

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE



COMMUNE DE MAIZIERES-LES-METZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

1^e MODIFICATION

Arrêté du Maire engageant la modification du PLU : le 11 septembre 2014

1 - NOTICE EXPLICATIVE



Vu pour être annexé à l'arrêté en date du 2014 soumettant à enquête publique le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme

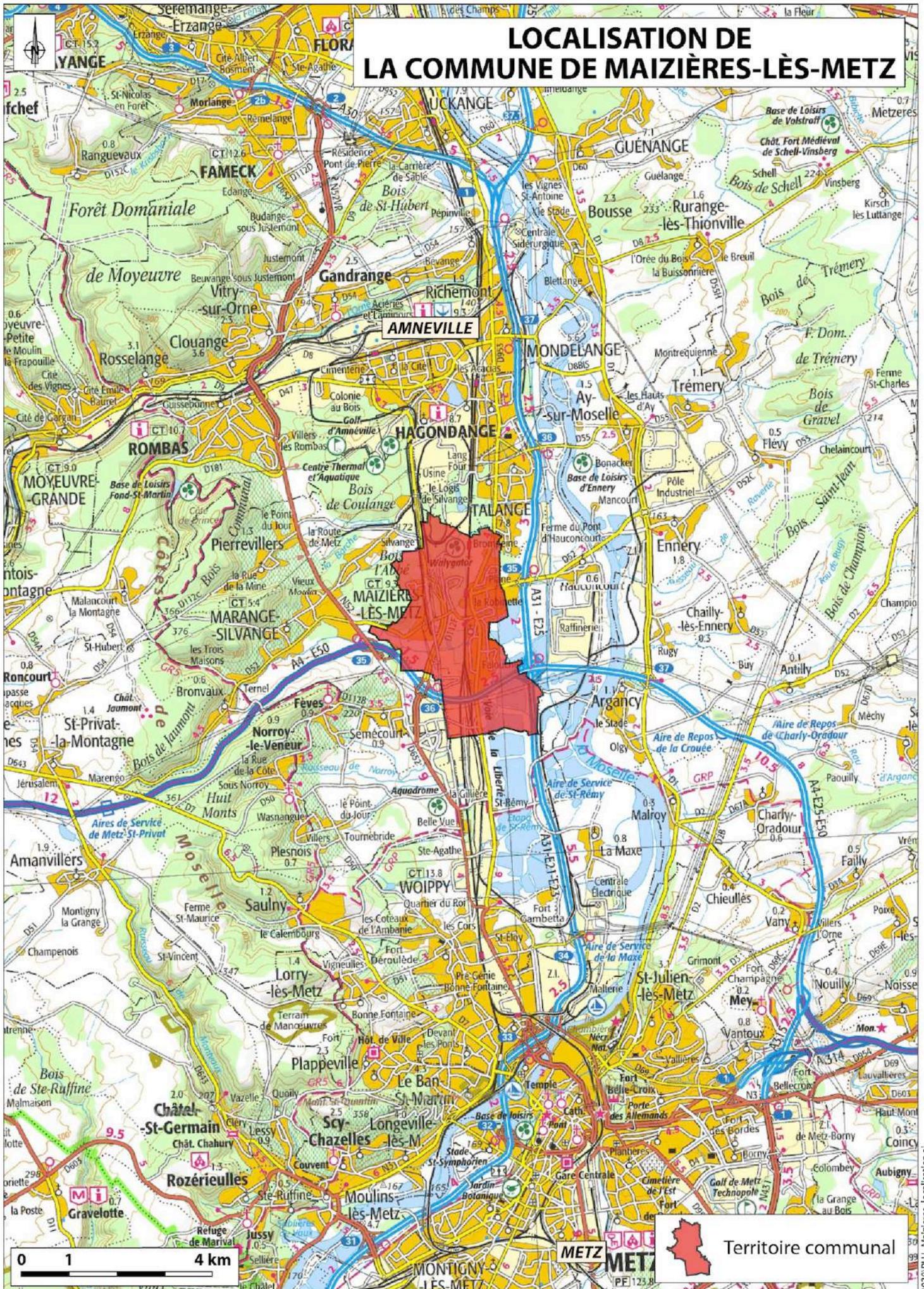
Le Maire

.....

SOMMAIRE

| | |
|---|--------------|
| I - CONTEXTE DE LA MODIFICATION DU P.L.U. | p. 2 |
| 1 - Contexte communal | p. 2 |
| 2 - Historique du P.L.U. de MAIZIÈRES-LÈS-METZ | p. 4 |
| II - PRESENTATION DES OBJETS ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU P.L.U. | p. 5 |
| 1 - Modification de la zone UE située derrière le gymnase Victor Hugo et création d'une zone 1AUE, afin de permettre l'implantation d'une maison médicale | p. 6 |
| 2 - Modification et mise à jour du P.L.U. sur le secteur de la zone d'activités dite "Val Euromoselle Nord" | p. 7 |
| 3 - Modification de l'orientation d'aménagement sur la zone 1AU située "rue des Fleurs" | p. 8 |
| 4 - Modification de plusieurs dispositions réglementaires | p. 8 |
| 5 - Modification de la zone 1AUx1 située route de Thionville, afin d'y autoriser l'implantation d'un équipement public | p. 9 |
| 6 - Correction d'erreurs matérielles sur les documents graphiques | p. 10 |
| 7 - Suppression de l'emplacement réservé n°1 | p. 10 |
| 8 - Modification de l'emplacement réservé n°2 | p. 10 |
| 9 - Intégration du règlement local de publicité concernant le secteur du parc Walygator (annexes du P.L.U.) | p. 10 |
| 10 - Mise à jour du P.L.U. suite au nouveau classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes | p. 11 |
| 11 - Mise à jour des annexes sanitaires | p. 11 |
| III - EVOLUTION DES DOCUMENTS DU P.L.U. | p. 12 |
| 1 - Plans de zonage au 1/2000 ^e | p. 12 |
| 2 - Orientations d'aménagement | p. 18 |
| 3 - Règlement | p. 23 |
| 4 - Rapport de présentation | p. 53 |
| 5 - Annexes sanitaires | p. 56 |
| 6 - Liste des emplacements réservés | p. 59 |
| 7 - Infrastructures de transports terrestres bruyantes | p. 60 |
| 8 - Document graphique annexe | p. 63 |
| 9 - Règlement local de publicité | p. 65 |

LOCALISATION DE LA COMMUNE DE MAIZIÈRES-LÈS-METZ



I – CONTEXTE DE LA MODIFICATION DU P.L.U.

1 - CONTEXTE COMMUNAL

Située à mi-chemin entre Metz et Thionville, **la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ constitue l'une des principales villes du sillon mosellan**. D'une superficie de 882 hectares, le territoire communal est implanté en rive gauche de la Moselle.

MAIZIÈRES-LÈS-METZ est chef-lieu de canton et appartient à l'arrondissement de Metz-Campagne. Par ailleurs, la commune constitue le siège de **la Communauté de Communes Rives de Moselle**, née le 1^{er} janvier 2014 de la fusion entre la CC de Maizières-lès-Metz et la CC du Sillon Mosellan.

En outre, la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est incluse dans le périmètre de DTA des Bassins Miniers Nord-Lorrains et couverte par le projet de **SCoT de l'Agglomération Messine** (dit SCoTAM), arrêté le 12 décembre 2013 et approuvé avant la fin de l'année 2014.

Au recensement 2009, la **ville comptait 10 650 habitants** pour environ 4 240 ménages et résidences principales, ce qui représente une **densité de population égale à 1 207,5 hab/km²** ; cette densité est bien supérieure aux moyennes locales, départementales et nationales, mais inférieure à la densité de Metz, Talange ou Hagondange (*source : INSEE*).

Le territoire de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est **fortement urbanisé** (près d'un tiers du ban), et marqué par des espaces agricoles et boisés assez restreints (moins de 20 % au total). En outre, 20% de la superficie communale est occupée par des étangs, et une surface presque identique est composée de friches ou de terrains en attente de reconversion ou de développement.

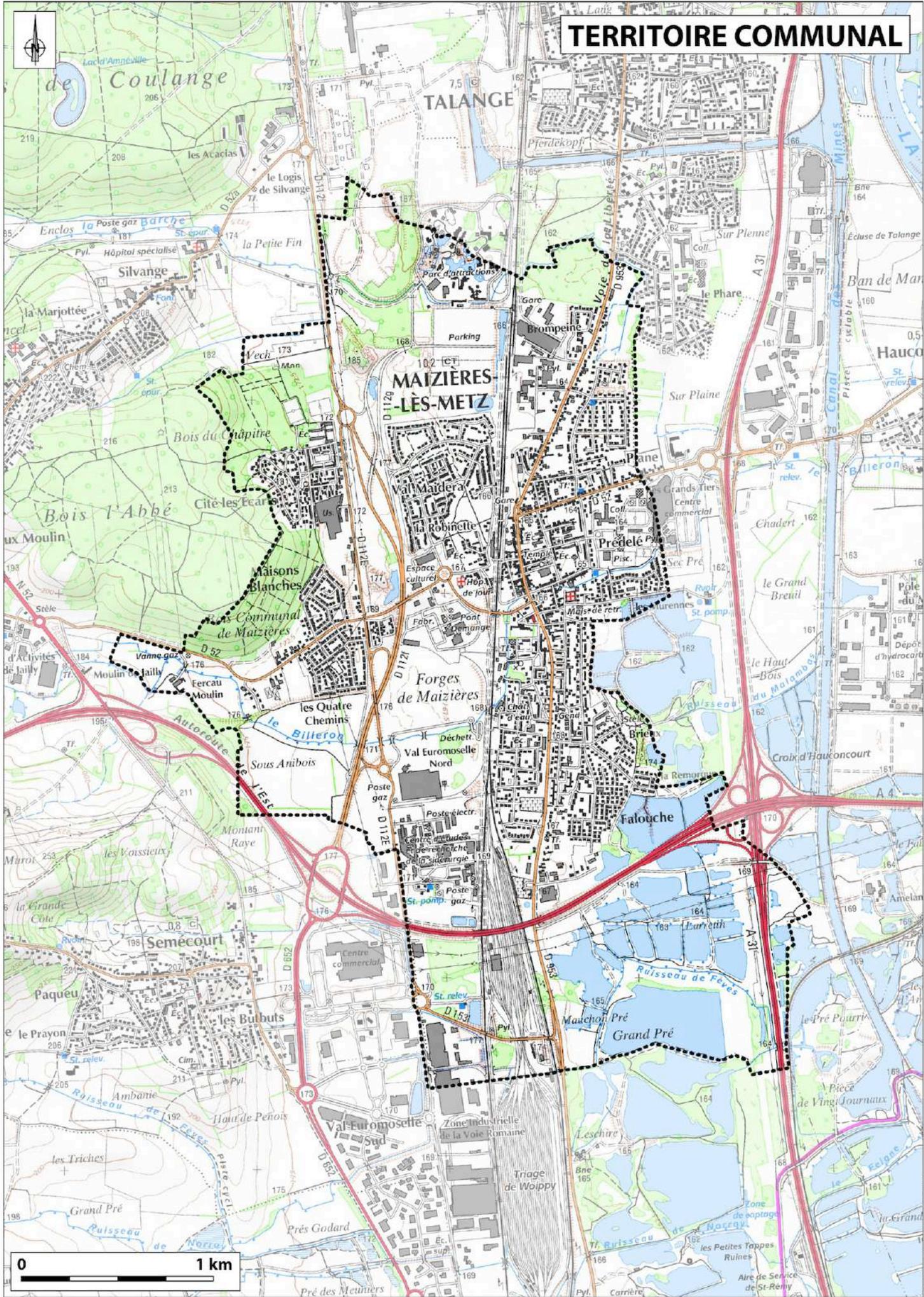
La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ dispose d'une **situation géographique privilégiée**, sur le sillon mosellan et à mi-chemin entre Metz et Thionville, mais bénéficie également d'une **bonne desserte et d'une bonne accessibilité**. En effet, la ville profite de la présence, sur son territoire ou à proximité immédiate, de plusieurs axes de communication importants : l'A.31, l'A.4, une gare ferroviaire desservie par le TGV-Est et la principale ligne TER, la Moselle canalisée, des pistes cyclables intercommunales. Elle dispose également d'une bonne desserte routière (RD 953, RD 112f, RD 52...), et elle est desservie par le réseau de transports en commun du département.

Par ailleurs, la ville voit sa **population augmenter depuis 1990** (+19,6% entre 1990 et 2009), et la tendance actuelle est toujours à la croissance démographique. Ainsi, la "population légale 2011", entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2014, est de 10 912 habitants.

La population communale est vieillissante mais les moins de 45 ans représentent encore plus de la moitié de la population totale (59,9% en 2009 contre 63% en 1999). En parallèle, MAIZIÈRES-LÈS-METZ connaît une **augmentation continue du nombre de ménages et de logements** (dessalement des ménages, augmentation du nombre de personnes vivant seules, ...).

La ville est constituée d'une **diversité de formes urbaines et architecturales** (bâti ancien, habitat individuel et jumelé, pavillons, habitat groupé, habitat collectif). On constate ainsi que le nombre d'appartements et de locations en hausse mais il est encore insuffisant pour répondre à la demande. Par exemple, les petits logements restent peu nombreux, malgré la progression des logements de 2 et 3 pièces. Le taux de vacance des logements est peu élevé, à savoir 4,8 % du parc immobilier en 2009. Néanmoins, on notera que la ville présente des **possibilités de mutation de l'habitat et d'espaces non bâtis dans le tissu urbain existant**.

TERRITOIRE COMMUNAL



MAIZIÈRES-LÈS-METZ bénéficie d'une **vie économique dynamique depuis 1990** (augmentation du nombre d'actifs, baisse du taux de chômage), grâce à la reprise et aux mutations économiques engagées sur le secteur.

Outre les **nombreux emplois qui existent sur le territoire de la commune** (près de 3800 répartis entre l'industrie, le BTP, la logistique, les commerces, les services, l'artisanat, les activités touristiques et de loisirs), la ville bénéficie de la **proximité de grands pôles d'emploi** (territoire communautaire, agglomération messine, sillon mosellan, Luxembourg, ...).

Enfin, il faut noter que la Communauté de Communes s'est engagée dans la **reconversion et la requalification d'une ancienne friche industrielle** présente sur le territoire communal : il s'agit de l'ancienne zone des Forges, devenue la zone Val Euromoselle Nord suite à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

2 - HISTORIQUE DU P.L.U. DE MAIZIÈRES-LÈS-METZ

Le territoire communal de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 18 février 2013. La municipalité a choisi d'accompagner l'élaboration du PLU par une Approche Environnementale de l'Urbanisme (dite AEU®).

Auparavant, la commune était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), élaboré en 1979, révisé en 1990 et ayant fait l'objet de quatorze modifications.

La commune souhaite procéder à quelques modifications de son document en vigueur. **La présente notice a pour objet la présentation de la 1^e modification du PLU de MAIZIÈRES-LÈS-METZ.** La procédure a été engagée par arrêté municipal le 11 septembre 2014.

Rappel réglementaire :

Article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.123-13, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-6, la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L.121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L.123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

II – PRESENTATION DES OBJETS ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES AU P.L.U.

Avec l'émergence ou l'évolution de plusieurs projets, la municipalité de MAIZIÈRES-LÈS-METZ a souhaité apporter des modifications règlementaires (écrites et graphiques) au PLU en vigueur, afin de permettre notamment : la création d'une Maison médicale (*à l'arrière du gymnase Victor Hugo*), le projet de restructuration du bâtiment de l'ancien Lutetia (*situé hors ZAC Val Euromoselle Nord*), la réalisation de projets de logements visant à densifier l'îlot situé rue des Fleurs, ou encore un éventuel projet de gendarmerie (*route de Thionville*).

De plus, la modification du PLU permet de corriger quelques erreurs matérielles et quelques dysfonctionnements réglementaires relevés depuis l'entrée en vigueur du PLU. Elle permet également de procéder à la mise à jour de plusieurs documents constitutifs du PLU (annexes, emplacements réservés, ...).

Ainsi, la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ a décidé de procéder à la **1^e modification de son PLU**. Celle-ci consiste précisément à :

- modifier la zone UE située derrière le gymnase Victor Hugo et créer une zone 1AUE, afin de permettre l'implantation d'un projet d'équipement collectif (Maison médicale) ;
- modifier et mettre à jour le P.L.U. sur le secteur de la zone d'activités dite Val Euromoselle Nord, située entre la RD112f et la voie ferrée ;
- modifier l'orientation d'aménagement sur la zone 1AU située "rue des Fleurs" ;
- modifier certaines dispositions réglementaires (article 6 - zone UB, article 9 - zones UB et UD, article 11 - toutes les zones, article 12 - zones 1AU, UX et 1AUx) ;
- modifier le règlement de la zone 1AUx1 située route de Thionville, afin d'y autoriser l'implantation d'un équipement public ;
- corriger quelques erreurs matérielles sur les documents graphiques ;
- supprimer l'emplacement réservé n°1, qui a été réalisé ;
- modifier l'emplacement réservé n°2, dont la vocation a évolué ;
- intégrer le règlement local de publicité concernant le secteur du parc Walygator (annexes PLU) ;
- mettre à jour les documents du PLU concernés par le nouveau classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes ;
- mettre à jour les annexes sanitaires (zonage et plan du réseau d'assainissement, notice).

Ces évolutions de faible ampleur entrent dans le cadre d'une procédure de modification du PLU dans la mesure où, conformément aux articles L.123-13 et L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme, elles modifient notamment le règlement et les orientations d'aménagement, mais :

- elles ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- elles ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- elles ne réduisent pas 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.

La modification engagée consiste donc en la **modification et la mise à jour des orientations d'aménagement, du règlement, des documents graphiques (zonage), mais aussi des pièces annexes** telles que la **liste des emplacements réservés, les annexes sanitaires, le document graphique annexe, les infrastructures bruyantes**. Il s'agit aussi d'**annexer le Règlement local de publicité** au PLU.

1 - MODIFICATION DE LA ZONE UE SITUÉE DERRIÈRE LE GYMNASSE VICTOR HUGO ET CRÉATION D'UNE ZONE 1AUE, AFIN DE PERMETTRE L'IMPLANTATION D'UNE MAISON MÉDICALE

La Communauté de communes Rives de Moselle a le projet de réaliser une Maison médicale dans le centre-ville de Maizières-lès-Metz. Le site finalement retenu appartient à la ville et se situe à l'arrière du gymnase Victor Hugo, entre le Billeron et la voie ferrée. La desserte du secteur en voirie et réseaux est limitée et donc à améliorer.

Le projet de Maison médicale sera réalisé par la Communauté de communes et devrait accueillir les cabinets de trois médecins, trois kinésithérapeutes, une sage-femme, deux orthophonistes et deux infirmiers.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, défini comme un "équipement collectif" mais qui n'est pas considéré comme un "équipement public", la **commune a donc souhaité modifier la zone UE et créer une zone 1AUE** (zonage, règlement) qui autorisera les équipements publics et les équipements d'intérêt collectif. De plus, la zone 1AUE sera soumise à des orientations d'aménagement (*création de "l'Orientation d'aménagement n°11 : pôle d'équipements du centre-ville"*).



Source : Géoportail - septembre 2014

2 - MODIFICATION ET MISE À JOUR DU P.L.U. SUR LE SECTEUR DE LA ZONE D'ACTIVITÉS DITE "VAL EUROMOSELLE NORD"

Situé sur le territoire de Maizières-lès-Metz, entre la RD112f et la voie ferrée, le projet de zone d'activités concerne la requalification d'anciennes friches industrielles. La Communauté de communes de Maizières-lès-Metz y a créé, le 22 septembre 2011, une Zone d'Aménagement Concerté, dite ZAC Val Euromoselle Nord. Le PLU de Maizières-lès-Metz approuvé le 18 février 2013 intègre et reprend les principes d'aménagement de la ZAC dans son zonage, son règlement et ses orientations d'aménagement.

Par la suite, la Communauté de communes a approuvé, le 23 avril 2013, le dossier de réalisation de la ZAC Val Euromoselle Nord.

La présente modification du PLU permet la mise à jour des documents concernés par cette nouvelle information, à savoir le **document graphique annexe et l'orientation d'aménagement n°10**.

Par ailleurs, la zone 1AUx définie dans le PLU recouvre l'ensemble du site de l'ancien lotissement industriel dit "les Forges", c'est-à-dire les terrains en friches concernés par le périmètre de ZAC ainsi que le terrain occupé par les installations de l'ancien Lutetia.



Source : dossier de création de la ZAC Val Euromoselle Nord

Or, il apparaît aujourd'hui nécessaire de distinguer le projet d'aménagement programmé dans la ZAC Val Euromoselle Nord du projet de restructuration du bâtiment Lutetia.

La commune a donc décidé de modifier les dispositions du PLU sur le secteur en reclassant en zone Ux la parcelle de l'ancien "Lutetia". Ainsi, la zone 1AUx correspondra presque exclusivement au périmètre de la ZAC Val Euromoselle Nord.

Le **plan de zonage ainsi modifié** apparaît également sur le **document graphique de l'orientation d'aménagement n°10**.

De plus, le **règlement de la zone 1AUx a été complété** afin de préciser que certaines règles (articles 6, 7, 9 et 13) s'appliquent sur chaque "lot" créé dans la ZAC, et non à l'ensemble de la zone (*cf. règle habituellement utilisée pour les lotissements*).

3 - MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT SUR LA ZONE 1AU SITUEE "RUE DES FLEURS"

L'orientation d'aménagement inscrite dans le PLU sur la zone 1AU de la "rue des Fleurs" définit certains principes d'aménagement qui ne sont plus d'actualité.

Lors de l'élaboration du PLU, deux projets d'aménagement avaient été engagés sur la zone (permis déposés) mais n'avaient pu aboutir car ils n'étaient pas compatibles avec les orientations pressenties pour la densification du secteur. Néanmoins, le PLU n'était pas encore entré en vigueur et les pétitionnaires ont eu gain de cause devant le Tribunal administratif.

Aujourd'hui, les projets ont évolué favorablement et la commune souhaite les accompagner en révisant l'orientation d'aménagement de manière à n'y inscrire que les principes les plus importants (accès, typologie du bâti, bande verte, ...). La commune souhaite également laisser la possibilité d'aménager la zone en plusieurs phases.

L'orientation d'aménagement n°4 est donc modifiée (texte et illustrations graphiques).

4 - MODIFICATION DE PLUSIEURS DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Après plus d'un an d'application du PLU, la commune a souhaité procéder à certains ajustements réglementaires qui concernent :

• La règle d'implantation des constructions en zone UB

Dans le règlement de la zone UB, la commune modifie une partie de l'article 6 (sauf concernant le secteur UBv). Ainsi, on simplifie la règle en supprimant la notion de "bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches" pour ne garder que la notion de marge de recul minimale des constructions vis-à-vis de la voie.

De plus, la commune a décidé d'assouplir la règle d'implantation des constructions destinées au stockage des déchets pour les logements collectifs.

• Le cas des garages isolés qui occupent la totalité d'une unité foncière dans les zones UB et UD

La commune modifie l'article 9 du règlement des zones UB et UD afin d'y autoriser la reconstruction d'un garage isolé occupant la totalité d'une unité foncière, c'est-à-dire que l'emprise au sol de la nouvelle construction à édifier (garage) pourra atteindre 100% de la surface du terrain.

• **Les prescriptions générales sur l'aspect extérieur des constructions (toutes les zones)**

La présente modification corrige l'article 11 du règlement de toutes les zones (paragraphe "I - Prescriptions générales") en reprenant l'intitulé exact de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

• **Les toitures terrasses**

La commune a souhaité revoir la règle concernant les toitures terrasses. La règle inscrite au PLU précisait que "les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles intègrent un système de récupération et d'infiltration des eaux pluviales (terrasses végétalisées, ...)".

Ainsi, **l'article 11 des zones concernées** (à savoir les zones UA, UB, UC2, UC3, UC4, UC5, UC6, UD, UX, 1AU, 1AUx et A) **est modifié** de manière à autoriser les toitures terrasses, celles-ci pouvant être végétalisées.

• **Le stationnement dans les zones 1AU**

Dans le cadre de l'aménagement des zones 1AU, la règle imposant la création de "3 places de stationnement dont au moins 2 à l'extérieur" pour les maisons individuelles n'apparaît pas toujours comme la mieux adaptée. C'est notamment le cas pour la zone à densifier située "rue des Fleurs".

La commune a donc souhaité modifier la règle et permettre l'inscription de prescription(s) particulière(s) dans les Orientations d'aménagement. Ainsi, il sera désormais demandé "2 emplacements par logement, dont au moins 1 à l'extérieur" au(x) projet(s) d'aménagement projeté(s) sur la zone de la "rue des Fleurs".

L'article 12 du règlement de la zone 1AU et l'orientation d'aménagement n°4 sont donc modifiés.

• **Le stationnement des vélos dans les zones UX et 1AUx**

La commune souhaite compléter le règlement des zones réservées aux activités économiques (zones UX et 1AUx) concernant le stationnement des vélos.

En effet, pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des commerces ou des bureaux, le règlement demande la réalisation d'une aire de stationnement couverte proportionnelle à la surface de plancher créée. Le règlement impose un nombre minimum de places de stationnement (2), mais ne pose pas de limite maximale. La commune souhaite donc **modifier le règlement des zones UX et 1AUx** afin de proposer une limite de 50 places de stationnement vélos à réaliser pour les constructions dont la surface de plancher sera de 2500 m² et plus.

5 - MODIFICATION DE LA ZONE 1AUx1 SITUÉE ROUTE DE THIONVILLE, AFIN D'Y AUTORISER L'IMPLANTATION D'UN ÉQUIPEMENT PUBLIC

Il est envisagé qu'une nouvelle gendarmerie s'implante sur Maizières-lès-Metz, à priori sur l'axe principal que représente la RD953, et vraisemblablement sur le secteur de zone 1AUx1 situé route de Thionville. Or, ce secteur de zone est réservé à des activités tertiaires, artisanales et commerciales.

La commune a donc décidé de **compléter le règlement de la zone 1AUx** afin d'autoriser en secteur de zone 1AUx1 "les bâtiments, constructions et équipements publics, ainsi que les logements strictement liés et nécessaires à ces activités".

6 - CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

La modification du PLU va permettre de corriger deux erreurs matérielles concernant la délimitation du zonage sur les documents graphiques.

Sur le plan de zonage (planche n°1), la limite Nord du secteur de zone Nzh, partiellement manquante, est redessinée ; à noter, elle apparaissait correctement sur le document graphique annexe.

Sur le plan de zonage (planche n°2), un secteur bâti situé à l'arrière de la rue de Thionville n'était pas intégralement classé en zone urbaine. En effet, l'immeuble situé au fond du chemin apparaît classé en zone 2AU ; le zonage est donc modifié pour que la construction soit classée en zone UB. Le document graphique annexe et le fond de plan intégré dans les orientations d'aménagement sont également mis à jour.

7 - SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°1

L'emplacement réservé n°1 est dédié à la "mise à 2x2 voies de la RD112F" ; or, les travaux ont été réalisés par le Conseil Général de la Moselle. L'emplacement réservé est donc supprimé, sur les plans de zonage et dans la liste des emplacements réservés (*pièce annexe "6.4. Emplacements réservés"*).

8 - MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°2

Le projet de "création d'un parking et de logements dans la Grand'rue" a été modifié : vu sa localisation en centre-ville, l'emplacement réservé n°2 sera désormais uniquement voué à la création de places de stationnement. La liste des emplacements réservés est donc modifiée, sur le plan de zonage et dans les annexes (*pièce "6.4. Emplacements réservés"*).

9 - INTÉGRATION DU RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ CONCERNANT LE SECTEUR DU PARC WALYGATOR (ANNEXES DU P.L.U.)

Lors de la révision du POS en PLU, le règlement local de publicité adopté en 1989 et qui concerne le périmètre autour du Parc Walygator n'avait pas été annexé au dossier de PLU.

La présente modification permet de réparer cet oubli : une nouvelle annexe "6.10. Règlement local de publicité" est donc créée. Elle contient la délibération du Conseil Municipal du 1^{er} décembre 1989, le plan et l'arrêté municipal portant création de la zone de publicité autorisée (avec le règlement qui s'y applique).

10 - MISE À JOUR DU P.L.U. SUITE AU NOUVEAU CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES BRUYANTES

La commune doit mettre à jour son PLU suite aux arrêtés préfectoraux des 21 mars 2013 et 27 février 2014 modifiant le classement des infrastructures de transport terrestres routières bruyantes (autoroutes/routes nationales, routes départementales).

La présente modification permet de **mettre à jour les différents documents concernés dans le dossier de PLU**, à savoir : l'annexe "bruit" du PLU, le document graphique annexe (modification des couloirs de bruit) et le règlement du PLU (rappel de la réglementation pour les zones concernées par les couloirs de bruit).

11 - MISE À JOUR DES ANNEXES SANITAIRES

La commune intègre le **nouveau zonage d'assainissement**, qui a été approuvé par la Communauté de communes lors de la réunion du Conseil du 19 décembre 2013. Les documents modifiés sont les deux plans d'assainissement et la notice des annexes sanitaires.

En outre, la modification permet l'**actualisation des plans du réseau d'assainissement**.

III – ÉVOLUTION DES DOCUMENTS DU P.L.U.

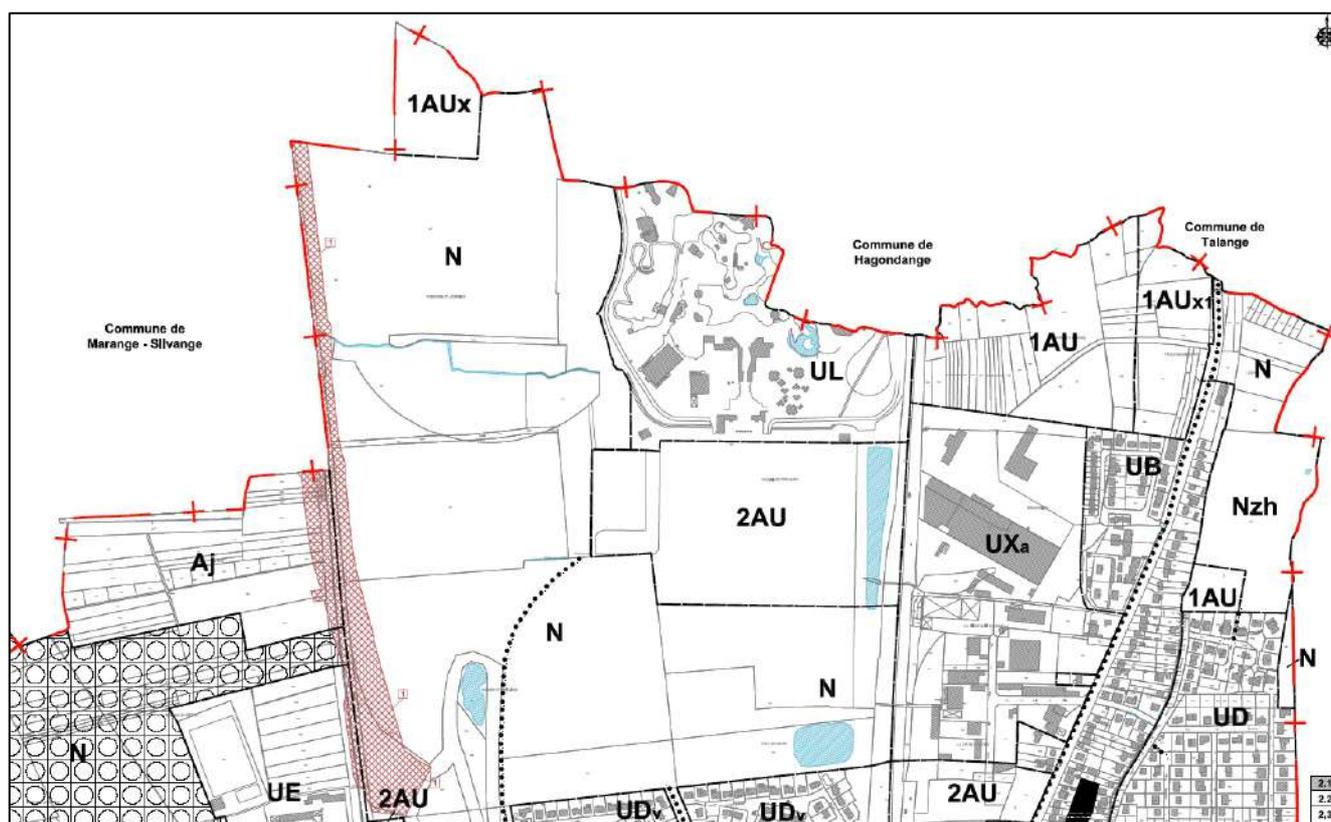
1 - PLANS DE ZONAGE AU 1/2000^e

1.1. Planche 1

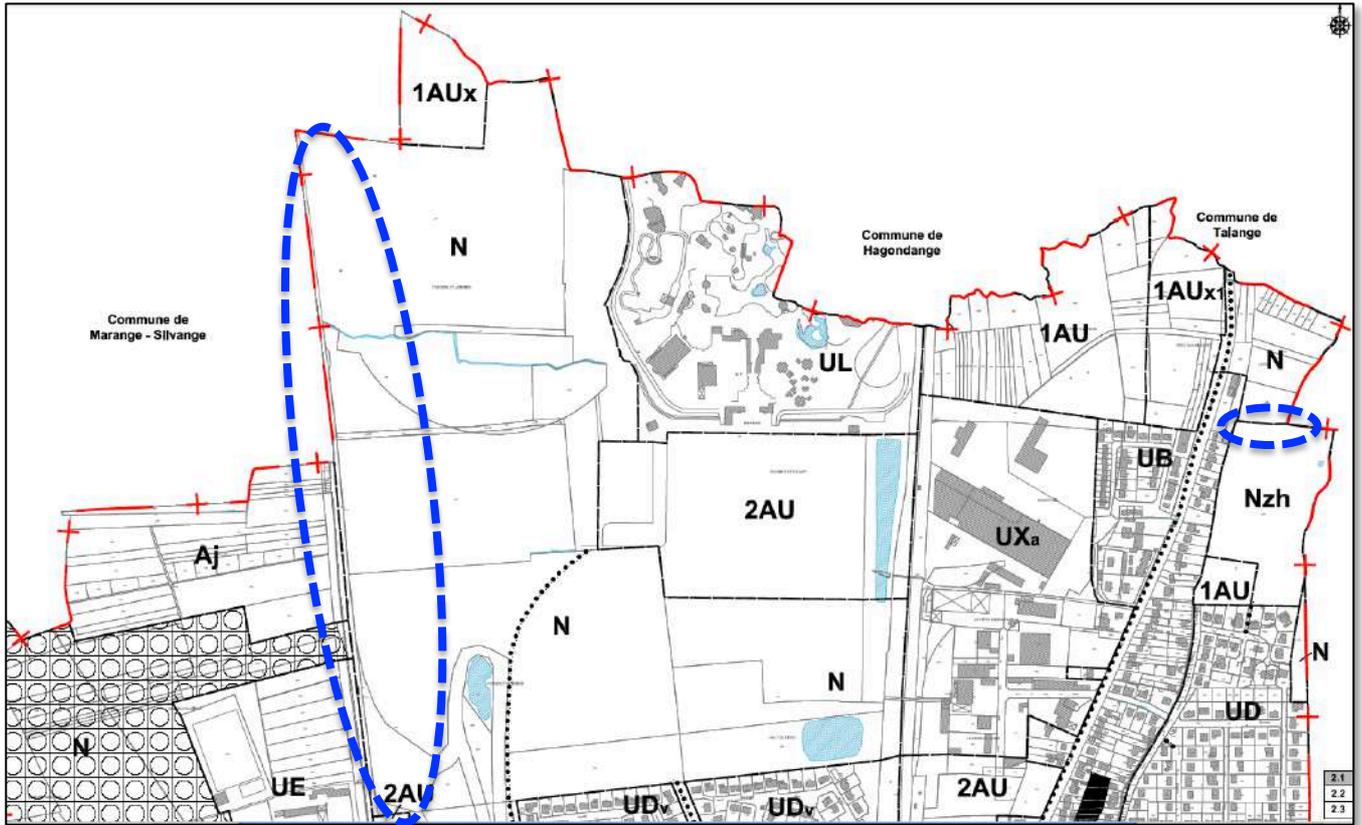
Sur la planche 1 du plan de zonage au 1/2000^e (cf. extraits du plan de zonage avant et après modification, ci-après) :

- suppression de l'emplacement réservé n°1 ;
- suppression de la liste des emplacements réservés figurant sur le plan de zonage ;
- rectification d'une erreur matérielle : le trait de zonage entre la zone Nzh et la zone N est dessiné.

➤ **Avant modification du PLU** (extraits du plan de zonage au 1/2000^e - planche 1)



➤ *Après modification du PLU (extraits du plan de zonage au 1/2000^e - planche 1)*

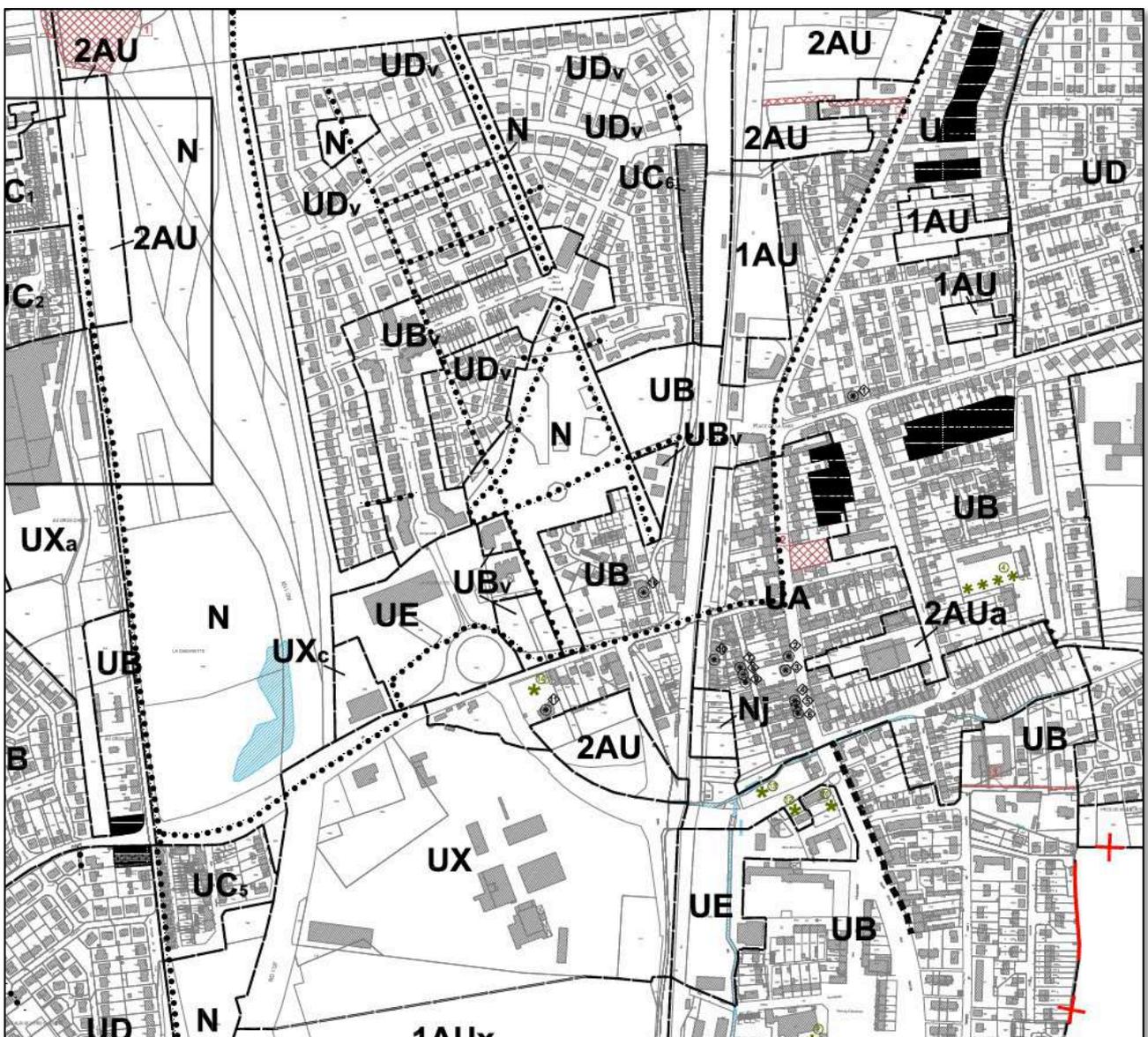


1.2. Planche 2

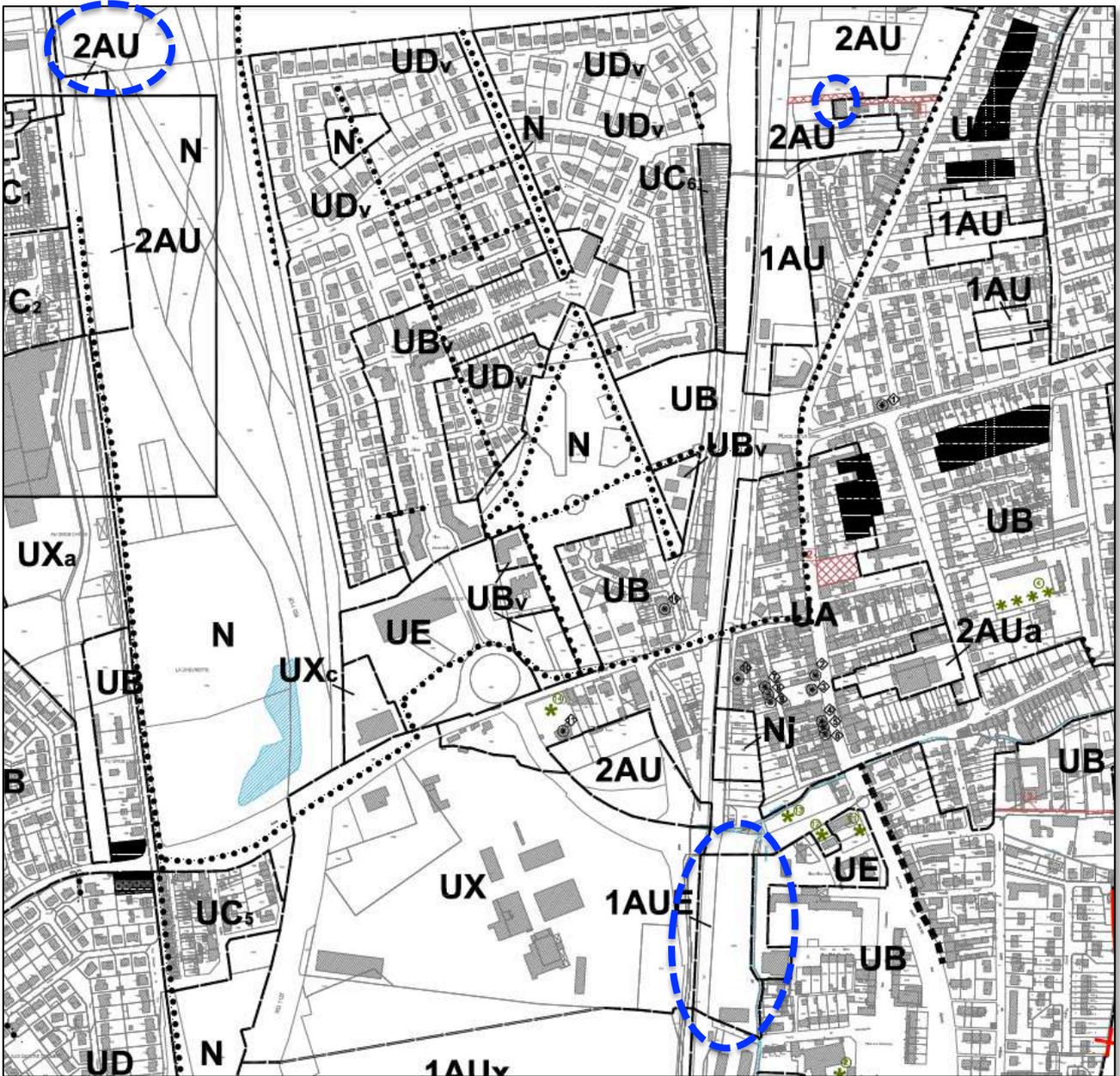
Sur la planche 2 du plan de zonage au 1/2000^e (cf. extraits du plan de zonage avant et après modification, ci-après) :

- reclassement d'une partie de la zone UE en zone 1AUE ;
- suppression de l'emplacement réservé n°1 ;
- modification de la liste des emplacements réservés figurant sur le plan de zonage ;
- rectification d'une erreur matérielle : modification du trait de zonage entre la zone UB et la zone 2AU pour intégrer un immeuble en zone UB.

➤ **Avant modification du PLU** (extraits du plan de zonage au 1/2000^e - planche 2)



➤ *Après modification du PLU (extraits du plan de zonage au 1/2000^e - planche 2)*

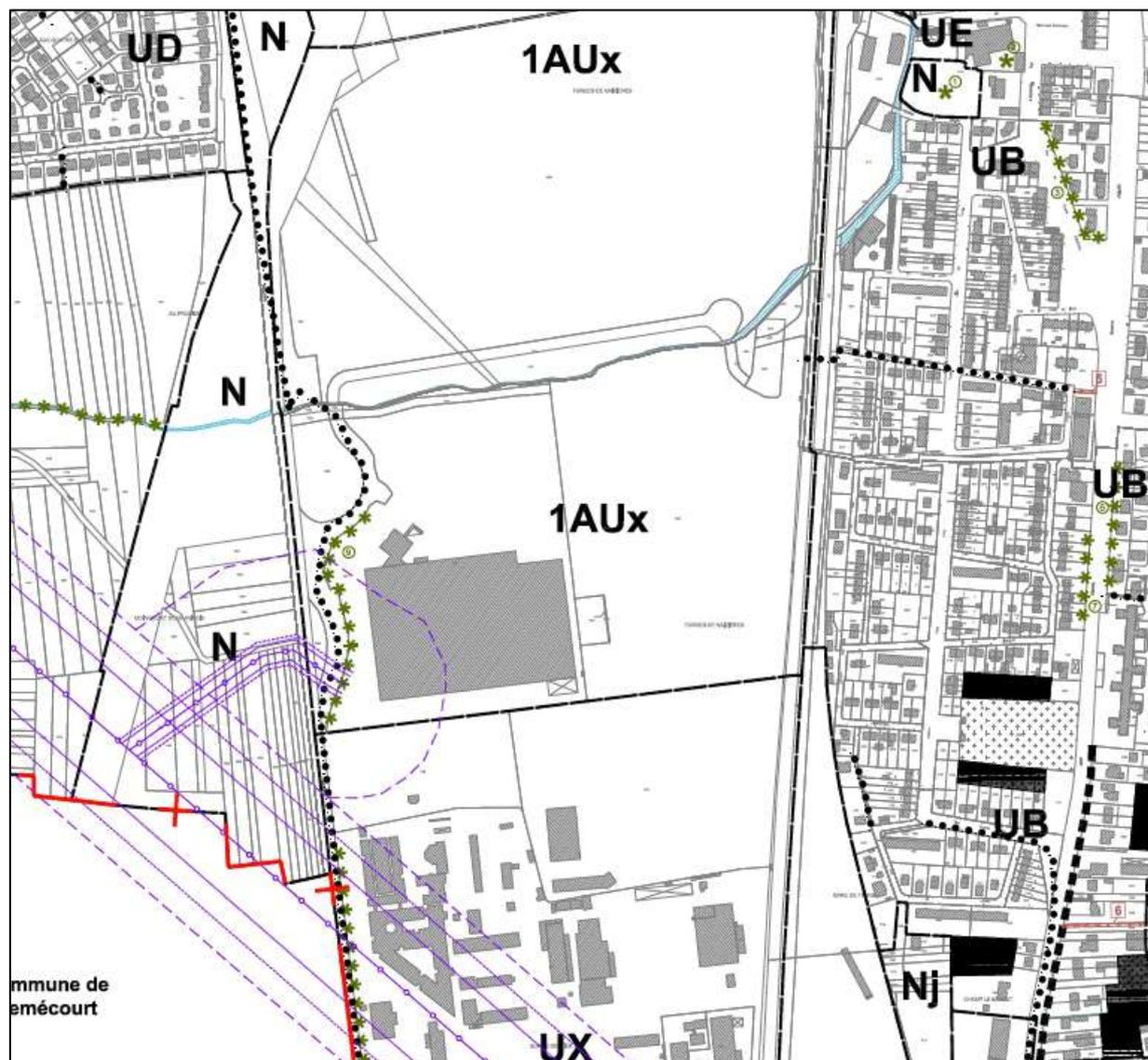


1.3. Planche 3

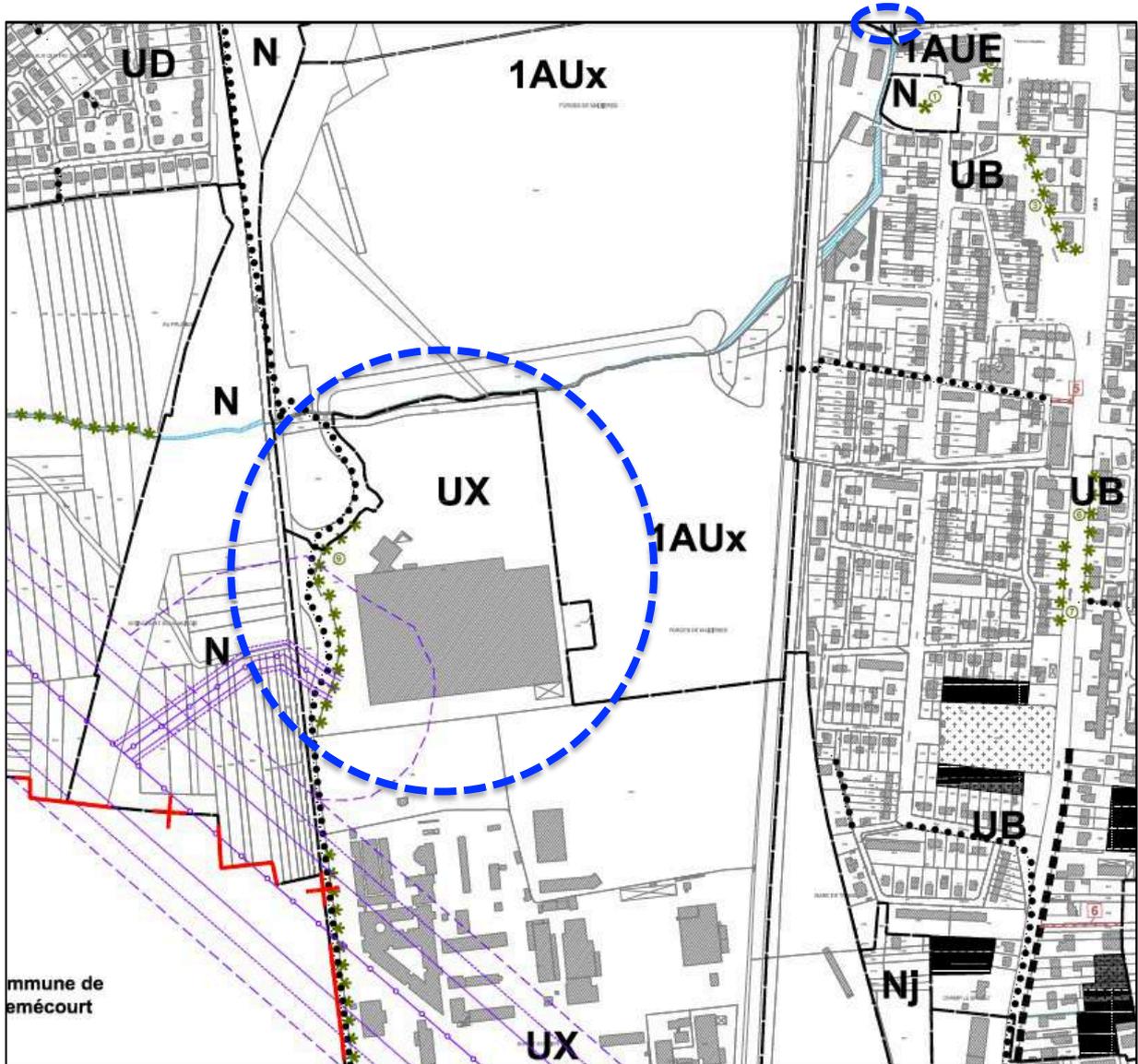
Sur la planche 3 du plan de zonage au 1/2000^e (cf. extraits du plan de zonage avant et après modification, ci-après) :

- reclassement d'une partie de la zone UE en zone 1AUE ;
- modification des limites de la zone 1AUx, entraînant le classement en zone UX d'une grande parcelle.

➤ **Avant modification du PLU** (extraits du plan de zonage au 1/2000^e - planche 3)



➤ *Après modification du PLU (extraits du plan de zonage au 1/2000^e - planche 3)*

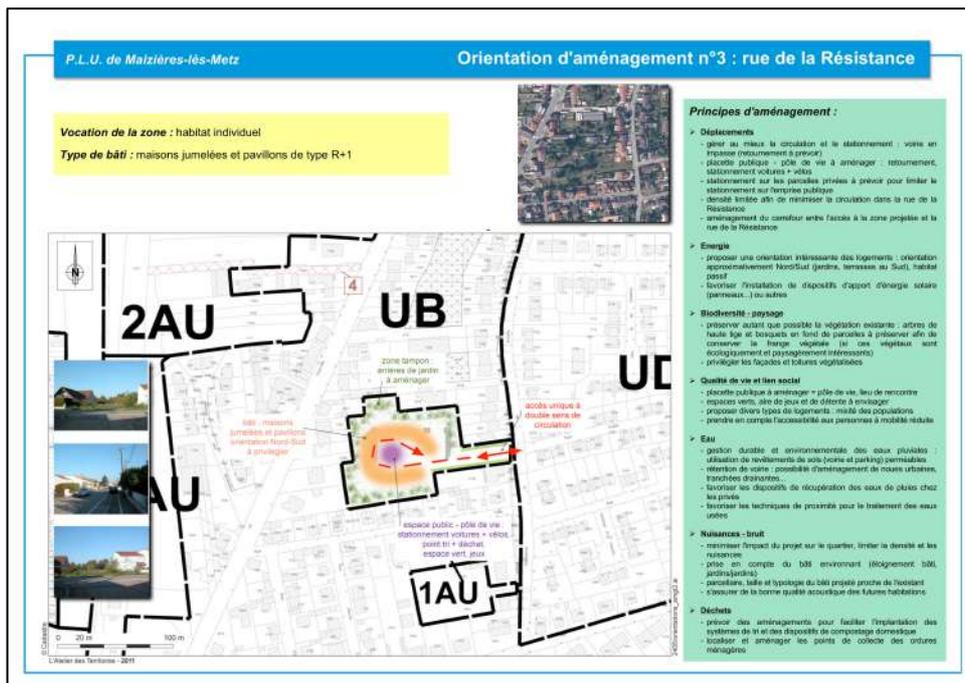


2 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

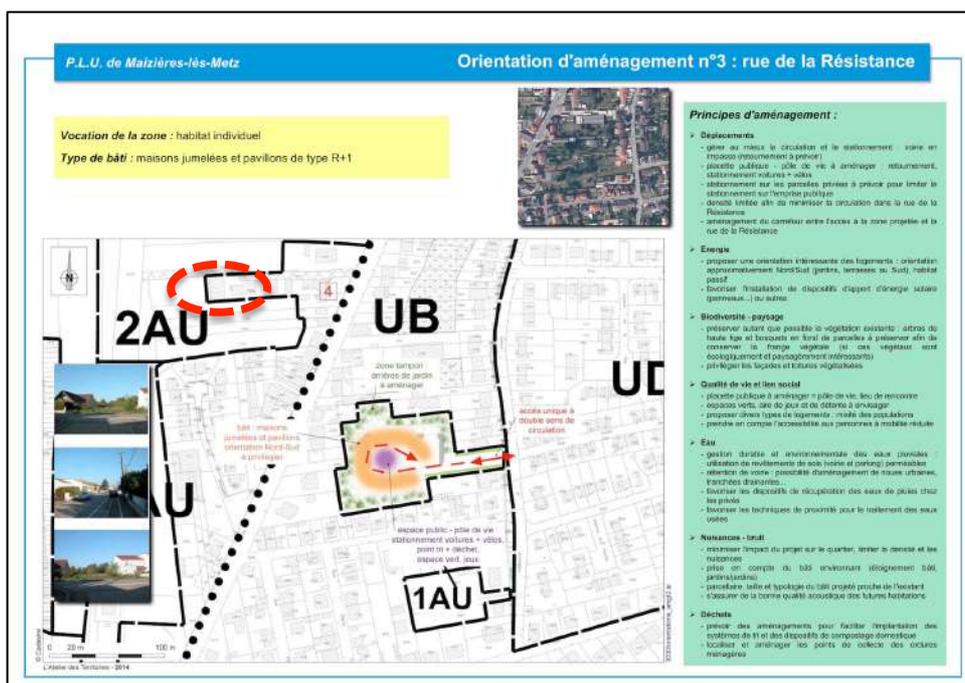
2.1. Orientation d'aménagement n°3

La modification du plan de zonage, qui sert de fond de plan aux illustrations graphiques des orientations d'aménagement du PLU de MAIZIÈRES-LÈS-METZ, entraîne la modification de l'orientation d'aménagement n°3.

➤ Avant modification du PLU



➤ Après modification du PLU



2.2. Orientation d'aménagement n°4

L'évolution des principes d'aménagement que la commune souhaite retenir pour la densification de la rue des Fleurs entraîne la modification de l'orientation d'aménagement n°4 (illustrations graphiques et texte).

➤ Avant modification du PLU

P.L.U. de Maizières-lès-Metz **Orientation d'aménagement n°4 : rue des Fleurs**

Vocation de la zone : habitat individuel
Type de bâti : maisons jumelées et pavillons de type R+1

Principes d'aménagement :

- Déplacements**
 - gérer au mieux la circulation et le stationnement, espace de stationnement à prévoir
 - placette publique - piste de vie à aménager - stationnement, stationnement voitures + vélos
 - stationnement sur les parcelles privées à prévoir pour limiter le stationnement sur l'emprise publique (éviter le stationnement rue des Fleurs)
 - densité limitée afin de minimiser la circulation dans la rue des Fleurs (de faible dimension)
 - aménagement du carrefour rue des Fleurs / rue de Hauconcourt à prévoir, signalétique à adapter en fonction du trafic
- Energie**
 - proposer une orientation intéressante des logements : orientation approximativement Nord/Sud (jardins, terrasses au Sud), habitat passif
 - favoriser l'installation de dispositifs d'appoint d'énergie solaire (panneaux...) ou autres
- Biodiversité - paysage**
 - préserver autant que possible la végétation existante : arbres de haute tige et bosquets en fond de parcelles à préserver afin de conserver la frange végétale existante (si ces végétaux sont écologiquement et paysagèrement intéressants)
 - privilégier les façades et toitures végétalisées
- Qualité de vie et lien social**
 - placette publique à aménager - piste de vie, lieu de rencontre, espaces verts
 - proposer divers types de logements : mixité des populations
 - prendre en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- Eau**
 - gestion durable et environnementale des eaux pluviales : noue urbaine, utilisation de revêtements de sols (toiles et parking) perméables
 - favoriser les dispositifs de récupération des eaux de pluie chez les privés
 - favoriser les techniques de proximité pour le traitement des eaux usées
 - création d'une réserve incendie autonome
- Nuisances - bruit**
 - minimiser l'impact du projet sur le quartier, limiter la densité (et donc le trafic rue des Fleurs)
 - prise en compte du bâti environnant (éloignement bâti, jardins/jardins)
 - parcelles, taille et typologie du bâti projeté proche de l'existant
 - assurer de la bonne qualité acoustique des futures habitations
- Déchets**
 - prévoir des aménagements pour faciliter l'implémentation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique
 - localiser et aménager les points de collecte des ordures ménagères

➤ Après modification du PLU

P.L.U. de Maizières-lès-Metz **Orientation d'aménagement n°4 : rue des Fleurs**

Vocation de la zone : habitat individuel
Type de bâti : maisons jumelées, groupées et pavillons de type R+1

Principes d'aménagement :

- Déplacements**
 - gérer au mieux la circulation et le stationnement, espace de stationnement à prévoir
 - placette publique - piste de vie à aménager - stationnement, stationnement voitures + vélos
 - stationnement sur les parcelles privées à prévoir pour limiter le stationnement sur l'emprise publique (éviter le stationnement rue des Fleurs)
 - avoir un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisés en dehors des voies et espaces publics, à l'arrière, au moins 2 emplacements par logement, dont au moins 1 à l'arrière de la parcelle, limiter afin de minimiser la circulation dans la rue des Fleurs (de faible dimension)
 - aménagement du carrefour rue des Fleurs / rue de Hauconcourt à prévoir, signalétique à adapter en fonction du trafic
- Energie**
 - proposer une orientation intéressante des logements : orientation approximativement Nord/Sud (jardins, terrasses au Sud), habitat passif
 - favoriser l'installation de dispositifs d'appoint d'énergie solaire (panneaux...) ou autres
- Biodiversité - paysage**
 - préserver autant que possible la végétation existante : arbres de haute tige et bosquets en fond de parcelles à préserver afin de conserver la frange végétale existante (si ces végétaux sont écologiquement et paysagèrement intéressants)
 - privilégier les façades et toitures végétalisées
- Qualité de vie et lien social**
 - placette publique à aménager - piste de vie, lieu de rencontre, espaces verts
 - proposer divers types de logements : mixité des populations
 - prendre en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- Eau**
 - gestion durable et environnementale des eaux pluviales : noue urbaine, utilisation de revêtements de sols (toiles et parking) perméables
 - favoriser les dispositifs de récupération des eaux de pluie chez les privés
 - favoriser les techniques de proximité pour le traitement des eaux usées
 - création d'une réserve incendie autonome
- Nuisances - bruit**
 - minimiser l'impact du projet sur le quartier, limiter la densité (et donc le trafic rue des Fleurs)
 - prise en compte du bâti environnant (éloignement bâti, jardins/jardins)
 - parcelles, taille et typologie du bâti projeté proche de l'existant
 - assurer de la bonne qualité acoustique des futures habitations
- Déchets**
 - prévoir des aménagements pour faciliter l'implémentation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique
 - localiser et aménager les points de collecte des ordures ménagères

2.3. Orientation d'aménagement n°5

La modification du plan de zonage, qui sert de fond de plan aux illustrations graphiques des orientations d'aménagement du PLU de MAIZIÈRES-LÈS-METZ, entraîne la modification de l'orientation d'aménagement n°5.

➤ Avant modification du PLU

P.L.U. de Maizières-lès-Metz Orientation d'aménagement n°5 : secteur Gare

Vocation de la zone : habitat individuel et collectif
Type de bâti : pavillons et maisons en bande collées par 2 ou 3, de type R+1, plots d'appartements de type R+2 voir R+3 avec services et/ou commerces en RDC.

Principes d'aménagement :

- Déplacements**
 - accéder à la zone à aménager en rapport avec le desserte de la gare
 - gérer au mieux la circulation : voirie en impasse (retourneuse à prévoir) et passages piétonniers
 - place publique - pôle de vie à aménager : stationnement voitures + vélos, aire de jeux
 - stationnement sur les parcelles privées à prévoir pour limiter le stationnement sur l'emprise publique
- Énergie**
 - prescrire une orientation intrinsèque des logements : Nord/Sud (habitat passif)
 - favoriser l'installation de dispositifs d'éclairage solaire (panneaux, ...) ou autres
- Biodiversité - paysage**
 - réserver autant que possible la végétation existante
 - privilégier les façades et toitures végétalisées
 - aménager une frange végétale en bordure de la voie ferrée
- Qualité de vie et lien social**
 - place publique à aménager - pôle de vie, lieu de rencontre
 - espaces verts, aire de jeux et de détente à envisager
 - proposer divers types d'occupations : logements (en RDC des plots d'appartement), logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, services et commerces (continuité de l'existant)
- Eau**
 - gestion durable et environnementale des eaux pluviales à étudier (selon la nature du sol)
 - favoriser les dispositifs de récupération des eaux de pluie chez les privés
 - création d'une réserve incendie autonome
- Nuisances - bruit**
 - prise en compte de la voie ferrée (alignement des logements)
 - l'absence de la bonne qualité acoustique des futures habitations
- Déchets**
 - favoriser le système de tri et des dispositifs de compostage domestique, aménager des points de collecte des ordures ménagères

➤ Après modification du PLU

P.L.U. de Maizières-lès-Metz Orientation d'aménagement n°5 : secteur Gare

Vocation de la zone : habitat individuel et collectif
Type de bâti : pavillons et maisons en bande collées par 2 ou 3, de type R+1, plots d'appartements de type R+2 voir R+3 avec services et/ou commerces en RDC.

Principes d'aménagement :

- Déplacements**
 - accéder à la zone à aménager en rapport avec le desserte de la gare
 - gérer au mieux la circulation : voirie en impasse (retourneuse à prévoir) et passages piétonniers
 - place publique - pôle de vie à aménager : stationnement voitures + vélos, aire de jeux
 - stationnement sur les parcelles privées à prévoir pour limiter le stationnement sur l'emprise publique
- Énergie**
 - prescrire une orientation intrinsèque des logements : Nord/Sud (habitat passif)
 - favoriser l'installation de dispositifs d'éclairage solaire (panneaux, ...) ou autres
- Biodiversité - paysage**
 - réserver autant que possible la végétation existante
 - privilégier les façades et toitures végétalisées
 - aménager une frange végétale en bordure de la voie ferrée
- Qualité de vie et lien social**
 - place publique à aménager - pôle de vie, lieu de rencontre
 - espaces verts, aire de jeux et de détente à envisager
 - proposer divers types d'occupations : logements (en RDC des plots d'appartement), logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, services et commerces (continuité de l'existant)
- Eau**
 - gestion durable et environnementale des eaux pluviales à étudier (selon la nature du sol)
 - favoriser les dispositifs de récupération des eaux de pluie chez les privés
 - création d'une réserve incendie autonome
- Nuisances - bruit**
 - prise en compte de la voie ferrée (alignement des logements)
 - l'absence de la bonne qualité acoustique des futures habitations
- Déchets**
 - favoriser le système de tri et des dispositifs de compostage domestique, aménager des points de collecte des ordures ménagères

2.4. Orientation d'aménagement n°10

La modification du plan de zonage, qui sert de fond de plan aux illustrations graphiques des orientations d'aménagement du PLU de MAIZIÈRES-LÈS-METZ, entraîne la modification de l'orientation d'aménagement n°10. De plus, le texte est complété avec la date d'approbation du dossier de réalisation de ZAC par le Conseil communautaire.

➤ Avant modification du PLU

P.L.U. de Maizières-lès-Metz **Orientation d'aménagement n°10 : zone Val Euromesselle Nord**

Vocation de la zone : activités économiques

Contexte de l'opération d'aménagement :
La Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz a souhaité réhabiliter un ancien lotissement à vocation industrielle, aujourd'hui partiellement urbanisé (dit "Lotissement des Forges"), en Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) à vocation économique.
La ZAC Val Euromesselle Nord a été créée par délibération du conseil communautaire en date du 22 septembre 2011.

Contexte de l'opération d'aménagement (suite) :
Le site d'étude est localisé au cœur du tissu urbain existant. Cet ancien lotissement constitue aujourd'hui une véritable triche urbaine.

La création de cette ZAC a quatre objectifs principaux :

- Poursuivre l'aménagement du secteur afin d'y implanter des activités économiques.
- Favoriser le développement économique local en créant une offre foncière adaptée à l'accueil d'entreprises artisanales ou industrielles de tailles moyennes.
- Compléter à terme, l'offre foncière disponible sur la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz.
- Assurer le traitement de cette triche urbaine.

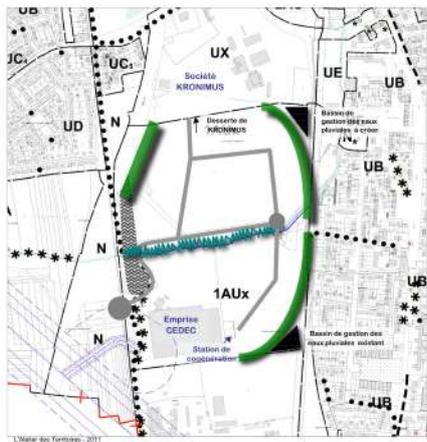
La ZAC couvre une superficie d'environ 30 hectares. Le parcelaire pourra être adapté au fur et à mesure des demandes. La SMOG globale maximale prévisible est de 140 000 m³.

Présentation des intentions d'aménagement :
L'emprise de la ZAC est desservie par la voie existante qui sera requérait rue Emile Galé qui mène à la déchetterie.
- La section au Nord du Biléon est desservie par une voie en boucle. La parcelaire sera réalisée de cette boucle (cote RD 112e) permet l'accès à l'emprise de la société KRONIMUS.
- La section Sud est accessible depuis le carrefour à proximité de la déchetterie, à partir d'une voie en impasse qui aboutit à la station de cogénération. Un dispositif de retournement sera aménagé à l'extrémité de cette voie.
La réalisation de la voie Sud est facultative et pourra ne pas être réalisée si l'ensemble des terrains fait l'objet de cession par un même propriétaire.

Les tailles de parcelles proposées pourront être comprises approximativement entre 50 et 300 ares.

Pour la partie Nord du site, les eaux pluviales pourront être rejetées vers un bassin de rétention à aménager. Pour la partie Sud, les eaux pluviales pourront être rejetées vers un bassin de rétention déjà existant et dimensionné pour la reprise de ces effluents. En raison de la pollution des sols observée sur le site, l'infiltration des eaux de voiries ne peut être envisagée.

Les aménagements à créer porteront sur la plantation des accotements et des franges de site.
Les franges, avec les emprises, formeront l'objet d'un traitement particulier. Un écart de 10 mètres sera planté sur toute la limite Est de site. L'épaisseur de cet écart pourra être comprise 10 à 15 mètres selon les secteurs.
Au Nord du Biléon, les plantations pourront être réalisées sur le terrain existant.
Au Sud, les plantations pourront être réalisées au niveau du terrain existant après apport de terre végétale.




L'Water des Territoires - 2011

➤ Après modification du PLU

P.L.U. de Maizières-lès-Metz **Orientation d'aménagement n°10 : zone Val Euromesselle Nord**

Vocation de la zone : activités économiques

Contexte de l'opération d'aménagement :
La Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz a souhaité réhabiliter un ancien lotissement à vocation industrielle, aujourd'hui partiellement urbanisé (dit "Lotissement des Forges"), en Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) à vocation économique.
La ZAC Val Euromesselle Nord a été créée par délibération du Conseil communautaire en date du 22 septembre 2011, et réalisée par décision du Conseil communautaire en date du 25 avril 2013.

Contexte de l'opération d'aménagement (suite) :
Le site d'étude est localisé au cœur du tissu urbain existant. Cet ancien lotissement constitue aujourd'hui une véritable triche urbaine.

La création de cette ZAC a quatre objectifs principaux :

- Poursuivre l'aménagement du secteur afin d'y implanter des activités économiques.
- Favoriser le développement économique local en créant une offre foncière adaptée à l'accueil d'entreprises artisanales ou industrielles de tailles moyennes.
- Compléter à terme, l'offre foncière disponible sur la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz.
- Assurer le traitement de cette triche urbaine.

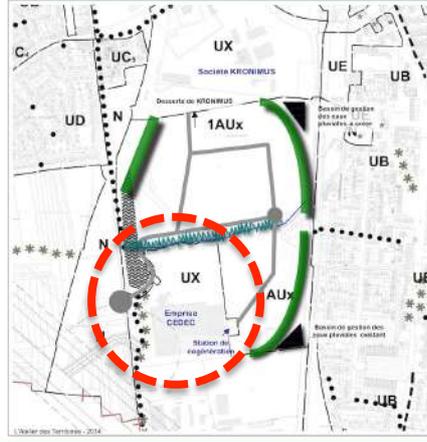
La ZAC couvre une superficie d'environ 30 hectares. Le parcelaire pourra être adapté au fur et à mesure des demandes. La SMOG globale maximale prévisible est de 140 000 m³.

Présentation des intentions d'aménagement :
L'emprise de la ZAC est desservie par la voie existante qui sera requérait rue Emile Galé qui mène à la déchetterie.
- La section au Nord du Biléon est desservie par une voie en boucle. La parcelaire sera réalisée de cette boucle (cote RD 112e) permet l'accès à l'emprise de la société KRONIMUS.
- La section Sud est accessible depuis le carrefour à proximité de la déchetterie, à partir d'une voie en impasse qui aboutit à la station de cogénération. Un dispositif de retournement sera aménagé à l'extrémité de cette voie.
La réalisation de la voie Sud est facultative et pourra ne pas être réalisée si l'ensemble des terrains fait l'objet de cession par un même propriétaire.

Les tailles de parcelles proposées pourront être comprises approximativement entre 50 et 300 ares.

Pour la partie Nord du site, les eaux pluviales pourront être rejetées vers un bassin de rétention à aménager. Pour la partie Sud, les eaux pluviales pourront être rejetées vers un bassin de rétention déjà existant et dimensionné pour la reprise de ces effluents. En raison de la pollution des sols observée sur le site, l'infiltration des eaux de voiries ne peut être envisagée.

Les aménagements à créer porteront sur la plantation des accotements et des franges de site.
Les franges, avec les emprises, formeront l'objet d'un traitement particulier. Un écart de 10 mètres sera planté sur toute la limite Est de site. L'épaisseur de cet écart pourra être comprise 10 à 15 mètres selon les secteurs.
Au Nord du Biléon, les plantations pourront être réalisées sur le terrain existant.
Au Sud, les plantations pourront être réalisées au niveau du terrain existant après apport de terre végétale.




L'Water des Territoires - 2014

2.5. Création de l'orientation d'aménagement n°11

La création d'une zone 1AUE sur une partie de la zone UE située en cœur de ville a entraîné la création d'une orientation d'aménagement n°11, qui expose les grands principes retenus pour l'aménagement de la zone (accès, voirie et réseaux, stationnement, vocation, ...).

➤ Avant modification du PLU

L'orientation d'aménagement n°11 n'existait pas.

➤ Après modification du PLU

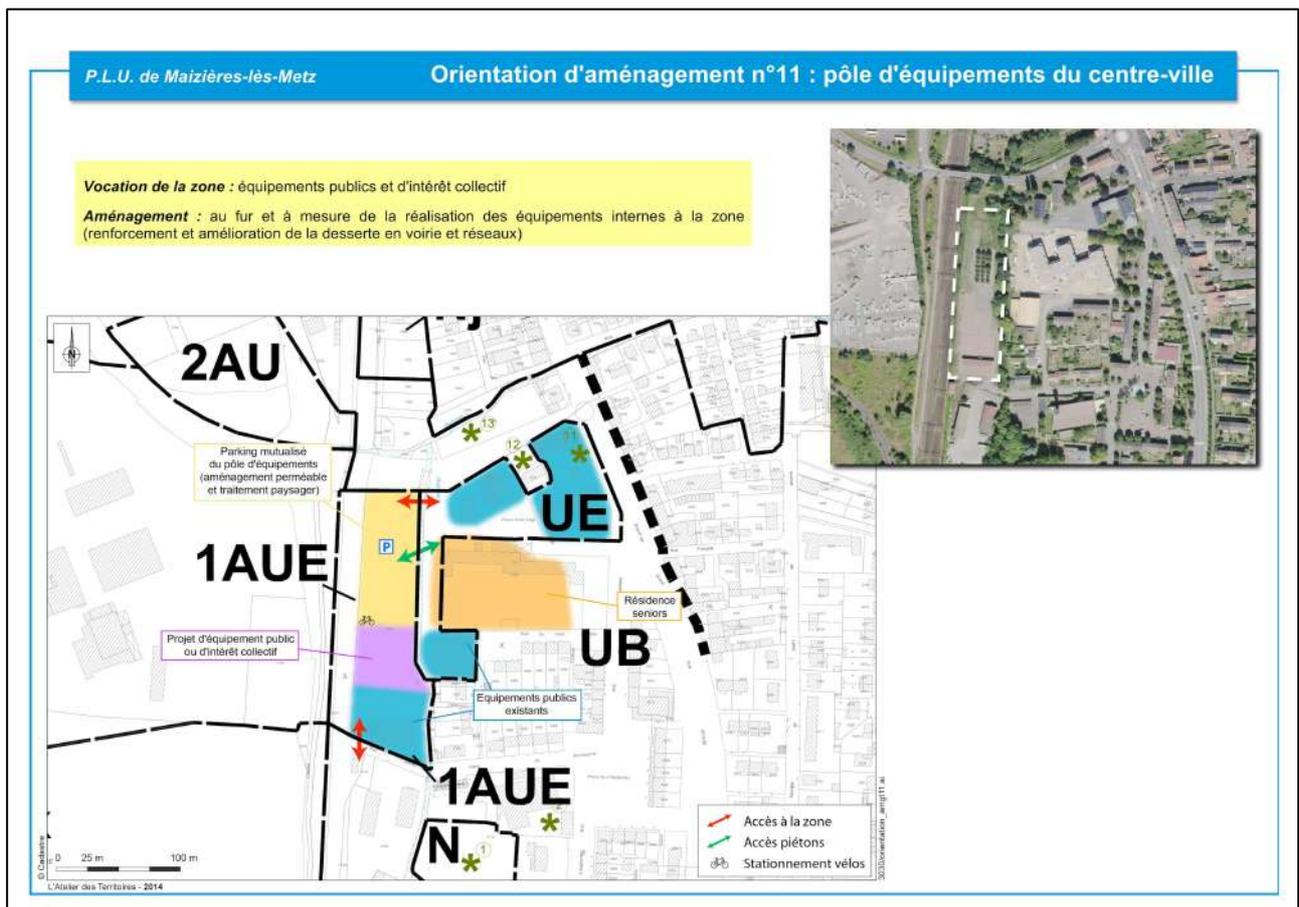
La première page du document "3 - Orientations d'aménagement" est complétée comme suit :

"Les secteurs retenus sont les suivants :

(...)

- orientation d'aménagement n°11 : zone 1AUE correspondant au pôle d'équipements du centre-ville."

De plus, une 11^e Orientation d'aménagement est ajoutée au document :



3 - REGLEMENT

3.1. Dispositions générales

L'article 3 des **dispositions générales est modifié** comme suit :

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|--|---|
| <p>(...)</p> <p>⊗ La zone UX et les secteurs de zone UXa, UXc et UXf</p> <p>Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités économiques. Elle comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur de zone UXa, correspondant aux zones d'activités situées en ville et pour lesquelles des prescriptions particulières d'intégration en milieu urbain sont édictées (<i>hauteur maximum, aspect extérieur des constructions, ...</i>) ; - un secteur de zone UXc, réservé au commerce ; - un secteur UXf correspondant à l'emprise de la gare de triage de Woippy. <p>(...)</p> <p>⊗ La zone 1AU</p> <p>Il s'agit d'une zone non équipée ou partiellement équipée, à vocation principale d'habitat et destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Chaque zone devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.</p> <p>La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement.</p> <p>⊗ La zone 1AUx et le secteur de zone 1AUx1</p> <p>Il s'agit d'une zone non équipée ou partiellement équipée, réservée à des activités économiques et destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Chaque zone devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.</p> <p>Elle comprend un secteur de zone 1AUx1, situé au bord de la route de Thionville et réservé à des activités tertiaires, artisanales et commerciales.</p> <p>La zone 1AUx est couverte par des orientations d'aménagement.</p> | <p>(...)</p> <p>⊗ La zone UX et les secteurs de zone UXa, UXc et UXf</p> <p>Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités économiques. Elle comprend notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur de zone UXa, correspondant aux zones d'activités situées en ville et pour lesquelles des prescriptions particulières d'intégration en milieu urbain sont édictées (<i>hauteur maximum, aspect extérieur des constructions, ...</i>) ; - un secteur de zone UXc, réservé au commerce ; - un secteur UXf correspondant à l'emprise de la gare de triage de Woippy. <p>(...)</p> <p>⊗ La zone 1AU</p> <p>Il s'agit d'une zone non équipée ou partiellement équipée, à vocation principale d'habitat et destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Chaque zone devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.</p> <p>La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement.</p> <p>⊗ La zone 1AUE</p> <p>Il s'agit d'une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme, et réservée à des équipements publics et collectifs, ou à des équipements d'intérêt collectif. Elle est couverte par des orientations d'aménagement.</p> <p>⊗ La zone 1AUx et le secteur de zone 1AUx1</p> <p>Il s'agit d'une zone non équipée ou partiellement équipée, réservée à des activités économiques et destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Chaque zone devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.</p> <p>Elle comprend un secteur de zone 1AUx1, situé au bord de la route de Thionville et réservé à des activités tertiaires, artisanales et commerciales ; les bâtiments, constructions et équipements publics, ainsi que les logements strictement liés et nécessaires à ces activités y sont autorisés.</p> <p>La ZAC Val Euromoselle Nord, d'intérêt communautaire, est classée en zone 1AUx.</p> <p>La zone 1AUx est couverte par des orientations d'aménagement.</p> |

3.2. Règlement de la zone UA

Le règlement de la zone UA (articles 2 et 11) est modifié comme suit :

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|---|---|
| <p>ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>6. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.953 et de la R.D.52, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 29 juillet 1999, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> <p>7. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée Metz/Thionville, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> | <p>ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>6. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.953 et de la R.D.52, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 27 février 2014, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> <p>7. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée Metz/Thionville, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> |
| <p>ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>(...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si des constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>II - Prescriptions particulières</p> <p>a) Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures à la Mansart sont interdites. - Les chiens-assis sont interdits. - Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles intègrent un système de récupération et d'infiltration des eaux pluviales (terrasses végétalisées, ...). | <p>ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>(...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>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.</p> <p>II - Prescriptions particulières</p> <p>a) Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures à la Mansart sont interdites. - Les chiens-assis sont interdits. - Les toitures terrasses sont autorisées. Elles pourront être végétalisées. |

3.3. Règlement de la zone UB

Le règlement de la zone UB (articles 2, 6, 9, 11 et 12) est modifié comme suit :

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|---|--|
| <p>ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>8. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de l'autoroute A.4, de la R.D.953, de la R.D.52 et de la R.D.112f, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 29 juillet 1999, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> <p>9. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée Metz/Thionville, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> | <p>ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>8. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de l'autoroute A.4, de la R.D.953, de la R.D.52, de la R.D.112F et de la R.D.112E, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés du 21 mars 2013 et du 27 février 2014, relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> <p>9. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée Metz/Thionville, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> |
| <p>ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>I - En zone UB, à l'exception du secteur UBv :</p> <p>1. A l'exception des sas d'entrée des constructions principales (d'une superficie $\leq 5 \text{ m}^2$), la façade sur rue des constructions doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches, sans pouvoir être implantée à moins de 5,50 mètres de l'alignement. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.</p> <p>2. Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation, et si la construction projetée est un garage ou une annexe à l'habitation : le recul minimum sera de 5,50 mètres vis-à-vis de l'une des voies, et de 3,00 mètres vis-à-vis des autres voies.</p> <p>3. Dans le cas de parcelles bordées par une emprise publique autre qu'une voie ouverte à la circulation automobile : les annexes devront s'implanter à 1,00 mètre au minimum de la limite de l'emprise publique.</p> | <p>ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>I - En zone UB, à l'exception du secteur UBv :</p> <p>1. La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5,50 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.</p> <p>2. Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation, et si la construction projetée est un garage ou une annexe à l'habitation : le recul minimum sera de 5,50 mètres vis-à-vis de l'une des voies, et de 3,00 mètres vis-à-vis des autres voies.</p> <p>3. Dans le cas de parcelles bordées par une emprise publique autre qu'une voie ouverte à la circulation automobile : les annexes devront s'implanter à 1,00 mètre au minimum de la limite de l'emprise publique.</p> <p>4. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.</p> |

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|---|---|
| <p>ARTICLE UB 6 (suite) (...) III - En zone UB et secteur UBv : (...) 2. Pour les immeubles collectifs : les constructions destinées au stockage des déchets pourront s'implanter à l'alignement.</p> | <p>ARTICLE UB 6 (suite) (...) III - En zone UB et secteur UBv : (...) 2. Pour les immeubles collectifs : les constructions destinées au stockage des déchets pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait de l'alignement.</p> |
| <p>ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL 1. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain (annexes et garages inclus) ne peut excéder 70% de la surface du terrain. 2. L'emprise au sol totale des constructions annexes (remises, abris de jardin, ...) - hors garages et piscines - ne peut excéder 20 m² par logement. 3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot. 4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | <p>ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL 1. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain (annexes et garages inclus) ne peut excéder 70% de la surface du terrain. 2. L'emprise au sol totale des constructions annexes (remises, abris de jardin, ...) - hors garages et piscines - ne peut excéder 20 m² par logement. 3. La reconstruction d'un garage isolé occupant la totalité d'une unité foncière est autorisée. L'emprise au sol de la nouvelle construction à édifier (garage) pourra atteindre 100% de la surface du terrain. 4. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot. 5. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> |
| <p>ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR (...) I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme) Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si des constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. II - Prescriptions particulières a) Toitures - Les toitures à la Mansart sont interdites. - Les chiens-assis sont interdits. - Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles intègrent un système de récupération et d'infiltration des eaux pluviales (terrasses végétalisées, ...).</p> | <p>ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR (...) I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme) 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. II - Prescriptions particulières a) Toitures - Les toitures à la Mansart sont interdites. - Les chiens-assis sont interdits. - Les toitures terrasses sont autorisées. Elles pourront être végétalisées.</p> |

3.4. Règlement de la zone UC1

Le règlement de la zone UC1 (articles 2 et 11) est modifié comme suit :

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|---|---|
| <p>ARTICLE UC1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>4. A l'intérieur du couloir de bruit fixé en bordure de la R.D.112f, repéré sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 29 juillet 1999, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> | <p>ARTICLE UC1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>4. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.112F et de la R.D.112E, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 27 février 2014, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> |
| <p>ARTICLE UC1 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>(...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si des constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> | <p>ARTICLE UC1 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>(...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>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.</p> |

3.5. Règlement de la zone UC2

Le règlement de la zone UC2 (articles 2 et 11) est modifié comme suit :

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|---|---|
| <p>ARTICLE UC2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>4. A l'intérieur du couloir de bruit fixé en bordure de la R.D.112f, repéré sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 29 juillet 1999, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> | <p>ARTICLE UC2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>4. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.112F et de la R.D.112E, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 27 février 2014, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> |
| <p>ARTICLE UC2 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>(...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si des constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>II - Prescriptions particulières</p> <p>a) Toitures pour toutes les constructions autorisées (extension, annexes, garages) - hors abris de jardin</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les extensions : seuls sont autorisés les toits monopans (avec pente identique au toit de la construction existante) et les toitures terrasses. - Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles intègrent un système de récupération et d'infiltration des eaux pluviales (terrasses végétalisées, ...). | <p>ARTICLE UC2 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>(...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>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.</p> <p>II - Prescriptions particulières</p> <p>a) Toitures pour toutes les constructions autorisées (extension, annexes, garages) - hors abris de jardin</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les extensions : seuls sont autorisés les toits monopans (avec pente identique au toit de la construction existante) et les toitures terrasses. - Les toitures terrasses sont autorisées. Elles pourront être végétalisées. |

3.6. Règlement de la zone UC3

Le règlement de la zone UC3 (article 11) est modifié comme suit :

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|---|---|
| <p>ARTICLE UC3 11 - ASPECT EXTERIEUR (...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si des constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>II - Prescriptions particulières</p> <p>- Rappel : les sas d'entrée d'une emprise au sol supérieure à 5 m2 sont considérés comme des extensions et devront respecter les règles édictées pour les extensions.</p> <p>a) Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont interdites : les couvertures d'aspect tôles, d'aspect "shingles" et d'aspect ardoise. - Pour les constructions principales : <ul style="list-style-type: none"> • Les toits seront à deux ou quatre pans. • Le faîtage principal sera parallèle à la rue. • La pente des toitures sera égale à 25°. • Les couvertures auront l'aspect des tuiles de teintes rouges. • Les toitures à la Mansart sont interdites. • Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles intègrent un système de récupération et d'infiltration des eaux pluviales (terrasses végétalisées, ...). | <p>ARTICLE UC3 11 - ASPECT EXTERIEUR (...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p style="background-color: yellow;">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.</p> <p>II - Prescriptions particulières</p> <p>- Rappel : les sas d'entrée d'une emprise au sol supérieure à 5 m2 sont considérés comme des extensions et devront respecter les règles édictées pour les extensions.</p> <p>a) Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont interdites : les couvertures d'aspect tôles, d'aspect "shingles" et d'aspect ardoise. - Pour les constructions principales : <ul style="list-style-type: none"> • Les toits seront à deux ou quatre pans. • Le faîtage principal sera parallèle à la rue. • La pente des toitures sera égale à 25°. • Les couvertures auront l'aspect des tuiles de teintes rouges. • Les toitures à la Mansart sont interdites. • Les toitures terrasses sont autorisées. Elles pourront être végétalisées. |

3.7. Règlement de la zone UC4

Le règlement de la zone UC4 (articles 2 et 11) est modifié comme suit :

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|--|--|
| <p>ARTICLE UC4 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions destinées à l'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs, ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat). 2. Les lotissements d'activités économiques, à condition qu'il s'agisse d'activités autorisées dans la zone. 3. Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une activité autorisée dans la zone. | <p>ARTICLE UC4 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions destinées à l'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs, ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat). 2. Les lotissements d'activités économiques, à condition qu'il s'agisse d'activités autorisées dans la zone. 3. Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une activité autorisée dans la zone. 4. A l'intérieur du couloir de bruit fixé en bordure de la R.D.52, repéré sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 27 février 2014, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit. |
| <p>ARTICLE UC4 11 - ASPECT EXTERIEUR (...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si des constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>II - Prescriptions particulières</p> <p>a) Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont interdites : les couvertures d'aspect tôles, d'aspect "shingles" et d'aspect ardoise. - Pour les constructions principales : <ul style="list-style-type: none"> • Les toits seront à deux ou quatre pans, sauf pour les vérandas. • Les couvertures auront l'aspect des tuiles de teintes rouges. • Les toitures à la Mansart sont interdites. • Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles intègrent un système de récupération et d'infiltration des eaux pluviales (terrasses végétalisées, ...). | <p>ARTICLE UC4 11 - ASPECT EXTERIEUR (...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>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.</p> <p>II - Prescriptions particulières</p> <p>a) Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont interdites : les couvertures d'aspect tôles, d'aspect "shingles" et d'aspect ardoise. - Pour les constructions principales : <ul style="list-style-type: none"> • Les toits seront à deux ou quatre pans, sauf pour les vérandas. • Les couvertures auront l'aspect des tuiles de teintes rouges. • Les toitures à la Mansart sont interdites. • Les toitures terrasses sont autorisées. Elles pourront être végétalisées. |

3.8. Règlement de la zone UC5

Le règlement de la zone UC5 (articles 2 et 11) est modifié comme suit :

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|---|---|
| <p>ARTICLE UC5 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>4. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.52 et de la R.D.112f, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 29 juillet 1999, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> | <p>ARTICLE UC5 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>4. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.52, de la R.D.112F et de la R.D.112E, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 27 février 2014, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> |
| <p>ARTICLE UC5 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>(...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si des constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>II - Prescriptions particulières</p> <p>a) Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont interdites : les couvertures d'aspect tôles, d'aspect "shingles" et d'aspect ardoise. - Pour les constructions principales : <ul style="list-style-type: none"> • Les toits seront à deux ou quatre pans. • Les couvertures auront l'aspect des tuiles de teintes rouges. • Les toitures à la Mansart sont interdites. • Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles intègrent un système de récupération et d'infiltration des eaux pluviales (terrasses végétalisées, ...). | <p>ARTICLE UC5 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>(...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>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.</p> <p>II - Prescriptions particulières</p> <p>a) Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont interdites : les couvertures d'aspect tôles, d'aspect "shingles" et d'aspect ardoise. - Pour les constructions principales : <ul style="list-style-type: none"> • Les toits seront à deux ou quatre pans. • Les couvertures auront l'aspect des tuiles de teintes rouges. • Les toitures à la Mansart sont interdites. • Les toitures terrasses sont autorisées. Elles pourront être végétalisées. |

3.9. Règlement de la zone UC6

Le règlement de la zone UC6 (articles 2 et 11) est modifié comme suit :

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|--|--|
| <p>ARTICLE UC6 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>3. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée Metz/Thionville, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> | <p>ARTICLE UC6 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>3. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée Metz/Thionville, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> |
| <p>ARTICLE UC6 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>(...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si des constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>II - Prescriptions particulières</p> <p>a) Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont interdites : les couvertures d'aspect tôles, d'aspect "shingles" et d'aspect ardoise. - Les toitures à la Mansart sont interdites. - Pour les constructions principales : <ul style="list-style-type: none"> • Les couvertures auront l'aspect des tuiles de teintes rouges. • Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles intègrent un système de récupération et d'infiltration des eaux pluviales (terrasses végétalisées, ...). | <p>ARTICLE UC6 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>(...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>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.</p> <p>II - Prescriptions particulières</p> <p>a) Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont interdites : les couvertures d'aspect tôles, d'aspect "shingles" et d'aspect ardoise. - Les toitures à la Mansart sont interdites. - Pour les constructions principales : <ul style="list-style-type: none"> • Les couvertures auront l'aspect des tuiles de teintes rouges. • Les toitures terrasses sont autorisées. Elles pourront être végétalisées. |

3.10. Règlement de la zone UD

Le règlement de la zone UD (articles 2, 9, 11 et 12) est modifié comme suit :

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|---|---|
| <p>ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>6. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de l'autoroute A.4, de la R.D.953, de la R.D.52 et de la R.D.112f, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 29 juillet 1999, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> <p>7. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée Metz/Thionville, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> | <p>ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>6. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de l'autoroute A.4, de la R.D.953, de la R.D.52, de la R.D.112F et de la R.D.112E, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés du 21 mars 2013 et du 27 février 2014, relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> <p>7. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée Metz/Thionville, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> |
| <p>ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL</p> <p>1. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain (annexes et garages inclus) ne peut excéder 70% de la surface du terrain.</p> <p>2. L'emprise au sol totale des constructions annexes (remises, abris de jardin, ...) - hors garages et piscines - ne peut excéder 20 m² par logement.</p> <p>3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.</p> <p>4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | <p>ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL</p> <p>1. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain (annexes et garages inclus) ne peut excéder 70% de la surface du terrain.</p> <p>2. L'emprise au sol totale des constructions annexes (remises, abris de jardin, ...) - hors garages et piscines - ne peut excéder 20 m² par logement.</p> <p>3. La reconstruction d'un garage isolé occupant la totalité d'une unité foncière est autorisée. L'emprise au sol de la nouvelle construction à édifier (garage) pourra atteindre 100% de la surface du terrain.</p> <p>4. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.</p> <p>5. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> |

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|--|--|
| <p>ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR (...) I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si des constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>II - Prescriptions particulières</p> <p>a) Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures à la Mansart sont interdites. - Les chiens-assis sont interdits. - Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles intègrent un système de récupération et d'infiltration des eaux pluviales (terrasses végétalisées, ...). | <p>ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR (...) I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p style="background-color: yellow;">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.</p> <p>II - Prescriptions particulières</p> <p>a) Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures à la Mansart sont interdites. - Les chiens-assis sont interdits. - Les toitures terrasses sont autorisées. Elles pourront être végétalisées. |

3.11. Règlement de la zone UE

Le règlement de la zone UE (articles 2 et 11) est modifié comme suit :

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|---|--|
| <p>ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>4. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de l'autoroute A.4, de la R.D.953, de la R.D.52 et de la R.D.112f, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 29 juillet 1999, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> <p>5. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée Metz/Thionville, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> | <p>ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>4. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de l'autoroute A.4, de la R.D.953, de la R.D.52 et de la R.D.112F, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés du 21 mars 2013 et du 27 février 2014, relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> <p>5. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée Metz/Thionville, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> |
| <p>ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>(...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si des constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> | <p>ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>(...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>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.</p> |

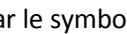
3.12. Règlement de la zone UL

Le règlement de la zone UL (articles 2 et 11) est modifié comme suit :

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|--|---|
| <p>ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>5. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée Metz/Thionville, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> | <p>ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>5. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée Metz/Thionville, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> |
| <p>ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>(...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si des constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> | <p>ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>(...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>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.</p> |

3.13. Règlement de la zone UX

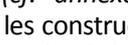
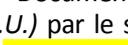
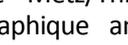
Le règlement de la zone UX (caractère de zone, articles 2, 11 et 12) est modifié comme suit :

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|--|---|
| <p>CARACTERE DE LA ZONE</p> <p>La zone UX est une zone urbaine réservée à des activités économiques. Elle comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur de zone UXa, correspondant aux zones d'activités situées en ville et pour lesquelles des prescriptions particulières d'intégration en milieu urbain sont édictées (hauteur maximum, aspect extérieur des constructions, ...) ; - un secteur de zone UXc, réservé au commerce ; - et un secteur UXf correspondant à l'emprise de la gare de triage de Woippy. | <p>CARACTERE DE LA ZONE</p> <p>La zone UX est une zone urbaine réservée à des activités économiques. Elle comprend notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur de zone UXa, correspondant aux zones d'activités situées en ville et pour lesquelles des prescriptions particulières d'intégration en milieu urbain sont édictées (hauteur maximum, aspect extérieur des constructions, ...) ; - un secteur de zone UXc, réservé au commerce ; - et un secteur UXf correspondant à l'emprise de la gare de triage de Woippy. |
| <p>ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>9. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de l'autoroute A.4, de la R.D.953, de la R.D.52 et de la R.D.112f, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 29 juillet 1999, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> <p>10. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée Metz/Thionville, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> | <p>ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>9. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de l'autoroute A.4, de la R.D.953, de la R.D.52, de la R.D.112F, de la R.D.112E, de la R.D.153D et de la R.D.153L, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés du 21 mars 2013 et du 27 février 2014, relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> <p>10. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée Metz/Thionville, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> |

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|--|--|
| <p>ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR (...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si des constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>II - Prescriptions particulières en secteur UXa :</p> <p>a) Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles intègrent un système de récupération et d'infiltration des eaux pluviales (terrasses végétalisées, ...). | <p>ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR (...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>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.</p> <p>II - Prescriptions particulières en secteur UXa :</p> <p>a) Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures terrasses sont autorisées. Elles pourront être végétalisées. |
| <p>ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT (...)</p> <p>4. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement. • Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²). • Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²). • Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...). | <p>ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT (...)</p> <p>4. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement. • Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²). • Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²). Pour les constructions dont la surface de plancher est de 2500 m² et plus, on pourra se limiter à la réalisation de 50 places de stationnement. • Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...). |

3.14. Règlement de la zone 1AU

Le règlement de la zone 1AU (caractère de zone, articles 2, 11 et 12) est modifié comme suit :

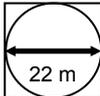
| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|--|--|
| <p>CARACTERE DE LA ZONE</p> <p>La zone 1AU est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est à vocation principale d'habitat.</p> <p>Chaque zone 1AU repérée au plan devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.</p> <p>La zone 1AU est couverte par des Orientations d'Aménagement, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce n°3 du présent dossier de P.L.U.).</p> | <p>CARACTERE DE LA ZONE</p> <p>La zone 1AU est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est à vocation principale d'habitat.</p> <p>La zone 1AU est couverte par des Orientations d'Aménagement, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce n°3 du présent dossier de P.L.U.).</p> <p>Chaque zone 1AU repérée au plan devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble, sauf prescription particulière inscrite dans les Orientations d'Aménagement.</p> |
| <p>ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>3. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de l'autoroute A.4, de la R.D.953 et de la R.D.52, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 29 juillet 1999, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> <p>4. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée Metz/Thionville, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> | <p>ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>3. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de l'autoroute A.4, de la R.D.953 et de la R.D.52, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés du 21 mars 2013 et du 27 février 2014, relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> <p>4. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée Metz/Thionville, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> |
| <p>ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>(...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si des constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> | <p>ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>(...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>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.</p> |

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|---|---|
| <p>II - Prescriptions particulières</p> <p>a) Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures à la Mansart sont interdites. - Les chiens-assis sont interdits. - Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles intègrent un système de récupération et d'infiltration des eaux pluviales (terrasses végétalisées, ...). | <p>II - Prescriptions particulières</p> <p>a) Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures à la Mansart sont interdites. - Les chiens-assis sont interdits. - Les toitures terrasses sont autorisées. Elles pourront être végétalisées. |
| <p>ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques. 2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies publiques : <ul style="list-style-type: none"> - maison individuelle : 3 emplacements par logement, dont au moins 2 à l'extérieur. | <p>ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques. 2. Sauf prescription particulière inscrite dans les Orientations d'Aménagement (cf. pièce n°3 du présent dossier de P.L.U.), un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies publiques : <ul style="list-style-type: none"> - maison individuelle : 3 emplacements par logement, dont au moins 2 à l'extérieur. |

3.15. Règlement de la zone 1AUE

Le règlement de la zone 1AUE est créé comme suit :

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|---|---|
| <p>CARACTERE DE LA ZONE</p> <p>-</p> <p>(zone inexistante)</p> | <p>CARACTERE DE LA ZONE</p> <p>La zone 1AUE est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est réservée à des équipements publics et collectifs, ou à des équipements d'intérêt collectif.</p> <p>La zone 1AUE est couverte par des Orientations d'Aménagement, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce n°3 du présent dossier de P.L.U.).</p> <p>Le territoire communal de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.</p> |
| <p>ARTICLE 1AUE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>-</p> <p>(zone inexistante)</p> | <p>ARTICLE 1AUE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les nouvelles constructions destinées à l'habitation. 2. Les constructions destinées : <ul style="list-style-type: none"> - à l'hébergement hôtelier - au commerce - à l'artisanat - à l'industrie - à la fonction d'entrepôt - à l'exploitation agricole ou forestière 3. Les lotissements 4. Les installations classées pour la protection de l'environnement 5. Le camping et le stationnement de caravanes : <ul style="list-style-type: none"> - les caravanes isolées - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage, ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes 6. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs 7. Les installations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - les abris isolés (jardin, chasse, pêche, ...) - les parcs d'attraction - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs - les carrières et décharges - les aires de jeux et de sports ouvertes au public (d'une superficie supérieure à 2 ha) 8. Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage repéré au plan par le (ou les) symbole(s) ★. 9. Dans les zones de danger liées aux canalisations de transport de matières dangereuses indiquées sur les documents graphiques : <ul style="list-style-type: none"> - dans les zones de dangers très graves, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public (ERP) d'une capacité d'accueil de plus de 100 personnes est interdite. - dans les zones de dangers graves, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public (ERP) de catégories 1 à 3 est interdite. |

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|---|---|
| <p>ARTICLE 1AUE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>- (zone inexistante)</p> | <p>ARTICLE 1AUE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>1. Les constructions destinées à des activités de bureaux ou de services, à condition qu'elles soient strictement liées à la vocation dominante de la zone, et nécessaires aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>2. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.52, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 27 février 2014, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> <p>3. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée Metz/Thionville, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> |
| <p>ARTICLE 1AUE 3 - ACCES ET VOIRIE</p> <p>- (zone inexistante)</p> | <p>ARTICLE 1AUE 3 - ACCES ET VOIRIE</p> <p>I - Accès</p> <p>1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. <p>2. Les pistes cyclables pourront être traversées pour accéder à une parcelle, mais ne pourront pas être empruntées par des véhicules motorisés.</p> <p>3. La création de nouveaux accès sur la section de la RD52 (route de Marange) comprise entre le giratoire de Val Maidera et le giratoire du Centre est interdite.</p> <p>II - Voirie</p> <p>1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.</p> <p>2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5,00 mètres d'emprise pour les voies en sens unique, et 7,00 mètres d'emprise pour les voies à double sens de circulation.</p> <p>3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, ...) de faire demi-tour sans marche arrière. L'aménagement terminal devra être de dimension suffisante pour qu'il soit possible d'y inscrire un cercle de 22 mètres de diamètre (cf. schéma ci-contre).</p> <div data-bbox="1337 1624 1437 1720" style="text-align: right;">  </div> |

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|---|---|
| <p>ARTICLE 1AUE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</p> <p>- (zone inexistante)</p> | <p>ARTICLE 1AUE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</p> <p>I - Eau potable</p> <p>1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>II - Assainissement</p> <p>a) Eaux usées</p> <p>1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>2. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.</p> <p>Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.</p> <p>b) Eaux pluviales</p> <p>1. La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (et notamment l'infiltration) est privilégiée.</p> <p>À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.</p> <p>2. Dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble, l'utilisation de noues d'infiltration est imposée sur les opérations d'emprise supérieure à 6000 m², sauf en cas d'impossibilités techniques avérées par les services de la ville.</p> <p>Si une opération d'aménagement d'ensemble est réalisée sur une emprise contiguë à une opération d'ensemble où la gestion des eaux pluviales a été réalisée grâce à des noues, le recours à ce type de technique est également imposée quelque soit la taille de l'opération envisagée.</p> <p>III - Electricité - Téléphone - Télédistribution</p> <p>1. Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.</p> |
| <p>ARTICLE 1AUE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</p> <p>- (zone inexistante)</p> | <p>ARTICLE 1AUE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</p> <p>Pas de prescription.</p> |
| <p>ARTICLE 1AUE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>- (zone inexistante)</p> | <p>ARTICLE 1AUE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>1. La façade sur rue de la construction doit être implantée à l'alignement ou en recul par rapport à l'alignement.</p> <p>2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.</p> |

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|---|--|
| <p>ARTICLE 1AUE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>-</p> <p>(zone inexistante)</p> | <p>ARTICLE 1AUE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>1. La construction projetée doit être implantée en limite séparative ou en recul par rapport à la limite séparative.</p> <p>2. Cas des cours d'eau et des fossés : Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau et des fossés.</p> |
| <p>ARTICLE 1AUE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p> <p>-</p> <p>(zone inexistante)</p> | <p>ARTICLE 1AUE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p> <p>Pas de prescription.</p> |
| <p>ARTICLE 1AUE 9 - EMPRISE AU SOL</p> <p>-</p> <p>(zone inexistante)</p> | <p>ARTICLE 1AUE 9 - EMPRISE AU SOL</p> <p>Pas de prescription.</p> |
| <p>ARTICLE 1AUE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p>-</p> <p>(zone inexistante)</p> | <p>ARTICLE 1AUE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Pas de prescription.</p> |
| <p>ARTICLE 1AUE 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>-</p> <p>(zone inexistante)</p> | <p>ARTICLE 1AUE 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques, bardage pour isolation extérieure, ...).</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>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.</p> |

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|---|---|
| <p>ARTICLE 1AUE 12 - STATIONNEMENT</p> <p>-</p> <p>(zone inexistante)</p> | <p>ARTICLE 1AUE 12 - STATIONNEMENT</p> <p>1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>2. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...). <p>3. Le revêtement des places de stationnement (hors stationnement poids lourds), des accès et cheminements piétons devra être perméable, sauf impossibilité technique avérée.</p> <p>4. Rappels : cf. Dispositions générales</p> |
| <p>ARTICLE 1AUE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</p> <p>-</p> <p>(zone inexistante)</p> | <p>ARTICLE 1AUE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</p> <p>1. Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts. Les essences locales sont à privilégier, notamment pour les plantations de haies en clôture.</p> <p>2. Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ...) repérés au plan de zonage par le ou la suite de symboles ★ devront, en application de l'article L.123-1-5/7° du Code de l'Urbanisme, être conservés (cf. liste illustrée en annexe du P.L.U.).</p> |
| <p>ARTICLE 1AUE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</p> <p>-</p> <p>(zone inexistante)</p> | <p>ARTICLE 1AUE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</p> <p>Pas de prescription.</p> |

3.16. Règlement de la zone 1AUx

Le règlement de la zone 1AUx (caractère de zone, articles 2, 6, 7, 9, 11, 12 et 13) est modifié comme suit :

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|---|---|
| <p>CARACTERE DE LA ZONE</p> <p>La zone 1AUx est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est réservée à des activités économiques. L'aménagement de chaque zone fera l'objet d'une opération d'ensemble.</p> <p>Elle comprend un secteur de zone 1AUx1, situé au bord de la route de Thionville et réservé aux activités tertiaires, artisanales et commerciales. La ZAC Val Euromoselle Nord, d'intérêt communautaire, est également classée en 1AUx.</p> | <p>CARACTERE DE LA ZONE</p> <p>La zone 1AUx est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est réservée à des activités économiques. L'aménagement de chaque zone fera l'objet d'une opération d'ensemble.</p> <p>Elle comprend un secteur de zone 1AUx1, situé au bord de la route de Thionville, il est réservé aux activités tertiaires, artisanales et commerciales ; néanmoins, les bâtiments, constructions et équipements publics, ainsi que les logements strictement liés et nécessaires à ces activités y sont également autorisés.</p> <p>La ZAC Val Euromoselle Nord, d'intérêt communautaire, est également classée en 1AUx.</p> <p>La zone 1AUx est couverte par des orientations d'aménagement, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce n°3 du présent dossier de P.L.U.).</p> |
| <p>ARTICLE 1AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>5. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.953 et de la R.D.112f, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 29 juillet 1999, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> <p>6. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée Metz/Thionville, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> | <p>ARTICLE 1AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>5. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.953, de la R.D.112F et de la R.D.112E, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté 27 février 2014, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> <p>6. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée Metz/Thionville, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> <p>7. En secteur 1AUx1 : les bâtiments, constructions et équipements publics, ainsi que les logements strictement liés et nécessaires à ces activités.</p> |

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|--|---|
| <p>ARTICLE 1AUx 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>(...)</p> <p>2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.</p> <p>3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | <p>ARTICLE 1AUx 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>(...)</p> <p>2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.</p> <p>3. En cas de d'opération groupée ou de Zone d'Aménagement Concerté, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble de l'opération mais lot par lot.</p> <p>4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> |
| <p>ARTICLE 1AUx 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>(...)</p> <p>3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.</p> <p>4. <u>Cas des cours d'eau et des fossés</u> : Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau et des fossés.</p> <p>5. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | <p>ARTICLE 1AUx 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>(...)</p> <p>3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.</p> <p>4. En cas de d'opération groupée ou de Zone d'Aménagement Concerté, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble de l'opération mais lot par lot.</p> <p>5. <u>Cas des cours d'eau et des fossés</u> : Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau et des fossés.</p> <p>6. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> |
| <p>ARTICLE 1AUx 9 - EMPRISE AU SOL</p> <p>1. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 70% de la surface du terrain.</p> <p>2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.</p> <p>3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | <p>ARTICLE 1AUx 9 - EMPRISE AU SOL</p> <p>1. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 70% de la surface du terrain.</p> <p>2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.</p> <p>3. En cas de d'opération groupée ou de Zone d'Aménagement Concerté, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble de l'opération mais lot par lot.</p> <p>4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> |

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|--|--|
| <p>ARTICLE 1AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR (...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si des constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>II - Prescriptions particulières</p> <p>a) Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles intègrent un système de récupération et d'infiltration des eaux pluviales (terrasses végétalisées, ...). | <p>ARTICLE 1AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR (...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>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.</p> <p>II - Prescriptions particulières</p> <p>a) Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures terrasses sont autorisées. Elles pourront être végétalisées. |
| <p>ARTICLE 1AUX 12 - STATIONNEMENT (...)</p> <p>4. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement. • Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²). • Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²). • Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...). | <p>ARTICLE 1AUX 12 - STATIONNEMENT (...)</p> <p>4. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement. • Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²). • Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²). Pour les constructions dont la surface de plancher est de 2500 m² et plus, on pourra se limiter à la réalisation de 50 places de stationnement. • Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...). |

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|--|--|
| <p>ARTICLE 1AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</p> <p>1. Les espaces libres de toute occupation (construction, voirie, aire de stationnement, aire de stockage) doivent être aménagés en espaces verts. Ils devront occuper au moins 15 % de la surface du terrain ; la surface occupée par les haies végétales en clôture peut y être intégrée.</p> <p>En cas de projet de lotissement, cette règle ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.</p> <p>(...)</p> | <p>ARTICLE 1AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</p> <p>1. Les espaces libres de toute occupation (construction, voirie, aire de stationnement, aire de stockage) doivent être aménagés en espaces verts. Ils devront occuper au moins 15 % de la surface du terrain ; la surface occupée par les haies végétales en clôture peut y être intégrée.</p> <p>En cas de projet de lotissement, cette règle ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.</p> <p>En cas de d'opération groupée ou de Zone d'Aménagement Concerté, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble de l'opération mais lot par lot.</p> <p>(...)</p> |

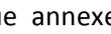
3.17. Règlement de la zone 2AU

Le règlement de la zone 2AU (articles 2 et 11) est modifié comme suit :

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|--|--|
| <p>ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>5. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.953, de la R.D.52 et de la R.D.112f, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 29 juillet 1999, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> <p>6. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée Metz/Thionville, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> | <p>ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>5. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.953, de la R.D.52, de la R.D.112F et de la R.D.112E, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté 27 février 2014, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> <p>6. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée Metz/Thionville, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> |
| <p>ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>(...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si des constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> | <p>ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>(...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>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.</p> |

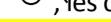
3.18. Règlement de la zone A

Le règlement de la zone A (articles 2 et 11) est modifié comme suit :

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|---|---|
| <p>ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>8. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de l'autoroute A.4 et de la R.D.112f, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 29 juillet 1999, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> | <p>ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>8. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de l'autoroute A.4, de la R.N.52, de la R.D.52 et de la R.D.112F, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés du 21 mars 2013 et du 27 février 2014, relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> |
| <p>ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>(...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si des constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>II - Prescriptions particulières pour les constructions d'habitation</p> <p>a) Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures à la Mansart sont interdites. - Les chiens-assis sont interdits. - Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles intègrent un système de récupération et d'infiltration des eaux pluviales (terrasses végétalisées, ...). | <p>ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>(...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>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.</p> <p>II - Prescriptions particulières pour les constructions d'habitation</p> <p>a) Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures à la Mansart sont interdites. - Les chiens-assis sont interdits. - Les toitures terrasses sont autorisées. Elles pourront être végétalisées. |

3.19. Règlement de la zone N

Le règlement de la zone N (articles 2 et 11) est modifié comme suit :

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|---|---|
| <p>ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>7. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure des autoroutes A.31 et A.4, de la R.D.953, de la R.D.52 et de la R.D.112f, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 29 juillet 1999, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> <p>8. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée Metz/Thionville, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> <p>(...)</p> | <p>ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>7. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure des autoroutes A.31 et A.4, de la R.D.953, de la R.D.52, de la R.D.112F, de la R.D.112E, de la R.D.153D et de la R.D.153L, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés du 21 mars 2013 et du 27 février 2014, relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> <p>8. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée Metz/Thionville, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.</p> <p>(...)</p> |
| <p>ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>(...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si des constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> | <p>ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>(...)</p> <p>I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)</p> <p>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.</p> |

4 - RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU) est complété par la présente notice explicative qui lui sera annexée.

De plus, le tableau des superficies des zones, qui apparaît en pages 178-179 du rapport de présentation du PLU, a besoin d'être modifié. En effet, la présente modification modifie les limites des zones UB, UE, UX, 1AUE (nouvelle zone), 1AUx et 2AU.

Il y a un transfert de surface de la zone 2AU vers la zone UB, de la zone UE vers la zone 1AUE, et de la zone 1AUx vers la zone UX, de sorte que le tableau des superficies de zones du PLU, présenté ci-dessous, doit être modifié.

➤ Avant modification du PLU

Les superficies sont données en ha. Les informations sur les superficies du P.O.S. sont celles inscrites dans le précédent document.

| Ancien P.O.S. ⁽¹⁾ | | | P.L.U. approuvé (2013) ⁽²⁾ | | | Evolution POS/PLU |
|-------------------------------|------------|----------------|---------------------------------------|-------------|------------|-------------------|
| Total zones | Superficie | Nom de la zone | Superficie | Total zones | Par zone | |
| Zones urbaines = 311,24 ha | 4,88 ha | UA | UA | 10,65 ha | + 5,77 ha | |
| | 181,80 ha | UB | UB | 125,30 ha | - 56,50 ha | |
| | - | - | UC1 | 2,05 ha | + 2,05 ha | |
| | - | - | UC2 | 3,25 ha | + 3,25 ha | |
| | - | - | UC3 | 8,40 ha | + 8,40 ha | |
| | - | - | UC4 | 0,75 ha | + 0,75 ha | |
| | - | - | UC5 | 1,80 ha | + 1,80 ha | |
| | - | - | UC6 | 0,65 ha | + 0,65 ha | |
| | - | - | UD | 70,70 ha | + 70,70 ha | |
| | - | - | UE | 30,05 ha | + 30,05 ha | |
| | 54,15 ha | UF | - | - | - 54,15 ha | |
| | - | - | UL | 14,75 ha | + 14,75 ha | |
| | 70,41 ha | UX | UX | 119,00 ha | + 48,59 ha | |

Total = + 76,11 ha

| Total zones | Superficie | Nom de la zone | Superficie | Total zones | Par zone |
|----------------------------------|------------|----------------|------------|-------------|-------------|
| Zones à urbaniser = 358,78 ha | 24,21 ha | INA | 1AU | 16,80 ha | - 7,41 ha |
| | 182,87 ha | INAE | - | - | - 182,87 ha |
| | 72,36 ha | INAX | 1AUx | 47,45 ha | - 24,91 ha |
| | 72,48 ha | IINA | 2AU | 25,05 ha | - 47,43 ha |
| | 6,86 ha | NB | - | - | - 6,86 ha |

Total = - 269,48 ha

| Total zones | Superficie | Nom de la zone | Superficie | Total zones | Par zone |
|-------------------------------|------------|----------------|------------|-----------------------------|------------|
| Zones agricoles = 78,26 ha | 78,26 ha | NC | A | Zone agricole = 65,35 ha | - 12,91 ha |

Total = - 12,91 ha

III – EVOLUTION DES DOCUMENTS DU P.L.U.

| Total zones | Superficie | Nom de la zone | | Superficie | Total zones | Par zone |
|---------------------------------|------------|----------------|---|------------|-------------------------------|-------------|
| Zones naturelles = 133,72 ha | 133,72 ha | ND | N | 340,00 ha | Zone naturelle = 340,00 ha | + 206,28 ha |

Total = + 206,28 ha

| SUPERFICIE TOTALE | 882 ha | | 882 ha | SUPERFICIE TOTALE |
|-------------------|--------|--|--------|-------------------|
|-------------------|--------|--|--------|-------------------|

Ainsi, les superficies des zones du P.L.U. par rapport à l'ensemble du territoire communal sont :

| Zones | Superficie | % | % total |
|----------|------------|---------|---------|
| zones U | 387,35 ha | 43,92 % | 54,04 % |
| zones AU | 89,30 ha | 10,12 % | |
| zone A | 65,35 ha | 7,41 % | 45,96 % |
| zone N | 340,00 ha | 38,55 % | |
| ensemble | 882,00 ha | 100,0 % | 100,0 % |

➤ Après modification du PLU

Les superficies sont données en ha. Les informations sur les superficies du P.O.S. sont celles inscrites dans le précédent document.

| Ancien P.O.S. ⁽¹⁾ | | | | P.L.U. approuvé (2013) ⁽²⁾ et modifié en 2014 | | Evolution POS/PLU | |
|-------------------------------|------------|----------------|-----|---|-------------------------------|----------------------|--|
| Total zones | Superficie | Nom de la zone | | Superficie | Total zones | Par zone | |
| Zones urbaines = 311,24 ha | 4,88 ha | UA | UA | 10,65 ha | Zones urbaines = 394,69 ha | + 5,77 ha | |
| | 181,80 ha | UB | UB | 125,34 ha | | - 56,46 ha | |
| | - | - | UC1 | 2,05 ha | | + 2,05 ha | |
| | - | - | UC2 | 3,25 ha | | + 3,25 ha | |
| | - | - | UC3 | 8,40 ha | | + 8,40 ha | |
| | - | - | UC4 | 0,75 ha | | + 0,75 ha | |
| | - | - | UC5 | 1,80 ha | | + 1,80 ha | |
| | - | - | UC6 | 0,65 ha | | + 0,65 ha | |
| | - | - | UD | 70,70 ha | | + 70,70 ha | |
| | - | - | UE | 28,55 ha | | + 28,55 ha | |
| | 54,15 ha | UF | - | - | | - 54,15 ha | |
| | - | - | UL | 14,75 ha | | + 14,75 ha | |
| | 70,41 ha | UX | UX | 127,80 ha | | + 57,39 ha | |

Total = + 83,45 ha

| Total zones | Superficie | Nom de la zone | | Superficie | Total zones | Par zone |
|----------------------------------|------------|----------------|------|------------|---------------------------------|-------------|
| Zones à urbaniser = 358,78 ha | 24,21 ha | INA | 1AU | 16,80 ha | Zones à urbaniser = 81,96 ha | - 7,41 ha |
| | 182,87 ha | INAE | 1AUE | 1,50 ha | | - 181,37 ha |
| | 72,36 ha | INAX | 1AUx | 38,65 ha | | - 33,71 ha |
| | 72,48 ha | IINA | 2AU | 25,01 ha | | - 47,47 ha |
| | 6,86 ha | NB | - | - | | - 6,86 ha |

Total = - 276,82 ha

III – EVOLUTION DES DOCUMENTS DU P.L.U.

| Total zones | Superficie | Nom de la zone | | Superficie | Total zones | Par zone |
|-------------------------------|------------|----------------|---|------------|-----------------------------|------------|
| Zones agricoles = 78,26 ha | 78,26 ha | NC | A | 65,35 ha | Zone agricole = 65,35 ha | - 12,91 ha |

Total = - 12,91 ha

| Total zones | Superficie | Nom de la zone | | Superficie | Total zones | Par zone |
|---------------------------------|------------|----------------|---|------------|-------------------------------|-------------|
| Zones naturelles = 133,72 ha | 133,72 ha | ND | N | 340,00 ha | Zone naturelle = 340,00 ha | + 206,28 ha |

Total = + 206,28 ha

| | | | | |
|--------------------------|---------------|--|---------------|--------------------------|
| SUPERFICIE TOTALE | 882 ha | | 882 ha | SUPERFICIE TOTALE |
|--------------------------|---------------|--|---------------|--------------------------|

Ainsi, les superficies des zones du P.L.U. par rapport à l'ensemble du territoire communal sont :

| Zones | Superficie | % | % total |
|----------|------------|---------|---------|
| zones U | 394,69 ha | 44,75 % | 54,04 % |
| zones AU | 81,96 ha | 9,29 % | |
| zone A | 65,35 ha | 7,41 % | 45,96 % |
| zone N | 340,00 ha | 38,55 % | |
| ensemble | 882,00 ha | 100,0 % | 100,0 % |

5 - ANNEXES SANITAIRES

5.1. Notice des annexes sanitaires

La notice des annexes sanitaires (paragraphe sur l'assainissement de la commune - page 5) est modifiée comme suit :

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|--|--|
| <p>2. ASSAINISSEMENT</p> <p>La collecte et le traitement des eaux usées relèvent de la compétence de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz.</p> <p>La gestion du service, des réseaux, des ouvrages accessoires (postes de refoulement, déversoirs d'orage, ...) et des stations d'épuration, a été confiée à la Mosellane des Eaux - Veolia Eaux.</p> <p>Par contre, l'assainissement pluvial reste une compétence communale.</p> <p><u>2.1. ZONAGE ASSAINISSEMENT</u></p> <p>La procédure de délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif a été réalisée. Le plan du zonage assainissement a été mis à l'enquête publique, puis approuvé par le Conseil Municipal de MAIZIÈRES-LÈS-METZ.</p> <p>Le zonage assainissement a été reporté sur les plans du réseau d'assainissement, en annexes du P.L.U..</p> <p>Ce zonage prévoit que quasiment toutes les zones actuellement urbanisées et les zones d'extension de la ville (zones U et 1AU définies dans le P.L.U.) soient en assainissement collectif, qu'il s'agisse des quartiers Nord de Maizières, des quartiers Sud ou des quartiers Ouest (les Ecart, les Maisons Blanches, les Quatre Chemins), ou les zones d'activités entre la voie romaine et la voie ferrée.</p> <p>Néanmoins, le zonage assainissement n'a pas été réalisé pour le Val Maidera, le parc Walygator et le futur gymnase des Ecart.</p> <p>De plus, certaines zones classées en zones à urbaniser au P.L.U. (1AU et 2AU) ne sont pas identifiées dans le zonage d'assainissement : c'est le cas des zones 1AU et 2AU situées route de Marange, des zones 2AU situées impasse du Pont et en face des Ecart, de la zone 1AUx au Nord du territoire (Zone industrielle du Port), la zone 2AU au Sud du parc Walygator, et la zone 1AU située le long de la voie ferrée (à l'arrière de la route de Thionville).</p> <p>Le zonage assainissement devra donc être révisé.</p> <p>A noter, le Centre d'exploitation de Maizières (UTR du CG57) est repéré en assainissement autonome.</p> <p>Par ailleurs, (...)</p> | <p>2. ASSAINISSEMENT</p> <p>La collecte et le traitement des eaux usées relèvent de la compétence de la Communauté de Communes Rives de Moselle, née le 1^{er} janvier 2014 de la fusion entre la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz (à laquelle appartenait la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ) et la Communauté de Communes du Sillon Mosellan.</p> <p>La gestion du service, (...)</p> <p><u>2.1. ZONAGE ASSAINISSEMENT</u></p> <p>La délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif a été révisée en 2013.</p> <p>Le projet de zonage d'assainissement de la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ a été mis à l'enquête publique, puis le projet définitif a été approuvé par la Communauté de communes de Maizières-lès-Metz lors de la réunion du Conseil du 19 décembre 2013.</p> <p>Le zonage assainissement a été reporté sur les plans du réseau d'assainissement, en annexes du P.L.U..</p> <p>Ce zonage prévoit que quasiment toutes les zones actuellement urbanisées et les zones d'extension de la ville (zones U, 1AU et 2AU définies dans le P.L.U.) soient en assainissement collectif, qu'il s'agisse des quartiers Nord de Maizières, des quartiers Sud, des quartiers Ouest (les Ecart, les Maisons Blanches, les Quatre Chemins), du Val Maidera, du parc Walygator ou des zones d'activités entre la voie romaine et la voie ferrée.</p> <p>Seule la zone urbaine UXf, située au Sud du territoire et correspondant aux voies ferrées et à une partie de la gare de triage de Woippy, est classée en zone d'assainissement non collectif.</p> <p>C'est le cas également du Centre d'exploitation de Maizières (UTR du CG57) qui est classé en zone Agricole au PLU et a été repéré en zone d'assainissement autonome.</p> <p>D'autre part, quelques constructions, bien que classées en zone agricole ou naturelle au P.L.U., ont été intégrées à la zone d'assainissement collectif : il s'agit d'une habitation située en deuxième ligne, à l'arrière de la rue de Verdun (classée en zone Nj), ainsi que quelques bâtiments et habitations situés près des serres de la route de Marange (classés en zone A).</p> <p>Par ailleurs, (...)</p> |

5.2. Plans d'assainissement

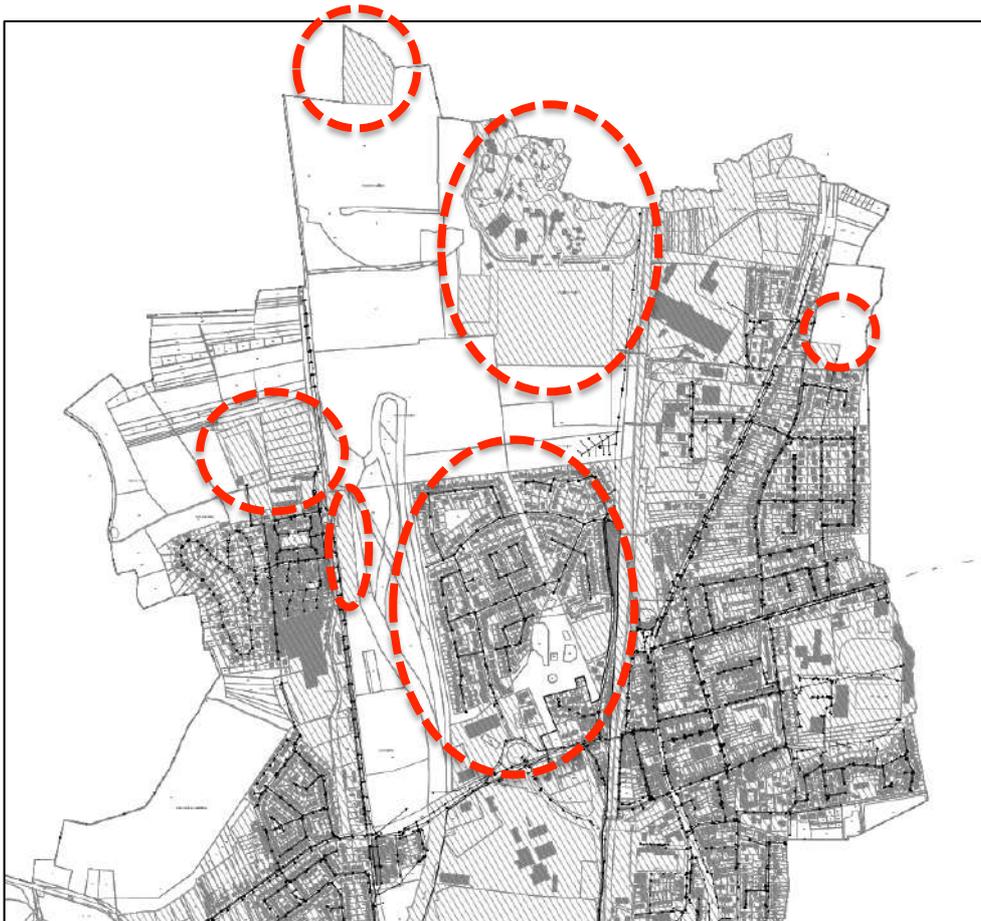
Les **plans d'assainissement** ("partie Nord" et "partie Sud") au 1/5000^e **sont modifiés** comme suit (cf. *extraits des plans avant et après modification, ci-après*) :

- mise à jour du zonage d'assainissement suite à sa révision, approuvée en décembre 2013 ;
- mise à jour du réseau d'assainissement sur les quartiers les plus récents (Val Mainera).

➤ **Avant modification du PLU**



➤ *Après modification du PLU*



6 - LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Suite à la suppression de l'emplacement réservé n°1 et à la modification de la destination de l'emplacement réservé n°2, la liste des emplacements réservés (pièce n°6.4 du dossier de PLU) est modifiée :

➤ Avant modification du PLU

| n° | Destination | Superficie (en m ²) | Bénéficiaire |
|----|--|---------------------------------|-------------------------------|
| 1 | Mise à 2x2 voies de la RD112f | 56 017 m ² | Conseil Général de Moselle |
| 2 | Création d'un parking et de logements (Grand'rue) | 1 604 m ² | Commune de Maizières-lès-Metz |
| 3 | Elargissement de la rue de Prés | 324 m ² | Commune de Maizières-lès-Metz |
| 4 | Elargissement et prolongement de la voie d'accès à la zone 2AU | 1 356 m ² | Commune de Maizières-lès-Metz |
| 5 | Aménagement d'une liaison piétons/cycles | 70 m ² | Commune de Maizières-lès-Metz |
| 6 | Aménagement d'une liaison piétonne | 262 m ² | Commune de Maizières-lès-Metz |
| 7 | Réalisation d'une voirie | 777 m ² | Commune de Maizières-lès-Metz |

➤ Après modification du PLU

| n° | Destination | Superficie (en m ²) | Bénéficiaire |
|--------------|--|---------------------------------|---------------------------------------|
| 1 | Mise à 2x2 voies de la RD112f | 56 017 m² | Conseil Général de Moselle |
| 2 | Création d'un parking et de logements (Grand'rue) | 1 604 m ² | Commune de Maizières-lès-Metz |
| 3 | Elargissement de la rue de Prés | 324 m ² | Commune de Maizières-lès-Metz |
| 4 | Elargissement et prolongement de la voie d'accès à la zone 2AU | 1 356 m ² | Commune de Maizières-lès-Metz |
| 5 | Aménagement d'une liaison piétons/cycles | 70 m ² | Commune de Maizières-lès-Metz |
| 6 | Aménagement d'une liaison piétonne | 262 m ² | Commune de Maizières-lès-Metz |
| 7 | Réalisation d'une voirie | 777 m ² | Commune de Maizières-lès-Metz |

7 - INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES BRUYANTES

Suite à la parution des nouveaux arrêtés préfectoraux du 21 mars 2013 et du 27 février 2014, l'annexe "**Infrastructures de transports terrestres bruyantes**" est modifiée comme suit :

- mise à jour de la note explicative (cf. extraits ci-après) et de ses annexes (arrêtés).

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|---|--|
| <p>(...) En application de ce décret, l'arrêté du 30 mai 1996 modifié détermine les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et fixe les modalités d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. (...)</p> | <p>(...) En application de ce décret, l'arrêté du 30 mai 1996, modifié par l'arrêté interministériel du 23 juillet 2013, détermine les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et fixe les modalités d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. (...)</p> |
| <p>1. ACTES D'INSTITUTION DES CLASSEMENTS</p> <p>L'arrêté préfectoral n°99-2 - DDE/SR du 29 juillet 1999 classe les Infrastructures de Transport Terrestre (R.N. et R.D.) du département de la Moselle en 5 catégories en fonction des vitesses maximales autorisées ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.</p> <p>L'arrêté préfectoral n°2013-DDT/OBS/1 du 15 janvier 2013 classe les Infrastructures de Transports Terrestres Ferroviaires du département de la Moselle en 5 catégories ; il fixe également les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.</p> | <p>1. ACTES D'INSTITUTION DES CLASSEMENTS</p> <p>L'arrêté préfectoral n°2013 - DDT/OBS-2 du 21 mars 2013 classe les infrastructures de transports terrestres routières (réseau concédé et non concédé de l'Etat) du département de la Moselle en 5 catégories et fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.</p> <p>L'arrêté préfectoral n°2014 - DDT/OBS-01 du 27 février 2014 classe les infrastructures de transports terrestres routières (réseau des routes départementales) du département de la Moselle en 5 catégories et fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.</p> <p>L'arrêté préfectoral n°2013-DDT/OBS/1 du 15 janvier 2013 classe les Infrastructures de Transports Terrestres Ferroviaires du département de la Moselle en 5 catégories ; il fixe également les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.</p> |
| <p>2. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES CLASSEES</p> <p>➤ Réseau routier</p> <p>La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est traversée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les autoroutes A.4 et A.31, classées voies bruyantes de type 1 ; - les routes départementales RD953 et RD112f, ainsi qu'une section de la RD52 sont classées voies bruyantes de type 3 ; - la section de la R.D.52 entre la RD953 et la RD112E (voie romaine) est classée en catégorie 4. | <p>2. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES CLASSEES</p> <p>➤ Réseau routier</p> <p>La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est traversée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les autoroutes A.4 et A.31, classées voies bruyantes de type 1 ; - les routes départementales R.D.112f, R.D.153D et R.D.153L, ainsi que deux sections de la R.D.52 et deux sections de la R.D.112E, qui sont classées voies bruyantes de type 3 ; - une section de la R.D.52 (entre l'entrée de Maizières et la RD112E) et une section de la R.D.112E, qui sont classées en catégorie 4 ; - la route départementale R.D.953 (section entre la R.D.13 et l'A.31 à Metz), classée voie bruyante de type 3 sur certains tronçons (hors agglomération) et de type 4 sur les autres tronçons (en agglomération). <p>En outre, la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est concernée par la zone de bruit de la R.N.52 qui passe sur le territoire de la commune voisine de Marange-Silvange (classée voie bruyante de type 2).</p> |

| Avant modification du PLU | | | | | Après modification du PLU | | | | |
|--|---|---------------|---|---|---|--|----------------------|---|---|
| Pour les voies classées en catégorie 1 , (...) | | | | | Pour les voies classées en catégorie 1 , (...) | | | | |
| À noter, ces distances sont calculées à compter du bord extérieur de la chaussée la plus proche. | | | | | Récapitulatif : | | | | |
| Nom de l'infrastructure | Section | Catégorie | Largeur du couloir affecté par le bruit | | Nom de l'infrastructure | Section | Catégorie | Largeur du couloir affecté par le bruit* <i>(à reporter de part et d'autre de la voie)</i> | |
| A.31 | - | 1 | 300 mètres | | Réseau concédé et non concédé de l'Etat | | | | |
| A.4 | - | 1 | 300 mètres | | A.31 | - De la Meurthe-et-Moselle au Luxembourg | 1 | 300 mètres | |
| R.D.52 | de la R.D.112E à la R.D.953 | 4 | 30 mètres | | A.4 | - De la Meurthe-et-Moselle à Betting-lès-St-Avold | 1 | 300 mètres | |
| R.D.52 | de la R.D.953 à la limite d'Hauconcourt | 3 | 100 mètres | | R.N.52 | - De l'échangeur A.4 Semécourt à l'A.30 | 2 | 250 mètres | |
| R.D.112F | - | 3 | 100 mètres | | Réseau des routes départementales | | | | |
| R.D.953 | de Metz à la R.D.153d | 3 | 100 mètres | | R.D.52 | - De la R.N.52 à Maizières-lès-Metz - De la R.D.112E à la R.D.1 | 3 | 100 mètres | |
| R.D.953 | de la R.D.153d à la limite de Talange | 3 | 100 mètres | | R.D.52 | - De Maizières-lès-Metz à la R.D.112E | 4 | 30 mètres | |
| | | | | | R.D.112E | - De la R.D.153L au rond-point R.D.112F - De la sortie du quartier des Maisons Blanches à la R.D.112F | 3 | 100 mètres | |
| | | | | | R.D.112E | - Du rond-point R.D.112F à la sortie du quartier des Maisons Blanches | 4 | 30 mètres | |
| | | | | | R.D.112F | - De la R.D.47 à l'A.4 | 3 | 100 mètres | |
| | | | | | R.D.153D | - De la R.D.153L à la R.D.953 | 3 | 100 mètres | |
| | | | | | R.D.153L | - De la R.D.953 à la R.D.112E | 3 | 100 mètres | |
| | | | | | R.D.953 | - De la R.D.13 à l'A.31 Metz | 3 hors agglomération | 100 mètres | |
| | | | | | | | 4 en agglomération | 30 mètres | |
| | | | | | <i>* Distances calculées à compter du bord extérieur de la chaussée la plus proche.</i> | | | | |
| <p>➤ Réseau ferroviaire</p> <p>La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est concernée par la ligne N°180.000 de Metz à Thionville, et plus précisément le tronçon de Woippy à Hagondange, qui fait l'objet d'un classement en catégorie 1. La largeur du couloir affecté par le bruit correspond à une distance de 300 mètres comptée de part et d'autre du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.</p> | | | | | <p>➤ Réseau ferroviaire</p> <p>La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est concernée par la ligne N°180.000 de Metz à Thionville, et plus précisément le tronçon de Woippy à Thionville, qui fait l'objet d'un classement en catégorie 1. La largeur du couloir affecté par le bruit correspond à une distance de 300 mètres comptée de part et d'autre du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.</p> | | | | |
| Nom de l'infrastructure | Délimitation du tronçon/section | N° du segment | Catégorie | Largeur du couloir affecté par le bruit | Nom de l'infrastructure | Délimitation du tronçon/section | N° du segment | Catégorie | Largeur du couloir affecté par le bruit |
| n°180.000 Metz à Thionville | De HAGONDANGE BIF à WOIPPY TRI | 1166 | 1 | 300 mètres | n°180.000 Metz à Thionville | De Thionville gare à Woippy BV | 1166 | 1 | 300 mètres |

| Avant modification du PLU | Après modification du PLU |
|--|---|
| <p>3. PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE Voir arrêté du 30 mai 1996 modifié, articles 5 à 9 et 11 (<i>joint ci-après</i>).</p> | <p>3. PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE Voir arrêté interministériel du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 (joint ci-après).</p> |
| <p>5. ARRÊTÉS PRÉFECTORAUX L'arrêté préfectoral n°99-2 DDE/SR du 29 juillet 1999 et l'arrêté préfectoral n°2013-DDT/OBS/1 du 15 janvier 2013 sont joints ci-après.</p> | <p>5. ARRÊTÉS PRÉFECTORAUX L'arrêté préfectoral n°2013 - DDT/OBS-2 du 21 mars 2013, l'arrêté préfectoral n°2014 - DDT/OBS-01 du 27 février 2014 et l'arrêté préfectoral n°2013-DDT/OBS/1 du 15 janvier 2013 sont joints ci-après.</p> |

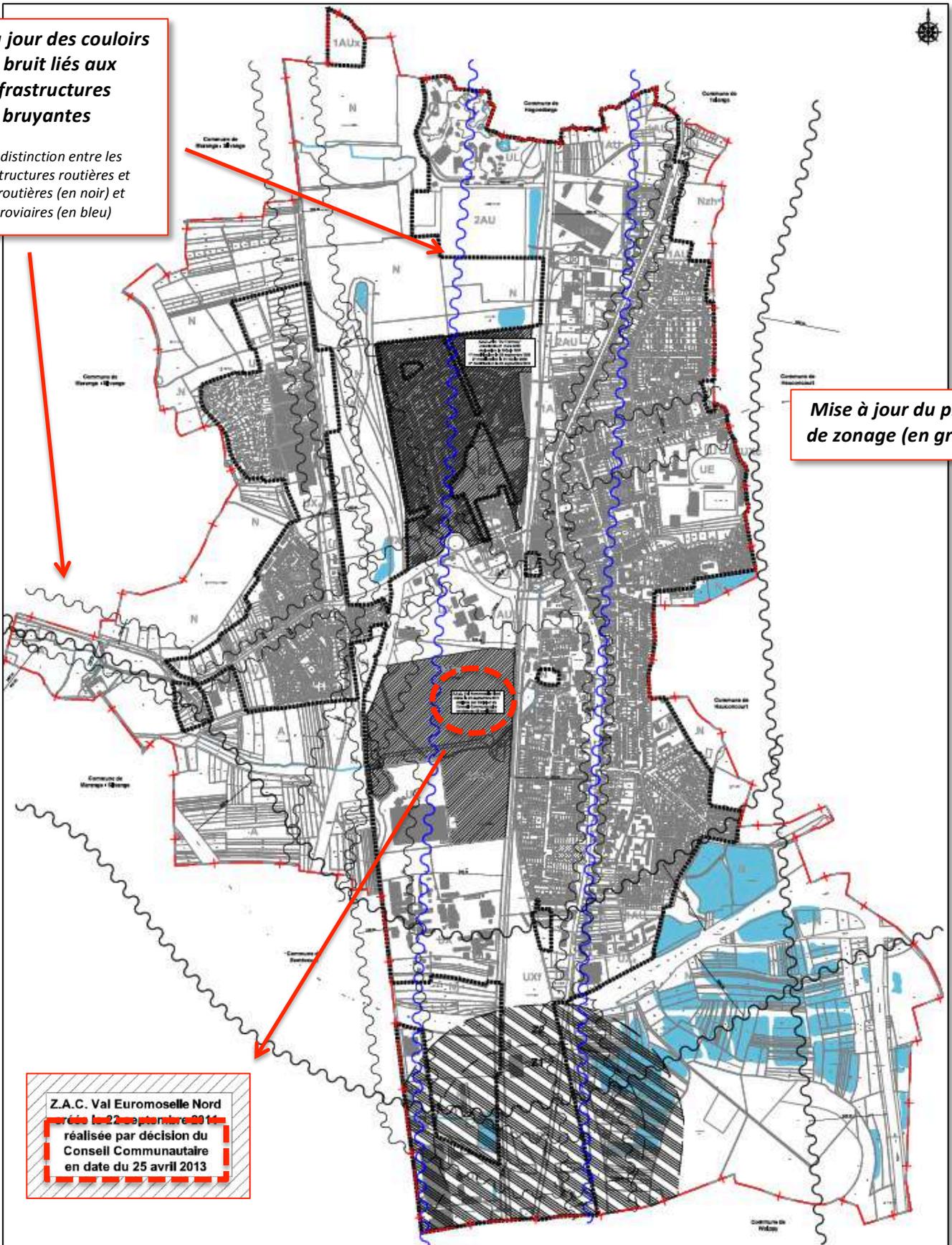
➤ *Après modification du PLU*

Mise à jour des couloirs de bruit liés aux infrastructures bruyantes

NB : distinction entre les infrastructures routières et autoroutières (en noir) et ferroviaires (en bleu)

Mise à jour du plan de zonage (en grisé)

Z.A.C. Val Euromoselle Nord
~~révisée le 22 septembre 2014~~
réalisée par décision du
Conseil Communautaire
en date du 25 avril 2013



9 - RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

➤ Avant modification du PLU

Le règlement local de publicité n'était pas annexé au dossier de PLU.

➤ Après modification du PLU

Le règlement local de publicité est annexé au dossier de PLU.

La pièce annexe "6.10 - Règlement local de publicité" est créée ; elle contient la délibération du Conseil Municipal du 1^{er} décembre 1989, le plan et l'arrêté municipal portant création de la zone de publicité autorisée (avec le règlement qui s'y applique).

| | |
|---|---|
| Département de la Moselle | Commune de MAIZIÈRES-LES-METZ |
| --- | EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL |
| Arrondissement de Metz-Campagne | SEANCE DU 1 ^{er} DECEMBRE 1989 sous la présidence de Monsieur DEMANGE Maurice, Maire. |
| --- | ETAIENT PRESENTS : MM. DEMANGE - LEDDA - Mme EBERSVILLER - MOSER - ARCIGNI - BAUDIN - LEONARD - BALHAZARD - BELLIERES - LICHTI - ZONIAZZO - HANESSE - SCHMEER - HENNICK - LEGRAND - FOURRIER - KOCH - ALTWIES - GUERBER - ADAMCZYK - TERREIER - SCHWENK - LOEWENTZ - Mme THOMAS - DEUTSCH - FIGARD - JOLIVIER - HENNEKE |
| Nombre de Conseillers élus : 29 | --- |
| Nombre de Conseillers présents : 28 | ETAIT ABSENT - avec excuse : M. NIVLET (qui a donné délégation de vote à M. MOSER). |
| Nombre de Conseillers ayant donné procuration : 1 | sans excuse : Néant - Secrétaire de séance : M. FOURRIER |

OBJET : ZONE DE PUBLICITE AUTORISEE - ENCEINTE SORSPARK -

Le Conseil Municipal,

VU la loi N°79-1150 du 29 Décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes, ainsi que l'ensemble de ses décrets d'application,

VU la délibération du Conseil Municipal du 16 Décembre 1988 demandant la création d'un groupe de travail chargé d'élaborer un projet de zone de publicité autorisée sur le territoire de la Commune de MAIZIÈRES-LES-METZ, et portant désignation des conseillers municipaux au groupe de travail,

VU l'arrêté préfectoral N°89-AG/2-204 du 5 Avril 1989 portant constitution du groupe de travail appelé à élaborer le projet de zone de publicité autorisée,

Considérant les propositions émises par le groupe de travail lors de sa réunion du 15 Juin 1989,

Considérant l'avis émis par la Commission des Sites de la Moselle lors de sa réunion du 6 Septembre 1989,

à l'unanimité,

APPROUVE le projet de règlement de Zone de Publicité Autorisée modifié conformément à l'avis de la Commission Départementale des Sites.

Fait et délibéré à MAIZIÈRES-LES-METZ, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme publié le 16 Janvier 1990
MAIZIÈRES-LES-METZ, le 16 Janvier 1990.





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE
VILLE DE MAIZIÈRES-LÈS-METZ
BOITE POSTALE 94 - TÉLÉPHONE: 87 80 44 31

ARRÊTE MUNICIPAL N° 1039
portant création d'une Zone de Publicité Autorisée

Le Maire de MAIZIÈRES-LES-METZ,

VU le Code des Communes,

VU la loi N°79-1150 du 29 Décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes, ainsi que l'ensemble de ses décrets d'application,

VU la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 1988 demandant la création d'un groupe de travail chargé d'élaborer un projet de zone de publicité autorisée sur le territoire de la Commune de MAIZIÈRES-LES-METZ, et portant désignation des conseillers municipaux au groupe de travail,

VU l'arrêté préfectoral N°89-AG/2-204 du 5 Avril 1989 portant constitution du groupe de travail appelé à élaborer le projet de zone de publicité autorisée,

CONSIDÉRANT les propositions émises par le groupe de travail lors de sa réunion du 15 Juin 1989,

CONSIDÉRANT l'avis émis par la Commission des Sites de la Moselle lors de sa réunion du 6 Septembre 1989,

CONSIDÉRANT la délibération du Conseil Municipal du 1^{er} Décembre 1989 approuvant le règlement spécifique sur la zone de publicité autorisée de MAIZIÈRES-LES-METZ, modifié conformément à l'avis de la Commission des Sites de la Moselle susvisé,

CONSIDÉRANT que la remise en état des friches industrielles de SACLOR et la création du Parc Big Bang SCHRÖDINGERS par la Société SORSPARK réclamant la création d'une Zone de Publicité Autorisée,

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER. - il est créé sur le territoire de la Commune de MAIZIÈRES-LES-METZ une Zone de Publicité Autorisée unique dite Zone de Publicité Autorisée du parc Big Bang SCHRÖDINGERS délimitée comme suit :

- au Nord par les limites territoriales des bans de MARANCE-SILVANCE et HAGONDANGE,

- 2 -

- au Sud par la limite de propriété SOREPARK,
- à l'Ouest par la Voie Romaine (CD 112E),
- à l'Est par la voie ferrée S.N.C.F.

ARTICLE 2.- La publicité, les enseignes ou pré-enseignes sont soumises sur le territoire de cette Zone de Publicité Autorisée au règlement ci-après.

ARTICLE 3.- La Société SOREPARK est autorisée à installer dans l'enceinte de sa propriété deux panneaux publicitaires face-simple et cinq panneaux publicitaires face-double, aux emplacements désignés ci-dessous :

N°1 = 1 panneau face-simple aux abords du portique d'accès au parc Big Bang SCHYROMFFS,

N°2 = 1 panneau face-simple à l'arrivée du parc de stationnement autobus,

N°3 et 3bis = deux panneaux face-double en bordure du CD 112e,

N°4 = un panneau face-double entre les deux parcs de stationnement autobus et voitures légères,

N°5 = un panneau face-double à l'angle du bassin de rétention, au pied de la passerelle qui enjambe les voies S.N.C.F. (nouvelle gare).

ARTICLE 4.- Cette publicité scellée au sol devra avoir les caractéristiques suivantes :

- les dimensions de chaque panneau ne devront pas être supérieures à 4m x 3m,
- une seule profondeur de panneau est autorisée par rapport à la Voie Romaine (CD 112e), avec un recul minimum de 5m par rapport à cette voie.

ARTICLE 5.- Le présent arrêté sera mis en application conformément aux dispositions de la loi N°79-1150 du 29 Décembre 1979. Les infractions au règlement de publicité seront sanctionnées conformément au chapitre 4 de ladite loi.

ARTICLE 6.- Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs du Département et sera affiché en Mairie pour une durée d'un mois. Le règlement sera tenu à disposition du public en Mairie. En outre le présent arrêté fera l'objet d'une mention dans deux journaux diffusés dans tout le Département.

- 3 -

ARTICLE 7.- Le Commandant de la Brigade de Gendarmerie de MAIZIERES-LÈS-METZ, le Service de Police Municipale, le Secrétaire Général de la Mairie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la Société SOREPARK et dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Metz-Campagne,
- Monsieur le Directeur du Service d'Architecture de Moselle,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement.

Fait, publié et notifié à MAIZIERES-LÈS-METZ, le 23 FÉVRIER 1990

Le Maire,
signé DEMANGE

pour ampliation,
Le Secrétaire Général,

