

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

Maizières
lès-Metz 

COMMUNE DE MAIZIERES-LES-METZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

2^e MODIFICATION

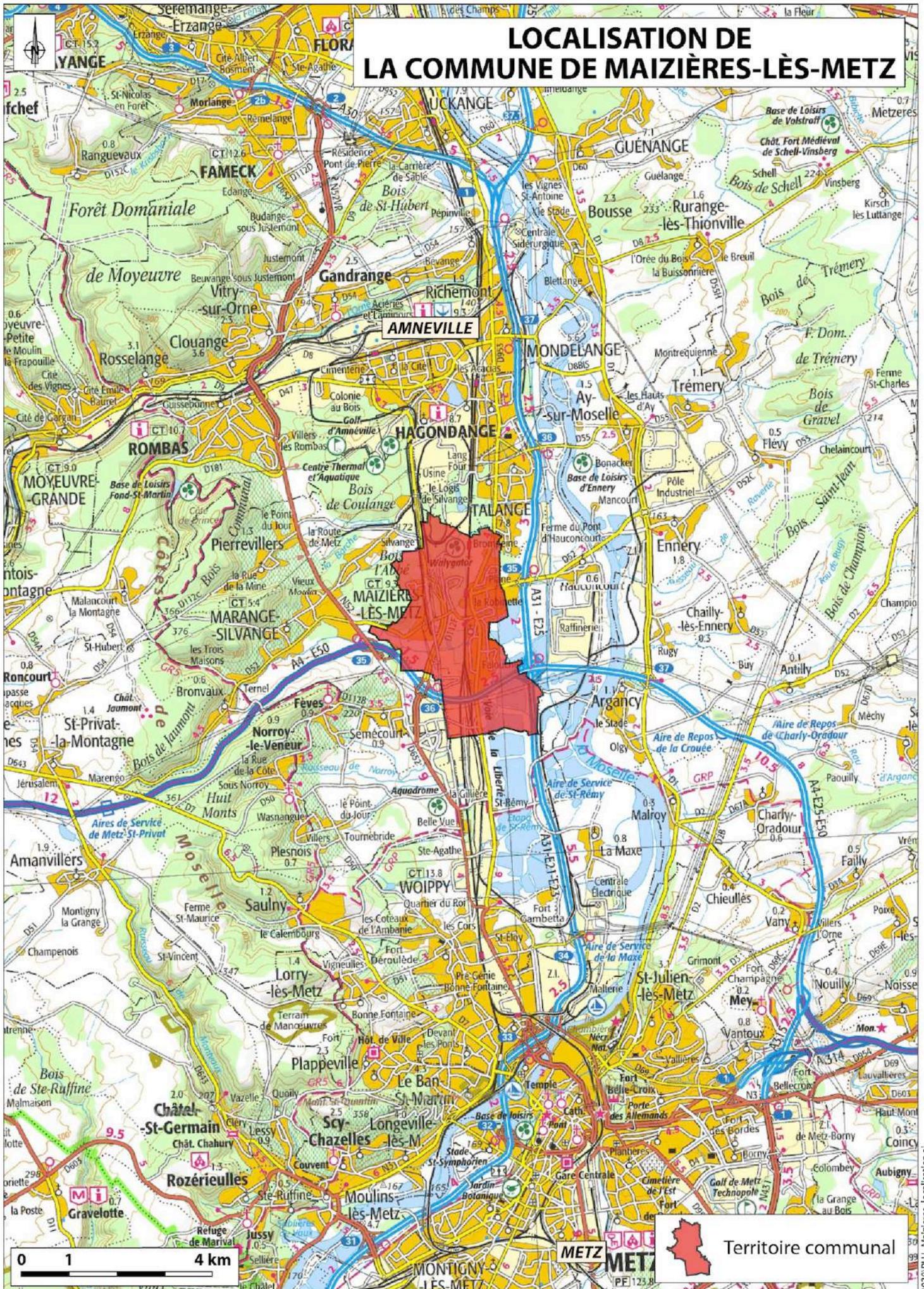
Arrêté du Maire engageant la modification du PLU : le 09 juillet 2015

1 - NOTICE EXPLICATIVE

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. 5
II - PRÉSENTATION DES OBJETS ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU P.L.U.	p. 6
1 - Aide au développement d'activités et de services : modification des conditions d'accès sur la RD 953 (route de Metz).....	p. 7
2 - Modification de l'orientation d'aménagement sur la zone 1AU située "route de Marange".....	p. 7
3 - Création d'un secteur UBa plus dense (hauteurs de constructions plus élevées).....	p. 8
4 - Modification de la règle de stationnement pour les deux-roues en zones UX et 1AUE.....	p. 8
5 - Mise à jour des informations concernant le périmètre de protection autour de la gare de triage de Woippy.....	p.9
6 - Complément d'information sur les inondations du Billeron	p. 9
III - EVOLUTION DES DOCUMENTS DU P.L.U.	p. 10
1 - Plans de zonage au 1/2000 ^e	p. 10
2 - Orientations d'aménagement.....	p. 14
3 - Règlement	p. 16
4 - Rapport de présentation.....	p. 26
5 - Document graphique annexe.....	p. 27

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 appartient au nouveau canton du Sillon mosellan et 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 est couverte par le **SCoT de l'Agglomération Messine** (dit SCoTAM), approuvé le 20 novembre 2014 et entré en vigueur depuis le 1^{er} février 2015.

D'après les données du recensement (2012), la **ville compte 10 862 habitants** pour environ 4 398 ménages, ce qui représente une **densité de population égale à 1 231,5 hab/km²** ; cette densité est bien supérieure aux moyennes locales (CC Rives de Moselle), départementales et nationales, mais inférieure à la densité de Metz, Talange ou Hagondange (source : Insee 2012).

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.

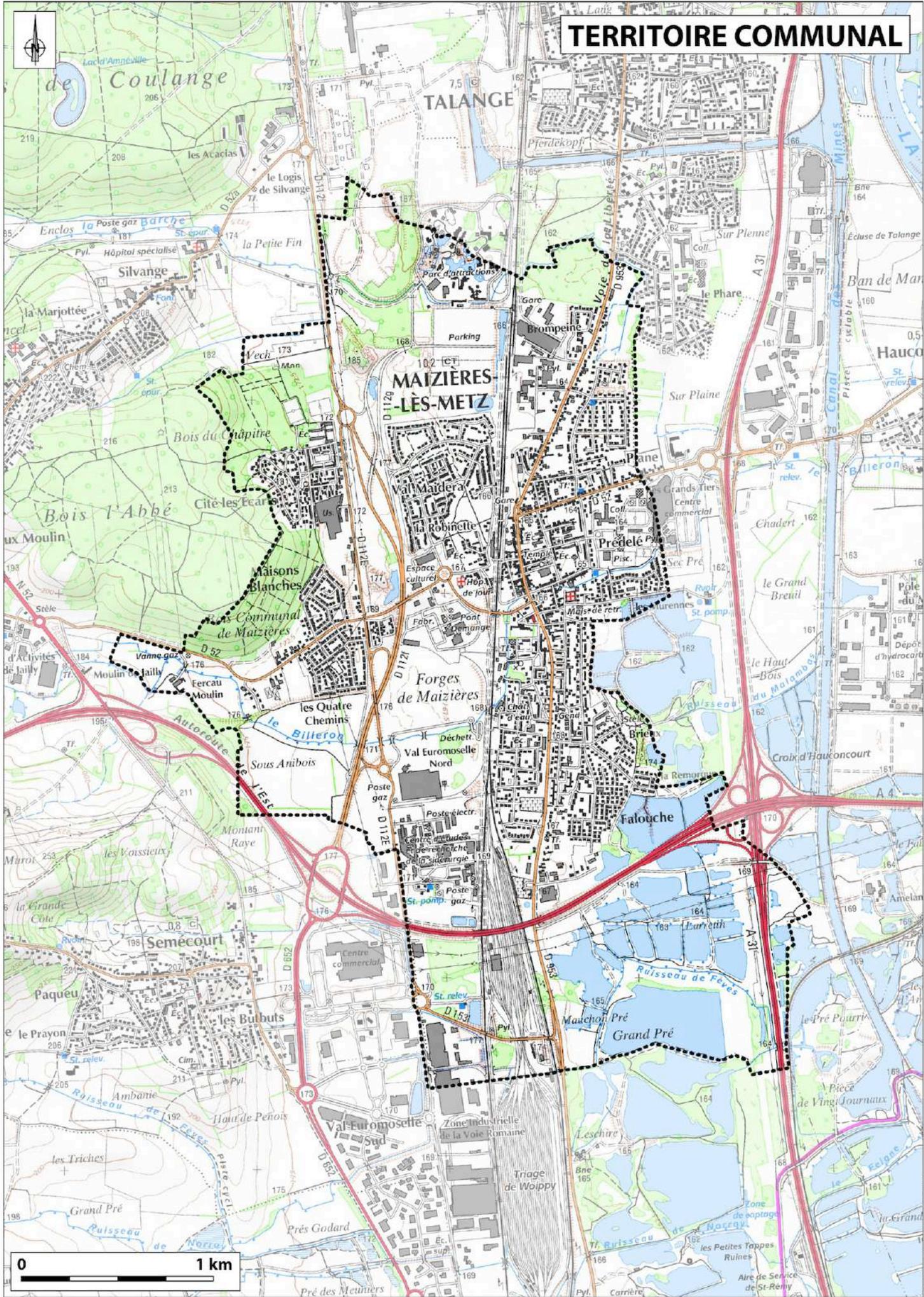
La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ dispose d'une **situation géographique privilégiée**, sur le sillon mosellan et à mi-chemin entre Metz et Thionville, mais bénéficie également d'une **bonne desserte et d'une bonne accessibilité**. En effet, la ville profite de la présence, sur son territoire ou à proximité 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 progressivement depuis 1990** (+22% entre 1990 et 2012), et la tendance actuelle est toujours à la croissance démographique (+ 6,1% entre 2007 et 2012). Ainsi, la "population légale 2012", entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2015, est de **10 862 habitants**.

La population communale est vieillissante mais la part des moins de 30 ans a légèrement progressé : ils représentent près de 38,5% de la population totale en 2012 (contre 37,7% en 2007).

En parallèle, MAIZIÈRES-LÈS-METZ connaît une **augmentation continue du nombre de ménages** (+9,2% entre 2007 et 2012) **et de logements** (+11,8% entre 2007 et 2012). Outre la croissance démographique, cela est dû au phénomène de desserrement des ménages, au renouvellement du parc de logements, ..., mais aussi à l'augmentation du nombre de personnes vivant seules. En effet, la part des personnes seules est passée de 26,2% en 2007 à 29,4% en 2012 (+22,9%).

TERRITOIRE COMMUNAL



La ville est constituée d'une **diversité de formes urbaines et architecturales** (bâti ancien, habitat individuel et jumelé, pavillons, habitat groupé, habitat collectif). Elle présente des **possibilités de mutation de l'habitat et d'espaces non bâtis dans le tissu urbain existant**.

On a récemment constaté une forte progression du **nombre d'appartements** (+28,5% entre 2007 et 2012) et de **logements en locations** (+23,2%), y compris les **logements à loyer conventionné** (+27,9%). Les petits logements (1 à 2 pièces) restent peu nombreux (10,2% du parc), malgré leur récente progression (+55,1%).

Par contre, le taux de vacance des logements, qui était peu élevé en 2007, représente 7,5% du parc immobilier en 2012. Néanmoins, on notera qu'une partie de ces logements vacants correspondent à des logements neufs en attente d'occupation ; en effet, plusieurs programmes de construction neuve étaient en cours de finalisation en 2012.

MAIZIÈRES-LÈS-METZ a bénéficié d'une **vie économique dynamique entre 1990 et la fin des années 2000** (augmentation du nombre d'actifs, baisse du taux de chômage), grâce à la reprise et aux mutations économiques engagées sur le secteur. Mais récemment, la tendance a évolué : augmentation du taux de chômage (14,9% en 2012 contre 12,5% en 2007), et légère diminution du nombre d'emplois sur le territoire.

Cependant, 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, notamment la santé et l'action sociale, l'artisanat, les activités touristiques et de loisirs, les administrations, l'éducation nationale, ...), 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, à l'écart de la ville, entre la voie ferrée et la RD112f : 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®).

Le PLU a déjà fait l'objet d'une 1^e modification, approuvée le 30 janvier 2015.

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 2^e modification du PLU de MAIZIÈRES-LÈS-METZ.** La procédure a été engagée par arrêté municipal le 09 juillet 2015.

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."

Article L.123-13-2 du Code de l'Urbanisme

"Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L.123-1-11 ainsi qu'aux articles L.127-1, L.128-1 et L.128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-6, le maire.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L.121-4 sont joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-6, du conseil municipal."

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 de densifier un secteur urbain, et de permettre la réalisation de projets économiques (commerces et services de proximité) sur un secteur de la ville.

De plus, la modification du PLU permet de procéder au **complément et à la mise à jour de documents constitutifs du PLU** (rapport de présentation, règlement).

Ainsi, la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ a décidé de procéder à la **2^e modification de son PLU**. Celle-ci consiste précisément à :

- modifier les conditions d'accès sur la RD 953 (route de Metz), afin d'aider au développement de services sur un secteur accueillant déjà quelques activités ;
- modifier l'orientation d'aménagement sur la zone 1AU située "route de Marange" ;
- créer un secteur UBa plus dense (hauteurs de constructions plus élevées) ;
- modifier la règle concernant le stationnement pour les deux-roues en zones UX et 1AUE ;
- mettre à jour les informations concernant le périmètre de protection autour de la gare de triage de Woippy ;
- apporter un complément d'information sur les inondations du Billeron.

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 graphique et écrit, ainsi que 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 ;
- elles n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La modification engagée consiste donc en la **modification et la mise à jour** des **documents graphiques** (plans de zonage), des **orientations d'aménagement**, du **règlement écrit**, du **rapport de présentation** (complété par la présence notice), mais aussi des **annexes** (document graphique annexe).

1 - Aide au développement d'activités et de services : modification des conditions d'accès sur la RD953 (route de Metz)

Le PLU a conservé une disposition héritée de l'ancien POS de MAIZIÈRES-LÈS-METZ, et qui interdit tout nouvel accès sur la RD 953 (*route de Metz*), sauf pour certains secteurs où sont autorisés les accès individuels.

Cette disposition se justifie au regard de la sécurité routière étant donné la fréquentation de la *route de Metz*, mais aussi, sur certains tronçons, pour des raisons urbanistiques et de fonctionnement des quartiers.

Néanmoins, il existe un secteur avec quelques activités économiques (pharmacie, magasin d'ameublement) situé au niveau du carrefour entre la *route de Metz* et l'*avenue de Brioux*, et qui n'a pas été repéré comme un secteur "autorisant la création de nouveaux accès sur la RD953 (route de Metz)", malgré l'usage actuel. En effet, il n'existe pas d'accès groupé, les clients accédant directement à chaque commerce depuis la *route de Metz*. Il en est de même pour la maison située entre les deux commerces : ses occupants accèdent directement depuis la *route de Metz*.

Or, il existe aujourd'hui, sur la parcelle occupée par l'habitation, un projet de restructuration du bâti et de création d'activités de services. La commune souhaite permettre la réalisation de ce projet dans des conditions satisfaisantes et veut donc autoriser la création d'accès individuels sur le secteur.

Le **document graphique correspondant** (planche n°3 du plan de zonage au 1/2000^e) **est donc modifié**.

Le plan de zonage ainsi modifié apparaît également sur le **document graphique de l'orientation d'aménagement n°9**, qui **sera donc mise à jour** dans le cadre de la présente modification.

2 - Modification de l'orientation d'aménagement sur la zone 1AU située "route de Marange"

L'orientation d'aménagement inscrite dans le PLU sur la zone 1AU de la *route de Marange* prescrit une mixité urbaine sur la zone. Elle demande notamment la réalisation de plots d'appartements sur le secteur situé à l'entrée de la zone, au bord de la RD52 (*route de Marange*) et côté Sud.

Néanmoins, cette orientation d'aménagement définit certains principes d'aménagement qui ne sont plus d'actualité. En effet, la situation a évolué et la commune ne souhaite plus imposer la mise en place de services et/ou d'un petit équipement au rez-de-chaussée de ces bâtiments situés à l'entrée de la zone. En outre, le gabarit maximal de ces constructions, qui vont marquer l'entrée de ville, sera finalement limité à R+1.

Enfin, afin de suivre les recommandations du SCoTAM en termes de densité urbaine, un nombre minimum de logements à créer sera demandé, à savoir : 45 logements, dont au moins 15% d'habitat dense (habitat collectif, ...).

L'orientation d'aménagement n°7 est donc modifiée (texte et illustrations graphiques).

3 - Création d'un secteur UBa plus dense (hauteurs de constructions plus élevées)

La commune souhaite permettre la densification du secteur urbain situé au bord de la *Voie Romaine*. Situé entre le carrefour de la *route de Marange* et le site industriel des Ecartés (Eiffage, ...), la zone est actuellement occupée par une mixité de formes urbaines : des maisons individuelles et des maisons jumelées implantées légèrement en retrait par rapport à la voie, ainsi qu'un immeuble collectif de 4 étages, situé un peu plus en retrait de la voie et dont les espaces libres sont végétalisés.

Il reste quelques terrains disponibles pour la construction de logements.

Or, le secteur étant actuellement classé en UB, la hauteur des futures constructions est limitée à 9 mètres à l'égout/acrotère, et 11 mètres au faîtage.

Ainsi, **afin de densifier la zone et de renforcer l'aspect urbain aux abords de la Voie Romaine**, dans la continuité du tissu urbain existant, la commune a décidé de modifier la hauteur maximale des constructions (densification verticale).

Un **secteur spécifique est donc créé (UBa)**, dans lequel "la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à **12 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage**".

Les **documents graphiques** (planche n°2 du plan de zonage au 1/2000^e, document graphique annexe) **et le règlement écrit** de la zone UB **sont donc modifiés pour créer le secteur UBa**.

4 - Modification de la règle de stationnement pour les deux-roues en zones UX et 1AUE

La **zone UX** est une zone urbaine réservée à des activités économiques. Certaines d'entre elles peuvent nécessiter la construction de bâtiments ayant une grande emprise au sol ; or, le règlement demande la réalisation d'une aire de stationnement pour deux-roues couverte, proportionnelle à la surface de plancher créée.

Dans le cadre de la 1^e modification du PLU, la règle avait déjà été modifiée pour les constructions liées à l'artisanat et aux activités ne relevant pas des commerces ou des bureaux, afin de définir un nombre maximal de places de stationnement pour deux-roues (surface de plancher de 2500 m² et plus).

Dans le cadre de cette 2^e modification du PLU, la commune souhaite étendre la règle à toutes les constructions et utilisations du sol admises dans la zone, quelque soit l'activité. Ainsi, le nombre de places de stationnement maximum pour deux-roues sera plafonné à 50 par unité foncière, quelles que soient la destination des constructions.

La **zone 1AUE** est dédiée aux équipements publics et collectifs, mais aussi à des équipements d'intérêt collectif. Etant donné la nature des constructions et installations admises dans cette zone, la commune souhaite adapter la règle concernant le stationnement des vélos.

Ainsi, il sera permis que l'aménagement de l'aire de stationnement couverte pour deux-roues se fasse soit directement sur l'emprise foncière du projet de construction, soit dans son environnement immédiat.

Le règlement de la zone UX et celui de la zone 1AUE sont donc modifiés.

5 - Mise à jour des informations concernant le périmètre de protection autour de la gare de triage de Woippy

Dans le cadre de la modification du PLU, la commune a décidé de mettre à jour les informations relatives au périmètre de protection autour de la gare de triage de Woippy.

En effet, un **nouvel arrêté préfectoral** n°2015-DDT/SRECC-UPR n°002, pris en date du **18 février 2015**, porte "renouvellement du projet de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy sur le territoire des communes de WOIPPY, MAIZIÈRES-LÈS-METZ, SEMÉCOURT, FÈVES et NORROY-LE-VENEUR, défini par arrêté du 23 juillet 1999 et qualifié d'intérêt général par arrêté du 23 mai 2000".

Ainsi, le **nouvel arrêté est mentionné dans le règlement écrit du PLU** (zones concernées : UX et N), qui est complété et modifié. En outre, les **deux arrêtés** (23/07/1999 et 18/02/2015) et la **carte des périmètres de protection** (arrêté du 23/05/2000) sont **annexés au règlement du PLU**.

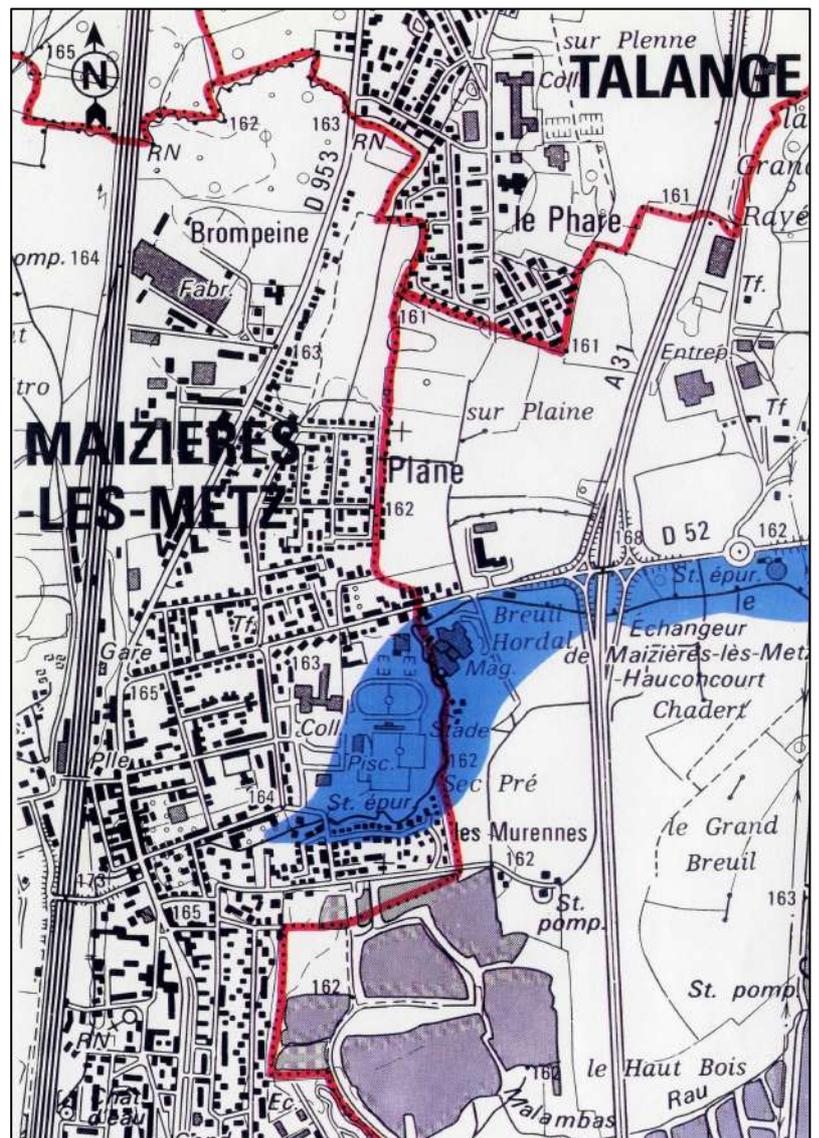
Les périmètres de protection n'ayant pas changé, les documents graphiques sur lesquels ils sont reportés ne sont pas modifiés (plans de zonage, document graphique annexe).

6 - Complément d'information sur les inondations du Billeron

La modification du PLU sert à compléter les informations et connaissances en terme d'inondations sur le territoire de MAIZIÈRES-LÈS-METZ.

En effet, il s'agit d'**annexer au rapport de présentation** du PLU, dans la deuxième partie "Etat initial de l'environnement", au paragraphe "4. Les Eaux" et sous-paragraphe "4.2. Le risque "inondations", la **carte suivante, extraite du recueil des zones inondées du Billeron**. Elle relève les secteurs inondés lors des crues des 15 et 16 octobre 1981, sans précision de la hauteur d'eau.

Il s'agit d'information portée à la connaissance, sans portée réglementaire comme l'est le Plan de Prévention des Risques inondations de la Moselle ; elle n'est donc pas opposable.



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

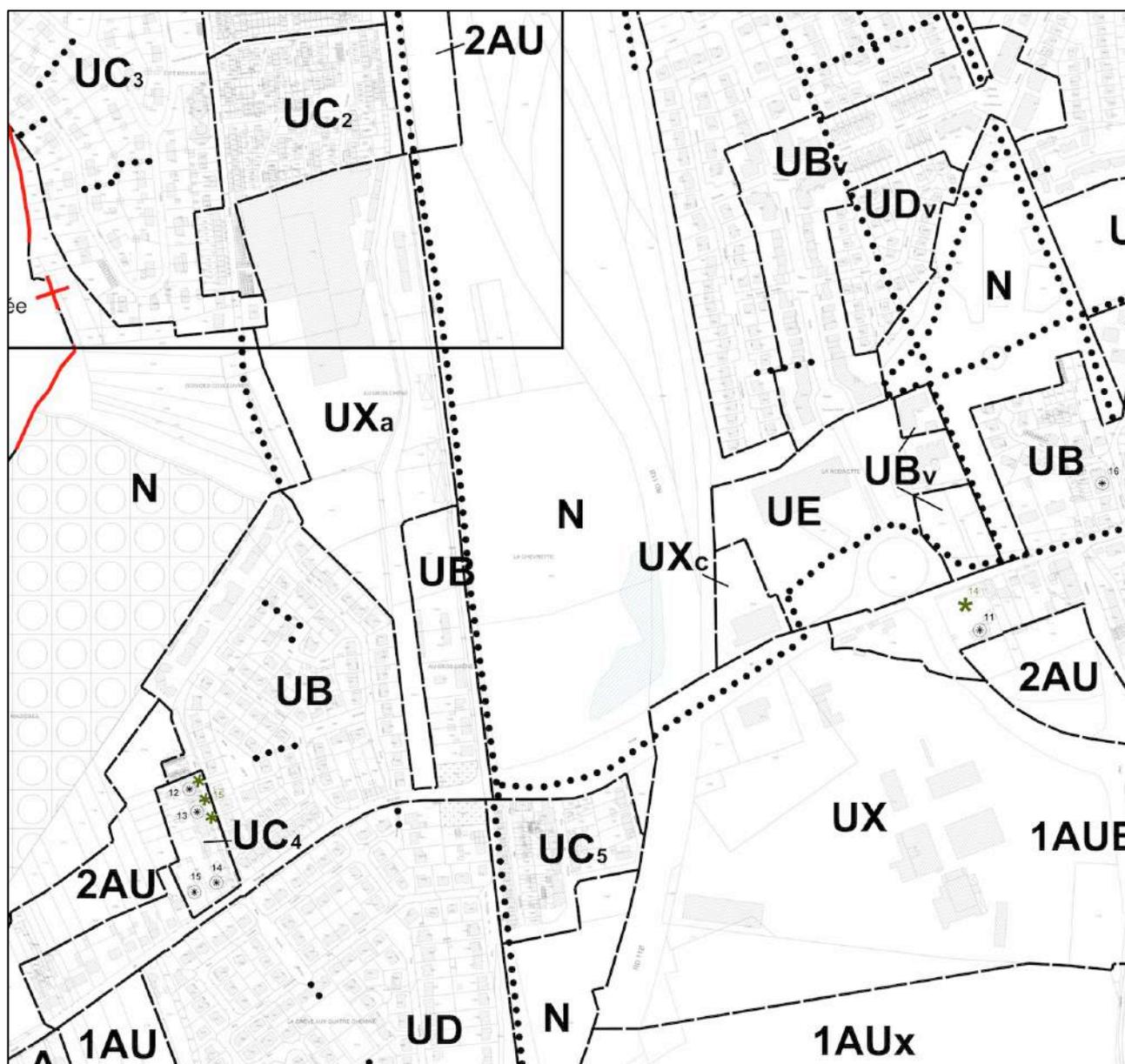
1 - PLANS DE ZONAGE AU 1/2000^e

1.1. 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) :

- création d'un secteur UBa au bord de la Voie Romaine, entre les Ecartis et la route de Marange.

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

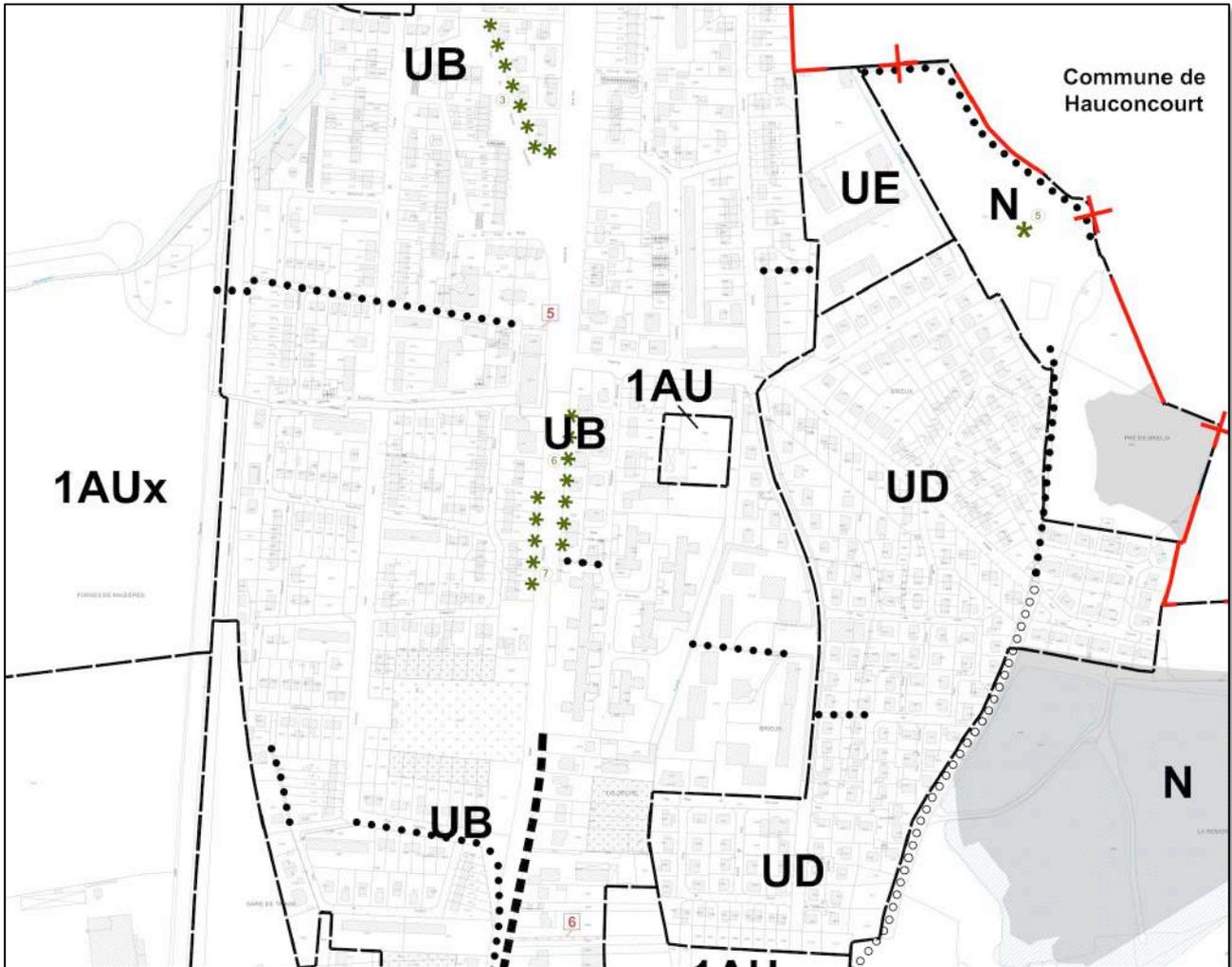


1.2. Planche 3

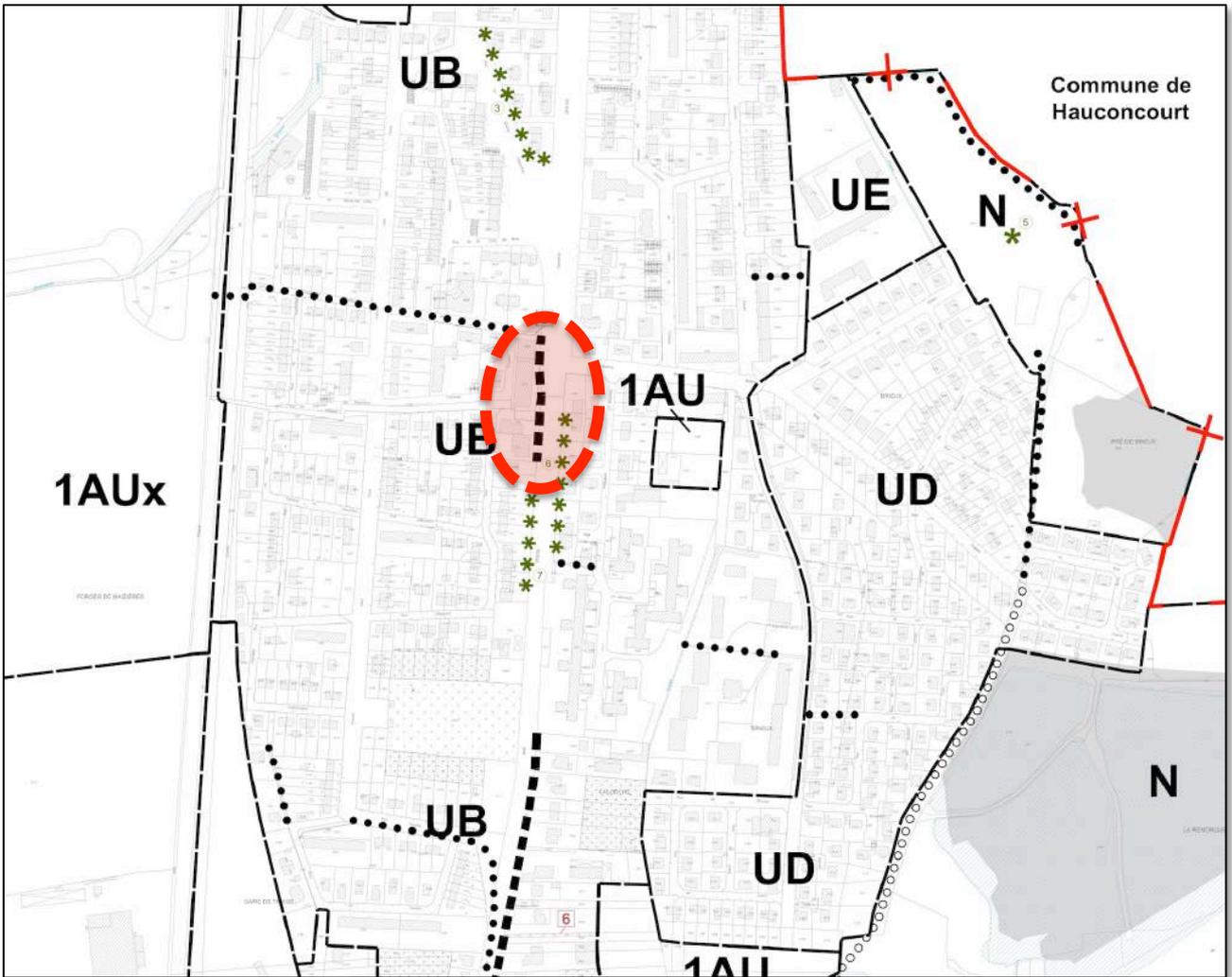
Sur la planche 3 du plan de zonage au 1/2000^e (cf. extraits du plan de zonage avant et après modification, ci-après) :

- inscription du figuré autorisant les nouveaux accès individuels sur la RD 953 au niveau de la pharmacie et du magasin d'ameublement, situés route de Metz.

➤ **Avant 2^e modification du PLU** (extraits du plan de zonage au 1/2000^e - planche 3)



➤ *Après 2^e modification du PLU (extraits du plan de zonage au 1/2000^e - planche 3)*

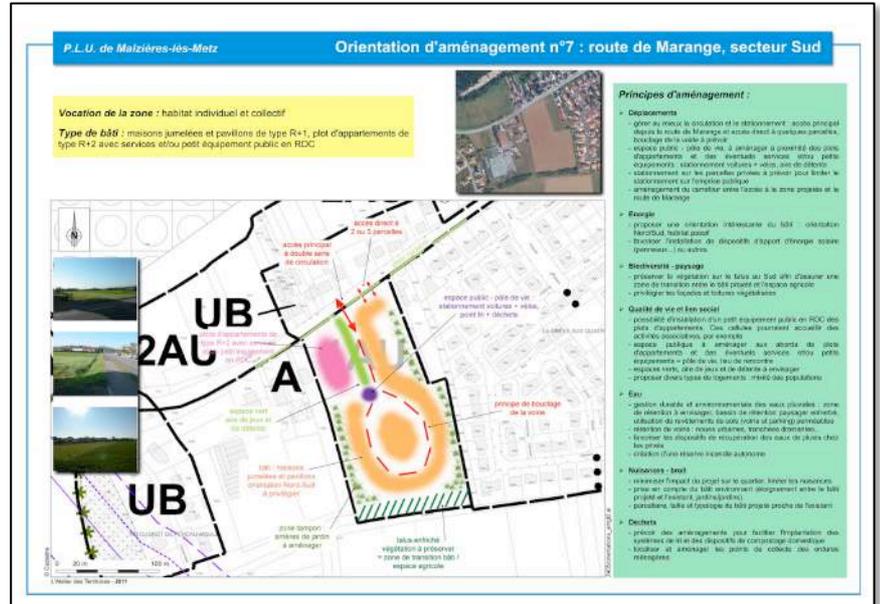


2 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

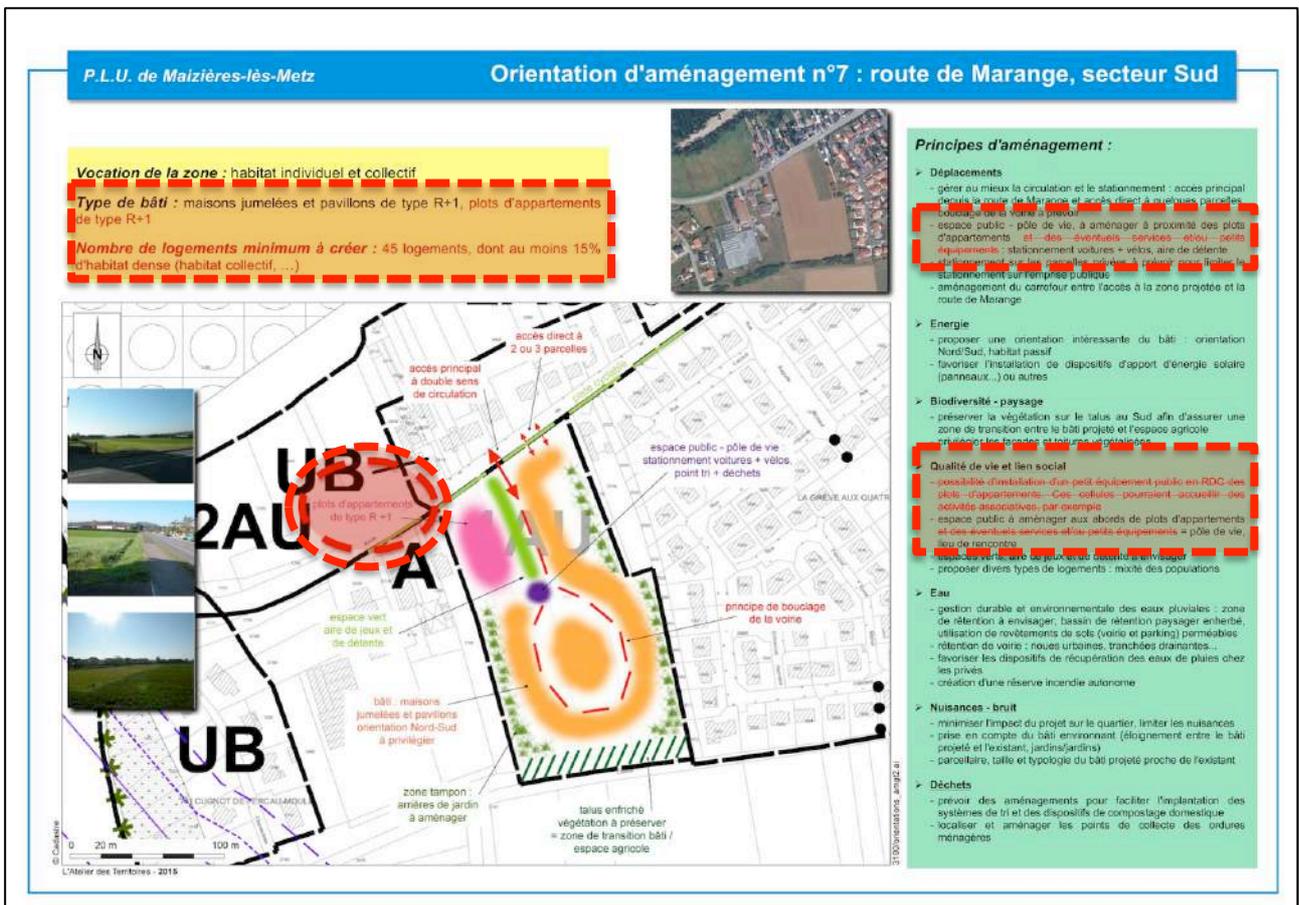
2.1. Orientation d'aménagement n°7

L'évolution des principes d'aménagement que la commune souhaite retenir pour la zone 1AU située au Sud de la route de Marange entraîne la modification de l'orientation d'aménagement n°7 (illustrations graphiques et texte).

➤ Avant 2^e modification du PLU



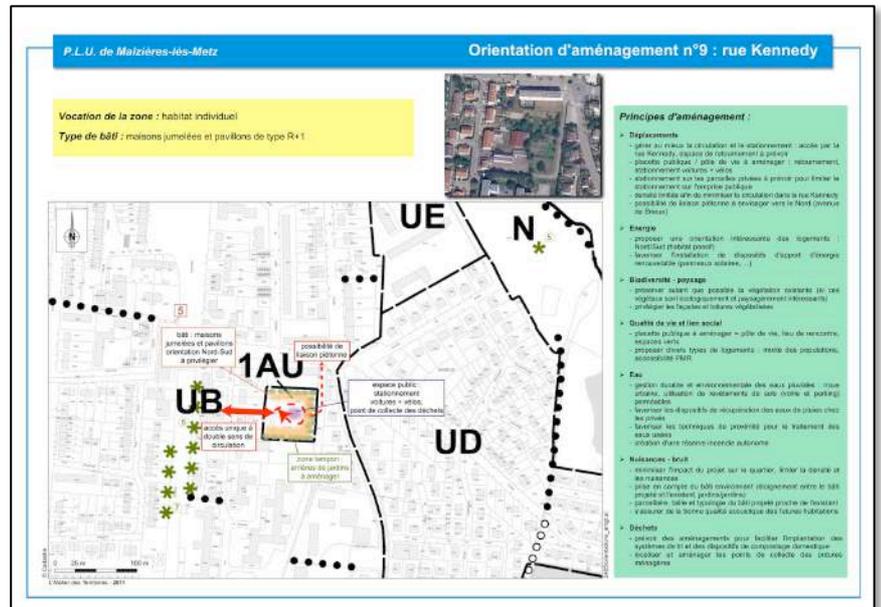
➤ Après 2^e modification du PLU



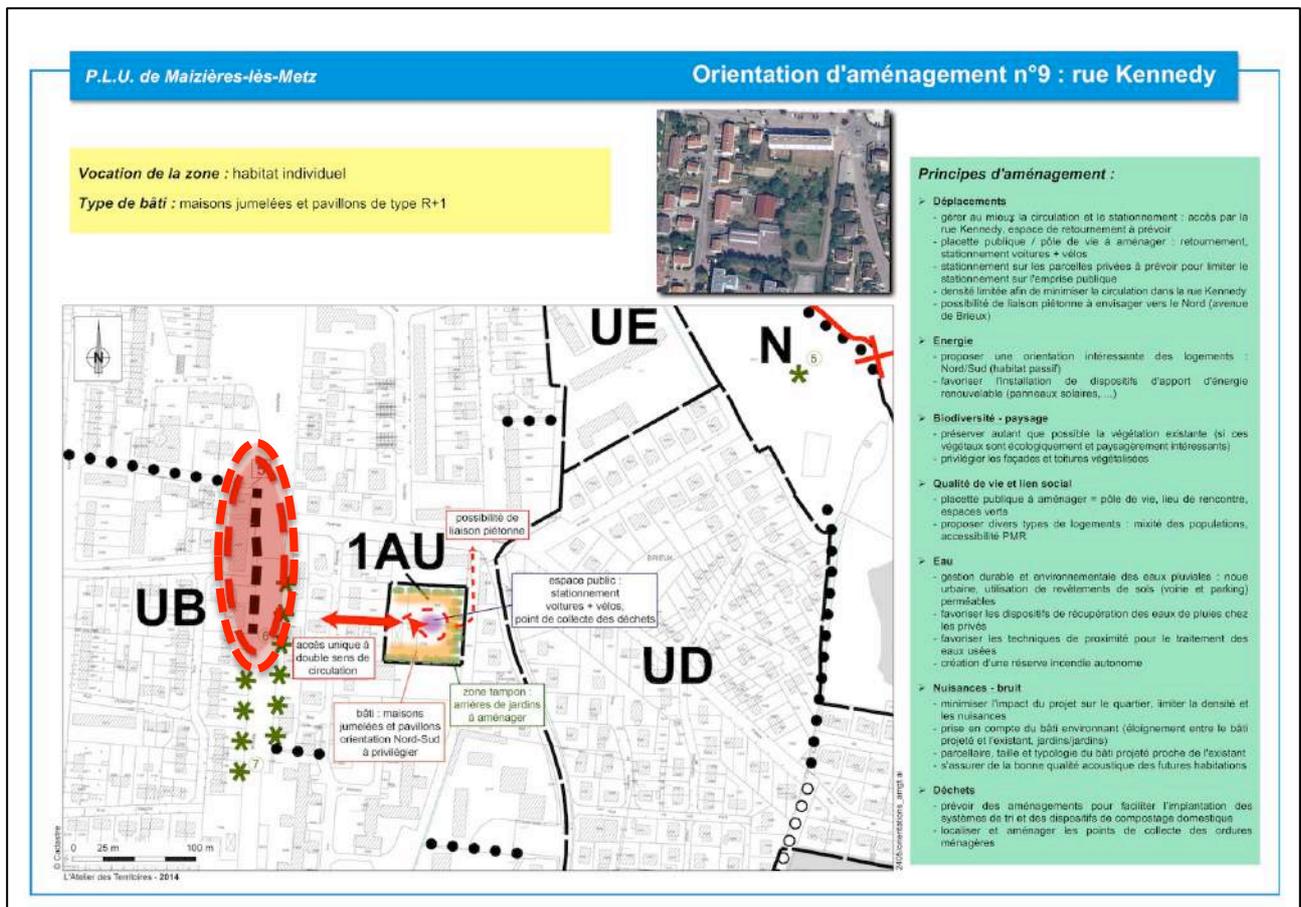
2.2. Orientation d'aménagement n°9

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°9.

➤ Avant 2^e modification du PLU



➤ Après 2^e modification du PLU



3 - RÈGLEMENT

3.1. Dispositions générales

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

Avant 2 ^e modification du PLU	Après 2 ^e modification du PLU
<p>☒ La zone UB et le secteur de zone UBv</p> <p>Il s'agit d'une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux zones d'extension de la ville de Maizières-lès-Metz, depuis 1950 jusqu'à aujourd'hui. La zone comporte un bâti très varié : des maisons individuelles, des maisons jumelées, de l'habitat groupé et de l'habitat collectif.</p> <p>Le secteur UBv correspond aux zones d'habitat collectif et groupé du Val Madera.</p>	<p>☒ La zone UB et les secteurs de zone UBa et UBv</p> <p>Il s'agit d'une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux zones d'extension de la ville de Maizières-lès-Metz, depuis 1950 jusqu'à aujourd'hui. La zone comporte un bâti très varié : des maisons individuelles, des maisons jumelées, de l'habitat groupé et de l'habitat collectif.</p> <p>Le secteur UBa correspond à un secteur où des constructions plus hautes sont autorisées.</p> <p>Le secteur UBv correspond aux zones d'habitat collectif et groupé du Val Madera.</p>

3.2. Règlement de la zone UB

Le **règlement de la zone UB** (caractère de la zone et article 10) **est modifié** comme suit :

Avant 2 ^e modification du PLU	Après 2 ^e modification du PLU
<p>CARACTERE DE LA ZONE</p> <p>La zone UB est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux zones d'extension de la ville de MAIZIERES-LES-METZ, depuis 1950 jusqu'à aujourd'hui. La zone comporte un bâti très varié : des maisons individuelles, des maisons jumelées, de l'habitat groupé et de l'habitat collectif.</p> <p>Le secteur UBv correspond (...)</p>	<p>CARACTERE DE LA ZONE</p> <p>La zone UB est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux zones d'extension de la ville de MAIZIERES-LES-METZ, depuis 1950 jusqu'à aujourd'hui. La zone comporte un bâti très varié : des maisons individuelles, des maisons jumelées, de l'habitat groupé et de l'habitat collectif.</p> <p>Le secteur UBa correspond à un secteur où des constructions plus hautes sont autorisées (densification verticale).</p> <p>Le secteur UBv correspond (...)</p>
<p>ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>En zone UB</u>, à l'exception du <u>secteur UBv</u> : la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 11 mètres au faîtage. 2. <u>En secteur UBv</u> : (...) 3. Dans le cas particulier de l'extension d'une construction existante : (...) 	<p>ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>En zone UB</u>, à l'exception des secteurs UBa et UBv : la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 11 mètres au faîtage. 2. <u>En secteur UBv</u> : (...) 3. En secteur UBa : la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage. 4. Dans le cas particulier de l'extension d'une construction existante : (...)

3.3. Règlement de la zone UX

Le règlement de la zone UX (caractère de la zone, articles 1, 2, 6 à 14) est modifié comme suit :

Avant 2 ^e modification du PLU	Après 2 ^e modification du PLU
<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, (...); - un secteur de zone UXc, (...); - et un secteur UXf correspondant à l'emprise de la gare de triage de Woippy. <p>Le territoire communal de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. (...)</p>	<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, (...); - un secteur de zone UXc, (...); - et un secteur UXf correspondant à l'emprise de la gare de triage ferroviaire de Woippy. <p>La zone UX est concernée par les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy, représentés sur les documents graphiques du PLU.</p> <p>Le projet de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy, défini par arrêté préfectoral du 23 juillet 1999 et qualifié d'intérêt général par arrêté préfectoral du 23 mai 2000, a été renouvelé par arrêté préfectoral en date du 18 février 2015 (cf. annexes du présent règlement de PLU). L'arrêté du 23 juillet 1999 définit les constructions et installations interdites ainsi que celles qui peuvent être autorisées à condition qu'elles soient conformes aux prescriptions édictées dans l'arrêté.</p> <p>Le territoire communal de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. (...)</p>
<p>ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les caves et les sous-sols (...) 8. Dans les zones de danger liées aux canalisations de transport de matières dangereuses indiquées sur les documents graphiques : (...) 	<p>ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les caves et les sous-sols (...) 8. Dans les zones de danger liées aux canalisations de transport de matières dangereuses indiquées sur les documents graphiques : (...) 9. Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy représentés sur les documents graphiques : les constructions et installations interdites mentionnées dans l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 du 23 juillet 1999, annexé au présent règlement de PLU.

Avant 2 ^e modification du PLU	Après 2 ^e modification du PLU
<p>ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>1. Les constructions destinées à l'habitation et leurs annexes, (...)</p> <p>(...)</p> <p>8. Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage de Woippy, représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées à condition qu'elles soient conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 en date du 23 juillet 1999.</p> <p>9. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de l'autoroute A.4, de la R.D.953 (...)</p>	<p>ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>1. Les constructions destinées à l'habitation et leurs annexes, (...)</p> <p>(...)</p> <p>8. Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées à condition qu'elles soient conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 du 23 juillet 1999, annexé au présent règlement de PLU.</p> <p>9. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de l'autoroute A.4, de la R.D.953 (...)</p>
<p>ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique (...)</p> <p>(...)</p> <p>4. <i>Rappel : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage de Woippy, représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 en date du 23 juillet 1999, annexé au présent PLU.</i></p>	<p>ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique (...)</p> <p>(...)</p> <p>4. <i>Rappel : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 du 23 juillet 1999, annexé au présent règlement de PLU.</i></p>
<p>ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative (...)</p> <p>(...)</p> <p>6. <i>Rappel : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage de Woippy, représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 en date du 23 juillet 1999, annexé au présent PLU.</i></p>	<p>ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative (...)</p> <p>(...)</p> <p>6. <i>Rappel : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 du 23 juillet 1999, annexé au présent règlement de PLU.</i></p>
<p>ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription. - <i>Rappel : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage de Woippy, représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 en date du 23 juillet 1999, annexé au présent PLU.</i> 	<p>ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription. - <i>Rappel : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 du 23 juillet 1999, annexé au présent règlement de PLU.</i>

Avant 2 ^e modification du PLU	Après 2 ^e modification du PLU
<p>ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL</p> <p>1. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain (...)</p> <p>(...)</p> <p>4. <i>Rappel : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage de Woippy, représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 en date du 23 juillet 1999, annexé au présent PLU.</i></p>	<p>ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL</p> <p>1. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain (...)</p> <p>(...)</p> <p>4. <u>Rappel</u> : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 du 23 juillet 1999, annexé au présent règlement de PLU.</p>
<p>ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p>1. En secteur UXa : la hauteur maximale totale de la construction projetée (...)</p> <p>(...)</p> <p>4. <i>Rappel : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage de Woippy, représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 en date du 23 juillet 1999, annexé au présent PLU.</i></p>	<p>ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p>1. En secteur UXa : la hauteur maximale totale de la construction projetée (...)</p> <p>(...)</p> <p>4. <u>Rappel</u> : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 du 23 juillet 1999, annexé au présent règlement de PLU.</p>
<p>ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>(...)</p> <p>II - Prescriptions particulières en secteur UXa :</p> <p>(...)</p> <p>d) Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> <p>e) <i>Rappel : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage de Woippy, représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 en date du 23 juillet 1999, annexé au présent PLU.</i></p>	<p>ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>(...)</p> <p>II - Prescriptions particulières en secteur UXa :</p> <p>(...)</p> <p>d) Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> <p>III - Rappel :</p> <p>Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 du 23 juillet 1999, annexé au présent règlement de PLU.</p>

Avant 2 ^e modification du PLU	Après 2 ^e modification du PLU
<p>ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT</p> <p>(...)</p> <p>4. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour l’habitat collectif : (...) • Pour les commerces et les bureaux : (...) • 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). <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif : (...) <p>(...)</p> <p>7. <i>Rappel</i> : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage de Woippy, représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l’arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 en date du 23 juillet 1999, annexé au présent PLU.</p>	<p>ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT</p> <p>(...)</p> <p>4. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour l’habitat collectif : (...) • Pour les commerces et les bureaux : (...) • 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). <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif : (...) • Pour les constructions dont la surface de plancher est de 2500 m² et plus, quelque soit leur destination, on pourra se limiter à la réalisation de 50 places de stationnement par unité foncière. <p>(...)</p> <p>7. <i>Rappel</i> : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l’arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 du 23 juillet 1999, annexé au présent règlement de PLU.</p>
<p>ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</p> <p>(...)</p> <p>5. Les éléments paysagers (...)</p> <p>6. <i>Rappel</i> : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage de Woippy, représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l’arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 en date du 23 juillet 1999, annexé au présent PLU.</p>	<p>ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</p> <p>(...)</p> <p>5. Les éléments paysagers (...)</p> <p>6. <i>Rappel</i> : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l’arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 du 23 juillet 1999, annexé au présent règlement de PLU.</p>
<p>ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription. - <i>Rappel</i> : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage de Woippy, représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l’arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 en date du 23 juillet 1999, annexé au présent PLU. 	<p>ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription. - <i>Rappel</i> : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l’arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 du 23 juillet 1999, annexé au présent règlement de PLU.

3.4. Règlement de la zone 1AUE

Le règlement de la zone 1AUE (article 12) est modifié comme suit :

Avant 2 ^e modification du PLU	Après 2 ^e modification du PLU
<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 (...)</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, ...). Elle pourra être aménagée sur l'emprise foncière du projet ou à proximité immédiate. <p>3. Le revêtement des places de stationnement (...)</p>

3.5. Règlement de la zone N

Le règlement de la zone N (caractère de la zone, articles 1, 2, 6 à 14) est modifié comme suit :

Avant 2 ^e modification du PLU	Après 2 ^e modification du PLU
<p>CARACTERE DE LA ZONE</p> <p>Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune (...)</p> <p>(...)</p> <p>La zone N est concernée par un risque d'inondations (...)</p> <p>Le territoire communal de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. (...)</p>	<p>CARACTERE DE LA ZONE</p> <p>Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune (...)</p> <p>(...)</p> <p>La zone N est concernée par un risque d'inondations (...)</p> <p>La zone N est concernée par les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy, représentés sur les documents graphiques du PLU.</p> <p>Le projet de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy, défini par arrêté préfectoral du 23 juillet 1999 et qualifié d'intérêt général par arrêté préfectoral du 23 mai 2000, a été renouvelé par arrêté préfectoral en date du 18 février 2015 (cf. annexes du présent règlement de PLU). L'arrêté du 23 juillet 1999 définit les constructions et installations interdites ainsi que celles qui peuvent être autorisées à condition qu'elles soient conformes aux prescriptions édictées dans l'arrêté.</p> <p>Le territoire communal de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. (...)</p>

Avant 2 ^e modification du PLU	Après 2 ^e modification du PLU
<p>ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les caves et les sous-sols (...) 9. Dans les zones de danger (...) 	<p>ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les caves et les sous-sols (...) 9. Dans les zones de danger (...) 10. Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy représentés sur les documents graphiques : les constructions et installations interdites mentionnées dans l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 du 23 juillet 1999, annexé au présent règlement de PLU.
<p>ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>Seules sont autorisées :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. (...) 8. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée Metz/Thionville (...) 9. Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage de Woippy, représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 en date du 23 juillet 1999. 	<p>ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>Seules sont autorisées :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. (...) 8. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée Metz/Thionville (...) 9. Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées à condition qu'elles soient conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 du 23 juillet 1999, annexé au présent règlement de PLU.
<p>ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La façade sur rue de la construction doit être implantée (...) (...) 3. <u>Rappel (cf. article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme)</u> : en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions devront s'implanter à 100 mètres minimum de l'axe des autoroutes A.4 et A.31, classées voies à grande circulation, sauf (...) 	<p>ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La façade sur rue de la construction doit être implantée (...) (...) 3. <u>Rappel (cf. article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme)</u> : en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions devront s'implanter à 100 mètres minimum de l'axe des autoroutes A.4 et A.31, classées voies à grande circulation, sauf (...) 4. Rappel : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 du 23 juillet 1999, annexé au présent règlement de PLU.

Avant 2 ^e modification du PLU	Après 2 ^e modification du PLU
<p>ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>1. La construction sera implantée (...)</p> <p>2. <u>Cas des cours d'eau et des fossés</u> : Toute construction (...)</p>	<p>ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>1. La construction sera implantée (...)</p> <p>2. <u>Cas des cours d'eau et des fossés</u> : Toute construction (...)</p> <p>3. Rappel : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 du 23 juillet 1999, annexé au présent règlement de PLU.</p>
<p>ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p> <p>Pas de prescription.</p>	<p>ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p> <p>- Pas de prescription.</p> <p>- Rappel : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 du 23 juillet 1999, annexé au présent règlement de PLU.</p>
<p>ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL</p> <p>1. En secteur Nj : l'emprise au sol maximale de chaque abri de jardin est fixée à 8 m².</p>	<p>ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL</p> <p>1. En secteur Nj : l'emprise au sol maximale de chaque abri de jardin est fixée à 8 m².</p> <p>2. Rappel : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 du 23 juillet 1999, annexé au présent règlement de PLU.</p>
<p>ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p>1. En secteur Nj : la hauteur maximale totale des abris de jardin est fixée à 3,00 m.</p>	<p>ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p>1. En secteur Nj : la hauteur maximale totale des abris de jardin est fixée à 3,00 m.</p> <p>2. Rappel : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 du 23 juillet 1999, annexé au présent règlement de PLU.</p>

Avant 2 ^e modification du PLU	Après 2 ^e modification du PLU
<p>ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR (...) II - Prescriptions particulières en secteur Nj (abris de jardin)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les abris de jardin auront : soit l'aspect du bois, soit l'aspect de la maçonnerie enduite. - D'une hauteur maximale de 1,50 mètre, les clôtures seront constituées de grillage plastifié vert. 	<p>ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR (...) II - Prescriptions particulières en secteur Nj (abris de jardin)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les abris de jardin auront : soit l'aspect du bois, soit l'aspect de la maçonnerie enduite. - D'une hauteur maximale de 1,50 mètre, les clôtures seront constituées de grillage plastifié vert. <p>III - Rappel : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 du 23 juillet 1999, annexé au présent règlement de PLU.</p>
<p>ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT (...) 2. Le revêtement des places de stationnement (hors stationnement poids lourds), des accès et cheminements piétons devra être perméable, sauf impossibilité technique avérée.</p>	<p>ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT (...) 2. Le revêtement des places de stationnement (hors stationnement poids lourds), des accès et cheminements piétons devra être perméable, sauf impossibilité technique avérée.</p> <p>3. Rappel : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 du 23 juillet 1999, annexé au présent règlement de PLU.</p>
<p>ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) 3. Les éléments paysagers (...) 	<p>ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) 3. Les éléments paysagers (...) <p>4. Rappel : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 du 23 juillet 1999, annexé au présent règlement de PLU.</p>
<p>ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription. 	<p>ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription. <p>- Rappel : Dans les secteurs Z1 et Z2 de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy représentés sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 du 23 juillet 1999, annexé au présent règlement de PLU.</p>

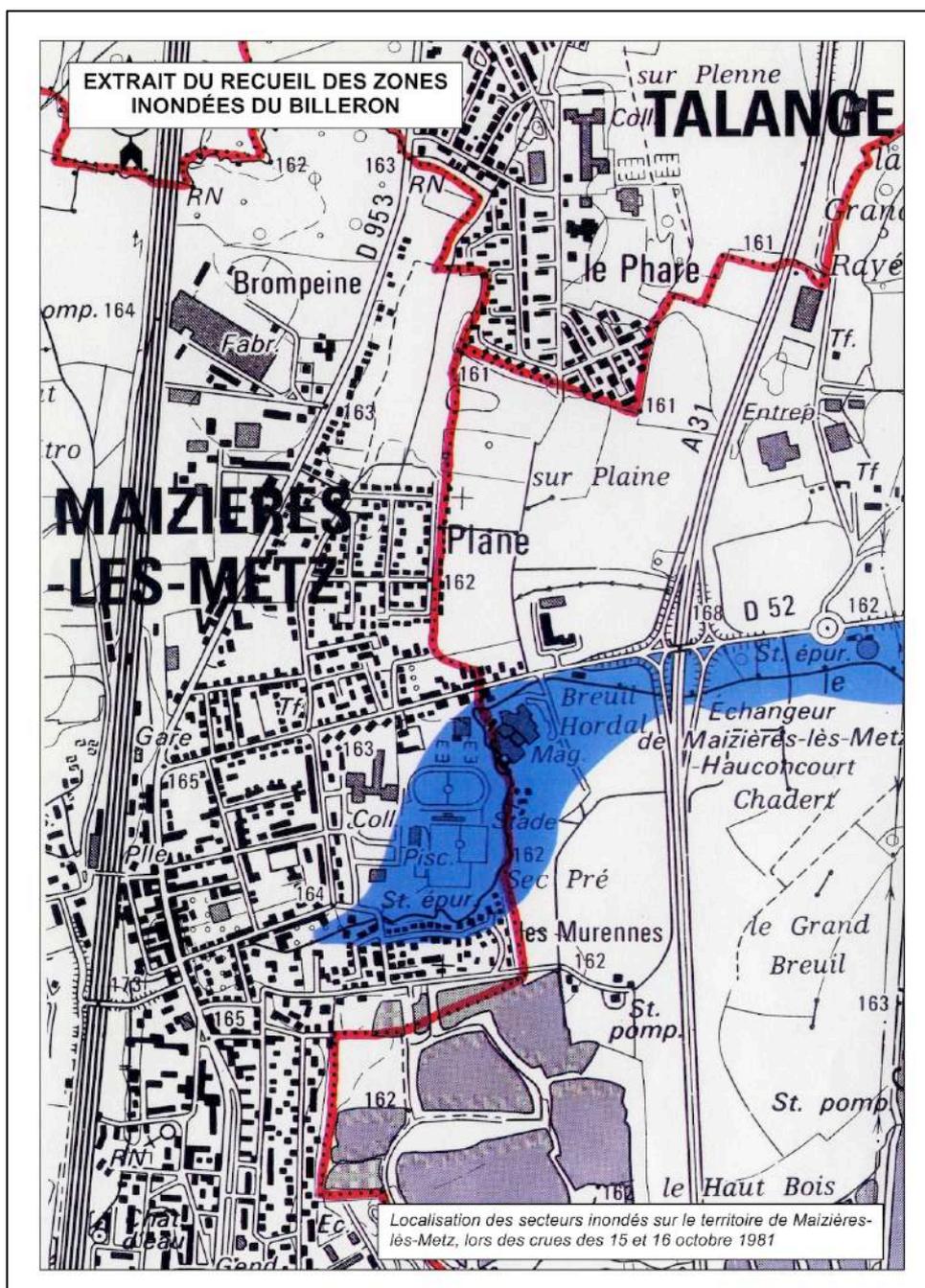
4 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

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

De plus, la carte extraite du recueil des zones inondées du Billeron sera annexée au rapport de présentation du PLU.

➤ **Après 2^e modification du PLU**

En annexe du rapport :

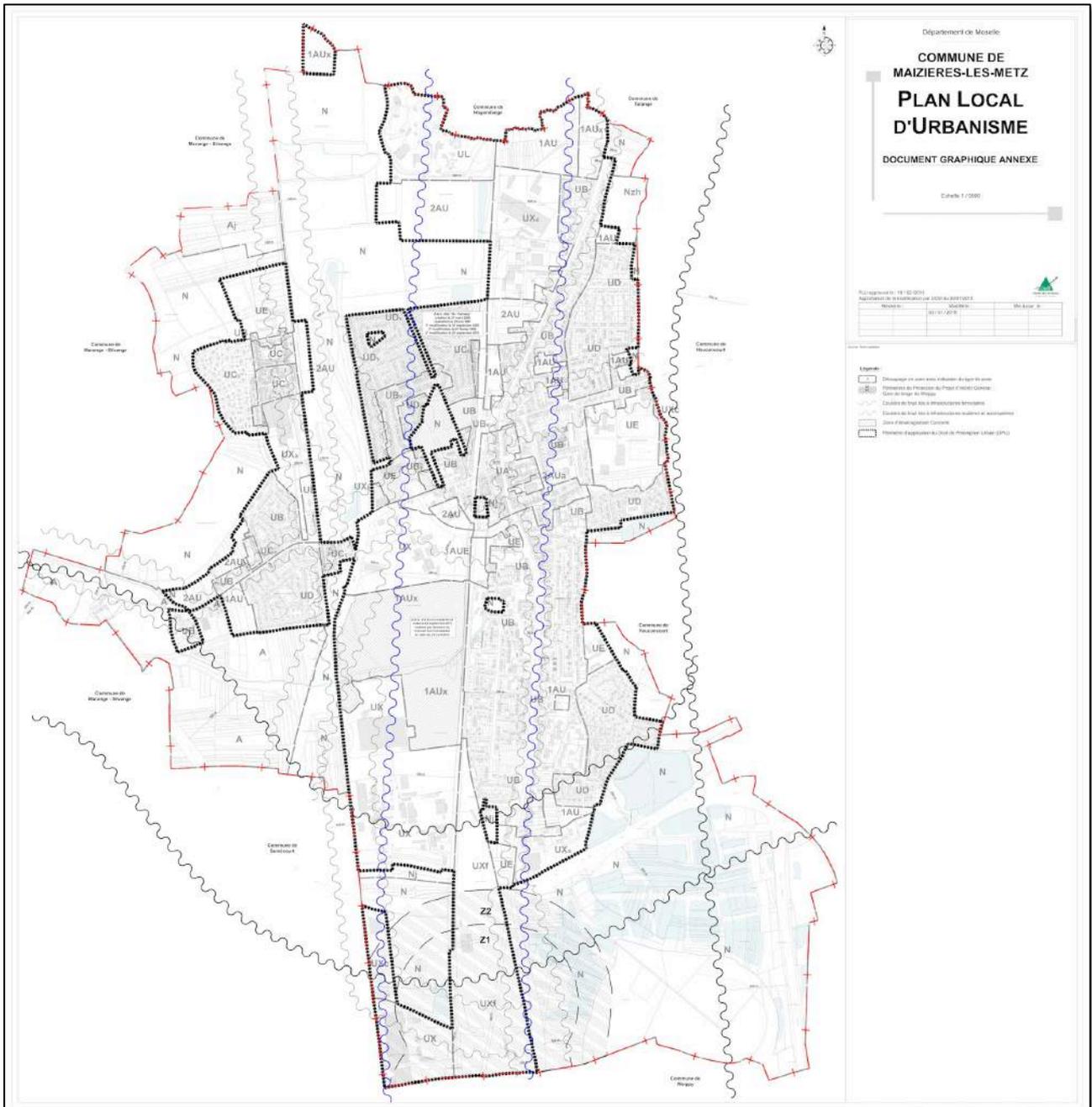


5 - DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE

Le document graphique annexe au 1/5000^e est modifié comme suit (cf. extrait du plan avant et après modification, ci-après) :

- mise à jour du zonage suite à la modification opérée (cf. pages 10-11 de la présente notice).

➤ Avant 2^e modification du PLU



➤ Après 2^e modification du PLU

