// SECTION 1 /// Article 2</b></p> <p data-bbox="199 389 767 450"><b>ARTICLE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="199 483 820 629">▪ Pour les constructions ou installations existantes, l'aménagement, la réhabilitation ou la transformation, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, à l'exclusion de toute extension, sont autorisés sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="199 640 820 701">- qu'ils soient compatibles avec les objectifs de qualité urbaine et environnementale de la zone à urbaniser,</li> <li data-bbox="199 712 820 824">- qu'ils ne soient pas de nature, par leur destination, leur importance ou leur aspect, à porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, les qualités paysagères du secteur.</li> </ul> </li> <li data-bbox="199 835 788 958">▪ Les équipements d'infrastructure ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage.</li> <li data-bbox="199 969 820 1081">▪ Les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) sont autorisés, sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage.</li> </ul> <p data-bbox="199 1093 245 1122">(...)</p>	<p data-bbox="853 271 1485 338"><b>Titre 3 /// Chapitre 23 – Zones 2AU /// SECTION 1 /// Article 2</b></p> <p data-bbox="853 389 1422 450"><b>ARTICLE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="853 483 1474 629">▪ Pour les constructions ou installations existantes, l'aménagement, la réhabilitation ou la transformation, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, à l'exclusion de toute extension, sont autorisés sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="853 640 1474 701">- qu'ils soient compatibles avec les objectifs de qualité urbaine et environnementale de la zone à urbaniser,</li> <li data-bbox="853 712 1474 824">- qu'ils ne soient pas de nature, par leur destination, leur importance ou leur aspect, à porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, les qualités paysagères du secteur.</li> </ul> </li> <li data-bbox="853 835 1442 958">▪ Les équipements d'infrastructure ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage.</li> <li data-bbox="853 969 1474 1081">▪ Les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) sont autorisés, sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage.</li> <li data-bbox="853 1093 1474 1176">▪ Les constructions, installations et équipements participant à l'enseignement scolaire public, para-public et privé conventionné sont autorisées dans la zone 2AU13.</li> </ul> <p data-bbox="853 1187 900 1216">(...)</p>

## 4.6 Supprimer des alignements et des marges de recul présents dans certaines rues messines

### Objectif

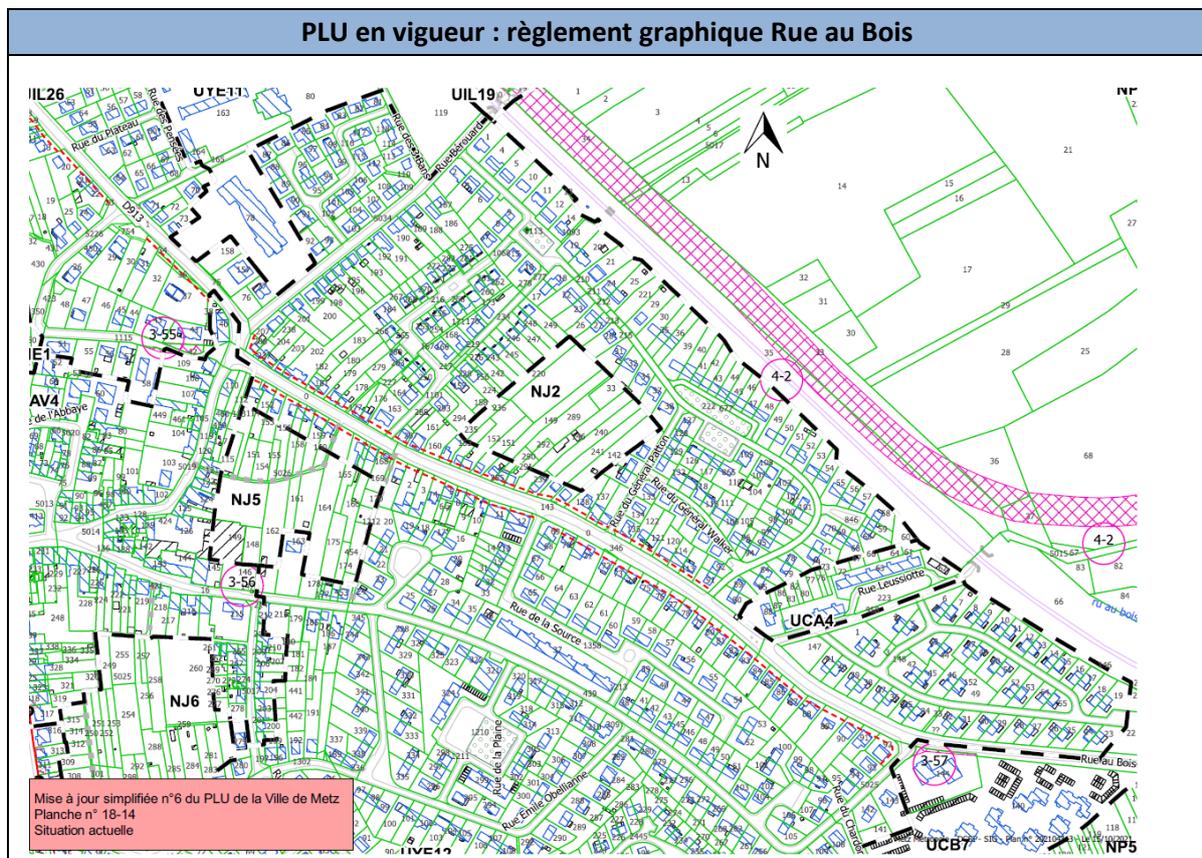
La modification simplifiée du PLU a pour objectif de supprimer les alignements, de la rue des castors, du chemin sous les vignes et de la rue de l'Abbé Fallier. La marge de recul présente le long de la rue au bois sera également supprimée.

### Justification

Le bâti existant présent dans ces rues démontre que le principe d'alignement et de marge de recul n'a pas toujours été suivis, notamment en raison du découpage parcellaire, de la morphologie des rues et/ou des terrains. La présente procédure les supprime.

### Modification apportée au PLU

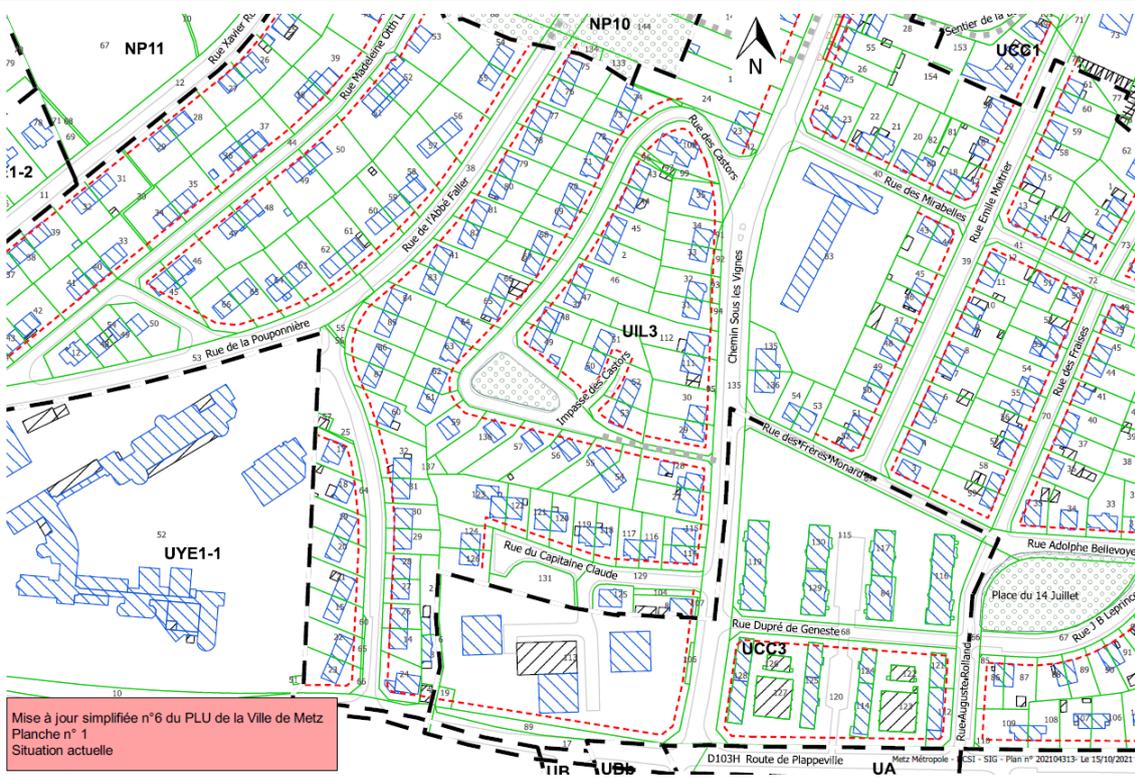
La présente modification apporte au règlement graphique du PLU les modifications suivantes :



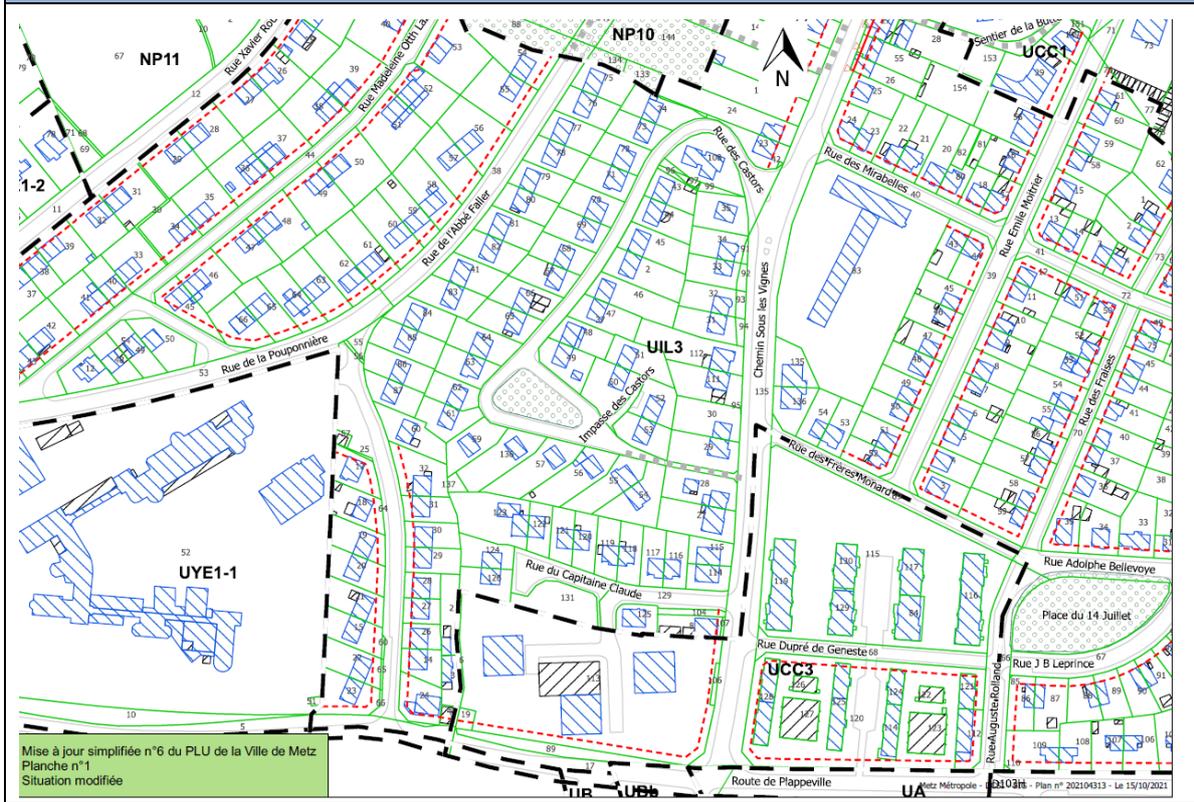
**PLU modifié : règlement graphique – Rue au Bois**



**PLU en vigueur : règlement graphique – Rue des Castors, Chemin sous les vignes et Rue de l'Abbé Faller**



# PLU modifié : règlement graphique – Rue des Castors, Chemin sous les vignes et Rue de l'Abbé Faller



## 4.7 Corriger une erreur matérielle au niveau du château d'eau de la Gare de Metz

### Objectif

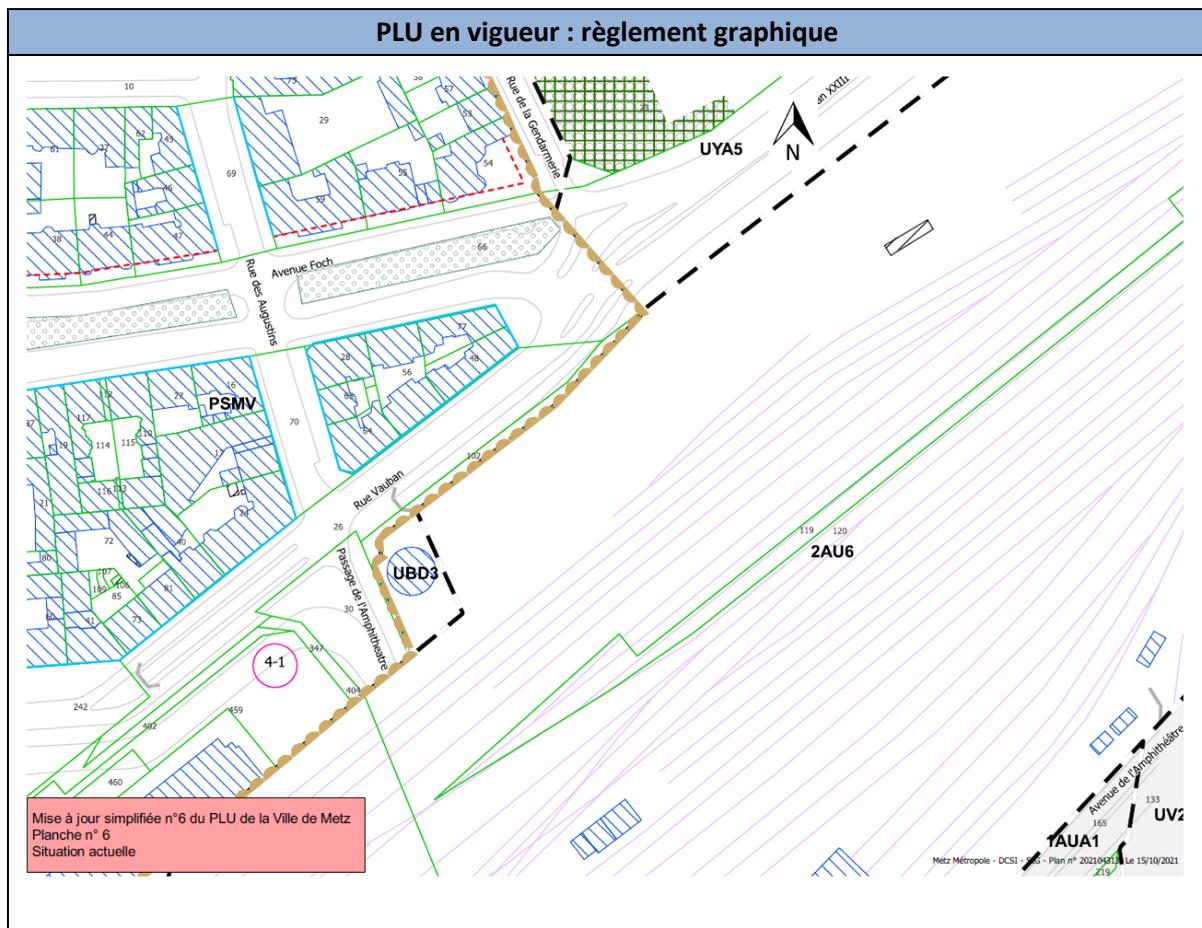
La modification simplifiée du PLU a pour objectif de corriger une erreur matérielle au niveau de la délimitation de l'emprise du PSMV et du PLU.

### Justification

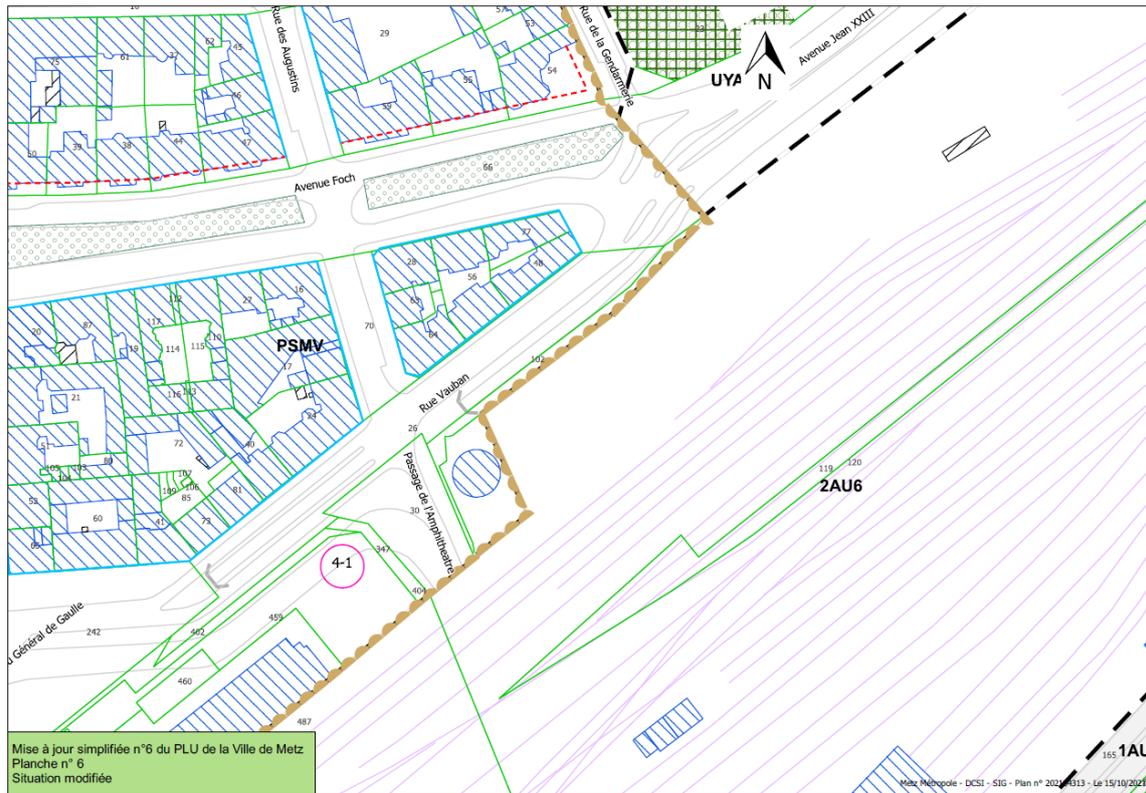
Le château d'eau de la gare de Metz est un élément classé faisant parti du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la ville de Metz. Or, il apparaît qu'il est graphiquement représenté comme étant dans le périmètre du PLU. La présente modification simplifiée vise donc à corriger le zonage du PSMV dans le document de PLU.

### Modification apportée au PLU

La présente modification apporte au règlement graphique du PLU les modifications suivantes :



## PLU modifié : règlement graphique



## **4.8 Corriger une prescription de l'article 13 de la zone UXD5 concernant le stationnement enherbé**

### **Objectif**

La modification simplifiée du PLU a pour objectif de corriger la rédaction de l'article 13 en ce qui concerne la superficie de stationnement engazonné pouvant être prise en compte pour satisfaire aux prescriptions en matière d'espaces verts dans la zone UXD5.

### **Justification**

La rédaction du PLU laisse entrevoir, à ce jour, la possibilité de comptabiliser le stationnement enherbé, jusqu'à 50% de la superficie de l'unité foncière, en vue de répondre aux contraintes en matière de réalisation d'espaces verts de pleine terre, ce qui n'était pas totalement l'objectif poursuivi par cette dispositions introduite à l'occasion de la modification X du PLU.

La présente modification du PLU prévoit donc une clarification de ce point : afin de concilier les contraintes propres aux activités industrielles ou artisanales développées dans cette zone (stationnement, stockage des matériels, voies de circulations largement dimensionnées sur les terrains afin de permettre la circulation de véhicules poids lourds ou encombrants...), avec les objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols et d'aménagement d'espaces verts, sources d'aménités et de biodiversité, il convient de revoir la rédaction de l'article concerné. Aussi, si le stationnement enherbé (du type evergreen) est comptabilisé en tant qu'espace vert à aménager, il convient d'en limiter le pourcentage pouvant ainsi être pris en compte afin d'éviter que l'obligation en matière d'espace vert ne soit remplie que par la seule réalisation de ce type de stationnement, sans qu'aucun espace dédié ne soit aménagé. Par conséquent, les aires de stationnement enherbées peuvent être comptabilisées pour 50 % seulement de la surface d'espaces vert à réaliser.

### **Modification apportée au PLU**

La présente modification apporte au règlement écrit du PLU la modification suivante :

PLU en vigueur : règlement écrit	PLU modifié : règlement écrit
<p data-bbox="199 264 831 331"><b>Titre 2 /// Chapitre 10 – Zones UX /// SECTION 2 ///</b> <b>Article 13</b></p> <p data-bbox="199 405 831 521"><b>ARTICLE 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</b></p> <p data-bbox="199 544 244 577">(...)</p> <ul data-bbox="252 611 831 857" style="list-style-type: none"> <li>▪ 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 100m<sup>2</sup>. 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.</li> </ul> <p data-bbox="199 880 244 913">(...)</p>	<p data-bbox="853 264 1485 331"><b>Titre 2 /// Chapitre 10 – Zones UX /// SECTION 2 ///</b> <b>Article 13</b></p> <p data-bbox="853 405 1485 521"><b>ARTICLE 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</b></p> <p data-bbox="853 544 898 577">(...)</p> <ul data-bbox="906 611 1485 925" style="list-style-type: none"> <li>• 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 100m<sup>2</sup>. Dans la zone UXD5, les aires de stationnement engazonnées (de type "evergreen") peuvent être <del>considérées comme des espaces végétalisés ou non imperméabilisés dans la limite de 50 % de la surface de l'unité foncière</del> comptabilisées dans la limite de 50 % de la surface d'espace vert de pleine terre à aménager.</li> </ul> <p data-bbox="853 969 898 1003">(...)</p>