



METZ METROPOLE
Commune de METZ
Modification Simplifiée n°5 du PLU

Approbation du PLU : 18/12/2008
Procédure de modification engagée par arrêté du
Président de Metz Métropole en date du 22/12/2020
Vu pour être annexé à la délibération du bureau
délibérant de la Métropole du **XXX**
Le vice-président délégué Henri HASSER

PLAN
LOCAL
D'URBANISME
Modification
simplifiée n°5

NOTICE DE
PRESENTATION

Edition du document : 25 janvier 2021

METZ METROPOLE

1 place du Parlement de Metz | CS 30353 | 57071 Metz Cedex 1

T. 03 87 20 10 00 | F. 03 87 20 10 29 | metzmetropole.fr | [MetzMetropole](https://www.facebook.com/MetzMetropole) | [@MetzMetropole](https://www.instagram.com/MetzMetropole)

Approbation initiale du PLUDCM	DCM	18/12/2008
Modification simplifiée n°1	DCM	24/09/2009
Modification n°1	DCM	26/11/2009
Mise à jour n°1	AM	21/04/2010
Modification n°2	DCM	29/04/2010
Mise en compatibilité n°1	AP	17/05/2010
Modification n°3	DCM	28/10/2010
Mise à jour n°2	AM	20/01/2011
Mise à jour n°3	AM	10/03/2011
Modification n°4	DCM	30/06/2011
Révision simplifiée n°1	DCM	27/10/2011
Révision simplifiée n°3	DCM	27/10/2011
Modification simplifiée n°2	DCM	26/04/2012
Modification n°5	DCM	05/07/2012
Mise en compatibilité n°2	AP	29/11/2012
Modification n°6	DCM	26/09/2013
Modification n°7	DCM	29/09/2016
Modification simplifiée n°3	DCM	19/12/2016
Modification n°8	DCM	06/07/2017
Mise à jour n°4	AM	01/09/2017
Modification n°9	DBM	05/02/2018
Modification simplifiée n°4	DBM	15/10/2018
Mise à jour n°5	AM	11/12/2108
Modification n°10	AM	10/02/2020
Modification simplifiée n°5	AM	
	En cours	

Sommaire

PREAMBULE	4
I. Justification de la procédure	5
II. Etapes de la procédure.....	6
III. Points de la modification.....	7
1. Prescrire l'implantation de dispositifs d'énergies et la végétalisation des toitures.....	7
2. Permettre la réalisation d'installations photovoltaïques au sol et en ombrières sur du stationnement au sein de certaines zones.....	66
3. Revoir la définition de l'attique dans les dispositions générales du règlement écrit	75
4. Adaptation réglementaire de l'article 9 des zones UC, Ui et UT	79
5. Adaptation réglementaire des zones U et AU concernant les parcelles de 2500 m ² et plus	86
6. Adaptation réglementaire de l'article 2 des zones 2AU pour permettre la réalisation des constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif...	122
7. Corriger une erreur matérielle dans l'article 6 de la zone 1AUA	126

PREAMBULE

La commune de Metz a approuvé la révision générale de son POS en PLU par Délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2008. Depuis, plusieurs autres procédures d'adaptation du document ont été menées (modifications, modifications simplifiées, révision allégée...). La présente note de présentation de la modification simplifiée n°5 du PLU de Metz vient compléter le rapport de présentation du PLU.

Les points de la présente modification sont les suivants :

- 1. PRESCRIRE L'IMPLANTATION DE DISPOSITIFS D'ENERGIES ET LA VEGETALISATION DES TOITURES**
- 2. PERMETTRE LA REALISATION D'INSTALLATIONS PHOTOVOLTAIQUES AU SOL ET EN OMBRIERES SUR DU STATIONNEMENT AU SEIN DE CERTAINES ZONES**
- 3. REVOIR LA DEFINITION DE L'ATTIQUE DANS LES DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT ECRIT**
- 4. ADAPTATION REGLEMENTAIRE DE L'ARTICLE 9 DES ZONES UC, UI ET UT**
- 5. ADAPTATION REGLEMENTAIRE DES ZONES U ET AU CONCERNANT LES PARCELLES DE 2500 M² ET PLUS**
- 6. ADAPTATION REGLEMENTAIRE DE L'ARTICLE 2 DES ZONES 2AU POUR PERMETTRE LA REALISATION DES CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF**
- 7. CORRIGER UNE ERREUR MATERIELLE DANS L'ARTICLE 6 DE LA ZONE 1AUA**

I. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

En application de l'article L153-31 du Code de l'urbanisme, les changements apportés à travers ce projet ne changent pas les orientations définies par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ne comportent pas de graves risques de nuisance et n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

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

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

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

II. ETAPES DE LA PROCEDURE

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

- Arrêté du Président de Metz Métropole du 22/12/2020 lançant la procédure de modification simplifiée n°5 du PLU de la Ville de Metz,
- Notification du projet de modification simplifiée n°5 aux personnes publiques associées (PPA) prévues par le code de l'urbanisme (L132-7 et L132-9) avant la mise à disposition du public,
- Délibération du bureau de Metz Métropole du 18/01/2021 définissant les modalités de mise à disposition du public,
- Recueil des avis exprimés par les PPA qui sont annexés au dossier de mise à disposition du public,
- Publication de l'avis de mise à disposition du public au minimum 8 jours avant son démarrage dans un journal diffusé dans le Département
- et affichage de l'avis 8 jours avant la mise à disposition en mairie de Metz et au siège de Metz Métropole. L'avis précise l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures de consultation du dossier,
- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°5 du PLU en mairie de Metz et à Metz Métropole pour une durée d'un mois, du 01/03/2021 au 31/03/2021,
- Bilan de la mise à disposition du public avec prise en compte et modification éventuelle du projet pour tenir compte des avis du public et/ou des personnes publiques associées (PPA),
- Approbation du bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°5 par le bureau de Metz Métropole.

III. POINTS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

1. Prescrire l'implantation de dispositifs d'énergies et la végétalisation des toitures

i. Objet

La ville de Metz souhaite permettre le développement de solutions techniques durables, comme le prévoit la loi Grenelle II (12 juillet 2010) afin que les dispositifs d'énergies alternatives de type panneaux solaires et la végétalisation des toitures soient mise en place dans l'ensemble des zones du PLU, pour toutes les occupations et utilisation du sol autorisées et ce pour toutes les toitures terrasses.

Conformément aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de promouvoir une gestion durable des ressources et mieux intégrer les préoccupations de santé ainsi que de promouvoir un urbanisme et un aménagement durables.

Faciliter cette l'implantations de tels dispositifs nécessite des ajustements du zonage du PLU :

- a. L'actuel article 10 des zones ne permet pas l'implantation de dispositifs d'énergies et la végétalisation des toitures. → **Il s'agira ici d'autoriser un dépassement raisonnable des gabarits dans le cas de la végétalisation et de la mise en place de panneaux solaires en toitures terrasses. En, effet, il ne sera pas permis de réaliser des installations de panneaux solaires sur chassis provoquant un changement architectural du gabarit.**
- b. L'actuel article 11 des zones ne permet pas l'implantation de dispositifs d'énergies et la végétalisation des toitures. → **Il s'agira de rédiger un nouvel alinéa dans cet article.**

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

- a. **Adaptation réglementaire de l'article 10.**
- b. **Adaptation réglementaire de l'article 11.**

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

1. PADD:

Sans objet

2. Règlement:

Titre 2 /// Chapitres 3, 4, 5, 6, 8, 10 et 11 – Zones urbaines /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 2 /// Chapitre 7 – Zones urbaines /// SECTION 2 /// Article 11; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 3 /// Chapitres 12 à 22 – Zones à urbaniser /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 3 /// Chapitres 23 – Zones à urbaniser /// SECTION 2 /// Article 11; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

3. Plan de zonage:

Sans objet

4. Annexes:

Sans objet

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Dispositions communes

- Pour les constructions principales existantes, lorsque leur hauteur excède celle qui est fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existant à la date de l'approbation du PLU.
- Dans le cas de terrain en pente, la nouvelle construction doit s'adapter en tout point à la pente naturelle du terrain et aucune partie de l'immeuble à construire ne peut comporter un nombre de niveaux supérieur à la hauteur autorisée.
- Aménagement des combles :
 - pour les constructions nouvelles, un seul niveau de combles peut être aménagé.
 - pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'aménagement d'un ou plusieurs niveaux de combles ne pourra être autorisé que sous réserve que les modifications apportées ne nuisent pas à la cohérence architecturale ni à l'aspect de la construction.
- La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3m comptés du sol naturel à l'égout du toit.
- Ne sont pas soumises à ces règles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

(...)

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Aspect extérieur des constructions

- 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.
- Sont interdits tous pastiches d'architecture typique étrangère à la région.
- Des constructions contiguës doivent obligatoirement être de définition volumétrique et architecturale compatibles.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'implantation en façade ou en toiture, de systèmes de climatisation ou d'installations techniques diverses, y compris postérieurement à la construction des immeubles, est interdite si elle n'est pas compatible avec leurs caractéristiques volumétriques et architecturales ni respectueuse de l'harmonie de leurs façades et de leurs percements.
- Bâtiments annexes : les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux identiques à ceux du corps de bâtiment principal.
Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié.

- toitures : les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la cohérence architecturale et paysagère de la rue ou de l'ensemble urbain dans lesquels elles sont projetées.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Titre 2 /// Chapitre 3 – Zone UC /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Dispositions communes

- Pour les constructions principales existantes, lorsque leur hauteur excède celle qui est fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existant à la date de l'approbation du PLU.
- Dans le cas de terrain en pente, la nouvelle construction doit s'adapter en tout point à la pente naturelle du terrain et aucune partie de l'immeuble à construire ne peut comporter un nombre de niveaux supérieur à la hauteur autorisée.
- Aménagement des combles :
 - pour les constructions nouvelles, un seul niveau de combles peut être aménagé.
 - pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'aménagement d'un ou plusieurs niveaux de combles ne pourra être autorisé que sous réserve que les modifications apportées ne nuisent pas à la cohérence architecturale ni à l'aspect de la construction.
- La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3m comptés du sol naturel à l'égout du toit.
- Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.
- Ne sont pas soumises à ces règles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

(...)

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Aspect extérieur des constructions

- 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.
- Sont interdits tous pastiches d'architecture typique étrangère à la région.
- Des constructions contiguës doivent obligatoirement être de définition volumétrique et architecturale compatibles.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- L'implantation en façade ou en toiture, de systèmes de climatisation ou d'installations techniques diverses, y compris postérieurement à la construction des immeubles, est interdite si elle n'est pas compatible avec leurs caractéristiques volumétriques et architecturales ni respectueuse de l'harmonie de leurs façades et de leurs percements.
- Bâtiments annexes : les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux identiques à ceux du corps de bâtiment principal.
Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié.
- ~~toitures : les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la cohérence architecturale et paysagère de la rue ou de l'ensemble urbain dans lesquels elles sont projetées.~~
- Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dispositions communes

- Pour les constructions existantes, lorsque la hauteur des constructions excède celle fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existante à la date de l'approbation du PLU.
- Dans le cas de constructions contiguës, la corniche ne doit pas dépasser de plus de 2m la corniche du bâtiment principal voisin le plus haut.
- Aménagement des combles :
 - pour les constructions nouvelles, un seul niveau de combles peut être aménagé.
 - pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'aménagement d'un ou plusieurs niveaux de combles ne pourra être autorisé que sous réserve que les modifications apportées ne nuisent pas à la cohérence architecturale ni à l'aspect de la construction.
- La hauteur des constructions annexes à rez-de-chaussée ne doit pas dépasser 3m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit.
- Ne sont pas soumises aux règles du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

(...)

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Aspect extérieur des constructions

- 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.
- Sont interdits tous pastiches d'architecture typique étrangère à la région.
- Des constructions contiguës doivent obligatoirement être de définition volumétrique et architecturale compatibles.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'implantation en façade ou en toiture, de systèmes de climatisation ou d'installations techniques diverses, y compris postérieurement à la construction des immeubles, est interdite si elle n'est pas compatible avec leurs caractéristiques volumétriques et architecturales ni respectueuse de l'harmonie de leurs façades et de leurs percements.
- Bâtiments annexes : les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux identiques à ceux du corps de bâtiment principal.
Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié.

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dispositions communes

- Pour les constructions existantes, lorsque la hauteur des constructions excède celle fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existante à la date de l'approbation du PLU.
- Dans le cas de constructions contiguës, la corniche ne doit pas dépasser de plus de 2m la corniche du bâtiment principal voisin le plus haut.
- Aménagement des combles :
 - pour les constructions nouvelles, un seul niveau de combles peut être aménagé.
 - pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'aménagement d'un ou plusieurs niveaux de combles ne pourra être autorisé que sous réserve que les modifications apportées ne nuisent pas à la cohérence architecturale ni à l'aspect de la construction.
- La hauteur des constructions annexes à rez-de-chaussée ne doit pas dépasser 3m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit.
- Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.
- Ne sont pas soumises aux règles du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

(...)

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Aspect extérieur des constructions

- 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.
- Sont interdits tous pastiches d'architecture typique étrangère à la région.
- Des constructions contiguës doivent obligatoirement être de définition volumétrique et architecturale compatibles.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'implantation en façade ou en toiture, de systèmes de climatisation ou d'installations techniques diverses y compris postérieurement à la construction des immeubles, est interdite si elle n'est pas compatible avec leurs caractéristiques volumétriques et architecturales ni respectueuse de l'harmonie de leurs façades et de leurs percements.
- Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un

traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.

- Bâtiments annexes : les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux identiques à ceux du corps de bâtiment principal.
Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié.

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser un étage au-dessus du rez-de-chaussée (R+1) à concurrence de 6 m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit. Toutefois :
 - pour les constructions principales existantes, lorsque leur hauteur est supérieure, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existant à la date de l'approbation du PLU.
 - dans les zones concernées par un risque identifié au Plan de Prévention des Risques d'Inondation, la cote de référence reportée sur le plan de zonage du PPRI se substitue au sol naturel pour le calcul de la hauteur autorisée.
- Dans le cas de terrain en pente, la nouvelle construction doit s'adapter en tout point à la pente naturelle du terrain et aucune partie de l'immeuble à construire ne peut excéder deux niveaux et 6m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement, à l'égout du toit.
- Aménagement des combles :
 - pour les constructions nouvelles, un seul niveau de combles peut être aménagé.
 - pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'aménagement d'un ou plusieurs niveaux de combles ne pourra être autorisé que sous réserve que les modifications apportées ne nuisent pas à la cohérence architecturale ni à l'aspect de la construction.
- La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3m comptés du sol naturel à l'égout du toit.
- Ne sont pas soumises à ces règles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

(...)

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Dispositions communes

(...)

Toitures

- Le traitement des toitures devra être conçu en harmonie avec le traitement général des toitures dans le secteur d'implantation de la construction. Les toitures à pans devront respecter un angle inférieur à 35°.
Toutefois, lorsqu'elle est l'objet d'un parti architectural contemporain de qualité garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, une toiture différente des toitures traditionnelles pourra être mise en oeuvre.

(...)

11.2. – Dispositions applicables à certains secteurs

Dispositions applicables dans le secteur UIG4 :

Architecture et volumétrie

- Le caractère architectural homogène de ce secteur doit être conservé. Les principales règles à respecter sont les suivantes :

- la structure des constructions (murs de refend, murs extérieurs) doit être réalisée en maçonnerie et revêtue d'un enduit clair à texture forte et à base de sables naturels. Tout autre revêtement (bardage, etc...) est interdit.
- les constructions (habitation et garage) doivent être couvertes par des toitures terrasse non accessibles. Pour les constructions de type R+1, seules les terrasses côté rue des Cèdres peuvent être accessibles. Sur ces dernières les vérandas sont interdites.
- les bandeaux d'acrotère doivent être réalisés en maçonnerie et revêtus d'un bardage bois horizontal de couleur sombre (bois teinté, bois naturel foncé, etc...).
- les murs de refend doivent être apparents en façade principale (baies en retrait) et supporter la toiture terrasse qui doit former un surplomb.
- les murs latéraux doivent être borgnes, ou ne comporter que des baies de faible dimension.
- les menuiseries doivent être en bois de couleur sombre.

Toitures

- Les constructions principales et les garages doivent être couverts par des toitures terrasses. Ces dernières doivent être recouvertes de graviers ou de cailloux, ou végétalisées afin de masquer les matériaux d'étanchéité.

(...)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Titre 2 /// Chapitre 5 – Zone UI /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser un étage au-dessus du rez-de-chaussée (R+1) à concurrence de 6 m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit. Toutefois :
 - pour les constructions principales existantes, lorsque leur hauteur est supérieure, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existant à la date de l'approbation du PLU.
 - dans les zones concernées par un risque identifié au Plan de Prévention des Risques d'Inondation, la cote de référence reportée sur le plan de zonage du PPRI se substitue au sol naturel pour le calcul de la hauteur autorisée.
- Dans le cas de terrain en pente, la nouvelle construction doit s'adapter en tout point à la pente naturelle du terrain et aucune partie de l'immeuble à construire ne peut excéder deux niveaux et 6m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement, à l'égout du toit.
- Aménagement des combles :
 - pour les constructions nouvelles, un seul niveau de combles peut être aménagé.
 - pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'aménagement d'un ou plusieurs niveaux de combles ne pourra être autorisé que sous réserve que les modifications apportées ne nuisent pas à la cohérence architecturale ni à l'aspect de la construction.
- La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3m comptés du sol naturel à l'égout du toit.
- **Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.**

- Ne sont pas soumises à ces règles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

(...)

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Dispositions communes

(...)

Toitures

- Le traitement des toitures devra être conçu en harmonie avec le traitement général des toitures dans le secteur d'implantation de la construction. Les toitures à pans devront respecter un angle inférieur à 35°.
Toutefois, lorsqu'elle est l'objet d'un parti architectural contemporain de qualité garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, une toiture différente des toitures traditionnelles pourra être mise en oeuvre. **Aussi, les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.**

(...)

11.2. – Dispositions applicables à certains secteurs

Dispositions applicables dans le secteur UIG4 :

Architecture et volumétrie

- Le caractère architectural homogène de ce secteur doit être conservé. Les principales règles à respecter sont les suivantes :
 - la structure des constructions (murs de refend, murs extérieurs) doit être réalisée en maçonnerie et revêtu d'un enduit clair à texture forte et à base de sables naturels. Tout autre revêtement (bardage, etc...) est interdit.
 - les constructions (habitation et garage) doivent être couvertes par des toitures terrasse non accessibles. Pour les constructions de type R+1, seules les terrasses côté rue des Cèdres peuvent être accessibles. Sur ces dernières les vérandas sont interdites.
 - les bandeaux d'acrotère doivent être réalisés en maçonnerie et revêtus d'un bardage bois horizontal de couleur sombre (bois teinté, bois naturel foncé, etc...).
 - les murs de refend doivent être apparents en façade principale (baies en retrait) et supporter la toiture terrasse qui doit former un surplomb.
 - les murs latéraux doivent être borgnes, ou ne comporter que des baies de faible dimension.
 - les menuiseries doivent être en bois de couleur sombre.

Toitures

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

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Dispositions communes

- Pour les constructions principales existantes, lorsque leur hauteur excède celle qui est fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existant à la date de l'approbation du PLU.
- Dans le cas de constructions contiguës, la corniche ou l'égout du toit ne doit pas dépasser de plus de 2m la corniche ou l'égout du toit du bâtiment voisin le plus haut.
- Aménagement des combles :
 - pour les constructions nouvelles, un seul niveau de combles peut être aménagé.
 - pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'aménagement d'un ou plusieurs niveaux de combles ne pourra être autorisé que sous réserve que les modifications apportées ne nuisent pas à la cohérence architecturale ni à l'aspect de la construction.
- Dans le cas de terrain en pente, la nouvelle construction doit s'adapter en tout point à la pente naturelle du terrain et aucune partie de l'immeuble à construire ne peut comporter un nombre de niveaux supérieur à la hauteur autorisée.
- La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3m comptés du sol naturel à l'égout du toit.
- Ne sont pas soumises aux règles du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

(...)

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

- 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.
- Sont interdits tous pastiches d'architecture typique étrangère à la région.
- Des constructions contiguës doivent obligatoirement être de définition volumétrique et architecturale compatibles.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'implantation en façade ou en toiture, de systèmes de climatisation ou d'installations techniques diverses, y compris postérieurement à la construction des immeubles, est interdite si elle n'est pas compatible avec leurs caractéristiques volumétriques et architecturales ni respectueuse de l'harmonie de leurs façades et de leurs percements.
- Bâtiments annexes : les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux identiques à ceux du corps de bâtiment principal.

Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié.

(...)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Titre 2 /// Chapitre 6 – Zone UM /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Dispositions communes

- Pour les constructions principales existantes, lorsque leur hauteur excède celle qui est fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existant à la date de l'approbation du PLU.
 - Dans le cas de constructions contiguës, la corniche ou l'éégout du toit ne doit pas dépasser de plus de 2m la corniche ou l'éégout du toit du bâtiment voisin le plus haut.
 - Aménagement des combles :
 - pour les constructions nouvelles, un seul niveau de combles peut être aménagé.
 - pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'aménagement d'un ou plusieurs niveaux de combles ne pourra être autorisé que sous réserve que les modifications apportées ne nuisent pas à la cohérence architecturale ni à l'aspect de la construction.
 - Dans le cas de terrain en pente, la nouvelle construction doit s'adapter en tout point à la pente naturelle du terrain et aucune partie de l'immeuble à construire ne peut comporter un nombre de niveaux supérieur à la hauteur autorisée.
 - La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3m comptés du sol naturel à l'éégout du toit.
 - **Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.**
 - Ne sont pas soumises aux règles du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- (...)

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

- 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.
- Sont interdits tous pastiches d'architecture typique étrangère à la région.
- Des constructions contiguës doivent obligatoirement être de définition volumétrique et architecturale compatibles.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.

- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'implantation en façade ou en toiture, de systèmes de climatisation ou d'installations techniques diverses, y compris postérieurement à la construction des immeubles, est interdite si elle n'est pas compatible avec leurs caractéristiques volumétriques et architecturales ni respectueuse de l'harmonie de leurs façades et de leurs percements.
- **Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.**
- Bâtiments annexes : les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux identiques à ceux du corps de bâtiment principal.
Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié.

(...)

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Aspect extérieur des constructions

- 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 implantation au sol, 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.
- Sont interdits tous pastiches d'architecture typique étrangère à la région.
- Des constructions contiguës doivent obligatoirement être de définition volumétrique et architecturale compatibles.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'implantation en façade ou en toiture, de systèmes de climatisation ou d'installations techniques diverses, y compris postérieurement à la construction des immeubles, est interdite si elle n'est pas compatible avec leurs caractéristiques volumétriques et architecturales ni respectueuse de l'harmonie de leurs façades et de leurs percements.
- Bâtiments annexes : les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux identiques à ceux du corps de bâtiment principal.
Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié.

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Aspect extérieur des constructions

- 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 implantation au sol, 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.
- Sont interdits tous pastiches d'architecture typique étrangère à la région.
- Des constructions contiguës doivent obligatoirement être de définition volumétrique et architecturale compatibles.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.

- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'implantation en façade ou en toiture, de systèmes de climatisation ou d'installations techniques diverses, y compris postérieurement à la construction des immeubles, est interdite si elle n'est pas compatible avec leurs caractéristiques volumétriques et architecturales ni respectueuse de l'harmonie de leurs façades et de leurs percements.
- **Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.**
- Bâtiments annexes : les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux identiques à ceux du corps de bâtiment principal.
Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié.

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Pour les constructions principales existantes, lorsque leur hauteur excède celle qui est fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existant à la date de l'approbation du PLU.
- Les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser trois étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 12m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit.
- Toutefois une hauteur supérieure, dans la limite de cinq étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+5) à concurrence de 18m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit, pourra être autorisée ponctuellement pour la réalisation d'immeubles dont la localisation et la vocation justifient qu'ils puissent être traités en signal des fonctions représentatives de la zone.

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

- 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.
- Sont interdits tous pastiches d'architecture typique étrangère à la région.
- Des constructions contiguës doivent obligatoirement être de définition volumétrique et architecturale compatibles.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'implantation en façade ou en toiture, de systèmes de climatisation ou d'installations techniques diverses, y compris postérieurement à la construction des immeubles, est interdite si elle n'est pas compatible avec leurs caractéristiques volumétriques et architecturales ni respectueuse de l'harmonie de leurs façades et de leurs percements.

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Pour les constructions principales existantes, lorsque leur hauteur excède celle qui est fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existant à la date de l'approbation du PLU.

- Les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser trois étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 12m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit.
- Toutefois une hauteur supérieure, dans la limite de cinq étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+5) à concurrence de 18m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit, pourra être autorisée ponctuellement pour la réalisation d'immeubles dont la localisation et la vocation justifient qu'ils puissent être traités en signal des fonctions représentatives de la zone.
- **Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.**

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

- 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.
- Sont interdits tous pastiches d'architecture typique étrangère à la région.
- Des constructions contiguës doivent obligatoirement être de définition volumétrique et architecturale compatibles.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'implantation en façade ou en toiture, de systèmes de climatisation ou d'installations techniques diverses y compris postérieurement à la construction des immeubles, est interdite si elle n'est pas compatible avec leurs caractéristiques volumétriques et architecturales ni respectueuse de l'harmonie de leurs façades et de leurs percements.
- **Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.**

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation, de bureau, ou de service ne doit pas dépasser trois étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 12m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit.
- La hauteur des constructions nouvelles industrielles, artisanales et de commerce ne peut excéder en tout point 9m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsque les contraintes techniques liées à la nature de l'activité exercée l'exigent.
- Toutefois, dans les zones concernées par un risque identifié au Plan de Prévention des Risques d'Inondation, la cote de référence reportée sur le plan de zonage du PPRI se substitue au sol naturel pour le calcul de la hauteur autorisée.
- Dans le cas d'une opération mixte, la hauteur autorisée sera celle de la destination principale de la construction envisagée.
- Pour les constructions principales existantes, lorsque leur hauteur est supérieure à celle qui est autorisée aux alinéas ci-dessus, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existant à la date de l'approbation du PLU.
- Ne sont pas soumises aux règles du présent article :
 - les silos de stockage agro-alimentaires ;
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

- 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.
- Des constructions contiguës doivent obligatoirement être de définition volumétrique et architecturale compatibles.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures devront faire l'objet d'un traitement de qualité, en harmonie avec les constructions. Leur hauteur ne devra pas dépasser 2,20m. Sur rue, les clôtures grillagées devront être doublées par des haies.
- Les aires de dépôt et stockage à l'air libre ne doivent pas être visibles des voies ouvertes à la circulation publique. Elles doivent être masquées par des plantations d'alignement et, ou, par tout autre moyen garantissant une bonne intégration dans le paysage ainsi que l'aspect et la propreté du lieu.

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation, de bureau, ou de service ne doit pas dépasser trois étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 12m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit.
- La hauteur des constructions nouvelles industrielles, artisanales et de commerce ne peut excéder en tout point 9m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsque les contraintes techniques liées à la nature de l'activité exercée l'exigent.
- Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion. .
- Toutefois, dans les zones concernées par un risque identifié au Plan de Prévention des Risques d'Inondation, la cote de référence reportée sur le plan de zonage du PPRI se substitue au sol naturel pour le calcul de la hauteur autorisée.
- Dans le cas d'une opération mixte, la hauteur autorisée sera celle de la destination principale de la construction envisagée.
- Pour les constructions principales existantes, lorsque leur hauteur est supérieure à celle qui est autorisée aux alinéas ci-dessus, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existant à la date de l'approbation du PLU.
- Ne sont pas soumises aux règles du présent article :
 - les silos de stockage agro-alimentaires ;
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

- 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.
- Des constructions contiguës doivent obligatoirement être de définition volumétrique et architecturale compatibles.
- Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Les clôtures devront faire l'objet d'un traitement de qualité, en harmonie avec les constructions. Leur hauteur ne devra pas dépasser 2,20m. Sur rue, les clôtures grillagées devront être doublées par des haies.
- Les aires de dépôt et stockage à l'air libre ne doivent pas être visibles des voies ouvertes à la circulation publique. Elles doivent être masquées par des plantations d'alignement et, ou, par tout autre moyen garantissant une bonne intégration dans le paysage ainsi que l'aspect et la propreté du lieu.

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Pour les constructions principales existantes, lorsque leur hauteur excède celle fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existant à la date de l'approbation du PLU.
- Dans les secteurs UYA et UYB la hauteur des constructions devra être compatible avec le vélum général du quartier.
- Dans le secteur UYE6, dans le secteur défini avenue de Blida, des hauteurs supplémentaires sont admises pour les éléments architecturaux ponctuels ayant valeur de signal et pour les éléments techniques.
- Dans les secteurs UYE, UYM et UYT, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas dépasser quatre étages audessus du rez-de-chaussée (R+4) à concurrence de 17m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit. Pour les constructions nouvelles, un seul niveau de combles peut être aménagé. Toutefois :
 - dans les secteurs UYM8, UYM9 et UYM10, les constructions ne devront pas dépasser trois étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 13m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit.
 - dans les zones concernées par un risque identifié au Plan de Prévention des Risques d'Inondation, la hauteur des constructions autorisées est comptée depuis le niveau de la cote de référence reportée sur le plan de zonage du PPRI.
- Ne sont pas soumises à ces règles, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Aspect extérieur des constructions

- 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.
- Des constructions contiguës ou non, implantées sur une même unité foncière, doivent obligatoirement être de définition volumétrique et architecturale compatibles.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'implantation en façade ou en toiture, de systèmes de climatisation ou d'installations techniques diverses, y compris postérieurement à la construction des immeubles, est interdite si elle n'est pas compatible avec leurs caractéristiques volumétriques et architecturales ni respectueuse de l'harmonie de leurs façades et de leurs percements.
- Bâtiments annexes : les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux identiques à ceux du corps de bâtiment principal.
Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié.

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Pour les constructions principales existantes, lorsque leur hauteur excède celle fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existant à la date de l'approbation du PLU.
- Dans les secteurs UYA et UYB la hauteur des constructions devra être compatible avec le vélum général du quartier.
- Dans le secteur UYE6, dans le secteur défini avenue de Blida, des hauteurs supplémentaires sont admises pour les éléments architecturaux ponctuels ayant valeur de signal et pour les éléments techniques.
- Dans les secteurs UYE, UYM et UYT, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas dépasser quatre étages audessus du rez-de-chaussée (R+4) à concurrence de 17m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit. Pour les constructions nouvelles, un seul niveau de combles peut être aménagé. Toutefois :
 - dans les secteurs UYM8, UYM9 et UYM10, les constructions ne devront pas dépasser trois étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 13m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit.
 - dans les zones concernées par un risque identifié au Plan de Prévention des Risques d'Inondation, la hauteur des constructions autorisées est comptée depuis le niveau de la cote de référence reportée sur le plan de zonage du PPRI.
- Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.
- Ne sont pas soumises à ces règles, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Aspect extérieur des constructions

- 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.
- Des constructions contiguës ou non, implantées sur une même unité foncière, doivent obligatoirement être de définition volumétrique et architecturale compatibles.
- Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.

- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'implantation en façade ou en toiture, de systèmes de climatisation ou d'installations techniques diverses, y compris postérieurement à la construction des immeubles, est interdite si elle n'est pas compatible avec leurs caractéristiques volumétriques et architecturales ni respectueuse de l'harmonie de leurs façades et de leurs percements.
- Bâtiments annexes : les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux identiques à ceux du corps de bâtiment principal.
Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié.

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Dispositions communes

- La hauteur des immeubles doit tenir compte de leur situation dans le site et de leur rapport avec les espaces et immeubles riverains.
- La hauteur maximale de l'édifice ne peut excéder la cote suivante au niveau de l'égout du toit ou de l'acrotère :
 - 196m NGF dans le secteur 1AUA1.
 - 200m NGF dans les secteurs 1AUA2 et 1AUA3 où la réalisation d'immeubles d'une plus grande hauteur pourra être autorisée ponctuellement pour des raisons de mise en valeur architecturale, dans la limite de 8m supplémentaires.
- Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ni aux grands équipements localisés repérés au règlement graphique.

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Principe général

- 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.

11.2 Architecture, volumétrie et implantation au sol

- Une attention particulière sera portée sur les rapports de volumes, de matériaux, de couleurs avec les bâtiments voisins réalisés ou autorisés, ainsi qu'avec les bâtiments situés en vis-à-vis de la rue ou de l'espace public ou commun.
- Les bâtiments devront en tout point s'adapter au mieux à la situation du sol aménagé fini de l'espace public ou commun dans la limite de la compatibilité avec le fonctionnement général intérieur des ouvrages.

11.3 Clôtures

- Les clôtures qui seraient mises en place au droit de l'espace public ou des espaces libres communs devront faire l'objet d'un traitement architectural et paysager soigné, et être traitées en harmonie avec le milieu urbain environnant.
- L'emploi à nu de parpaings non recouverts est interdit.
- Les barbelés, les grillages, pour les clôtures sur rue et en limites séparatives, sont interdits.

11.4 Installations techniques en toiture :

- Les installations techniques seront regroupées afin de limiter le nombre d'émergences. Elles seront situées dissimulées et intégrées dans l'architecture du bâtiment, ou au centre de la toiture, afin de minimiser l'impact visuel, et de permettre l'usage des toitures végétalisées.
- La surface et le volume des édicules techniques seront à optimiser. La surface totale occupée par ces édicules ne pourra excéder 50% de la surface de toiture les recevant.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement écrit /// Titre 3 /// Chapitre 12 – Zone 1AUA /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Dispositions communes

- La hauteur des immeubles doit tenir compte de leur situation dans le site et de leur rapport avec les espaces et immeubles riverains.
- La hauteur maximale de l'édifice ne peut excéder la cote suivante au niveau de l'égout du toit ou de l'acrotère :
 - 196m NGF dans le secteur 1AUA1.
 - 200m NGF dans les secteurs 1AUA2 et 1AUA3 où la réalisation d'immeubles d'une plus grande hauteur pourra être autorisée ponctuellement pour des raisons de mise en valeur architecturale, dans la limite de 8m supplémentaires.
- Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ni aux grands équipements localisés repérés au règlement graphique.
- **Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.**

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Principe général

- 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.

11.2 Architecture, volumétrie et implantation au sol

- Une attention particulière sera portée sur les rapports de volumes, de matériaux, de couleurs avec les bâtiments voisins réalisés ou autorisés, ainsi qu'avec les bâtiments situés en vis-à-vis de la rue ou de l'espace public ou commun.

- Les bâtiments devront en tout point s'adapter au mieux à la situation du sol aménagé fini de l'espace public ou commun dans la limite de la compatibilité avec le fonctionnement général intérieur des ouvrages.

11.3 Toitures

- Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.

11.4 ~~11.3~~ Clôtures

- Les clôtures qui seraient mises en place au droit de l'espace public ou des espaces libres communs devront faire l'objet d'un traitement architectural et paysager soigné, et être traitées en harmonie avec le milieu urbain environnant.
- L'emploi à nu de parpaings non recouverts est interdit.
- Les barbelés, les grillages, pour les clôtures sur rue et en limites séparatives, sont interdits.

11.5 ~~11.4~~ Installations techniques en toiture :

- Les installations techniques, **hors panneaux solaires**, seront regroupées afin de limiter le nombre d'émergences. Elles seront situées dissimulées et intégrées dans l'architecture du bâtiment, ou au centre de la toiture, afin de minimiser l'impact visuel, et de permettre l'usage des toitures végétalisées.
- La surface et le volume des édicules techniques seront à optimiser. La surface totale occupée par ces édicules ne pourra excéder 50% de la surface de toiture les recevant.

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(...)

11.4 Toitures

- À l'exception des maisons individuelles qui pourront disposer de toitures à pans, l'ensemble des immeubles, quel que soit leur caractère ou leur destination devra disposer de toitures terrasses. Toutefois, des singularités architecturales particulières à certains emplacements sensibles dans le paysage de la zone, pourront justifier que des dispositifs différents soient adoptés.

(...)

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des immeubles devra tenir compte de leur situation dans la topographie générale du site de la zone et de leur relation avec les hauteurs des autres constructions implantées à l'intérieur ou à l'extérieur de la zone.

- La hauteur des constructions à usage de bureaux, services, hôtels ne doit pas dépasser trois étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 13m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit.
- La hauteur absolue des autres constructions admises ne doit pas dépasser 15m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit ;
- Une hauteur supérieure, justifiée par des raisons d'urbanisme ou d'architecture ou pour mettre en valeur une perspective ou un événement urbain pourra être autorisée dans la limite de 5 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.
- Sauf dans le cas d'habitat individuel, aucun niveau de combles ne pourra être autorisé pour l'habitation.
- Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.
- La hauteur des clôtures sur rue ne doit pas dépasser 2,20m pour les bâtiments et installations d'activités. Elle ne doit pas dépasser 1,60m pour les autres occupations du sol, sauf lorsqu'elles sont édifiées pour des raisons de sécurité publique..
- Ne sont pas soumises aux règles du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(...)

11.4 Toitures

- À l'exception des maisons individuelles qui pourront disposer de toitures à pans, l'ensemble des immeubles, quel que soit leur caractère ou leur destination devra disposer de toitures terrasses. Toutefois, des singularités architecturales particulières à certains emplacements sensibles dans le paysage de la zone, pourront justifier que des dispositifs différents soient adoptés.
- Les toitures terrasses ou plates devront être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des immeubles devra tenir compte de leur situation dans la topographie générale du site de la zone et de leur relation avec les hauteurs des autres constructions implantées à l'intérieur ou à l'extérieur de la zone.
- Dans la zone 1 AUC1, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 5 étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+5) à concurrence de 18 m comptés au point le plus haut de l'implantation du bâtiment à l'égout du toit. La hauteur éventuelle des niveaux de parkings si ceux-ci dépassent le niveau du terrain naturel ne sera pas comprise dans cette hauteur.
- La réalisation d'immeubles d'une plus grande hauteur pourra être autorisée ponctuellement en zone 1AUC1.
- Dans la zone 1 AUC2, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser un étage au-dessus du rez-de-chaussée (R+1) à concurrence de 6m comptés du niveau naturel avant terrassement à l'égout du toit.
- Ne sont pas soumises aux règles du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Dispositions générales

- 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.

11.2 Architecture et volumétrie

- Les constructions prendront en compte les rapports de volume, de matériaux et de couleurs avec les bâtiments voisins réalisés ou autorisés, ainsi qu'avec les bâtiments situés en vis à vis de rue.
- Il doit être garanti également une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, de l'intérêt et du caractère des paysages avoisinants, et celle enfin du caractère de la région (les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits).
- Les bâtiments devront en tout point s'adapter au mieux à la situation du sol aménagé fini de l'espace public ou commun tel qu'il aura été défini dans chaque cas par l'aménageur.

11.3 Matériaux de façades

- Les matériaux apparents et leur mise en oeuvre doivent être choisis de telle sorte que la façade conserve un aspect satisfaisant dans le temps.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.

11.4 Ajouts et bâtiments annexes

- Les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux identiques à ceux du corps de bâtiment principal. Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié.

11.5 Clôtures sur rue

- Les clôtures qui seraient mises en place au droit de l'espace public ou des espaces libres communs devront faire l'objet d'un traitement architectural et paysager soignés, et être traitées en harmonie avec le milieu urbain environnant.
- La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60m.

11.6 Installations techniques

- Les transformateurs, compteurs et équipements techniques divers liés à aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif doivent rechercher une intégration optimale dans le bâti ou sur l'espace public et plus globalement dans le paysage. Les édicules non intégrés au bâti doivent être construits en harmonie avec la composition urbaine d'ensemble et suivant un traitement architectural compatible avec les bâtiments qu'ils accompagnent.

11.7 Installations techniques en toiture :

- Les installations techniques seront regroupées afin de limiter le nombre d'émergences. Elles seront situées au centre de la toiture, afin de minimiser l'impact visuel, et de permettre l'usage des toitures végétalisées.
- La surface et le volume des édicules techniques seront à optimiser. La surface totale occupée par ces édicules ne pourra excéder 50% de la surface de toiture les recevant.
- Les édicules seront habillés par une serrurerie qualitative.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement écrit /// Titre 3 /// Chapitre 14 – Zone 1AUC /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des immeubles devra tenir compte de leur situation dans la topographie générale du site de la zone et de leur relation avec les hauteurs des autres constructions implantées à l'intérieur ou à l'extérieur de la zone.
- Dans la zone 1 AUC1, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 5 étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+5) à concurrence de 18 m comptés au point le plus haut de l'implantation du bâtiment à l'égout du toit. La hauteur éventuelle des niveaux de parkings si ceux-ci dépassent le niveau du terrain naturel ne sera pas comprise dans cette hauteur.
- La réalisation d'immeubles d'une plus grande hauteur pourra être autorisée ponctuellement en zone 1AUC1.
- Dans la zone 1 AUC2, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser un étage au-dessus du rez-de-chaussée (R+1) à concurrence de 6m comptés du niveau naturel avant terrassement à l'égout du toit.

- Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.
- Ne sont pas soumises aux règles du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Dispositions générales

- 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.

11.2 Architecture et volumétrie

- Les constructions prendront en compte les rapports de volume, de matériaux et de couleurs avec les bâtiments voisins réalisés ou autorisés, ainsi qu'avec les bâtiments situés en vis à vis de rue.
- Il doit être garanti également une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, de l'intérêt et du caractère des paysages avoisinants, et celle enfin du caractère de la région (les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits).
- Les bâtiments devront en tout point s'adapter au mieux à la situation du sol aménagé fini de l'espace public ou commun tel qu'il aura été défini dans chaque cas par l'aménageur.

11.3 Matériaux de façades

- Les matériaux apparents et leur mise en oeuvre doivent être choisis de telle sorte que la façade conserve un aspect satisfaisant dans le temps.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.

11.4 Toitures

- Toutefois, les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.

11.5 Ajouts et bâtiments annexes

- Les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux identiques à ceux du corps de bâtiment principal. Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié.

11.6 Clôtures sur rue

- Les clôtures qui seraient mises en place au droit de l'espace public ou des espaces libres communs devront faire l'objet d'un traitement architectural et paysager soignés, et être traitées en harmonie avec le milieu urbain environnant.
- La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60m.

11.6 11.7 Installations techniques

- Les transformateurs, compteurs et équipements techniques divers liés à aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif doivent rechercher une intégration optimale dans le bâti ou sur l'espace public et plus globalement dans le paysage. Les édicules non intégrés au bâti doivent être construits en harmonie avec la composition urbaine d'ensemble et suivant un traitement architectural compatible avec les bâtiments qu'ils accompagnent.

11.7 11.8 Installations techniques en toiture :

- Les installations techniques seront regroupées afin de limiter le nombre d'émergences. Elles seront situées au centre de la toiture, afin de minimiser l'impact visuel, et de permettre l'usage des toitures végétalisées.
- La surface et le volume des édicules techniques seront à optimiser. La surface totale occupée par ces édicules ne pourra excéder 50% de la surface de toiture les recevant. **Cette prescription ne s'applique pas pour la mise en œuvre de panneaux solaires.**
- Les édicules seront habillés par une serrurerie qualitative.

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Dispositions communes

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser trois étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 12m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit.
- Toutefois, dans les zones concernées par un risque identifié au Plan de Prévention des Risques d'Inondation, la cote de référence reportée sur le plan de zonage du PPRI se substitue au sol naturel pour le calcul de la hauteur autorisée.
- Ne sont pas soumises aux dispositions de cet article, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Aspect extérieur des constructions

- 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.
- Sont interdits tous pastiches d'architecture typique étrangère à la région.
- Des constructions contiguës doivent obligatoirement être de définition volumétrique et architecturale compatibles.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'implantation en façade ou en toiture, de systèmes de climatisation ou d'installations techniques diverses, y compris postérieurement à la construction des immeubles, est interdite si elle n'est pas compatible avec leurs caractéristiques volumétriques et architecturales ni respectueuse de l'harmonie de leurs façades et de leurs percements.
- Bâtiments annexes : les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux identiques à ceux du corps de bâtiment principal.
Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié.
- toitures :
 - les toitures à la Mansart sont interdites ;
 - les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la cohérence architecturale et paysagère de la rue ou de l'ensemble urbain dans lesquels elles sont projetées.

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.2 Dispositions communes

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser trois étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 12m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit.
- Toutefois, dans les zones concernées par un risque identifié au Plan de Prévention des Risques d'Inondation, la cote de référence reportée sur le plan de zonage du PPRI se substitue au sol naturel pour le calcul de la hauteur autorisée.
- **Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.**
- Ne sont pas soumises aux dispositions de cet article, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Aspect extérieur des constructions

- 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.
- Sont interdits tous pastiches d'architecture typique étrangère à la région.
- Des constructions contiguës doivent obligatoirement être de définition volumétrique et architecturale compatibles.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'implantation en façade ou en toiture, de systèmes de climatisation ou d'installations techniques diverses, y compris postérieurement à la construction des immeubles, est interdite si elle n'est pas compatible avec leurs caractéristiques volumétriques et architecturales ni respectueuse de l'harmonie de leurs façades et de leurs percements.
- Bâtiments annexes : les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux identiques à ceux du corps de bâtiment principal.
Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié.
- toitures :
 - les toitures à la Mansart sont interdites ;
 - ~~— les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la cohérence architecturale et paysagère de la rue ou de l'ensemble urbain dans lesquels elles sont projetées.~~

- les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- En secteur 1AUG1, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit.
- En secteur 1AUG2, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit.

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales

- 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.

11.2 Architecture et volumétrie

- Les constructions prendront en compte les rapports de volume, de matériaux et de couleurs avec les bâtiments voisins réalisés ou autorisés, ainsi qu'avec les bâtiments situés en vis à vis de rue.
- Il doit être garanti également une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, de l'intérêt et du caractère des paysages avoisinants, et celle enfin du caractère de la région (les pastiches d'architecture sont interdits).

11.3 Matériaux de façades

- Les matériaux apparents et leur mise en oeuvre doivent être choisis de telle sorte que la façade conserve un aspect satisfaisant dans le temps.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.

11.4 Clôtures sur rue

- Les clôtures qui seraient mises en place au droit de l'espace public ou des espaces libres communs devront faire l'objet d'un traitement architectural et paysager soignés et être traitées en harmonie avec le milieu urbain environnant.
- La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60m.

11.5 Installations techniques

- Les transformateurs, compteurs et équipements techniques divers liés à aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif doivent rechercher une intégration optimale dans le bâti ou sur l'espace public et plus globalement dans le paysage. Les édicules non intégrés au bâti

doivent être construits en harmonie avec la composition urbaine d'ensemble et suivant un traitement architectural compatible avec les bâtiments qu'ils accompagnent.

11.6 Installations techniques en toiture

- Les installations techniques seront regroupées afin de limiter le nombre d'émergences. Elles devront être positionnées de manière à minimiser l'impact visuel.
- La surface et le volume des édicules techniques seront à optimiser. La surface totale occupée par ces édicules ne pourra excéder 30% de la surface de toiture les recevant.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement écrit /// Titre 3 /// Chapitre 16 – Zone 1AUG /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- En secteur 1AUG1, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit.
- En secteur 1AUG2, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit.
- Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales

- 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.

11.2 Architecture et volumétrie

- Les constructions prendront en compte les rapports de volume, de matériaux et de couleurs avec les bâtiments voisins réalisés ou autorisés, ainsi qu'avec les bâtiments situés en vis à vis de rue.
- Il doit être garanti également une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, de l'intérêt et du caractère des paysages avoisinants, et celle enfin du caractère de la région (les pastiches d'architecture sont interdits).

11.3 Matériaux de façades

- Les matériaux apparents et leur mise en oeuvre doivent être choisis de telle sorte que la façade conserve un aspect satisfaisant dans le temps.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.

11.4 Toitures

- Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.

11.5 ~~11.4~~ Clôtures sur rue

- Les clôtures qui seraient mises en place au droit de l'espace public ou des espaces libres communs devront faire l'objet d'un traitement architectural et paysager soignés et être traitées en harmonie avec le milieu urbain environnant.
- La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60m.

11.6 ~~11.5~~ Installations techniques

- Les transformateurs, compteurs et équipements techniques divers liés à aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif doivent rechercher une intégration optimale dans le bâti ou sur l'espace public et plus globalement dans le paysage. Les édicules non intégrés au bâti doivent être construits en harmonie avec la composition urbaine d'ensemble et suivant un traitement architectural compatible avec les bâtiments qu'ils accompagnent.

11.7 ~~11.6~~ Installations techniques en toiture

- Les installations techniques seront regroupées afin de limiter le nombre d'émergences. Elles devront être positionnées de manière à minimiser l'impact visuel.
- La surface et le volume des édicules techniques seront à optimiser. La surface totale occupée par ces édicules ne pourra excéder 30% de la surface de toiture les recevant. Cette prescription ne s'applique pas pour la mise en œuvre de panneaux solaires

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est définie au plan de masse par un nombre de niveaux au-dessus du rez-dechaussée.
- Ne sont pas soumis aux règles du présent article, les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des bâtiments et à celui des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.3 Matériaux de façades

- 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.

11.2 Matériaux de façades

- Sur les bâtiments existants à conserver identifiés sur le plan de masse, le choix des matériaux devra privilégier des matériaux qui ont servi à construire cet ensemble à l'origine.
- Sur les constructions nouvelles, les matériaux apparents et leur mise en oeuvre doivent être choisis de telle sorte que la façade conserve un aspect satisfaisant dans le temps. Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.

11.3 Clôtures

- Les clôtures existantes ou qui seraient mises en place au droit de l'espace public ou des espaces libres communs devront faire l'objet d'un traitement architectural et paysagé soignés, et être traitées en harmonie avec le milieu urbain environnant.

11.4 Installations techniques

- Les transformateurs, compteurs et équipements techniques divers liés aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectifs doivent rechercher une intégration optimale dans le bâti ou sur l'espace public. Les édicules non intégrés au bâti doivent être construits en harmonie avec la composition urbaine d'ensemble et suivant un traitement architectural compatible avec les bâtiments qu'ils accompagnent.

11.5 Installations techniques en toiture :

- Les installations techniques seront regroupées afin de limiter le nombre d'émergences. Elles devront être positionnées de manière à minimiser l'impact visuel.
- La surface et le volume des édicules techniques seront à optimiser. La surface totale occupée par ces édicules ne pourra excéder 50% de la surface de toiture les recevant.

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est définie au plan de masse par un nombre de niveaux au-dessus du rez-dechaussée.
- Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.
- Ne sont pas soumis aux règles du présent article, les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des bâtiments et à celui des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.3 Matériaux de façades

- 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.

11.2 Matériaux de façades

- Sur les bâtiments existants à conserver identifiés sur le plan de masse, le choix des matériaux devra privilégier des matériaux qui ont servi à construire cet ensemble à l'origine.
- Sur les constructions nouvelles, les matériaux apparents et leur mise en oeuvre doivent être choisis de telle sorte que la façade conserve un aspect satisfaisant dans le temps. Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.

11.3 Toitures

- Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.

11.4 ~~11.3~~ Clôtures

- Les clôtures existantes ou qui seraient mises en place au droit de l'espace public ou des espaces libres communs devront faire l'objet d'un traitement architectural et paysagé soignés, et être traitées en harmonie avec le milieu urbain environnant.

11.5 ~~11.4~~ Installations techniques

- Les transformateurs, compteurs et équipements techniques divers liés aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectifs doivent rechercher une intégration optimale dans le bâti ou sur l'espace public. Les édicules non intégrés au bâti doivent être construits en harmonie avec la composition urbaine d'ensemble et suivant un traitement architectural compatible avec les bâtiments qu'ils accompagnent.

11.6 11.5 Installations techniques en toiture :

- Les installations techniques seront regroupées afin de limiter le nombre d'émergences. Elles devront être positionnées de manière à minimiser l'impact visuel.
- La surface et le volume des édicules techniques seront à optimiser. La surface totale occupée par ces édicules ne pourra excéder 50% de la surface de toiture les recevant. **Cette prescription ne s'applique pas pour la mise en œuvre de panneaux solaires.**

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 3 étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 15 mètres comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit.

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Dispositions générales

- 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.

11.2 Architecture et volumétrie

- Les constructions prendront en compte les rapports de volume, de matériaux et de couleurs avec les bâtiments voisins réalisés ou autorisés, ainsi qu'avec les bâtiments situés en vis à vis de rue.
- Il doit être garanti également une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, de l'intérêt et du caractère des paysages avoisinants, et celle enfin du caractère de la région (les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits).
- Les bâtiments devront en tout point s'adapter au mieux à la situation du sol aménagé fini de l'espace public ou commun tel qu'il aura été défini dans chaque cas par l'aménageur.

11.3 Matériaux de façades

- Les matériaux apparents et leur mise en oeuvre doivent être choisis de telle sorte que la façade conserve un aspect satisfaisant dans le temps.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.

11.4 Ajouts et bâtiments annexes

- Les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux identiques à ceux du corps de bâtiment principal.
Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié

11.5 Clôtures sur rue

- Les clôtures qui seraient mises en place au droit de l'espace public ou des espaces libres communs devront faire l'objet d'un traitement architectural et paysager soignés, et être traitées en harmonie avec le milieu urbain environnant.
- La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60m.

11.6 Installations techniques

- Les transformateurs, compteurs et équipements techniques divers liés à aux réseaux des services publics ou d'intérêt

- collectif doivent rechercher une intégration optimale dans le bâti ou sur l'espace public et plus globalement dans le paysage. Les édicules non intégrés au bâti doivent être construits en harmonie avec la composition urbaine d'ensemble et suivant un traitement architectural compatible avec les bâtiments qu'ils accompagnent.

11.7 Installations techniques en toiture :

- Les installations techniques seront regroupées afin de limiter le nombre d'émergences. Elles devront être positionnées de manière à minimiser l'impact visuel.
- La surface et le volume des édicules techniques seront à optimiser. La surface totale occupée par ces édicules ne pourra excéder 50% de la surface de toiture les recevant.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement écrit /// Titre 3 /// Chapitre 18 – Zone 1AUN /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 3 étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 15 mètres comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit.
- Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Dispositions générales

- 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.

11.2 Architecture et volumétrie

- Les constructions prendront en compte les rapports de volume, de matériaux et de couleurs avec les bâtiments voisins réalisés ou autorisés, ainsi qu'avec les bâtiments situés en vis à vis de rue.
- Il doit être garanti également une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, de l'intérêt et du caractère des paysages avoisinants, et celle enfin du caractère de la région (les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits).
- Les bâtiments devront en tout point s'adapter au mieux à la situation du sol aménagé fini de l'espace public ou commun tel qu'il aura été défini dans chaque cas par l'aménageur.

11.3 Matériaux de façades

- Les matériaux apparents et leur mise en oeuvre doivent être choisis de telle sorte que la façade conserve un aspect satisfaisant dans le temps.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.

11.4 Toitures

- Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.

11.5 11.4 Ajouts et bâtiments annexes

- Les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux identiques à ceux du corps de bâtiment principal.
Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié

11.6 11.5 Clôtures sur rue

- Les clôtures qui seraient mises en place au droit de l'espace public ou des espaces libres communs devront faire l'objet d'un traitement architectural et paysager soignés, et être traitées en harmonie avec le milieu urbain environnant.
- La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60m.

11.7 11.6 Installations techniques

- Les transformateurs, compteurs et équipements techniques divers liés à aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif doivent rechercher une intégration optimale dans le bâti ou sur l'espace public et plus globalement dans le paysage. Les édicules non intégrés au bâti doivent être construits en harmonie avec la composition urbaine d'ensemble et suivant un traitement architectural compatible avec les bâtiments qu'ils accompagnent.

11.8 11.7 Installations techniques en toiture :

- Les installations techniques seront regroupées afin de limiter le nombre d'émergences. Elles devront être positionnées de manière à minimiser l'impact visuel.
- La surface et le volume des édicules techniques seront à optimiser. La surface totale occupée par ces édicules ne pourra excéder 50% de la surface de toiture les recevant. **Cette prescription ne s'applique pas pour la mise en œuvre de panneaux solaires.**

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des immeubles est fixée en référence à la cote altimétrique des principaux espaces publics existants ou à aménager dans le cadre de l'opération qui se définit comme suit :
 - rue Belle Isle : 185m NGF
 - rue de la Caserne : 195.50m NGF
 - niveau haut du cheminement piéton principal à aménager : 170m NGF
- Bâtiment A :
 - sur la rue Belle Isle, la hauteur des façades des constructions ne doit pas dépasser cinq étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+5) à concurrence de 18m comptés depuis le niveau 185m NGF à l'égout du toit.
 - une hauteur supérieure pourra être autorisée en retrait de la rue Belle Isle pouvant atteindre cinq niveaux au-dessus du rez-de-chaussée (R+5) à compter du niveau haut du cheminement piéton principal, dans la limite d'une hauteur limitée à la cote 191m NGF à l'égout du toit sur le cheminement piéton principal.
- Bâtiment B :
 - sur la rue de la Caserne et sur la rue Paille-Maille, la hauteur de la construction ne doit pas dépasser sept étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+7) dans la limite d'une hauteur atteignant le niveau 195.50m NGF à l'égout du toit.
 - en façade sur le cheminement piéton principal, la hauteur des façades des constructions ne doit pas dépasser quatre étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+4) dans la limite d'une hauteur atteignant le niveau 186m NGF à l'égout du toit. Toutefois, en retrait significatif par rapport au cheminement piéton principal, la hauteur pourra atteindre six étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+6).

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Aspect extérieur des constructions

- 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.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'implantation en façade ou en toiture, de systèmes de climatisation ou d'installations techniques diverses, y compris postérieurement à la construction des immeubles, est interdite si elle n'est pas compatible avec leurs caractéristiques volumétriques et architecturales ni respectueuse de l'harmonie de leurs façades et de leurs percements.

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des immeubles est fixée en référence à la cote altimétrique des principaux espaces publics existants ou à aménager dans le cadre de l'opération qui se définit comme suit :
 - rue Belle Isle : 185m NGF
 - rue de la Caserne : 195.50m NGF
 - niveau haut du cheminement piéton principal à aménager : 170m NGF
- Bâtiment A :
 - sur la rue Belle Isle, la hauteur des façades des constructions ne doit pas dépasser cinq étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+5) à concurrence de 18m comptés depuis le niveau 185m NGF à l'égout du toit.
 - une hauteur supérieure pourra être autorisée en retrait de la rue Belle Isle pouvant atteindre cinq niveaux au-dessus du rez-de-chaussée (R+5) à compter du niveau haut du cheminement piéton principal, dans la limite d'une hauteur limitée à la cote 191m NGF à l'égout du toit sur le cheminement piéton principal.
- Bâtiment B :
 - sur la rue de la Caserne et sur la rue Paille-Maille, la hauteur de la construction ne doit pas dépasser sept étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+7) dans la limite d'une hauteur atteignant le niveau 195.50m NGF à l'égout du toit.
 - en façade sur le cheminement piéton principal, la hauteur des façades des constructions ne doit pas dépasser quatre étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+4) dans la limite d'une hauteur atteignant le niveau 186m NGF à l'égout du toit. Toutefois, en retrait significatif par rapport au cheminement piéton principal, la hauteur pourra atteindre six étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+6).
- Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Aspect extérieur des constructions

- 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.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'implantation en façade ou en toiture, de systèmes de climatisation ou d'installations techniques diverses, y compris postérieurement à la construction des immeubles, est interdite si elle n'est pas compatible avec leurs caractéristiques volumétriques et architecturales ni respectueuse de l'harmonie de leurs façades et de leurs percements.

- Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est définie au plan de masse par un nombre de niveaux au-dessus du rez-dechaussée.
Toutefois :
 - la hauteur maximale du bâtiment B ne pourra excéder la plus grande hauteur des faîtages existants.
 - pour le bâtiment C : la hauteur des constructions nouvelles est limitée à 6m au-dessus de la corniche du bâtiment existant (hauteur mesurée à l'égout de la construction nouvelle, du côté du boulevard).
 - le bâtiment F adoptera une ligne de corniche identique au niveau de la corniche historique du bâtiment C, avant toutajout.
- Ne sont pas soumis aux règles du présent article, les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des bâtiments et à celui des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Principe général

- 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.

11.2 Façades des bâtiments sur rue

- L'ordonnance des façades maçonnées et leur modénature doivent être mis en valeur.
- Le choix des matériaux devra tenir compte des matériaux qui ont servi à construire cet ensemble, à l'origine. À l'occasion des ravalements de façades, tout élément d'architecture en pierre doit être conservé et mis en valeur et les parties enduites seront restituées avec des couleurs adaptées.
- Sur les bâtiments C et D, la transformation des baies géminées des fenêtres du rez-dechaussée en portes ouvrant jusqu'au sol pourra être autorisée.
- Pour le bâtiment F, la volumétrie sera simple avec des façades planes. Des façades vitrées laissant des transparences vers le talus et les ouvrages des anciennes fortifications sur l'arrière, sont préconisés pour les étages de bureaux.

11.3 Ajouts et bâtiments annexes

- Les murs et les toitures de ces ajouts ou bâtiments annexes doivent être traités avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal auquel ils sont rattachés.
Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié.

11.4 Toiture des bâtiments

- Les toitures des bâtiments D et F doivent être végétalisées dans les règles de l'art.

11.5 Matériaux de façade

- Le choix des matériaux doit tenir compte de ceux qui ont traditionnellement servi à construire cet ensemble. À l'occasion de ravalement de façade, tout élément d'architecture en pierre doit être conservé et mis en valeur, et les parties enduites restituées dans des couleurs adaptées.
- Les façades du bâtiment F utiliseront un nombre limité de matériaux.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement écrit /// Titre 3 /// Chapitre 20 – Zone 1AUS /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est définie au plan de masse par un nombre de niveaux au-dessus du rez-dechaussée.
Toutefois :
 - la hauteur maximale du bâtiment B ne pourra excéder la plus grande hauteur des faîtes existants.
 - pour le bâtiment C : la hauteur des constructions nouvelles est limitée à 6m au-dessus de la corniche du bâtiment existant (hauteur mesurée à l'égout de la construction nouvelle, du côté du boulevard).
 - le bâtiment F adoptera une ligne de corniche identique au niveau de la corniche historique du bâtiment C, avant toutajout.
- Ne sont pas soumis aux règles du présent article, les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des bâtiments et à celui des services publics ou d'intérêt collectif.
- **Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.**

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Principe général

- 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.

11.2 Façades des bâtiments sur rue

- L'ordonnance des façades maçonnées et leur modénature doivent être mis en valeur.

- Le choix des matériaux devra tenir compte des matériaux qui ont servi à construire cet ensemble, à l'origine. À l'occasion des ravalements de façades, tout élément d'architecture en pierre doit être conservé et mis en valeur et les parties enduites seront restituées avec des couleurs adaptées.
- Sur les bâtiments C et D, la transformation des baies géminées des fenêtres du rez-de-chaussée en portes ouvrant jusqu'au sol pourra être autorisée.
- Pour le bâtiment F, la volumétrie sera simple avec des façades planes. Des façades vitrées laissant des transparences vers le talus et les ouvrages des anciennes fortifications sur l'arrière, sont préconisés pour les étages de bureaux.

11.4 Ajouts et bâtiments annexes

- Les murs et les toitures de ces ajouts ou bâtiments annexes doivent être traités avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal auquel ils sont rattachés. Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié.

11.4 Toiture des bâtiments

- Les toitures des bâtiments D et F doivent être végétalisées dans les règles de l'art.
- Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.

11.5 Matériaux de façade

- Le choix des matériaux doit tenir compte de ceux qui ont traditionnellement servi à construire cet ensemble. À l'occasion de ravalement de façade, tout élément d'architecture en pierre doit être conservé et mis en valeur, et les parties enduites restituées dans des couleurs adaptées.
- Les façades du bâtiment F utiliseront un nombre limité de matériaux.

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions doit tenir compte de leur situation dans le site et de leur rapport avec les espaces et immeubles riverains.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser quatre étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+4) à concurrence de 15 mètres comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit.
- Ne sont pas soumises aux dispositions de cet article, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Dispositions générales

- 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.

11.2 Architecture et volumétrie

- Les constructions prendront en compte les rapports de volume, de matériaux et de couleurs avec les bâtiments voisins réalisés ou autorisés, ainsi qu'avec les bâtiments situés en vis à vis de rue.
- Il doit être garanti également une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, de l'intérêt et du caractère des paysages avoisinants, et celle enfin du caractère de la région (les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits).
- Les bâtiments devront en tout point s'adapter au mieux à la situation du sol aménagé fini de l'espace public ou commun tel qu'il aura été défini dans chaque cas par l'aménageur.

11.3 Matériaux de façades

- Les matériaux apparents et leur mise en oeuvre doivent être choisis de telle sorte que la façade conserve un aspect satisfaisant dans le temps.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.

11.4 Ajouts et bâtiments annexes

- Les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux identiques à ceux du corps de bâtiment principal.
Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié.

11.5 Clôtures sur rue

- Les clôtures qui seraient mises en place au droit de l'espace public ou des espaces libres communs devront faire l'objet d'un traitement architectural et paysager soignés, et être traitées en harmonie avec le milieu urbain environnant.

11.6 Installations techniques

- Les transformateurs, compteurs et équipements techniques divers liés à aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif doivent rechercher une intégration optimale dans le bâti ou sur l'espace public et plus globalement dans le paysage. Les édicules non intégrés au bâti doivent être construits en harmonie avec la composition urbaine d'ensemble et suivant un traitement architectural compatible avec les bâtiments qu'ils accompagnent.

11.7 Installations techniques en toiture :

- Les installations techniques seront regroupées afin de limiter le nombre d'émergences. Elles seront situées au centre de la toiture, afin de minimiser l'impact visuel, et de permettre l'usage des toitures végétalisées.
- La surface et le volume des édicules techniques seront à optimiser. La surface totale occupée par ces édicules ne pourra excéder 50% de la surface de toiture les recevant.
- Les édicules seront habillés par une serrurerie qualitative.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement écrit /// Titre 3 /// Chapitre 21 – Zone 1AUT /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions doit tenir compte de leur situation dans le site et de leur rapport avec les espaces et immeubles riverains.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser quatre étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+4) à concurrence de 15 mètres comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit.
- **Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.**
- Ne sont pas soumises aux dispositions de cet article, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Dispositions générales

- 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.

11.2 Architecture et volumétrie

- Les constructions prendront en compte les rapports de volume, de matériaux et de couleurs avec les bâtiments voisins réalisés ou autorisés, ainsi qu'avec les bâtiments situés en vis à vis de rue.
- Il doit être garanti également une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, de l'intérêt et du caractère des paysages avoisinants, et celle enfin du caractère de la région (les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits).
- Les bâtiments devront en tout point s'adapter au mieux à la situation du sol aménagé fini de l'espace public ou commun tel qu'il aura été défini dans chaque cas par l'aménageur.

11.3 Matériaux de façades

- Les matériaux apparents et leur mise en oeuvre doivent être choisis de telle sorte que la façade conserve un aspect satisfaisant dans le temps.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.

11.4 Toitures

- Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.

11.5 ~~11.4~~ Ajouts et bâtiments annexes

- Les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux identiques à ceux du corps de bâtiment principal.
Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié.

11.6 ~~11.5~~ Clôtures sur rue

- Les clôtures qui seraient mises en place au droit de l'espace public ou des espaces libres communs devront faire l'objet d'un traitement architectural et paysager soignés, et être traitées en harmonie avec le milieu urbain environnant.

11.7 ~~11.6~~ Installations techniques

- Les transformateurs, compteurs et équipements techniques divers liés à aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif doivent rechercher une intégration optimale dans le bâti ou sur l'espace public et plus globalement dans le paysage. Les édicules non intégrés au bâti doivent être construits en harmonie avec la composition urbaine d'ensemble et suivant un traitement architectural compatible avec les bâtiments qu'ils accompagnent.

11.8 ~~11.7~~ Installations techniques en toiture :

- Les installations techniques seront regroupées afin de limiter le nombre d'émergences. Elles seront situées au centre de la toiture, afin de minimiser l'impact visuel, et de permettre l'usage des toitures végétalisées.

- La surface et le volume des édicules techniques seront à optimiser. La surface totale occupée par ces édicules ne pourra excéder 50% de la surface de toiture les recevant. Cette prescription ne s'applique pas pour la mise en œuvre de panneaux solaires.
- Les édicules seront habillés par une serrurerie qualitative.

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions doit tenir compte de leur situation dans le site et de leur rapport avec les espaces et immeubles riverains.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser deux étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+2) à concurrence de 9 mètres comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit et quatre étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+4) à concurrence de 15 mètres comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit dans une bande de 40 mètres depuis la rue de la Charrière à partir de l'axe de la chaussée.
- Ne sont pas soumises aux dispositions de cet article, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales

- 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.

11.2 Architecture et volumétrie

- Les constructions prendront en compte les rapports de volume, de matériaux et de couleurs avec les bâtiments voisins réalisés ou autorisés, ainsi qu'avec les bâtiments situés en vis à vis de rue.
- Il doit être garanti également une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, de l'intérêt et du caractère des paysages avoisinants, et celle enfin du caractère de la région (les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits).
- Les bâtiments devront en tout point s'adapter au mieux à la situation du sol aménagé fini de l'espace public ou commun tel qu'il aura été défini dans chaque cas par l'aménageur.

11.3 Matériaux de façades

- Les matériaux apparents et leur mise en oeuvre doivent être choisis de telle sorte que la façade conserve un aspect satisfaisant dans le temps.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.

11.4 Ajouts et bâtiments annexes

- Les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux identiques à ceux du corps de bâtiment principal.
Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié.

11.5 Clôtures sur rue

- Les clôtures qui seraient mises en place au droit de l'espace public ou des espaces libres communs devront faire l'objet d'un traitement architectural et paysager soignés, et être traitées en harmonie avec le milieu urbain environnant.
- La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60m.

11.6 Installations techniques

- Les transformateurs, compteurs et équipements techniques divers liés à aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif doivent rechercher une intégration optimale dans le bâti ou sur l'espace public et plus globalement dans le paysage. Les édicules non intégrés au bâti doivent être construits en harmonie avec la composition urbaine d'ensemble et suivant un traitement architectural compatible avec les bâtiments qu'ils accompagnent.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement écrit /// Titre 3 /// Chapitre 22 – Zone 1AUV /// SECTION 2 /// Articles 10 et 11

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions doit tenir compte de leur situation dans le site et de leur rapport avec les espaces et immeubles riverains.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser deux étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+2) à concurrence de 9 mètres comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit et quatre étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+4) à concurrence de 15 mètres comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit dans une bande de 40 mètres depuis la rue de la Charrière à partir de l'axe de la chaussée.
- **Pour les toitures terrasses, un dépassement raisonnable des gabarits est autorisé afin de les végétaliser et de mettre en place des panneaux solaires. Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le gabarit global pour une bonne insertion.**
- Ne sont pas soumises aux dispositions de cet article, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales

- 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.

11.2 Architecture et volumétrie

- Les constructions prendront en compte les rapports de volume, de matériaux et de couleurs avec les bâtiments voisins réalisés ou autorisés, ainsi qu'avec les bâtiments situés en vis à vis de rue.

- Il doit être garanti également une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, de l'intérêt et du caractère des paysages avoisinants, et celle enfin du caractère de la région (les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits).
- Les bâtiments devront en tout point s'adapter au mieux à la situation du sol aménagé fini de l'espace public ou commun tel qu'il aura été défini dans chaque cas par l'aménageur.

11.3 Matériaux de façades

- Les matériaux apparents et leur mise en oeuvre doivent être choisis de telle sorte que la façade conserve un aspect satisfaisant dans le temps.
- Lorsqu'il ne résulte pas d'un parti architectural garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales sur rue.

11.4 Toitures

- Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.

11.5 11.4 Ajouts et bâtiments annexes

- Les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux identiques à ceux du corps de bâtiment principal.
Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié.

11.6 11.5 Clôtures sur rue

- Les clôtures qui seraient mises en place au droit de l'espace public ou des espaces libres communs devront faire l'objet d'un traitement architectural et paysager soignés, et être traitées en harmonie avec le milieu urbain environnant.
- La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60m.

11.7 11.6 Installations techniques

- Les transformateurs, compteurs et équipements techniques divers liés à aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif doivent rechercher une intégration optimale dans le bâti ou sur l'espace public et plus globalement dans le paysage. Les édicules non intégrés au bâti doivent être construits en harmonie avec la composition urbaine d'ensemble et suivant un traitement architectural compatible avec les bâtiments qu'ils accompagnent.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement écrit /// Titre 3 /// Chapitre 23 – Zone 2AU /// SECTION 2 /// Article 11

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Aspect extérieur des constructions

- 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.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement écrit /// Titre 3 /// Chapitre 23 – Zone 2AU /// SECTION 2 /// Article 11

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Aspect extérieur des constructions

- 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.
- **Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées (pour le confort thermique de la construction et pour limiter l'imperméabilisation du terrain) et d'être le support pour l'installation de panneaux solaires. Dans tous les cas la toiture doit faire l'objet d'un traitement soigné assurant une intégration satisfaisante dans le paysage, notamment depuis la rue sur laquelle la construction prend accès.**

2. Permettre la réalisation d'installations photovoltaïques au sol et en ombrières sur du stationnement au sein de certaines zones

ii. Objet

La ville de Metz souhaite permettre le développement de solutions techniques durables, comme le prévoit la loi Grenelle II (12 juillet 2010) afin que les dispositifs d'énergies alternatives de type panneaux photovoltaïques puissent être mis en place par l'opérateur d'énergie local qu'est UEM.

Conformément aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de promouvoir une gestion durable des ressources et mieux intégrer les préoccupations de santé ainsi que de promouvoir un urbanisme et un aménagement durables il est nécessaire d'apporter des précisions réglementaires au PLU afin de permettre la réalisation de ce type de projet.

Faciliter l'implantation de tels dispositifs nécessite un ajustement du réglementaire du PLU dans les zones UX et UY :

- a. L'actuel article 1 des zones UX et UY ne permet pas l'implantation de dispositif d'énergie photovoltaïque → **Il s'agira ici d'autoriser la réalisation de ce type de projet.**
- b. L'actuel article 2 des zones UX et UY ne permet pas l'implantation de dispositif d'énergie photovoltaïque → **Il s'agira ici d'autoriser la réalisation de ce type de projet**
- c. L'actuel article 9 des zones UX et UT ne prévoit pas de disposition adaptée à l'implantation de dispositif d'énergie photovoltaïque → **Il s'agira ici d'apporter une précision n'empêchant pas la réalisation de ce type de projet.**

POUR REpondre A CET ENJEU, LE PRESENT PROJET DE MODIFICATION PROPOSE LES EVOLUTIONS SUIVANTES :

- a. **Adaptation réglementaire de l'article 1 des zones UX et UY.**
- b. **Adaptation réglementaire de l'article 2 des zones UX et UY.**
- c. **Adaptation réglementaire de l'article 9 des zones UX et UY.**

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

5. PADD:

Sans objet

6. Règlement:

Titre 2 /// Chapitre 10 – Zones urbaines /// SECTION 1 /// Article 1; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 2 /// Chapitre 10 – Zones urbaines /// SECTION 1 /// Article 2; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 2 /// Chapitre 10 – Zones urbaines /// SECTION 2 /// Article 9; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 2 /// Chapitres 11 – Zone à urbaniser /// SECTION 1 /// Article 1; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 2 /// Chapitres 11 – Zone à urbaniser /// SECTION 1 /// Article 2; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 2 /// Chapitres 11 – Zone à urbaniser /// SECTION 2 /// Article 9; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

7. Plan de zonage:

Sans objet

8. Annexes:

Sans objet

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Dispositions communes Sont interdits :

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

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

2.1 Dispositions communes

- Les constructions et locaux à usage d'habitation ne sont autorisés que sous réserve d'être liés et nécessaires au fonctionnement ou à la gestion des activités et installations autorisées dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires aux types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés et sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage.
- Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du PLU, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application de l'article L571-10 du code de l'environnement.
- Lorsqu'elles sont situées dans les zones concernées par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations repérées au règlement graphique, les constructions, installations et aménagements de toutes natures doivent respecter les dispositions de la servitude de PPRI annexée au PLU.

(...)

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Dispositions communes Sont interdits :

- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur

importance ou leur aspect seraient de nature à porter préjudice à la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier, **hors constructions et équipements techniques produisant de l'énergie photovoltaïque.**

- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et de caravanage.

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

2.2 Dispositions communes

- Les constructions et locaux à usage d'habitation ne sont autorisés que sous réserve d'être liés et nécessaires au fonctionnement ou à la gestion des activités et installations autorisées dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires aux types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés et sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage.
- Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du PLU, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application de l'article L571-10 du code de l'environnement.
- **Les constructions et équipements techniques sont autorisés que si c'est pour produire de l'énergie photovoltaïque.**
- Lorsqu'elles sont situées dans les zones concernées par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations repérées au règlement graphique, les constructions, installations et aménagements de toutes natures doivent respecter les dispositions de la servitude de PPRI annexée au PLU.

(...)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Titre 2 /// Chapitre 10 – Zones UX /// SECTION 2 /// Article 9

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois, dans la zone UXD3, elle peut atteindre 60%.
 - Dans le cas d'extension d'installations existantes, une emprise supérieure peut être autorisée dans la limite de 60% de la superficie totale de l'unité foncière.
 - Ne sont pas soumises aux règles du présent article :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les ouvrages et aménagements favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite lorsqu'ils sont réalisés sur des constructions existantes.
-

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Titre 2 /// Chapitre 10 – Zones UX /// SECTION 2 /// Article 9

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois, dans la zone UXD3, elle peut atteindre 60%.
- Dans le cas d'extension d'installations existantes, une emprise supérieure peut être autorisée dans la limite de 60% de la superficie totale de l'unité foncière.
- Ne sont pas soumises aux règles du présent article :
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif **y compris pour la production d'énergie photovoltaïque.**
 - Les ouvrages et aménagements favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite lorsqu'ils sont réalisés sur des constructions existantes.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Dispositions communes Sont interdits :

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

(...)

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

2.1 Dispositions communes

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

(...)

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Dispositions communes Sont interdits :

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

(...)

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

2.2 Dispositions communes

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

elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application de l'article L571-10 du code de l'environnement.

- Les constructions et équipements techniques sont autorisés que si c'est pour produire de l'énergie photovoltaïque.
- Lorsqu'elles sont situées dans les zones concernées par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations repérées au règlement graphique, les constructions, installations et aménagements de toutes natures doivent respecter les dispositions de la servitude de PPRI annexée au PLU.

(...)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Titre 2 /// Chapitre 11 – Zones UY /// SECTION 2 /// Articles 9

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois : - sur les constructions existantes à la date de l'approbation du PLU et qui dépassent l'emprise au sol ci-dessus, sont autorisés les travaux n'entraînant pas une augmentation de l'emprise au sol de la construction. Cette exception ne s'applique pas en cas de démolition-reconstruction de la construction susvisée.
- Ne sont pas soumises aux règles du présent article :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les ouvrages et aménagements favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite lorsqu'ils sont réalisés sur des constructions existantes.
 - les abris de jardin dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 8 m² et inférieure ou égale à 2m50 de hauteur totale

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Titre 2 /// Chapitre 11 – Zones UY /// SECTION 2 /// Articles 9

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois : - sur les constructions existantes à la date de l'approbation du PLU et qui dépassent l'emprise au sol ci-dessus, sont autorisés les travaux n'entraînant pas une augmentation de l'emprise au sol de la construction. Cette exception ne s'applique pas en cas de démolition-reconstruction de la construction susvisée.
- Ne sont pas soumises aux règles du présent article :
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif **y compris pour la production d'énergie photovoltaïque**.
 - Les ouvrages et aménagements favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite lorsqu'ils sont réalisés sur des constructions existantes.
 - les abris de jardin dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 8 m² et inférieure ou égale à 2m50 de hauteur totale.

3. Revoir la définition de l'attique dans les dispositions générales du règlement écrit

i. Objet

L'article 7 des dispositions générales du règlement écrit du PLU de la ville de Metz sera amendé afin de redéfinir le mode de calcul de l'attique afin de clarifier son interprétation et d'homogénéiser la règle pratiquée à l'échelle de Metz Métropole.

- a. Les dispositions générales de l'article 7 "Définitions communes applicables au présent règlement" alinéa "Combles" →. **Des précisions quant à son positionnement par rapport par rapport aux façades du dernier niveau et sont gabarit seront données.**

POUR REpondre A CET ENJEU, LE PRESENT PROJET DE MODIFICATION PROPOSE L'EVOLUTION SUIVANTE :

Adaptation de la définition de l'attique dans les dispositions générales du règlement écrit.

Il convient de préciser le cadre applicable aux attiques, issus des retours d'expériences, notamment afin prendre en compte les contraintes architecturales lors de la composition des projets.

A ce titre, il est prévu :

- **D'imposer un retrait minimal de l'attique par rapport aux façade des étages pleins (sauf exceptions prévues concernant les limites séparatives)**
- **De prévoir des règles particulières en vue gérer l'implantation de l'attique par rapport aux limites séparatives**
- **De prévoir une exception pour les circulations verticales, sous réserve d'une bonne intégration**

ii. Conséquences sur les documents du PLU

Cette évolution a un impact sur les documents listés ci-après, et dont le contenu est détaillé dans les pages suivantes.

1. PADD:

Sans objet

2. Règlement:

Titre 1 – Dispositions générales /// Article 7 – définitions communes applicables au présent règlement /// Combles cf. extrait de règlement synoptique ci-après

3. Plan de zonage:

Sans objet

4. Annexes:

Sans objet

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement /// Titre 1 – Dispositions générales /// Article 7 – définitions communes applicables au présent règlement /// Combles

EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 7 DÉFINITIONS COMMUNES APPLICABLES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

(...)

- Combles

Les combles sont constitués par les volumes éventuellement compris entre le plancher haut et la ou les toitures d'un bâtiment.

Dans la plupart des zones, le PLU autorise l'aménagement d'un seul niveau dans les combles, ce qui correspond le plus souvent à la possibilité offerte par les pentes de toitures traditionnellement mises en oeuvre localement, qui sont de l'ordre de 25 à 35°.

Pour utiliser les droits à construire résultant de l'aménagement des combles dans d'autres expressions architecturales, le comble en attique peut également être autorisé lorsqu'il est à même de s'intégrer dans son environnement urbain.

Dans ce cas, ce niveau supérieur construit en retrait ne peut excéder une surface représentant au plus 60% de la surface du plancher haut du dernier étage plein autorisé par le règlement.

Les combles à la Mansart, combles à l'impériale et combles bombés, dont la surface excède 60% de la surface du plancher haut du dernier étage plein autorisé par le règlement, sont interdits sauf s'ils sont aménagés au niveau du dernier étage plein autorisé par le règlement.

Enfin, dans le cas de combles en attique, la hauteur mesurée à l'égout du toit est celle au niveau de la dalle haute du dernier étage plein.

(...)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement /// Titre 1 – Dispositions générales /// Article 7 – définitions communes applicables au présent règlement /// Combles

EXTRAIT

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 7 DÉFINITIONS COMMUNES APPLICABLES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

(...)

- Combles

Les combles sont constitués par les volumes éventuellement compris entre le plancher haut et la ou les toitures d'un bâtiment.

Dans la plupart des zones, le PLU autorise l'aménagement d'un seul niveau dans les combles, ce qui correspond le plus souvent à la possibilité offerte par les pentes de toitures traditionnellement mises en oeuvre localement, qui sont de l'ordre de 25 à 35°.

Pour utiliser les droits à construire résultant de l'aménagement des combles dans d'autres expressions architecturales, ~~le comble en attique peut également être autorisé lorsqu'il est à même de s'intégrer~~

~~dans son environnement urbain que les combles traditionnels, le comble en attique est autorisé, lorsque cela est prévu dans le règlement.~~

~~Dans ce cas, ce niveau supérieur construit en retrait ne peut excéder une surface représentant au plus 60% de la surface du plancher haut du dernier étage plein autorisé par le règlement. Ce niveau est disposé en retrait minimum de 1,00 mètre de chaque façade et sa surface extérieure projetée doit représenter 60 % maximum de la surface extérieure projetée du plancher haut du dernier niveau (au droit des façades). Les balcons ou autres éléments en excroissance ne sont pas pris en compte pour déterminer la façade au sens des présentes dispositions.~~

~~L'obligation de retrait ne s'applique pas aux équipements d'infrastructures utiles au fonctionnement du bâtiment (cage d'escalier, d'ascenseur...) sous réserve de s'inscrire dans la volumétrie générale du bâtiment et de la bonne insertion de ces éléments, dès lors qu'ils sont situés en façade arrière du bâtiment.~~

~~Les combles à la Mansart, combles à l'impériale et combles bombés, dont la surface excède 60% de la surface du plancher haut du dernier étage plein autorisé par le règlement, sont interdits sauf s'ils sont aménagés au niveau du dernier étage plein autorisé par le règlement.~~

~~Enfin, dans le cas de combles en attique, la hauteur mesurée à l'égout du toit est celle au niveau de la dalle haute du dernier étage plein. :~~

- ~~- la hauteur mesurée à l'égout du toit est celle au niveau de la dalle haute du dernier étage plein.~~
- ~~- La règle de prospect par rapport aux limites séparatives s'applique à compter de la dalle haute du dernier niveau plein, l'implantation sur limite de l'attique n'étant autorisée que sous réserve qu'il vienne s'adosser à un mur pignon en attente sur l'unité foncière voisine et d'une bonne intégration architecturale.~~

~~(...)~~

4. Adaptation réglementaire de l'article 9 des zones UC, UI ET UT

i. Objet

L'article 9 du règlement des zones UC, UI et UT sera amendé afin de permettre une emprise au sol supérieure, pour des raisons d'ordre architectural, pour les constructions principales sur rue ou situées à l'angle de deux voies, comme le prévoit le règlement des autres zones U du PLU.

Ainsi, pour permettre une emprise au sol supérieure, un ajustement réglementaire est nécessaire :

- a. Le règlement des zones UC, UI et UT ne prévoit d'emprise au sol supérieure pour des raisons d'ordre architectural pour les constructions principales sur rue ou situées à l'angle de deux voies → **Il s'agira ici d'adapter le règlement des zones UC, UI et UT, afin d'ouvrir les mêmes possibilités que celles définies dans les autres zones U du PLU.**

POUR REpondre A CET ENJEU, LE PRESENT PROJET DE MODIFICATION PROPOSE L'EVOLUTION SUIVANTE :

- a. **Introduction d'une disposition supplémentaire dans les zones UC, UI et UT, dans l'article 9 encadrant les emprises au sol des constructions.**

ii. Conséquences sur les documents du PLU

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

1. PADD:

Sans objet

2. Règlement:

Titre 2 /// Chapitre 3 - Zone UC /// Article 9 ; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 2 /// Chapitre 5 - Zone UI /// Article 9 ; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 2 /// Chapitre 8 - Zone UT /// Article 9 ; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

3. Plan de zonage:

Sans objet

4. Annexes:

Sans objet

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1. Dispositions communes

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois :
 - sur les constructions existantes à la date de l'approbation du PLU et qui dépassent l'emprise au sol ci-dessus, sont autorisés les travaux n'entraînant pas une augmentation de l'emprise au sol de la construction. Cette exception ne s'applique pas en cas de démolition-reconstruction de la construction susvisée.
 - une emprise supérieure peut être autorisée dans les secteurs UCC8, UCC11, UCC15, UCC29, UCD1 et UCC19 dans la limite de 40%.
 - ces dispositions sont sans objet dans le cas de construction neuve, de travaux de renouvellement, de restructuration ou d'amélioration d'immeubles collectifs de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

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

(...)

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1. Dispositions communes

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois :
 - sur les constructions existantes à la date de l'approbation du PLU et qui dépassent l'emprise au sol ci-dessus, sont autorisés les travaux n'entraînant pas une augmentation de l'emprise au sol de la construction. Cette exception ne s'applique pas en cas de démolition-reconstruction de la construction susvisée.
 - une emprise supérieure peut être autorisée dans les secteurs UCC8, UCC11, UCC15, UCC29, UCD1 et UCC19 dans la limite de 40%.
 - ces dispositions sont sans objet dans le cas de construction neuve, de travaux de renouvellement, de restructuration ou d'amélioration d'immeubles collectifs de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

- Une emprise au sol supérieure à l'emprise autorisée ci-dessus, pouvant exceptionnellement atteindre 100% pour des raisons d'ordre architectural, peut être autorisée pour la réalisation des constructions principales sur rue, soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de façades sur rue, notamment dans le cas de dent creuse et d'immeuble située à l'angle de deux voies.

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

(...)

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 Dispositions générales

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% en zone UIA2 et 30% de la superficie totale de l'unité foncière dans les autres secteurs de la zone UI. Toutefois :

- sur les constructions existantes à la date de l'approbation du PLU et qui dépassent l'emprise au sol ci-dessus, sont autorisés les travaux n'entraînant pas une augmentation de l'emprise au sol de la construction. Cette exception ne s'applique pas en cas de démolition-reconstruction de la construction susvisée,
- une emprise supérieure peut être autorisée sur toutes les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20m² maximum, sous réserve que cette extension ne compromette pas la qualité architecturale de la construction existante, ni son intégration harmonieuse dans la perception de la rue.

▪ Ne sont pas soumises aux règles du présent article :

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

(...)

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 Dispositions générales

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% en zone UIA2 et 30% de la superficie totale de l'unité foncière dans les autres secteurs de la zone UI. Toutefois :

- sur les constructions existantes à la date de l'approbation du PLU et qui dépassent l'emprise au sol ci-dessus, sont autorisés les travaux n'entraînant pas une augmentation de l'emprise au sol de la construction. Cette exception ne s'applique pas en cas de démolition-reconstruction de la construction susvisée,
- une emprise supérieure peut être autorisée sur toutes les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20m² maximum, sous réserve que cette extension ne compromette pas la qualité architecturale de la construction existante, ni son intégration harmonieuse dans la perception de la rue.

- Une emprise au sol supérieure à l'emprise autorisée ci-dessus, pouvant exceptionnellement atteindre 100% pour des raisons d'ordre architectural, peut être autorisée pour la réalisation des constructions principales sur rue, soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de façades sur rue, notamment dans le cas de dent creuse et d'immeuble située à l'angle de deux voies.

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

(...)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Chapitre 8 – Zone UT /// SECTION 2 /// Article 9
EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière.
- Ne sont pas soumises aux règles du présent article :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les ouvrages et aménagements favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite lorsqu'ils sont réalisés sur des constructions existantes.
 - les abris de jardin dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 8 m² et inférieure ou égale à 2m50 de hauteur totale

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Chapitre 8 – Zone UT /// SECTION 2 /// Article 9
EXTRAIT

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière.
- Une emprise au sol supérieure à l'emprise autorisée ci-dessus, pouvant exceptionnellement atteindre 100% pour des raisons d'ordre architectural, peut être autorisée pour la réalisation des constructions principales sur rue, soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de façades sur rue, notamment dans le cas de dent creuse et d'immeuble située à l'angle de deux voies.
- Ne sont pas soumises aux règles du présent article :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les ouvrages et aménagements favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite lorsqu'ils sont réalisés sur des constructions existantes.
 - les abris de jardin dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 8 m² et inférieure ou égale à 2m50 de hauteur totale

5. Adaptation réglementaire des zones U et AU concernant les parcelles de 2500 m² et plus

i. Objet

Dans le cas de projets situés sur un terrain atteignant ou dépassant 2500 m², le règlement prévoit, dans certaines zones, une règle alternative à la bande de constructibilité généralement opposable. Lorsque l'unité foncière du projet est située à cheval sur plusieurs zones l'application de cette règle alternative peut être remise en cause. Cela va à l'encontre d'un "urbanisme d'ensemble" et de l'objectif poursuivi lors de l'introduction de cette règle dans le PLU. Il s'agit donc de clarifier la règle pour permettre la densification au regard des dernières évolutions législatives (SRU, Grenelles II, ALUR) en explicitant une lecture constructive lorsque le terrain d'assiette est situé sur plusieurs zones, et que sa superficie atteint ou dépasse les 2500 m² au global dans des zones intégrant la règle alternative idoine.

Ainsi, un ajustement réglementaire est nécessaire :

- a. Le règlement des zones U et AU sera complété pour permettre une lecture réglementaire commune pour les unités foncières atteignant ou dépassant 2500 m² → Il s'agira d'ajouter un nouvel alinéa à l'article 6 permettant d'appliquer de manière conjointe les règles de cet article pour des raisons de cohérence architecturale et urbaine.

POUR REpondre A CET ENJEU, LE PRESENT PROJET DE MODIFICATION PROPOSE L'EVOLUTION SUIVANTE:

- a. **Modifier l'article 6 des zones U et AU, pour des raisons de cohérence architecturale et urbaine, afin d'appliquer de manière conjointe les règles de cet article pour les unités foncières atteignant ou dépassant une superficie de 2500 m² et se situant sur plusieurs zones urbaine et/ou à urbaniser.**

ii. Conséquences sur les documents du PLU

Cette évolution a un impact sur les documents listés ci-après, et dont le contenu est détaillé dans les pages suivantes.

1. PADD:

Sans objet

2. Règlement:

Titre 2 /// Chapitre 1 à 11 - Zone U /// SECTION 2 /// Article 6 ; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 3 /// Chapitre 12 à 16 et 21 à 23 - Zone AU /// SECTION 2 /// Articles 6 ; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

3. Plan de zonage:

Sans objet

4. Annexes:

Sans objet

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Dispositions communes

- Sur rue, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière indiquée au document graphique. Toutefois :
 - une implantation différente peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination (pour des raisons de sécurité par exemple, etc...), soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine.
 - des retraits par rapport à l'alignement peuvent être autorisés sur des parties de façade afin de réaliser des décrochements permettant de renforcer la perception d'un rythme de façades ou la mise en valeur de l'espace public.
 - cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).

(...)

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Dispositions communes

- Sur rue, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière indiquée au document graphique. Toutefois :
 - une implantation différente peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination (pour des raisons de sécurité par exemple, etc...), soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine.
 - des retraits par rapport à l'alignement peuvent être autorisés sur des parties de façade afin de réaliser des décrochements permettant de renforcer la perception d'un rythme de façades ou la mise en valeur de l'espace public.
 - cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
 - Lorsque des parcelles forment une assiette foncière ayant une superficie au moins égale à 2500 m² qui se situeraient dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, les règles de chacune d'entre elles s'appliquent, de manière conjointe, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces parcelles en terme de densification.

(...)

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Dispositions communes

- Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles.
- Nonobstant les dispositions définies ci-après, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique.
 - Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent adopter la même implantation vis à vis de l'alignement que ceux-ci.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Toute construction doit être implantée en retrait de 4m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière.
 - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour des raisons architecturales, lorsque la nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée
- Toute construction principale doit être réalisée dans une bande de 24m à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, ou de 20m à partir de la marge de recul tracée au règlement graphique. Cette bande de constructibilité peut être sans objet dans le cas de parcelles d'une superficie au moins égale à 2500 m² ou qui nécessite une adaptation du fait de leur configuration, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces parcelles. Une attention particulière mais non exclusive devra être portée sur les coeurs d'îlots.
- Au-delà de la bande de constructibilité, les constructions annexes et les piscines sont autorisées.

6.2 Dispositions relatives à certains secteurs

- Dans les secteurs UBD3 et UBD4 :

(...)

- Toute construction principale doit être implantée dans une bande de 15m comptés, selon le cas, à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, ou à partir de la marge de recul tracée au règlement graphique. Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics et peut être sans objet dans le cas de parcelles d'une superficie au moins égale à 2500 m² ou qui nécessite une adaptation du fait de leur configuration afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces parcelles. Une attention particulière mais non exclusive devra être portée sur les cœurs d'îlots.

(...)

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5 DU PLU

Règlement III Titre 2 III Zone UB III Article 6 III EXTRAIT

SITUATION PROJETÉE

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Dispositions communes

- Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles.
- Nonobstant les dispositions définies ci-après, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique.
 - Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent adopter la même implantation vis à vis de l'alignement que ceux-ci.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Toute construction doit être implantée en retrait de 4m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière.
 - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour des raisons architecturales, lorsque la nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée
- Toute construction principale doit être réalisée dans une bande de 24m à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, ou de 20m à partir de la marge de recul tracée au règlement graphique. Cette bande de constructibilité peut être sans objet dans le cas de **parcelles d'unité foncière** d'une superficie au moins égale à 2500 m² ou qui nécessite une adaptation du fait de leur configuration, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces **parcelles terrains**. Une attention particulière mais non exclusive

devra être portée sur les coeurs d'îlots. La superficie de 2500 m² précitée peut être atteinte ou dépassée en tenant compte de l'unité foncière globale, y compris lorsque celle-ci est située dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, dès lors que le règlement de chacune des zones concernées prévoit cette disposition.

- Au-delà de la bande de constructibilité, les constructions annexes et les piscines sont autorisées.

6.2 Dispositions relatives à certains secteurs

- Dans les secteurs UBD3 et UBD4 :

(...)

- Toute construction principale doit être implantée dans une bande de 15m comptés, selon le cas, à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, ou à partir de la marge de recul tracée au règlement graphique. Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics et peut être sans objet dans le cas de ~~parcelles d'unité foncière~~ d'une superficie au moins égale à 2500 m² ou qui nécessite une adaptation du fait de leur configuration afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces ~~parcelles terrains~~. Une attention particulière mais non exclusive devra être portée sur les coeurs d'îlots. La superficie de 2500 m² précitée peut être atteinte ou dépassée en tenant compte de l'unité foncière globale, y compris lorsque celle-ci est située dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, dès lors que le règlement de chacune des zones concernées prévoit cette disposition.

(...)

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Dispositions communes

- Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles.
 - Nonobstant les dispositions définies ci-après, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute obligation d'implantation à alignement ou toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique.
 - Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent adopter la même implantation vis à vis de l'alignement que ceux-ci.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
 - Toute construction doit être implantée en retrait de 4m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière.
 - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour des raisons architecturales, lorsque la nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
 - Toute construction principale nouvelle doit être réalisée dans une bande de 24m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue, ou de 20m à partir de l'implantation obligatoire ou de la marge de recul indiquée au règlement graphique. Toutefois :
 - cette bande de constructibilité est nulle par rapport aux emprises des chemins piétons et par rapport aux emprises publiques ferroviaires.
 - au-delà de la bande de constructibilité, les constructions annexes et les piscines peuvent être autorisées.
 - cette règle ne s'applique pas aux constructions existantes, ni aux équipements publics ni dans la zone UCB17.
 - cette règle ne s'applique pas en zone UCC2, UCC2i et UCC30.
 - cette bande de constructibilité peut être sans objet dans le cas de parcelles d'une superficie au moins égale à 2500 m² ou qui nécessite une adaptation du fait de leur configuration, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces parcelles. Une attention particulière mais non exclusive devra être portée sur les coeurs d'îlots.
 - Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée
-

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.2 Dispositions communes

- Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles.
- Nonobstant les dispositions définies ci-après, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute obligation d'implantation à alignement ou toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique.
 - Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent adopter la même implantation vis à vis de l'alignement que ceux-ci.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Toute construction doit être implantée en retrait de 4m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière.
 - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour des raisons architecturales, lorsque la nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Toute construction principale nouvelle doit être réalisée dans une bande de 24m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue, ou de 20m à partir de l'implantation obligatoire ou de la marge de recul indiquée au règlement graphique. Toutefois :
 - cette bande de constructibilité est nulle par rapport aux emprises des chemins piétons et par rapport aux emprises publiques ferroviaires.
 - au-delà de la bande de constructibilité, les constructions annexes et les piscines peuvent être autorisées.
 - cette règle ne s'applique pas aux constructions existantes, ni aux équipements publics ni dans la zone UCB17.
 - cette règle ne s'applique pas en zone UCC2, UCC2i et UCC30.
 - cette bande de constructibilité peut être sans objet dans le cas ~~de parcelles d'unité foncière~~ d'une superficie au moins égale à 2500 m² ou qui nécessite une adaptation du fait de leur configuration, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces ~~parcelles terrains~~. Une attention particulière mais non exclusive devra être portée sur les coeurs d'îlots. **La superficie de 2500 m² précitée peut être atteinte ou dépassée en tenant compte de l'unité foncière globale, y compris lorsque celle-ci est située dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, dès lors que le règlement de chacune des zones concernées prévoit cette disposition.**
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur

architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée.

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles.
 - Nonobstant les dispositions définies ci-après, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique.
 - Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent adopter la même implantation vis à vis de l'alignement que ceux-ci
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
 - Toute construction doit être implantée en retrait de 4m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière.
 - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour des raisons architecturales, lorsque la nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
 - Toute construction principale doit être réalisée dans une bande de 24m à partir de l'alignement des voies ou emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue, ou de 20m à partir de la marge de recul tracée au règlement graphique.
 - Toutefois, cette bande de constructibilité est nulle par rapport aux emprises des chemins piétons et par rapport aux emprises publiques ferroviaires. Cette bande de constructibilité peut être sans objet dans le cas de parcelles d'une superficie au moins égale à 2500 m² ou qui nécessite une adaptation du fait de leur configuration, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces parcelles. Une attention particulière mais non exclusive devra être portée sur les coeurs d'îlots.
 - Lorsqu'un terrain est à la fois riverain d'un chemin piéton et d'une voie ou emprise, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, la bande de constructibilité se calcule par rapport à la voie ou emprise publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
 - Au-delà de la bande de constructibilité, les constructions annexes et les piscines peuvent être autorisées.
 - Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée.
-

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles.
- Nonobstant les dispositions définies ci-après, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique.
 - Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent adopter la même implantation vis à vis de l'alignement que ceux-ci
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Toute construction doit être implantée en retrait de 4m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière.
 - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour des raisons architecturales, lorsque la nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Toute construction principale doit être réalisée dans une bande de 24m à partir de l'alignement des voies ou emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue, ou de 20m à partir de la marge de recul tracée au règlement graphique.
- Cette bande de constructibilité peut être sans objet dans le cas **de parcelles d'unité foncière** d'une superficie au moins égale à 2500 m² ou qui nécessite une adaptation du fait de leur configuration, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces **parcelles terrains**. Une attention particulière mais non exclusive devra être portée sur les coeurs d'îlots. **La superficie de 2500 m² précitée peut être atteinte ou dépassée en tenant compte de l'unité foncière globale, y compris lorsque celle-ci est située dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, dès lors que le règlement de chacune des zones concernées prévoit cette disposition.**
- Lorsqu'un terrain est à la fois riverain d'un chemin piéton et d'une voie ou emprise, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, la bande de constructibilité se calcule par rapport à la voie ou emprise publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Au-delà de la bande de constructibilité, les constructions annexes et les piscines peuvent être autorisées.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée.

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Dispositions générales

- Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles.
- Nonobstant les dispositions définies ci-après, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique.
 - Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent adopter la même implantation vis à vis de l'alignement que ceux-ci
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Toute construction doit être implantée en retrait de 4m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue, en harmonie avec l'implantation générale des constructions existantes dans le secteur ou dans la rue et respecter toute marge de recul particulière.
 - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour des raisons architecturales, lorsque la nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Toute construction principale doit être réalisée dans une bande de 24m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue, ou de 20m à partir de la marge de recul tracée au règlement graphique.

Toutefois, cette bande de constructibilité :

 - est nulle par rapport aux emprises des chemins piétons et par rapport aux emprises publiques ferroviaires.
- Lorsqu'un terrain est à la fois riverain d'un chemin piéton et d'une voie ou emprise, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, la bande de constructibilité se calcule par rapport à la voie ou emprise publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
 - Cette bande de constructibilité peut être sans objet dans le cas de parcelles d'une superficie au moins égale à 2500 m² ou qui nécessite une adaptation du fait de leur configuration, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces parcelles. Une attention particulière mais non exclusive devra être portée sur les coeurs d'îlots.
- Au-delà de la bande de constructibilité, les constructions annexes et les piscines peuvent être autorisées.
- Lorsque le garage est dissocié du volume de la construction principale, et accolé ou non à elle, il doit observer un recul de 5m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur

architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Zone UI /// Article 6 /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.2 Dispositions générales

- Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles.
- Nonobstant les dispositions définies ci-après, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique.
 - Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent adopter la même implantation vis à vis de l'alignement que ceux-ci
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Toute construction doit être implantée en retrait de 4m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue, en harmonie avec l'implantation générale des constructions existantes dans le secteur ou dans la rue et respecter toute marge de recul particulière.
 - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour des raisons architecturales, lorsque la nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Toute construction principale doit être réalisée dans une bande de 24m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue, ou de 20m à partir de la marge de recul tracée au règlement graphique.

Toutefois, cette bande de constructibilité :

 - est nulle par rapport aux emprises des chemins piétons et par rapport aux emprises publiques ferroviaires.
- Lorsqu'un terrain est à la fois riverain d'un chemin piéton et d'une voie ou emprise, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, la bande de constructibilité se calcule par rapport à la voie ou emprise publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
 - Cette bande de constructibilité peut être sans objet dans le cas **de parcelles d'unité foncière** d'une superficie au moins égale à 2500 m² ou qui nécessite une adaptation du fait de leur configuration, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces **parcelles terrains**. Une attention particulière mais non exclusive devra être portée sur les coeurs d'îlots. **La superficie de 2500 m² précitée peut être atteinte ou dépassée en tenant compte de l'unité foncière globale, y compris lorsque celle-ci est située**

dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, dès lors que le règlement de chacune des zones concernées prévoit cette disposition.

- Au-delà de la bande de constructibilité, les constructions annexes et les piscines peuvent être autorisées.
- Lorsque le garage est dissocié du volume de la construction principale, et accolé ou non à elle, il doit observer un recul de 5m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée.

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles.
 - Nonobstant les dispositions définies ci-après, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique.
 - Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent adopter la même implantation vis à vis de l'alignement que ceux-ci
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
 - Toute construction doit être implantée en retrait de 3m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière.
 - - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour des raisons architecturales, lorsque la nouvelle construction vient s'accoler à une construction principale existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue. Dans ce cas, la nouvelle construction doit avoir la même limite d'implantation sur rue que la construction existante.
 - - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
 - Toute construction principale doit être réalisée dans une bande de 24m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue, ou de 20m à partir de la marge de recul tracée au règlement graphique.
 - Toutefois, cette bande de constructibilité:
 - est nulle par rapport aux emprises des chemins piétons et par rapport aux emprises publiques ferroviaires.
 - est sans objet en zone UMG.
 - peut être sans objet dans le cas de parcelles d'une superficie au moins égale à 2500 m² ou qui nécessite une adaptation du fait de leur configuration, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces parcelles. Une attention particulière mais non exclusive devra être portée sur les coeurs d'îlots.
 - Au-delà de la bande de constructibilité, les constructions annexes et les piscines peuvent être autorisées.
 - Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée.
-

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles.
- Nonobstant les dispositions définies ci-après, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique.
 - Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent adopter la même implantation vis à vis de l'alignement que ceux-ci
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Toute construction doit être implantée en retrait de 3m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière.
- - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour des raisons architecturales, lorsque la nouvelle construction vient s'accoler à une construction principale existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue. Dans ce cas, la nouvelle construction doit avoir la même limite d'implantation sur rue que la construction existante.
- - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Toute construction principale doit être réalisée dans une bande de 24m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue, ou de 20m à partir de la marge de recul tracée au règlement graphique.
- Toutefois, cette bande de constructibilité:
 - est nulle par rapport aux emprises des chemins piétons et par rapport aux emprises publiques ferroviaires.
 - est sans objet en zone UMG.
 - peut être sans objet dans le cas de parcelles d'unité foncière d'une superficie au moins égale à 2500 m² ou qui nécessite une adaptation du fait de leur configuration, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces parcelles terrains. Une attention particulière mais non exclusive devra être portée sur les coeurs d'îlots. La superficie de 2500 m² précitée peut être atteinte ou dépassée en tenant compte de l'unité foncière globale, y compris lorsque celle-ci est située dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, dès lors que le règlement de chacune des zones concernées prévoit cette disposition.
- Au-delà de la bande de constructibilité, les constructions annexes et les piscines peuvent être autorisées.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Zone UR /// Article 6 /// EXTRAIT
SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- L'implantation des constructions nouvelles et extensions autorisées doit être réalisée en cohérence avec l'implantation des constructions existantes.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Zone UR /// Article 6 /// EXTRAIT
SITUATION PROJETEE

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- L'implantation des constructions nouvelles et extensions autorisées doit être réalisée en cohérence avec l'implantation des constructions existantes.
- Lorsque des parcelles forment une assiette foncière ayant une superficie au moins égale à 2500 m² qui se situeraient dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, les règles de chacune d'entre elles s'appliquent, de manière conjointe, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces terrains en terme de densification.

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles.
- Nonobstant les dispositions définies ci-après, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique.
 - Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent adopter la même implantation vis à vis de l'alignement que ceux-ci
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Toute construction doit être implantée en retrait de 5m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière.
 - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour des raisons architecturales, lorsque la nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée.

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles.
- Nonobstant les dispositions définies ci-après, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique.
 - Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent adopter la même implantation vis à vis de l'alignement que ceux-ci

- Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Toute construction doit être implantée en retrait de 5m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière.
 - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour des raisons architecturales, lorsque la nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée.
- Lorsque des parcelles forment une assiette foncière ayant une superficie au moins égale à 2500 m² qui se situeraient dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, les règles de chacune d'entre elles s'appliquent, de manière conjointe, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces terrains en terme de densification.

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique. Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent adopter la même implantation vis à vis de l'alignement que ceux-ci.
- Toute construction doit être implantée en retrait de 5m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière.
 - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour des raisons architecturales, lorsque la nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée.

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique. Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent adopter la même implantation vis à vis de l'alignement que ceux-ci.
- Toute construction doit être implantée en retrait de 5m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière.
 - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour des raisons architecturales, lorsque la nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur

architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée.

- Lorsque des parcelles forment une assiette foncière ayant une superficie au moins égale à 2500 m² qui se situeraient dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, les règles de chacune d'entre elles s'appliquent, de manière conjointe, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces terrains en terme de densification.

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles.
- Nonobstant les dispositions définies ci-après, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique.
 - Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent adopter la même implantation vis à vis de l'alignement que ceux-ci.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Toute construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce ou de service doit être implantée en retrait de 5m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière.
- Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour des raisons architecturales, lorsque la nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue.
- Les autres constructions doivent être implantées en recul de 10m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue, et respecter toute marge de recul particulière.
- Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée.

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles.
- Nonobstant les dispositions définies ci-après, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique.

- Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent adopter la même implantation vis à vis de l'alignement que ceux-ci.
- Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Toute construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce ou de service doit être implantée en retrait de 5m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière.
- Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour des raisons architecturales, lorsque la nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue.
- Les autres constructions doivent être implantées en recul de 10m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue, et respecter toute marge de recul particulière.
- Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée.
- Lorsque des parcelles forment une assiette foncière ayant une superficie au moins égale à 2500 m² qui se situeraient dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, les règles de chacune d'entre elles s'appliquent, de manière conjointe, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces terrains en terme de densification.

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.3 6.1 Dispositions communes

- Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles.
- Nonobstant les dispositions définies ci-après, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique.
 - Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent adopter la même implantation vis à vis de l'alignement que ceux-ci.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Toute construction doit être implantée en retrait de 5m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière.
 - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour des raisons architecturales, lorsque la nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée.

(...)

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.4 6.1 Dispositions communes

- Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles.
- Nonobstant les dispositions définies ci-après, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique.

- Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent adopter la même implantation vis à vis de l'alignement que ceux-ci.
- Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Toute construction doit être implantée en retrait de 5m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière.
 - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour des raisons architecturales, lorsque la nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée.
- Lorsque des parcelles forment une assiette foncière ayant une superficie au moins égale à 2500 m² qui se situeraient dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, les règles de chacune d'entre elles s'appliquent, de manière conjointe, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces terrains en terme de densification.

(...)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Zone 1AUA /// Article 6 /// EXTRAIT
SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction peut être implantée, soit à l'alignement, soit en retrait du domaine public.
- Dans les zones 1AUA2 et 1AUA3, les débords de construction sur le domaine public sont autorisés dans la limite de 2m par rapport à l'alignement de la voie publique, à condition de se situer à une hauteur minimale de 5m par rapport au niveau définitif d'aménagement du domaine public.
- En zone 1AUA1, le surplomb des voies et de l'espace public peut
- Toutes ces dispositions ne s'appliquent pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Zone 1AUA /// Article 6 /// EXTRAIT
SITUATION PROJETEE

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction peut être implantée, soit à l'alignement, soit en retrait du domaine public.
- Dans les zones 1AUA2 et 1AUA3, les débords de construction sur le domaine public sont autorisés dans la limite de 2m par rapport à l'alignement de la voie publique, à condition de se situer à une hauteur minimale de 5m par rapport au niveau définitif d'aménagement du domaine public.
- En zone 1AUA1, le surplomb des voies et de l'espace public peut
- Toutes ces dispositions ne s'appliquent pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Lorsque des parcelles forment une assiette foncière ayant une superficie au moins égale à 2500 m² qui se situeraient dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, les règles de chacune d'entre elles s'appliquent, de manière conjointe, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces terrains en terme de densification.

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles.
- Nonobstant les dispositions définies ci-après, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique.
- En l'absence de règlement graphique :
 - toute construction doit être implantée à l'alignement de l'espace public le long de la nouvelle voie nord sud de liaison entre la RN3 et la rue des Cloutiers ; une implantation différente pourra toutefois être admise en raison de la configuration de la parcelle ou de la nature du bâtiment à implanter lorsque par sa fonction ou son aspect, il gagnerait à bénéficier d'une implantation différente.
 - toute construction peut être implantée en retrait de 4m de l'alignement.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée.
- Toutes ces dispositions ne s'appliquent pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles.
- Nonobstant les dispositions définies ci-après, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique.
- En l'absence de règlement graphique :
 - toute construction doit être implantée à l'alignement de l'espace public le long de la nouvelle voie nord sud de liaison entre la RN3 et la rue des Cloutiers ; une implantation différente pourra toutefois être admise en raison de la configuration de la parcelle ou de la nature du bâtiment à

implanter lorsque par sa fonction ou son aspect, il gagnerait à bénéficier d'une implantation différente.

- toute construction peut être implantée en retrait de 4m de l'alignement.

- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée.
- Lorsque des parcelles forment une assiette foncière ayant une superficie au moins égale à 2500 m² qui se situeraient dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, les règles de chacune d'entre elles s'appliquent, de manière conjointe, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces terrains en terme de densification.
- Toutes ces dispositions ne s'appliquent pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Zone 1AUC /// Article 6 /// EXTRAIT
SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction peut être implantée, soit à l'alignement, soit en retrait du domaine public. Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Zone 1AUC /// Article 6 /// EXTRAIT
SITUATION PROJETEE

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction peut être implantée, soit à l'alignement, soit en retrait du domaine public. Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets qui peuvent faire l'objet d'un traitement différencié.
- Lorsque des parcelles forment une assiette foncière ayant une superficie au moins égale à 2500 m² qui se situeraient dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, les règles de chacune d'entre elles s'appliquent, de manière conjointe, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces terrains en terme de densification.

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles.
- Nonobstant les dispositions définies ci-après, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique. Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Toute construction doit être implantée en retrait de 4m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière.
 - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour des raisons architecturales, lorsque la nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Toute construction principale doit être réalisée dans une bande de 24m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue, ou de 20m à partir de la marge de recul tracée au règlement graphique.

Toutefois, cette bande de constructibilité est nulle par rapport aux emprises des chemins piétons et par rapport aux emprises publiques ferroviaires.
Au-delà de la bande de constructibilité, les constructions annexes et les piscines peuvent être autorisées.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles.

- Nonobstant les dispositions définies ci-après, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique. Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Toute construction doit être implantée en retrait de 4m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière.
 - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour des raisons architecturales, lorsque la nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Toute construction principale doit être réalisée dans une bande de 24m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue, ou de 20m à partir de la marge de recul tracée au règlement graphique.

Toutefois, cette bande de constructibilité est nulle par rapport aux emprises des chemins piétons et par rapport aux emprises publiques ferroviaires.

Au-delà de la bande de constructibilité, les constructions annexes et les piscines peuvent être autorisées.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée
- Lorsque des parcelles forment une assiette foncière ayant une superficie au moins égale à 2500 m² qui se situeraient dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, les règles de chacune d'entre elles s'appliquent, de manière conjointe, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces terrains en terme de densification.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Zone 1AUG /// Article 6 /// EXTRAIT
SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction peut être implantée, soit à l'alignement, soit en retrait du domaine public. En cas de retrait, celui-ci est limité à 8 mètres comptés depuis l'alignement.
Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Zone 1AUG /// Article 6 /// EXTRAIT
SITUATION PROJETEE

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction peut être implantée, soit à l'alignement, soit en retrait du domaine public. En cas de retrait, celui-ci est limité à 8 mètres comptés depuis l'alignement.
Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Lorsque des parcelles forment une assiette foncière ayant une superficie au moins égale à 2500 m² qui se situeraient dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, les règles de chacune d'entre elles s'appliquent, de manière conjointe, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces terrains en terme de densification.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Zone 1AUT /// Article 6 /// EXTRAIT
SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles.
- Toute construction doit être implantée soit à l'alignement, soit en retrait du domaine public. Une implantation cohérente avec la composition urbaine et la qualité paysagère du site devra être respectée.

Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Zone 1AUT /// Article 6 /// EXTRAIT
SITUATION PROJETEE

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles.
- Toute construction doit être implantée soit à l'alignement, soit en retrait du domaine public. Une implantation cohérente avec la composition urbaine et la qualité paysagère du site devra être respectée.

Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).

- Lorsque des parcelles forment une assiette foncière ayant une superficie au moins égale à 2500 m² qui se situeraient dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, les règles de chacune d'entre elles s'appliquent, de manière conjointe, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces terrains en terme de densification.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Zone 1AUV /// Article 6 /// EXTRAIT
SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction peut-être implantée soit à l'alignement, soit en retrait du domaine public. Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Zone 1AUV /// Article 6 /// EXTRAIT
SITUATION PROJETEE

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction peut-être implantée soit à l'alignement, soit en retrait du domaine public. Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Lorsque des parcelles forment une assiette foncière ayant une superficie au moins égale à 2500 m² qui se situeraient dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, les règles de chacune d'entre elles s'appliquent, de manière conjointe, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces terrains en terme de densification.

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique.
Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée.

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique.
Cette disposition ne s'applique pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée.
- Lorsque des parcelles forment une assiette foncière ayant une superficie au moins égale à 2500 m² qui se situeraient dans le périmètre de plusieurs zones U et/ou AU, les règles de chacune d'entre elles s'appliquent, de manière conjointe, afin de permettre et ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent sur ces terrains en terme de densification.

6. Adaptation réglementaire de l'article 2 des zones 2AU afin de permettre la réalisation des constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

i. Objet

Afin de permettre la création d'une aire d'accueil des gens du voyage sur Metz-Est conformément à la délibération du Conseil Métropolitain en date du 14/12/2020, la zone 2AU du PLU sera complétée afin de permettre la réalisation des constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

Ainsi, un ajustement réglementaire est nécessaire :

- a. L'article 2 de la zone 2AU → **il s'agira d'ajouter aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières les CINASPIC.**

POUR REpondre A CET ENJEU, LE PRESENT PROJET DE MODIFICATION PROPOSE L'EVOLUTION SUIVANTE:

- a. **Adaptation du règlement écrit afin d'ajouter les CINASPIC à l'article 2**

ii. Conséquences sur les documents du PLU

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

1. Rapport de présentation :
Sans objet
2. PADD:
Sans objet
3. Règlement:
Titre 3 /// Chapitre 23 - Zone 2AU /// SECTION 1 /// Article 2; cf. extrait de règlement synoptique ci-après
4. Plan de zonage:
Sans objet
5. Annexes:
Sans objet

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement /// Titre 3 ///Zone 2AU /// Article 2 /// EXTRAIT SITUATION ACTUELLE

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

- Pour les constructions ou installations existantes, l'aménagement, la réhabilitation ou la transformation, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, à l'exclusion de toute extension, sont autorisés sous réserve :
 - qu'ils soient compatibles avec les objectifs de qualité urbaine et environnementale de la zone à urbaniser,
 - qu'ils ne soient pas de nature, par leur destination, leur importance ou leur aspect, à porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, les qualités paysagères du secteur.
- Les équipements d'infrastructure ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage.
- Les aménagements provisoires (par exemple en vue de créer un espace de stationnement), à l'exclusion de toute construction, peuvent être autorisés sous réserve de ne pas compromettre une urbanisation ultérieure cohérente de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol ne sont admis que s'ils sont nécessaires aux types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés, et sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage.
- Dans la zone 2AU16, la création de parking aérien est autorisée sous réserve qu'elle ne compromette pas l'utilisation future de la zone.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 3 ///Zone 2AU /// Article 2 /// EXTRAIT SITUATION PROJETEE

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

- Pour les constructions ou installations existantes, l'aménagement, la réhabilitation ou la transformation, ainsi que les changements de destination d'immeubles, de locaux ou d'installations soumis ou non à permis de construire, à l'exclusion de toute extension, sont autorisés sous réserve :
 - qu'ils soient compatibles avec les objectifs de qualité urbaine et environnementale de la zone à urbaniser,
 - qu'ils ne soient pas de nature, par leur destination, leur importance ou leur aspect, à porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, les qualités paysagères du secteur.
- Les équipements d'infrastructure ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage.
- **Les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) sont autorisés , sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage.**

- Les aménagements provisoires (par exemple en vue de créer un espace de stationnement), à l'exclusion de toute construction, peuvent être autorisés sous réserve de ne pas compromettre une urbanisation ultérieure cohérente de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol ne sont admis que s'ils sont nécessaires aux types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés, et sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage.
- Dans la zone 2AU16, la création de parking aérien est autorisée sous réserve qu'elle ne compromette pas l'utilisation future de la zone.

7. Correction d'une erreur matérielle dans l'article 6 de la zone 1AUA

iii. Objet

Suite à une modification antérieure de l'article 6 de la zone 1AUA, les ajouts issus de cette procédure n'ont été réalisés que partiellement.

Ainsi, une correction réglementaire est nécessaire :

- a. L'article 6 de la zone 1AUA → **il s'agira de compléter la phrase non achevée à l'alinéa concernant la zone 1AUA1.**

POUR REpondre A CET ENJEU, LE PRESENT PROJET DE MODIFICATION PROPOSE L'EVOLUTION SUIVANTE :

- a. **Compléter la phrase concernant la zone 1AUA1 de l'article 6 du règlement écrit**

iv. Conséquences sur les documents du PLU

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

6. Rapport de présentation :
Sans objet
7. PADD:
Sans objet
8. Règlement:
Titre 3 /// Chapitre 12 - Zone 1AUA /// SECTION 2 /// Article 6; cf. extrait de règlement synoptique ci-après
9. Plan de zonage:
Sans objet
10. Annexes:
Sans objet

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Règlement /// Titre 3 ///Zone 1AUA /// Article 6 /// EXTRAIT
SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction peut être implantée, soit à l'alignement, soit en retrait du domaine public.
- Dans les zones 1AUA2 et 1AUA3, les débords de construction sur le domaine public sont autorisés dans la limite de 2m par rapport à l'alignement de la voie publique, à condition de se situer à une hauteur minimale de 5m par rapport au niveau définitif d'aménagement du domaine public.
- En zone 1AUA1, le surplomb des voies et de l'espace public peut
- Toutes ces dispositions ne s'appliquent pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Règlement /// Titre 3 ///Zone 1AUA /// Article 6 /// EXTRAIT
SITUATION PROJETEE

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction peut être implantée, soit à l'alignement, soit en retrait du domaine public.
- Dans les zones 1AUA2 et 1AUA3, les débords de construction sur le domaine public sont autorisés dans la limite de 2m par rapport à l'alignement de la voie publique, à condition de se situer à une hauteur minimale de 5m par rapport au niveau définitif d'aménagement du domaine public.
- En zone 1AUA1, le surplomb des voies et de l'espace public peut être autorisé sous réserve de respecter les contraintes techniques relatives aux voies et espaces publics.
- Toutes ces dispositions ne s'appliquent pas aux édicules, installations et constructions nécessaires à la collecte des déchets sous réserve de leur intégration optimale dans le paysage (hauteur limitée, choix des matériaux,...).