Commune de
MEY



PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE DE PRESENTATION

Modification n°3

Approbation initiale du PLU :
14/12/2011

DOCUMENT EN VIGUEUR :
Modification N°3
DBM 21/02/2022

EUROMÉTROPOLE METZ

METZ MÉTROPOLE
EUROMÉTROPOLE DE METZ
MAISON DE LA MÉTROPOLE
1 Place du Parlement de Metz
CS 30353 | 57011 METZ CEDEX 1

MAIRIE DE MEY
18, rue de l'Ecole
57070 MEY
Tél: 09 60 50 00 53

Table des matières

1. Introduction 3

1.1. Présentation de la commune 3

1.2. Historique du PLU 6

1.3. Objectifs de la modification n°3 6

1.4. Etapes de la procédure 6

2. Justification de la procédure de modification 8

3. Synthèse de la modification 9

4. Les évolutions apportées au PLU 10

4.1. Evolution des dispositions réglementaires et de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU2 10

4.1.1. Evolution des limites de la zone 1AU2 et de la zone A voisine 10

4.1.2. Evolution des principes d'aménagement définis dans les OAP pour la zone 1AU2 14

4.1.3. Evolution du règlement écrit de la zone 1AU 19

4.1.4. Modification des emplacements réservés liés à la zone 1AU2 28

4.2. Adaptations et évolutions règlementaires du PLU 31

4.2.1. Aspect extérieur des constructions 31

4.2.2. Emprise au sol et hauteur des abris des jardins 37

4.2.3. Emprise au sol des constructions 40

4.2.4. Implantation des constructions en zone UA 42

4.2.5. Implantation des terrasses en zones urbaines (UB, UBa) et à urbaniser (1AU) 44

4.2.6. Mise à jour des aléas argiles 46

4.2.7. Définition du stationnement visiteurs 49

4.3. Correction d'erreurs matérielles et mise à jour de certaines dispositions du règlement (graphique, écrit) et de la liste des emplacements réservés 51

4.4. Mise au format CNIG du Plan Local d'Urbanisme 55

1. Introduction

1.1. Présentation de la commune

La commune de MEY se situe à quelques kilomètres au Nord-Est de Metz, chef-lieu du département de la Moselle.

La commune est membre de Metz Métropole, qui se compose de 44 communes[1] et compte près de 221 000 habitants sur un territoire de 306 km^2. Metz Métropole est compétente en matière de "Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale" depuis le 1er janvier 2018.

La commune de MEY est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM), dont la révision a été approuvée le 1er juin 2021.

Situé sur les contreforts du plateau lorrain, à l'Est de la vallée de la Moselle, le territoire de MEY s'étend sur 191 hectares. Il est marqué par une topographie vallonnée, due au ruisseau de Vallières qui passe au Sud du ban communal, et à l'un de ses affluents qui forme la limite Ouest de la commune.

Le territoire communal est principalement occupé par des terres agricoles, et le village est entouré de vergers, en partie abandonnés. Un boisement, le Petit Bois, est présent au Nord-Est du territoire ; il abrite le Fort Champagne, un ancien ouvrage militaire de la seconde ceinture fortifiée de Metz.

Implanté au centre-Ouest du territoire, le village est traversé par la RD69C, qui rejoint la RD69 reliant Metz-Vallières à la RD954 en direction de Boulay, en passant par Vantoux, Nouilly, Noisseville. Le territoire est également traversé par les autoroutes A4 (Paris-Strasbourg) et A315, cette dernière permettant de rejoindre la RN431 (contournement Sud-Est de Metz) en direction de l'A31 (Nancy-Metz-Thionville-Luxembourg).

Le village de MEY est desservi par le réseau de transports en commun urbains de Metz Métropole. Un arrêt de bus, situé à l'entrée Sud du village, est le terminus de la ligne C13.

Pendant près de quarante ans, la commune a connu une croissance démographique régulière, qui s'est accélérée entre 2007 et 2012 (+50%). Au dernier recensement, la tendance s'est inversée, et le nombre d'habitants a fléchi (-13%), pour atteindre 281 habitants en 2018 (population légale 2021).

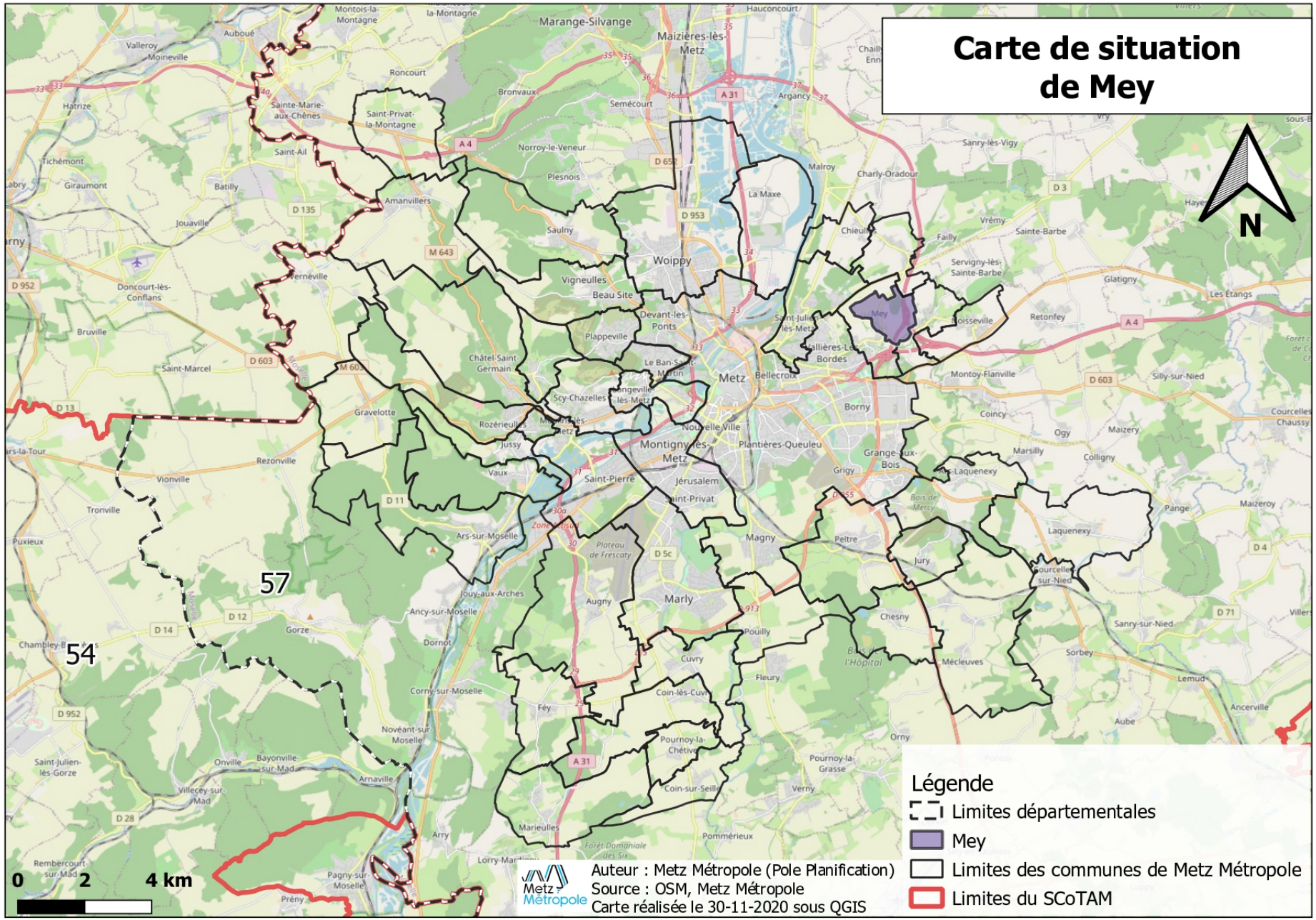
En parallèle, la taille moyenne des ménages a bien diminué. C'est pourquoi le nombre de logements n'a cessé de progresser, et le village s'est développé en tenant compte des contraintes du site. De plus, le taux de vacance est peu élevé et suffisant pour permettre le renouvellement des ménages (5,1% en 2017), ce qui signifie que la commune reste attractive pour l'accueil de nouveaux habitants.

Les communes limitrophes de MEY sont : Vantoux (au Nord, à l'Ouest et au Sud), Nouilly (à l'Est et au Sud), et Vany (au Nord-Est).

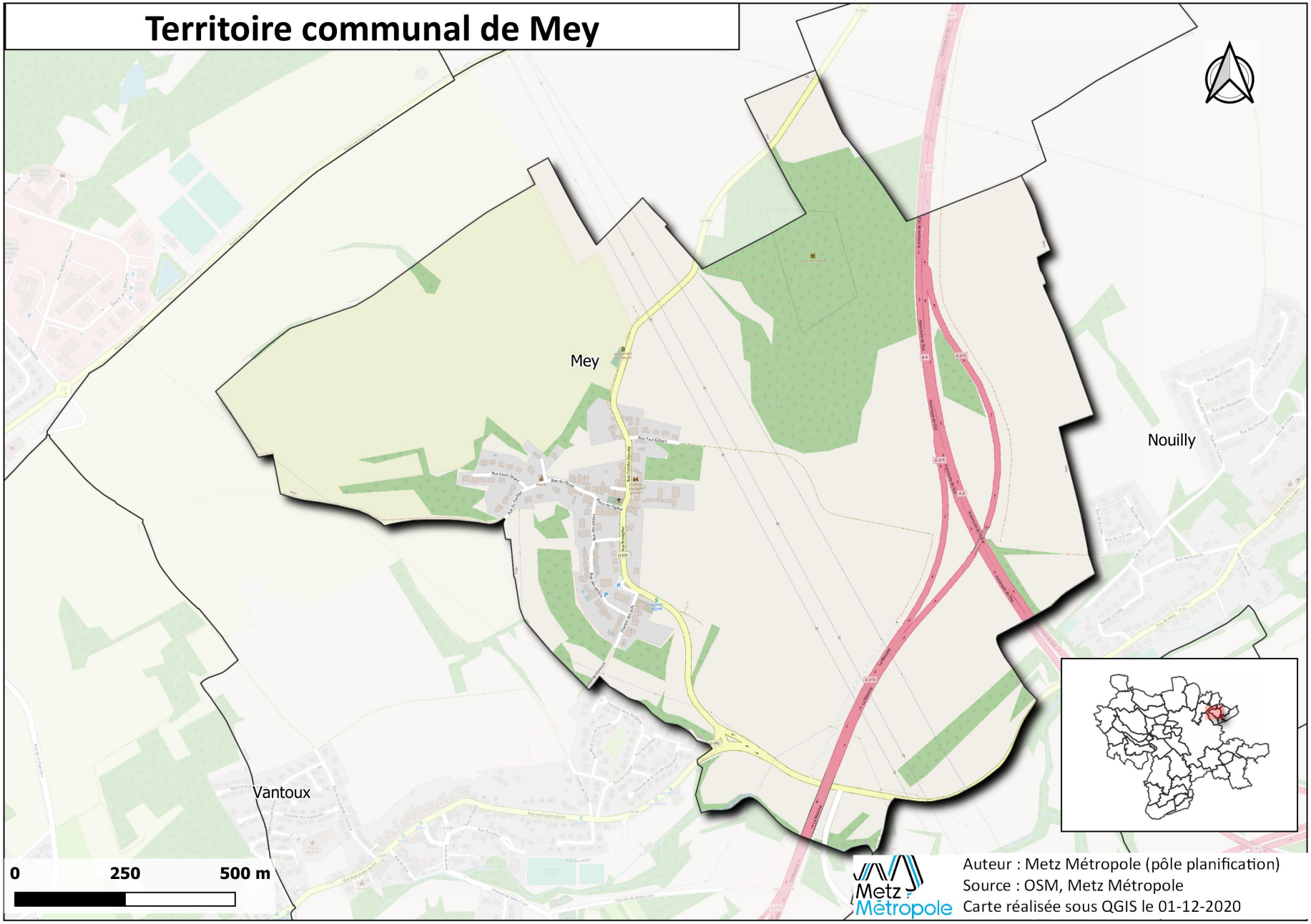
Aucun espace naturel remarquable n'est recensé sur la commune de MEY. Cependant, le territoire est concerné par une Zone Agricole Protégée (ZAP), créée par arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2013, et qui s'étend au Sud du village, en périphérie de la zone bâtie.

Enfin, le territoire de MEY est concerné par le périmètre de protection de plusieurs monuments historiques : le Château Espagne et l'église Saint-Pierre (dite aussi église de la Nativité-de-la-Vierge-Marie) situés au cœur du village de MEY, ainsi que l'école primaire publique de Vantoux.

[1] 45 communes depuis le 1er janvier 2022 (intégration de la commune de Roncourt), soit 222 000 habitants sur 312 km^2


Carte de situation de Mey
N
Légende
Limites départementales
Mey
Limites des communes de Metz Métropole
Limites du SCoTAM
Auteur : Metz Métropole (Pole Planification)
Source : OSM, Metz Métropole
Carte réalisée le 30-11-2020 sous QGIS
Metz Métropole
0 2 4 km
57
54
Marange-Silvange
Maizières-lès-Metz
Woippy
Metz
Montigny-lès-Metz
Marly
Mey

Territoire communal de Mey



1.2. Historique du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de MEY a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2011, et entré en vigueur le 27 janvier 2012.

Il a fait l'objet d'une modification n°1 (simplifiée) approuvée le 09 juillet 2014, d'une modification n°2 approuvée le 13 septembre 2017, et de deux mises à jour (14/12/2016, 23/06/2017).

1.3. Objectifs de la modification n°3

La modification n°3 du PLU vise à modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi que certaines dispositions du règlement du PLU (graphique et écrit) et les annexes, à savoir :

- Evolution de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU2 située au Sud-Est du village, mais aussi du règlement graphique, du règlement écrit de la zone 1AU, du rapport de présentation et des annexes (liste des emplacements réservés), en raison de l'évolution du projet d'aménagement.
- Adaptation et évolution de certaines dispositions du règlement écrit du PLU, concernant l'aspect extérieur des constructions, l'emprise au sol et la hauteur des abris de jardin, la définition de l'emprise au sol et du stationnement visiteurs, l'implantation des constructions, et la mise à jour des aléas argiles.
- Correction d'erreurs matérielles et mise à jour de certaines dispositions du règlement (graphique, écrit) et des annexes concernant les emplacements réservés.
- Mise au format CNIG du Plan Local d'Urbanisme.

1.4. Etapes de la procédure

En application des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme, les étapes de la présente procédure de modification sont les suivantes :

- Arrêté PT n°11/2021 du Président de Metz Métropole en date du 11 juin 2021, engageant la procédure de modification n°3 du PLU de MEY ;
- Saisine de la CDPENAF au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, et saisine de la MRAe au titre de l'article R.104-28 et suivants (examen au cas par cas) ;
- Notification du projet de modification n°3 du PLU de MEY aux Personnes Publiques Associées (PPA) prévues par le Code de l'Urbanisme (L.132-7 et L.132-9) avant l'ouverture de l'enquête publique ;
- Arrêté PT n°19/2021 du Président de Metz Métropole en date du 26 octobre 2021, prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du PLU de MEY ;
- Recueil des avis exprimés par les PPA qui sont annexés au dossier d'enquête publique ;
- Affichage de l'avis d'enquête publique 15 jours avant le début de l'enquête publique en mairie de MEY et au siège de Metz Métropole. L'avis précise notamment l'objet de la modification, la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités, les lieux et les horaires où le dossier d'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête est accessible au public, l'adresse du site internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté, et l'adresse du registre dématérialisé ;
- Publication d'un avis d'enquête publique au moins 15 jours avant le début de celle-ci, et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département ;
- Enquête publique portant sur le projet de modification n°3 du PLU en mairie de MEY et au siège de Metz Métropole du 15 novembre au 17 décembre 2021 inclus ;

- Réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur dans le mois qui suit la fin de l'enquête publique ;
- Approbation de la modification n°3 du PLU de MEY par délibération du Bureau de Metz Métropole, après présentation par le rapporteur des conclusions de l'enquête publique, de la consultation des PPA et des modalités motivées de leur prise en compte (le cas échéant).
- Mesures de publicité de la délibération approuvant la modification n°3 du PLU : affichage en mairie et à Metz Métropole pendant un mois, publication d'un avis dans un journal local.

2. Justification de la procédure de modification

En vertu de l'article L.153-41 du Code l'urbanisme, la procédure de modification dite de droit commun (avec enquête publique) est utilisée lorsque la modification a pour objet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code *(pour un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat)*.

La procédure doit également répondre aux conditions de la procédure de modification, ne relevant pas de celles de la révision, définies à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme. Elle ne doit pas :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Dans tous les autres cas, l'article L.153-36 annonce que : « le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Les changements apportés à travers ce projet de modification du PLU (évolution des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement écrit et du règlement graphique, avec réduction d'une zone à urbaniser) entrent dans les champs d'application précédemment cités.

De ce fait, le PLU de la commune de MEY peut faire l'objet d'une procédure de modification de droit commun (avec enquête publique) telle que définie par le Code de l'Urbanisme.

3. Synthèse de la modification

Modification n°3	
Objets	**Pièces modifiées dans le PLU opposable**
Faire évoluer les dispositions réglementaires et l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU2 située au Sud-Est du village • Evolution des limites de la zone 1AU2 et de la zone A voisine • Evolution des principes d'aménagement définis dans les OAP pour la zone 1AU2 • Evolution du règlement écrit de la zone 1AU • Modification des emplacements réservés liés à la zone 1AU2	Règlement graphique (plans 1/2000e et 1/5000e) Règlement écrit (zone 1AU, zone A, liste des emplacements réservés) Orientations d'aménagement et de programmation Rapport de présentation (tableau des superficies de zones, page 105) Annexes (liste des emplacements réservés)
Adapter et faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit du PLU • Faire évoluer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions (toitures, clôtures) dans plusieurs zones • Faire évoluer les règles d'emprise au sol et de hauteur des abris de jardin • Préciser la définition de l'emprise au sol des constructions (dispositions générales) • Faire évoluer les règles concernant l'implantation des constructions en zone UA, et l'implantation des terrasses en zones urbaines (UB, UBa) et à urbaniser (1AU) • Mettre à jour les aléas argiles • Préciser la définition du stationnement visiteurs	Règlement écrit (dispositions générales, zones UA, UB, UBa, 1AU, A, N, grille de stationnement) Annexes (ajout du Porter à connaissance du Préfet « mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols »)
Corriger des erreurs matérielles et mettre à jour certaines dispositions du règlement (graphique, écrit) et la liste des emplacements réservés • Corriger les erreurs matérielles concernant les emplacements réservés 3-4-5-6 (règlement, liste) • Supprimer l'emplacement réservé n°7	Règlement graphique (plans 1/2000e et 1/5000e) Règlement écrit (liste des emplacements réservés) Annexes (liste des emplacements réservés)
Mettre au format CNIG le PLU	Format numérique de toutes les pièces du PLU

4. Les évolutions apportées au PLU

4.1. Evolution des dispositions réglementaires et de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU2

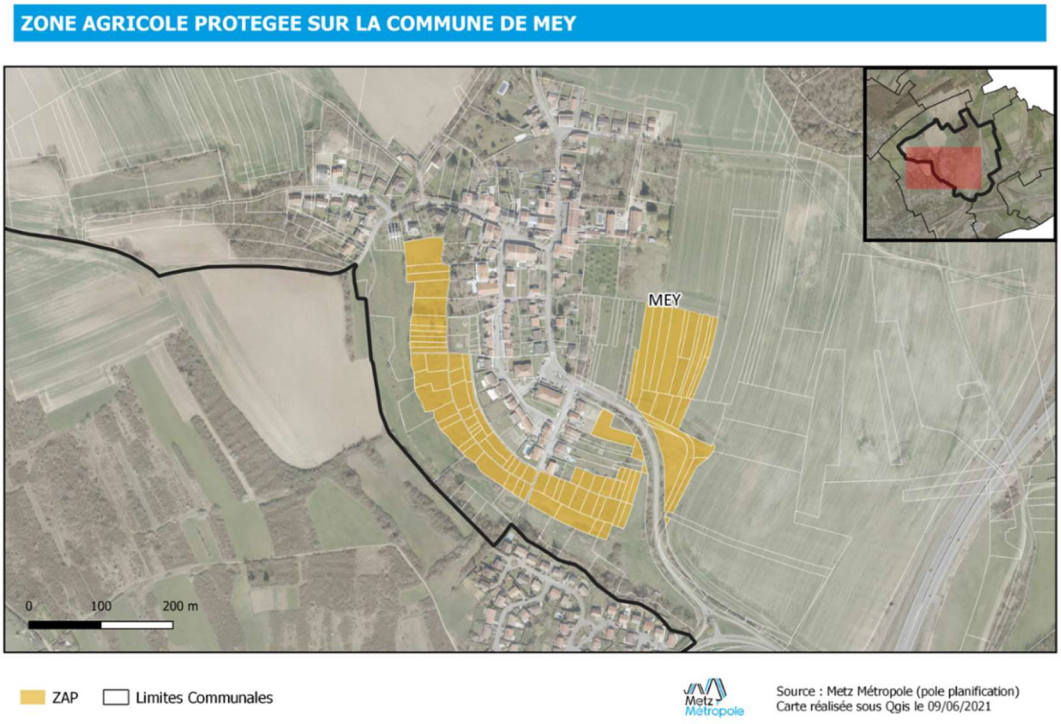
4.1.1. Evolution des limites de la zone 1AU2 et de la zone A voisine

Objectif

La modification du PLU a pour objectif de corriger le règlement graphique afin de reclasser en zone A des terrains de la zone 1AU2 inclus dans le périmètre de la Zone Agricole Protégée, et d'y inscrire la trame « plantations à réaliser ».

Justification

Le territoire de MEY est concerné par une Zone Agricole Protégée (ZAP), créée par arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2013. Elle s'étend en périphérie immédiate de la zone bâtie, dans une large partie Sud-Ouest/Sud/Sud-Est du village *(cf. carte ci-dessous)*.



Située à l'Est, la zone 1AU2 représente le futur développement du village de MEY. Le projet d'aménagement pressenti sur la zone a récemment évolué, notamment pour tenir compte de certaines contraintes et certains choix faits par les collectivités (commune et Metz Métropole).

A cette occasion, il est proposé de revoir le périmètre de la zone 1AU2 sur sa frange Est afin d'exclure quelques terrains situés dans le périmètre de la Zone Agricole Protégée (ZAP) de MEY. Ces terrains, qui représentent une superficie totale de 21,13 ares environ, seront reclassés en zone agricole A sur le règlement graphique. La trame « OAP » recouvrant la zone 1AU2 sera aussi modifiée pour s'ajuster aux nouvelles limites de la zone 1AU2, et la superficie des zones 1AU2 et A sera actualisée (cf. rapport de présentation - tableau des superficies de zones). La zone 1AU2 passe de 2,11 ha à 1,90 ha.

De plus, il est proposé, sur les terrains reclassés en zone A, d'inscrire une trame « plantations à réaliser » identique à celle inscrite sur les terrains situés en périphérie du village. Cela entraîne également une correction du règlement écrit puisque la disposition relative à cette trame est

manquante dans le règlement de la zone A ; elle sera donc ajoutée, et sera semblable à celle inscrite en zone N.

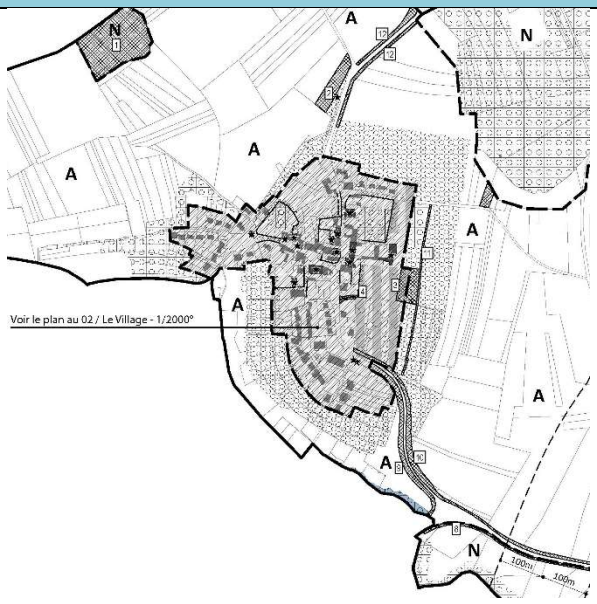
L'ensemble de ces modifications affirment la **volonté de préserver la vocation agricole et naturelle de la ZAP dans le PLU de MEY**, dont les terrains seront tous classés en zones A ou N.

Modifications apportées au PLU

La présente modification apporte au règlement graphique (plans au 1/2000e et au 1/5000e), au règlement écrit et au rapport de présentation du PLU, les modifications suivantes :

- Modification du règlement graphique (plans au 1/5000e et 1/2000e)

PLU en vigueur : extrait du plan "01/Plan d'ensemble" au 1/5000e

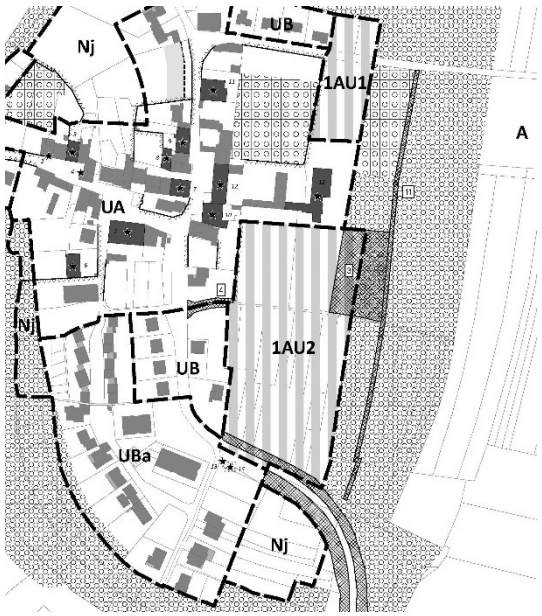


PLU modifié : extrait du plan "01/Plan d'ensemble" au 1/5000e

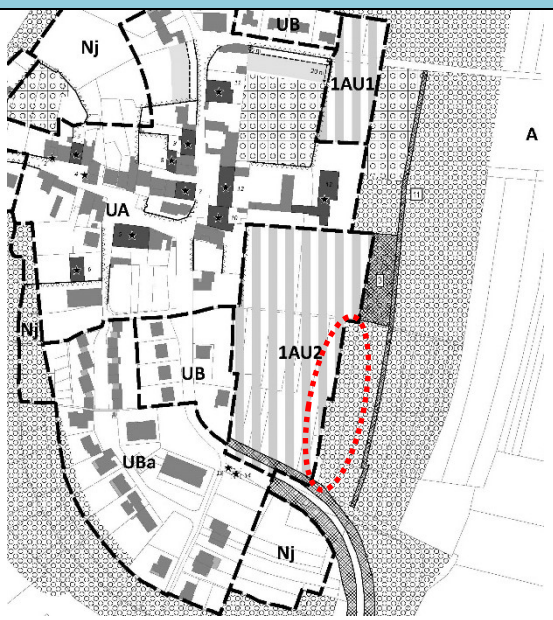


En rouge : modification apportée

PLU en vigueur : extrait du plan "01/Le village" au 1/2000e



PLU modifié : extrait du plan "01/Le village" au 1/2000e



En rouge : modification apportée

- Modification du rapport de présentation (tableau des superficies des zones)

Le tableau des surfaces des zones présenté à la page 105 du rapport de présentation est actualisé car il n'a pas été mis à jour lors de la modification n°2 (passage de la zone 2AU en 1AU2), et il est modifié dans le cadre de la modification n°3 afin de prendre en compte le changement de superficie des zones 1AU2 et A, de l'ordre de 21 ares (0,21 ha).

<table>
<tr><th>PLU en vigueur : extrait du rapport de présentation
« Tableau des surfaces » en annexe</th><th>PLU modifié : extrait du rapport de présentation
« Tableau des surfaces » en annexe</th></tr>
<tr><td>

TABLEAU DES SURFACES
<table>
<tr><th>ZONE</th><th>SURFACE AU POS (ha)</th><th>SURFACE (ha)</th><th>AU PLU</th></tr>
<tr><td>UA</td><td>6,53</td><td>4,67</td><td></td></tr>
<tr><td>UB</td><td>2,07</td><td>3,37</td><td></td></tr>
<tr><td>UBa</td><td>-</td><td>2,67</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>8,60</td><td>10,71</td><td>Total zones urbaines</td></tr>
<tr><td>1NAA</td><td>3,30</td><td>-</td><td></td></tr>
<tr><td>1NAB1</td><td>0,48</td><td>-</td><td></td></tr>
<tr><td>1NAB2</td><td>0,77</td><td>-</td><td></td></tr>
<tr><td>2NA</td><td>0,62</td><td>-</td><td></td></tr>
<tr><td>1AU</td><td>-</td><td>0,45</td><td></td></tr>
<tr><td>2AU</td><td>-</td><td>2,11</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>5,17</td><td>2,56</td><td>Total des extensions</td></tr>
<tr><td>NC</td><td>153,86</td><td>-</td><td></td></tr>
<tr><td>NCA</td><td>22,05</td><td>-</td><td></td></tr>
<tr><td>NCB1</td><td>0,76</td><td>-</td><td></td></tr>
<tr><td>NCB2</td><td>0,82</td><td>-</td><td></td></tr>
<tr><td>A</td><td>-</td><td>144,10</td><td></td></tr>
<tr><td>N</td><td>-</td><td>31,10</td><td></td></tr>
<tr><td>Nj</td><td>-</td><td>2,80</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>177,53</td><td>178,00</td><td>Total des zones non urbanisables</td></tr>
<tr><td></td><td>191,27</td><td>191,27</td><td>TOTAL</td></tr>
</table>
</td><td>

TABLEAU DES SURFACES
<table>
<tr><th>ZONE</th><th>SURFACE AU POS (ha)</th><th>SURFACE (ha)</th><th>AU PLU</th></tr>
<tr><td>UA</td><td>6,53</td><td>4,67</td><td></td></tr>
<tr><td>UB</td><td>2,07</td><td>3,37</td><td></td></tr>
<tr><td>UBa</td><td>-</td><td>2,67</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>8,60</td><td>10,71</td><td>Total zones urbaines</td></tr>
<tr><td>1NAA</td><td>3,30</td><td>-</td><td></td></tr>
<tr><td>1NAB1</td><td>0,48</td><td>-</td><td></td></tr>
<tr><td>1NAB2</td><td>0,77</td><td>-</td><td></td></tr>
<tr><td>2NA</td><td>0,62</td><td>-</td><td></td></tr>
<tr><td>1AU1</td><td>-</td><td>0,45</td><td></td></tr>
<tr><td>1AU2</td><td>-</td><td>1,90</td><td>2,11-0,21</td></tr>
<tr><td></td><td>5,17</td><td>2,56</td><td>Total des extensions</td></tr>
<tr><td>NC</td><td>153,86</td><td>-</td><td></td></tr>
<tr><td>NCA</td><td>22,05</td><td>-</td><td></td></tr>
<tr><td>NCB1</td><td>0,76</td><td>-</td><td></td></tr>
<tr><td>NCB2</td><td>0,82</td><td>-</td><td></td></tr>
<tr><td>A</td><td>-</td><td>144,31</td><td>2,11+0,21</td></tr>
<tr><td>N</td><td>-</td><td>31,10</td><td></td></tr>
<tr><td>Nj</td><td>-</td><td>2,80</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>177,53</td><td>178,00</td><td>Total des zones non urbanisables</td></tr>
<tr><td></td><td>191,27</td><td>191,27</td><td>TOTAL</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

- Modification du règlement écrit (règlement de la zone A)

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit de la zone A	PLU en vigueur : extrait du règlement écrit de la zone A
ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques. (…) *Pas de disposition particulière pour les emprises « plantations à réaliser » (erreur matérielle).*	**ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS** La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques. (…) Les emprises « plantation à réaliser » figurant au plan doivent faire l'objet d'un traitement essentiellement végétal. Ces emprises peuvent toutefois comporter, des infrastructures, des aires de jeux et de sports ainsi que tout équipement nécessaire à la vie du quartier si elles sont majoritairement plantées. Seuls des chemins, voies d'accès, aires de jeux et abris de jardin peuvent y être aménagés sous réserve qu'ils soient intégrés dans un aménagement paysager répondant aux autres dispositions du règlement.

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification présenté précédemment, et qui consiste à reclasser des terrains de la zone 1AU2 en zone A, et à inscrire une trame « plantations à réaliser » sur ces mêmes terrains, n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.

Au contraire, ces modifications ont un impact plutôt positif en faveur de la réduction de la consommation de l'espace (-21,13 ares), de la protection de l'activité agricole et forestière (l'intégralité de la ZAP est classée en zone A ou N), mais aussi de la protection des paysages et de la préservation de la biodiversité, voire de la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, car on réduit une zone 1AU et on impose des plantations.

En effet, la trame « plantations à réaliser » est, d'après l'article 9 des dispositions générales du règlement écrit, définie de la manière suivante : *« Les secteurs inscrits au plan graphique en plantations à réaliser doivent, quelle que soit la zone dans laquelle ils se trouvent, être plantés en essences fruitières donnant des fruits matures et comestibles dans le contexte pédo-climatique de Mey. Ces plantations devront être de moyenne ou haute tige dans le cas de plantations non destinées à la vente. Ces plantations pourront également être menées en basses tiges dans le cas d'une production fruitière destinée à la commercialisation. La densité de plantation sera de 2 arbres minimum par are tramé sur le plan. »*

De plus, les modifications proposées n'ont pas d'impact sur l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, ou le développement de la production des énergies renouvelables.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

4.1.2. Evolution des principes d'aménagement définis dans les OAP pour la zone 1AU2

Objectif

La modification du PLU a pour objectif de faire évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 sur la zone 1AU2 (modification du schéma et du texte).

Justification

Située à l'Est du village de MEY, sur des terrains agricoles et naturels (prairies, jardins, haies, …), la zone 1AU2 est issue du reclassement de l'ancienne zone 2AU en 1AU lors de la modification n°2 du PLU, approuvée en 2017.

La procédure a été l'occasion de créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur la zone. Cette OAP n°2 devait être constituée d'un schéma d'intention et d'un texte qui l'accompagne, afin d'encadrer le futur aménagement de la zone. Si le schéma a bien été joint dans le document « Orientations d'aménagement et de programmation » du PLU de MEY, le texte n'a pas été intégré ; il apparaît cependant dans la notice explicative de la modification n°2. Il est donc proposé, dans le cadre de la présente modification du PLU, de corriger cette erreur et d'insérer le texte dans l'OAP n°2.

De plus, le périmètre de la zone 1AU2 a été modifié (cf. point 4.1.1.de la présente notice), entraînant la modification du périmètre de l'OAP n°2.

Par ailleurs, les principes d'aménagement de la nouvelle zone 1AU2, d'une superficie de 1,9 ha, ont évolué.

Tout d'abord, les principes d'accès et de desserte de la zone ont été revus. En effet, face aux difficultés rencontrées pour réaliser un accès véhicules depuis la rue Emile Knoepfler à l'Ouest (emprise étroite du chemin, problème d'acquisition foncière pour élargir l'emprise, …), il a été décidé que le seul accès à la zone s'effectuerait par le Sud. Les grands principes de desserte de la zone ont également évolué pour tenir compte de ce changement d'accès. Par contre, on conserve la plupart des principes de liaisons douces vers le village à l'Ouest et au Sud, et vers les chemins extérieurs à la zone, côté Est.

La voie de desserte principale sera aménagée, à son extrémité Nord, par une aire de retournement suffisamment dimensionnée pour permettre la circulation des véhicules de ramassage des déchets. Les voies de desserte secondaires en impasse ne sont pas soumises à l'obligation de réaliser des aires de retournement car les véhicules de ramassage des déchets n'auront pas vocation à y circuler ; en effet, des plusieurs points de collecte des déchets seront aménagés au bord de la voie principale, à proximité des carrefours avec les voies secondaires.

Le programme de logements est également modifié et s'adapte à la nouvelle superficie de la zone. Le projet sera toujours constitué de différentes formes bâties : habitat collectif, intermédiaire/en bande et individuel. Mais la répartition spatiale de ces formes bâties est modifiée, notamment pour une meilleure insertion dans le site, dont le relief est un peu marqué. Ainsi, les volumes plus importants de l'habitat collectif seront positionnés en entrée de zone, au Sud (point bas de la zone), alors que l'habitat individuel dense sera situé dans la partie centrale, et que les maisons individuelles seront implantées dans la partie Nord (point haut de la zone).

Un secteur destiné à accueillir des équipements et services d'intérêt collectif est prévu dans la partie Nord-Est de la zone. Un espace vert et de loisirs est envisagé sur le terrain voisin, à l'extérieur de la zone 1AU2. Il fait l'objet d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune. L'ensemble de l'emprise était identifié comme « équipement de loisirs de proximité » dans le PLU précédent ; sa vocation a donc évolué.

L'insertion paysagère du projet d'aménagement sera assurée par des espaces verts plantés, prévus en entrée de zone et dans la partie centrale, sur la voie transverse à l'axe principal. En outre, certains espaces de jardins, qui appartiennent à des propriétés riveraines seront préservés. De plus, des espaces de transition (sous forme de jardins, d'espaces végétalisés) seront à respecter entre les

nouvelles constructions et celles préexistantes (au Nord, à l'Ouest), et sur la frange Est de la zone (transition vers l'espace agricole, ou entre les futures habitations et la future zone d'équipements et de services d'intérêt collectif).

Ainsi, il est proposé de **modifier le schéma de l'OAP** ainsi que le **texte qui l'accompagne**.

En effet, le texte évolue pour tenir compte des nouveaux principes d'aménagement de la zone retranscrits sur le schéma, mais aussi du nouvel objectif de logements correspondant à l'application de la densité à la nouvelle la zone 1AU2 de 1,90 ha (au lieu de 2,11 ha). Ce sont donc au moins 38 logements qui sont attendus sur la zone (au lieu de 42), pour une densité qui reste égale à 20 logements/ha. On notera que la densité retenue est légèrement supérieure à celle demandée par le SCoTAM, pour les extensions urbaines dans les communes périurbaines et rurales de moins de 500 habitants telles que MEY (à savoir 15 logements/ha).

Des éléments sont également mis à jour ou ajoutés dans le texte de l'OAP n°2 : c'est le cas de la desserte en transports en commun, de la réalisation de places de stationnement visiteurs et de points de collecte des déchets (à aménager au bord de la voie principale et adaptés aux modalités de collecte en vigueur).

Afin de s'assurer que le traitement paysager soit suffisant, il est précisé que les espaces végétalisés à aménager en entrée de zone et dans la partie centrale seront arborés et devront respecter une certaine densité de plantations. De plus, la plantation de haies végétales en clôtures sur rue et sur limites séparatives est encouragée.

Le document énonce aussi que l'aménagement de la zone fait l'objet d'une réflexion d'ensemble, qui a été traduite dans l'OAP (texte et schéma). Néanmoins, sa mise en œuvre pourra être phasée, même si le phasage n'est pas représenté sur le schéma de l'OAP. Au minimum, deux phases équilibrées seront réalisées, c'est-à-dire avec un nombre de logements équivalent, de manière à respecter le Programme Local de l'Habitat, qui prévoit 20 logements sur MEY sur 6 ans (période 2020-2025). C'est la partie Sud de la zone qui devra impérativement être aménagée dans un premier temps, avec la réalisation de l'habitat collectif en entrée de zone, puis de l'habitat intermédiaire (défini dans l'OAP) ou individuel en bande au centre, et de l'habitat individuel pavillonnaire au Nord.

L'OAP fixe également un objectif de construction de 4 logements aidés, afin d'être compatible avec le PLH. Par « logement aidé », il faut comprendre « logement locatif social ». En effet, le PLH fixe un objectif de production de 10% de logements locatifs sociaux (LLS) dans la production de logements pour la commune de MEY.

Modifications apportées dans le PLU

La présente modification apporte aux orientations d'aménagement et de programmation du PLU les évolutions suivantes :

PLU en vigueur : extrait de l'OAP n°2 (schéma)	PLU modifié : extrait de l'OAP n°2 (schéma)
	

PLU en vigueur : extrait de l'OAP n°2 (texte)	PLU modifié : extrait de l'OAP n°2 (texte)
Aucun texte dans l'OAP (erreur matérielle), mais texte inséré dans notice de présentation de la modification n°2.	*Le texte accompagnant le schéma pour l'OAP n°2 est inséré (correction erreur matérielle) et il est modifié.*

ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°2

Zone 1AU2

Localisation et contexte

- Secteur de développement situé en continuité sud-est du noyau villageois.
- Zone desservie par la D69c et par la ligne 13 du réseau de transports urbains d'agglomération au niveau de l'arrêt « Mey-les-Vignes »au sud de la zone 1AU2.
- Site d'un versant en pente (5%) orienté vers le sud (ruisseau de Vallières), actuellement occupé en prairies et vergers.
- Superficie totale de la zone 1AU2 : 2,11 ha

2/ Orientation d'aménagement et de programmation n°2 de la zone 1AU2

Le texte était présent dans la notice de la modification n°2, mais n'avait pas été intégré dans le document « OAP ». Les modifications proposées dans le cadre de la modification n°3 sont en rouge surligné jaune.

Localisation et contexte

- Secteur de développement situé en continuité Sud-Est du noyau villageois.
- Zone desservie par la R.D.69c et par la ligne C13 du Met', le réseau de transports urbains de Metz Métropole, au niveau de l'arrêt « Mey-les-Vignes » situé en face de l'entrée de la zone, au Sud.
- Site d'un versant en pente (5%) orienté vers le Sud (ruisseau de Vallières), actuellement occupé par des prairies et des vergers.
- Superficie totale de la zone 1AU2 : 1,9 ha

Objectifs du projet

- Les zones de développement urbain ayant été aménagées et construites ou étant en cours, et en l'absence d'un potentiel significatif de densification des espaces déjà urbanisés, créer une nouvelle offre foncière permettant l'accueil de nouveaux ménages sur la commune.
- Proposer dans l'opération, différents types de logements de nature à diversifier l'offre existante et à mieux répondre aux besoins des habitants du village et de ce secteur de l'agglomération.
- Favoriser ainsi une redynamisation démographique et sociale de la commune.

Orientations retenues pour l'accessibilité et les mobilités

- Créer un accès véhicules depuis la RD69c, au Sud de la zone, au droit de l'arrêt de transports en commun « Mey-les-Vignes ».
- Valoriser la proximité de l'arrêt du réseau de transports urbains « *Mey-les-Vignes* ».
- Créer un espace apaisé de circulation interne favorisant les modes doux reliés aux sentiers existants ou à aménager en périphérie ;
- ~~Créer une boucle de desserte automobile de la zone utilisant les deux accès possibles sur la D69c : au droit de la rue de rue Samatan au nord et au droit du sentier des Juifs (et de l'arrêt TC « Mey-les-Vignes ») au sud.~~
- Aménager une aire de retournement dans la partie Nord de la zone, à l'extrémité de la voie de desserte principale. Les voies de desserte secondaires en impasse ne sont pas soumises à l'obligation de réaliser des aires de retournement.
- Aménager et sécuriser les traversées piétonnes sur la R.D.69c au droit des deux accès à la zone 1AU2 (accès mixte véhicules/piétons au Sud et accès piétons à l'Ouest).
- ~~Prolonger la voie nouvelle située dans le prolongement de l'emplacement réservé n°4 jusqu'à l'emplacement réservé n°3 pour « équipement de loisirs de proximité »~~ Laisser la possibilité de prolonger la voie permettant l'accès au secteur d'équipements et de services, jusqu'à l'espace vert et de loisirs situé en dehors de la zone 1AU2, ~~et en réservant les emprises nécessaires à~~ voire son prolongement ultérieur vers l'Est, dans la zone agricole.
- Accompagner de cheminements destinés aux modes actifs de déplacements, les voies nouvelles et espaces publics à créer.

PLU en vigueur : extrait de l'OAP n°2 (texte)	PLU modifié : extrait de l'OAP n°2 (texte)

Objectifs du projet

- Les zones de développement urbain ayant été aménagées et construites ou étant en cours, et en l'absence d'un potentiel significatif de densification des espaces déjà urbanisés, créer une nouvelle offre foncière permettant l'accueil de nouveaux ménages sur la commune.
- Proposer dans l'opération, différents types de logements de nature à diversifier l'offre existante et à mieux répondre aux besoins des habitants du village et de ce secteur de l'agglomération.
- Favoriser ainsi une redynamisation démographique et sociale de la commune.

Accessibilité et mobilités

- Valoriser la proximité de l'arrêt TC *« Mey-les-Vignes »*.
- Créer un espace apaisé de circulation interne favorisant les modes doux reliés aux sentiers existants ou à aménager en périphérie ;
- Créer une boucle de desserte automobile de la zone utilisant les deux accès possibles sur la D69c : au droit de la rue de rue Samatan au nord et au droit du sentier des Juifs (et de l'arrêt TC « Mey-les-Vignes ») au sud.
- Aménager et sécuriser les traversées piétonnes sur la D69c au droit des deux accès à la zone 1AU2.
- Prolonger la voie nouvelle située dans le prolongement de l'emplacement réservé n°4 jusqu'à l'emplacement réservé n°3 pour *« équipement de loisirs de proximité »*, en réservant les emprises nécessaires à son prolongement ultérieur vers l'est, dans la zone agricole.
- Accompagner de cheminements destinés aux modes actifs de déplacements, les voies nouvelles et espaces publics à créer.
- Assurer le prolongement des cheminements ouest-est vers l'emplacement réservé n°11 *« création d'une voirie piétons et/ou vélos »*.
- Prendre en compte l'emplacement réservé n°10 pour la *« création d'une voirie piétons et/ou vélos »*.

Intégration paysagère et environnementale

- Maintenir l'ouverture de l'opération sur le grand paysage sur lequel s'ouvre le site, en préservant des cônes de vues notamment vers l'est et le sud.
- Assurer une gestion durable des eaux de pluie notamment en maintenant au maximum une perméabilité des espaces non bâtis et en privilégiant l'aménagement de noues au droit des espaces publics d'orientation ouest-est.
- Paysager l'aménagement du secteur sud favorable à l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales.
- Intégrer obligatoirement dans les demandes d'autorisation d'aménagement :
  - un positionnement adapté et un traitement paysager concernant l'intégration des aires de présentation et de collecte des ordures ménagères ;
  - un traitement paysager des aires de stationnement intégrant au besoin des haies et des arbres de haute tige obligatoirement d'essences locales.

Indications programmatiques

- L'aménagement de la zone doit permettre la construction d'au moins 42 nouveaux logements.
- L'opération offrira une diversité de logements associant :
  - des grosses villas d'habitat collectif au nord de la rue située dans le prolongement de l'emplacement réservé n°4 ;
  - un habitat intermédiaire ou de type maisons individuelles en bandes dans le secteur sud-ouest de la zone ;
  - un habitat individuel pavillonnaire dans la partie est de la zone.
- Il sera construit au moins 5 logements aidés dans la zone 1AU2.

- Assurer le prolongement des cheminements ouest-est vers l'emplacement réservé n°11 *« création d'une voirie piétons et/ou vélos »*.
- Prendre en compte l'emplacement réservé n°10 pour la *« création d'une voirie piétons et/ou vélos »*.
- **Prévoir des places de stationnement « visiteurs » réparties sur la zone.**
- **Prévoir plusieurs points de collecte des déchets, répartis le long de la voie de desserte principale Nord-Sud. Ces points de collecte seront de préférence situés à proximité des carrefours avec les voies secondaires en impasse, où les véhicules de ramassage des déchets n'auront pas vocation à circuler. Ces espaces seront aménagés au bord de la voie principale et adaptés aux modalités de collecte en vigueur.**

Orientations retenues pour l'intégration paysagère et environnementale

- Maintenir l'ouverture de l'opération sur le grand paysage sur lequel s'ouvre le site, en préservant des cônes de vues notamment vers l'Est et le Sud.
- Assurer une gestion durable des eaux de pluie notamment en maintenant au maximum une perméabilité des espaces non bâtis et en privilégiant l'aménagement de noues au droit des espaces publics d'orientation Ouest-Est.
- ~~Paysager l'aménagement du secteur Sud favorable à l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales.~~ **Assurer le traitement paysager des espaces situés à l'entrée de la zone, au Sud, et dans la partie centrale de la zone ; il s'agira d'espaces végétalisés et plantés à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour 100 m² d'espace vert.**
- **Favoriser la plantation de haies végétales en clôtures sur rue et sur limites séparatives.**
- Intégrer obligatoirement dans les demandes d'autorisation d'aménagement :
  - ✓ un positionnement adapté et un traitement paysager concernant l'intégration des aires de présentation et de collecte des ordures ménagères ;
  - ✓ un traitement paysager des aires de stationnement intégrant au besoin des haies et des arbres de haute tige obligatoirement d'essences locales.

Indications programmatiques

- **L'aménagement de la zone fait l'objet d'une réflexion d'ensemble, mais pourra être réalisé en plusieurs phases. Elle vise à accueillir de l'habitat, des services et des équipements publics ou d'intérêt collectif.**
- L'aménagement de la zone doit permettre la construction d'au moins ~~42~~ **38** nouveaux logements, **à réaliser en deux phases (minimum) équilibrées. La première phase est à réaliser sur la partie Sud de la zone.**
- L'opération offrira une diversité de logements associant :
  - ✓ ~~des grosses villas~~ **de l'**habitat collectif **(R+1) dans la partie Sud, à l'entrée** de la zone ;
  - ✓ un habitat intermédiaire* ou de type maisons individuelles en bandes dans **un large** secteur **central** de la zone ;
  - ✓ un habitat individuel pavillonnaire dans la partie **Nord** de la zone.
- Il sera construit **au moins 4 logements aidés** dans la zone 1AU2.

L'habitat intermédiaire (ou semi-collectif) est une forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif (appartements). Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés (agrégation horizontale ou verticale) avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements (entrée privative) et espaces extérieurs privatifs pour chaque logement (terrasse ou jardin, suffisamment dimensionné pour être considéré comme un espace à vivre en prolongement du logement). La disposition des logements doit permettre de contrôler les vis-à-vis de façon à minimiser la gêne entre les occupants.*

Schéma de l'OAP n°2

Il présente les grandes lignes du parti d'aménagement de la zone et précise notamment :

- les principales caractéristiques des voies et espaces publics, en complément des dispositions du règlement de la zone **(tracé de principe des voies à aménager, espaces verts/plantés ou carrefour à aménager ; cheminements ; ...)** ;
- les principes de répartition spatiale des différents types de formes urbaines qui concourront à la formation d'une offre diversifiée d'habitat dans la zone **et à l'implantation d'équipements ou de services d'intérêt collectif** ;
- **les principes de zones vertes à préserver ou à créer en périphérie de la zone, notamment pour la transition avec les zones voisines habitées. Une zone verte est une zone majoritairement végétalisée, engazonnée et/ou arborée (jardin, espace paysager, ...).**

Voir le schéma de l'OAP n°2 sur la page suivante

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification présenté précédemment consiste à faire évoluer et ajuster certaines dispositions graphiques (schéma) et écrites de l'OAP n°2 sur la zone 1AU2 du PLU.

Les évolutions apportées ne concernent que la réduction du périmètre (1,9 ha au lieu de 2,11 ha) ainsi que certaines modalités d'aménagement de la zone intégrées au PLU opposable, à savoir :

- une évolution des accès et de la desserte interne (mais préservation des liaisons douces), une mise à jour de la desserte en transports en commun, une obligation de stationnement « visiteurs », et la mise en place de points de collecte de déchets ;
- une évolution du programme : 38 logements minimum au lieu de 42 (densité urbaine toujours égale à 20 logements/ha, et supérieure à la densité minimale imposée par le SCoTAM de 15 logements/ha) ; et un secteur d'équipements et de services d'intérêt collectif (au lieu d'un équipement de loisirs de proximité) ;
- une meilleure insertion paysagère du projet d'aménagement : répartition des formes urbaines et volumes bâtis mieux adaptée au site ; orientations plus précises concernant les plantations, les zones vertes à préserver ou à créer (jardins, espaces paysagers, …) ;

- un phasage pour meilleure intégration, progressive, du projet d'aménagement et des nouveaux habitants dans la vie locale, dans l'environnement local, et compatible avec la programmation du PLH de Metz Métropole.

Ainsi, les modifications proposées n'ont **pas d'impact significatif** sur les grandes composantes de l'environnement telles que :

- la consommation de l'espace : la modification réduit la surface de la zone 1AU2 (- 21 ares), et n'entraîne pas de majoration des droits à construire (densité inchangée) ;
- la protection de l'activité agricole et forestière : au contraire, la modification exclut du projet d'aménagement près de 21 ares de terrains couverts par la Zone Agricole Protégée et les reclasse en zone A ;
- la protection des paysages : l'extension urbaine était déjà prévue dans le PLU, et la modification revoit la répartition des formes urbaines sur la zone pour une meilleure insertion du projet dans le site, dont le relief est un peu marqué (les volumes plus importants de l'habitat collectif seront positionnés en point bas, au Sud de la zone, alors que les maisons individuelles, moins denses, seront implantées dans la partie Nord, au point haut de la zone). De plus, la modification fait évoluer les prescriptions en termes de plantations et de zones vertes à préserver ou à créer, et renforce les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions, d'après des recommandations de l'ABF (cf. point 4.1.3 de la notice).
- la préservation de la biodiversité : la zone 1AU2 et tout le village de MEY se situent à plus d'1 km d'une ZNIEFF de type 1. L'esprit du PLU, traduit dans le PADD, est de contenir le village dans un écrin paysagé constituant une ceinture verte qui s'appuie sur des boisements protégés et des vergers à reconstituer. La zone 1AU2 est incluse dans l'espace « village » situé au sein de cet écrin. Son aménagement ne remet donc pas en cause la préservation de la trame verte de la commune. De plus, la modification renforce les orientations pour l'intégration paysagère et environnementale inscrites dans l'OAP n°2.
- la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux : le projet d'aménagement n'impacte pas de zone de protection de captage d'eau, ni de zone humide (cf. premiers résultats de l'inventaire des zones humides en cours sur le territoire de Metz Métropole), il peut se raccorder au réseau d'assainissement collectif qui passe sous la RD69c, et la station d'épuration est largement en capacité d'absorber les logements projetés dans la zone couverte par l'OAP n°2.
- l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances : la modification réduit le nombre minimum de logements prévus sur la zone (38 au lieu de 42), et donc le nombre d'habitants attendus. La population potentiellement exposée à des risques ou des nuisances sera donc moins importante. On rappelle ici que les seuls risques connus sur la zone sont liés aux aléas argiles, or la modification met à jour ces aléas argiles (point 4.2.6. de la présente notice).
- la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre : le programme de logements étant modifié (réduction du nombre de logements minimum), le nombre de véhicules attendus sur la zone sera moins important. Par ailleurs, étant donné qu'il n'y a plus qu'un seul accès à la zone depuis la R.D.69c pour les véhicules motorisés (au lieu de deux), les déplacements automobiles engendrés par l'aménagement de la zone seront différents, se concentrant sur l'entrée du village.
- le développement de la production des énergies renouvelables.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

4.1.3. Evolution du règlement écrit de la zone 1AU

Objectif

La modification du PLU a pour objectif de faire évoluer et d'ajuster certaines dispositions du règlement écrit de la zone 1AU, à savoir les articles 2, 3, 6, 9, 10, 11 et 13 (occupations et utilisations des sols admises sous conditions, accès et voirie, implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, emprise au sol, hauteur maximum des constructions, aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords, espaces libres et plantations).

Ces modifications sont liées à l'évolution du projet d'aménagement sur la zone 1AU2, mais aussi à des ajustements souhaités par les élus et des recommandations formulées par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Justification

Avec l'évolution du projet d'aménagement sur la zone 1AU2, la commune de MEY, accompagnée de Metz Métropole, a souhaité faire évoluer les règles de la zone 1AU, en particulier celles concernant le volume et l'aspect extérieur des constructions et leurs abords, afin d'intégrer des prescriptions plus qualitatives et permettre une meilleure insertion des projets dans le site, notamment sur la zone 1AU2.

Lors de cette démarche, les collectivités ont consulté l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle, qui veille à la protection des abords des Monuments Historiques sur le territoire de MEY, et qui a émis des recommandations.

L'article 2 de la zone 1AU est modifié pour supprimer l'interdiction de délaissés inconstructibles, qui n'est pas vraiment nécessaire, surtout que les zones 1AU1 et 1AU2 sont couvertes par des OAP qui encadrent leur aménagement. De plus, il n'est plus imposé de réaliser au moins 10 logements par opération (ou tranche d'opération) pour la zone 1AU2 puisque c'est la programmation de l'OAP n°2 qui s'imposera.

L'article 3 est modifié pour être en cohérence avec l'OAP n°2 qui prévoit, au centre de la zone, l'aménagement d'un espace paysager de part et d'autre de la voie de desserte. Cet espace sera notamment planté et accompagné d'un cheminement piéton. Pour favoriser la réalisation d'un espace de promenade, rencontre et convivialité de qualité, la largeur maximale de plate-forme admise pour ce type d'aménagement est élargie, passant de 12,50 mètres à 18 mètres.

A l'article 3, la règle relative à l'aménagement d'aire de retournement est modulée en fonction de dispositions pouvant être inscrites dans les OAP. C'est le cas de l'OAP n°2 qui rend facultatives les aires de retournement pour les voies de desserte secondaires. Cette disposition est liée à l'obligation de mettre en place de points de collecte de déchets sur l'axe principal, les véhicules de ramassage des déchets n'ayant pas vocation à circuler sur les voies secondaires (cf. point 4.1.2. de la présente notice).

L'article 6 est complété pour préciser que la règle s'applique aussi aux voies privées à créer sur la zone, avant même de savoir si elles seront rétrocédées à la collectivité. De plus, étant donné que le schéma de l'OAP n°2 a changé, notamment sur l'implantation des collectifs, la règle sur la non-application de la bande de constructibilité de 25 mètres évolue. La nouvelle règle sur l'implantation des terrasses est traitée dans un autre point de la présente notice (4.2.5.).

L'emprise au sol et la hauteur maximales des abris de jardins sont uniformisées sur tout le village, dans toutes les zones U et AU du PLU, et en secteur Nj ; ceci est traité dans un autre point de la présente notice (4.2.2.).

Afin de limiter leur impact dans le paysage et d'assurer une meilleure insertion dans le site, les constructions qui auront un volume important (emprise au sol de plus de 250 m^2) seront limitées à une hauteur de R+1, sans combles aménageables. Cela concernera principalement des immeubles

collectifs. Par contre, le toit à quatre pans sera admis sur ce type de construction, alors qu'il n'est pas autorisé pour les autres constructions.

L'article 11 est complété pour ajouter de nombreuses prescriptions qualitatives recommandées par l'UDAP 57, qui s'appliqueront à la seule zone 1AU2 (façades, toitures, menuiseries, clôtures, adaptation au terrain naturel - limiter les mouvements de terrain pour une meilleure insertion des constructions dans le site), ou à l'ensemble des zones 1AU (toitures, clôtures, abris de jardin, piscines, revêtements de sols extérieurs perméables). On notera que l'autre zone 1AU, dite 1AU1, est de taille réduite et en partie construite ; les terrains qui restent à aménager sont peu nombreux.

Certaines règles modifiées à l'article 11 (toiture monopente sur petite extension, redents en clôture sur limite séparative) font l'objet d'autres points de la présente notice (4.2.1.).

D'autres règles ont évolué, notamment pour autoriser les toitures végétalisées dans certains cas, afin de permettre l'innovation tout en respectant les formes traditionnelles de toits, ou encore pour s'adapter aux besoins des habitants concernant les clôtures tout en respectant le cadre de vie du village, et favoriser le végétal (mur-bahut, composition de la clôture moins figée mais hauteur imposée, haie végétale de 2 mètres possible, haie doublant un barreaudage possible).

L'article 13 a lui aussi été complété à partir de recommandations faites par l'UDAP, afin d'assurer la végétalisation des terrains des futurs projets de construction.

Il est donc proposé, après **consultation des élus de MEY**, du **Pôle Application du Droit des Sols de Metz Métropole** et de l'**Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Moselle** (dont dépend l'ABF), de **modifier et compléter les prescriptions en zone 1AU** sur les différents points énoncés.

Modifications apportées dans le PLU

La présente modification apporte au règlement écrit du PLU (zone 1AU), les évolutions suivantes :

(en rouge non surligné : règles modifiées communes à plusieurs zones, objets de points particuliers dans la notice)

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ARTICLE 1 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS **2.1. Sont admis sous condition** Les constructions non mentionnées à l'article 1AU 1, à condition : - de ne pas compromettre le développement ultérieur de la zone, - de ne pas créer des délaissés de terrains inconstructibles, - de participer et de s'inscrire dans une composition structurée et cohérente qui prenne en compte notamment la réalisation d'espaces collectifs de qualité (rue, espace vert, …) et la qualité de l'urbanisation environnante. Toutefois, dans la zone 1AU2, ces constructions ne sont autorisées que sous réserve du respect des conditions suivantes : - les aménagements et les constructions doivent être compatibles avec les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU2. - les constructions ne peuvent être autorisées que pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et pour la construction d'au	**ARTICLE 1 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS** **2.1. Sont admis sous condition** Les constructions non mentionnées à l'article 1AU 1, à condition : - de ne pas compromettre le développement ultérieur de la zone, ~~- de ne pas créer des délaissés de terrains inconstructibles,~~ - de participer et de s'inscrire dans une composition structurée et cohérente qui prenne en compte notamment la réalisation d'espaces collectifs de qualité (rue, espace vert, …) et la qualité de l'urbanisation environnante. Toutefois, dans la zone 1AU2, ces constructions ne sont autorisées que sous réserve du respect des conditions suivantes : - les aménagements et les constructions doivent être compatibles avec les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU2. ~~- les constructions ne peuvent être autorisées que pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et pour la construction d'au~~

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
moins 10 logements. Cette règle n'est pas applicable aux délaissés de terrains constructibles d'une surface insuffisante.	~~moins 10 logements. Cette règle n'est pas applicable aux délaissés de terrains constructibles d'une surface insuffisante.~~
ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE (…) **3.2 Voirie** (…) La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation, destinées ou non à être incluses dans la voirie publique est soumise aux conditions suivantes : - largeur minimale de chaussée : 5m - largeur minimale de plateforme : 10 m Toutefois, lorsque le parti d'aménagement gagne à avoir des voies plus étroites, les largeurs des voies tertiaires peuvent être réduites et un traitement en cour urbaine peut être envisagé. Dans le cas d'aménagements complémentaires (placettes, parkings, espaces verts, …), la largeur de plate-forme peut être augmentée sans dépasser 12,5 m. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour. (…)	**ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE** (…) **3.2 Voirie** (…) La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation, destinées ou non à être incluses dans la voirie publique est soumise aux conditions suivantes : - largeur minimale de chaussée : 5m - largeur minimale de plateforme : 10 m Toutefois, lorsque le parti d'aménagement gagne à avoir des voies plus étroites, les largeurs des voies tertiaires peuvent être réduites et un traitement en cour urbaine peut être envisagé. Dans le cas d'aménagements complémentaires (placettes, parkings, espaces verts, …), la largeur de plate-forme peut être augmentée sans dépasser 18 m. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour, sauf dispositions particulières inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation. (…)
ARTICLE 1 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (…) Toute construction doit être implantée : - Dans la zone 1AU1 : en recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement ou la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière. - Dans la zone 1AU2 : lorsqu'elle n'est pas implantée à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue, toute construction doit être implantée en recul de 3 m minimum par rapport à ces limites. Toutefois, les garages doivent obligatoirement être implantés en retrait de 5 m minimum et un recul de 5 m minimum est obligatoire par rapport à l'emprise cadastrale de la RD69c. (…) Toute construction doit être réalisée dans une bande de 25,00 m par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Toutefois : - au-delà de la bande de 25,00 m, les constructions annexes en rez-de-chaussée peuvent être autorisées. - cette bande de 25,00 m n'est pas applicable aux immeubles collectifs dans l'îlot de la zone 1AU2 situé au nord de la voie à aménager dans le prolongement de l'emplacement réservé n°4.	**ARTICLE 1 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** (…) Toute construction doit être implantée : - Dans la zone 1AU1 : en recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement ou la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière. - Dans la zone 1AU2 : lorsqu'elle n'est pas implantée à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue ou à la limite de la voie privée à créer selon les principes inscrits dans l'OAP, toute construction doit être implantée en recul de 3 m minimum par rapport à ces limites. Toutefois, les garages doivent obligatoirement être implantés en retrait de 5 m minimum et un recul de 5 m minimum est obligatoire par rapport à l'emprise cadastrale de la RD69c. (…) Toute construction doit être réalisée dans une bande de 25,00 m par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Toutefois : - au-delà de la bande de 25,00 m, les constructions annexes en rez-de-chaussée peuvent être autorisées. Une terrasse située dans le prolongement d'une construction principale peut être autorisée au-delà de la bande de 25,00 m, à condition qu'elle soit à moins de 30,00 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, et qu'elle soit adaptée au terrain fini, réalisée en lien avec l'aménagement des abords,

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
	dans les limites admises aux articles 1AU 2 et 1AU 11 (insertion dans le site, ...). - cette bande de 25,00 m n'est pas applicable aux immeubles collectifs dans l'îlot de la zone 1AU2 situé au sud de la zone à aménager ~~dans le prolongement de l'emplacement réservé n°4~~ (cf. schéma de l'OAP).
ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois, une emprise au sol supérieure peut être autorisée pour la réalisation des constructions principales sur rue, soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de façades sur rue, notamment dans le cas de dent creuse ou d'immeuble situé à l'angle de deux voies.	**ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL** L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois, une emprise au sol supérieure peut être autorisée pour la réalisation des constructions principales sur rue, soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de façades sur rue, notamment dans le cas de dent creuse ou d'immeuble situé à l'angle de deux voies. L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20 m^2. Ces dispositions 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 peuvent nécessiter une emprise au sol supérieure.
ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS La hauteur des constructions principales ne doit pas dépasser un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1) à concurrence de 6,5 m dans la zone 1AU1 et 7,00 m dans la zone 1AU2, comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout de toit de la façade sur rue. Un seul niveau de comble peut être aménagé. La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3 m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit.	**ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS** La hauteur des constructions principales ne doit pas dépasser un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1) à concurrence de 6,5 m dans la zone 1AU1 et 7,00 m dans la zone 1AU2, comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout de toit de la façade sur rue. Un seul niveau de comble peut être aménagé, sauf pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 250 m^2 où les combles aménageables sont interdits. La hauteur des constructions annexes (sauf abris de jardin) ne doit pas dépasser 3 m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit. La hauteur totale des abris de jardin est limitée à 3,20 m.
ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS (...) **11.2 Les façades des bâtiments sur rue** Les définitions volumétrique et architecturale des bâtiments doivent venir renforcer les qualités spatiales de l'espace public sur lequel donne l'opération. Le choix des matériaux doit tenir compte des matériaux qui ont traditionnellement servi à construire le village. Sont interdits : - les caissons de volets roulants extérieurs - l'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...).	**ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** (...) **11.2 Les façades des bâtiments sur rue** Les définitions volumétrique et architecturale des bâtiments doivent venir renforcer les qualités spatiales de l'espace public sur lequel donne l'opération. Le choix des matériaux doit tenir compte des matériaux qui ont traditionnellement servi à construire le village. Sont interdits : - les caissons de volets roulants extérieurs - l'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...). Et, en zone 1AU2 : Les constructions sont composées d'un volume principal simple, sans décrochement, et, éventuellement, d'un volume annexe au maximum. Les enduits sont réalisés au mortier de chaux et sable local ou autre enduit non pelliculaire de teinte sable ou

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
	beige avec une finition talochée, brossée ou grattée. Les finitions grésées ou « ribées » sont proscrites. Lorsque des volets battants en bois plein sont prévus, des encadrements en enduit d'une largeur de 18 à 20 cm sont imposés. Ils sont en légère saillie par rapport à la façade et présentent une finition lissée ou talochée. Les encadrements ne sont pas imposés dans le cas de volets roulants. Les balcons sont de forme rectangulaire. Les garde-corps en métal sont composés d'un barreaudage vertical sobre de teinte foncée ou claire (gris, bleu, vert, bordeaux). Dans le cas de maisons jumelées ou groupées (trois et plus), il conviendrait de prévoir une différenciation ou une alternance de couleurs des volets et portes.
(…) **11.4 Les toitures des bâtiments** La toiture doit être de définition semblable aux autres toitures du village (orientation des différents pans de toiture, surface, pente, complexité de volumétrie, raccordements, matériaux). En règle générale, les toitures doivent être à deux pans avec une pente de 30% et présenter une volumétrie sobre. Toutefois : - pour les volumes secondaires habités en rez-de-chaussée ainsi que pour les constructions annexes, les toitures plates ou à un pan sont autorisées. La création de toitures à la Mansart est interdite. Les superstructures du type machinerie doivent s'inscrire dans le volume des combles. Les panneaux solaires ainsi que les percements réalisés dans la toiture doivent s'inscrire dans le plan de la toiture et être positionnés en harmonie avec le rythme des percements de la façade.	(…) **11.4 Les toitures des bâtiments** La toiture doit être de définition semblable aux autres toitures du village (orientation des différents pans de toiture, surface, pente, complexité de volumétrie, raccordements, matériaux). En règle générale, les toitures doivent être à deux pans avec une pente de 30%, un faîtage parallèle à la voie, et présenter une volumétrie sobre. Toutefois : - pour les volumes secondaires habités en rez-de-chaussée ainsi que pour les constructions annexes, les toitures plates ou à un pan sont autorisées. - les toitures monopentes sont possibles pour les petites extensions (jusqu'à 20 m^2 d'emprise au sol). - les toitures à quatre pans sont possibles pour des constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 250 m^2. La création de toitures à la Mansart est interdite. Les superstructures du type machinerie doivent s'inscrire dans le volume des combles. Les panneaux solaires ainsi que les percements réalisés dans la toiture doivent s'inscrire dans le plan de la toiture et être positionnés en harmonie avec le rythme des percements de la façade. Les toitures végétalisées sont autorisées pour les volumes secondaires. Et, en zone 1AU2 : La couverture est réalisée en matériaux d'aspect tuiles de couleur terre cuite rouge naturel. Les ouvrages accessoires sont en matériau d'aspect zinc naturel. En cas de combles aménageables, les châssis de toit sont autorisés dans la limite de deux unités par pan de toiture. Ils doivent être implantés dans les deux tiers inférieurs de la toiture, encastrés et axés par rapport aux ouvertures de la façade.

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
	Quand les combles aménageables ne sont pas autorisés, des accès au toit peuvent être autorisés dans le tiers haut de la toiture. **11.5 Les menuiseries** En zone 1AU2 : Les fenêtres sont plus hautes que larges. Elles sont en bois, aluminium laqué, ou PVC (cadres et montants fins). Le nombre des gabarits de fenêtres est limité à quatre par construction. Les oculi et œil-de-bœuf ne sont pas autorisés. Les volets roulants sont autorisés lorsqu'ils sont posés sans caisson apparent. Ils sont en aluminium ou PVC. Les volets battants, sont en bois plein et peuvent être peints : de la même couleur sombre ou pastel (gris, bleu, vert, bordeaux) que les portes d'entrée et de service ; ou dans une tonalité de gris, bleu, vert plus claire que les portes d'entrée et de service ; ou uniquement en gris si les portes sont peintes dans une couleur différente (bleu, vert, bordeaux). La couleur noire, les tons bois (chêne clair, châtaignier, …), les lasures et les vernis ne sont pas autorisés. La menuiserie de la porte d'entrée est en bois, aluminium ou PVC. Les portes de garage, basculantes ou coulissantes, sont en bois, en métal ou en aluminium et à lames verticales, laquées de la même teinte que les portes d'entrée et de service ou que la teinte de l'enduit, ou en blanc. Les portes de garages sectionnelles, en PVC ou en bois, sans hublots, sont autorisées.
11.5 Les clôtures Les murs existants seront maintenus dans la mesure du possible. Clôtures sur rue : - Les clôtures doivent être constituées soit : o Par des murs bahut d'une hauteur de 0,20 m accompagnés d'une haie végétale ou d'un barreaudage vertical à claire voie, de préférence en métal ou en bois peint. L'ensemble ne devra pas dépasser 1,40 m. o Par des haies éventuellement doublées par un grillage ne dépassant pas 1,40 m. Clôtures en limite séparative : - Les clôtures doivent être constituées soit : o Par des murs bahut d'une hauteur de 0,20 m accompagnés d'une haie végétale ou d'un barreaudage vertical à claire voie, de préférence en métal ou en bois peint. L'ensemble ne devra pas dépasser 2,00 m. o Par des haies éventuellement doublées par un grillage ne dépassant pas 2,00 m.	**11.6 Les clôtures** Les murs existants seront maintenus dans la mesure du possible. Clôtures sur rue : - La clôture sur la rue doit faire l'objet d'une attention particulière pour pouvoir s'harmoniser dans ses teintes et son dessin avec la façade de la maison. - Les clôtures doivent être constituées ~~soit :~~ o Par des murs bahut en maçonnerie enduite d'une hauteur de 0,50 m pouvant être accompagnés soit d'une haie végétale, soit d'un barreaudage ~~vertical à claire voie, de préférence en métal ou en bois peint~~, soit d'un barreaudage doublé par une haie végétale. L'ensemble constitué par le mur bahut et le barreaudage ne devra pas dépasser 1,40 m. La haie végétale ne devra pas dépasser 2,00 m. ~~- Par des haies éventuellement doublées par un grillage ne dépassant pas 1,40 m.~~ Clôtures en limite séparative : - Les clôtures doivent être constituées soit : o Par des murs bahut d'une hauteur de 0,20 m accompagnés soit d'une haie végétale, soit d'un

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
Constitution des haies végétales : - Les haies vives participant à la constitution des clôtures devront obligatoirement être constituées exclusivement d'essences végétales locales et être maintenues à la hauteur définie ci-dessus.	barreaudage vertical à claire voie, de préférence en métal ou en bois peint, soit d'un barreaudage doublé par une haie végétale. L'ensemble ne devra pas dépasser 2,00 m. ○ Par des haies éventuellement doublées par un grillage ne dépassant pas 2,00 m. ○ Par des murs en maçonnerie enduite (hauteur comprise entre 1,50 et 2,00 m) et recouverts de chaperons d'aspect pierre ou tuiles. - Les clôtures doivent suivre la pente du terrain. La pose en escalier est à éviter. Néanmoins, lorsque l'inclinaison de la pente ne permet pas une pose régulière de la clôture, les redents sont autorisés, mais ils doivent être limités et répondre strictement à une nécessité technique. - Et, en zone 1AU2 : la clôture en limites séparatives peut être réalisée en ganivelle de châtaignier, en noisetier ou en osier tressé à la verticale, doublée ou non d'une haie végétale. L'ensemble ne devra pas dépasser 2,00 m. Constitution des haies végétales : - Les haies vives participant à la constitution des clôtures devront obligatoirement être constituées exclusivement d'essences végétales locales et être maintenues à la hauteur définie ci-dessus.
11.6 Les abris de jardin Les abris de jardins doivent être de construction soignée et homogène. Il est autorisé un seul abri de jardin par unité foncière, d'une surface maximale de 12 m^2.	**11.7 Les abris de jardin** Les abris de jardins doivent être de construction soignée et homogène. Il est autorisé un seul abri de jardin par unité foncière, d'une surface maximale de 20 m^2. Les abris de jardin peuvent être réalisés en maçonnerie enduite de la même teinte que la maison ou en bois traité à cœur (sans lasure, ni vernis) en bardage vertical et peint, éventuellement, de teinte sombre (gris, bleu, vert, bordeaux). La couverture doit être réalisée en matériaux d'aspect tuiles de terre cuite rouge naturel. **11.8. Les piscines** Le bord supérieur de l'ouvrage (margelle) doit être limité au terrain naturel, sans mouvement de terrain. La piscine est de forme rectangulaire (pas d'angle biseauté ni de forme curviligne). Le fond (liner) et les parois du bassin sont de couleur beige ou gris clair. La margelle peut être réalisée soit en platelage bois soit en pierre naturelle. **11.9. Adaptation au terrain naturel** Dans la zone 1AU2 : Pour limiter les mouvements de terrain, l'accès à l'entrée principale de la construction est de plain-pied avec

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
	le terrain naturel ou situé à une altitude de + ou - 0,50 mètre maximum du terrain naturel. Lorsque le séjour est prévu au rez-de-chaussée, une terrasse de plain-pied recouverte de pierre naturelle peut être implantée dans son prolongement. En dehors des surfaces bâties, le terrain naturel sera conservé, les mouvements de terrain ne sont pas autorisés. Seuls sont autorisés en sous-sol, les stationnements enterrés ou semi-enterrés, à condition qu'ils soient liés à des constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 250 m^2. **11.10. Pavages, dallages et revêtements de sols extérieurs** Pour des raisons de développement durable, l'emploi de techniques drainantes pour leur mise en œuvre est encouragé : pavage ajouré en pierre naturelle, pavés bétons à joint large, dalles gazon en béton, béton poreux, evergreen.
ARTICLE 1 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES Les plantations existantes doivent être maintenues lorsque cela est possible. Il devra être replanté un arbre de haute tige (fruitier ou autre) pour tout arbre (fruitier ou autre) de haute tige qui aura été supprimé. Dans les espaces libres de toute emprise au sol de construction : - 30% au moins de ces espaces, lorsqu'ils sont privés, doivent être maintenus en espace de pleine terre et aménagés en espace vert. - Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 6 emplacements.	**ARTICLE 1 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES** Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées. Un soin particulier doit être réservé au traitement des abords des constructions. Les plantations existantes doivent être maintenues lorsque cela est possible. Il devra être replanté un arbre de haute tige (fruitier ou autre) pour tout arbre (fruitier ou autre) de haute tige qui aura été supprimé. Dans les espaces libres de toute emprise au sol de construction : - 30% au moins de ces espaces, lorsqu'ils sont privés, doivent être maintenus en espace de pleine terre et aménagés en espace vert. - Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 6 emplacements. Dans la zone 1AU2 : les parcelles sont plantées d'arbres de haute tige, fruitiers ou d'ornement, d'espèces locales à raison d'un arbre par 30 m^2 bâtis environ. Ces dispositions 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 peuvent nécessiter une emprise au sol particulière, limitant les espaces libres.

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification présenté précédemment consiste à faire évoluer et ajuster certaines dispositions du règlement écrit de la zone 1AU, en lien **notamment avec l'évolution du projet d'aménagement retranscrit dans les OAP** (cf. point 4.1.2. de la présente notice), à savoir les articles 2, 3, 6, 9, 10, 11 et 13 (occupations et utilisations du sol admises sous conditions, accès et voirie, implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, emprise au sol, hauteur maximum des constructions, aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords, espaces libres et plantations).

Il s'agit de modifications mineures du règlement d'une **zone à urbaniser qui était déjà inscrite dans le PLU opposable**, donc aménageable et constructible.

Ces modifications n'ont **pas d'impact significatif** sur les grandes composantes de l'environnement telles que : la consommation de l'espace (pas de majoration des droits à construire, mais il est désormais précisé que les équipements publics ne sont pas soumis à la règle d'emprise au sol maximale), la protection de l'activité agricole et forestière, la protection des paysages (extension urbaine déjà prévue dans le PLU), la préservation de la biodiversité (pas d'espace naturel remarquable), la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux (extension urbaine déjà prévue dans le PLU), l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances (le programme de logements a un peu évolué, avec pour effet de réduire le nombre d'habitants attendus et potentiellement exposés à des risques ou des nuisances), la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, ou le développement de la production des énergies renouvelables.

On peut néanmoins s'attendre à ce que l'application des nouvelles dispositions sur l'aspect extérieur des constructions et leurs abords (article 11) et sur les espaces verts/libres et plantations (article 13), ait un impact positif sur la protection des paysages, car elles sont plus qualitatives que les règles actuelles, en particulier celles rédigées d'après des recommandations de l'ABF. Ces règles permettront également une meilleure insertion des projets d'aménagement et de construction dans le site. Ce sera aussi le cas de la nouvelle disposition qui interdit les combles pour les constructions de grande emprise, afin d'éviter des volumes bâtis trop importants dans le paysage villageois.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

4.1.4. Modification des emplacements réservés liés à la zone 1AU2

Objectif

La modification du PLU a pour objectif de réduire l'emplacement réservé n°3 et de supprimer l'emplacement réservé n°4.

Justification

Avec l'évolution de l'OAP n°2, les collectivités ont souhaité faire le point sur les emplacements réservés inscrits au PLU en lien avec le futur aménagement de la zone 1AU2.

Ainsi, il apparaît inutile de conserver l'emplacement réservé n°4, qui prévoyait l'élargissement de la voirie existante pour un accès automobile, alors que ce principe d'aménagement n'est plus d'actualité dans la nouvelle OAP. Il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé n°4.

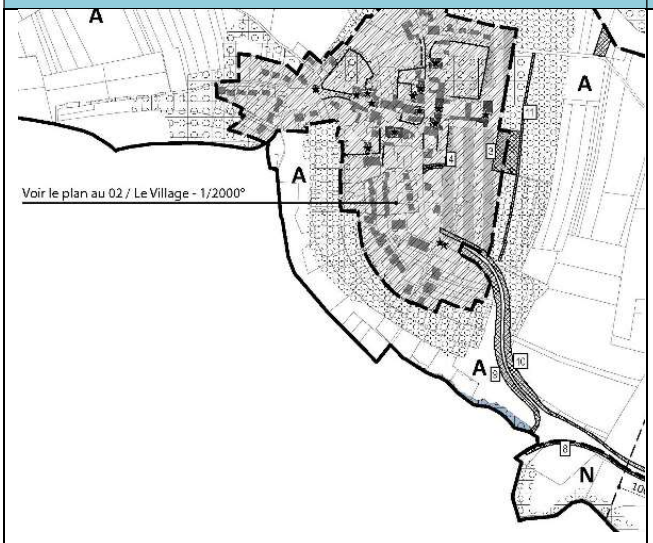
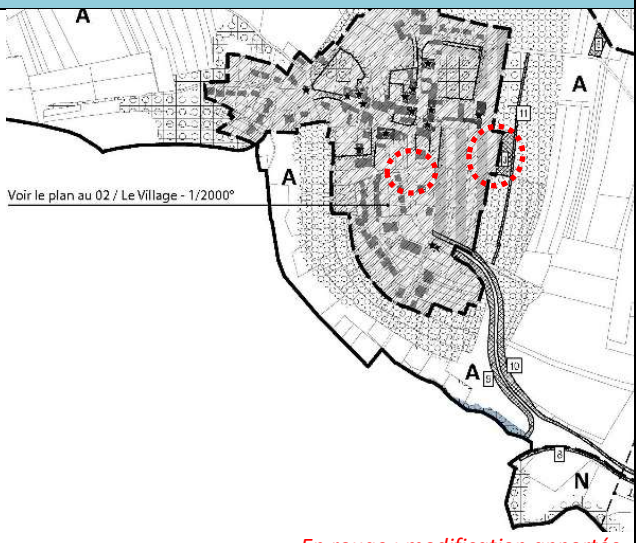
Par ailleurs, l'emplacement réservé n°3 doit être modifié car une partie de son emprise est désormais destinée à accueillir un secteur d'équipements et de services d'intérêt collectif (par exemple : atelier communal, crèche, …), identifié sur l'OAP n°2.

L'emplacement réservé n°3 est donc réduit, et seule la moitié Est, classée en zone A, sera conservée. De plus, sa destination est modifiée pour correspondre au projet d'aménagement inscrit dans l'OAP n°2, à savoir un « espace vert et de loisirs » situé dans le prolongement de la zone 1AU2, plutôt que des « équipements de loisirs de proximité » tel qu'il était inscrit dans le PLU en vigueur. Ainsi, les équipements devront être implantés dans la zone 1AU2, mais l'espace vert sera aménagé en bordure de zone. Il est donc proposé de réduire l'emplacement réservé n°3 et de modifier sa destination.

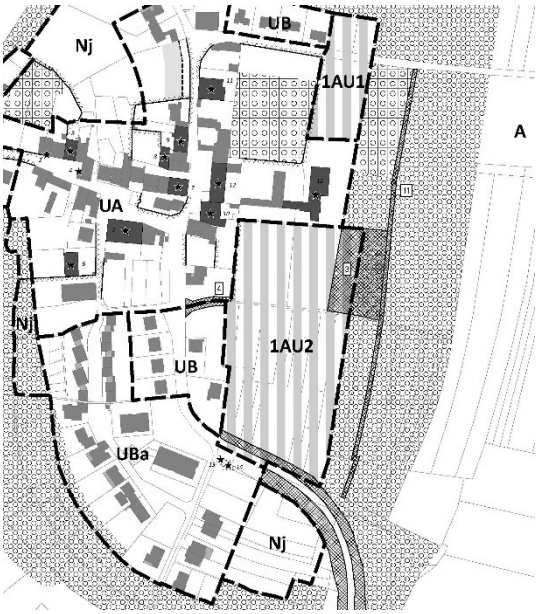
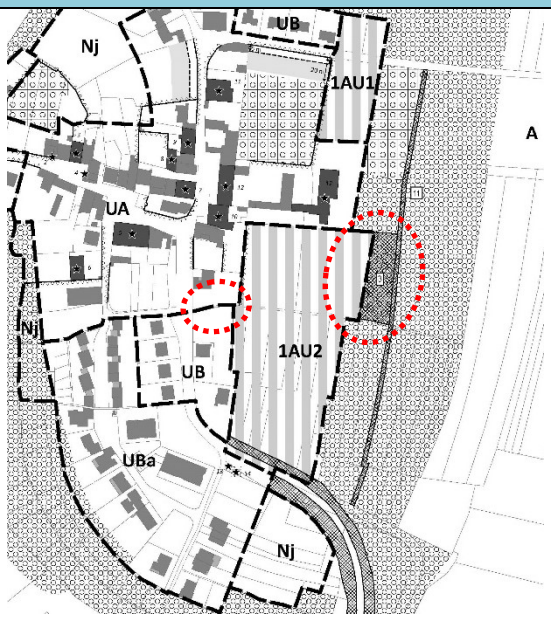
Modifications apportées dans le PLU

La présente modification apporte au règlement graphique (plans 1/2000e et 1/5000e), au règlement écrit (tableau des emplacements réservés) et aux annexes (liste des emplacements réservés), les évolutions suivantes :

- <u>Modification du règlement graphique (plans au 1/5000e et 1/2000e)</u>

PLU en vigueur : extrait du plan "01/Plan d'ensemble" au 1/5000e	PLU modifié : extrait du plan "01/Plan d'ensemble" au 1/5000e
	

En rouge : modification apportée

PLU en vigueur : extrait du plan "01/Le village" au 1/2000e	PLU modifié : extrait du plan "01/Le village" au 1/2000e
	 *En rouge : modification apportée*

- Modification du règlement écrit (tableau des emplacements réservés)

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit

PLU de MEY Règlement

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (m²)
1	Espace vert	Commune	15283
2	Extension du cimetière	Commune	3174
3	Equipements de loisirs de proximité	Commune	3139
4	Elargissement de la voie existante	Commune	273
5	Création d'une voie piétons et/ou vélos	Commune	196
6	Création d'une voie piétons et/ou vélos	Commune	924
7	Création d'une voie piétons et/ou vélos, espace vert	Commune	16567
8	Création d'une voie piétons et/ou vélos	Commune	2261
9	Création d'une voie piétons et/ou vélos	Commune	3791
10	Création d'une voie piétons et/ou vélos	Commune	8074
11	Création d'une voirie piétons et/ou vélos	Commune	1320
12	Création d'une voie piétons et/ou vélos	Commune	3257

74

PLU modifié : extrait du règlement écrit

PLU de MEY - Réglement

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (m²)
1	Espace vert	Commune	15283
2	Extension du cimetière	Commune	3174
3	Espace vert et de loisirs	Commune	1700
4	~~Elargissement de la voirie existante~~	~~Commune~~	~~273~~
~~5~~	~~Création d'une voie piétons et/ou vélos~~	~~Commune~~	~~196~~
6	Création d'une voie piétons et/ou vélos	Commune	924
~~7~~	~~Création d'une voie piétons et/ou vélos, espace vert~~	~~Commune~~	~~16567~~
8	Création d'une voie piétons et/ou vélos	Commune	2261
9	Création d'une voie piétons et/ou vélos	Commune	3791
10	Création d'une voie piétons et/ou vélos	Commune	8074
11	Création d'une voirie piétons et/ou vélos	Commune	1320
12	Création d'une voie piétons et/ou vélos	Commune	3257

178

Les autres modifications apportées au tableau sont traitées dans un autre point de la présente notice

- Modification de l'annexe « emplacements réservés »

PLU en vigueur :
extrait de l'annexe « emplacements réservés »

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (m²)
1	Espace vert	Commune	15283
2	Extension du cimetière	Commune	3174
3	Equipements publics	Commune	5857
4	Elargissement de la voirie existante	Commune	634
6	Création d'une voirie piétons et/ou vélos	Commune	924
7	Création d'une voirie piétons et/ou vélos, espace vert	Commune	16567
8	Création d'une voirie piétons et/ou vélos	Commune	2261
9	Création d'une voirie piétons et/ou vélos	Commune	3791
10	Création d'une voirie piétons et/ou vélos	Commune	8074
11	Création d'une voirie piétons et/ou vélos	Commune	1320
12	Création d'une voirie piétons et/ou vélos	Commune	3257

PLU modifié :
extrait de l'annexe « emplacements réservés »

PLU de MEY – Emplacements réservés

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (m²)
1	Espace vert	Commune	15283
2	Extension du cimetière	Commune	3174
3	Espace vert et de loisirs	Commune	1700
~~4~~	~~Elargissement de la voirie existante~~	~~Commune~~	~~273~~
~~5~~	~~Création d'une voie piétons et/ou vélos~~	~~Commune~~	~~196~~
6	Création d'une voie piétons et/ou vélos	Commune	924
~~7~~	~~Création d'une voie piétons et/ou vélos, espace vert~~	~~Commune~~	~~16567~~
8	Création d'une voie piétons et/ou vélos	Commune	2261
9	Création d'une voie piétons et/ou vélos	Commune	3791
10	Création d'une voie piétons et/ou vélos	Commune	8074
11	Création d'une voirie piétons et/ou vélos	Commune	1320
12	Création d'une voie piétons et/ou vélos	Commune	3257

/3

Les autres modifications apportées au tableau sont traitées dans un autre point de la présente notice

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification présenté précédemment et qui concerne la réduction d'un emplacement réservé et la suppression d'un autre emplacement réservé, sur le règlement graphique, le règlement écrit (tableau des emplacements réservés) et les annexes (liste des emplacements réservés) n'a pas d'impact sur l'environnement, notamment sur ses grandes composantes. Car si ces emplacements réservés au bénéfice de la commune ont évolué pour correspondre au nouveau projet d'aménagement, les principes de liaison (devenue piétonne) entre la rue Emile Knoepfler et la zone 1AU2, d'équipements / services d'intérêt collectif et d'espace (vert) public sont inscrits dans l'OAP n°2.

Il n'y a donc pas d'impact significatif sur la consommation de l'espace, sur la protection de l'activité agricole et forestière, sur la protection des paysages, sur la préservation de la biodiversité, sur la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, sur l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, sur la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, ni sur le développement de la production des énergies renouvelables.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

4.2. Adaptations et évolutions règlementaires du PLU

4.2.1. Aspect extérieur des constructions

Objectif

La modification du PLU a pour objectif de faire évoluer (compléter et modifier) certaines dispositions du règlement écrit concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (article 11), et plus particulièrement les toitures et les clôtures, sur plusieurs zones.

Justification

Dans chacune des zones du PLU, l'article 11 précise les typologies et caractéristiques des toitures autorisées. Or, ces dispositions ne sont pas toujours adaptées pour des projets d'extension de construction existante (y compris véranda, garage, etc.). Les collectivités ont donc souhaité ajouter une règle concernant la toiture des petites extensions (c'est-à-dire jusqu'à 20 m^2 d'emprise au sol) afin de permettre des toits à un pan. Il est donc proposé de compléter le paragraphe « Les toitures des bâtiments » de l'article 11 de toutes les zones (UA, UB, UBa, 1AU, A et N) par la règle suivante : *« Les toitures monopentes seront possibles pour les petites extensions (jusqu'à 20 m^2 d'emprise au sol). »*

Par ailleurs, étant donné que le relief peut être marqué dans certaines parties du village, il est parfois difficile de mettre en place des clôtures qui suivent strictement la pente du terrain. C'est pourquoi, la commune a souhaité permettre le recours aux redents pour les clôtures en limites séparatives dans les zones urbaines et à urbaniser, si cela s'avérait nécessaire. Il est donc proposé de compléter le paragraphe « Les clôtures » de l'article 11 des zones UA, UB, UBa et 1AU avec la disposition suivante : *« Les clôtures doivent suivre la pente du terrain. La pose en escalier est à éviter. Néanmoins, lorsque l'inclinaison de la pente ne permet pas une pose régulière de la clôture, les redents sont autorisés, mais ils doivent être limités et répondre strictement à une nécessité technique. ».* Cette disposition a été établi sur la base de recommandations faites par l'UDAP 57.

Enfin, dans la zone UBa, l'aspect des clôtures sur rue est réglementé par plusieurs dispositions. L'une d'elles précise l'aspect des portiques et portails (barreaudage vertical à claire-voie, d'aspect métal ou bois). Les élus de la commune souhaitent que le règlement du PLU soit moins strict sur ce point, car d'autres types de portiques et portails de qualité pourraient être admis. Il est donc proposé de supprimer la disposition relative à l'aspect des portiques et portails dans le paragraphe « 11.3. Clôtures » de l'article 11 de la zone UBa.

Modifications apportées dans le PLU

La présente modification apporte au règlement écrit les évolutions suivantes :

(en rouge non surligné : règles modifiées dans le cadre d'autres points traités dans la notice)

- Modifier les règles sur l'aspect extérieur des constructions concernant les toitures (articles UA11, UB11, UBa11, 1AU11, A11 et N11)

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS (…) **11.4 Les toitures des bâtiments** La toiture doit être de définition semblable aux autres toitures de la rue ou de l'îlot (orientation des différents pans de toiture, surface, pente, complexité de volumétrie, raccordements, matériaux).	**ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** (…) **11.4 Les toitures des bâtiments** La toiture doit être de définition semblable aux autres toitures de la rue ou de l'îlot (orientation des différents pans de toiture, surface, pente, complexité de volumétrie, raccordements, matériaux).

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
Les toitures auront une inclinaison comprise entre 25° et 45° par rapport à l'horizontale. Pour un même corps de bâtiment, les faîtages seront de manière prépondérante longitudinaux sur celui-ci. Dans ce cas de figure, elles seront à deux versants simples qui pourront être de pentes égales ou différentes. Leurs couvertures seront d'aspect tuiles de terre cuite de type canal ou mécanique romane ou à double côte. (…)	Les toitures auront une inclinaison comprise entre 25° et 45° par rapport à l'horizontale. Pour un même corps de bâtiment, les faîtages seront de manière prépondérante longitudinaux sur celui-ci. Dans ce cas de figure, elles seront à deux versants simples qui pourront être de pentes égales ou différentes. Les toitures monopentes seront possibles pour les petites extensions (jusqu'à 20 m² d'emprise au sol). Leurs couvertures seront d'aspect tuiles de terre cuite de type canal ou mécanique romane ou à double côte. (…)
ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS (…) **11.4 Les toitures des bâtiments** La toiture doit être de définition semblable aux autres toitures de la rue ou de l'îlot (orientation des différents pans de toiture, surface, pente, complexité de volumétrie, raccordements, matériaux). La pente du toit doit être comprise entre 30° et 40°. La création de toitures à la Mansart est interdite. (…)	**ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** (…) **11.4 Les toitures des bâtiments** La toiture doit être de définition semblable aux autres toitures de la rue ou de l'îlot (orientation des différents pans de toiture, surface, pente, complexité de volumétrie, raccordements, matériaux). La pente du toit doit être comprise entre 30° et 40°. Les toitures monopentes seront possibles pour les petites extensions (jusqu'à 20 m² d'emprise au sol). La création de toitures à la Mansart est interdite. (…)
ARTICLE UBa 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS (…) **11.2 Toitures** Les toitures des constructions auront une inclinaison comprise entre 30° et 40° par rapport à l'horizontale. Elles pourront être de deux types : - Soit des toitures avec faîtages qui, pour un même corps de bâtiment seront de façon prépondérante longitudinaux sur celui-ci. Dans ce cas de figure elles seront à deux versants simples (qui pourront être de pentes et de longueurs égales ou différentes). Elles pourront alors comporter des croupes d'extrémité avec arêtiers d'angle ainsi que des noues de raccordement. - Soit des pyramides à quatre pans de même pente construites sur base rectangulaire ou carrée. Leurs couvertures seront d'aspect tuiles de terre cuite de type canal ou mécanique romane. (…)	**ARTICLE UBa 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** (…) **11.2 Toitures** Les toitures des constructions auront une inclinaison comprise entre 30° et 40° par rapport à l'horizontale. Elles pourront être de deux types : - Soit des toitures avec faîtages qui, pour un même corps de bâtiment seront de façon prépondérante longitudinaux sur celui-ci. Dans ce cas de figure elles seront à deux versants simples (qui pourront être de pentes et de longueurs égales ou différentes). Elles pourront alors comporter des croupes d'extrémité avec arêtiers d'angle ainsi que des noues de raccordement. - Soit des pyramides à quatre pans de même pente construites sur base rectangulaire ou carrée. Les toitures monopentes seront possibles pour les petites extensions (jusqu'à 20 m² d'emprise au sol). Leurs couvertures seront d'aspect tuiles de terre cuite de type canal ou mécanique romane. (…)

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS (…) **11.4 Les toitures des bâtiments** La toiture doit être de définition semblable aux autres toitures du village (orientation des différents pans de toiture, surface, pente, complexité de volumétrie, raccordements, matériaux). En règle générale, les toitures doivent être à deux pans avec une pente de 30% et présenter une volumétrie sobre. Toutefois : - pour les volumes secondaires habités en rez-de-chaussée ainsi que pour les constructions annexes, les toitures plates ou à un pan sont autorisées. La création de toitures à la Mansart est interdite. (…)	**ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** (…) **11.4 Les toitures des bâtiments** La toiture doit être de définition semblable aux autres toitures du village (orientation des différents pans de toiture, surface, pente, complexité de volumétrie, raccordements, matériaux). En règle générale, les toitures doivent être à deux pans avec une pente de 30%, un faîtage parallèle à la voie, et présenter une volumétrie sobre. Toutefois : - pour les volumes secondaires habités en rez-de-chaussée ainsi que pour les constructions annexes, les toitures plates ou à un pan sont autorisées. - les toitures monopentes sont possibles pour les petites extensions (jusqu'à 20 m² d'emprise au sol). - les toitures à quatre pans sont possibles pour des constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 250 m². La création de toitures à la Mansart est interdite. (…)
ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS (…) **11.3 Les toitures des bâtiments** En règle générale, les toitures doivent être à deux pans et présenter une volumétrie sobre. La création de toitures à la Mansart est interdite. (…)	**ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** (…) **11.3 Les toitures des bâtiments** En règle générale, les toitures doivent être à deux pans et présenter une volumétrie sobre. Les toitures monopentes seront possibles pour les petites extensions (jusqu'à 20 m² d'emprise au sol). La création de toitures à la Mansart est interdite. (…)
ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS (…) **11.3 Les toitures des bâtiments** En règle générale, les toitures doivent être à deux pans et présenter une volumétrie sobre. La création de toitures à la Mansart est interdite. (…)	**ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** (…) **11.3 Les toitures des bâtiments** En règle générale, les toitures doivent être à deux pans et présenter une volumétrie sobre. Les toitures monopentes seront possibles pour les petites extensions (jusqu'à 20 m² d'emprise au sol). La création de toitures à la Mansart est interdite. (…)

- Modifier les règles sur l'aspect extérieur des constructions concernant les clôtures en limites séparatives (articles UA11, UB11, UBa11 et 1AU11)

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS (…) **11.5 Les clôtures** (…)	**ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** (…) **11.5 Les clôtures** (…)

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
Clôtures en limite séparative : o Les clôtures en limite séparative doivent être constituées par une haie végétale éventuellement doublée par un grillage ou en maçonnerie. L'ensemble ne devra pas dépasser 2,00 m.	Clôtures en limite séparative : o Les clôtures en limite séparative doivent être constituées par une haie végétale éventuellement doublée par un grillage ou en maçonnerie. L'ensemble ne devra pas dépasser 2,00 m. o Les clôtures doivent suivre la pente du terrain. La pose en escalier est à éviter. Néanmoins, lorsque l'inclinaison de la pente ne permet pas une pose régulière de la clôture, les redents sont autorisés, mais ils doivent être limités et répondre strictement à une nécessité technique.
ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS (…) **11.5 Les clôtures** (…) Clôtures en limite séparative : - Les clôtures doivent être constituées soit : o Par des murs bahut d'une hauteur de 0,20 m accompagnés d'une haie végétale ou d'un barreaudage vertical à claire voie, de préférence en métal ou en bois peint. L'ensemble ne devra pas dépasser 2,00 m. o Par des haies éventuellement doublées par un grillage ne dépassant pas 2,00 m.	**ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** (…) **11.5 Les clôtures** (…) Clôtures en limite séparative : - Les clôtures doivent être constituées soit : o Par des murs bahut d'une hauteur de 0,20 m accompagnés d'une haie végétale ou d'un barreaudage vertical à claire voie, de préférence en métal ou en bois peint. L'ensemble ne devra pas dépasser 2,00 m. o Par des haies éventuellement doublées par un grillage ne dépassant pas 2,00 m. o Les clôtures doivent suivre la pente du terrain. La pose en escalier est à éviter. Néanmoins, lorsque l'inclinaison de la pente ne permet pas une pose régulière de la clôture, les redents sont autorisés, mais ils doivent être limités et répondre strictement à une nécessité technique.
ARTICLE UBa 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS (…) **11.3 Clôtures** (…) **Clôtures sur limites séparatives** Les clôtures en limite séparative seront constituées : o Soit de grillages de couleur verte à mailles carrées sur potelets de couleur verte disparaissant dans la végétation de haies qui obligatoirement les accompagnent, o Soit d'éléments de treillis à claire-voie d'aspect bois cloués ou entrecroisés. o Soit de murs de caractéristiques identiques aux clôtures sur rue. Des clôtures devront obligatoirement être réalisées en limite des venelles. Des entrées piétonnes pourront être aménagées. Dans ce cas les portes seront d'aspect bois.	**ARTICLE UBa 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** (…) **11.3 Clôtures** (…) **Clôtures sur limites séparatives** Les clôtures en limite séparative seront constituées : o Soit de grillages de couleur verte à mailles carrées sur potelets de couleur verte disparaissant dans la végétation de haies qui obligatoirement les accompagnent, o Soit d'éléments de treillis à claire-voie d'aspect bois cloués ou entrecroisés. o Soit de murs de caractéristiques identiques aux clôtures sur rue. Des clôtures devront obligatoirement être réalisées en limite des venelles. Des entrées piétonnes pourront être aménagées. Dans ce cas les portes seront d'aspect bois. Les clôtures doivent suivre la pente du terrain. La pose en escalier est à éviter. Néanmoins, lorsque l'inclinaison de la pente ne permet pas une pose régulière de la clôture, les redents sont autorisés, mais ils

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
	doivent être limités et répondre strictement à une nécessité technique.
ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS (…) **11.5 Les clôtures** (…) Clôtures en limite séparative : - Les clôtures doivent être constituées soit : o Par des murs bahut d'une hauteur de 0,20 m accompagnés d'une haie végétale ou d'un barreaudage vertical à claire voie, de préférence en métal ou en bois peint. L'ensemble ne devra pas dépasser 2,00 m. o Par des haies éventuellement doublées par un grillage ne dépassant pas 2,00 m. Constitution des haies végétales : Les haies vives participant à la constitution des clôtures devront obligatoirement être constituées exclusivement d'essences végétales locales et être maintenues à la hauteur définie ci-dessus.	**ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** (…) **11.6 Les clôtures** (…) Clôtures en limite séparative : - Les clôtures doivent être constituées soit : o Par des murs bahut d'une hauteur de 0,20 m accompagnés soit d'une haie végétale, soit d'un barreaudage vertical à claire voie, de préférence en métal ou en bois peint, soit d'un barreaudage doublé par une haie végétale. L'ensemble ne devra pas dépasser 2,00 m. o Par des haies éventuellement doublées par un grillage ne dépassant pas 2,00 m. o Par des murs en maçonnerie enduite (hauteur comprise entre 1,50 et 2,00 m) et recouverts de chaperons d'aspect pierre ou tuiles. - Les clôtures doivent suivre la pente du terrain. La pose en escalier est à éviter. Néanmoins, lorsque l'inclinaison de la pente ne permet pas une pose régulière de la clôture, les redents sont autorisés, mais ils doivent être limités et répondre strictement à une nécessité technique. - Et, en zone 1AU2 : la clôture en limites séparatives peut être réalisée en ganivelle de châtaignier, en noisetier ou en osier tressé à la verticale, doublée ou non d'une haie végétale. L'ensemble ne devra pas dépasser 2,00 m. Constitution des haies végétales : - Les haies vives participant à la constitution des clôtures devront obligatoirement être constituées exclusivement d'essences végétales locales et être maintenues à la hauteur définie ci-dessus.

- Modifier les règles sur l'aspect extérieur des constructions concernant les clôtures sur rue (article UBa11)

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ARTICLE UBa 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS (…) **11.3 Clôtures** (…) **Clôtures sur rue** Si les constructions ne sont pas implantées en limite du domaine public, les clôtures seront des murs seront en maçonnerie enduite (hauteur comprise entre 1,50 et 2,00 m) et recouverts de chaperons d'aspect pierre ou tuiles. Les portiques et portails seront en	**ARTICLE UBa 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** (…) **11.3 Clôtures** (…) **Clôtures sur rue** Si les constructions ne sont pas implantées en limite du domaine public, les clôtures seront des murs seront en maçonnerie enduite (hauteur comprise entre 1,50 et 2,00 m) et recouverts de chaperons d'aspect pierre ou tuiles. ~~Les portiques et portails seront en~~

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
barreaudage vertical à claire voie (d'aspect métal ou bois).	~~barreaudage vertical à claire voie (d'aspect métal ou bois).~~

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Les points de la modification présentés précédemment, et qui concernent des dispositions sur l'aspect extérieur des constructions et leurs abords, n'ont pas d'impact sur l'environnement, notamment parce que ces modifications concernent principalement des zones urbaines et à urbaniser, déjà aménagées et construites ou sur le point de l'être, et qu'elles ne créent pas de nouvelles surfaces constructibles. La nouvelle règle pour les toitures s'appliquera aux extensions déjà autorisées dans la zone. En ce qui concerne l'impact paysager des clôtures avec redents, il sera limité car le recours à cette pratique devra être justifié d'un point de vue technique, conformément à la recommandation de l'UDAP 57.

Il n'y a donc pas d'impact significatif sur la consommation de l'espace, sur la protection de l'activité agricole et forestière, sur la protection des paysages, sur la préservation de la biodiversité, sur la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, sur l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, sur la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, ni sur le développement de la production des énergies renouvelables.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ces points de modification.

4.2.2. Emprise au sol et hauteur des abris des jardins

Objectif

La modification du PLU a pour objectif de faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit concernant l'emprise au sol et la hauteur maximales des abris de jardin (articles 9 et 10).

Justification

Dans certaines zones du PLU, à savoir les zones UBa (lotissement récent) et 1AU (zones à urbaniser), ainsi que dans les secteurs naturels de jardin Nj, les abris de jardin sont autorisés sous certaines conditions d'emprise au sol et de hauteur maximales.

Or, ces règles sont différentes selon les zones. Dans le cadre de la modification n°3 du PLU, la commune de MEY a souhaité uniformiser **le gabarit maximal des abris de jardins** dans les zones qui réglementent leurs dimensions. Les nouvelles dispositions suivent les recommandations formulées par l'UDAP 57 pour la zone 1AU2.

Il est ainsi proposé d'ajuster les dispositions relatives aux gabarits maximaux des abris de jardins dans les articles 9 et 10 du règlement des zones UBa, 1AU et N (uniquement en secteur Nj), à savoir :

- l'emprise au sol maximale des abris de jardin est fixée à 20 m^2,
- la hauteur maximale des abris de jardin est fixée à 3,20 mètres.

De plus, la définition des abris de jardin dans les « dispositions générales » du règlement sera corrigée.

Par ailleurs, les garages sont admis dans les secteurs Nj, mais leurs dimensions sont limitées. La commune souhaite ajouter une condition concernant l'accès à ces garages, qui correspond à une demande faite lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Il est donc proposé de compléter, à l'article N9, la disposition relative aux garages en conditionnant leur autorisation à un accès direct depuis une voie : « En secteur Nj, (…) les garages 35 m² (à condition d'être accessible depuis une voie). »

Modifications apportées dans le PLU

La présente modification apporte au règlement écrit les évolutions suivantes :

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
DISPOSITIONS GENERALES	
ARTICLE 7 - DEFINITIONS COMMUNES APPLICABLES AU PRESENT REGLEMENT **Abris de jardin** Bâtiment à usage de rangement de matériel, d'emprise maximale de 12 m² et sans étage, installé dans un jardin à raison d'un seul par unité foncière. S'il est annexe à une construction principale, il doit se situer à l'arrière de celle-ci par rapport à la voirie d'accès principale à cette construction.	**ARTICLE 7 - DEFINITIONS COMMUNES APPLICABLES AU PRESENT REGLEMENT** **Abris de jardin** Bâtiment à usage de rangement de matériel, d'emprise maximale de 20 m² et sans étage, installé dans un jardin à raison d'un seul par unité foncière. S'il est annexe à une construction principale, il doit se situer à l'arrière de celle-ci par rapport à la voirie d'accès principale à cette construction.
ZONE UBa	
ARTICLE UBa 9 - EMPRISE AU SOL (…) L'emprise au sol des abris de jardin est de 15 m² maximum.	**ARTICLE UBa 9 - EMPRISE AU SOL** (…) L'emprise au sol des abris de jardin est de 20 m² maximum.
ARTICLE UBa 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (…)	**ARTICLE UBa 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** (…)

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
La hauteur des constructions annexes (y compris les abris de jardin) en rez-de-chaussée ne doit pas dépasser 3 m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit.	La hauteur des constructions annexes (sauf abris de jardin) en rez-de-chaussée ne doit pas dépasser 3 m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit. La hauteur totale des abris de jardin est limitée à 3,20 m.
ZONE 1AU	
ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois, une emprise au sol supérieure peut être autorisée pour la réalisation des constructions principales sur rue, soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de façades sur rue, notamment dans le cas de dent creuse ou d'immeuble situé à l'angle de deux voies.	**ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL** L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois, une emprise au sol supérieure peut être autorisée pour la réalisation des constructions principales sur rue, soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de façades sur rue, notamment dans le cas de dent creuse ou d'immeuble situé à l'angle de deux voies. L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20 m^2. (…)
ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (…) La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3 m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit.	**ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** (…) La hauteur des constructions annexes (sauf abris de jardin) ne doit pas dépasser 3 m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit. La hauteur totale des abris de jardin est limitée à 3,20 m.
ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS (…) 11.6 Les abris de jardin Les abris de jardins doivent être de construction soignée et homogène. Il est autorisé un seul abri de jardin par unité foncière, d'une surface maximale de 12 m^2.	**ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** (…) 11.7 Les abris de jardin Les abris de jardins doivent être de construction soignée et homogène. Il est autorisé un seul abri de jardin par unité foncière, d'une surface maximale de 20 m^2. (…)
ZONE N	
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL En secteur Nj les abris de jardin et les annexes ne pourront excéder 12 m², les garages 35 m².	**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL** En secteur Nj, les abris de jardin et les annexes ne pourront excéder 20 m², les garages 35 m² (à condition d'être accessible depuis une voie).
ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (…) Dans le secteur Nj, les abris de jardin ne pourront excéder 3 mètres comptés du sol naturel au faîtage.	**ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** (…) Dans le secteur Nj, les abris de jardin ne pourront excéder 3,20 mètres comptés du sol naturel au faîtage.

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Les points de la modification présentés précédemment, et qui concernent une légère augmentation et une uniformisation des gabarits des abris de jardin, n'ont pas d'impact significatif sur l'environnement.

Les nouvelles règles vont, très localement et de manière très limitée dans l'espace (emprise au sol, hauteur), augmenter certains droits à construire, mais elles ne s'appliqueront que dans des zones déjà urbanisées ou sur le point de l'être (UBa, 1AU), et dans des secteurs de jardin où les abris sont déjà autorisés. Ainsi, on ne crée pas de nouveaux droits à bâtir.

Les modifications apportées n'ont donc pas d'impact significatif sur les grandes composantes de l'environnement que sont la consommation de l'espace, la protection de l'activité agricole et forestière, la protection des paysages, la préservation de la biodiversité, la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, et le développement de la production des énergies renouvelables.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

De plus, la **CDPENAF** (Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) a été consultée et a **rendu un avis favorable sur les modifications apportées** aux dispositions concernant le gabarit des abris de jardin en secteur Nj *(cf. avis de la commission du 13 juillet 2021, joint ci-dessous)*.

PRÉFET
DE LA MOSELLE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires

Service Aménagement Biodiversité Eau
Unité nature et prévention des nuisances
Secrétariat de la Commission Départementale
pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
Affaire suivie par : Mme Jeanne CAMPADIEU
Tél. : 03 87 34 33 95 ou 06 71 53 75 78
Mél. : ddt-cdpenaf@moselle.gouv.fr

Metz, le – 2 AOUT 2021

Monsieur le Président ,

Dans le cadre de la modification N°3 du PLU de MEY, vous avez saisi pour avis la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), par courrier reçu le 11/06/2021.

Lors de sa réunion du 13/07/2021 cette Commission a examiné votre projet et a émis un avis **FAVORABLE**.

Veuillez agréer, Monsieur le Président , l'expression de ma considération distinguée.

Pour le préfet,
Le Chef du Service Aménagement
Biodiversité,

Olivier ARNOULD

Monsieur le Président de METZ METROPOLE
1 place du Parlement de Metz
CS 30 353

57011 Metz cedex 1

cdanel@metzmetropole.fr
sdaoud@metzmetropole.fr

COPIE: DDT – PU – Mme SUZZI Agnès– agnes.suzzi@moselle.gouv.fR
Commune de MEY - commune.mey@wanadoo.fr

Direction Départementale des Territoires 17, quai Paul Wiltzer – B.P. 31035 – 57036 METZ CEDEX 01
Tél 03 87 34 34 34 – E-mail ddt@moselle.gouv.fr

4.2.3. Emprise au sol des constructions

Objectif

La modification du PLU a pour objectif de faire évoluer les dispositions générales du règlement écrit, et plus particulièrement la définition de l'emprise au sol.

Justification

Un certain nombre de termes utilisés dans le règlement écrit du PLU sont définis à l'article 7 des dispositions générales, notamment l'emprise au sol des constructions.

Suite à certaines situations rencontrées lors de l'instruction d'autorisations d'urbanisme, les collectivités ont souhaité compléter et préciser la définition de l'emprise au sol. En effet, celle-ci ne donne aucune information sur la prise en compte des piscines ou des terrasses.

L'article R.420-1 du Code de l'Urbanisme définit la notion d'emprise au sol, et la circulaire du 3 février 2012 « relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définie par le livre I du Code de l'Urbanisme » précise que les terrasses qui ne présentent pas une surélévation significative par rapport au terrain ne sont pas constitutives d'emprise au sol, sous réserve qu'elles ne présentent pas de fondations profondes *(cf. extrait ci-dessous).*

Les collectivités souhaitent reprendre cette précision pour que les terrasses, dalles ou plateformes en rez-de-chaussée qui ne forment pas de volume pouvant être projeté au sol, c'est-à-dire dont la surélévation au-dessus du sol n'est pas significative (< 50cm), et qui ne nécessitent pas de fondations profondes, ne créent pas d'emprise au sol. Par contre, les terrasses surélevées, avec fondations, couvertes, etc., constituent de l'emprise au sol.

Il est donc proposé de compléter la définition de l'emprise au sol avec la disposition suivante : *« Les terrasses, dalles ou plateformes en rez-de-chaussée qui ne forment pas de volume pouvant être projeté au sol, dont la surélévation au-dessus du sol (< 50cm) n'est pas significative, et qui ne nécessitent pas de fondations profondes, ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol. Mais les terrasses surélevées, avec fondations, couvertes, sont comprises. »*

En ce qui concerne les piscines, la circulaire les inclut dans le calcul d'emprise au sol. Néanmoins, le règlement écrit du PLU de MEY, tel qu'il est rédigé, exclut les constructions enterrées du calcul de l'emprise au sol.

Il est donc proposé de préciser la définition de l'emprise au sol en ajoutant : *« Les piscines, ainsi que les constructions ou parties de constructions enterrées ne dépassant pas le niveau du sol naturel avant terrassement ne sont pas comprises dans la définition de l'emprise au sol. »*

Extrait de la circulaire du 3 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définie par le livre I du code de l'urbanisme

« **1. La définition de l'emprise au sol**.

L'emprise au sol est définie à l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme :

« Art. R. 420-1 : L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ».

Cette définition ne remet pas en cause celle qui peut être retenue par les documents d'urbanisme pour l'application de leurs règles. Elle ne sert ainsi pas de référence, par exemple, pour l'application des coefficients d'emprise au sol ou des règles de prospect.

L'emprise au sol définie par l'article R. 420-1 précité vaut pour les dispositions du code de l'urbanisme relatives au champ d'application des permis et déclarations préalables (art. R. 421-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Pour mesurer l'emprise au sol, les débords et surplombs doivent être pris en compte à l'exception des éléments de modénature* tels que bandeaux et corniches et des simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien.

Contrairement à la surface de plancher, l'emprise au sol de la construction comprend l'épaisseur des murs extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs compris).

A titre d'exemple, une rampe d'accès extérieure constitue de l'emprise au sol. Il en va de même s'agissant du bassin d'une piscine (intérieure ou non, couverte ou non) ou encore d'un bassin de rétention. En revanche, une aire de stationnement extérieure non couverte ne constitue pas d'emprise au sol.

En ce qui concerne les terrasses de plain pied, elles ne constituent pas d'emprise au sol au sens du livre IV du code de l'urbanisme dès lors qu'aucun élément ne dépasse du niveau du sol et que par conséquent, il est impossible d'en réaliser une projection verticale. La superficie d'une terrasse de plain pied n'entre ainsi pas en compte pour déterminer à quel type d'autorisation est soumis un projet comprenant une telle terrasse.

Les terrasses qui, sans être strictement de plain pied, ne présentent ni une surélévation significative par rapport au terrain, ni des fondations profondes doivent également être considérées comme non constitutives d'emprise au sol. »

Modifications apportées dans le PLU

La présente modification apporte au règlement écrit (dispositions générales) les évolutions suivantes :

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ARTICLE 7 DEFINITIONS COMMUNES APPLICABLES AU PRESENT REGLEMENT **Emprise au sol** L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol de tout point de la construction. Les constructions ou parties de constructions enterrées ne dépassant pas le niveau du sol naturel avant terrassement ne sont pas comprises dans la définition de l'emprise au sol.	**ARTICLE 7 DEFINITIONS COMMUNES APPLICABLES AU PRESENT REGLEMENT** **Emprise au sol** L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol de tout point de la construction. Les piscines, ainsi que les constructions ou parties de constructions enterrées ne dépassant pas le niveau du sol naturel avant terrassement ne sont pas comprises dans la définition de l'emprise au sol. Les terrasses, dalles ou plateformes en rez-de-chaussée qui ne forment pas de volume pouvant être projeté au sol, dont la surélévation au-dessus du sol (< 50cm) n'est pas significative, et qui ne nécessitent pas de fondations profondes, ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol. Mais les terrasses surélevées, avec fondations, couvertes, sont comprises.

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification présenté précédemment, et qui consiste à compléter la définition de l'emprise au sol, n'a pas d'impact significatif sur l'environnement, notamment parce qu'il s'agit surtout de préciser une pratique, à savoir ne pas comptabiliser les terrasses de plain-pied dans le calcul de l'emprise au sol, et à exclure les piscines comme le sont déjà toutes les constructions enterrées.

Il n'y a donc pas d'impact significatif sur la consommation de l'espace, sur la protection de l'activité agricole et forestière, sur la protection des paysages, sur la préservation de la biodiversité, sur la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, sur l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, sur la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, ni sur le développement de la production des énergies renouvelables.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

4.2.4. Implantation des constructions en zone UA

Objectif

La modification du PLU a pour objectif de faire évoluer les dispositions du règlement écrit concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UA, sur un secteur particulier à densifier.

Justification

En zone UA, conformément à l'article 6, *« Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière. »*. Une implantation différente peut être autorisée *« lorsqu'une nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue »* ou *« afin de réaliser un décrochement de tout ou partie de la façade, ou un recul de cette dernière, permettant la mise en valeur de l'espace public. Dans ce cas toutefois, l'espace créé sera de type "usoir", exempt de toute clôture et de tout affouillement. »*

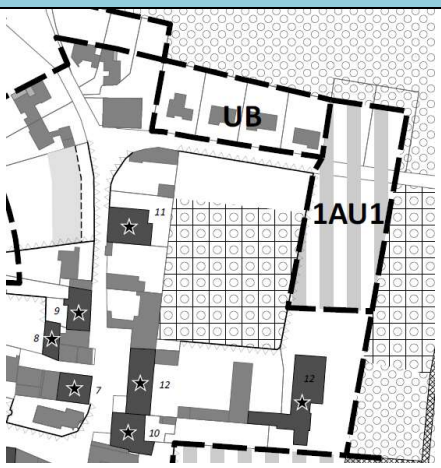
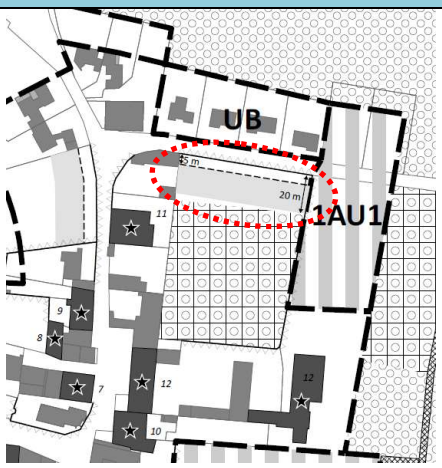
Or, le centre ancien du village de MEY, classé en zone UA, dispose de quelques terrains non bâtis pouvant accueillir des constructions. Il s'agit de larges dents creuses pour lesquelles les règles d'implantation ne sont pas toujours adaptées. C'est pourquoi un recul et une bande de constructibilité ont notamment été inscrits sur le règlement graphique, sur un terrain de la rue Camille Durutte. L'article 6 précise que *« Les bandes de constructibilité inscrites au document graphique doivent être respectées. »*.

En zone UA, un autre vaste terrain situé rue Paul Gilbert est constructible et pourrait être aménagé, mais les règles inscrites dans le règlement écrit limitent les projets de construction. En effet, la façade sur rue est occupée par un mur ancien repéré comme « élément de patrimoine à protéger » ; il n'est donc pas possible d'implanter des constructions à l'alignement. De plus, la configuration urbaine de la rue ne répond pas aux règles de la zone UA ; en effet, l'autre côté de la rue est classé en zone UB, avec des règles d'implantation différentes, car les terrains sont occupés par des constructions contemporaines.

Les collectivités souhaitent donc permettre, sur le terrain situé rue Paul Gilbert, une implantation en recul par rapport à la voie, mais sous certaines conditions, notamment pour conserver un front bâti continu, typique des centres anciens. C'est pourquoi, tel que le prévoit l'article UA 6, il est proposé d'inscrire des dispositions graphiques particulières pour ce secteur, à savoir une limite (marge de recul) et une bande d'implantation des constructions, comme c'est déjà le cas pour le terrain situé rue Camille Durutte. La marge de recul se situe à 5 mètres de l'alignement et la bande d'implantation des constructions se situe entre 5 et 20 mètres depuis l'alignement.

Modifications apportées dans le PLU

La présente modification apporte au règlement graphique (plan au 1/2000^{e}) les évolutions suivantes :

PLU en vigueur : extrait du plan "01/Le village" au 1/2000e	PLU modifié : extrait du plan "01/Le village" au 1/2000e
	 *En rouge : modification apportée*

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification présenté précédemment, et qui consiste à inscrire des dispositions graphiques pour réglementer l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sur un secteur de la zone UA, n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.

En effet, la possibilité de décaler l'implantation des constructions par rapport à la voie (5 mètres au lieu de l'alignement) ne modifiera pas les droits à construire de manière importante, car ce sera très localisé, sur un seul terrain. En outre, les nouvelles constructions devront respecter une bande d'implantation comprise entre 5 et 20 mètres par rapport à la voie, préservant ainsi l'intégralité de l'Espace Boisé Classé qui se situe à l'arrière.

De plus, la zone UA est une zone déjà urbanisée, aménagée et construite, viabilisée et desservie par une voirie et des réseaux (eau potable, assainissement) suffisants ; les quelques constructions qui pourront s'implanter sur le terrain visé par la modification n'auront pas d'impact significatif sur les grandes composantes de l'environnement.

Ainsi, avec l'évolution des règles d'implantation de la façade sur rue des constructions sur un terrain en zone UA, les conditions de construction seront légèrement différentes, mais cela n'aura pas d'impact significatif sur la consommation de l'espace, sur la protection de l'activité agricole et forestière, sur la protection des paysages, sur la préservation de la biodiversité, sur la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, sur l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, sur la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, ni sur le développement de la production des énergies renouvelables.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

4.2.5. Implantation des terrasses en zones urbaines (UB, UBa) et à urbaniser (1AU)

Objectif

La modification du PLU a pour objectif de faire évoluer les dispositions du règlement écrit concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zones UB, UBa et 1AU, et plus particulièrement les terrasses.

Justification

D'après le règlement écrit des zones UB, UBa et 1AU, les constructions doivent s'implanter à moins de 25 mètres de l'alignement. Néanmoins, les « constructions annexes en rez-de-chaussée » sont autorisées au-delà de 25 mètres en zones UB et 1AU, ainsi que les « constructions et installations de jardin (kiosques, abris, …) » en zone UBa.

La commune souhaite que le cas particulier des terrasses situées dans le prolongement des constructions principales soit aussi précisé. Ainsi, il serait possible que ce type de terrasse s'étende au-delà des 25 mètres par rapport à l'alignement, mais sous certaines conditions : être implantée à moins de 30 mètres par rapport aux voies et être adaptée au terrain fini, en cohérence avec l'aménagement des abords, dans les limites admises aux articles 2 et 11 du règlement de la zone (en termes d'insertion dans le site, etc.).

On propose donc de compléter l'article 6 des zones UB, UBa et 1AU en ce sens.

Modifications apportées dans le PLU

La présente modification apporte au règlement écrit les évolutions suivantes :

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (…) Toute construction doit être réalisée dans une bande de 25,00 m par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Toutefois, au-delà de la bande de 25,00 m, les constructions annexes en rez-de-chaussée peuvent être autorisées.	**ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** (…) Toute construction doit être réalisée dans une bande de 25,00 m par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Toutefois, au-delà de la bande de 25,00 m, les constructions annexes en rez-de-chaussée peuvent être autorisées. Une terrasse située dans le prolongement d'une construction principale peut être autorisée au-delà de la bande de 25,00 m, à condition qu'elle soit à moins de 30,00 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, et qu'elle soit adaptée au terrain fini, réalisée en lien avec l'aménagement des abords, dans les limites admises aux articles UB 2 et UB 11 (insertion dans le site, …).
ARTICLE UBa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (…) Toute construction doit être réalisée dans une bande de constructibilité de 25 m comptée par rapport à la limite sur rue. Les constructions et installations de jardin (kiosques, abris, …) ne sont pas soumises à ces règles.	**ARTICLE UBa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** (…) Toute construction doit être réalisée dans une bande de constructibilité de 25 m comptée par rapport à la limite sur rue. Une terrasse située dans le prolongement d'une construction principale peut être autorisée au-delà de la bande de 25 m, à condition qu'elle soit à moins de 30 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, et qu'elle soit adaptée au terrain fini, réalisée en lien avec

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
	l'aménagement des abords, dans les limites admises aux articles UBa 2 et UBa 11 (insertion dans le site, …). Les constructions et installations de jardin (kiosques, abris, …) ne sont pas soumises à ces règles.
ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (…) Toute construction doit être réalisée dans une bande de 25,00 m par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Toutefois : - au-delà de la bande de 25,00 m, les constructions annexes en rez-de-chaussée peuvent être autorisées. - (…)	**ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** (…) Toute construction doit être réalisée dans une bande de 25,00 m par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Toutefois : - au-delà de la bande de 25,00 m, les constructions annexes en rez-de-chaussée peuvent être autorisées. Une terrasse située dans le prolongement d'une construction principale peut être autorisée au-delà de la bande de 25,00 m, à condition qu'elle soit à moins de 30,00 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, et qu'elle soit adaptée au terrain fini, réalisée en lien avec l'aménagement des abords, dans les limites admises aux articles 1AU 2 et 1AU 11 (insertion dans le site, …). - (…)

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification présenté précédemment, et qui concerne l'évolution des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zones urbaines (UB, UBa) et à urbaniser (1AU), et plus particulièrement des terrasses, n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.

L'application de la nouvelle règle concernant l'implantation des terrasses (article 6) va très légèrement augmenter les droits à construire, mais de manière limitée et locale. En effet, cette règle permettra de réaliser des terrasses au-delà de la bande d'implantation de 25 mètres, mais de manière restreinte et limitée dans l'espace, à savoir : dans le prolongement de la construction principale, dans la limite de 30 mètres par rapport aux voies, et être adaptée au terrain.

En outre, la règle ne s'appliquera qu'en zone déjà urbanisée ou sur le point de l'être. Ainsi, elle pourrait entraîner une légère augmentation de la consommation de l'espace, mais elle sera contenue et ne bouleversera pas le paysage urbain, et les éventuelles futures terrasses ne mettront pas en péril l'activité agricole et forestière ou la préservation de la biodiversité. Aucun espace naturel remarquable n'est impacté. Les nouvelles possibilités de construire seront donc réduites par rapport à l'application du PLU en vigueur. L'impact sur les paysages sera quasiment inexistant car il s'agit de constructions dont l'emprise et la hauteur seront limitées, et qui seront situées dans le village, dans le prolongement ou à l'arrière de constructions principales existantes.

Enfin, les surfaces constructibles supplémentaires qui seront autorisées avec l'évolution des règles n'auront pas d'impact significatif sur les autres grandes composantes de l'environnement, telles que la préservation des ressources en eau (aucun périmètre de protection de captage) et la gestion des eaux (suivi de la réglementation en vigueur), l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre (pas de nouvelle zone d'habitat pouvant engendrer de nouveaux déplacements), ou le développement de la production des énergies renouvelables.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

4.2.6. Mise à jour des aléas argiles

Objectif

La modification du PLU a pour objectif d'intégrer dans le règlement écrit et les annexes, les nouvelles dispositions concernant les aléas argiles.

Justification

Suite à l'évolution de la réglementation nationale et à l'actualisation des aléas argiles, le Préfet de la Moselle a, le 19 novembre 2020, transmis aux collectivités concernées, notamment Metz Métropole et ses communes, un porter à connaissance « mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols », que l'on nomme aussi « aléa retrait-gonflement des argiles ». Ce risque est à prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

Le niveau d'aléas a évolué sur plusieurs territoires. Ainsi, le **niveau d'aléas argiles est passé de faible à moyen** sur tout le territoire communal de MEY.

Il est donc nécessaire de mettre à jour les informations relatives à ce risque, qui sont inscrites dans le règlement écrit du PLU de MEY. Toutes les zones du PLU sont concernées. On propose donc de corriger la disposition dans le règlement des zones UA, UB, UBa, AU et A. En outre, la disposition étant manquante en zone N, elle est donc ajoutée.

De plus, la nouvelle carte des risques liés aux aléas argiles est jointe dans la présente notice (cf. page suivante), et le **porter à connaissance du Préfet est joint en annexe du PLU**.

Modification apportée au PLU

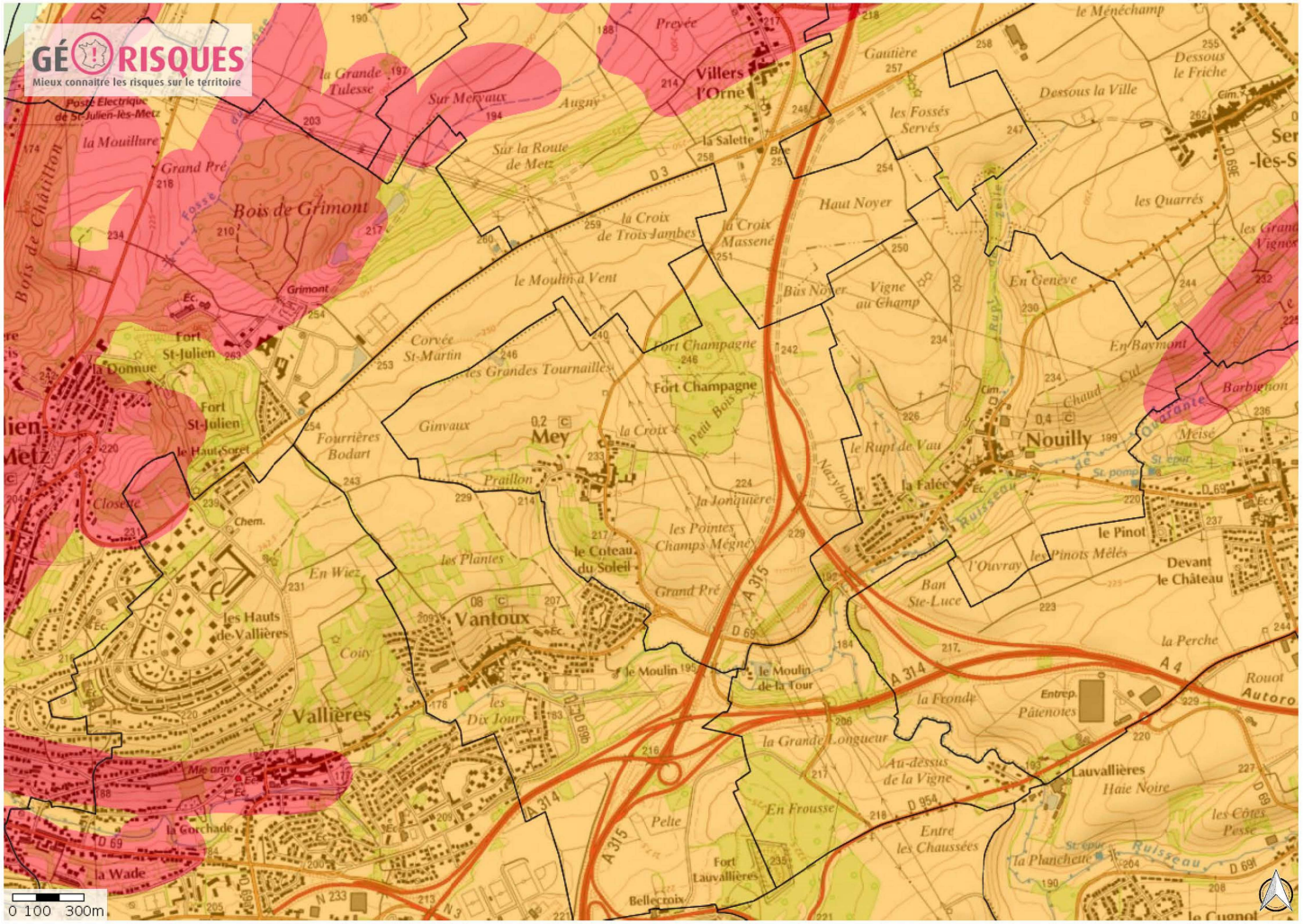
La présente modification apporte au règlement écrit les évolutions suivantes :

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ZONES UA, UB, UBa, 1AU et A	
CARACTERE DE LA ZONE (…) Le territoire de Mey est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Il convient de consulter le fascicule de recommandations édité par le Ministère de l'Ecologie pour information.	**CARACTERE DE LA ZONE** (…) Le territoire de Mey est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau ~~faible~~ moyen. Il convient de consulter le fascicule de recommandations édité par le Ministère de l'Ecologie pour information.
ZONE N	
CARACTERE DE LA ZONE Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. (…) Un secteur Nj est identifié. Il concerne les jardins et le petit parcellaire entourant le village.	**CARACTERE DE LA ZONE** Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. (…) Un secteur Nj est identifié. Il concerne les jardins et le petit parcellaire entourant le village. Le territoire de Mey est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen. Il convient de consulter le fascicule de recommandations édité par le Ministère de l'Ecologie pour information.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Aléas argiles - Commune de Mey



1 : 50 000

© IGN, © TELEATLAS, © BRGM



Exposition au retrait-gonflement des argiles

- Exposition forte
- Exposition moyen
- Exposition faible

Limites des communes

- Limite de commune

Limites des départements

- Limite de département

Limites des régions

- Limite de région

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification présenté précédemment, et qui concerne la mise à jour des aléas argiles sur le territoire de MEY, n'a pas d'impact significatif sur les grandes composantes de l'environnement que sont la consommation de l'espace, la protection de l'activité agricole et forestière, la protection des paysages, la préservation de la biodiversité, la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, l'exposition aux nuisances, la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, et le développement de la production des énergies renouvelables.

Par contre, l'intégration dans le PLU de MEY du nouveau niveau d'aléas « argiles », passé de faible à moyen sur tout le territoire, a un impact en faveur d'une meilleure prise en compte de l'exposition aux risques naturels. Outre des règles particulières à appliquer aux nouvelles constructions (notamment concernant les fondations), ce classement entraîne de nouvelles obligations pour éviter les sinistres sur les constructions. Elles sont citées dans le porter à connaissance, qui sera annexé au PLU de MEY.

Aucune mesure particulière n'est à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

4.2.7. Définition du stationnement visiteurs

Objectif

La modification du PLU a pour objectif de préciser la disposition concernant la réalisation de places de stationnement destinées aux « visiteurs », inscrite dans la grille de parking du règlement écrit, et qui s'applique à toutes les zones du PLU.

Justification

En règle générale, le stationnement « visiteurs » correspond à des places de stationnement partagées au sein d'un projet d'aménagement, une opération d'ensemble ou un immeuble collectif.

Dans le PLU de MEY en vigueur, la disposition relative au stationnement « visiteurs » (exigé pour les opérations d'une certaine ampleur, à savoir plus de 300 m² de surface plancher), s'applique aux « constructeurs ».

Les collectivités souhaitent préciser la règle afin de lever toute ambiguïté. En effet, la disposition doit pouvoir s'appliquer à des opérations d'ensemble. C'est pourquoi, il est proposé de modifier la règle pour l'imposer au « porteur de projet (aménageur, constructeur, …) » et non plus seulement aux « constructeurs ».

Modifications apportées dans le PLU

La présente modification apporte au règlement écrit l'évolution suivante :

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
Grille de parking / Règles de construction des parcs de stationnement	
1. <u>Stationnement automobile</u> (…) 1.1. Nombre de places de stationnement à construire La grille ci-dessous fixe, pour chaque type d'occupation et d'utilisation du sol, le nombre de places de stationnement automobile devant accompagner les opérations. Pour les opérations non prévues dans cette grille, il sera demandé la création d'un nombre de places de stationnement automobiles et vélos correspondant aux besoins effectifs de ces opérations. Pour les programmes de constructions neuves à usage d'habitation de plus de 300 m² de surface plancher, le constructeur devra réaliser, en plus du quota défini par la grille ci-dessous, des places banalisées permettant l'accueil des visiteurs à raison d'une place par tranche de 300 m² de surface plancher. Cette disposition ne s'applique pas à la zone UA.	**1. <u>Stationnement automobile</u>** (…) 1.1. Nombre de places de stationnement à construire La grille ci-dessous fixe, pour chaque type d'occupation et d'utilisation du sol, le nombre de places de stationnement automobile devant accompagner les opérations. Pour les opérations non prévues dans cette grille, il sera demandé la création d'un nombre de places de stationnement automobiles et vélos correspondant aux besoins effectifs de ces opérations. Pour les programmes de constructions neuves à usage d'habitation de plus de 300 m² de surface plancher, le porteur de projet (aménageur, constructeur, …) devra réaliser, en plus du quota défini par la grille ci-dessous, des places banalisées permettant l'accueil des visiteurs à raison d'une place par tranche de 300 m² de surface plancher. Cette disposition ne s'applique pas à la zone UA.

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification présenté précédemment, et qui consiste à préciser la disposition concernant la réalisation de places de stationnement destinées aux « visiteurs » dans toutes les zones du PLU de MEY, n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.

La nouvelle disposition (qui concerne désormais tous les porteurs de projet, c'est-à-dire les constructeurs mais aussi les aménageurs) s'appliquera plus particulièrement à l'aménagement de la zone 1AU2, qui fait l'objet d'autres évolutions dans le cadre de la présente modification du PLU (règlement écrit et graphique, OAP - cf. point 4.1.).

Les places de stationnement « visiteurs » qui seront exigées dans le cadre d'une opération d'aménagement, dans les zones urbaines et à urbaniser, seront intégrées au projet (voirie, espace public, plantations) et n'auront pas d'impact significatif sur la consommation de l'espace, sur la protection de l'activité agricole et forestière, sur la protection des paysages, sur la préservation de la biodiversité, sur la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, sur l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, sur la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, ni sur le développement de la production des énergies renouvelables.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

4.3. Correction d'erreurs matérielles et mise à jour de certaines dispositions du règlement (graphique, écrit) et de la liste des emplacements réservés

Objectif

La modification du PLU a pour objectif de corriger plusieurs erreurs matérielles concernant les emplacements réservés, dans le règlement graphique et le règlement écrit (liste des emplacements réservés), et dans les annexes du PLU (« Liste des emplacements réservés »). Elle a aussi pour objectif de mettre à jour les emplacements réservés, en supprimant l'emplacement réservé n°7.

Justification

Trois erreurs matérielles ont été recensées dans le règlement et les annexes du PLU concernant les emplacements réservés :

- il manque le numéro de l'emplacement réservé n°6 sur les plans du règlement graphique (1/5000^{e} et 1/2000^{e}) ;
- il existe un emplacement réservé n°5 dans la liste des emplacements réservés présente dans le règlement écrit. Or, il était situé au cœur du village, mais il n'existe plus car il n'est plus d'actualité. Il a d'ailleurs été supprimé des deux plans du règlement graphique et de l'annexe « Liste des emplacements réservés ».
- les surfaces des emplacements réservés n°3 et 4 inscrites dans l'annexe « Liste des emplacements réservés » sont fausses. Elles n'ont pas été mises à jour lors de la modification n°2 du PLU, quand les périmètres des emplacements n°3 et 4 ont été modifiés, alors que les plans du règlement graphique et le tableau des emplacements réservés dans le règlement écrit ont été modifiés.

Il est donc proposé :

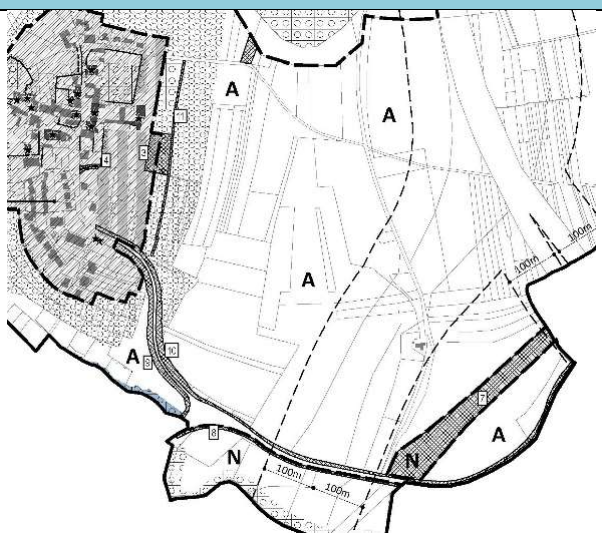
- d'inscrire le numéro de l'emplacement réservé n°6 sur les deux plans du règlement graphique (1/5000^{e} et 1/2000^{e}) ;
- de supprimer l'emplacement réservé n°5 dans la liste des emplacements réservés présente dans le règlement écrit, afin qu'il n'existe plus d'éléments relatifs à cet emplacement dans le PLU ;
- de corriger les surfaces des emplacements réservés n°3 et 4 inscrites dans l'annexe « Liste des emplacements réservés ». *Il faut noter que d'autres modifications sont apportées à ces emplacements réservés dans le cadre du point 4.1.4. de la présente notice.*

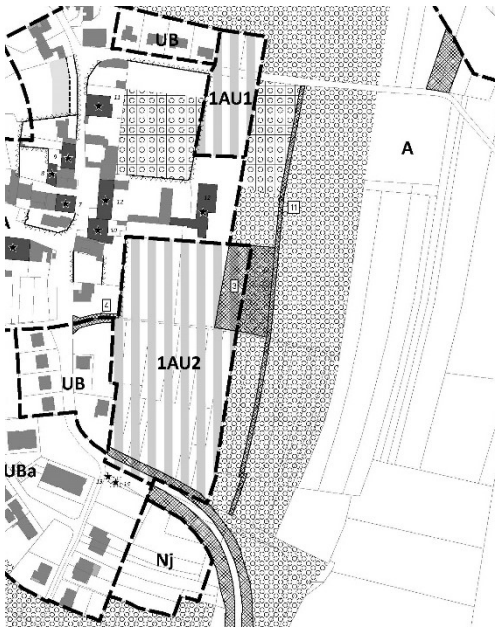
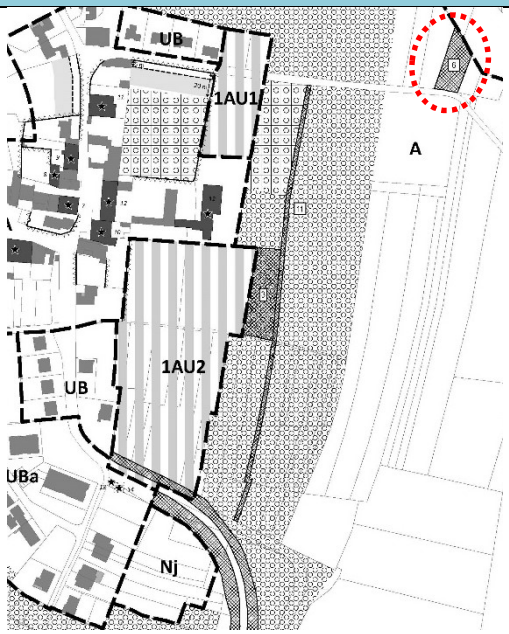
En outre, les collectivités ont décidé de supprimer l'emplacement réservé n°7 (« Création d'une voie piétons et/ou vélos, espace vert »), qui n'est plus d'actualité. Il est donc proposé de modifier le règlement graphique (plan au 1/5000^{e}) et la liste des emplacements réservés qui apparaît dans le règlement et dans les annexes du PLU, afin de supprimer l'emplacement n°7.

Modification apportée au PLU

La présente modification apporte au règlement graphique (plans 1/2000^{e} et 1/5000^{e}), au règlement écrit (tableau des emplacements réservés) et aux annexes (liste des emplacements réservés), les évolutions suivantes :

- Modification du règlement graphique (plans au 1/5000e et 1/2000e)

PLU en vigueur : extrait du plan "01/Plan d'ensemble" au 1/5000e	PLU modifié : extrait du plan "01/Plan d'ensemble" au 1/5000e
	 *En rouge : modification apportée*

PLU en vigueur : extrait du plan "01/Le village" au 1/2000e	PLU modifié : extrait du plan "01/Le village" au 1/2000e
	 *En rouge : modification apportée*

- Modification du règlement écrit (tableau des emplacements réservés)

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
PLU de MEY Règlement **LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES** N° | DESTINATION | BENEFICIAIRE | SUPERFICIE (m²) 1 | Espace vert | Commune | 15283 2 | Extension du cimetière | Commune | 3174 3 | Equipements de loisirs de proximité | Commune | 3139 4 | Elargissement de la voie existante | Commune | 273 5 | Création d'une voie piétons et/ou vélos | Commune | 196 6 | Création d'une voie piétons et/ou vélos | Commune | 924 7 | Création d'une voie piétons et/ou vélos, espace vert | Commune | 16567 8 | Création d'une voie piétons et/ou vélos | Commune | 2261 9 | Création d'une voie piétons et/ou vélos | Commune | 3791 10 | Création d'une voie piétons et/ou vélos | Commune | 8074 11 | Création d'une voirie piétons et/ou vélos | Commune | 1320 12 | Création d'une voie piétons et/ou vélos | Commune | 3257 74	PLU de MEY - Règlement **LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES** N° | DESTINATION | BENEFICIAIRE | SUPERFICIE (m²) 1 | Espace vert | Commune | 15283 2 | Extension du cimetière | Commune | 3174 3 | Espace vert et de loisirs | Commune | 1700 ~~4 | Elargissement de la voirie existante | Commune | 273~~ ~~5 | Création d'une voie piétons et/ou vélos | Commune | 196~~ 6 | Création d'une voie piétons et/ou vélos | Commune | 924 ~~7 | Création d'une voie piétons et/ou vélos, espace vert | Commune | 16567~~ 8 | Création d'une voie piétons et/ou vélos | Commune | 2261 9 | Création d'une voie piétons et/ou vélos | Commune | 3791 10 | Création d'une voie piétons et/ou vélos | Commune | 8074 11 | Création d'une voirie piétons et/ou vélos | Commune | 1320 12 | Création d'une voie piétons et/ou vélos | Commune | 3257 78 *Certaines modifications apportées au tableau sont traitées dans un autre point de la présente notice*

-

- Modification de l'annexe « emplacements réservés »

PLU en vigueur :
extrait de l'annexe « emplacements réservés »

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (m²)
1	Espace vert	Commune	15283
2	Extension du cimetière	Commune	3174
3	Equipements publics	Commune	5857
4	Elargissement de la voirie existante	Commune	634
6	Création d'une voirie piétons et/ou vélos	Commune	924
7	Création d'une voirie piétons et/ou vélos, espace vert	Commune	16567
8	Création d'une voirie piétons et/ou vélos	Commune	2261
9	Création d'une voirie piétons et/ou vélos	Commune	3791
10	Création d'une voirie piétons et/ou vélos	Commune	8074
11	Création d'une voirie piétons et/ou vélos	Commune	1320
12	Création d'une voirie piétons et/ou vélos	Commune	3257

PLU modifié :
extrait de l'annexe « emplacements réservés »

PLU de MEY – Emplacements réservés

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (m²)
1	Espace vert	Commune	15283
2	Extension du cimetière	Commune	3174
3	Espace vert et de loisirs	Commune	1700
~~4~~	~~Elargissement de la voirie existante~~	~~Commune~~	~~273~~
~~5~~	~~Création d'une voie piétons et/ou vélos~~	~~Commune~~	~~196~~
6	Création d'une voie piétons et/ou vélos	Commune	924
~~7~~	~~Création d'une voie piétons et/ou vélos, espace vert~~	~~Commune~~	~~16567~~
8	Création d'une voie piétons et/ou vélos	Commune	2261
9	Création d'une voie piétons et/ou vélos	Commune	3791
10	Création d'une voie piétons et/ou vélos	Commune	8074
11	Création d'une voirie piétons et/ou vélos	Commune	1320
12	Création d'une voie piétons et/ou vélos	Commune	3257

/3

Certaines modifications apportées au tableau sont traitées dans un autre point de la présente notice

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification présenté précédemment, et qui consiste à corriger plusieurs erreurs matérielles concernant les emplacements réservés, sur le règlement graphique, le règlement écrit (tableau des emplacements réservés) et les annexes (liste des emplacements réservés) n'a pas d'impact sur l'environnement, notamment sur ses grandes composantes.

Il n'y a pas d'impact sur la consommation de l'espace, sur la protection de l'activité agricole et forestière, sur la protection des paysages, sur la préservation de la biodiversité, sur la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, sur l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, sur la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, ni sur le développement de la production des énergies renouvelables.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

4.4. Mise au format CNIG du Plan Local d'Urbanisme

Objectif

Ce point de modification a pour objectif de mettre au format CNIG le Plan Local d'Urbanisme de MEY, qui concerne principalement le règlement graphique mais aussi l'ensemble des pièces écrites du PLU.

Justification

Pour toute procédure d'évolution des documents d'urbanisme engagée depuis le 1er janvier 2020, les collectivités doivent numériser leurs documents et les publier dans le Géoportail de l'Urbanisme (GPU), afin de les rendre exécutoires.

Or, pour que la publication dans le GPU soit possible, les documents d'urbanisme numérisés doivent respecter les standards validés par le CNIG (Conseil National de l'Information Géographique). Il existe plusieurs standards, dont un relatif à la numérisation des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

La procédure de modification n°3 du PLU de MEY ayant été engagée en juin 2021, Metz Métropole devra se soumettre à l'application de la réglementation concernant la numérisation du PLU au format CNIG et sa publication dans le GPU.

C'est pourquoi, il a été proposé d'inscrire dans la modification n°3 du PLU de Mey, la numérisation du document au format CNIG, en particulier le règlement graphique qui doit être repris selon le standard PLU du CNIG. Cette démarche aura pour conséquence de modifier la symbologie, l'aspect de certaines trames ou figurés, mais elle ne modifie pas les règles inscrites au PLU (limites de zones, prescriptions graphiques particulières).

Modification apportée au PLU

La numérisation du PLU au standard CNIG n'entraîne aucune modification des documents constituant le PLU de MEY, qu'il s'agisse des pièces réglementaires, des OAP, du rapport de présentation, du PADD ou des annexes.

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Ce point de modification n'a aucun impact sur les grandes composantes de l'environnement que sont la consommation de l'espace, la protection de l'activité agricole et forestière, la protection des paysages, la préservation de la biodiversité, la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, et le développement de la production des énergies renouvelables.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

En conclusion, le projet de modification n'entraîne aucun impact significatif sur l'environnement. Aucune mesure corrective ou compensatoire n'est donc proposée dans le cadre de la présente modification du PLU de MEY.