



MODIFICATION N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE METZ

Notice de présentation

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

 **Allo-Mairie**
03 87 55 50 55

geo.metzmetropole.fr
→ Les
données
→ Urbanisme
→ POS / PLU

Affaire : UR26-01_Modification 8

Document : Notice de présentation

Version 0a

Date : 07/02/2017

Sommaire

- PREAMBULE3**
- I. Justification de la procédure de modification4**
- II. Points de la modification5**
 - 1. Adaptation des limites de zonage et de certains aspects réglementaires concernant le projet de Grande Mosquée au boulevard Solidarité situé en zones UYE3 et NE3.....5
 - 2. Adaptations réglementaires mineures des articles portant sur les clôtures en zones UI, UIG4, UM, 1AUB, 1AUC, 1AUG, 1AUN et 1AUV.....9

PREAMBULE

La commune de Metz a approuvé la révision générale de son POS en PLU par Délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2008. Depuis, plusieurs autres procédures d'adaptation du document ont été menées (modifications, révision simplifiée,...). La présente note de présentation de la modification n°8 du PLU de Metz vient compléter le rapport de présentation du PLU.

Les points de la présente modification sont les suivants :

- 1. Adaptation des limites de zonage et de certains aspects réglementaires concernant le projet de la Grande Mosquée située boulevard de la Défense, en zone UYE3 :**
 - 1.1 Suppression d'une zone de plantation à réaliser.
 - 1.2 Adaptation réglementaire de la hauteur de construction en vue de la création d'un élément architectural à valeur de signal.

- 2. Adaptations réglementaires mineures des articles portant sur les clôtures des zones UI, UIG4, UM, 1AUB, 1AUC, 1AUG, 1AUN et 1AUV**

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

I. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Le total des surfaces concernées par les modifications suivantes et qui vont faire l'objet d'un projet de construction représente environ 0.49% de la superficie des plantations à réaliser de la commune. Ainsi, sur la zone concernée UYE3 0,15% des plantations à réaliser seront supprimées. Les autres modifications ne concernent que des adaptations réglementaires mineures.

Ainsi, les changements apportés au P.L.U. ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

De plus, en application de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, les changements apportés ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne comportent pas de graves risques de nuisance.

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

II. POINTS DE LA MODIFICATION

1. Adaptation des limites de zonage et de certains aspects réglementaires concernant le projet de la Grande Mosquée situé boulevard de la Défense, en zone UYE3

i. Objet

Suite à la signature du bail emphytéotique en février 2014 entre la Mairie et l'Union des Associations Culturelles des Musulmans concernant le terrain situé boulevard de la Défense, une procédure de dépôt de permis de construire est en cours et nécessite une adaptation réglementaire et de zonage:

- a. Le dit secteur est concerné par une zone de plantation à réaliser, qui le rend de fait inconstructible et empêche la réalisation du projet → **il s'agira ici de supprimer une partie de la zone de plantation à réaliser en zone UYE3.**
- b. Ce projet, à vocation culturelle, se compose d'un élément architectural ponctuel à valeur de signal qui nécessite pour ce cas précis une adaptation réglementaire → **il s'agira ici d'adapter le règlement de la zone UYE3 en matière de hauteur de construction admise pour un élément architectural ponctuel.**

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

- A. **Suppression d'une partie de la zone de plantation à réaliser en zone UYE3 : Modification du règlement graphique et adaptation du règlement écrit**
- B. **Adaptation du règlement en zone UYE3 pour la hauteur d'un élément architectural ponctuel**

ii. Conséquences sur les documents du PLU

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

1. PADD:

Sans objet

2. Règlement:

Titre 2 /// Chapitre 11 - ZONE UY /// SECTION 2 ; Article 10 ; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

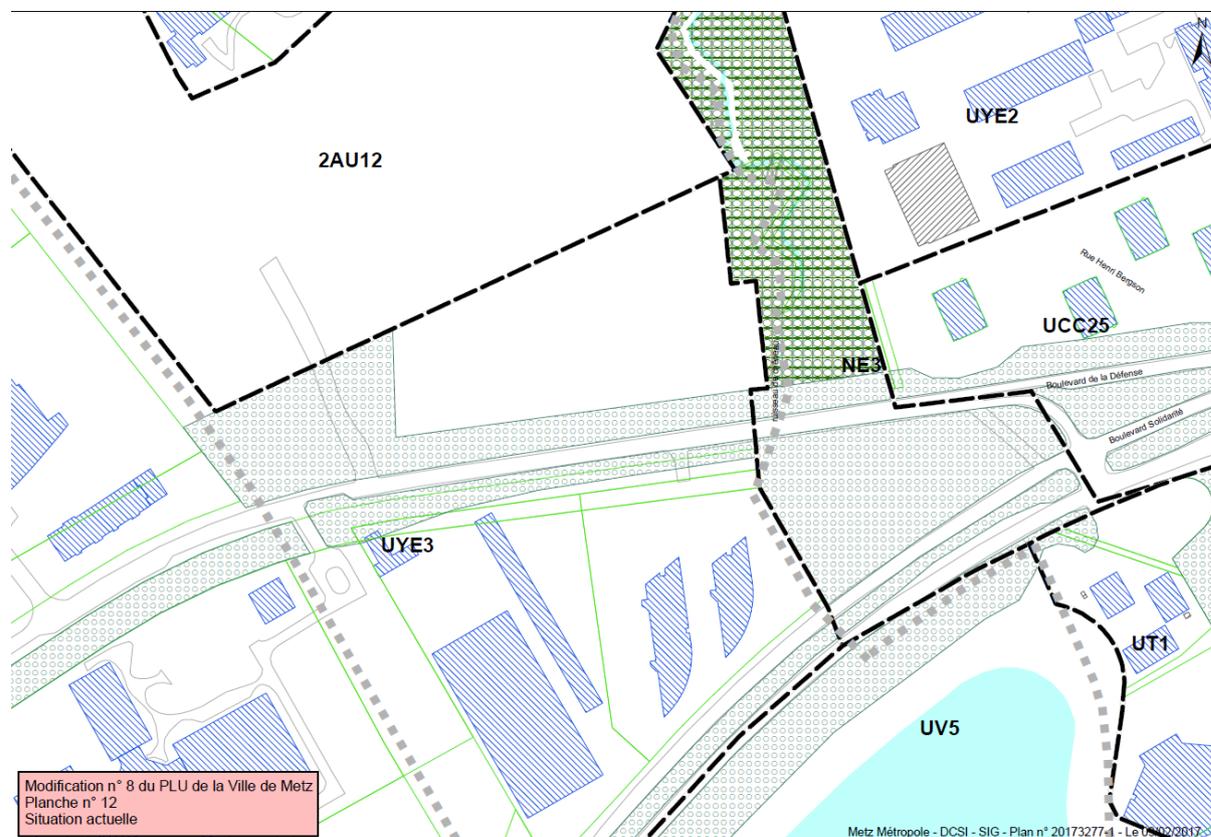
3. Plan de zonage:

Plan de zonage planche 12

4. Annexes:

Sans objet

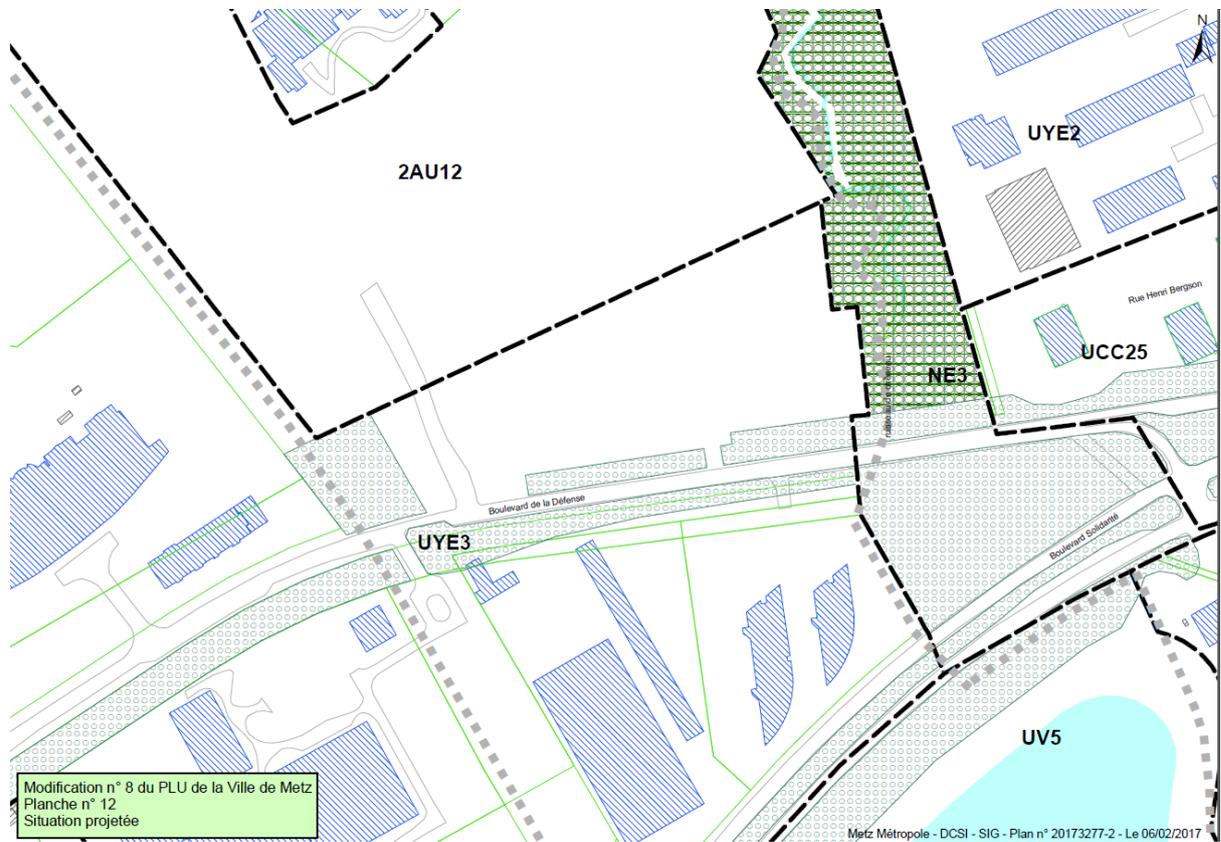
MODIFICATION N°8 DU PLU
Règlement graphique /// Planche n°12 /// EXTRAIT
SITUATION ACTUELLE



MODIFICATION N°8 DU PLU

Règlement graphique /// Planche n°12 /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE



ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Pour les constructions principales existantes, lorsque leur hauteur excède celle fixée par les règles ci-après, la hauteur maximale autorisée est la hauteur existant à la date de l’approbation du PLU.
- Dans les secteurs UYA et UYB la hauteur des constructions devra être compatible avec le vélum général du quartier.
- Dans les secteurs UYE, UYM et UYT, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas dépasser quatre étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+4) à concurrence de 17m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l’égout du toit. Pour les constructions nouvelles, un seul niveau de combles peut être aménagé. Toutefois :
 - Dans le secteur UYE3, lors de constructions nouvelles, des hauteurs supplémentaires sont admises pour les éléments architecturaux ponctuels ayant valeur de signal et pour les éléments techniques, dont la hauteur totale peut atteindre 35 mètres.
 - dans les secteurs UYM8, UYM9 et UYM10, les constructions ne devront pas dépasser trois étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) à concurrence de 13m comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement à l’égout du toit.
 - dans les zones concernées par un risque identifié au Plan de Prévention des Risques d’Inondation, la hauteur des constructions autorisées est comptée depuis le niveau de la cote de référence reportée sur le plan de zonage du PPRI.
- Ne sont pas soumises à ces règles, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif.

2. Adaptations réglementaires mineures des articles portant sur les clôtures des zones UI, UIG4, UM, 1AUB, 1AUC, 1AUG, 1AUN et 1AUV

i. Objet

Les articles concernant les clôtures de toutes les zones édictées ci-dessus seront agrémentés et/ou modifiés afin d'apporter des précisions ayant pour objet une meilleure qualité paysagère et architecturale des espaces concernés ainsi qu'une meilleure harmonisation des règles de hauteur sur l'ensemble du règlement.

- a. Les dispositions générales de l'Article 11 de la zone UI → **il s'agira ici de supprimer la prescription concernant les différents types de clôtures pouvant être mis en œuvre.**
- b. L'article 11 de la zone UIG4 → **il s'agira ici d'apporter une précision d'écriture concernant les différentes mises en œuvre possibles des clôtures et de corriger la hauteur totale pour ce type d'ouvrage.**
- c. L'article 11 de la zone UM → **il s'agira ici de supprimer la prescription concernant les différents types de clôtures pouvant être mis en œuvre.**
- d. L'article 10 de la zone 1AUB → **il s'agira ici de corriger la hauteur totale des clôtures pour des occupations de sol non destinées à accueillir des bâtiments et installations d'activités.**
- e. L'article 11 de la zone 1AUC est peu contraignant en terme de hauteur de clôture → **il s'agira ici d'ajouter une hauteur maximum à ne pas dépasser.**
- f. L'article 11 de la zone 1AUG → **il s'agira ici de supprimer la prescription concernant les différents types de clôtures pouvant être mis en œuvre et de corriger la hauteur totale pour ce type d'ouvrage.**
- g. L'article 11 de la zone 1AUN est peu contraignant en terme de hauteur de clôture → **il s'agira ici d'ajouter une hauteur maximum à ne pas dépasser.**
- h. L'article 11 de la zone 1AUV est peu contraignant en terme de hauteur de clôture → **il s'agira ici d'ajouter une hauteur maximum à ne pas dépasser.**

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

Adaptation des dispositions explicitant le type de matériaux à utiliser pour les murs de clôture ainsi que leurs hauteurs maximales à respecter selon les spécificités propre à chaque zone.

ii. Conséquences sur les documents du PLU

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

5. PADD:

Sans objet

6. Règlement:

Titre 2 /// Chapitre 5 - Zone UI /// SECTION 2 /// Dispositions communes /// Article 11; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 2 /// Chapitre 5 - Zone UIG4 /// SECTION 2 /// Dispositions applicables à certains secteurs /// Article 11; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 2 /// Chapitre 6 – Zone UM /// SECTION 2 /// Article 11; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 3 /// Chapitre 13 – Zone 1AUB /// SECTION 2 /// Article 10; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 3 /// Chapitre 14 – Zone 1AUC /// SECTION 2 /// Article 11; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 3 /// Chapitre 16 – Zone 1AUG /// SECTION 2 /// Article 11; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 3 /// Chapitre 18 – Zone 1AUN /// SECTION 2 /// Article 11; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

Titre 3 /// Chapitre 22 – Zone 1AUV /// SECTION 2 /// Article 11; cf. extrait de règlement synoptique ci-après

7. Plan de zonage:

Sans objet

8. Annexes:

Sans objet

MODIFICATION N°8 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Chapitre 5 - Zone UI /// SECTION 2 /// Dispositions communes /// Article 11 /// EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Dispositions communes

(...)

Clôtures

- Les parties maçonnées et les différents composants de la clôture devront être réalisés en harmonie avec le traitement du corps de bâtiment principal.
 - Lorsqu'il existe une cohérence de traitement des clôtures dans la rue, les nouvelles clôtures devront être édifiées suivant des dispositions similaires.
 - Dans les autres cas, les clôtures sur rue :
 - seront soit végétales, éventuellement doublées d'un grillage, soit formées d'un muret d'une hauteur maximale de 0,60m dont le traitement s'inscrit dans une logique harmonieuse avec le corps de bâtiment principal (les gabions sont notamment autorisés sous réserve que leurs caractéristiques respectent les dispositions générales du présent article), éventuellement surmonté d'un barreaudage vertical ou horizontal en bois ou en métal. La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,40m.
 - les portails et portillons seront réalisés avec un barreaudage vertical à claire-voie, de préférence en bois peint ou en métal ; ils ne peuvent en aucun cas être accrochés à des piles en maçonnerie.
-

MODIFICATION N°8 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Chapitre 5 - Zone UI /// SECTION 2 /// Dispositions communes /// Article 11 /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. – Dispositions communes

(...)

Clôtures

- Les parties maçonnées et les différents composants de la clôture devront être réalisés en harmonie avec le traitement du corps de bâtiment principal.
- Lorsqu'il existe une cohérence de traitement des clôtures dans la rue, les nouvelles clôtures devront être édifiées suivant des dispositions similaires.
- ~~▪ Dans les autres cas, les clôtures sur rue :~~
 - ~~- seront soit végétales, éventuellement doublées d'un grillage, soit formées d'un muret d'une hauteur maximale de 0,60m dont le traitement s'inscrit dans une logique harmonieuse avec le corps de bâtiment principal (les gabions sont notamment autorisés sous réserve que leurs caractéristiques respectent les dispositions générales du présent article), éventuellement surmonté d'un barreaudage vertical ou horizontal en bois ou en métal. La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60m.~~

— les portails et portillons seront réalisés avec un barreaudage vertical à claire-voie, de préférence en bois peint ou en métal ; ils ne peuvent en aucun cas être accrochés à des piles en maçonnerie.

MODIFICATION N°8 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Chapitre 5 - Zone UIG4 /// SECTION 2 /// Dispositions applicables à certains secteurs /// Article 11 /// EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.2. – Dispositions applicables à certains secteurs

(...)

Clôtures

- Le long de la rue des Frênes et de la rue des Cèdres :
 - Les clôtures doivent s'inscrire dans l'aménagement paysager de ces deux rues (alignement d'arbres, allées engazonnées, etc...). Elles peuvent être absentes afin de réaliser un espace vert homogène et continu (public - privé) ou être constituées de végétaux plantés ponctuellement, ou enfin être constituées par une haie végétale (haie taillée ou haie libre) continue.
 - Elles peuvent exceptionnellement être accompagnées d'un muret d'une hauteur maxi de 0,60m afin de retenir les terres des terrains en pente.

- Le long des autres emprises publiques:
 - Les clôtures doivent être constituées par une haie végétale (haie taillée ou haie libre) dont la hauteur moyenne peut varier entre 1,50 et 2,00m. Elles peuvent toutefois être accompagnées soit :
 - de claies en bois posées en diagonale (châtaignier),
 - d'un grillage sans maçonnerie apparente (côté parcelle privative), d'une hauteur maxi de 1,20m,
 - d'un muret enduit d'une hauteur maxi de 0,60m,
 - d'un muret enduit d'une hauteur maxi de 0,60m, surmonté d'un barreaudage vertical à claire-voie, de préférence en bois peint ou en métal, et dont la hauteur totale (y compris le muret) ne doit dépasser 1,35m.
 - Les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain. Les redents sont interdits.
 - Les portillons (piétons) s'accrocheront de préférence aux murets techniques.
 - Les portillons et portails doivent être réalisés avec un barreaudage à claire-voie, vertical, de préférence en bois peint ou en métal. Ils ne peuvent en aucun cas être accrochés à des piles en maçonnerie.

- Clôtures en limite séparative :
 - Les clôtures en limite séparative doivent être constituées par une haie végétale éventuellement doublée par un grillage ne dépassant pas 1,20m et posé sans maçonnerie apparente.
 - toutefois, des murs peuvent être réalisés en continuité avec les murs de refend sur une longueur de 5m.

MODIFICATION N°8 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Chapitre 5 - Zone UIG4 /// SECTION 2 /// Dispositions applicables à certains secteurs /// Article 11 /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.2. – Dispositions applicables à certains secteurs

(...)

Clôtures

- Le long de la rue des Frênes et de la rue des Cèdres :
 - Les clôtures doivent s'inscrire dans l'aménagement paysager de ces deux rues (alignement d'arbres, allées engazonnées, etc...). Elles peuvent être absentes afin de réaliser un espace vert homogène et continu (public - privé) ou être constituées de végétaux plantés ponctuellement, ou enfin être constituées par une haie végétale (haie taillée ou haie libre) continue.
 - Elles peuvent exceptionnellement être accompagnées d'un muret d'une hauteur maxi de 0,60m afin de retenir les terres des terrains en pente.

- Le long des autres emprises publiques:
 - Les clôtures doivent être constituées par une haie végétale (haie taillée ou haie libre) dont la hauteur moyenne peut varier entre 1,50 et 2,00m. Elles peuvent toutefois être accompagnées soit :
 - ~~- de claies en bois posées en diagonale (châtaignier),~~
 - ~~- d'un grillage sans maçonnerie apparente (côté parcelle privative), d'une hauteur maxi de 1,20m,~~
 - ~~- d'un muret enduit d'une hauteur maxi de 0,60m,~~
 - d'un muret enduit d'une hauteur maxi de 0,60m, éventuellement surmonté d'un barreaudage vertical à claire-voie, de préférence en bois peint ou en métal, et dont la hauteur totale (y compris le muret) ne doit dépasser ~~1,35m~~ 1,50m.
 - Les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain. Les redents sont interdits.
 - Les portillons (piétons) s'accrocheront de préférence aux murets techniques.
 - ~~— Les portillons et portails doivent être réalisés avec un barreaudage à claire-voie, vertical, de préférence en bois peint ou en métal. Ils ne peuvent en aucun cas être accrochés à des piles en maçonnerie.~~

- Clôtures en limite séparative :
 - Les clôtures en limite séparative doivent être constituées par une haie végétale éventuellement doublée par un grillage ne dépassant pas ~~1,20m~~ 1,50m et posé sans maçonnerie apparente.
 - toutefois, des murs peuvent être réalisés en continuité avec les murs de refend sur une longueur de 5m.

MODIFICATION N°8 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Chapitre 6 – Zone UM /// SECTION 2 /// Article 11 /// EXTRAIT SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(...)

Clôtures

- Les parties maçonnées et les différents composants de la clôture devront être réalisés en harmonie avec le traitement du corps de bâtiment principal.
- Lorsqu'il existe une cohérence de traitement des clôtures dans la rue, les nouvelles clôtures devront être édifiées suivant des dispositions similaires.
- Dans les autres cas, les clôtures sur rue seront formées d'un muret plein enduit d'une hauteur maximale de 0,40m à 0,60m, éventuellement surmonté d'un barreaudage en bois ou en métal. La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2,00m.

MODIFICATION N°8 DU PLU

Règlement /// Titre 2 /// Chapitre 6 – Zone UM /// SECTION 2 /// Article 11 /// EXTRAIT SITUATION PROJETEE

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(...)

Clôtures

- Les parties maçonnées et les différents composants de la clôture devront être réalisés en harmonie avec le traitement du corps de bâtiment principal.
- Lorsqu'il existe une cohérence de traitement des clôtures dans la rue, les nouvelles clôtures devront être édifiées suivant des dispositions similaires.
- ~~Dans les autres cas, les clôtures sur rue seront formées d'un muret plein enduit d'une hauteur maximale de 0,40m à 0,60m, éventuellement surmonté d'un barreaudage en bois ou en métal.~~ La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2,00m.

MODIFICATION N°8 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Chapitre 13 – Zone 1AUB /// SECTION 2 /// Article 10 /// EXTRAIT SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

MODIFICATION N°8 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Chapitre 13 – Zone 1AUB /// SECTION 2 /// Article 10 /// EXTRAIT SITUATION PROJETEE

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

MODIFICATION N°8 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Chapitre 14 – Zone 1AUC /// SECTION 2 /// Article 11 /// EXTRAIT
SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.2 Architecture et volumétrie

(...)

11.5 Clôtures sur rue

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

MODIFICATION N°8 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Chapitre 14 – Zone 1AUC /// SECTION 2 /// Article 11 /// EXTRAIT
SITUATION PROJETEE

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.2 Architecture et volumétrie

(...)

11.5 Clôtures sur rue

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

MODIFICATION N°8 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Chapitre 16 – Zone 1AUG /// SECTION 2 /// Article 11 /// EXTRAIT

SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.2 Architecture et volumétrie

11.4 Clôtures sur rue

- Les clôtures qui seraient mises en place au droit de l'espace public ou des espaces libres communs devront faire l'objet d'un traitement architectural et paysager soignés et être traitées en harmonie avec le milieu urbain environnant.
 - Seules sont admises les clôtures ajourées et ne comportant pas d'éléments maçonnés. Elles seront limitées à 1,20 mètre de hauteur. Les grillages (panneaux rigides ou en rouleaux) sont interdits.
-

MODIFICATION N°8 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Chapitre 16 – Zone 1AUG /// SECTION 2 /// Article 11 /// EXTRAIT

SITUATION PROJETEE

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.2 Architecture et volumétrie

11.4 Clôtures sur rue

- Les clôtures qui seraient mises en place au droit de l'espace public ou des espaces libres communs devront faire l'objet d'un traitement architectural et paysager soignés et être traitées en harmonie avec le milieu urbain environnant.
- ~~▪ Seules sont admises les clôtures ajourées et ne comportant pas d'éléments maçonnés. Elles seront limitées à 1,20 mètre de hauteur. Les grillages (panneaux rigides ou en rouleaux) sont interdits.~~
- La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60m.

MODIFICATION N°8 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Chapitre 18 – Zone 1AUN /// SECTION 2 /// Article 11 /// EXTRAIT
SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.5 Clôtures sur rue

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

MODIFICATION N°8 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Chapitre 18 – Zone 1AUN /// SECTION 2 /// Article 11 /// EXTRAIT
SITUATION PROJETEE

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.5 Clôtures sur rue

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

MODIFICATION N°8 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Chapitre 22 – Zone 1AUV /// SECTION 2 /// Article 11 /// EXTRAIT
SITUATION ACTUELLE

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.5 Clôtures sur rue

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

MODIFICATION N°8 DU PLU

Règlement /// Titre 3 /// Chapitre 22 – Zone 1AUV /// SECTION 2 /// Article 11 /// EXTRAIT
SITUATION PROJETEE

ARTICLE 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.5 Clôtures sur rue

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

