

SOMMAIRE

Rappel du contexte législatif.....	5
MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME	7
DE LA COMMUNE DE WOIPPY	7
Contexte communal.....	7
Situation du document d'urbanisme	7
L'objectif de la modification	7
Eléments du PLU à modifier	8
CHAPITRE N°1.....	9
ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES DE L'ARTICLE 11 DES ZONES « U » ET « AU ».....	9
CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION.....	9
Objet de la modification.....	9
Eléments du PLU à modifier	9
LE REGLEMENT A MODIFIER	9
CHAPITRE N°2.....	31
CREATION D'UNE ZONE 1AUx AU SEIN DE LA ZONE 2AU	31
CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION.....	31
Objet de la modification.....	31
Eléments du PLU à modifier	31
LE SITE CONCERNE	32
Respect du PADD	33
Une cohérence intercommunale	33
CHAPITRE N°3.....	35
MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 AU SEIN DE LA ZONE UA ET UB	35
CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION.....	35
Objet de la modification.....	35
Eléments du PLU à modifier	35
LE REGLEMENT A MODIFIER	35
Respect du PADD	37
Une amélioration de la règle visant une amélioration de la distribution du bâti.....	37
CHAPITRE N°4.....	38
MODIFICATION DES DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT ECRIT	38
CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION.....	38
Objet de la modification.....	38
Eléments du PLU à modifier	38
LE REGLEMENT A MODIFIER	38
JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION	39
Respect du PADD	39
Une mise à jour plus conforme au code de l'urbanisme.....	39
CHAPITRE N°5.....	40
INSERTION D'UN NUANCIER AU REGLEMENT ECRIT	40
CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION.....	40
Objet de la modification.....	40
Eléments du PLU à modifier	40
LE REGLEMENT A MODIFIER	40
JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION	42
Respect du PADD	42
La délicate question de la réglementation des couleurs.....	42

CHAPITRE N°6.....	43
MODIFICATION DE L'ARTICLE 9 DES ZONES UA, UB, UC, 1AU, 1AUcoteaux et 1AUchiloux	43
CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION.....	43
Objet de la modification.....	43
Eléments du PLU à modifier	43
LE REGLEMENT A MODIFIER	43
JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION	45
Respect du PADD	45
Une volonté de ne pas aboutir à un règlement trop restrictif	45
CHAPITRE N°7.....	46
MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 AU SEIN DE LA ZONE UC	46
CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION.....	46
Objet de la modification.....	46
Eléments du PLU à modifier	46
LE REGLEMENT A MODIFIER	47
Respect du PADD	48
Une adaptation mineure confortant une volonté d'harmonisation de l'architecture	48
CHAPITRE N°8.....	49
MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 AU SEIN DE LA ZONE « 1AUcoteaux »	49
CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION.....	49
Objet de la modification.....	49
Eléments du PLU à modifier	49
LE REGLEMENT A MODIFIER	49
Respect du PADD	50
Une règle moins contraignante pour les équipements collectifs	50
CHAPITRE N°9.....	51
MODIFICATION DE L'ARTICLE 10 AU SEIN DE LA ZONE « 1AUcoteaux »	51
CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION.....	51
Objet de la modification.....	51
Eléments du PLU à modifier	51
LE REGLEMENT A MODIFIER	51
Respect du PADD	52
Une adaptation mineure	52
CHAPITRE N°10.....	53
REDEFINITION DES SECTEURS DANS LA ZONE 1AUcoteaux.....	53
CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION.....	53
Objet de la modification.....	53
Eléments du PLU à modifier	53
LE SITE CONCERNE	53
Respect du PADD	54
Une volonté d'encourager la densification.....	55
CHAPITRE N°11.....	56
MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 AU SEIN DES ZONES UB, UF, UE, UX, 1AU, 1AUchiloux, 1AUx et 1AUe.....	56
CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION.....	56
Objet de la modification.....	56
Eléments du PLU à modifier	56
LE REGLEMENT A MODIFIER	56
Respect du PADD	67
Une adaptation mineure précisant une réglementation déjà en place	67

CHAPITRE N°12.....	68
RECTIFICATION DE LA LIMITE COMMUNALE ISSUE DE L'ECHANGE DE TERRAINS ENTRE LES COMMUNES DE SAULNY ET DE WOIPPY	68
CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION.....	68
Objet de la modification.....	68
Eléments du PLU à modifier	68
LE SITE CONCERNE	69
Respect du PADD	70
Un affichage juste.....	70
CHAPITRE N°13.....	71
SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°12	71
CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION.....	71
Objet de la modification.....	71
Eléments du PLU à modifier	71
LE SITE CONCERNE	72
Respect du PADD	73
CHAPITRE N°14.....	74
SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°32	74
CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION.....	74
Objet de la modification.....	74
Eléments du PLU à modifier	74
LE SITE CONCERNE	75
Respect du PADD	77
CHAPITRE N°15.....	78
CREATION D'UN EMBLEMMENT RESERVE POUR LA REALISATION D'UN PARKING PUBLIC... 78	78
CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION.....	78
Objet de la modification.....	78
Eléments du PLU à modifier	78
LE SITE CONCERNE	79
JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION	79
Respect du PADD	79
Une amélioration des conditions de stationnement	79
CHAPITRE N°16.....	81
CREATION D'UNE ZONE D'IMPLANTATION SPECIFIQUE AU SEIN DE LA ZONE UB	81
CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION.....	81
Objet de la modification.....	82
Eléments du PLU à modifier	82
LE SITE CONCERNE	82
Respect du PADD	83
Une cohérence spatiale	83
CHAPITRE N°17.....	85
INSERTION DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES POUR L'AVENUE DE THIONVILLE	85
CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION.....	85
Objet de la modification.....	85
Eléments du PLU à modifier	85
LE SITE CONCERNE	85
LE REGLEMENT A MODIFIER	86
1. Architecture	86
2. Implantation des constructions,.....	87

3. Les liaisons entre l'espace public et l'espace privé,	88
Respect du PADD	88
Une volonté d'améliorer la qualité architecturale.....	88
CHAPITRE N°18.....	90
REDEFINITION DES LIMITES DE ZONE AU SUD EST DU TERRITOIRE.....	90
CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION.....	90
Objet de la modification.....	90
Eléments du PLU à modifier	90
LE SITE CONCERNE	91
Respect du PADD	93
Une requalification urbaine en mouvement	93
CHAPITRE N°19.....	94
REDEFINITION DE LA HAUTEUR POTENTIELLE DES CONSTRUCTIONS AU SEIN DES ZONES	
1AUa et UAx.....	94
CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION.....	94
Objet de la modification.....	94
Eléments du PLU à modifier	94
LE REGLEMENT A MODIFIER	94
Respect du PADD	96
Intervertir les règles de hauteur au même titre que les noms de zone	96

PREAMBULE

Rappel du contexte législatif

Article L123-13 du code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement .

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;
- b) Ne réduise 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 ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement , au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à

l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE WOIPPY

Contexte communal

WOIPPY est une commune du département de la Moselle dans la région Lorraine. Elle est située au Nord-ouest de la préfecture de la Moselle, METZ, et fait partie de son agglomération, la CA2M (Communauté d'Agglomération METZ Métropole). Son territoire se trouve au sein de l'unité géographique de la vallée de la Moselle, en rive gauche. Le ban communal est traversé à l'Est par l'A 31.

Son urbanisation s'est faite en plusieurs étapes. Tout d'abord le village, puis les installations industrielles. Enfin, la commune compte une grande part de logements sociaux construits durant les années soixante-dix sous la forme de barres et de tours.

Situation du document d'urbanisme

La commune de WOIPPY dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2004.

Ce PLU a fait l'objet d'une mise à jour par arrêté du maire en date du 15 février 2006 afin d'annexer le plan de prévention des risques d'inondations.

Après trois procédures de modification et une procédure de révision simplifiée, le PLU a été révisé de manière générale et approuvé par délibération du conseil municipal le 27 novembre 2009. Il s'agit de la troisième modification de ce PLU.

L'objectif de la modification

La présente modification du PLU de WOIPPY concerne les points suivants :

- Point n°1 : adaptations réglementaires de l'article 11 au sein de certaines zones U et AU.
- Point n°2 : création d'une nouvelle zone 1AUx.
- Point n°3 : modification de l'article 6 au sein de la zone UA et UB.
- Point n°4 : modification des dispositions générales du règlement écrit.
- Point n°5 : insertion d'un nuancier au règlement écrit.
- Point n°6 : modification des articles 9 des zones UA, UB, UC, IAU, 1AUCOTEAUX et 1AUCHILOUX.
- Point n°7 : encadrer la réglementation des sas d'entrée.
- Point n°8 : modifier la réglementation relative au recul dans la zone 1AUcoteaux.
- Point n°9 : ajustement des règles de hauteur de la zone 1AUcoteaux.
- Point n°10 : redéfinition d'un secteur dans la zone 1AUcoteaux.
- Point n°11 : ajustement de l'article 3 des zones concernées par la traversé d'une route départementale.

- Point n°12 : rectification d'une erreur matérielle concernant les limites communales.
- Point n°13 : suppression d'un emplacement réservé.
- Point n°14 : suppression d'un emplacement réservé.
- Point n°15 : création d'un nouvel emplacement réservé.
- Point n°16 : création d'une zone d'implantation spécifique au sein de la zone UB.
- Point n°17 : insertion de recommandations architecturales et paysagères pour l'avenue de Thionville.
- Point n°18 : redéfinition des limites de zone au Sud-est du territoire.
- Point n°19 : redéfinition de la hauteur potentielle des constructions au sein des zones 1AUa et UAx.

Eléments du PLU à modifier

Cette modification nécessite la rectification des documents suivants du PLU actuellement opposable :

- Le plan de zonage.
- Le règlement écrit.
- La liste des emplacements réservés.

Nota : les chapitres traitant des ajustements réglementaires (règlement écrit) utilisent un code couleur. Vous retrouverez en rouge et en gras les anciennes rédactions du règlement et en rouge à l'intérieur de ces articles les phrases modifiées ou supprimées. Vous retrouverez en bleu et en gras les nouvelles rédactions du règlement et en bleu à l'intérieur de ces articles les phrases nouvellement modifiées ou ajoutées.

CHAPITRE N°1

ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES DE L'ARTICLE 11 DES ZONES « U » ET « AU »

CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION

Objet de la modification

L'objectif de cette modification est de permettre un encadrement plus adapté de la réglementation au sujet des aspects extérieurs des constructions dans les zones UA, UB, UC, UE, UF, UX, 1AU, 1AUCoteau, 1AUchiloux, 1Aux et 1AUe.

Éléments du PLU à modifier

Ce point de modification nécessite les changements suivants sur le document du PLU :

- La modification de l'article 11 du règlement dans les zones U et AU.

LE REGLEMENT A MODIFIER

Ancienne réglementation de l'Article UA.11 - Aspect extérieur des constructions

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou installations, 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Pour les dispositifs installés en toiture (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques...) la pente sera obligatoirement la même que celle de la toiture principale. Si nécessaire, une pente en dehors de la fourchette édictée par le règlement sera autorisée.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le couronnement des immeubles fera l'objet d'une étude visant à intégrer les éléments de superstructure tels que souche de cheminée ou de ventilation, cages d'ascenseurs.

Pour toutes les constructions ou parties de construction d'une hauteur inférieure à 3 mètres implantées en limite de propriété (limites latérales et limite de fond de parcelle), les toitures terrasses sont interdites.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Toitures et volumétrie

Les toitures des constructions seront à deux pans, avec une pente comprise entre 25 et 35°.

Toutefois les toitures à 1 pan et à plus de 2 pans peuvent être autorisées si elles correspondent à un volume architectural cohérent avec la situation particulière de la parcelle (parcelle d'angle, prise en compte du caractère des constructions voisines, construction sur limite séparative).

Les toitures terrasses sont autorisées sur 1/3 de la surface d'emprise de la construction.

Afin de garantir une meilleure inertie thermique aux bâtiments, les toitures terrasses sur la totalité de la surface des constructions sont autorisées si elles sont végétalisées.

Matériaux

Ils devront s'harmoniser avec ceux des constructions voisines.

Les toitures des constructions principales et des annexes sur rue seront en teinte rappelant la coloration de la terre cuite naturelle (rouge vieilli) excepté les panneaux solaires et photovoltaïques.

Sont interdit :

- les matériaux brillants de coloration vive et notamment le blanc en grande surface,
- les doublages extérieurs en panneaux plastiques, les fausses pierres, d'une manière générale toutes les imitations de matériaux,
- à l'exception des installations des panneaux et capteurs solaires en toiture.

Percements et saillies

Les percements devront s'harmoniser avec ceux qui sont dominants dans le groupe de constructions voisines.

La modification ou la transformation de fenêtres verticales en fenêtres horizontales est interdite, sauf en rez-de-chaussée sur rue pour la création d'un local commercial, artisanal ou professionnel.

La suppression des volets en bois est interdite.

Clôtures

Les clôtures en bordure des voies publiques sont autorisées et devront être composées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum surplombé d'un treillis métallique ou de ferronnerie de couleur vert foncé (RAL 6002) ou noir ou d'élément de barrièrage en bois naturel d'une hauteur de 1 mètre (soit une hauteur totale maximale de 1.60 m).

Les limites séparatives latérales pourront être composées d'un mur plein ou de haies vives éventuellement doublées d'un treillis métallique ou d'un grillage de même hauteur. Ce mur ou ces haies vives ne devront en aucun cas excéder 2,00 m de hauteur totale par rapport au terrain naturel.

Le plan de la clôture sera joint aux demandes de permis de construire ou de déclaration préalable.

Règles supplémentaires pour le secteur UAx : les constructions nouvelles à usage d'habitation devront veiller à avoir un niveau d'accès et un système constructif permettant de rendre facilement le rez-de-chaussée accessible au public en cas de changement de destination.

Dispositions particulières applicables au secteur UAb :

(Voir illustrations dans le rapport de présentation)

Architecture et aménagement des abords des constructions

Les constructions existantes (maison de maître, annexe, puits) et leurs différents éléments de composition (escaliers, encadrements, lucarnes, corniches ...) doivent être conservés et valorisés dans le cadre de l'aménagement de ce secteur.

Toute modification de l'aspect des constructions existantes est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité des constructions.

Les constructions nouvelles seront implantées de manière à préserver une large vue depuis l'angle des rues du Rucher et Catherine Welfringer sur la maison existante.

Les constructions nouvelles et les extensions éventuelles, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage...) :

- ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux, au site ou au paysage urbain notamment en ce qui concerne le volume et la toiture, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade, tels que percements et balcons et l'adaptation au sol,
- doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction et la tenue générale de l'harmonie du paysage.

Sont interdits tout pastiche d'une architecture archaïque (colonne grecque...) ou étrangère à la région et l'utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire.

Murs et façades

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts tels que parpaings, agglomérés, briques creuses ... est interdit.

Les façades et murs destinés à être enduits (y compris les murs de clôtures destinés à être enduits) seront enduits au mortier de chaux et de sable ou de tout autre enduit d'aspect équivalent.

L'enduit sera réalisé au nu des pierres d'encadrement, sans creux, ni surépaisseur. Les enduits ne devront laisser apparaître que les pierres de taille destinées à l'être.

Les éléments de modénature en pierre seront en légère saillie par rapport à l'enduit (pas de surépaisseur de l'enduit).

Les pierres d'encadrement ne doivent pas être peintes. Tous les éléments en pierre peints seront décapés, par un procédé adapté à la peinture à supprimer, et à la nature de la pierre. Le nettoyage de façade devra se faire avec une technique ne détruisant pas la patine des pierres. Par exemple, tous les éléments en pierre de taille seront nettoyés par lavage et brossage à l'eau additionnée d'un produit détergeant testé pour sa compatibilité avec le support. Tous les procédés mécaniques sont proscrits (sablage, ponçage, layage, bouchardage ...).

Le remplacement des pierres détériorées se fera par incrustation en pleine épaisseur de pierre identique (couleur, dureté, texture...).

Les petites restaurations pourront être effectuées par ragréage au moyen d'un enduit spécial.

Les modénatures en surépaisseur sont interdites pour les constructions nouvelles et pour les constructions existantes qui en sont dépourvues.

Les soubassements seront distingués uniquement s'ils font partie de l'écriture architecturale du bâtiment.

Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de jour de souffrance et ne seront pas posés en façade sur rue.

Pour les réfections, adaptations et extensions, le travail sur les façades respectera la composition, les matériaux et l'ornementation d'origine.

Ouvertures

Pour les constructions existantes, les ouvrants seront à deux battants.

Pour les réfections, adaptations et extensions, les nouvelles baies devront tenir compte de la disposition existante et s'intégrer dans la composition d'ensemble en respectant notamment les alignements horizontaux et verticaux ainsi que la répartition par travées. Dans un souci d'homogénéité des façades, il convient de réaliser les nouveaux encadrements de baies à l'identique des existants (mêmes matériaux et modénatures).

Toitures

La pente des toitures devra être comprise entre 25° et 35°.

Sont interdits les matériaux de couverture autres que la tuile de terre cuite de couleur rouge vieilli. Il pourra être fait exception à cette règle pour les installations liées à l'énergie solaire posées en toiture, les verrières et les piscines couvertes (arceaux transparents autorisés).

Les toitures à 2 pans inversés avec chéneau central sont interdites.

Tous les aménagements de comble sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures sauf pour les fenêtres de toit et les flamandes.

Sauf en cas d'impossibilité technique, les châssis devront être axés sur les baies des étages inférieurs.

Menuiseries

Les portes métalliques, les volets roulants à caisson extérieur et la suppression des volets bois sont interdits.

Pour les réfections, adaptations et extensions, si leur état sanitaire le permet, les menuiseries en bois seront conservées et restaurées. En cas de remplacement, il est souhaitable de restituer les menuiseries selon leur aspect et leur matériau d'origine.

Pour un immeuble, le remplacement partiel des menuiseries est autorisé s'il ne remet pas en cause l'unité d'ensemble de la construction.

Dans le cas d'un remplacement de menuiseries, chaque porte ou fenêtre doit s'insérer parfaitement dans la baie qui l'accueille.

Dans le cas de fenêtre à linteau cintré, la traverse haute et le dormant doivent épouser la forme du linteau (pas de vantaux rectangulaires dans les baies cintrées).

Les petits bois seront les plus fins possible. Il conviendra si besoin de les chanfreiner pour en réduire le volume et de privilégier des petits bois fonctionnels. Les petits bois insérés entre les vitres composant un double vitrage sont interdits.

Ouvrages techniques

Les coffrets d'alimentation et de comptage (électricité, gaz ...) et les boîtes de branchement devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet lorsque la façade de la construction se situe à l'alignement des voies. Ils s'inscriront dans la composition générale de la façade et seront traités en harmonie avec celle-ci (choix des matériaux et revêtements).

Nouvelle réglementation de l'Article UA.11 - Aspect extérieur des constructions

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou installations, 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Pour les dispositifs installés en toiture (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques...) la pente sera obligatoirement la même que celle de la toiture principale. Si nécessaire, une pente en dehors de la fourchette édictée par le règlement sera autorisée.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le couronnement des immeubles fera l'objet d'une étude visant à intégrer les éléments de superstructure tels que souche de cheminée ou de ventilation, cages d'ascenseurs.

Pour toutes les constructions ou parties de construction d'une hauteur inférieure à 3 mètres implantées en limite de propriété (limites latérales et limite de fond de parcelle), les toitures terrasses sont interdites.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Toitures et volumétrie

Les toitures des constructions seront à deux ou quatre pans, avec une pente comprise entre 25 et 35°.

Toutefois les toitures à 1 pan, 3 pans ou plus de 4 pans peuvent être autorisées si elles correspondent à un volume architectural cohérent avec la situation particulière de la parcelle (parcelle d'angle, prise en compte du caractère des constructions voisines, construction sur limite séparative).

Les toitures terrasses sont autorisées sur 1/3 de la surface d'emprise de la construction.

Afin de garantir une meilleure inertie thermique aux bâtiments, les toitures terrasses sur la totalité de la surface des constructions sont autorisées si elles sont végétalisées.

Matériaux

Ils devront s'harmoniser avec ceux des constructions voisines.

Les toitures des constructions principales et des annexes sur rue seront en teinte rappelant la coloration de la terre cuite naturelle (rouge vieilli) excepté les panneaux solaires et photovoltaïques.

Sont interdit :

- les matériaux brillants de coloration vive et notamment le blanc en grande surface,
- les doublages extérieurs en panneaux plastiques, les fausses pierres, d'une manière générale toutes les imitations de matériaux,
- à l'exception des installations des panneaux et capteurs solaires en toiture.

Percements et saillies

Les percements devront s'harmoniser avec ceux qui sont dominants dans le groupe de constructions voisines.

La modification ou la transformation de fenêtres verticales en fenêtres horizontales est interdite, sauf en rez-de-chaussée sur rue pour la création d'un local commercial, artisanal ou professionnel.

La suppression des volets en bois est interdite.

Clôtures

Les clôtures en bordure des voies publiques sont autorisées et devront être composées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum surplombé d'un treillis métallique ou de ferronnerie de couleur vert foncé (RAL 6002) ou noir ou d'élément de barrièrage en bois naturel d'une hauteur de 1 mètre (soit une hauteur totale maximale de 1.60 m).

Les limites séparatives latérales pourront être composées d'un mur plein ou de haies vives éventuellement doublées d'un treillis métallique ou d'un grillage de même hauteur. Ce mur ou ces haies vives ne devront en aucun cas excéder 2,00 m de hauteur totale par rapport au terrain naturel.

Le plan de la clôture sera joint aux demandes de permis de construire ou de déclaration préalable.

Règles supplémentaires pour le secteur UAx : les constructions nouvelles à usage d'habitation devront veiller à avoir un niveau d'accès et un système constructif permettant de rendre facilement le rez-de-chaussée accessible au public en cas de changement de destination.

Colorimétrie

La couleur de toutes les constructions, menuiseries, ferronneries ainsi que les autres ouvrages métalliques doit être conforme au nuancier adopté par la Ville de Woippy (voir annexe du règlement).

Dispositions particulières applicables au secteur UAb :
(Voir illustrations dans le rapport de présentation)

Architecture et aménagement des abords des constructions

Les constructions existantes (maison de maître, annexe, puits) et leurs différents éléments de composition (escaliers, encadrements, lucarnes, corniches ...) doivent être conservés et valorisés dans le cadre de l'aménagement de ce secteur.

Toute modification de l'aspect des constructions existantes est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité des constructions.

Les constructions nouvelles seront implantées de manière à préserver une large vue depuis l'angle des rues du Rucher et Catherine Welfringer sur la maison existante.

Les constructions nouvelles et les extensions éventuelles, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage...) :

- ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux, au site ou au paysage urbain notamment en ce qui concerne le volume et la toiture, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade, tels que percements et balcons et l'adaptation au sol,
- doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction et la tenue générale de l'harmonie du paysage.

Sont interdits tout pastiche d'une architecture archaïque (colonne grecque...) ou étrangère à la région et l'utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire.

Murs et façades

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts tels que parpaings, agglomérés, briques creuses ... est interdit.

Les façades et murs destinés à être enduits (y compris les murs de clôtures destinés à être enduits) seront enduits au mortier de chaux et de sable ou de tout autre enduit d'aspect équivalent.

L'enduit sera réalisé au nu des pierres d'encadrement, sans creux, ni surépaisseur. Les enduits ne devront laisser apparaître que les pierres de taille destinées à l'être.

Les éléments de modénature en pierre seront en légère saillie par rapport à l'enduit (pas de surépaisseur de l'enduit).

Les pierres d'encadrement ne doivent pas être peintes. Tous les éléments en pierre peints seront décapés, par un procédé adapté à la peinture à supprimer, et à la nature de la pierre. Le nettoyage de façade devra se faire avec une technique ne détruisant pas la patine des pierres. Par exemple, tous les éléments en pierre de taille seront nettoyés par lavage et brossage à l'eau additionnée d'un produit détergeant testé pour sa compatibilité avec le support. Tous les procédés mécaniques sont proscrits (sablage, ponçage, layage, bouchardage ...).

Le remplacement des pierres détériorées se fera par incrustation en pleine épaisseur de pierre identique (couleur, dureté, texture...).

Les petites restaurations pourront être effectuées par ragréage au moyen d'un enduit spécial.

Les modénatures en surépaisseur sont interdites pour les constructions nouvelles et pour les constructions existantes qui en sont dépourvues.

Les soubassements seront distingués uniquement s'ils font partie de l'écriture architecturale du bâtiment.

Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de jour de souffrance et ne seront pas posés en façade sur rue.

Pour les réfections, adaptations et extensions, le travail sur les façades respectera la composition, les matériaux et l'ornementation d'origine.

Ouvertures

Pour les constructions existantes, les ouvrants seront à deux battants.

Pour les réfections, adaptations et extensions, les nouvelles baies devront tenir compte de la disposition existante et s'intégrer dans la composition d'ensemble en respectant notamment les alignements horizontaux et verticaux ainsi que la répartition par travées. Dans un souci d'homogénéité des façades, il convient de réaliser les nouveaux encadrements de baies à l'identique des existants (mêmes matériaux et modénatures).

Toitures

La pente des toitures devra être comprise entre 25° et 35°.

Sont interdits les matériaux de couverture autres que la tuile de terre cuite de couleur rouge vieilli. Il pourra être fait exception à cette règle pour les installations liées à l'énergie solaire posées en toiture, les verrières et les piscines couvertes (arceaux transparents autorisés).

Les toitures à 2 pans inversés avec chéneau central sont interdites.

Tous les aménagements de comble sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures sauf pour les fenêtres de toit et les flamandes.

Sauf en cas d'impossibilité technique, les châssis devront être axés sur les baies des étages inférieurs.

Menuiseries

Les portes métalliques, les volets roulants à caisson extérieur et la suppression des volets bois sont interdits.

Pour les réfections, adaptations et extensions, si leur état sanitaire le permet, les menuiseries en bois seront conservées et restaurées. En cas de remplacement, il est souhaitable de restituer les menuiseries selon leur aspect et leur matériau d'origine.

Pour un immeuble, le remplacement partiel des menuiseries est autorisé s'il ne remet pas en cause l'unité d'ensemble de la construction.

Dans le cas d'un remplacement de menuiseries, chaque porte ou fenêtre doit s'insérer parfaitement dans la baie qui l'accueille.

Dans le cas de fenêtre à linteau cintré, la traverse haute et le dormant doivent épouser la forme du linteau (pas de vantaux rectangulaires dans les baies cintrées).

Les petits bois seront les plus fins possible. Il conviendra si besoin de les chanfreiner pour en réduire le volume et de privilégier des petits bois fonctionnels. Les petits bois insérés entre les vitres composant un double vitrage sont interdits.

Ouvrages techniques

Les coffrets d'alimentation et de comptage (électricité, gaz ...) et les boîtes de branchement devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet lorsque la façade de la construction se situe à l'alignement des voies. Ils s'inscriront dans la composition générale de la façade et seront traités en harmonie avec celle-ci (choix des matériaux et revêtements).

Ancienne réglementation de l'Article UB.11 - Aspect extérieur des constructions

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Pour les dispositifs installés en toiture (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques...) la pente sera obligatoirement la même que celle de la toiture principale. Si nécessaire, une pente en dehors de la fourchette édictée par le règlement sera autorisée.

Pour toutes les constructions ou parties de construction d'une hauteur inférieure à 3 mètres implantées en limite de propriété (limites latérales et limite de fond de parcelle), les toitures terrasses sont interdites.

Le couronnement des immeubles fera l'objet d'une étude visant à intégrer les éléments de superstructure tels que souche de cheminée ou de ventilation, cages d'ascenseurs.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Toitures et volumétrie

Les toitures des constructions seront à deux pans, avec une pente comprise entre 25 et 35°.

Toutefois les toitures à 1 pan et à plus de 2 pans peuvent être autorisées si elles correspondent à un volume architectural cohérent avec la situation particulière de la parcelle (parcelle d'angle, prise en compte du caractère des constructions voisines, construction sur limite séparative).

Les toitures terrasses sont autorisées sur 1/3 de la surface d'emprise de la construction.

Afin de garantir une meilleure inertie thermique aux bâtiments, les toitures terrasses sont autorisées sur la totalité de la construction si elles sont végétalisées.

Matériaux

Ils devront s'harmoniser avec ceux qui sont dominants dans le groupe de constructions voisines.

Les toitures des constructions principales et des annexes sur rue seront en teinte rappelant la coloration de la terre cuite naturelle (rouge vieilli) excepté les panneaux solaires et photovoltaïques.

Sont cependant autorisées les vérandas ou serres, isolées ou en accompagnement des constructions principales;

Sont interdit:

- les matériaux brillants de coloration vive et notamment le blanc en grande surface,
- les matériaux qui par leur aspect ou leur couleur sont trop éloignés du style dominant dans le village,
- les matériaux d'imitation (fausses pierres, etc.).

Percements et saillies

En façade sur rue, les éléments extérieurs (balcon, loggia, escalier...) devront être intégrés physiquement au volume de la construction.

Clôtures

Les clôtures en bordure des voies publiques sont autorisées et devront être composées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum surplombé d'un treillis métallique ou de ferronnerie de couleur vert foncé (RAL 6002) ou noir ou d'élément de barrièrage en bois naturel d'une hauteur de 1 mètre (soit une hauteur totale maximale de 1.60 m).

Les limites séparatives latérales pourront être composées d'un mur plein ou de haies vives éventuellement doublées d'un treillis métallique ou d'un grillage de même hauteur. Ce mur ou ces haies vives ne devront en aucun cas excéder 2,00 m de hauteur totale par rapport au terrain naturel.

Le plan de la clôture sera joint aux demandes de permis de construire ou de déclaration préalable.

Nouvelle réglementation de l'Article UB.11 - Aspect extérieur des constructions

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Pour les dispositifs installés en toiture (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques...) la pente sera obligatoirement la même que celle de la toiture principale. Si nécessaire, une pente en dehors de la fourchette édictée par le règlement sera autorisée.

Pour toutes les constructions ou parties de construction d'une hauteur inférieure à 3 mètres implantées en limite de propriété (limites latérales et limite de fond de parcelle), les toitures terrasses sont interdites.

Le couronnement des immeubles fera l'objet d'une étude visant à intégrer les éléments de superstructure tels que souche de cheminée ou de ventilation, cages d'ascenseurs.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Toitures et volumétrie

Les toitures des constructions seront à deux ou quatre pans, avec une pente comprise entre 25 et 35°.

Toutefois les toitures à 1 pan, 3 pans ou plus de 4 pans peuvent être autorisées si elles correspondent à un volume architectural cohérent avec la situation particulière de la parcelle (parcelle d'angle, prise en compte du caractère des constructions voisines, construction sur limite séparative).

Les toitures terrasses sont autorisées sur 1/3 de la surface d'emprise de la construction.

Afin de garantir une meilleure inertie thermique aux bâtiments, les toitures terrasses sont autorisées sur la totalité de la construction si elles sont végétalisées.

Matériaux

Ils devront s'harmoniser avec ceux qui sont dominants dans le groupe de constructions voisines.

Les toitures des constructions principales et des annexes sur rue seront en teinte rappelant la coloration de la terre cuite naturelle (rouge vieilli) excepté les panneaux solaires et photovoltaïques.

Sont cependant autorisées les vérandas ou serres, isolées ou en accompagnement des constructions principales;

Sont interdit:

- les matériaux brillants de coloration vive et notamment le blanc en grande surface,
- les matériaux qui par leur aspect ou leur couleur sont trop éloignés du style dominant dans le village,
- les matériaux d'imitation (fausses pierres, etc.).

Percements et saillies

En façade sur rue, les éléments extérieurs (balcon, loggia, escalier...) devront être intégrés physiquement au volume de la construction.

Colorimétrie

La couleur de toutes les constructions, menuiseries, ferronneries ainsi que les autres ouvrages métalliques doit être conforme au nuancier adopté par la Ville de Woippy (voir annexe).

Clôtures

Les clôtures en bordure des voies publiques sont autorisées et devront être composées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum surplombé d'un treillis métallique ou de ferronnerie de couleur vert foncé (RAL 6002) ou noir ou d'élément de barrièrage en bois naturel d'une hauteur de 1 mètre (soit une hauteur totale maximale de 1.60 m).

Les limites séparatives latérales pourront être composées d'un mur plein ou de haies vives éventuellement doublées d'un treillis métallique ou d'un grillage de même hauteur. Ce mur ou ces haies vives ne devront en aucun cas excéder 2,00 m de hauteur totale par rapport au terrain naturel.

Le plan de la clôture sera joint aux demandes de permis de construire ou de déclaration préalable.

Ancienne réglementation de l'Article UC.11 - Aspect extérieur des constructions

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Pour les dispositifs installés en toiture (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques...) la pente sera obligatoirement la même que celle de la toiture principale. Si nécessaire, une pente en dehors de la fourchette édictée par le règlement sera autorisée.

Les clôtures en bordure des voies publiques sont autorisées et devront être composées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum surplombé d'un treillis métallique ou de ferronnerie de couleur vert foncé (RAL 6002) ou noir ou d'élément de barrièrage en bois naturel d'une hauteur de 1 mètre (soit une hauteur totale maximale de 1.60 m).

Les limites séparatives latérales pourront être composées d'un mur plein ou de haies vives éventuellement doublées d'un treillis métallique ou d'un grillage de même hauteur. Ce mur ou ces haies vives ne devront en aucun cas excéder 2,00 m de hauteur totale par rapport au terrain naturel.

Le plan de la clôture sera joint aux demandes de permis de construire ou de déclaration préalable.

Les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres devront être intégrés dans la construction ou dans les clôtures.

Le couronnement des immeubles fera l'objet d'une étude visant à intégrer les éléments de superstructure tels que souche de cheminée ou de ventilation, cages d'ascenseurs...

Pour toutes les constructions ou parties de construction d'une hauteur inférieure à 3 mètres implantées en limite de propriété (limites latérales et limite de fond de parcelle), les toitures terrasses sont interdites.

Les toitures terrasses devront être végétalisées sur 1/3 de leur surface.

Les toitures des constructions principales et des annexes sur rue seront en teinte rappelant la coloration de la terre cuite naturelle (rouge vieilli) excepté les panneaux solaires et photovoltaïques.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Nouvelle réglementation de l'Article UC.11 - Aspect extérieur des constructions

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Pour les dispositifs installés en toiture (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques...) la pente sera obligatoirement la même que celle de la toiture principale. Si nécessaire, une pente en dehors de la fourchette édictée par le règlement sera autorisée.

Les clôtures en bordure des voies publiques sont autorisées et devront être composées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum surplombé d'un treillis métallique ou de ferronnerie de couleur vert foncé (RAL 6002) ou noir ou d'élément de barrièrage en bois naturel d'une hauteur de 1 mètre (soit une hauteur totale maximale de 1.60 m).

Ces règles ne s'appliquent pas aux programmes de présidentialisation menés dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine (PRU).

Les limites séparatives latérales pourront être composées d'un mur plein ou de haies vives éventuellement doublées d'un treillis métallique ou d'un grillage de même hauteur. Ce mur ou ces haies vives ne devront en aucun cas excéder 2,00 m de hauteur totale par rapport au terrain naturel.

Le plan de la clôture sera joint aux demandes de permis de construire ou de déclaration préalable.

Les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres devront être intégrés dans la construction ou dans les clôtures.

Le couronnement des immeubles fera l'objet d'une étude visant à intégrer les éléments de superstructure tels que souche de cheminée ou de ventilation, cages d'ascenseurs...

Pour toutes les constructions ou parties de construction d'une hauteur inférieure à 3 mètres implantées en limite de propriété (limites latérales et limite de fond de parcelle), les toitures terrasses sont interdites.

Les toitures terrasses devront être végétalisées sur 1/3 de leur surface.

Les toitures des constructions principales et des annexes sur rue seront en teinte rappelant la coloration de la terre cuite naturelle (rouge vieilli) excepté les panneaux solaires et photovoltaïques.

Colorimétrie

La couleur de toutes les constructions, menuiseries, ferronneries ainsi que les autres ouvrages métalliques doit être conforme au nuancier adopté par la Ville de Woippy (voir annexe).

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Ancienne réglementation de l'Article UF.11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains.

La limite entre le domaine public et le domaine privé sera matérialisée par une clôture.

Les façades latérales et postérieures des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

L'implantation des dispositifs liés à l'économie d'énergie ou à l'exploitation des énergies renouvelables est possible sous réserve d'une bonne intégration dans son environnement.

La couverture en tuile, dans des teintes rappelant la coloration de la terre cuite naturelle rouge vieilli sera privilégiée.

Nouvelle réglementation de l'Article UF.11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains.

La limite entre le domaine public et le domaine privé sera matérialisée par une clôture.

Les façades latérales et postérieures des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

L'implantation des dispositifs liés à l'économie d'énergie ou à l'exploitation des énergies renouvelables est possible sous réserve d'une bonne intégration dans son environnement.

Colorimétrie

La couleur de toutes les constructions, menuiseries, ferronneries ainsi que les autres ouvrages métalliques doit être conforme au nuancier adopté par la Ville de Woippy (voir annexe).

La couverture en tuile, dans des teintes rappelant la coloration de la terre cuite naturelle rouge vieilli sera privilégiée.

Ancienne réglementation de l'Article UX.11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains.

La limite entre le domaine public et le domaine privé sera matérialisée par une clôture. Des arbres de haute tige seront implantés à raison d'un arbre tous les 5 mètres.

Les façades latérales et postérieures des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les toitures terrasses devront être végétalisées sur 1/3 de leur surface.

La couverture en tuile, dans des teintes rappelant la coloration de la terre cuite naturelle rouge vieilli sera privilégiée.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Nouvelle réglementation de l'Article UX.11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains.

La limite entre le domaine public et le domaine privé sera matérialisée par une clôture. Des arbres de haute tige seront implantés à raison d'un arbre tous les 5 mètres.

Les façades latérales et postérieures des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les toitures terrasses devront être végétalisées sur 1/3 de leur surface.

La couverture en tuile, dans des teintes rappelant la coloration de la terre cuite naturelle rouge vieilli sera privilégiée.

Colorimétrie

La couleur de toutes les constructions, menuiseries, ferronneries ainsi que les autres ouvrages métalliques doit être conforme au nuancier adopté par la Ville de Woippy (voir annexe).

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Ancienne réglementation de l'Article 1AU.11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres devront être intégrés dans la construction ou dans les clôtures.

Le couronnement des immeubles fera l'objet d'une étude visant à intégrer les éléments de superstructure tels que souche de cheminée ou de ventilation, cages d'ascenseurs...

Pour toutes les constructions ou parties de construction d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres implantées en limite de propriété (limites latérales et limite de fond de parcelle), les toitures terrasses sont interdites.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Toitures et volumétrie

Les toitures des constructions seront à deux pans et le faitage parallèle à l'axe de la voie. La pente sera comprise entre 25° et 30°. Cette disposition ne s'applique pas en secteur **1AUc** si les constructions sont liées au centre de découverte de la nature.

Les toitures terrasses sont autorisées sur 1/3 de la surface d'emprise de la construction et devront être végétalisée sur un minimum de 30 % de leur superficie.

Les toitures terrasses seront autorisées sur la totalité de la surface d'emprise de la construction si elles sont végétalisées sur la totalité de la toiture.

Pour les dispositifs installés en toiture (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques...) la pente sera obligatoirement la même que celle de la toiture principale. Si nécessaire, une pente en dehors de la fourchette édictée par le règlement sera autorisée.

La couverture en tuile, dans des teintes rappelant la coloration de la terre cuite naturelle rouge vieilli sera privilégiée.

Matériaux

Ils devront s'harmoniser avec ceux dominants dans le groupe des constructions voisines.

Les toitures des constructions principales et des annexes sur rue seront en teinte rappelant la coloration de la terre cuite naturelle (rouge vieilli) excepté les panneaux solaires et photovoltaïques.

Sont interdit :

- les matériaux brillants de coloration vive et notamment le blanc en grande surface,
- les doublages extérieurs en panneaux plastiques, les fausses pierres, d'une manière générale toutes les imitations de matériaux.

Clôtures

Les clôtures en bordure des voies publiques sont autorisées et devront être composées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum surplombé d'un treillis métallique ou de ferronnerie de couleur vert foncé (RAL 6002) ou noir ou d'élément de barrièrage en bois naturel d'une hauteur de 1 mètre (soit une hauteur totale maximale de 1.60 m).

Les limites séparatives latérales pourront être composées d'un mur plein ou de haies vives éventuellement doublées d'un treillis métallique ou d'un grillage de même hauteur. Ce mur ou ces haies vives ne devront en aucun cas excéder 2,00 m de hauteur totale par rapport au terrain naturel.

Le plan de la clôture sera joint aux demandes de permis de construire ou de déclaration préalable.

Implantation par rapport au terrain

Les accès principaux du rez-de-chaussée de l'habitation ne devront pas se situer à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau de la rue. **Les garages individuels seront de plain-pied.**

Nouvelle réglementation de l'Article 1AU.11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres devront être intégrés dans la construction ou dans les clôtures.

Le couronnement des immeubles fera l'objet d'une étude visant à intégrer les éléments de superstructure tels que souche de cheminée ou de ventilation, cages d'ascenseurs...

Pour toutes les constructions ou parties de construction d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres implantées en limite de propriété (limites latérales et limite de fond de parcelle), les toitures terrasses sont interdites.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Toitures et volumétrie

Les toitures des constructions seront à deux ou quatre pans, avec une pente comprise entre 25 et 35°.

Toutefois les toitures à 1 pan, 3 pans ou plus de 4 pans peuvent être autorisées si elles correspondent à un volume architectural cohérent avec la situation particulière de la parcelle (parcelle d'angle, prise en compte du caractère des constructions voisines, construction sur limite séparative).

Les toitures terrasses sont autorisées sur 1/3 de la surface d'emprise de la construction et devront être végétalisée sur un minimum de 30 % de leur superficie.

Les toitures terrasses seront autorisées sur la totalité de la surface d'emprise de la construction si elles sont végétalisées sur la totalité de la toiture.

Pour les dispositifs installés en toiture (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques...) la pente sera obligatoirement la même que celle de la toiture principale. Si nécessaire, une pente en dehors de la fourchette édictée par le règlement sera autorisée.

La couverture en tuile, dans des teintes rappelant la coloration de la terre cuite naturelle rouge vieilli sera privilégiée.

Matériaux

Ils devront s'harmoniser avec ceux dominants dans le groupe des constructions voisines.

Les toitures des constructions principales et des annexes sur rue seront en teinte rappelant la coloration de la terre cuite naturelle (rouge vieilli) excepté les panneaux solaires et photovoltaïques.

Sont interdit :

- les matériaux brillants de coloration vive et notamment le blanc en grande surface,
- les doublages extérieurs en panneaux plastiques, les fausses pierres, d'une manière générale toutes les imitations de matériaux.

Clôtures

Les clôtures en bordure des voies publiques sont autorisées et devront être composées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum surplombé d'un treillis métallique ou de ferronnerie de couleur vert foncé (RAL 6002) ou noir ou d'élément de barrièrage en bois naturel d'une hauteur de 1 mètre (soit une hauteur totale maximale de 1.60 m).

Les limites séparatives latérales pourront être composées d'un mur plein ou de haies vives éventuellement doublées d'un treillis métallique ou d'un grillage de même hauteur. Ce mur ou ces haies vives ne devront en aucun cas excéder 2,00 m de hauteur totale par rapport au terrain naturel.

Colorimétrie

La couleur de toutes les constructions, menuiseries, ferronneries ainsi que les autres ouvrages métalliques doit être conforme au nuancier adopté par la Ville de Woippy (voir annexe).

Le plan de la clôture sera joint aux demandes de permis de construire ou de déclaration préalable.

Implantation par rapport au terrain

Les accès principaux du rez-de-chaussée de l'habitation ne devront pas se situer à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau de la rue.

Ancienne réglementation de l'Article 1AUcoteaux.11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres devront être intégrés dans la construction ou dans les clôtures.

Le couronnement des immeubles fera l'objet d'une étude visant à intégrer les éléments de superstructure tels que souche de cheminée ou de ventilation, cages d'ascenseurs.

Pour toutes les constructions ou parties de construction d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres implantés en limite de propriété (limites latérales et limite de fond de parcelle), les toitures terrasses sont interdites.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Toitures et volumétrie

Les toitures des constructions seront à deux pans et le faîtage parallèle à l'axe de la voie. La pente sera comprise entre 25° et 35°. Les toitures des constructions principales et des annexes sur rue seront en teinte rappelant la coloration de la terre cuite naturelle (rouge vieilli) excepté les panneaux solaires et photovoltaïques.

Pourront déroger à ces prescriptions les toitures des constructions dites passives nécessitant une autre orientation et/ou une forme plate.

Pour les dispositifs installés en toiture (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques...) la pente sera obligatoirement la même que celle de la toiture principale. Si nécessaire, une pente en dehors de la fourchette édictée par le règlement sera autorisée.

Afin de garantir une meilleure inertie thermique aux bâtiments, les toitures terrasses sur la totalité des constructions sont autorisées si elles sont végétalisées.

Les toitures terrasses devront être végétalisées sur un minimum de 30 % de leur superficie.

Matériaux

Ils devront s'harmoniser avec ceux dominants dans le groupe des constructions voisines.

Sont interdit :

- les matériaux brillants de coloration vive et notamment le blanc en grande surface,
- les doublages extérieurs en panneaux plastiques, les fausses pierres, d'une manière générale toutes les imitations de matériaux.

Clôtures

Les clôtures en bordure des voies publiques sont autorisées et devront être composées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum surplombé d'un treillis métallique ou de ferronnerie de couleur vert foncé (RAL 6002) ou noir ou d'élément de barrièrage en bois naturel d'une hauteur de 1 mètre (soit une hauteur totale maximale de 1.60 m).

Les limites séparatives latérales pourront être composées d'un mur plein ou de haies vives éventuellement doublées d'un treillis métallique ou d'un grillage de même hauteur. Ce mur ou ces haies vives ne devront en aucun cas excéder 2,00 m de hauteur totale par rapport au terrain naturel.

Le plan de la clôture sera joint aux demandes de permis de construire ou de déclaration préalable.

Implantation par rapport au terrain

Les accès principaux du rez-de-chaussée de l'habitation ne devront pas se situer à plus de 0,50 mètres au-dessus du terrain naturel. **Les garages individuels seront de plain-pied.**

Nouvelle réglementation de l'Article 1AUCoteaux.11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres devront être intégrés dans la construction ou dans les clôtures.

Le couronnement des immeubles fera l'objet d'une étude visant à intégrer les éléments de superstructure tels que souche de cheminée ou de ventilation, cages d'ascenseurs.

Pour toutes les constructions ou parties de construction d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres implantés en limite de propriété (limites latérales et limite de fond de parcelle), les toitures terrasses sont interdites.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Toitures et volumétrie

Les toitures des constructions seront à deux ou quatre pans, avec une pente comprise entre 25 et 35°.

Toutefois les toitures à 1 pan, 3 pans ou plus de 4 pans peuvent être autorisées si elles correspondent à un volume architectural cohérent avec la situation particulière de la parcelle (parcelle d'angle, prise en compte du caractère des constructions voisines, construction sur limite séparative).

Les toitures des constructions principales et des annexes sur rue seront en teinte rappelant la coloration de la terre cuite naturelle (rouge vieilli) excepté les panneaux solaires et photovoltaïques.

Pourront déroger à ces prescriptions les toitures des constructions dites passives nécessitant une autre orientation et/ou une forme plate.

Pour les dispositifs installés en toiture (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques...) la pente sera obligatoirement la même que celle de la toiture principale. Si nécessaire, une pente en dehors de la fourchette édictée par le règlement sera autorisée.

Afin de garantir une meilleure inertie thermique aux bâtiments, les toitures terrasses sur la totalité des constructions sont autorisées si elles sont végétalisées.

Les toitures terrasses devront être végétalisées sur un minimum de 30 % de leur superficie.

Matériaux

Ils devront s'harmoniser avec ceux dominants dans le groupe des constructions voisines.

Sont interdit :

- les matériaux brillants de coloration vive et notamment le blanc en grande surface,
- les doublages extérieurs en panneaux plastiques, les fausses pierres, d'une manière générale toutes les imitations de matériaux.

Clôtures

Les clôtures en bordure des voies publiques sont autorisées et devront être composées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum surplombé d'un treillis métallique ou de ferronnerie de couleur vert foncé (RAL 6002) ou noir ou d'élément de barrièrage en bois naturel d'une hauteur de 1 mètre (soit une hauteur totale maximale de 1.60 m).

Les limites séparatives latérales pourront être composées d'un mur plein ou de haies vives éventuellement doublées d'un treillis métallique ou d'un grillage de même hauteur. Ce mur ou ces haies vives ne devront en aucun cas excéder 2,00 m de hauteur totale par rapport au terrain naturel.

Le plan de la clôture sera joint aux demandes de permis de construire ou de déclaration préalable.

Implantation par rapport au terrain

Les accès principaux du rez-de-chaussée de l'habitation ne devront pas se situer à plus de 0,50 mètres au-dessus du terrain naturel.

Colorimétrie

La couleur de toutes les constructions, menuiseries, ferronneries ainsi que les autres ouvrages métalliques doit être conforme au nuancier adopté par la Ville de Woippy (voir annexe).

Ancienne réglementation de l'Article 1AUchiloux.11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres devront être intégrés dans la construction ou dans les clôtures.

Le couronnement des immeubles fera l'objet d'une étude visant à intégrer les éléments de superstructure tels que souche de cheminée ou de ventilation, cages d'ascenseurs...

Pour toutes les constructions ou parties de construction d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres implantées en limite de propriété (limites latérales et limite de fond de parcelle), les toitures terrasses sont interdites.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Toitures et volumétrie

Les toitures des constructions seront à deux pans et le faitage parallèle à l'axe de la voie. La pente sera comprise entre 25° et 30°.

Les toitures terrasses sont autorisées sur 1/3 de la surface d'emprise de la construction et devront être végétalisées sur un minimum de 30 % de leur superficie.

Les toitures terrasses seront autorisées sur la totalité de la surface d'emprise de la construction si elles sont végétalisées sur la totalité de la toiture.

Pour les dispositifs installés en toiture (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques...) la pente sera obligatoirement la même que celle de la toiture principale. Si nécessaire, une pente en dehors de la fourchette édictée par le règlement sera autorisée.

Les toitures des constructions principales et des annexes sur rue seront en teinte rappelant la coloration de la terre cuite naturelle (rouge vieilli) excepté les panneaux solaires et photovoltaïques.

Matériaux

Ils devront s'harmoniser avec ceux dominants dans le groupe des constructions voisines.

Clôtures

Les clôtures en bordure des voies publiques sont autorisées et devront être composées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum surplombé d'un treillis métallique ou de ferronnerie de couleur vert foncé (RAL 6002) ou noir ou d'élément de barrièrage en bois naturel d'une hauteur de 1 mètre (soit une hauteur totale maximale de 1.60 m).

Les limites séparatives latérales pourront être composées d'un mur plein ou de haies vives éventuellement doublées d'un treillis métallique ou d'un grillage de même hauteur. Ce mur ou ces haies vives ne devront en aucun cas excéder 2,00 m de hauteur totale par rapport au terrain naturel.

Le plan de la clôture sera joint aux demandes de permis de construire ou de déclaration préalable.

Implantation par rapport au terrain

Les accès principaux du rez-de-chaussée de l'habitation ne devront pas se situer à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau de la rue. **Les garages individuels seront de plain-pied.**

Nouvelle réglementation de l'Article 1AUchiloux.11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres devront être intégrés dans la construction ou dans les clôtures.

Le couronnement des immeubles fera l'objet d'une étude visant à intégrer les éléments de superstructure tels que souche de cheminée ou de ventilation, cages d'ascenseurs...

Pour toutes les constructions ou parties de construction d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres implantées en limite de propriété (limites latérales et limite de fond de parcelle), les toitures terrasses sont interdites.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Toitures et volumétrie

Les toitures des constructions seront à deux ou quatre pans, avec une pente comprise entre 25 et 35°.

Toutefois les toitures à 1 pan, 3 pans ou plus de 4 pans peuvent être autorisées si elles correspondent à un volume architectural cohérent avec la situation particulière de la parcelle (parcelle d'angle, prise en compte du caractère des constructions voisines, construction sur limite séparative).

Les toitures terrasses sont autorisées sur 1/3 de la surface d'emprise de la construction et devront être végétalisées sur un minimum de 30 % de leur superficie.

Les toitures terrasses seront autorisées sur la totalité de la surface d'emprise de la construction si elles sont végétalisées sur la totalité de la toiture.

Pour les dispositifs installés en toiture (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques...) la pente sera obligatoirement la même que celle de la toiture principale. Si nécessaire, une pente en dehors de la fourchette édictée par le règlement sera autorisée.

Les toitures des constructions principales et des annexes sur rue seront en teinte rappelant la coloration de la terre cuite naturelle (rouge vieilli) excepté les panneaux solaires et photovoltaïques.

Matériaux

Ils devront s'harmoniser avec ceux dominants dans le groupe des constructions voisines.

Clôtures

Les clôtures en bordure des voies publiques sont autorisées et devront être composées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum surplombé d'un treillis métallique ou de ferronnerie de couleur vert foncé (RAL 6002) ou noir ou d'élément de barrièrage en bois naturel d'une hauteur de 1 mètre (soit une hauteur totale maximale de 1.60 m).

Les limites séparatives latérales pourront être composées d'un mur plein ou de haies vives éventuellement doublées d'un treillis métallique ou d'un grillage de même hauteur. Ce mur ou ces haies vives ne devront en aucun cas excéder 2,00 m de hauteur totale par rapport au terrain naturel.

Le plan de la clôture sera joint aux demandes de permis de construire ou de déclaration préalable.

Implantation par rapport au terrain

Les accès principaux du rez-de-chaussée de l'habitation ne devront pas se situer à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau de la rue.

Colorimétrie

La couleur de toutes les constructions, menuiseries, ferronneries ainsi que les autres ouvrages métalliques doit être conforme au nuancier adopté par la Ville de Woippy (voir annexe).

Ancienne réglementation de l'Article 1AUx.11 - Aspect extérieur des constructions

L'autorisation de construire peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve si les constructions par leur situation, leur dimension, leur aspect extérieur, le traitement des abords des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'à la conservation des paysages urbains et naturels.

Les toitures terrasses sont autorisées sur 1/3 de la surface d'emprise de la construction et devront être végétalisée sur un minimum de 30 % de leur superficie.

Les toitures terrasses seront autorisées sur la totalité de la surface d'emprise de la construction si elles sont végétalisées sur la totalité de la toiture.

Pour les dispositifs installés en toiture (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques...) la pente sera obligatoirement la même que celle de la toiture principale. Si nécessaire, une pente en dehors de la fourchette édictée par le règlement sera autorisée.

Les toitures des constructions principales et des annexes sur rue seront en teinte rappelant la coloration de la terre cuite naturelle (rouge vieilli) excepté les panneaux solaires et photovoltaïques.

La limite entre le domaine public et le domaine privé sera matérialisée par une clôture.

Les façades latérales et postérieures des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Nouvelle réglementation de l'Article 1AUx.11 - Aspect extérieur des constructions

L'autorisation de construire peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve si les constructions par leur situation, leur dimension, leur aspect extérieur, le traitement des abords des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'à la conservation des paysages urbains et naturels.

Les toitures terrasses sont autorisées sur 1/3 de la surface d'emprise de la construction et devront être végétalisée sur un minimum de 30 % de leur superficie.

Les toitures terrasses seront autorisées sur la totalité de la surface d'emprise de la construction si elles sont végétalisées sur la totalité de la toiture.

Pour les dispositifs installés en toiture (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques...) la pente sera obligatoirement la même que celle de la toiture principale. Si nécessaire, une pente en dehors de la fourchette édictée par le règlement sera autorisée.

Les toitures des constructions principales et des annexes sur rue seront en teinte rappelant la coloration de la terre cuite naturelle (rouge vieilli) excepté les panneaux solaires et photovoltaïques.

La limite entre le domaine public et le domaine privé sera matérialisée par une clôture.

Les façades latérales et postérieures des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Colorimétrie

La couleur de toutes les constructions, menuiseries, ferronneries ainsi que les autres ouvrages métalliques doit être conforme au nuancier adopté par la Ville de Woippy (voir annexe).

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Ancienne réglementation de l'Article 1AUe.11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains.

La limite entre le domaine public et le domaine privé sera matérialisée par une clôture. Des arbres de haute tige seront implantés à raison d'un arbre tous les 5 mètres.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Nouvelle réglementation de l'Article 1AUe.11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains.

La limite entre le domaine public et le domaine privé sera matérialisée par une clôture. Des arbres de haute tige seront implantés à raison d'un arbre tous les 5 mètres.

Colorimétrie

La couleur de toutes les constructions, menuiseries, ferronneries ainsi que les autres ouvrages métalliques doit être conforme au nuancier adopté par la Ville de Woippy (voir annexe).

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Respect du PADD

Cette modification respecte le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Aucun objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durable particulier ne permet de l'accentuer mais aucun ne permet de la remettre en cause. A ce titre, la modification ne remet pas en cause l'économie générale du PADD.

Un encadrement architectural plus restrictif

Face à des dérives architecturales trop importantes notamment dans le choix des couleurs lors de construction individuelle, la municipalité souhaite mettre en place une règle permettant de se référer à un nuancier de référence. Il sera annexé au règlement écrit et fera l'objet d'un chapitre particulier dans cette notice.

En revanche, la commune ne souhaite pas additionner les réglementations sans pour autant en revoir certaines à la baisse ne donnant pas les effets escomptés lors de l'élaboration initiale. C'est ainsi que la règle stricte des toitures deux pans a été allégée pour permettre l'installation de projets différents résultant d'un véritable dialogue

entre les différents tiers (ABF, commune, pétitionnaire par exemple). Dans le même ordre d'idée, la municipalité ne souhaite plus imposer les garages de plain-pied dans les nouvelles zones liées à l'habitat.

INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT ET LE PAYSAGE

L'amélioration des règles relatives à la colorimétrie aura des effets positifs sur le paysage urbain en harmonisant le paysage et en évitant des dérives trop importantes ou des transpositions étrangères à la région.

CHAPITRE N°2

CREATION D'UNE ZONE 1AUx AU SEIN DE LA ZONE 2AU

CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION

Rappel

Extrait du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme.

Zones à urbaniser à vocation d'activité (1AUe, 1AUx) :

Sous-secteur x :

La commune est dotée d'une main d'œuvre importante. C'est pourquoi, il faut favoriser l'accueil d'activités pour conserver un équilibre habitat-emploi et limiter les déplacements.

Localisation :

Les deux zones 1AUx sont situées au Nord de la commune, au bord de la voie ferrée.

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée destinée essentiellement aux activités économiques.

Un secteur de cette zone est situé dans le périmètre du projet d'intérêt général de la gare de triage (zones Z1 et Z2).

Surface : 13.85 hectares.

Objet de la modification

L'objectif de cette modification est de créer une nouvelle zone « à urbaniser à vocation d'activité » de 4000m² afin de permettre l'installation immédiate d'une entreprise. A noter que la création de cette nouvelle zone a fait l'objet d'un accord du syndicat mixte du SCOTAM dans le cadre d'une étude L.122-2 du code de l'urbanisme.

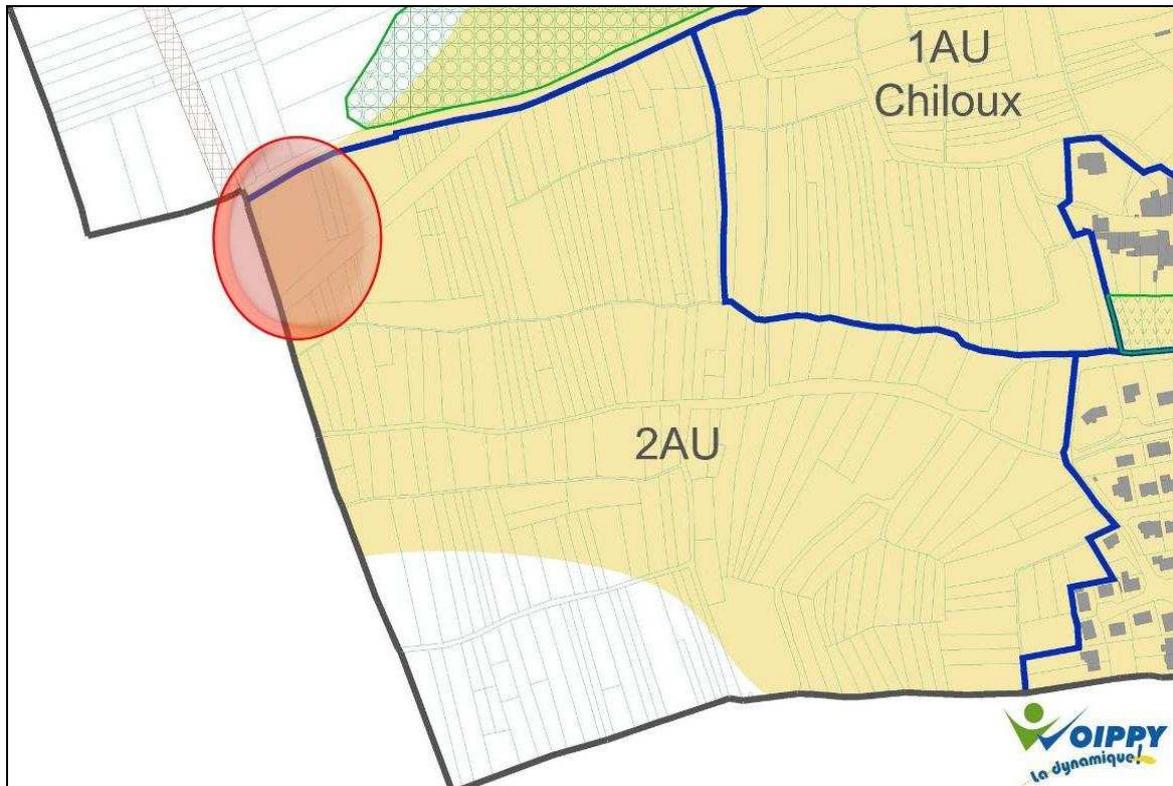
Eléments du PLU à modifier

Ce point de modification nécessite le changement suivant sur le document du PLU :

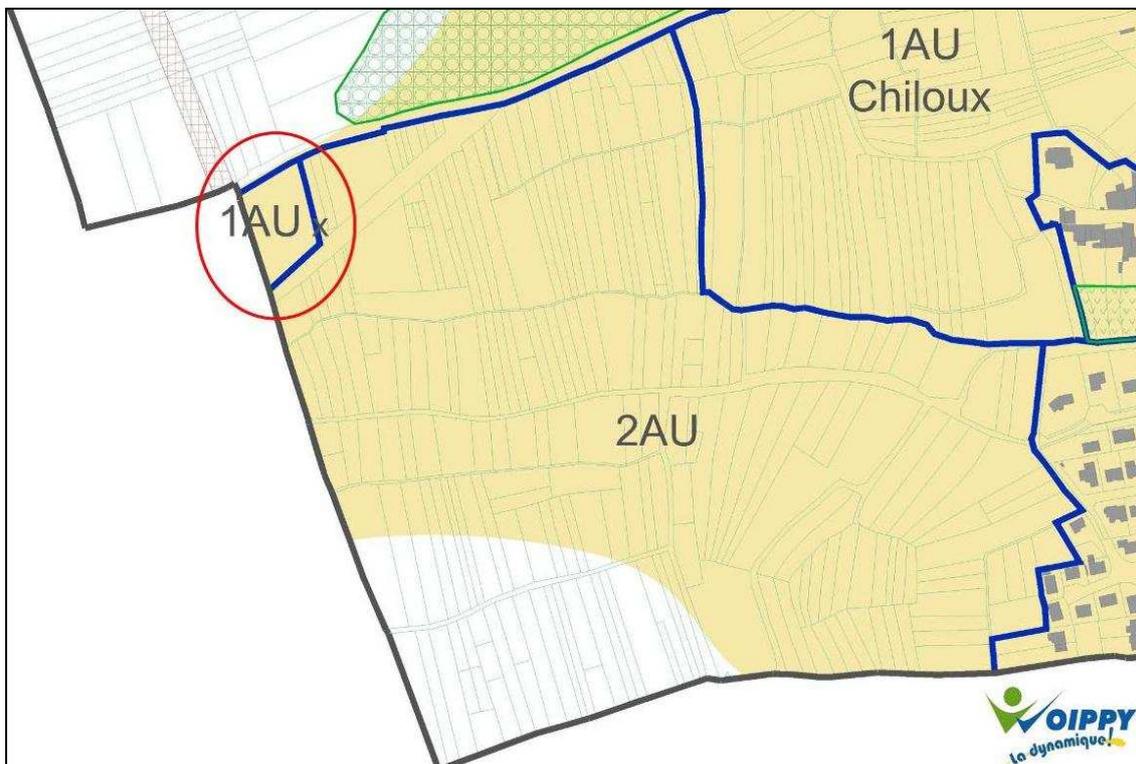
- La création d'une nouvelle zone 1AUx sur le plan de zonage d'une surface de 4000m².

LE SITE CONCERNE

Ancien plan de zonage :



Nouveau plan de zonage :



JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Respect du PADD

Cette modification respecte l'objectif n°2 du PADD qui est d' « engager l'urbanisation des coteaux ».

Explication de l'objectif n°2 du PADD :

« La baisse de la production agricole dans la région laisse progressivement place à une nouvelle urbanisation. Ainsi les parcelles agricoles des coteaux peuvent accueillir un habitat de qualité, profitant de la proximité des bois de WOIPPY et de St Vincent et de la vue sur METZ et de ses environs.

L'extension de l'habitat et des équipements d'intérêt général sur les coteaux permet de répondre à la demande de logement qui se manifeste aujourd'hui par une offre originale de maisons individuelles et de petits collectifs jouissant d'une bonne exposition, de vues remarquables et d'un cadre de vie respectueux des données naturelles.

Cette urbanisation permettra également de rééquilibrer la commune en apportant une population nouvelle qui viendra élargir l'éventail socioprofessionnelle et en ouvrant de nouveaux territoires fondés sur la mixité sociale afin de supprimer la ségrégation actuelle. »

Une cohérence intercommunale

La création de cette zone dédiée à l'habitat sur une partie de la zone 2AU répond à une logique intercommunale. Cette zone est située au contact de la limite communale entre les communes de WOIPPY et de LORRY-LES-METZ, une zone d'activité est présente de l'autre côté de cette limite (voir illustration ci-dessous). L'instauration à cet endroit d'une zone dédiée à l'activité n'est que le résultat du prolongement de cette zone déjà existante sur le territoire voisin.

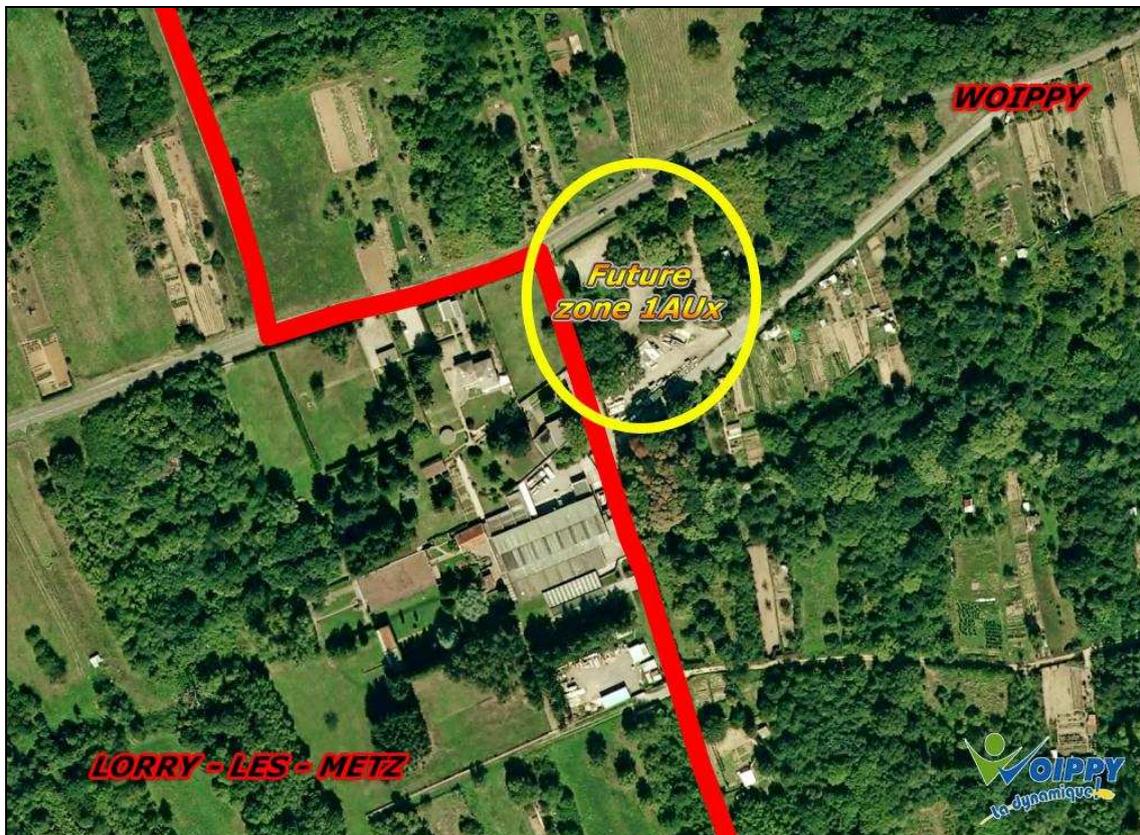


Illustration présentant la zone d'activité existante sur le territoire voisin de la commune de LORRY-LES-METZ

INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT ET LE PAYSAGE

La modification n'engendre pas d'incidence supplémentaire par rapport au PLU actuellement opposable. La zone en question était déjà dédiée à l'urbanisation dans le cadre d'un classement en zone 2AU, les impacts étaient déjà présentés dans le cadre de l'élaboration initiale du PLU.

La création d'une activité à cet endroit, sur une surface de 4000m², n'étant que le prolongement de celle déjà existante sur l'autre commune, l'environnement et le paysage ne seront pas impactés de manière supplémentaire.

CHAPITRE N°3

MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 AU SEIN DE LA ZONE UA ET UB

CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION

Objet de la modification

L'objectif de cette modification est de permettre un encadrement plus adapté de la réglementation au sujet des reculs des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Eléments du PLU à modifier

Ce point de modification nécessite les changements suivants sur le document du PLU :

- La modification de l'article 6 du règlement dans les zones U.

LE REGLEMENT A MODIFIER

Ancienne réglementation de l'Article UA.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositifs pour la récupération des eaux pluviales, le stockage de bois de chauffage seront autorisés en arrière des façades principales et dissimulés par un écran végétal. Leur surface ne sera pas comptabilisée dans la surface des annexes.

Les façades avant des constructions principales ou installations se situeront au ras de l'alignement défini par le groupe de bâtiments voisins à condition que la façade avant de ces bâtiments de référence s se situe entre 0 et 10 mètres de l'emprise publique.

Si les bâtiments voisins ne permettent pas de donner d'alignement ou ne respectent pas la règle ci-dessus, la façade avant de la construction ou installation devra être implantée avec un recul entre 0 et 10 mètres de l'emprise publique.

Par ailleurs, aucune construction ou partie de construction ne pourra être implantée au-delà de 20 mètres de l'emprise publique. Seules les annexes, les piscines et le stationnement à condition qu'il soit perméable et arboré y sont autorisés.

Les marges de recul telles qu'elles sont portées au plan se substituent aux alignements.

Les constructions et installations de toute nature autorisées par le présent règlement doivent être implantées à une distance de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Nouvelle réglementation de l'Article UA.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositifs pour la récupération des eaux pluviales, le stockage de bois de chauffage seront autorisés en arrière des façades principales et dissimulés par un écran végétal. Leur surface ne sera pas comptabilisée dans la surface des annexes.

Les façades avant des constructions principales ou installations se situeront au ras de l'alignement défini par le groupe de bâtiments voisins à condition que la façade avant de ces bâtiments de références se situe entre 0 et 10 mètres de l'emprise publique.

Si les bâtiments voisins ne permettent pas de donner d'alignement ou ne respectent pas la règle ci-dessus, la façade avant de la construction ou installation devra être implantée avec un recul entre 0 et 10 mètres de l'emprise publique.

Par ailleurs, aucune construction ou partie de construction ne pourra être implantée au-delà de 20 mètres de l'emprise publique. Seules les annexes, les piscines et le stationnement à condition qu'il soit perméable et arboré y sont autorisés.

Les extensions sont toutefois autorisées à l'arrière des constructions même si les règles précédentes ne sont pas respectées. Dans ce cas, ces extensions sont limitées à une surface correspondant à 30 % de la surface initiale de la construction de référence au moment de l'approbation initiale du PLU et sans pouvoir dépasser 40m² de SHON.

Les marges de recul telles qu'elles sont portées au plan se substituent aux alignements.

Les constructions et installations de toute nature autorisées par le présent règlement doivent être implantées à une distance de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Ancienne réglementation de l'Article UB.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositifs pour la récupération des eaux pluviales, le stockage de bois de chauffage seront autorisés en arrière des façades principales et dissimulées par un écran végétal. Leur surface ne sera pas comptabilisée dans la surface des annexes.

Les façades des constructions édifiées dans cette zone se situeront soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul compris entre 5 et 15 mètres.

Par ailleurs, aucune construction ou partie de construction ne pourra être implantée au-delà de 20 mètres de l'emprise publique. Seules les annexes, les piscines et le stationnement à condition qu'il soit perméable et arboré y sont autorisés.

Cette bande de constructibilité peut être sans objet dans le cas d'une opération projetée sur un îlot ou une fraction d'îlot d'une superficie au moins égale à 2000 m² afin de permettre et/ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent avec les constructions voisines existantes.

Lorsque la construction ou l'installation présente un retrait partiel ou total par rapport à l'alignement, la séparation entre le domaine public et le domaine privé, sera matérialisée par une clôture.

Les marges de recul telles qu'elles sont portées au plan se substituent aux alignements.

A Bellevue, la construction d'habitation ne sera possible que jusqu'à une profondeur de 20 mètres par rapport à la limite de l'espace public et selon un alignement des façades principales situé à 8 mètres de cette limite.

Les constructions et installations de toute nature autorisées par le présent règlement doivent être implantées à une distance de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Nouvelle réglementation de l'Article UB.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositifs pour la récupération des eaux pluviales, le stockage de bois de chauffage seront autorisés en arrière des façades principales et dissimulées par un écran végétal. Leur surface ne sera pas comptabilisée dans la surface des annexes.

Les façades des constructions édifiées dans cette zone se situeront soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul compris entre 5 et 15 mètres.

Par ailleurs, aucune construction ou partie de construction ne pourra être implantée au-delà de 20 mètres de l'emprise publique. Seules les annexes, les piscines et le stationnement à condition qu'il soit perméable et arboré y sont autorisés.

Les extensions sont toutefois autorisées à l'arrière des constructions même si les règles précédentes ne sont pas respectées. Dans ce cas, ces extensions sont limitées à une surface correspondant à 30 % de la surface initiale de la construction de référence au moment de l'approbation initiale du PLU et sans pouvoir dépasser 40m² de SHON.

Cette bande de constructibilité peut être sans objet dans le cas d'une opération projetée sur un îlot ou une fraction d'îlot d'une superficie au moins égale à 2000 m² afin de permettre et/ou de faciliter la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent avec les constructions voisines existantes.

Lorsque la construction ou l'installation présente un retrait partiel ou total par rapport à l'alignement, la séparation entre le domaine public et le domaine privé, sera matérialisée par une clôture.

Les marges de recul telles qu'elles sont portées au plan se substituent aux alignements.

A Bellevue, la construction d'habitation ne sera possible que jusqu'à une profondeur de 20 mètres par rapport à la limite de l'espace public et selon un alignement des façades principales situé à 8 mètres de cette limite.

Les constructions et installations de toute nature autorisées par le présent règlement doivent être implantées à une distance de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Respect du PADD

Cette modification respecte le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Aucun objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durable particulier ne permet de l'accentuer mais aucun ne permet de la remettre en cause. A ce titre, la modification ne remet pas en cause l'économie générale du PADD.

Une amélioration de la règle visant une amélioration de la distribution du bâti

De nombreuses rue de la zone UA et UB ne disposent par d'un alignement parfait des constructions par rapport à l'emprise publique. Quelques constructions observent un recul important pouvant être considéré comme du second rideau. A l'heure actuelle, ces constructions ne peuvent envisager d'extension en dehors de la bande de constructibilité et sont regardées en fonction d'un alignement théorique que seulement quelques constructions respectent sur la rue (héritage historique). La commune, à travers l'instauration de ce complément de règle, souhaite permettre l'extension mesurée de ces constructions vers l'arrière sans pour autant remettre en cause la volonté de constituer un alignement cohérent.

INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT ET LE PAYSAGE

La modification engendre aucune incidence notoire sur le l'environnement immédiat et le paysage. Tout au plus, elle permettra une meilleure densification de certaines rues et par conséquent une meilleure mobilisation des terrains disponibles et urbanisables.

CHAPITRE N°4

MODIFICATION DES DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT ECRIT

CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION

Objet de la modification

La présente modification doit permettre un ajustement de la définition des annexes dans les dispositions générales du règlement écrit.

Éléments du PLU à modifier

Cette modification implique les changements suivants :

- Le règlement écrit au sein de sa partie « dispositions générales ».

LE REGLEMENT A MODIFIER

Ancienne disposition générale (définition de l'annexe dans le dernier alinéa des rappels)

- Sera considéré comme **annexe**, un bâtiment de volume et d'emprise limités, contigu ou non au bâtiment principal, affecté à un usage autre que celui du bâtiment principal, mais néanmoins directement lié à la destination de celui-ci. Abri de jardin, abri à bois, appentis servant de rangement, remise, hangar, atelier de bricolage, constituent des annexes. Garages à voiture, abris à caravanes ne constituent pas des annexes ; **toutefois, ils seront autorisés sur les parcelles concernées par les terrains cultivés à protéger.**

Nouvelle disposition générale (définition de l'annexe dans le dernier alinéa des rappels)

- Deux définitions différentes de l'annexe existent sur le territoire en fonction de l'usage du bâtiment principal. La distinction principale existe entre les logements individuels et les logements collectifs comme présenté ci-après :
 - ⊖ Sera considéré comme annexe d'un bâtiment à usage d'habitat collectif, un bâtiment de volume et d'emprise limités à 10 m², contigu au bâtiment principal, affecté à un usage autre que celui du bâtiment principal, mais néanmoins directement lié à la destination de celui-ci. Il sera de préférence en bois.
 - ⊖ Sera considéré comme annexe d'un bâtiment à usage d'habitat individuel ou d'un autre bâtiment autorisé par le règlement de zone, un bâtiment de volume et d'emprise limités à 20 m², contigu ou non au bâtiment principal, affecté à un usage autre que celui du bâtiment principal, mais néanmoins directement lié à la destination de celui-ci.

JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION

Respect du PADD

Cette modification respecte le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Aucun objectif particulier ne permet de l'accentuer mais aucun ne permet de la remettre en cause. A ce titre, la modification ne remet pas en cause l'économie générale du PADD.

Une mise à jour plus conforme au code de l'urbanisme

La définition de l'annexe dans les dispositions générales indiquait que l'installation de ce genre de constructions était possible dans les terrains cultivés à protéger hors, il n'en est rien conformément à l'article L-123-1-5/7° du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, les élus souhaitent limiter l'emprise de ces annexes à 20 m² pour les logements individuels et 10 m² pour les logements collectifs afin de limiter leurs impacts notamment en arrière des constructions et particulièrement pour les logements collectifs.

INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT ET LE PAYSAGE

Les incidences sur l'environnement immédiat de la présente modification sont nulles. Tout au plus, elle permettra de mieux encadrer la réglementation dans les espaces considérés comme des terrains cultivés à protéger. Il s'agit plus ici d'une rectification et d'un ajustement que d'une modification. Cela permettra également de limiter l'imperméabilisation puisque les annexes sont dorénavant limitées à 20 m² d'emprise au sol (voir 10 m² dans certains cas). Par ailleurs, cela permettra pour la partie liée aux logements collectifs de ne pas dénaturer le paysage immédiat des nouveaux programmes de réhabilitation en interdisant la profusion d'annexe en arrière de parcelle en limite de cheminement doux notamment.

CHAPITRE N°5

INSERTION D'UN NUANCIER AU REGLEMENT ECRIT

CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION

Objet de la modification

La municipalité souhaite proposer une palette de couleur autorisée pour la construction des bâtiments pour mieux encadrer les projets et faciliter l'information.

Éléments du PLU à modifier

Cette modification implique les changements suivants :

- Modification du règlement.

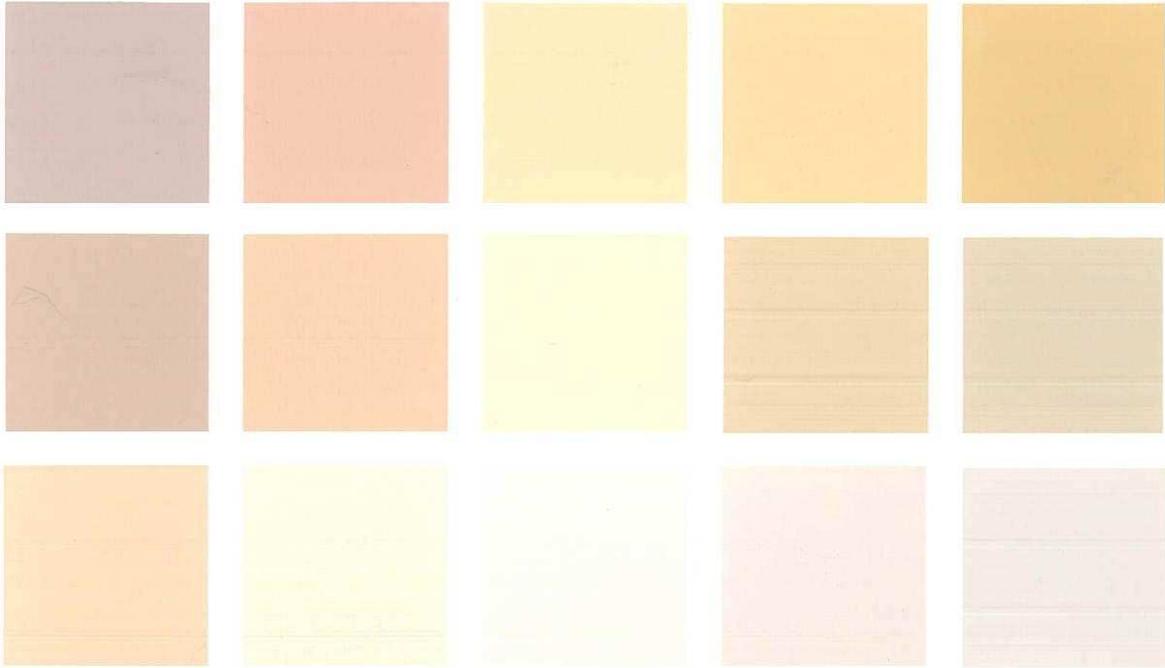
LE REGLEMENT A MODIFIER

Insertion d'un nuancier en annexe du règlement.

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE
VILLE DE WOIPPY

LE RAVALEMENT A WOIPPY

LES ENDUITS ET LES PEINTURES DE RAVALEMENT



LES MENUISERIES EN BOIS



LES FERRONNERIES ET LES AUTRES OUVRAGES MÉTALLIQUES



Nuancier annexé au règlement

JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION

Respect du PADD

Cette modification respecte à la fois les objectifs :

- n°1 du PADD qui est de « constituer un centre à l'échelle de la commune » à travers l'orientation n°1 précisant une volonté de révéler, de préserver et de valoriser le centre ancien.
- n°2 du PADD qui est d'« engager l'urbanisation sur les coteaux » à travers l'orientation n°1 précisant qu'une urbanisation attentive au site devra être menée.

La délicate question de la réglementation des couleurs

La question de la couleur est délicate à formaliser. La solution de renvoyer au choix selon un nuancier local annexé au PLU, concernant l'ensemble des éléments apparents d'une construction, est la plus efficace.

Le nuancier annexé au PLU de la commune de WOIPPY a pour objet d'harmoniser les teintes des constructions au sein de la commune. Il n'a pour but que d'éviter les teintes trop soutenues et disparates. Il reprend l'essentiel des teintes proposées par les coloristes.

Il laisse cependant une grande liberté dans l'agencement des couleurs entre les façades et les éléments extérieurs : menuiseries et autres.

INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT ET LE PAYSAGE

Les incidences sur l'environnement immédiat et le paysage sont très positives. Le fait d'imposer un nuancier, bien que large, permet d'encadrer les choix des couleurs des futurs pétitionnaires et d'atteindre une certaine harmonie dans le paysage urbain. Les couleurs imposées dans ce nuancier sont des couleurs dites « locales » assurant une réelle prise en compte architecturale dans la politique communale.

CHAPITRE N°6

MODIFICATION DE L'ARTICLE 9 DES ZONES UA, UB, UC, 1AU, 1AUcoteaux et 1AUchiloux

CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION

Objet de la modification

L'objectif de cette modification est de supprimer la règle d'emprise maximale pour les annexes jugées trop restrictives.

Eléments du PLU à modifier

Ce point de modification nécessite les changements suivants sur le document du PLU :

- La modification de l'article 9 du règlement dans les zones U et AU principalement liées à l'habitat (UA / UB / UC / 1AU / 1AUcoteaux / 1AU chiloux).

LE REGLEMENT A MODIFIER

Ancienne réglementation de l'Article UA.9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la superficie du terrain.

Les annexes auront une surface maximale de 12 m².

Disposition particulière au secteur « a » de la zone UA :

L'emprise au sol des constructions peut atteindre 100 % de la superficie du terrain.

Nouvelle réglementation de l'Article UA.9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la superficie du terrain.

Disposition particulière au secteur « a » de la zone UA :

L'emprise au sol des constructions peut atteindre 100 % de la superficie du terrain.

Ancienne réglementation de l'Article UB.9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40 % de la superficie du terrain.

Les annexes auront une surface maximale de 12m².

Nouvelle réglementation de l'Article UB.9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40 % de la superficie du terrain.

Ancienne réglementation de l'Article UC.9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40 % de la superficie du terrain.

En zone **UCb**, l'emprise au sol des constructions peut atteindre 60 % de la superficie du terrain.

Les annexes auront une surface maximale de 12 m².

Nouvelle réglementation de l'Article UC.9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40 % de la superficie du terrain.

En zone **UCb**, l'emprise au sol des constructions peut atteindre 60 % de la superficie du terrain.

Ancienne réglementation de l'Article 1AU. 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40 % de la superficie du terrain.

Les annexes auront une surface maximale de 12 m².

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Nouvelle réglementation de l'Article 1AU. 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40 % de la superficie du terrain.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Ancienne réglementation de l'Article 1AUcoteaux. 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain.

Les annexes auront une surface maximale de 12m².

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Nouvelle réglementation de l'Article 1AUcoteaux. 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Ancienne réglementation de l'Article 1A Uchiloux. 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40 % de la superficie du terrain.

Les annexes auront une surface maximale de 12 m².

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Nouvelle réglementation de l'Article 1A Uchiloux. 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40 % de la superficie du terrain.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION

Respect du PADD

Cette modification respecte le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Aucun objectif particulier du PADD ne permet de l'accentuer mais aucun ne permet de la remettre en cause. A ce titre, la modification ne remet pas en cause l'économie générale du PADD.

Une volonté de ne pas aboutir à un règlement trop restrictif

La réglementation des annexes à 12m² est sans aucune commune mesure une erreur de jugement dans une zone éminemment urbaine accueillant déjà des annexes plus importantes et jugées cohérente avec le paysage urbain. L'objectif de la municipalité n'est pas d'encadrer inutilement l'implantation de construction mais bien de permettre une utilisation efficace et adaptée de son espace urbain. La problématique de la surface maximale des parcelles sera alors traitée dans les dispositions générales du règlement, elle atteindra 20 m² soit 8 de plus qu'aujourd'hui dans la plupart des cas.

INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT ET LE PAYSAGE

Ce point de modification permettra aux propriétaires d'envisager une utilisation efficace de leur parcelle en envisageant plus facilement l'installation d'annexe à leurs constructions principales. Les incidences seront très limitées voir nulles au regard de l'importance de ce genre de bâtiment. La densification d'une parcelle urbaine par le biais d'annexe à la construction principale est une chose somme toute logique dans une ville de cette importance.

CHAPITRE N°7

MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 AU SEIN DE LA ZONE UC

CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION

Objet de la modification

L'objectif de cette modification est de régler les SAS d'entrée dans la zone UC afin d'harmoniser les futurs projets avec les SAS déjà existants et ainsi préserver une caractéristique architecturale particulière à la zone.

Eléments du PLU à modifier

Ce point de modification nécessite les changements suivants sur le document du PLU :

- La modification de l'article 2 du règlement dans la zone UC.
- L'insertion en annexe du plan de sas d'entrée à respecter.

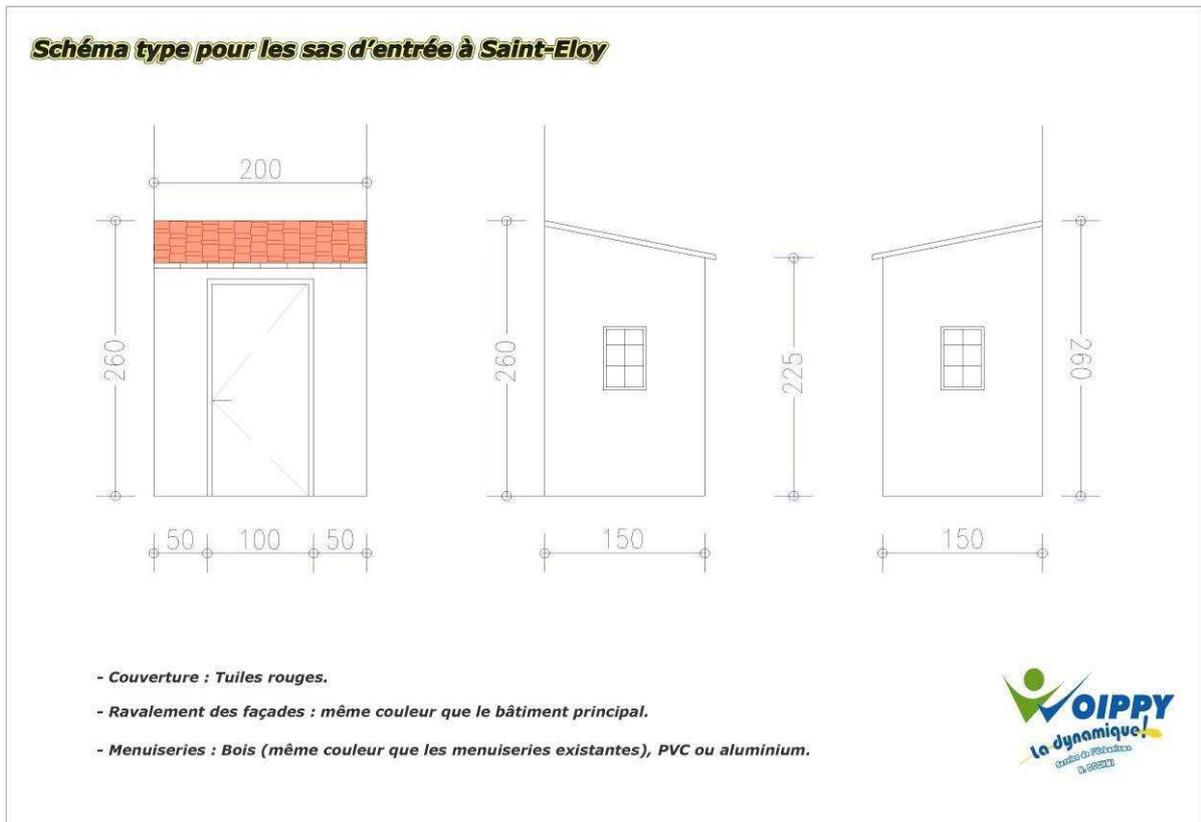


Schéma annexé au règlement du PLU

LE REGLEMENT A MODIFIER

Ancienne réglementation de l'Article UC.2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En zone UC :

Les constructions et installations à usage artisanal, industriel, commercial, hôtelier et d'entrepôt à condition de ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation si elles sont nécessaires au fonctionnement urbain.

Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

En zone UCa :

Les équipements de loisirs et de restauration liés à l'activité de plein air du site.

Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation si elles sont nécessaires au fonctionnement urbain.

Nouvelle réglementation de l'Article UC.2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En zone UC :

Les constructions et installations à usage artisanal, industriel, commercial, hôtelier et d'entrepôt à condition de ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation si elles sont nécessaires au fonctionnement urbain.

Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Les SAS d'entrée à condition de respecter les dimensionnements et aspects présentés en annexe du présent règlement.

En zone UCa :

Les équipements de loisirs et de restauration liés à l'activité de plein air du site.

Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation si elles sont nécessaires au fonctionnement urbain.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Respect du PADD

Cette modification respecte le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Aucun objectif particulier ne permet de l'accentuer mais aucun ne permet de la remettre en cause. A ce titre, la modification ne remet pas en cause l'économie générale du PADD.

Une adaptation mineure confortant une volonté d'harmonisation de l'architecture

La volonté communale est d'assurer une cohésion architecturale dans les quartiers de la commune. Certaines constructions de la zone UC disposent déjà de sas d'entrée aux dimensionnements et à l'aspect particuliers. A ce titre, la municipalité souhaite encadrer l'aménagement des futurs sas d'entrée afin de perpétuer cette particularité architecturale spécifique à la zone et de les harmoniser avec ceux déjà existants.

INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT ET LE PAYSAGE

La modification engendre aucune incidence notoire sur le l'environnement immédiat et le paysage. Au mieux, l'harmonisation de la règle permet de consolider la cohérence du paysage urbain dans ce secteur.

CHAPITRE N°8

MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 AU SEIN DE LA ZONE « 1AUcoteaux »

CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION

Objet de la modification

L'objectif de cette modification est de permettre un encadrement plus adapté de la réglementation au sujet du recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Eléments du PLU à modifier

Ce point de modification nécessite les changements suivants sur le document du PLU :

- La modification de l'article 6 du règlement dans la zone 1AUcoteaux.

LE REGLEMENT A MODIFIER

Ancienne réglementation de l'Article 1AUcoteaux. 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositifs pour la récupération des eaux pluviales, le stockage de bois de chauffage seront autorisés en arrière des façades principales et dissimulées par un écran végétal. Leur surface ne sera pas comptabilisée dans la surface des annexes.

Les façades des constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement égale à 5 mètres.

Les marges de recul telles qu'elles sont portées au plan se substituent aux alignements.

L'alignement sera matérialisé par une clôture pour les constructions implantées en retrait de l'emprise publique.

Les constructions et installations de toute nature autorisées par le présent règlement doivent être implantées à une distance de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Nouvelle réglementation de l'Article 1AUcoteaux. 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositifs pour la récupération des eaux pluviales, le stockage de bois de chauffage seront autorisés en arrière des façades principales et dissimulées par un écran végétal. Leur surface ne sera pas comptabilisée dans la surface des annexes.

Les façades des constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement égale à 5 mètres.

Les marges de recul telles qu'elles sont portées au plan se substituent aux alignements.

L'alignement sera matérialisé par une clôture pour les constructions implantées en retrait de l'emprise publique.

Les constructions et installations de toute nature autorisées par le présent règlement doivent être implantées à une distance de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics qui devront s'implanter au-delà de 1 mètre.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Respect du PADD

Cette modification respecte l'objectif n°2 du PADD qui est de « d'engager l'urbanisation des coteaux » à travers notamment son orientation appelant à prendre en compte les équipements d'intérêt général.

Explication de l'objectif n°2 du PADD :

« La baisse de la production agricole dans la région laisse progressivement place à une nouvelle urbanisation. Ainsi les parcelles agricoles des coteaux peuvent accueillir un habitat de qualité, profitant de la proximité des bois de WOIPPY et de St Vincent et de la vue sur METZ et de ses environs.

L'extension de l'habitat et des équipements d'intérêt général sur les coteaux permet de répondre à la demande de logement qui se manifeste aujourd'hui par une offre originale de maisons individuelles et de petits collectifs jouissant d'une bonne exposition, de vues remarquables et d'un cadre de vie respectueux des données naturelles.

Cette urbanisation permettra également de rééquilibrer la commune en apportant une population nouvelle qui viendra élargir l'éventail socioprofessionnelle et en ouvrant de nouveaux territoires fondés sur la mixité sociale afin de supprimer la ségrégation actuelle. »

Une règle moins contraignante pour les équipements collectifs

Il est parfois difficile d'anticiper les projets d'intérêt général lors de la planification d'une zone à urbaniser. A ce titre, l'instauration d'une règle initiale peut empêcher un projet de voir le jour pour quelques mètres. Ces projets particuliers visant à l'amélioration du maillage de service sur le territoire sont sans équivoque liés à l'intérêt général. Pour préserver cet intérêt commun, la municipalité modifie l'esprit d'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique et laisse la possibilité d'une implantation relativement libre pour ce type de construction.

INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT ET LE PAYSAGE

La présente modification peut avoir un impact positif sur le nouveau quartier des coteaux puisqu'elle devrait permettre plus facilement à des projets d'intérêt général de voir le jour. A ce titre, le paysage socio-démographique peut être amélioré avec un maillage des équipements plus adapté à la distribution spatiale des habitants.

CHAPITRE N°9

MODIFICATION DE L'ARTICLE 10 AU SEIN DE LA ZONE « 1AUcoteaux »

CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION

Objet de la modification

L'objectif de cette modification est de permettre l'ajustement d'une règle de hauteur plus adapté à la réalité urbaine de la commune.

Éléments du PLU à modifier

Ce point de modification nécessite les changements suivants sur le document du PLU :

- La modification de l'article 10 du règlement dans les zones 1AUcoteaux.

LE REGLEMENT A MODIFIER

Ancienne réglementation de l'Article 1AUcoteaux.10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

La hauteur maximum des constructions nouvelles ne pourra pas excéder **13 mètres** à l'égout du toit (R+3+combles) ou à l'acrotère de la toiture terrasse.

Dans le secteur 1, cette hauteur est limitée à **6,50 mètres** (R+1+C).

Dans le secteur 2, cette hauteur est limitée à **9,00 mètres**.

Dans le secteur 3, cette hauteur est limitée à **12 mètres**.

Dans le secteur 4, cette hauteur est limitée à **9,00 mètres**. Elle peut être portée à 12 mètres en cas de R+2+Attique.

Les combles sont aménageables.

La hauteur des annexes non accolées à la construction principale est limitée à 3 mètres à l'égout du toit.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Nouvelle réglementation de l'Article 1AUcoteaux.10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

La hauteur maximum des constructions nouvelles ne pourra pas excéder **13 mètres** à l'égout du toit (R+3+combles ou Attique) ou à l'acrotère de la toiture terrasse.

Dans le secteur 1, cette hauteur est limitée à **6,50 mètres** (R+1+C).

Dans le secteur 2, cette hauteur est limitée à **9,00 mètres**.

Dans le secteur 3, cette hauteur est limitée à **12 mètres**.

Dans le secteur 4, cette hauteur est limitée à **9,00 mètres**. Elle peut être portée à 12 mètres en cas de R+2+Attique.

Les combles sont aménageables.

La hauteur des annexes non accolées à la construction principale est limitée à 3 mètres à l'égout du toit.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Respect du PADD

Cette modification respecte l'objectif n°2 du PADD qui est « d'engager l'urbanisation des coteaux » à travers notamment son orientation appelant à une urbanisation attentive au site.

Explication de l'objectif n°2 du PADD :

« La baisse de la production agricole dans la région laisse progressivement place à une nouvelle urbanisation. Ainsi les parcelles agricoles des coteaux peuvent accueillir un habitat de qualité, profitant de la proximité des bois de WOIPPY et de St Vincent et de la vue sur METZ et de ses environs.

L'extension de l'habitat et des équipements d'intérêt général sur les coteaux permet de répondre à la demande de logement qui se manifeste aujourd'hui par une offre originale de maisons individuelles et de petits collectifs jouissant d'une bonne exposition, de vues remarquables et d'un cadre de vie respectueux des données naturelles.

Cette urbanisation permettra également de rééquilibrer la commune en apportant une population nouvelle qui viendra élargir l'éventail socioprofessionnelle et en ouvrant de nouveaux territoires fondés sur la mixité sociale afin de supprimer la ségrégation actuelle. »

Une adaptation mineure

La règle ne change pas, elle permet simplement d'envisager la construction de logement sur 3 niveaux avec des combles ou un attique.

INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT ET LE PAYSAGE

La modification engendre aucune incidence notable sur le l'environnement immédiat et le paysage, elle ne permet pas de construire plus haut, l'esprit de la règle est inchangée.

CHAPITRE N°10

REDEFINITION DES SECTEURS DANS LA ZONE 1AUcoteaux

CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION

Objet de la modification

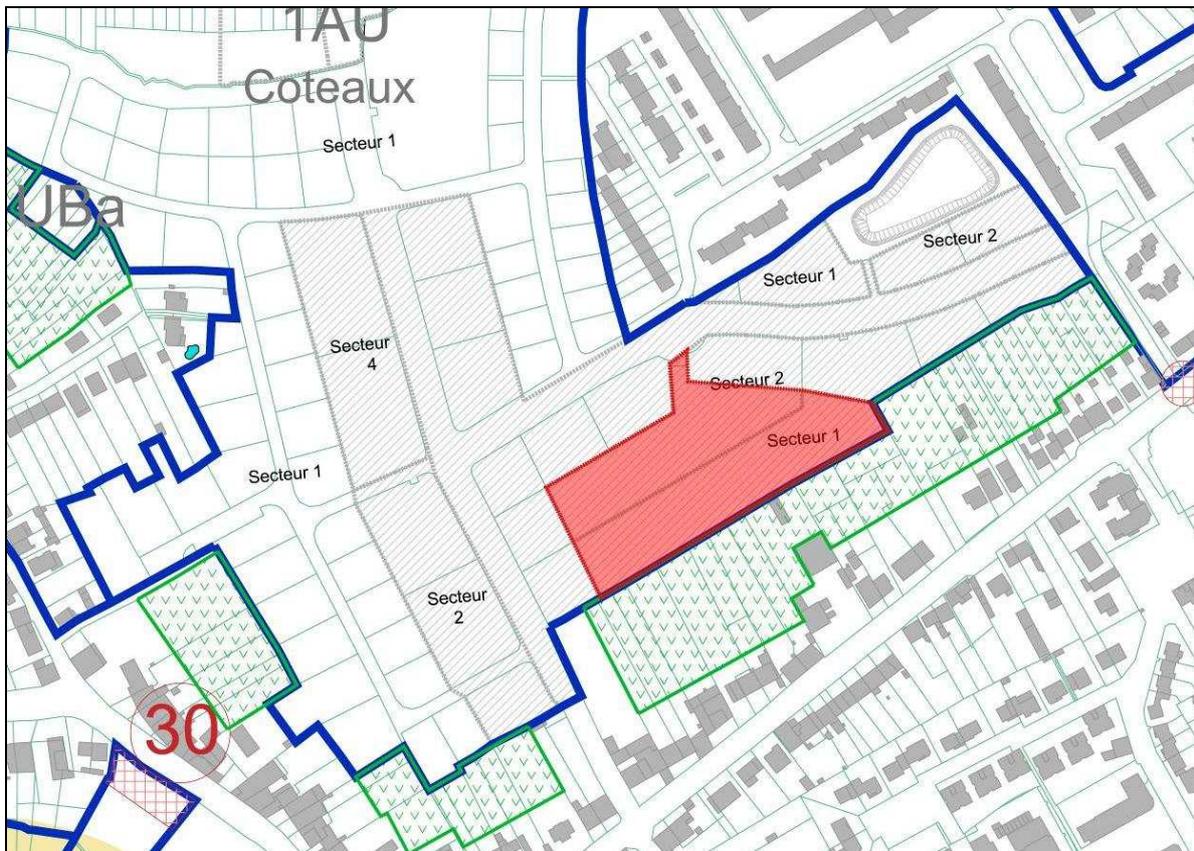
L'objectif de cette modification est de redéfinir le tracé des différents secteurs au sein de la zone 1AUcoteaux.

Éléments du PLU à modifier

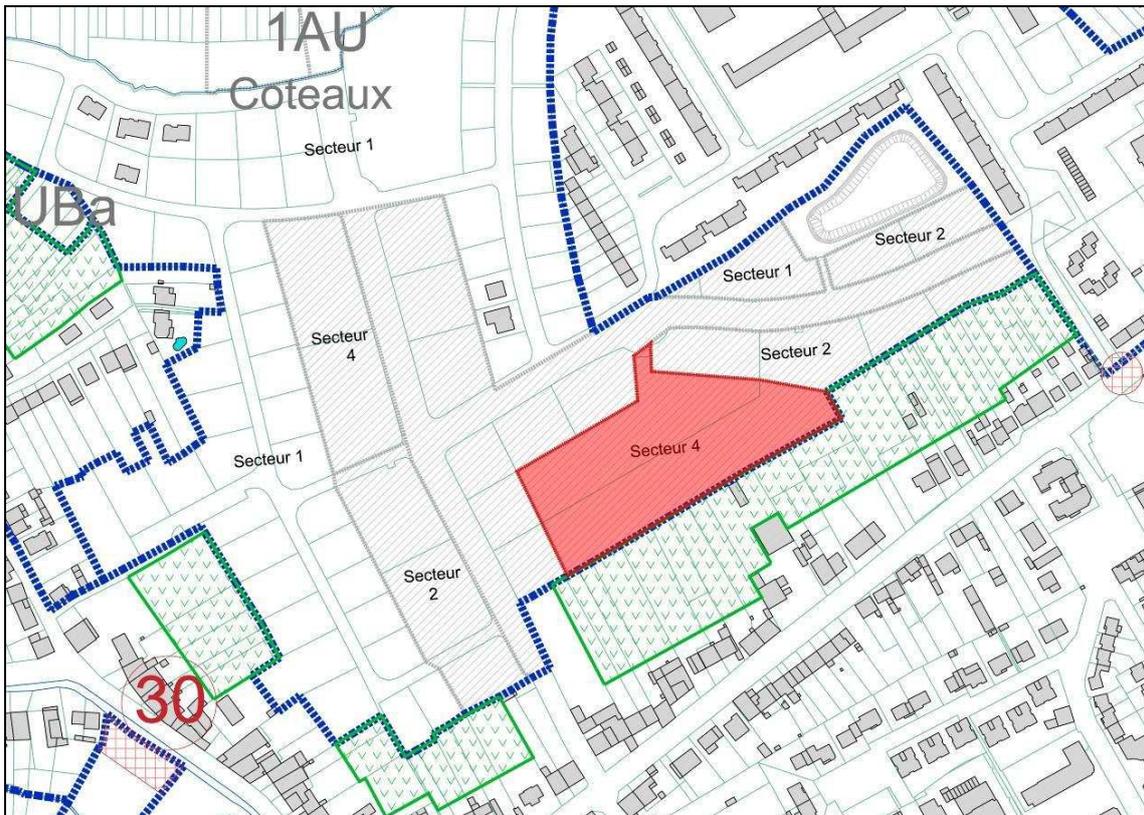
Le règlement graphique.

LE SITE CONCERNE

Ancien plan de zonage :



Nouveau plan de zonage :



JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Respect du PADD

Cette modification respecte l'objectif n°2 du PADD qui est d' « engager l'urbanisation des coteaux » à travers notamment ses orientations liées une urbanisation attentive au site et à une urbanisation programmée.

Explication de l'objectif n°2 du PADD :

« La baisse de la production agricole dans la région laisse progressivement place à une nouvelle urbanisation. Ainsi les parcelles agricoles des coteaux peuvent accueillir un habitat de qualité, profitant de la proximité des bois de WOIPPY et de St Vincent et de la vue sur METZ et de ses environs.

L'extension de l'habitat et des équipements d'intérêt général sur les coteaux permet de répondre à la demande de logement qui se manifeste aujourd'hui par une offre originale de maisons individuelles et de petits collectifs jouissant d'une bonne exposition, de vues remarquables et d'un cadre de vie respectueux des données naturelles.

Cette urbanisation permettra également de rééquilibrer la commune en apportant une population nouvelle qui viendra élargir l'éventail socioprofessionnelle et en ouvrant de nouveaux territoires fondés sur la mixité sociale afin de supprimer la ségrégation actuelle. »

Une volonté d'encourager la densification

La municipalité souhaite se soustraire dans cette partie de la zone 1AUcoteaux des règles restrictives en matière de hauteur présentes dans les secteurs 1 et 2. Bien que justifiées dans les autres parties de la zone favorisant ainsi une certaine mixité des formes urbaines, elles sont inappropriées dans ces parties de secteurs. En effet, la présence de constructions peu hautes à cet endroit (au Nord-est et au Sud à proximité immédiate de la zone 1AUcoteaux) provoquerait une rupture architecturale en termes de gabarit non souhaitée et non souhaitable. A ce titre, la référence aux secteurs 1 et 2 est supprimée et cet espace est retraduit en secteur 4 autorisant une hauteur des bâtiments plus haute.

INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT ET LE PAYSAGE

Cette modification est positive en matière d'incidence sur l'environnement immédiat et le paysage. Elle permet d'assurer une continuité dans le gabarit des constructions et assure ainsi une continuité des hauteurs situées à proximité. Cela permet une transition en douceur entre les formes urbaines caractéristiques des grands ensembles, celles des immeubles de village et les pavillons présents sur les coteaux.

CHAPITRE N°11

MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 AU SEIN DES ZONES UB, UF, UE, UX, 1AU, 1AUchiloux, 1AUx et 1AUe

CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION

Objet de la modification

L'objectif de cette modification est de compléter les articles 3 des zones concernées par le passage d'une route départementale. Le conseil général demande à la commune d'ajouter certaines recommandations.

Éléments du PLU à modifier

Ce point de modification nécessite les changements suivants sur le document du PLU :

- La modification de l'article 3 du règlement dans les zones UB, UF, UE, UX, 1AU, 1AUchiloux, 1AUx et 1AUe.

LE REGLEMENT A MODIFIER

Ancienne réglementation de l'Article UB.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile, susceptibles d'être remises au domaine public doivent avoir au moins :

- 10 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire,
- 8 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire,
- 7 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Elles ne doivent pas dépasser 50 mètres de longueur.

Les profils des voies et chemins existants, à conforter dans le cadre d'un projet, seront étudiés au cas par cas.

Les voies piétonnes doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.

2 - Accès

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité publique.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les voies express et les autoroutes.

Nouvelle réglementation de l'Article UB.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile, susceptibles d'être remises au domaine public doivent avoir au moins :

- 10 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire,
- 8 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire,
- 7 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Elles ne doivent pas dépasser 50 mètres de longueur.

Les profils des voies et chemins existants, à conforter dans le cadre d'un projet, seront étudiés au cas par cas.

Les voies piétonnes doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.

2 - Accès

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité publique.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les voies express et les autoroutes.

Hors agglomération, pas d'accès individuels nouveaux, seuls des accès collectifs seront autorisés sur les RD 50, 51, 652, 953 et 153b dont le positionnement devra être étudié en concertation avec les services du conseil général.

Ancienne réglementation de l'Article UF.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile, susceptibles d'être remises au domaine public doivent avoir au moins :

- 10 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire

- 8 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire
- 7 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Elles ne doivent pas dépasser 50 mètres de longueur.

Les profils des voies et chemins existants, à conforter dans le cadre d'un projet, seront étudiés au cas par cas.

Les voies piétonnes doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.

2 - Accès

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité publique.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les voies express et les autoroutes.

Nouvelle réglementation de l'Article UF.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile, susceptibles d'être remises au domaine public doivent avoir au moins :

- 10 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire
- 8 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire
- 7 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Elles ne doivent pas dépasser 50 mètres de longueur.

Les profils des voies et chemins existants, à conforter dans le cadre d'un projet, seront étudiés au cas par cas.

Les voies piétonnes doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.

2 - Accès

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité publique.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les voies express et les autoroutes.

Hors agglomération, pas d'accès individuels nouveaux, seuls des accès collectifs seront autorisés sur les RD 50, 51, 652, 953 et 153b dont le positionnement devra être étudié en concertation avec les services du conseil général.

Ancienne réglementation de l'Article UX.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile, susceptibles d'être remises au domaine public doivent avoir au moins :

- 10 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire,
- 8 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire,
- 7 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Elles ne doivent pas dépasser 50 mètres de longueur.

Les profils des voies et chemins existants, à conforter dans le cadre d'un projet, seront étudiés au cas par cas.

Les voies piétonnes doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.

2 - Accès

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité publique.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les voies express et les autoroutes.

Nouvelle réglementation de l'Article UX.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile, susceptibles d'être remises au domaine public doivent avoir au moins :

- 10 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire,
- 8 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire,
- 7 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Elles ne doivent pas dépasser 50 mètres de longueur.

Les profils des voies et chemins existants, à conforter dans le cadre d'un projet, seront étudiés au cas par cas.

Les voies piétonnes doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.

2 - Accès

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité publique.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les voies express et les autoroutes.

Hors agglomération, pas d'accès individuels nouveaux, seuls des accès collectifs seront autorisés sur les RD 50, 51, 652, 953 et 153b dont le positionnement devra être étudié en concertation avec les services du conseil général.

Ancienne réglementation de l'Article Ue.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile, susceptibles d'être remises au domaine public doivent avoir au moins :

- 8 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire,
- 7 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire,
- 5 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Elles ne doivent pas dépasser 50 mètres de longueur.

Les profils des voies et chemins existants, à conforter dans le cadre d'un projet, seront étudiés au cas par cas.

Les voies piétonnes doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.

2 - Accès

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité publique.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les voies express et les autoroutes.

Nouvelle réglementation de l'Article Ue.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile, susceptibles d'être remises au domaine public doivent avoir au moins :

- 8 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire,
- 7 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire,
- 5 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Elles ne doivent pas dépasser 50 mètres de longueur.

Les profils des voies et chemins existants, à conforter dans le cadre d'un projet, seront étudiés au cas par cas.

Les voies piétonnes doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.

2 - Accès

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité publique.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les voies express et les autoroutes.

Hors agglomération, pas d'accès individuels nouveaux, seuls des accès collectifs seront autorisés sur les RD 50, 51, 652, 953 et 153b dont le positionnement devra être étudié en concertation avec les services du conseil général.

Ancienne réglementation de l'Article 1AU. 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile, susceptibles d'être remises au domaine public doivent avoir au moins :

- 14 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire,
- 8 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire,
- 6 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Elles ne doivent pas dépasser 50

mètres de longueur sauf en secteur 1AUe où des longueurs supérieures peuvent être autorisées. Dans ce secteur, leur configuration doit permettre d'assurer une continuité viaire avec les opérations futures.

Les profils des voies et chemins existants, à conforter dans le cadre d'un projet, seront étudiés au cas par cas. En secteur **1AUb**, en cas d'impossibilité technique, la largeur de la voirie pourra être ramenée à 3,50 mètres.

Les voies piétonnes doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.

2 - Accès

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité publique.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les voies express et les autoroutes.

Nouvelle réglementation de l'Article 1AU. 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile, susceptibles d'être remises au domaine public doivent avoir au moins :

- 14 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire,
- 8 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire,
- 6 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Elles ne doivent pas dépasser 50 mètres de longueur sauf en secteur 1AUe où des longueurs supérieures peuvent être autorisées. Dans ce secteur, leur configuration doit permettre d'assurer une continuité viaire avec les opérations futures.

Les profils des voies et chemins existants, à conforter dans le cadre d'un projet, seront étudiés au cas par cas. En secteur **1AUb**, en cas d'impossibilité technique, la largeur de la voirie pourra être ramenée à 3,50 mètres.

Les voies piétonnes doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.

2 - Accès

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité publique.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les voies express et les autoroutes.

Hors agglomération, pas d'accès individuels nouveaux, seuls des accès collectifs seront autorisés sur les RD 50, 51, 652, 953 et 153b dont le positionnement devra être étudié en concertation avec les services du conseil général.

Ancienne réglementation de l'Article 1AUchiloux. 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile, susceptibles d'être remises au domaine public doivent avoir au moins :

- 14 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire,
- 8 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire,
- 6 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Elles ne doivent pas dépasser 50 mètres de longueur sauf en secteur 1AUe où des longueurs supérieures peuvent être autorisées. Dans ce secteur, leur configuration doit permettre d'assurer une continuité viaire avec les opérations futures.

Les profils des voies et chemins existants, à conforter dans le cadre d'un projet, seront étudiés au cas par cas.

Les voies piétonnes doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.

2 - Accès

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité publique.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les voies express et les autoroutes.

Nouvelle réglementation de l'Article 1AUchiloux. 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile, susceptibles d'être remises au domaine public doivent avoir au moins :

- 14 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire,
- 8 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire,
- 6 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Elles ne doivent pas dépasser 50

mètres de longueur sauf en secteur 1AUe où des longueurs supérieures peuvent être autorisées. Dans ce secteur, leur configuration doit permettre d'assurer une continuité viaire avec les opérations futures.

Les profils des voies et chemins existants, à conforter dans le cadre d'un projet, seront étudiés au cas par cas.

Les voies piétonnes doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.

2 - Accès

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité publique.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les voies express et les autoroutes.

Hors agglomération, pas d'accès individuels nouveaux, seuls des accès collectifs seront autorisés sur les RD 50, 51, 652, 953 et 153b dont le positionnement devra être étudié en concertation avec les services du conseil général.

Ancienne réglementation de l'Article 1AUx. 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie carrossable (existante ou à créer) en tout temps, ouverte à la circulation publique et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, avec une emprise minimum de 9 mètres, et être conforme au règlement de voirie de la commune.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile, susceptibles d'être remises au domaine public doivent avoir au moins :

- 10 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire,
- 8 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire,
- 6 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Elles ne doivent pas dépasser 50 mètres de longueur.

Les profils des voies et chemins existants, à conforter dans le cadre d'un projet, seront étudiés au cas par cas.

Les voies piétonnes doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.

2 - Accès

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité publique.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les voies express et les autoroutes.

Nouvelle réglementation de l'Article 1AUx. 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie carrossable (existante ou à créer) en tout temps, ouverte à la circulation publique et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, avec une emprise minimum de 9 mètres, et être conforme au règlement de voirie de la commune.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile, susceptibles d'être remises au domaine public doivent avoir au moins :

- 10 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire,
- 8 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire,
- 6 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Elles ne doivent pas dépasser 50 mètres de longueur.

Les profils des voies et chemins existants, à conforter dans le cadre d'un projet, seront étudiés au cas par cas.

Les voies piétonnes doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.

2 - Accès

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité publique.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les voies express et les autoroutes.

Hors agglomération, pas d'accès individuels nouveaux, seuls des accès collectifs seront autorisés sur les RD 50, 51, 652, 953 et 153b dont le positionnement devra être étudié en concertation avec les services du conseil général.

Ancienne réglementation de l'Article 1AUe. 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile, susceptibles d'être remises au domaine public doivent avoir au moins :

- 8 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire,

- 7 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire,
- 5 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Elles ne doivent pas dépasser 50 mètres de longueur.

Les profils des voies et chemins existants, à conforter dans le cadre d'un projet, seront étudiés au cas par cas.

Les voies piétonnes doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.

2 - Accès

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité publique.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les voies express et les autoroutes.

Nouvelle réglementation de l'Article 1AUe. 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile, susceptibles d'être remises au domaine public doivent avoir au moins :

- 8 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire,
- 7 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire,
- 5 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Elles ne doivent pas dépasser 50 mètres de longueur.

Les profils des voies et chemins existants, à conforter dans le cadre d'un projet, seront étudiés au cas par cas.

Les voies piétonnes doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.

2 - Accès

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité publique.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les voies express et les autoroutes.

Hors agglomération, pas d'accès individuels nouveaux, seuls des accès collectifs seront autorisés sur les RD 50, 51, 652, 953 et 153b dont le positionnement devra être étudié en concertation avec les services du conseil général.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Respect du PADD

Cette modification respecte le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Aucun objectif particulier ne permet de l'accentuer mais aucun ne permet de la remettre en cause. A ce titre, la modification ne remet pas en cause l'économie générale du PADD.

Une adaptation mineure précisant une réglementation déjà en place

Les prescriptions ajoutées au règlement écrit du PLU de la commune traduisent une règle déjà en place lors de l'instruction des autorisations administratives. Il s'agit simplement d'une amélioration de la lisibilité de la règle portée par le conseil général hors agglomération sur les routes départementales.

INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT ET LE PAYSAGE

La modification engendre aucune incidence notable sur le l'environnement immédiat et le paysage.

CHAPITRE N°12

RECTIFICATION DE LA LIMITE COMMUNALE ISSUE DE L'ÉCHANGE DE TERRAINS ENTRE LES COMMUNES DE SAULNY ET DE WOIPPY

CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION

Objet de la modification

Un échange de terrains entre les communes de Saulny et de Woippy a eu lieu en 2006, cet échange fut acté à travers le décret du 10 novembre de la même année (voir ci-dessous).

Il convient à travers cette modification de rectifier la matérialisation de cet échange exercé au sein d'une procédure de modification précédente. Les nouvelles limites étaient reportées avec une erreur. La commune de Saulny cède bien à la commune de Woippy 2ha39a10ca contre 2ha73a4ca.

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

**MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

**Décret du 10 novembre 2006 portant modification des limites territoriales de communes
et de cantons du département de la Moselle**

NOR : INTA0600240D

Le Premier ministre,
Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire,
Vu les articles L. 2112-2 et suivants du code général des collectivités territoriales ;
Vu les délibérations du conseil municipal de Woippy en date du 24 octobre 2002 et du 29 août 2003
Vu les délibérations du conseil municipal de Saulny en date du 19 décembre 2002 et du 25 septembre 2003
Vu l'avis émis par la commission permanente du conseil général de la Moselle au cours de sa séance du 17 octobre 2005 ;
Vu le plan des lieux (1) ;
Vu le procès-verbal de l'enquête publique ouverte par arrêté préfectoral du 10 février 2003 ;
Vu les autres pièces du dossier ;
Le Conseil d'Etat (section de l'intérieur) entendu,

Décrète :

Art. 1^{er}. – La partie de territoire de la commune de Woippy (canton de Woippy, arrondissement de Metz-Campagne, département de la Moselle), d'une superficie de 2 ha 73 a 4 ca, figurant en teinte bleue hachurée sur le plan annexé au présent décret, est rattachée à la commune de Saulny (canton de Marange-Silvange mêmes arrondissement et département).

Art. 2. – La partie de territoire de la commune de Saulny, d'une superficie de 2 ha 39 a 10 ca, figurant en teinte rose hachurée sur le plan annexé au présent décret, est rattachée à la commune de Woippy.

Art. 3. – Ces rattachements seront effectués sans préjudice des droits d'usage ou autres qui peuvent avoir été acquis.

Art. 4. – Les conseils municipaux des deux communes sont maintenus en fonction.

Art. 5. – Ces modifications n'entraînent aucun changement dans la population des communes.

Art. 6. – Les limites territoriales des cantons de Woippy et de Marange-Silvange sont modifiées en conséquence de la délimitation résultant des articles 1^{er} et 2.

Art. 7. – Les modalités particulières de cette modification, notamment en matière financière et patrimoniale, seront fixées en tant que de besoin par arrêté du préfet.

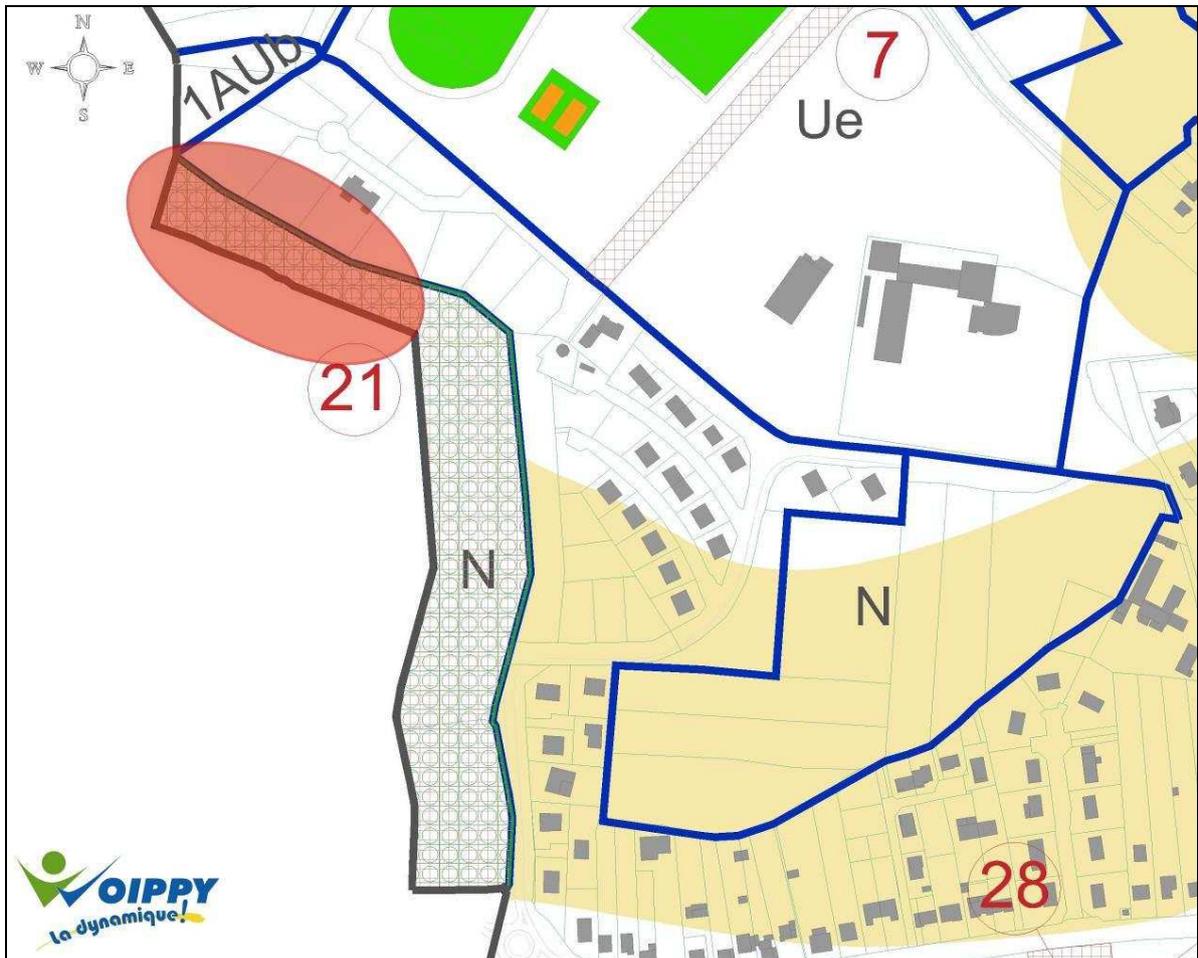
Art. 8. – Le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Éléments du PLU à modifier

Le règlement graphique.

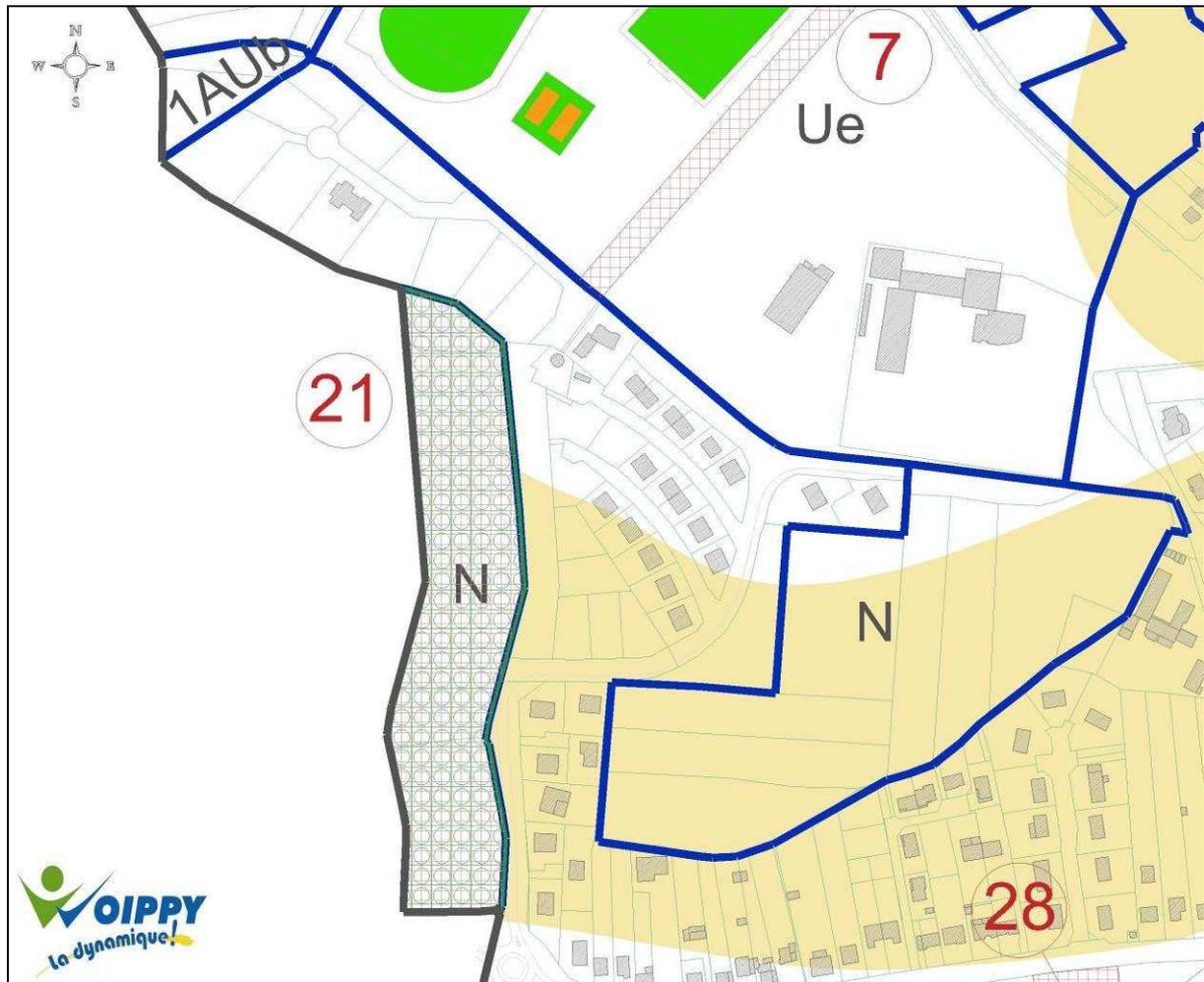
LE SITE CONCERNE

Ancien plan de zonage :



Ancien plan de zonage

Nouveau plan de zonage :



Nouveau plan de zonage

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Respect du PADD

Cette modification respecte le Projet d'Aménagement et de Développement Durable puisqu'aucun objectif particulier ne permet de la remettre en cause. Il s'agit d'une rectification d'une erreur matérielle qui aurait pu faire l'objet d'une modification simplifiée, la commune souhaite toutefois profiter de la procédure de modification en cours pour la présenter à l'enquête publique dans un souci de transparence totale.

Un affichage juste

Le plan graphique est dorénavant le plus juste possible. Le ban communal étant celui reflétant l'échange de terrains entre les deux communes.

INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT ET LE PAYSAGE

La modification engendre aucune incidence notable sur le l'environnement immédiat et le paysage puisqu'il s'agit d'une rectification d'une erreur matériel.

CHAPITRE N°13

SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°12

CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION

Rappel

L'ancien emplacement réservé n°12 d'une surface de 320 m² concernait la réalisation d'un prolongement de rue anciennement en impasse. Le projet d'aménagement lié à cet emplacement a été réalisé, la réservation n'est donc plus nécessaire.

Article L.123-1 du code de l'urbanisme :

Les PLU [...] peuvent : [...] 8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ; [...]

Objet de la modification

L'objectif de cette modification est de supprimer un emplacement réservé dont l'aménagement a été réalisé.

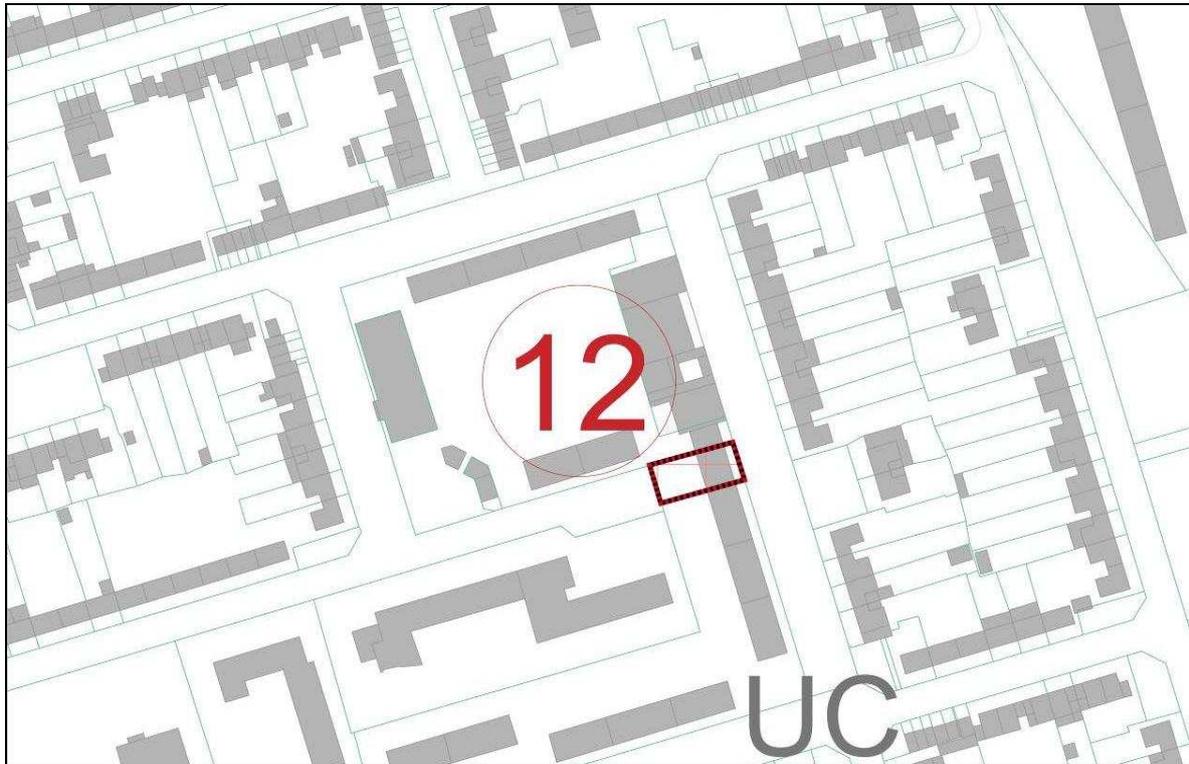
Eléments du PLU à modifier

Ce point de modification nécessite les changements suivants sur le document du PLU :

- La suppression sur le plan de zonage de l'emprise de l'emplacement réservé n°12.
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés.

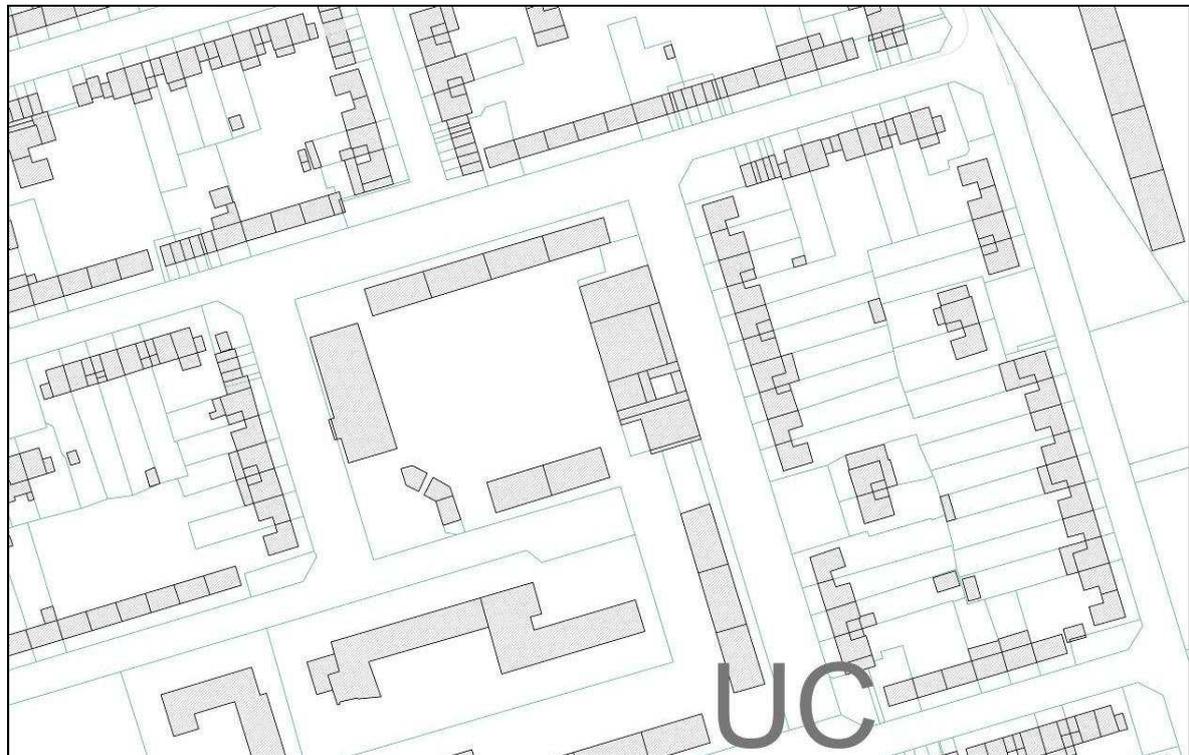
LE SITE CONCERNE

Ancien plan de zonage :



Ancien emplacement réservé n°12

Nouveau plan de zonage :



Emplacement réservé supprimé

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Respect du PADD

La suppression de cet emplacement réservé est le résultat de la réalisation de l'objectif même de la réservation. A ce titre, sa suppression en est la suite logique.

INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT ET LE PAYSAGE

La modification engendre aucune incidence notable sur le l'environnement immédiat et le paysage.

CHAPITRE N°14

SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°32

CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION

Rappel

L'ancien emplacement réservé n°32 d'une surface de 3601872 m² concernait la réalisation du plan d'eau de Saint -Rémy. Le projet d'aménagement avait été traduit dans une zone d'aménagement différée (ZAD) actée par arrêté préfectoral en date du 7 novembre 1995.

Article L.123-1 du code de l'urbanisme :

Les PLU [...] peuvent : [...] 8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ; [...]

Définition d'une ZAD :

Les zones d'aménagement différé (ZAD), dont la création relève de la compétence de l'État, permet d'instaurer un droit de préemption dont le titulaire ou le délégataire peut user afin de se porter acquéreur prioritaire de biens en voie d'aliénation, volontaire ou non, en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement. Ce droit constitue pour ses bénéficiaires, titulaires ou délégataires, un mode d'acquisition foncière à des fins d'intérêt général plus souple que l'expropriation. Elles permettent en outre de connaître les évolutions du marché et d'exercer sur lui une pression anti-spéculative.

Le droit de préemption peut être exercé dans une ZAD durant 14 ans à compter de la publication de l'acte créant celle-ci, ou instituant la pré-ZAD. Ce délai ne peut être prorogé. La ZAD peut être supprimée à tout moment.

Objet de la modification

L'objectif de cette modification est de supprimer un emplacement réservé qui ne se justifie plus.

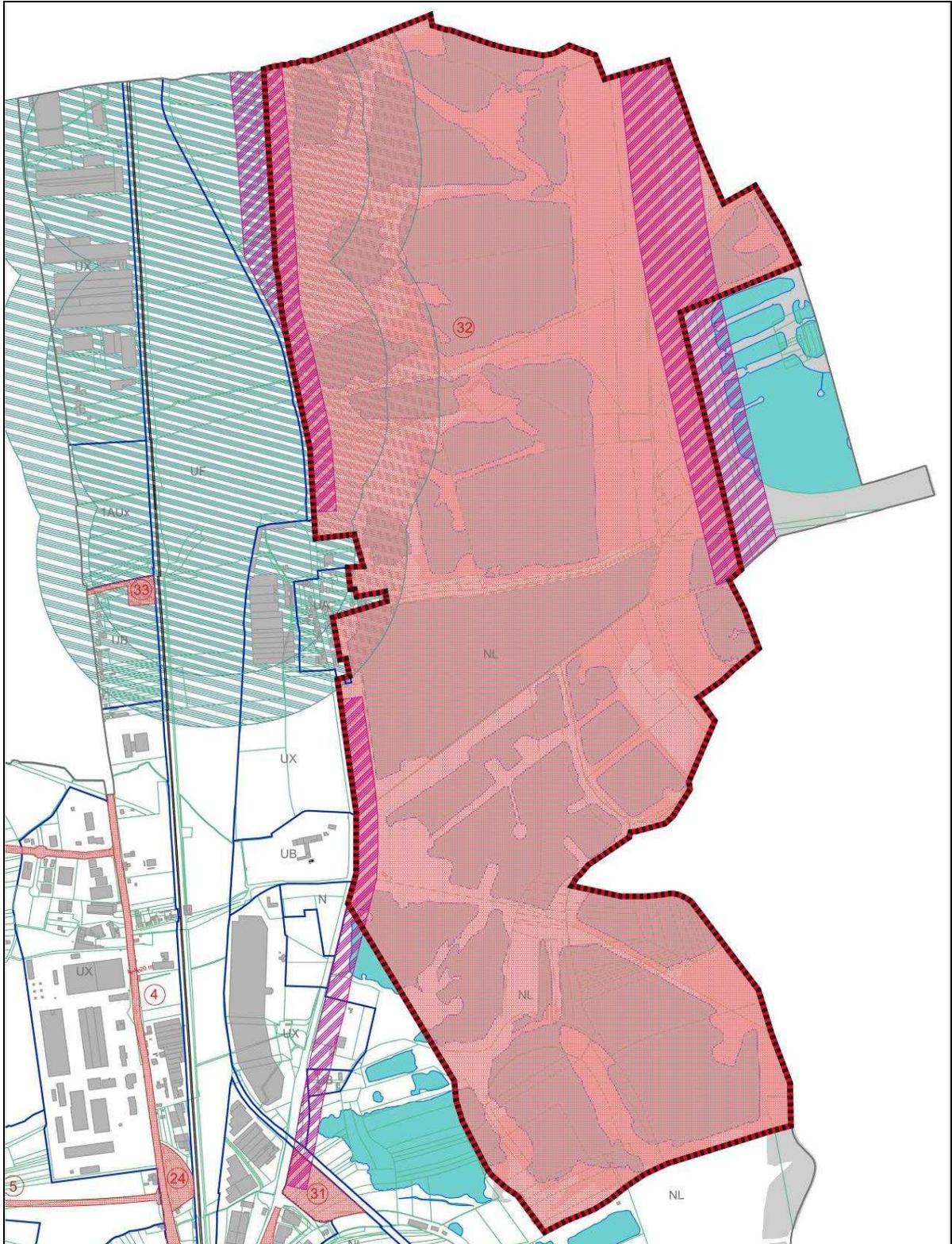
Eléments du PLU à modifier

Ce point de modification nécessite les changements suivants sur le document du PLU :

- La suppression sur le plan de zonage de l'emprise de l'emplacement réservé n°32.
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés.

LE SITE CONCERNE

Ancien plan de zonage :



Ancien emplacement réservé n°32 (en rouge)

Nouveau plan de zonage :



Emplacement réservé supprimé

–JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Respect du PADD

La suppression de cet emplacement réservé est le résultat de la caducité de la ZAD depuis fin 2009. En effet, une ZAD dispose d'une durée de vie de 14 ans maximum non renouvelable comme indiqué dans la définition présentée dans le rappel de ce chapitre. Elle ne peut remettre en cause le PADD puisque sa caducité est automatique. La suppression de cet emplacement réservé au sein de cette procédure de modification n'est que la conséquence administrative de la fin de vie de la ZAD.

A noter que la volonté communale d'aménager ce secteur n'est pas remise en cause conformément au PADD.

INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT ET LE PAYSAGE

La modification n'engendre aucune incidence notoire sur l'environnement immédiat et le paysage.

CHAPITRE N°15

CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE POUR LA REALISATION D'UN PARKING PUBLIC

CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION

Rappel

Article L.123-1 du code de l'urbanisme :

Les PLU [...] peuvent : [...] 8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ; [...]

Objet de la modification

L'objectif de cette modification est de créer un emplacement réservé pour envisager la réalisation d'un parking de 1681 m².

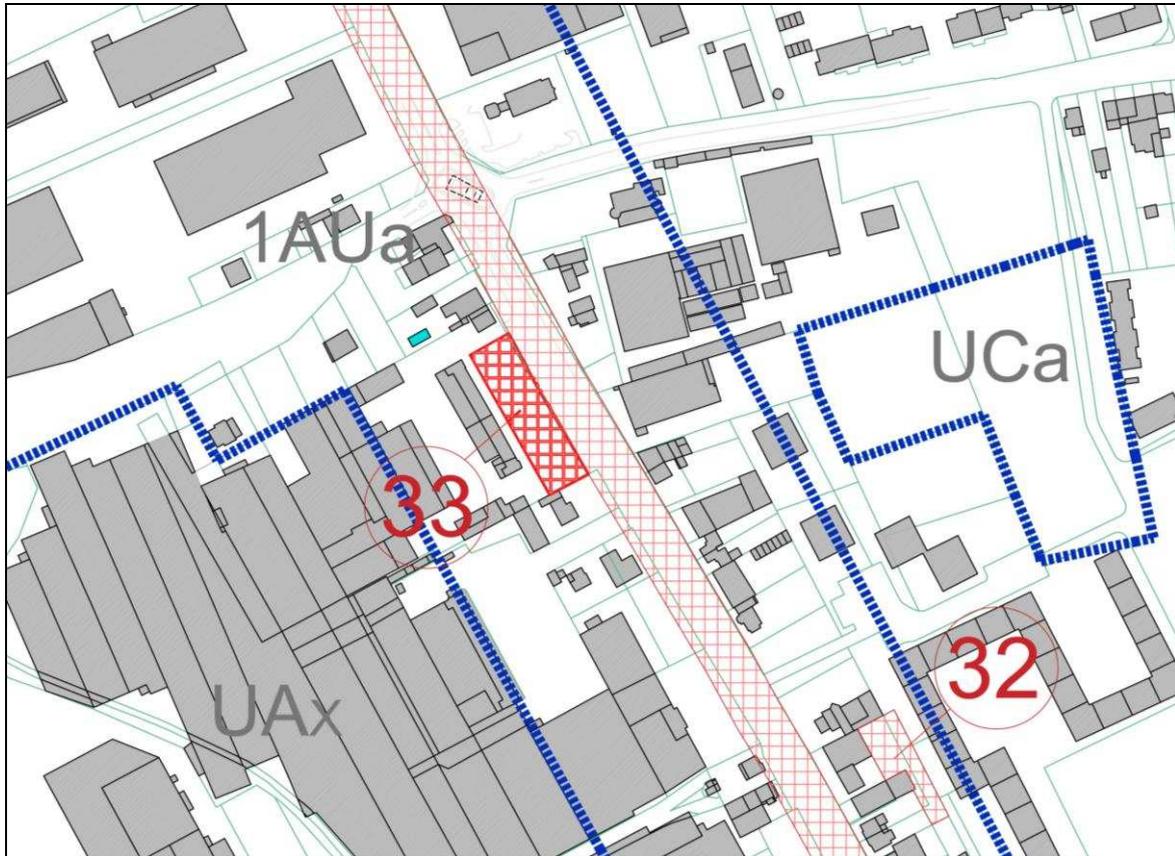
Éléments du PLU à modifier

Ce point de modification nécessite les changements suivants sur le document du PLU :

- La création sur le plan de zonage de l'emprise de l'emplacement réservé n°33.
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés.

LE SITE CONCERNE

Localisation du nouvel emplacement réservé :



Présentation de l'emplacement réservé n°33 en rouge foncé

JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION

Respect du PADD

Cette modification respecte le chapitre 3 du PADD qui est de « rééquilibrer et requalifier l'Est de la commune » à travers l'orientation n°6 traduisant une volonté de « requalifier et rééquilibrer l'espace public ».

Une amélioration des conditions de stationnement

La création de cet emplacement réservé de 1681 m² s'inscrit dans une politique communale plus large d'amélioration des conditions de stationnement. S'il s'avère aisé de traiter ce problème dans les zones à urbaniser du fait d'un aménagement imposé à partir d'espaces vierges, il est plus difficile de mener à bien cet objectif dans les espaces déjà urbanisés. La commune profite de certaines opportunités spatiales liées à la requalification de certains espaces pour adapter sa politique. La création de cet emplacement en est la traduction.

INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT ET LE PAYSAGE

Au regard de l'objet de la présente modification et de la taille de l'emplacement réservé, aucune incidence sur l'environnement immédiat ou le paysage n'est à noter. L'amélioration des conditions de stationnement devrait toutefois permettre une meilleure pratique de l'espace publique.

CHAPITRE N°16

CREATION D'UNE ZONE D'IMPLANTATION SPECIFIQUE AU SEIN DE LA ZONE UB

CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION

Rappel

*Article R*123-9 du code de l'urbanisme*

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

[...] 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

[...]

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques. [...]

Rappel

Nouvelle réglementation de l'Article UA.6 proposée dans le cadre de cette modification au chapitre 3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositifs pour la récupération des eaux pluviales, le stockage de bois de chauffage seront autorisés en arrière des façades principales et dissimulés par un écran végétal. Leur surface ne sera pas comptabilisée dans la surface des annexes.

Les façades avant des constructions principales ou installations se situeront au ras de l'alignement défini par le groupe de bâtiments voisins à condition que la façade avant de ces bâtiments de références se situe entre 0 et 10 mètres de l'emprise publique.

Si les bâtiments voisins ne permettent pas de donner d'alignement ou ne respectent pas la règle ci-dessus, la façade avant de la construction ou installation devra être implantée avec un recul entre 0 et 10 mètres de l'emprise publique.

Par ailleurs, aucune construction ou partie de construction ne pourra être implantée au-delà de 20 mètres de l'emprise publique. Seules les annexes, les piscines et le stationnement à condition qu'il soit perméable et arboré y sont autorisés.

Les extensions sont toutefois autorisées à l'arrière des constructions même si les règles précédentes ne sont pas respectées. Dans ce cas, ces extensions sont limitées à une surface correspondant à 30 % de la surface initiale de la construction de référence au moment de l'approbation initiale du PLU et sans pouvoir dépasser 40m² de SHON.

Les marges de recul telles qu'elles sont portées au plan se substituent aux alignements.

Les constructions et installations de toute nature autorisées par le présent règlement doivent être implantées à une distance de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Objet de la modification

L'objectif de cette modification est de prévoir une règle d'implantation spécifique au sein de la zone UB pour un secteur particulier sans pour autant créer un sous-secteur à la zone.

Éléments du PLU à modifier

Ce point de modification nécessite le changement suivant sur le document du PLU :

- La création d'une zone d'implantation sur le règlement graphique se substituant à la règle générale fixée dans le règlement écrit.

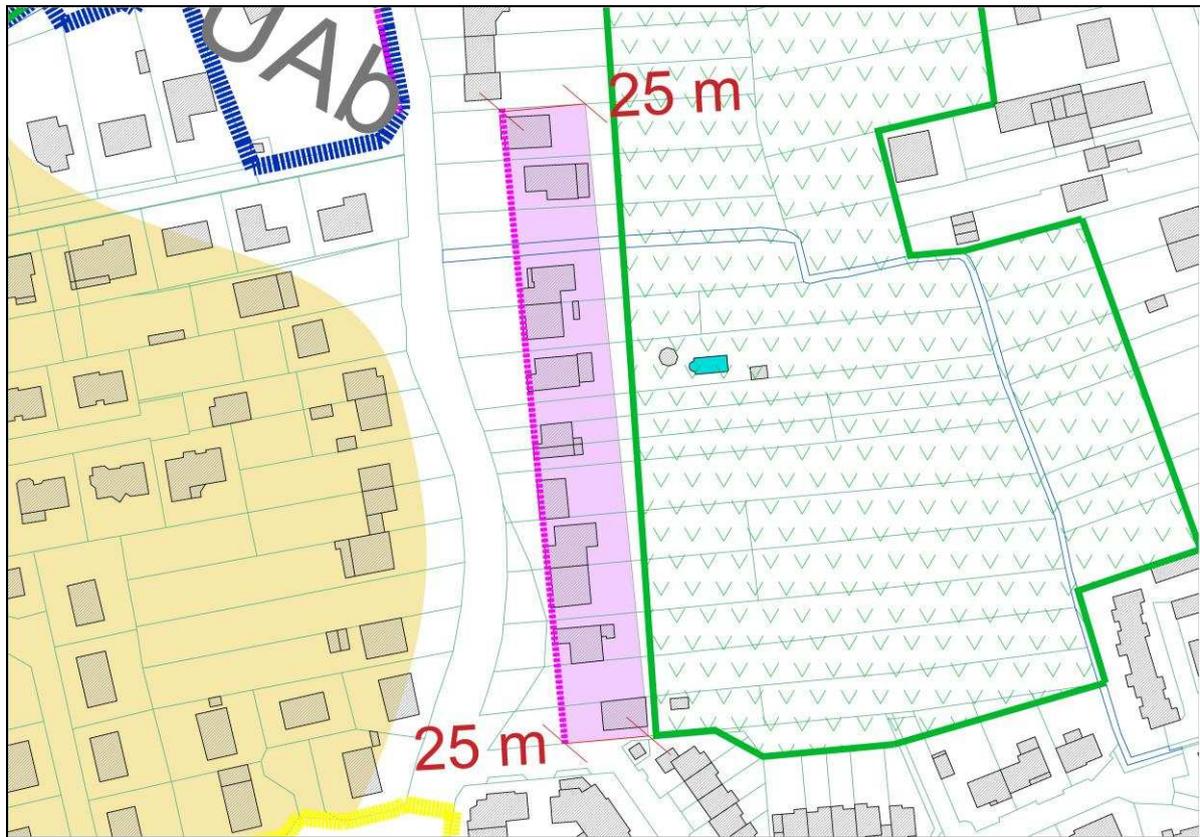
LE SITE CONCERNE

Ancien plan de zonage :



Ancien plan de zonage

Nouveau plan de zonage :



Nouveau plan de zonage

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Respect du PADD

Cette modification respecte le Projet d'Aménagement et de Développement Durable puisqu'aucun objectif particulier ne permet de la remettre en cause.

Une cohérence spatiale

La réglementation actuelle ne permet pas une densification optimum du secteur et force les pétitionnaires à observer une marge de recul fixée arbitrairement à partir de l'emprise publique. Cette règle ne permet pas de conserver un certain alignement hérité des implantations historiques. Elle impose donc une rupture paysagère dans le bâti le long de l'emprise publique ce qui n'est absolument pas la volonté initiale au moment de l'écriture de la règle.

Comme le permet le code de l'urbanisme, la commune souhaite fixer sur le plan graphique une règle de substitution qui s'imposerait au règlement écrit comme indiqué dans l'article 6 (extrait de l'article 6 de la zone UB : « **Les marges de recul telles qu'elles sont portées au plan se substituent aux alignements.** »).

Les marges de recul ne s'observeraient plus dans l'absolu en fonction de l'emprise publique mais de manière relative en fonction d'un alignement fixé par rapport aux constructions voisines. La construction devra alors s'implanter totalement dans une zone d'une profondeur de **25 mètres**.

INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT ET LE PAYSAGE

La modification n'engendre pas d'incidence supplémentaire par rapport au PLU actuellement opposable. Elle permettra tout au plus d'améliorer la lecture urbaine dans ce secteur particulier distribué par une voie disposant de courbes. Les constructions seront alors alignées en fonction de l'existant en respectant la zone d'implantation sur le règlement graphique

Ceci est une très bonne chose au regard des quelques possibilités disponibles et des constructions déjà en place, nous éviterons ainsi de voir l'alignement offert par ces constructions rompu par un ou deux projets.

CHAPITRE N°17

INSERTION DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES POUR L'AVENUE DE THIONVILLE

CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION

Objet de la modification

L'objectif de cette modification est d'améliorer l'encadrement architectural dans un secteur précis de l'avenue de Thionville.

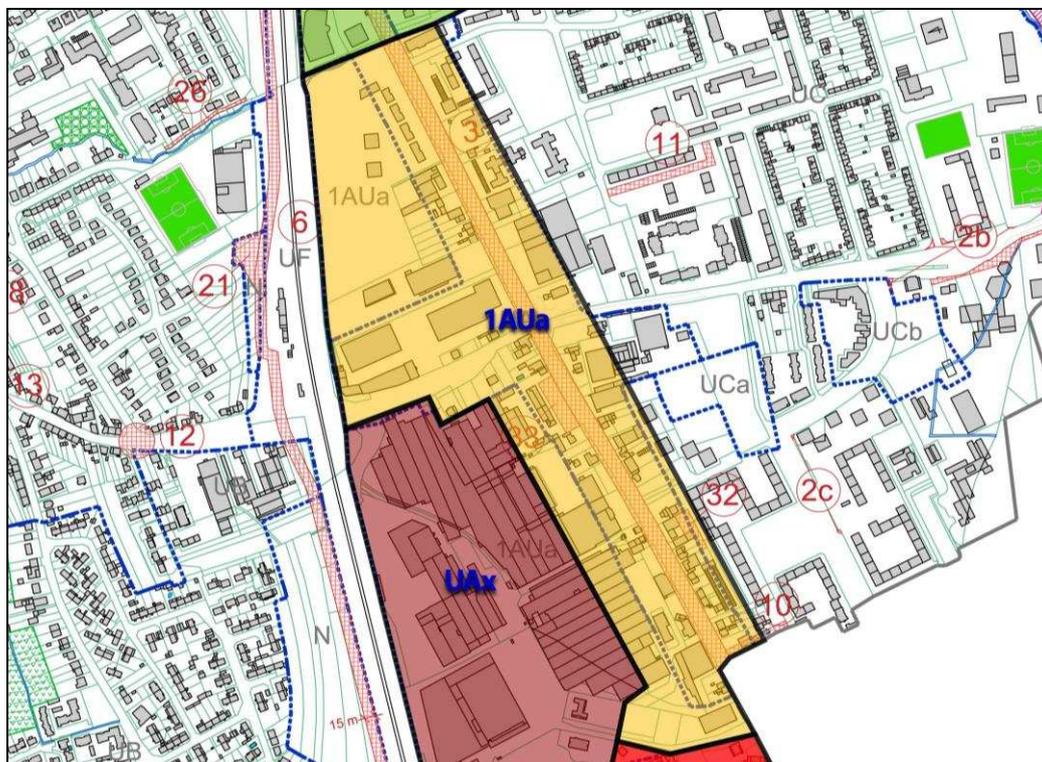
Éléments du PLU à modifier

Ce point de modification nécessite le changement suivant sur le document du PLU :

- Ajout de prescriptions architecturales dans la zone 1AUa au sein du règlement écrit.

LE SITE CONCERNE

Localisation de la zone 1AUa dans le nouveau plan de zonage de la présente modification :



LE REGLEMENT A MODIFIER

Ancienne réglementation du caractère de zone de la zone 1AU.

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée destinée à être une zone mixte comprenant de l'habitat collectif et individuel ainsi que des équipements, commerces, services et activités.

L'installation de tous les équipements liés à l'économie d'énergie et à l'utilisation des énergies renouvelables pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement.

Elle comprend :

- un secteur 1AUa qui correspond à deux secteurs de renouvellement urbain en deuxième rang le long de la route de Thionville et à un secteur situé au sud de la rue de la Maison Neuve,
- un secteur 1AUb qui correspond à un secteur derrière le château de Woippy, à un secteur derrière le stade et à un secteur au nord du quartier du Roi sur la route de Rombas.

Le secteur 1AUb est concerné en partie par des mouvements de terrain.

Nouvelle réglementation du caractère de zone de la zone 1AU.

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée destinée à être une zone mixte comprenant de l'habitat collectif et individuel ainsi que des équipements, commerces, services et activités.

L'installation de tous les équipements liés à l'économie d'énergie et à l'utilisation des énergies renouvelables pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement.

Elle comprend :

- un secteur 1AUa qui correspond à un secteur de renouvellement urbain le long de l'Avenue de Thionville,
- un secteur 1AUb qui correspond à un secteur derrière le château de Woippy, à un secteur derrière le stade et à un secteur au nord du quartier du Roi sur la route de Rombas.

Le secteur 1AUb est concerné en partie par des mouvements de terrain.

Extrait de l'annexe du règlement écrit :

AVENUE DE THIONVILLE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

L'idée est de développer un cahier des charges des prescriptions architecturales et paysagères visant à garantir une certaine cohérence architecturale le long de l'Avenue de Thionville.

1. Architecture

Les nouvelles constructions ainsi que les extensions projetées sur des constructions existantes ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux, au site ou au paysage urbain notamment en ce qui concerne le volume et la toiture, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade, tels que percements et balcons et l'adaptation au sol.

Les constructions modulaires ou modulables de type Algeco sont interdites. Elles peuvent être tolérées pour les installations de chantier et doivent être démontés à l'achèvement des travaux.

- **Murs et façades**

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts tels que parpaings agglomérés, briques creuses... est interdit.

Les façades des murs destinés à être enduits (y compris les murs de clôture) seront enduites au mortier de chaux et de sable ou de tout autre enduit d'aspect équivalent.

- **Entrées**

La mise en valeur des entrées des constructions est vivement recommandée.

- **Soubassements**

Lorsque les Rez-de-Chaussée des constructions ne sont pas aménagés pour accueillir des cellules commerciales, les soubassements pourront être distingués s'ils font partie de l'écriture architecturale du bâtiment.

- **Façades principales**

Les encadrements et les ouvrages de pierre de taille devront faire l'objet d'un traitement particulier garantissant leur mise en valeur. Les façades principales, ou une partie de celles-ci, devront bénéficier d'un habillage en bois (recours au bardage bois) de préférence naturel.

- **La toiture**

Matière : tuiles en terre cuite

Couleur : rouge vieilli

- **Polychromie**

Un contraste de deux enduits avec un soubassement un peu plus foncé est autorisé. Il faut veiller à ce qu'il y ait une harmonie entre la construction, les enduits et la coloration des ouvrages secondaires s'ils ne sont pas de la même teinte que la construction principale. L'ensemble doit s'insérer de façon agréable dans son environnement. Le choix des couleurs doit se faire en respectant le nuancier de la commune. En cas de recours à deux ou plusieurs teintes, une hiérarchie des couleurs est à respecter afin de mettre en valeur les façades ou les éléments les plus nobles qui les composent.

2. Implantation des constructions

- **Constructions principales**

Lorsqu'il existe une continuité bâtie, les façades des nouvelles constructions devront se situer dans l'alignement défini par le groupe de bâtiments voisins.

Lorsqu'aucune continuité bâtie n'est constatée, les façades avant des nouvelles constructions devront respecter un recul de 5 m minimum des limites de l'emplacement réservé destiné à la requalification de l'Avenue de Thionville.

- **Annexes**

Des abris de jardin sont autorisés uniquement pour les maisons individuelles. Ils devront être implantés derrière les maisons et ne devront pas être visibles de la voie publique. (Voir document graphique relatif à l'implantation des abris en annexe du PLU).

3. Les liaisons entre l'espace public et l'espace privé

Les liaisons entre l'espace public et l'espace privé doivent faire l'objet d'un traitement bien soigné. Le pétitionnaire devra prendre contact avec le Service Urbanisme de la Ville pour étudier ensemble le traitement desdites liaisons.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Respect du PADD

Cette modification respecte le Projet d'Aménagement et de Développement Durable à travers ses objectifs n°3 et n°5.

Objectif n°3 : « rééquilibrer et requalifier l'Est de la commune »

« La libération et la mutation du foncier industriel vétuste et l'allègement du trafic depuis l'ouverture du barreau de contournement est une réelle opportunité pour cet espace oriental de la commune.

La requalification de l'espace public permettra d'engager un changement d'image et entrainera un nouveau dynamisme des terrains riverains à vocation d'habitat de bonne qualité, de commerce de bon niveau, de services et d'activités tertiaires. »

Objectif n°5 : « requalifier les infrastructures routières, accompagner les mutations industrielles. »

« Les transformations de l'économie et les mutations de l'industrie peuvent avoir sur WOIPPY deux effets. D'une part libérer des emprises peu ou mal utilisées rue de Thionville (RD 953). D'autre part regrouper des activités industrielles et logistiques au Nord du territoire communal entre la RN 52 et les voies ferrées.

La réflexion sur ces grandes voies se poursuit sur la nature des entrées Nord et Est de la ville afin de donner plus de lisibilité au territoire communal et à l'entrée dans l'agglomération messine. »

Une volonté d'améliorer la qualité architecturale

La ville de Woippy souhaite améliorer son paysage urbain en se servant des différentes restructurations du tissu bâti et des diverses requalifications urbaines. La mutation opérée notamment dans l'avenue de Thionville depuis quelques années permet de mener à bien cet objectif.

La volonté affichée à travers l'objectif n°5 du PADD trouve une de ses traductions dans l'instauration de prescriptions architecturales au sein du règlement écrit. Ses prescriptions permettront :

- d'encadrer les futurs projets urbains,
- d'afficher une certaine cohérence dans le bâti,
- d'améliorer la qualité du paysage urbain.

INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT ET LE PAYSAGE

La présente modification aura des incidences positives sur l'environnement immédiat et sur le paysage puisqu'elle permet de renforcer la qualité du paysage urbain de la commune à travers un cadre architectural plus

affirmé dans cette partie de la commune où les mutations sont nombreuses. La multiplication de ces mutations oblige à une vigilance permanente afin d'éviter de répéter le scénario connu dans de nombreux territoires de l'incohérence architecturale.

CHAPITRE N°18

REDEFINITION DES LIMITES DE ZONE AU SUD EST DU TERRITOIRE

CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION

Objet de la modification

L'objectif de cette modification est de redéfinir les limites de zone dans la partie Sud-est du territoire afin d'obtenir un zonage cohérent avec les récentes mutations et les récentes volontés communales.

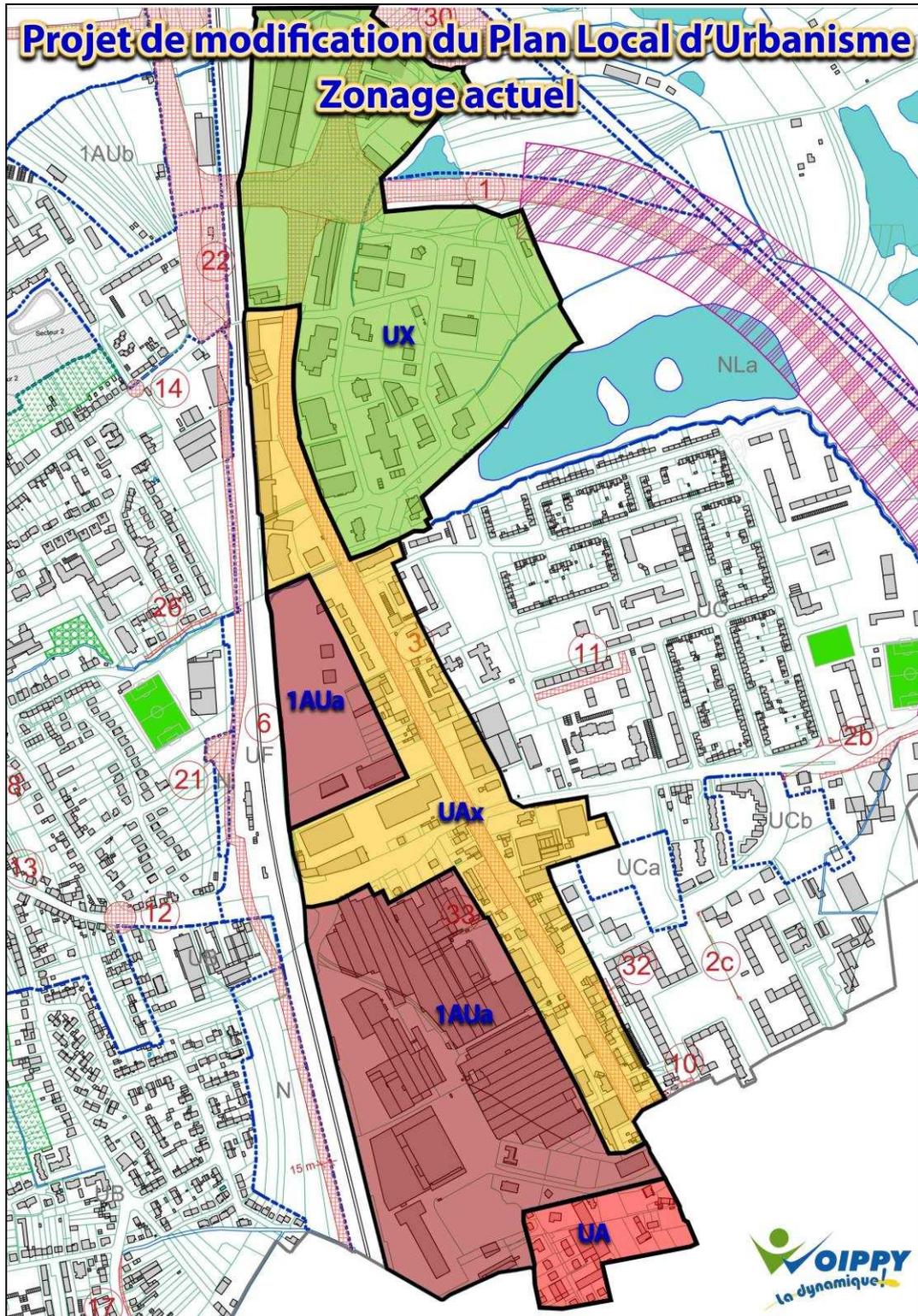
Éléments du PLU à modifier

Ce point de modification nécessite le changement suivant sur le document du PLU :

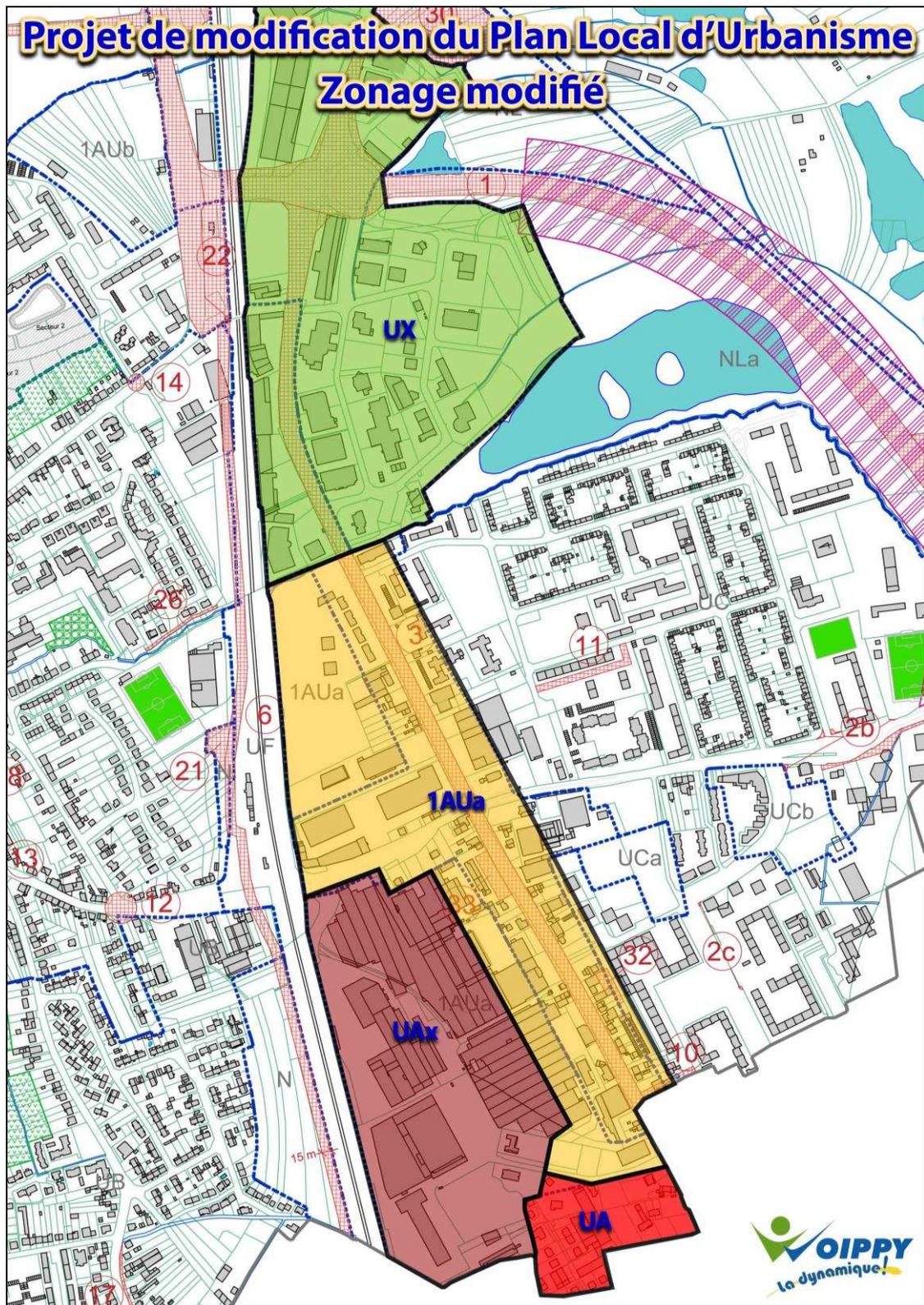
- La redéfinition des limites des zones UA, 1AUa, UAx, et Ux.

LE SITE CONCERNE

Ancien plan de zonage :



Nouveau plan de zonage :



JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Respect du PADD

Cette modification respecte l'objectif n°3 du PADD qui est de « rééquilibrer et requalifier l'Est de la commune ».

Explication de l'objectif n°3 du PADD :

« La libération ou la mutation du foncier industriel vétuste et l'allègement du trafic depuis l'ouverture du barreau de contournement est une réelle opportunité pour cet espace oriental de la commune.

La requalification de l'espace public permettra d'engager un changement d'image et entrainera un nouveau dynamisme des terrains riverains à vocation d'habitat de bonne qualité, de commerces de bon niveau, de services et d'activités tertiaires. »

Une requalification urbaine en mouvement

Les projets de requalification urbaine, au niveau de l'avenue de Thionville, envisagés au moment de la révision générale du PLU n'étaient pas toujours aboutis. Ces projets ont évolué avec le temps et se sont précisés, affirmés, modifiés... A ce titre, la définition des zones au moment de la révision générale n'est plus adéquate avec les projets futurs ou les volontés actuelles. Un remodelage s'impose, il ne remet pas en cause l'économie générale du document et traduit simplement une volonté de cohérence du paysage.

INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT ET LE PAYSAGE

La modification n'engendre pas d'incidence supplémentaire par rapport au PLU actuellement opposable. Il s'agit simplement d'un remodelage de zone. Les zones de départ ainsi que leur définition sont conservées, elles sont simplement redistribuées dans un espace fini qui est la partie Sud de l'avenue de Thionville.

CHAPITRE N°19

REDEFINITION DE LA HAUTEUR POTENTIELLE DES CONSTRUCTIONS AU SEIN DES ZONES 1AUa et UAx

CARACTERISTIQUE DE LA MODIFICATION

Rappel

Le chapitre 18 du présent dossier de modification aspire à un remodelage de certaines zones dans le secteur Sud de l'avenue de Thionville.

Objet de la modification

L'objectif de cette modification est de permettre de maintenir des règles de hauteur précises et cohérentes avec la réalité actuelle le long de l'avenue de Thionville.

Eléments du PLU à modifier

Ce point de modification nécessite le changement suivant sur le document du PLU :

- La modification des articles 10 des zones UAx et 1AUa au sein du règlement écrit.

LE REGLEMENT A MODIFIER

Ancienne réglementation de l'Article UAx.10 – Hauteur maximum des constructions

a - Règles générales

La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

La hauteur maximum des constructions ou installations nouvelles ne pourra pas excéder 6,5 mètres à l'égout du toit (sauf en secteur UAx).

Toutefois, pour assurer la compatibilité avec le groupe de constructions voisines, une hauteur de plus ou moins 1 mètre par rapport au faitage ou à l'égout du bâtiment mitoyen peut être acceptée.

Les annexes séparées de l'habitation principale et non liées à une activité professionnelle ne pourront excéder 3 mètres à l'égout.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

b - Règles particulières

Secteur UAx : la hauteur maximum des constructions nouvelles ne pourra pas excéder 17 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère de la toiture terrasse. Cette hauteur pourra être portée à 20 mètres en cas de dernier étage en attique. La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 18 mètres du terrain fini à l'égout de toiture.

Nouvelle réglementation de l'Article UAx.10 – Hauteur maximum des constructions

a - Règles générales

La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

La hauteur maximum des constructions ou installations nouvelles ne pourra pas excéder 6,5 mètres à l'égout du toit (sauf en secteur UAx).

Toutefois, pour assurer la compatibilité avec le groupe de constructions voisines, une hauteur de plus ou moins 1 mètre par rapport au faîtage ou à l'égout du bâtiment mitoyen peut être acceptée.

Les annexes séparées de l'habitation principale et non liées à une activité professionnelle ne pourront excéder 3 mètres à l'égout.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

b - Règles particulières

Secteur UAx : la hauteur maximum des constructions nouvelles ne pourra pas excéder 14,00m à l'égout du toit ou à l'acrotère de la toiture terrasse. Cette hauteur pourra être portée à 16,00m en cas de dernier étage en attique. La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 15 mètres du terrain fini à l'égout de toiture.

Ancienne réglementation de l'Article 1AUa.10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

Les règles de hauteur des Orientations Particulières d'Aménagement se substituent au présent article.

Règles particulières au secteur 1AUa : la hauteur maximum des constructions nouvelles ne pourra pas excéder 14,00m à l'égout du toit ou à l'acrotère de la toiture terrasse. Cette hauteur pourra être portée à 16,00m en cas de dernier étage en attique. La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 15 mètres du terrain fini à l'égout de toiture.

Règles particulières au secteur 1AUb : la hauteur maximum des constructions nouvelles ne pourra pas excéder 6,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère de la toiture terrasse.

La hauteur des annexes non accolées à la construction principale est limitée à 3 mètres à l'égout du toit.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Nouvelle réglementation de l'Article 1AUa.10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

Les règles de hauteur des Orientations Particulières d'Aménagement se substituent au présent article.

Règles particulières au secteur 1AUa : la hauteur maximum des constructions nouvelles ne pourra pas excéder 17 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère de la toiture terrasse. Cette hauteur pourra être portée à 20 mètres en cas de dernier étage en attique. La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 18 mètres du terrain fini à l'égout de toiture.

Règles particulières au secteur 1AUb : la hauteur maximum des constructions nouvelles ne pourra pas excéder 6,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère de la toiture terrasse.

La hauteur des annexes non accolées à la construction principale est limitée à 3 mètres à l'égout du toit.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Respect du PADD

Cette modification respecte le Projet d'Aménagement et de Développement Durable puisqu'aucun objectif particulier ne permet de la remettre en cause.

Intervertir les règles de hauteur au même titre que les noms de zone

Le point de modification n°18 (voir rappel présente modification) entraîne un changement de réglementation de fait dans l'avenue de Thionville puisque les noms de zone ne sont plus les mêmes dans certains endroits (UAX devient 1AUa et vice versa dans une grande partie de l'espace).

La logique du PLU veut que le règlement écrit suive le règlement graphique. A ce titre, les règles de la zone 1AUa correspondant à l'avenue de Thionville en particulier ne sont plus conformes aux hauteurs enregistrées en front de cette avenue.

En effet, les règles de hauteur souhaitées sur cette partie de l'avenue étaient traduites au sein de la zone UAX qui encadrait l'avenue de Thionville dans cette partie de la commune lors de la révision générale du document. Puisque cette partie est passée sous la réglementation de la zone 1AUa (et inversement pour ce qui est de l'ancienne zone 1AUa qui est passée en grande partie sous la réglementation de la zone UAX), la municipalité souhaite intervertir les règles de hauteur pour maintenir une cohérence dans le paysage urbain.

Il est important de préciser que la volonté des élus de permettre la réalisation de l'évolution des projets (cf. chapitre n°18) en matière spatial n'affecte pas la volonté de les encadrer en hauteur sur le front de l'avenue de Thionville.

INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT ET LE PAYSAGE

La modification n'engendre aucune incidence supplémentaire par rapport au PLU actuellement opposable. Elle permet surtout de conserver la volonté de départ des élus lors de la révision générale du document et de la construction du règlement en matière de hauteur.