

---

REGISTRE DES DELIBERATIONS

---

Séance du 15 décembre 2016

DCM N° 16-12-15-21

**Objet :** Approbation de la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme.

Rapporteur: M. LIOGER

La présente modification simplifiée porte sur les points suivants :

- **Point n°1 :** Zone 1AUS (Boulevard de Trèves) – Adaptations du plan masse.
- **Point n°2 :** Rectification d'une erreur matérielle – Correction d'une ambiguïté d'écriture dans le règlement de zone UB.
- **Point n°3 :** Rue de la Corchade – Rectification d'une erreur matérielle de zonage.
- **Point n°4 :** Rapport de présentation – Rectification d'une erreur matérielle.
- **Point n°5 :** Adaptation réglementaire – Clarification de la définition d'emprise au sol.

Ainsi, par arrêté municipal du **21/09/2016**, une mise à disposition a été prescrite. Celle-ci a duré 31 jours du **24 octobre 2016 au 24 novembre 2016**. Plusieurs observations ont été émises sur le registre des observations mis à disposition du public et peuvent être prise en compte tel qu'indiqué dans le rapport et les conclusions de la mise à disposition.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**VU** le Code de l'Urbanisme ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 29/09/2008 approuvant le plan local d'urbanisme ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal du fixant les modalités de la mise à disposition du public du projet de modificatif simplifiée n°3 du PLU ;

**VU** l'arrêté du maire en date du 21/09/2016 fixant les modalités de la mise à disposition du public du projet de modificatif simplifiée n°3 du PLU ;

**VU** le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de Metz comprenant les pièces suivantes :

- une notice de présentation faisant office d'additif au rapport de présentation du PLU comprenant les planches modifiées du règlement graphique,
  - une présentation synoptique du règlement modifié.

**VU** les observations émises lors de la mise à disposition du 24 octobre 2016 au 24 novembre 2016 et reprises dans le bilan de la mise à disposition joint en annexe,

**VU** l'amendement au projet de modification simplifiée pour prendre en compte les remarques émises lors de la mise à disposition joint en annexe,

**CONSIDERANT** que la modification simplifiée du PLU telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme,

## APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

**DECIDE** d'approver la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente.

**DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local (ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121 du code général des collectivités territoriales).

**DIT** que la présente délibération sera exécutoire :

- après la mise en place des mesures de publicités précitées.

Vu et présenté pour enrôlement,  
Signé :  
Pour le Maire  
Le Premier Adjoint au Maire,

Richard LIOGER

Service à l'origine de la DCM : Pôle Urbanisme, habitat et planification urbaine  
Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme  
Référence nomenclature «ACTES» : 2.1 Documents d'urbanisme

Séance ouverte à 15h15 sous la Présidence de M. Dominique GROS Maire de Metz ,  
Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.

Membres assistant à la séance : 33 Absents : 22 Dont excusés : 13

## Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ



# MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE METZ

Bilan de la mise à disposition du dossier de  
modification simplifiée n°3 du PLU

---

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

Allo-Mairie  
N°Vert 03 87 55 50 55

[geo.metzmetropole.fr](http://geo.metzmetropole.fr)  
→ Les  
données  
→  
Urbanisme  
→ POS / PLU

---

**Affaire :** UR16-02\_Modification  
simplifiée 3

---

**Document :** **Bilan de la mise à  
disposition**

---

**Version** 0a

---

**Date :** 08/12/2016

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de la Ville a été prescrite par arrêté n°2016-EPU/PLU-03 du 21/09/2016.

Le projet de modification simplifiée n°3 avait pour objet les points suivants :

- Zone 1AUS (Boulevard de Trèves) – Adaptations du plan masse
- Rectification d'une erreur matérielle – Correction d'une ambiguïté d'écriture dans le règlement de zone UB
- Rue de la Corchade – Rectification d'une erreur matérielle de zonage
- Rapport de présentation – Rectification d'une erreur matérielle
- Adaptation réglementaire – Clarification de la définition d'emprise au sol.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront enregistrées et conservées.

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a délibéré le 29/09/2016 sur les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée.

Les modalités de mise à disposition du dossier ont été conformes à celles retenues par la délibération du conseil municipal du 29/09/2016 :

- La mise à disposition du projet de modification simplifiée n°3 du PLU en Mairie et au Pôle Urbanisme, Habitat & Planification urbaine du 24/10/2016 au 24/11/2016
- La mise à disposition d'un registre en Mairie et au Pôle Urbanisme, Habitat & Planification urbaine, permettant au public d'y consigner ses remarques
- La mise en ligne du projet de modification simplifiée n°3 sur le site internet de la Ville.

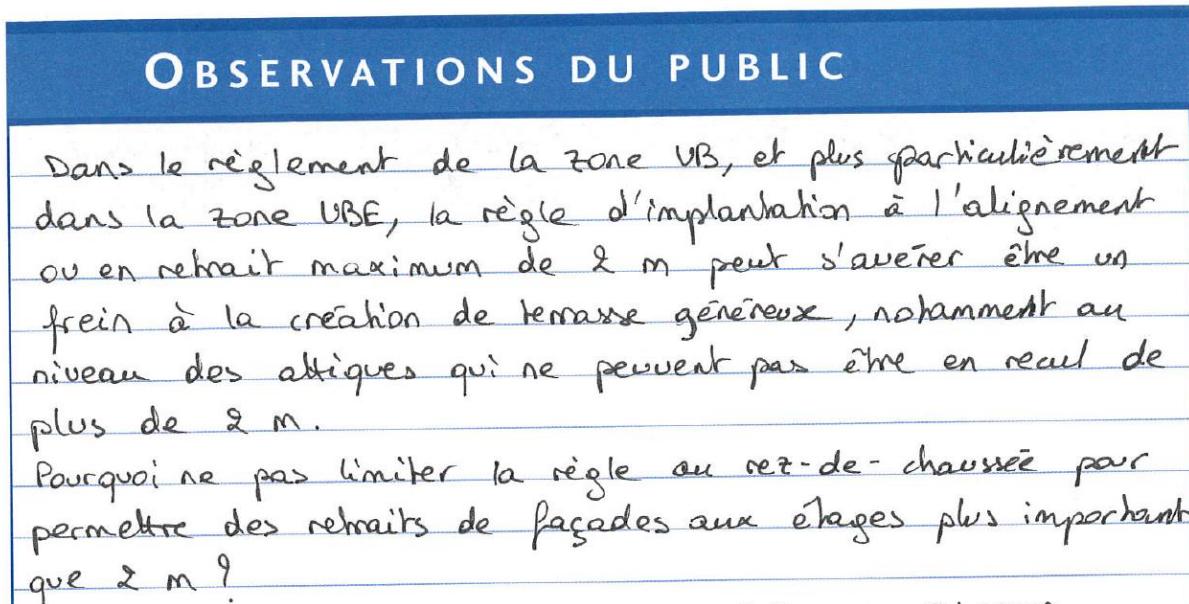
Les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée ont été portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition (Annexe 1).

## Bilan de la mise à disposition et des remarques des personnes publiques associées:

### Bilan de la mise à disposition:

Une seule remarque a été formulée

#### Remarque n°1:



Dans le règlement de la zone UB et plus particulièrement dans la zone UBE, la règle d'implantation à l'alignement ou en retrait maximum de 2m peut s'avérer être un frein à la création de terrasse généreuse notamment au niveau des attiques qui ne peuvent pas être en recul de plus de 2m. Pourquoi ne pas limiter la règle au rez-de-chaussée pour permettre des retraits de façades aux étages plus importants que 2m?

#### Réponse apportée:

Cette remarque est pertinente. Sans venir limiter la constructibilité, il peut être effectivement intéressant que certains projets immobiliers puissent avoir des reculs plus importants que 2m aux étages. Il est donc proposé de prendre en compte cette remarque et de modifier le règlement en conséquence.

**Il est proposé de prendre en compte cette suggestion et de limiter les exigences d'alignement et de retrait aux rez-de-chaussée.**

## Remarque des personnes publiques associées:

La ville de Metz n'a reçu qu'une remarque de la part des personnes publiques associées qui ont été consultées par courrier. Il s'agit d'une remarque de la Direction Départementale des Territoires.



La DDT considère que nous ne sommes pas en mesure de justifier par des documents intermédiaires de travail datant de 2008 ou d'avant que l'intention lors de l'élaboration du PLU n'était pas de modifier le périmètre dont il est question dans la modification simplifiée (la seule référence au document précédent, le POS, tel que proposé dans la notice de présentation de la modification simplifiée n°3, n'est pas suffisante).

La DDT considère ainsi que nous ne pouvons pas nous prévaloir de l'erreur matérielle.

Ne pouvant pas apporter la preuve formelle de cette erreur matérielle et afin d'éviter tout risque juridique pour la procédure en cours, il est proposé de prendre en compte la remarque de la DDT et de retirer ce point de la modification simplifiée n°3.



Affichage en Mairie et en Mairies de quartier:



### CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Pierre GANDAR, Conseiller Délégué à la Ville de Metz, certifie que l'avis public concernant la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), a été apposé au tableau d'affichage de l'Hôtel de Ville de Metz, ainsi que dans les Mairies de Quartiers, le 07 octobre et le restera jusqu'au 07 novembre 2016.

Fait à Metz, le 10 OCT. 2016

Pour le Maire,  
Le Conseiller Délégué :



Mairie de Metz  
Boîte postale 21025  
57036 Metz Cedex 01  
Allo Mairie : 0 800 891 891  
Appel gratuit depuis un poste fixe  
Télécopieur : 03 87 55 52 77  
www.metz.fr

Tout document émanant ou traité par la Mairie de Metz fait l'objet d'un enregistrement sur support informatique à l'usage exclusif de la Mairie de Metz et de ses partenaires pour l'accomplissement de ses missions. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données personnelles vous concernant. Ce droit s'exerce par demande écrite adressée à l'Administration Générale, Hôtel de ville – 1 Place d'Armes – 57036 METZ CEDEX 01



# MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE METZ

## Notice de présentation

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

Allo-Mairie  
N°Vert 03 87 55 50 55

[geo.metzmetropole.fr](http://geo.metzmetropole.fr)  
→ Les  
données  
→ Urbanisme  
→ POS / PLU

---

**Affaire :** UR16-02\_Modification  
simplifiée 3

---

**Document :** **Notice de présentation**

---

**Version** 0a

---

**Date :** 11/08/2016

---

# Sommaire

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>I. Justification de la procédure de modification.....</b>	<b>4</b>
<b>II. Points de la modification.....</b>	<b>5</b>
1. Zone 1AUS (Boulevard de Trèves) – Adaptations du plan masse .....	5
2. Rectification d'une erreur matérielle – Correction d'une ambiguïté d'écriture dans le règlement de zone UB .....	9
3. Rue de la Corchade – Rectification d'une erreur matérielle de zonage.....	12
4. Rapport de présentation – Rectification d'une erreur matérielle .....	15
5. Adaptation réglementaire – Clarification de la définition d'emprise au sol.....	18
<b>III. Modification des surfaces des zones .....</b>	<b>21</b>

## **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°3 du PLU de Metz vient compléter le rapport de présentation du PLU.

Les points de la présente modification sont les suivants :

- 1. ZONE 1AUS (BOULEVARD DE TREVES) – ADAPTATIONS DU PLAN MASSE**
- 2. RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE – CORRECTION D'UNE AMBIGUITÉ D'ECRITURE DANS LE REGLEMENT DE ZONE UB**
- 3. RUE DE LA CORCHADE – RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE DE ZONAGE**
- 4. RAPPORT DE PRESENTATION – RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE**
- 5. ADAPTATION REGLEMENTAIRE – CLARIFICATION DE LA DEFINITION D'EMPRISE AU SOL**

La présente notice de présentation est complétée par un règlement synoptique où les modifications envisagées sont présentées en rouge.

## **I. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION**

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 Durable), 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 neufs 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.

Ainsi, les changements envisagés peuvent faire l'objet d'une procédure de modification du plan local d'urbanisme (P.L.U.).

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. POINTS DE LA MODIFICATION**

### **1. Zone 1AUS (Boulevard de Trèves) – Adaptations du plan masse**

#### **i. Objet**

La société MANULOR, engagée dans le projet de réhabilitation du site de la caserne Bellecroix "Steinmetz" depuis 2005, poursuit la restructuration des anciens bâtiments militaires du Boulevard de Trèves. Afin de répondre aux enjeux de densification et de renouvellement urbain fixés notamment par la loi ALUR et le SCoTAM, une partie du projet a été modifiée. En effet, le bâtiment D (cf. plan masse), destiné à accueillir en partie du logement, ne fera plus l'objet d'un R+2 mais d'un R+3, tout en assurant la conservation partielle de la façade existante et donc la hauteur du bâtiment existant. Il s'agit donc de modifier en conséquence le plan masse, relatif à la zone 1AUS du Boulevard de Trèves, contenu dans le règlement écrit du PLU.

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

- a. Le plan masse relatif à la zone 1AUS du boulevard de Trèves ne permet pas la réalisation de trois étages en ce qui concerne le bâtiment D → Il s'agira ici de modifier le plan masse du règlement, afin que le bâtiment D puisse faire l'objet d'un R+3.**

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

- a. Modification du plan masse relatif à la zone 1AUS du Boulevard de Trèves, afin de permettre la réalisation d'un R+3 pour le bâtiment D, tout en respectant la façade et la hauteur existantes.**

## 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 3 /// Zone 1AUS /// Plan masse; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

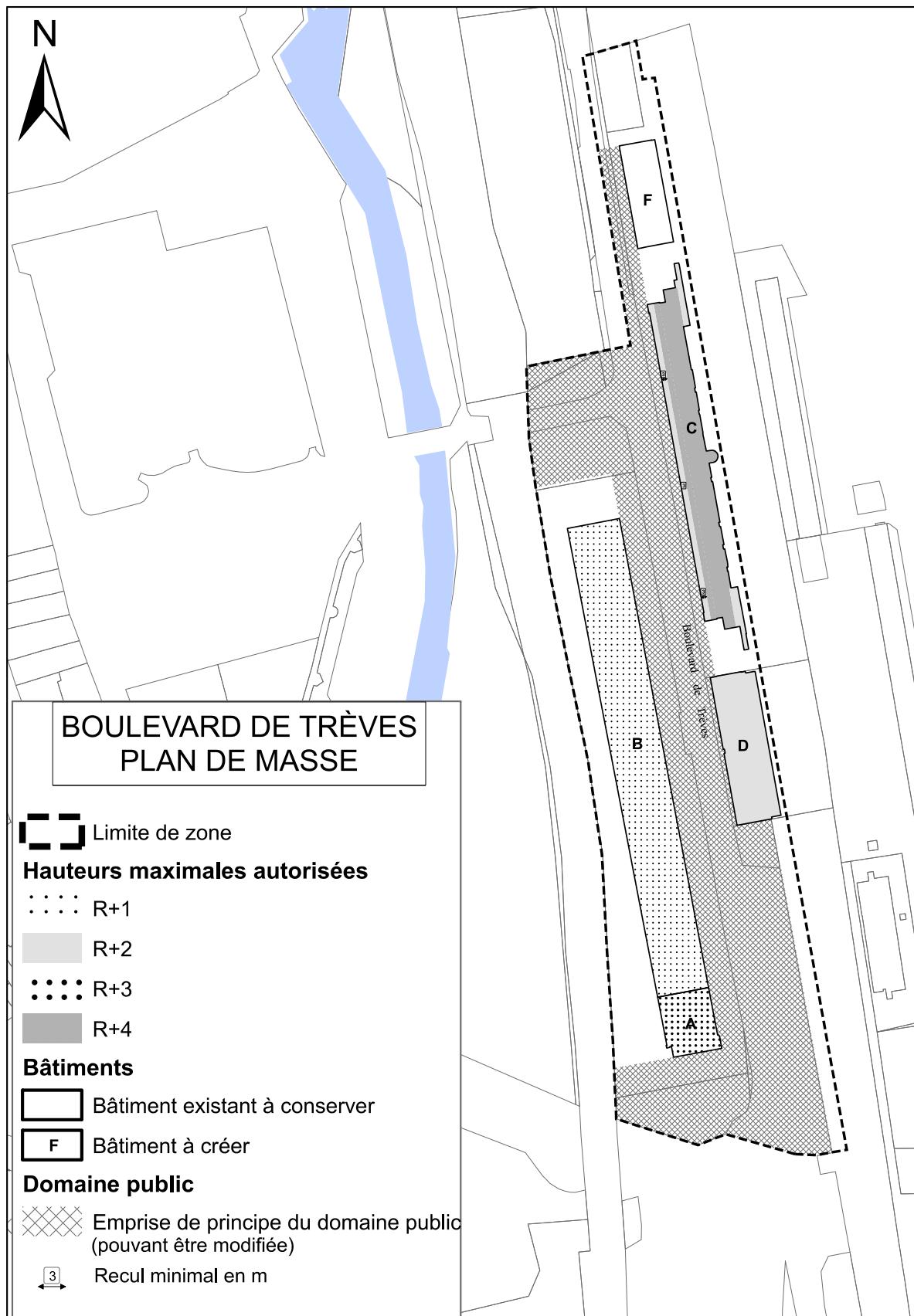
3. Plan de zonage:

Sans objet

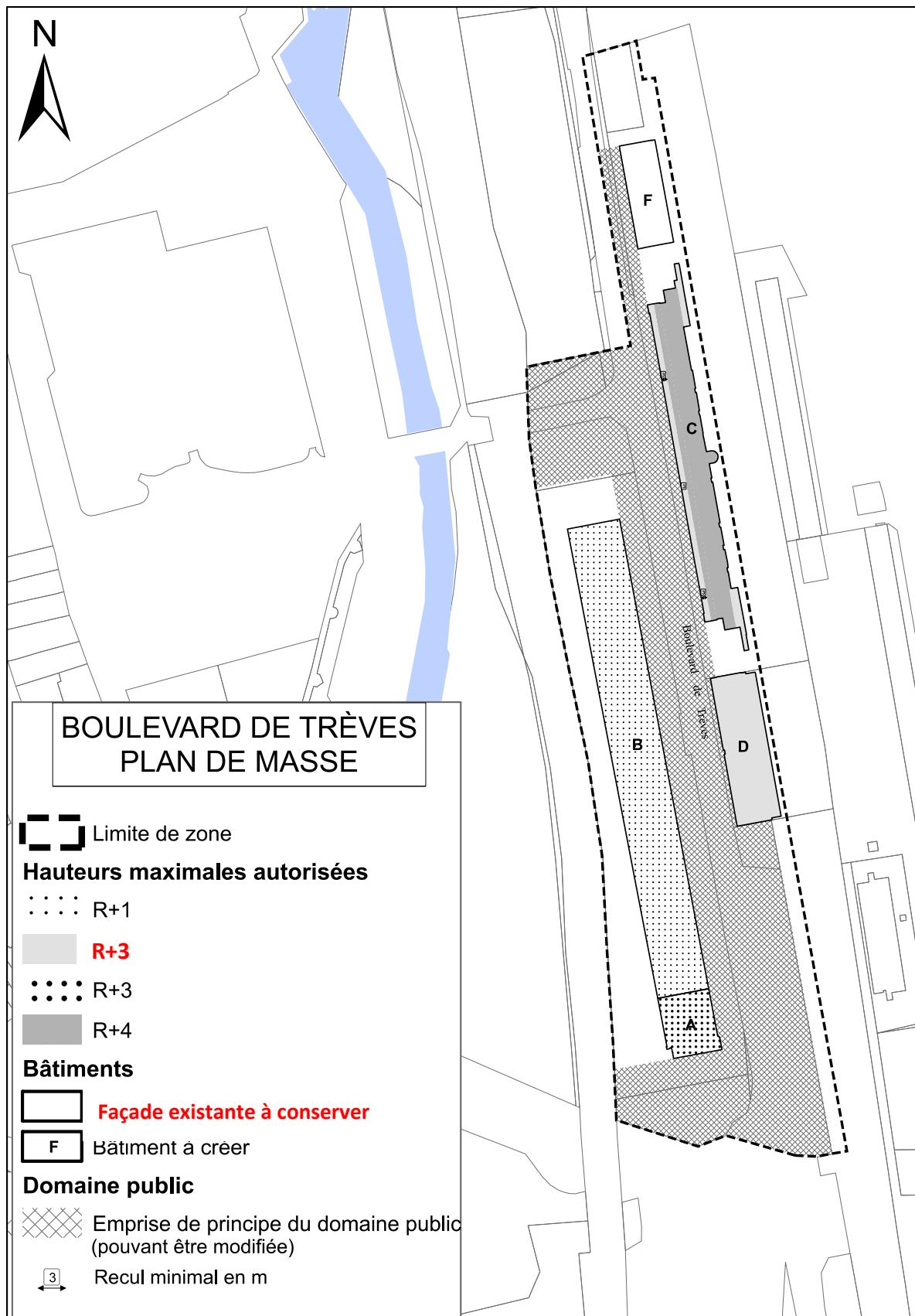
4. Annexes:

Sans objet

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



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU  
 Règlement /// Titre III ///Zone 1AUS /// EXTRAIT  
**SITUATION PROJETEE**



## **2. Rectification d'une erreur matérielle – Correction d'une ambiguïté d'écriture dans le règlement de zone UB**

### **i. Objet**

L'article 2 du règlement de zone UB fait référence, dans son deuxième alinéa, à une bande de constructibilité de 15 mètres. Toutefois, il est indiqué à l'article 6 du même règlement, que cette bande de constructibilité est de 24 mètres pour l'ensemble de la zone UB, à l'exception des zones UBD3 et UBD4, où s'applique une bande de constructibilité de 15 mètres. Cette situation crée une erreur d'interprétation dans l'instruction des autorisations d'urbanisme, qu'il convient de rectifier.

Ainsi, l'article 2 du règlement de zone UB nécessite quelques ajustements :

- a. L'article 2 du règlement de zone UB mentionnant une bande de constructibilité de 15 mètres contredit l'article 6 du même règlement qui fixe cette bande de constructibilité à 24 mètres → Il s'agira ici de lever cette ambiguïté d'écriture en précisant dans l'article 2 du règlement de zone UB dans quelles zones est applicable la bande de constructibilité de 15 mètres mentionnée.**

### **POUR REPONDRE A CES ENJEUX, LE PRESENT PROJET DE MODIFICATION PROPOSE LES EVOLUTIONS SUIVANTES:**

- a. Précision des zones (UBD3 et UBD4) dans lesquelles s'applique la bande de constructibilité de 15 mètres mentionnée au deuxième alinéa de l'article 2 du règlement de zone UB.**

## 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 II /// Chapitre 2 (Zone UB) /// Article 2; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

3. Plan de zonage:

Sans objet

4. Annexes:

Sans objet

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU  
Règlement /// Titre 2 ///Zone UB /// Article 2 (EXTRAIT)  
**SITUATION ACTUELLE**

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

2.1 : Dispositions communes

- La démolition partielle ou totale d'un bâtiment ne peut être autorisée que si le bâtiment ne présente pas d'intérêt architectural ou s'il porte préjudice à une restructuration cohérente des immeubles voisins ou des espaces et accès à l'intérieur de l'îlot.
- Les travaux de confortation et de réhabilitation d'un bâtiment ancien au-delà d'une bande de 15m comptés à partir de l'alignement peuvent être autorisés, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la mise en valeur de l'intérieur de l'îlot ou de l'unité foncière.

[...]

---

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU  
Règlement /// Titre 2 ///Zone UB /// Article 2 (EXTRAIT)  
**SITUATION PROJETEE**

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

2.1 : Dispositions communes

- La démolition partielle ou totale d'un bâtiment ne peut être autorisée que si le bâtiment ne présente pas d'intérêt architectural ou s'il porte préjudice à une restructuration cohérente des immeubles voisins ou des espaces et accès à l'intérieur de l'îlot.
- **Dans les zones UBD3 et UBD4**, les travaux de confortation et de réhabilitation d'un bâtiment ancien au-delà d'une bande de 15m comptés à partir de l'alignement peuvent être autorisés, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la mise en valeur de l'intérieur de l'îlot ou de l'unité foncière.

[...]

### 3. Rue de la Corchade – Rectification d'une erreur matérielle de zonage

#### i. Objet

Lors de la transformation du plan d'occupation des sols (POS) de la ville en plan local d'urbanisme (PLU), le plan de zonage a été redéfini. Toutefois, ce redécoupage des zones a entraîné une erreur lors du reclassement de certaines parcelles. Ainsi, certains administrés dont les terrains se trouvaient en zone urbaine (URA1) sous l'égide du POS, ont vu leurs terrains reclassés en zone naturelle (NE2) lors du passage du POS en PLU. Ceci constitue une erreur matérielle qu'il convient de rectifier.

Ainsi, la rectification de cette erreur matérielle requiert un ajustement du règlement graphique du PLU :

- a. Classement injustifié en zone naturelle de plusieurs parcelles qui se trouvaient en zone urbaine lors du passage du POS en PLU → **Il s'agira ici de corriger cette erreur matérielle de zonage en reclassant les parcelles concernées en zone UIL11.**

#### **POUR REPONDRE A CES ENJEUX, LE PRESENT PROJET DE MODIFICATION PROPOSE LES EVOLUTIONS SUIVANTES:**

- a. **Rectification d'une erreur matérielle de zonage par le reclassement de plusieurs parcelles, actuellement en zone NE2, en zone UIL11.**

#### 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:

Sans objet

3. Plan de zonage:

Plan de zonage planche 8

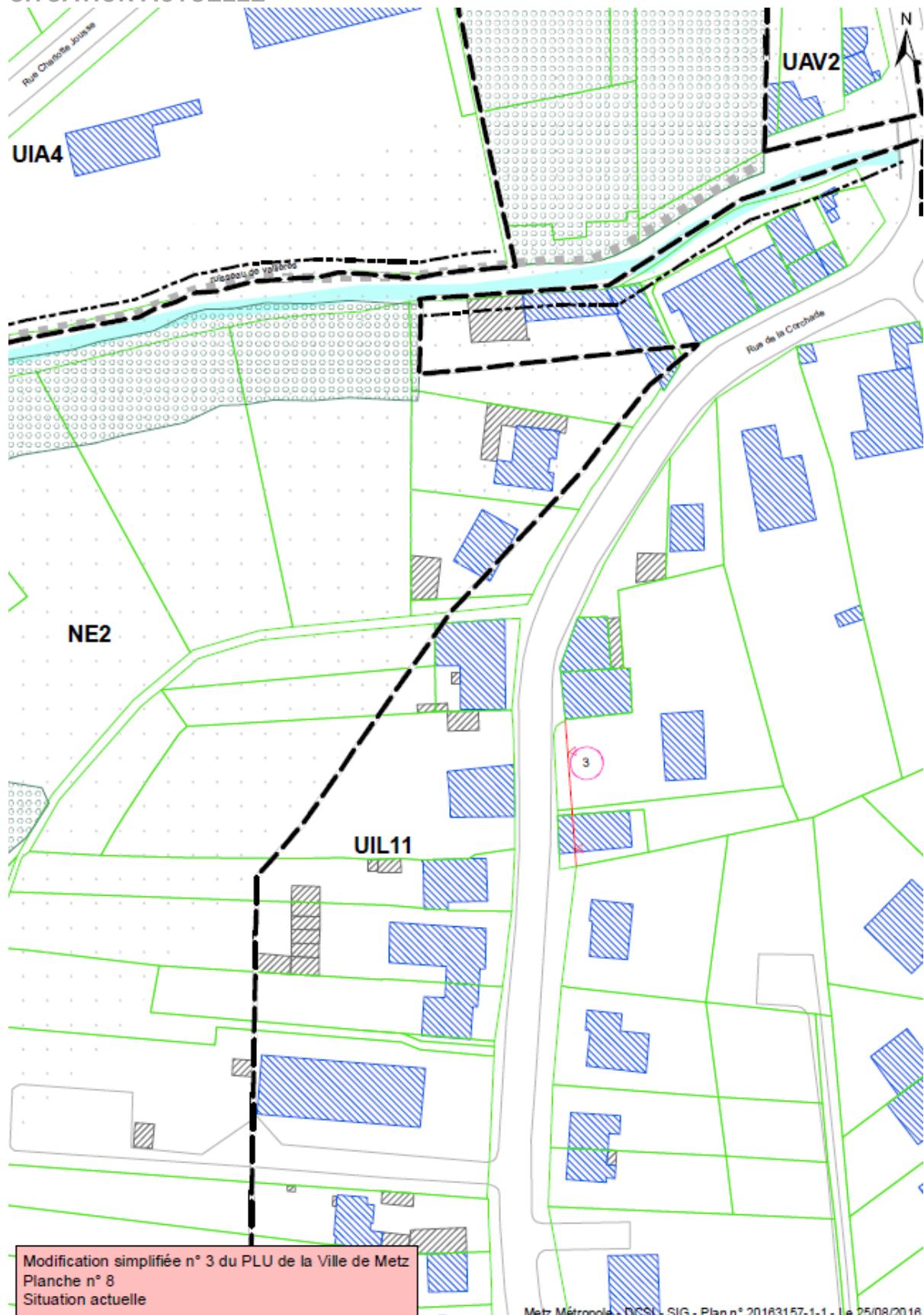
4. Annexes:

Sans objet

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU

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

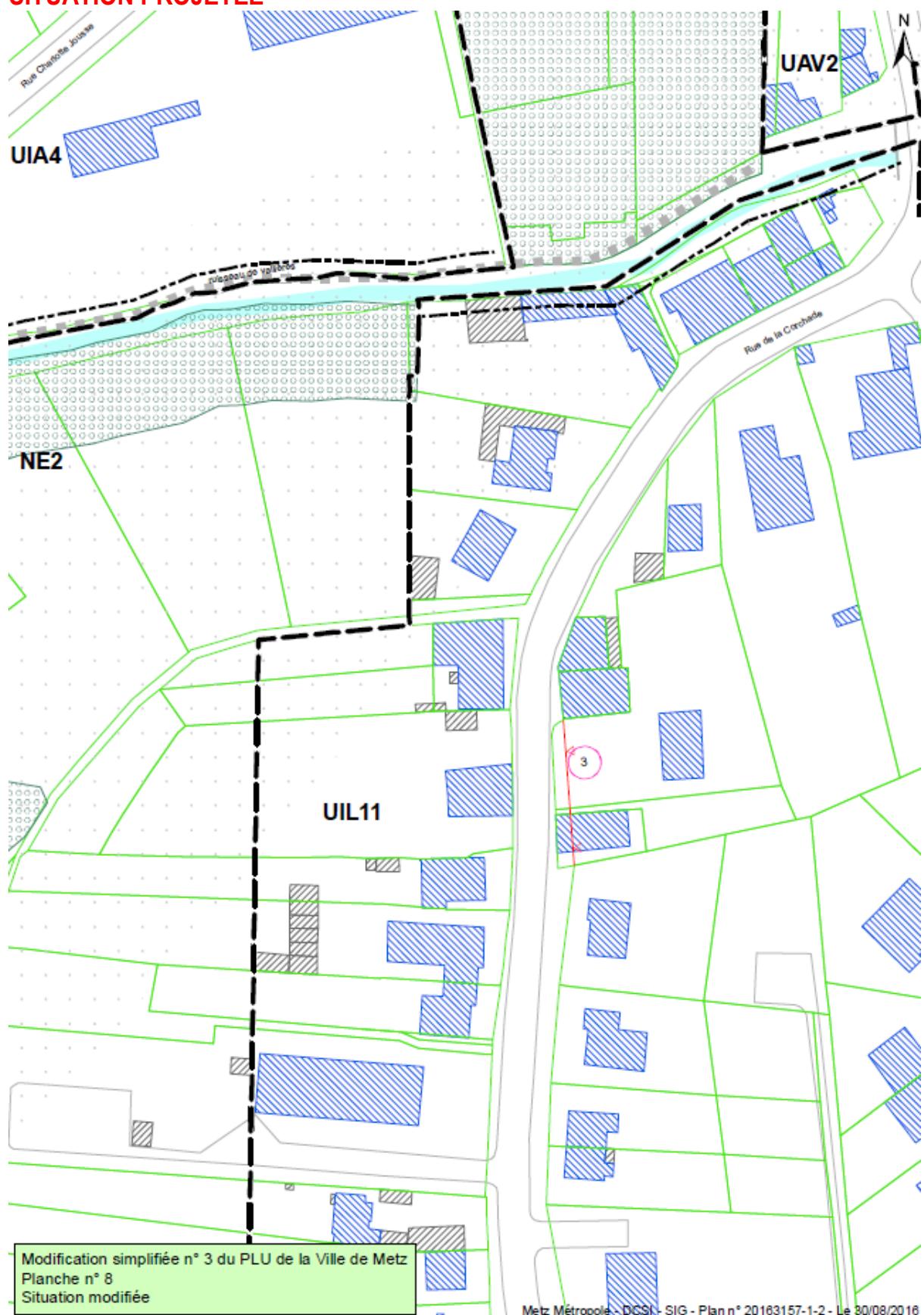
SITUATION ACTUELLE



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU

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

**SITUATION PROJETEE**



## 4. Rapport de présentation – Rectification d'une erreur matérielle

### i. Objet

Le rapport de présentation du PLU de Metz présente une incohérence d'écriture, puisqu'il mentionne l'existence d'une zone nommée UYEG qui n'existe pas. Il s'agit ici d'une erreur matérielle qu'il convient de rectifier en corrigeant l'intitulé de la zone UYEG en UYE6.

Ainsi, la rectification de cette erreur matérielle requiert un ajustement du rapport de présentation du PLU:

- a. Le rapport de présentation du PLU mentionne une zone UYEG qui n'existe pas → **Il s'agira ici de corriger cette erreur matérielle en rectifiant l'intitulé de la zone UYEG en UYE6.**

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

- a. Rectification d'une erreur matérielle au sein du rapport de présentation par la correction de l'intitulé de la zone UYEG qui n'existe pas en zone UYE6.

### 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 :

D. Evaluation des incidences sur l'environnement // 2 > La prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement  
/// 2.1. Milieux et espaces naturels ; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

2. PADD:

Sans objet

3. Règlement:

Sans objet

4. Plan de zonage:

Sans objet

5. Annexes:

Sans objet

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU

**Rapport de présentation** /// D. Evaluation des incidences sur l'environnement /// 2 > La prise en compte de la préservatin et de la mise en valeur de l'environnement /// 2.1. Milieux et espaces naturels  
/// EXTRAIT

### SITUATION ACTUELLE

#### *Les autres éléments de protection*

Les PLU peuvent (L. 123-1 7° du C.U.) : « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». Cette protection n'a été utilisée que pour préserver les vestiges d'un cimetière juif situé dans la zone UYEG, avenue de Blida.

---

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU

**Rapport de présentation** /// D. Evaluation des incidences sur l'environnement /// 2 > La prise en compte de la préservatin et de la mise en valeur de l'environnement /// 2.1. Milieux et espaces naturels  
/// EXTRAIT

### SITUATION PROJETEE

#### *Les autres éléments de protection*

Les PLU peuvent (L. 123-1 7° du C.U.) : « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». Cette protection n'a été utilisée que pour préserver les vestiges d'un cimetière juif situé dans la zone **UYEG UYE6**, avenue de Blida.

## 5. Adaptation réglementaire – Clarification de la définition d'emprise au sol

### i. Objet

La définition de l'emprise au sol telle que donnée par le PLU de Metz prend en compte dans son calcul "la projection verticale au sol de tout point de la construction". Cette définition se révèle plus contraignante que celle donnée par le Code de l'Urbanisme, puisque sont aussi comptabilisés dans le calcul de l'emprise au sol les débords de toiture qui ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Cette situation limite les projets et crée des incompréhensions de la part des particuliers lors des refus des autorisations d'urbanisme. Il convient donc ici de clarifier la définition donnée par le règlement du PLU, afin de la rendre plus précise en reprenant les termes du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, la définition de l'emprise au sol contenue dans les dispositions générales du règlement du PLU mérite d'être précisée :

- a. La définition de l'emprise au sol contenue dans le règlement du PLU se révèle être plus contraignante que la définition donnée par le Code de l'Urbanisme, puisqu'elle inclue dans le calcul de l'emprise au sol les débords de toiture non soutenus par des poteaux ou des encorbellements → **Il s'agira ici de clarifier cette définition en reprenant la définition donnée par le Code de l'Urbanisme.**

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

- a. **Adaptation du règlement écrit afin de clarifier la définition d'emprise au sol.**

### 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 I /// Article 7 ; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

4. Plan de zonage:

Sans objet

5. Annexes:

Sans objet

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU  
**Règlement** /// Titre 1 /// Article 7 (EXTRAIT)  
**SITUATION ACTUELLE**

**ARTICLE 7 DÉFINITIONS COMMUNES APPLICABLES AU PRÉSENT RÈGLEMENT**

[...]

■ **Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol de tout point de la construction.

Les constructions ou parties de constructions enterrées ne dépassant pas le niveau du sol naturel avant terrassement ne sont pas comprises dans la définition de l'emprise au sol.

[...]

---

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU  
**Règlement** /// Titre 1 /// Article 7 (EXTRAIT)  
**SITUATION PROJETEE**

**ARTICLE 7 DÉFINITIONS COMMUNES APPLICABLES AU PRÉSENT RÈGLEMENT**

[...]

■ **Emprise au sol**

~~L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol de tout point de la construction.~~

**L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.**

**Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.**

Les constructions ou parties de constructions enterrées ne dépassant pas le niveau du sol naturel avant terrassement ne sont pas comprises dans la définition de l'emprise au sol.

[...]

### III. Modification des surfaces des zones

La surface des zones est modifiée de la façon suivante :

→ Rapport de présentation, page 150 « Les surfaces des zones dans le PLU »:

	ZONE	SURFACE	
			ha
<b>PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR</b>	<b>PSMV</b>	<b>22,5433</b>	
Toutes zones urbaines	<b>U</b>	<b>2448,4404</b>	
Zones patrimoniales	<b>UA</b>	<b>107,0167</b>	
	<b>UB</b>	<b>104,6743</b>	
	<b>UC</b>	<b>436,2474</b>	
<b>URBAINES</b>	<b>UH</b>	<b>53,0138</b>	
Zones mixtes	<b>UI</b>	<b>636,5806</b>	
	<b>UM</b>	<b>44,0165</b>	
	<b>UR</b>	<b>13,403</b>	
	<b>UT</b>	<b>95,0257</b>	
Equipements verts	<b>UV</b>	<b>139,4729</b>	
Zones d'activité	<b>UX</b>	<b>478,8886</b>	
	<b>UY</b>	<b>340,1009</b>	
	<b>AU</b>	<b>368,5873</b>	
<b>A URBANISER</b>	<b>1AU</b>	<b>139,3518</b>	
	<b>2AU</b>	<b>229,2355</b>	
<b>AGRICOLE</b>	<b>A</b>	<b>170,0728</b>	
	<b>N</b>	<b>1 171,8732</b>	
<b>NATURELLES</b>	<b>NE</b>	<b>644,7839</b>	
	<b>NJ</b>	<b>12,3037</b>	
	<b>NP</b>	<b>514,7856</b>	
	<b>TOTAL</b>	<b>4 181,5170</b>	



# MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE METZ

Amendement au projet de modification  
simplifiée n°3

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

Allo-Mairie  
N°Vert 03 87 55 50 55

[geo.metzmetropole.fr](http://geo.metzmetropole.fr)  
→ Les  
données  
→ Urbanisme  
→ POS / PLU

<b>Affaire :</b>	UR16-02_Modification simplifiée 3
<b>Document :</b>	<b>Amendements au projet</b>
<b>Version</b>	0a
<b>Date :</b>	08/12/2016

# Sommaire

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>I. Justification de la procédure de modification.....</b>	<b>4</b>
<b>II. Points de la modification.....</b>	<b>5</b>
3. Rectification d'une erreur matérielle – Correction d'une ambiguïté d'écriture dans le règlement de zone UB .....	5
4. Rue de la Corchade – Rectification d'une erreur matérielle de zonage.....	7

## **PREAMBULE**

La commune de Metz a approuvé la révision générale de son POS en PLU par Délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2008. Depuis, plusieurs autres procédures d'adaptation du document ont été menées (modifications, révision simplifiée ...).

La modification simplifiée n°3 du PLU de Metz a été prescrite par arrêté du maire le 21/09/2016 et a fait l'objet d'une mise à disposition du public du 24/10/2016 au 24/11/2016.

Afin d'intégrer les remarques et observations reçues pendant la mise à disposition et celles émises par les Personnes Publiques Associées (PPA), le projet de modification simplifiée n°3 a été amendé. La présente note recense les différents amendements apportés au projet de modification initial.

Les points de la présente note sont les suivants :

1. Rectification d'une erreur matérielle – Correction d'une ambiguïté d'écriture dans le règlement de zone UB
2. Rue de la Corchade – Rectification d'une erreur matérielle de zonage

La présente notice de présentation est complétée par un règlement synoptique où les modifications envisagées sont présentées en rouge.

## **I. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION**

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 Durable), 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 neufs 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.

Ainsi, les changements envisagés peuvent faire l'objet d'une procédure de modification du plan local d'urbanisme (P.L.U.).

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. POINTS DE LA MODIFICATION**

### **1. Rectification d'une erreur matérielle – Correction d'une ambiguïté d'écriture dans le règlement de zone UB**

#### **i. Objet**

Lors de la mise à disposition, un habitant a sugéré de modifier le règlement de la zone UBE afin de permettre la création de terrasses plus généreuses que ne le permettrait le règlement actuel.

Il est porposé de maintenir l'obligation d'alignement ou dans un retrait de 0 à 2m uniquement pour les rez-de-chaussée. Ainsi aux étages, un retrait plus généreux de la façade des bâtiement sur rue peut être introduit pour laisser place à des terrasses.

Ainsi, l'article 6 du règlement de zone UB nécessite quelques ajustements :

- L'article 6.2 du règlement de zone UB mentionnant le cas particulier de la Zone UBE nécessite d'être amendé → Il s'agira ici de limiter les conditions d'alignement aux rez-de-chaussées.

#### **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 II /// Chapitre 2 (Zone UB) /// Article 6; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

##### **3. Plan de zonage:**

Sans objet

##### **4. Annexes:**

Sans objet

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU  
Règlement /// Titre 2 ///Zone UB /// Article 2 (EXTRAIT)  
**SITUATION ACTUELLE**

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

6.2 Dispositions relatives à certains secteurs

[...]

▪ **Dans le secteur UBE :**

- Les dispositions concernant la bande de constructibilité ne s'appliquent pas.
- Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou dans un retrait allant de 0 à 2m par rapport à l'alignement de la voie publique.
- Les débords de construction sur le domaine public sont autorisés dans la limite de 2m par rapport à l'alignement de la voie publique.

[...]

---

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU  
Règlement /// Titre 2 ///Zone UB /// Article 2 (EXTRAIT)  
**SITUATION PROJETEE**

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

6.2 Dispositions relatives à certains secteurs

[...]

▪ **Dans le secteur UBE :**

- Les dispositions concernant la bande de constructibilité ne s'appliquent pas.
- Les **rez-de-chaussées des** constructions doivent être implantées à l'alignement ou dans un retrait allant de 0 à 2m par rapport à l'alignement de la voie publique.
- Les débords de construction sur le domaine public sont autorisés dans la limite de 2m par rapport à l'alignement de la voie publique.

[...]

## 2. Rue de la Corchade – Rectification d'une erreur matérielle de zonage

### i. Objet

Lors de la transformation du plan d'occupation des sols (POS) de la ville en plan local d'urbanisme (PLU), le plan de zonage a été redéfini. Toutefois, ce redécoupage des zones a entraîné une erreur lors du reclassement de certaines parcelles. Ainsi, certains administrés dont les terrains se trouvaient en zone urbaine (URA1) sous l'égide du POS, ont vu leurs terrains reclassés en zone naturelle (NE2) lors du passage du POS en PLU. Ceci constitue une erreur matérielle qu'il convient de rectifier.

La Direction Départementale des Territoires a été consultée en tant que personne publique associée. Par courrier du 28/11/2016, la DDT considère que nous ne sommes pas en mesure de justifier par des documents intermédiaires de travail datant de 2008 ou d'avant que l'intention lors de l'élaboration du PLU n'était pas de modifier le périmètre dont il est question dans cette modification simplifiée (la seule référence au document précédent, le POS n'est pas suffisante).

Ne pouvant pas apporter la preuve formelle de cette erreur matérielle et afin d'éviter tout risque juridique pour la procédure en cours, il est proposé de prendre en compte la remarque de la DDT.

**POUR REPONDRE A CES ENJEUX, LE PRESENT PROJET DE MODIFICATION PROPOSE DE RETIRER CE POINT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3**