

# COMMUNE DE PONT DE METZ

-----  
**APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU**  
-----

Par délibération 2017-42 en date du 20 septembre 2017 le conseil municipal a décidé d'approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont de Metz.

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU est à la disposition du public à l'accueil de la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la mairie : [www.pontdemetz.fr](http://www.pontdemetz.fr)



**COMMUNE DE PONT DE METZ**

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°1**

**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération du  
conseil municipal en date du 20 septembre 2017

A blue circular official stamp of the Commune de Pont de Metz is visible, partially overlapping a large, stylized blue ink signature.

### Composition du dossier

- 1- Délibération du conseil municipal
- 2- Notice explicative
- 3- Modifications du PLU envisagées



**COMMUNE DE PONT DE METZ**  
**MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

1- Délibération du conseil municipal

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération du  
conseil municipal en date du 20 septembre 2017

De la commune de PONT DE METZ 80480 2017-42

Nombre de conseillers :

- en exercice	19
- présents	10
- votants	17
- absents excusés	02
- procurations	07

Séance du 20/09/2017.

L'an deux mille dix-sept, le mercredi 20 septembre à 20h30.  
Le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances sous la présidence de monsieur BULANT Loïc, maire.

Présents : BEDNARZ MJ, BLONDEL F, BULANT L, DELAFOSSE G, HODENCQ N, JAUNY A, LHOEST P, RAVICHON A, THERRY R, THUILLIEZ C.

Absents excusés : JUNGHANS D, PETIT S.

Date de convocation :  
14/09/2017

Date d'affichage :  
27/09/2017

Procurations : CHOQUART AM à BEDNARZ MJ,  
DOURNEL-GARAT M à LHOEST P, HEBERT MA à THERRY R,  
LECLERCQ E à DELAFOSSE G, PENAUD L à RAVICHON A,  
SINOQUET C à THUILLIEZ C, THILLOY C à BULANT L.

Secrétaire de séance : THERRY R.

2017-42 : Validation de la modification simplifiée n°1 du P.L.U.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles, L.153-37 et L.153-41 à L.153-47 et R.123-24 ;

**Vu la délibération 2017-9 du 30 mars 2017 du conseil municipal ayant approuvé la révision générale du POS (Plan d'Occupation des Soils) en PLU (Plan Local d'Urbanisme) ;**

Vu l'arrêté municipal 2017-90 en date du 26 juin 2017 soumettant le projet de modification simplifiée n°1 du PLU à l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 août 2017 au 15 septembre 2017 inclus ;

**Caractéristiques principales du projet de modification :**

- Article UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques - Ajout et retrait de phrases.
- Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Ajout et retrait de phrases.
- Articles UA 11 et UC11 : Aspect extérieur - Retrait d'une phrase.
- Article UC 10 : Hauteur maximum - Ajout d'une phrase.
- L151-19 et L151-23 : corriger l'erreur matérielle « adresse : 10 à 16 rue du Château au lieu de 6 à 16 rue du Château » et « parcelles cadastrales : 91 à 94 au lieu de 91 à 97 ».

Vu la notification du projet de modification simplifiée n°1 du PLU au préfet et aux personnes publiques associées en date du 21 juin 2017 ;

**Observations des personnes publiques associées :**

La chambre d'agriculture de la Somme et le conseil départemental de la Somme n'ont émis aucune observation. Les autres personnes publiques associées n'ont pas formulé de remarques dans le cadre de cette procédure.

Vu la publicité informant la mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée du PLU dans le courrier picard du 27 juillet 2017 ;

Vu la publicité informant la mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée du PLU affichée en mairie du 11 juillet au 18 septembre 2017 et sur le site de la mairie depuis le 31 juillet 2017 ;

**Observations du public :**

Durant cette mise à disposition du dossier, une seule observation a été formulée ne portant pas sur la modification simplifiée.

**Bilan de la mise à disposition et adaptation du dossier :**

Au regard du bilan de la mise à disposition, aucune adaptation n'est à apporter aux pièces du dossier.

Considérant que la modification simplifiée n°1 du PLU telle que présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé du maire sur la nécessité de modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune (PLU) ;

Le conseil municipal, après en **avoir délibéré**, à l'unanimité :

- **DECIDE** d'approuver le projet de modification simplifiée n°1 du PLU, tel qu'il est annexé à la présente.
- **D'AUTORISER** le maire à signer tous documents nécessaires.

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente **délibération** fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

La présente **délibération** sera exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Ont signé au **registre** des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le maire,  
L. BULANT



Département de la Somme  
 Arrondissement d'AMBIENS  
 Canton d'AMBIENS 7  
**COMMUNE DE PONT DE METZ**  
 80480  
 ☎ 03.22.95.00.11      ☎ 03.22.95.92.99  
 mairie@pontdemetz.fr



**Préfecture de la Somme**  
 Direction des Affaires Juridiques et de l'Administration Locale  
 Bureau des Fonctionnaires et du Conseil aux Collectivités Locales  
 51 rue de la République  
 80000 AMBIENS CEDEX 9

**BORDEREAU DE DÉPÔT DE DOCUMENTS VALANT ACCUSE DE RÉCEPTION**  
*à ÉTABLIR EN UN SEUL EXEMPLAIRE*

**Séance du : 20/09/2017** ✓

Désignation des pièces : objet	Référence de l'acte <i>N° DÉLIBÉRÉ ou DC + Date</i>	Observations éventuelles de pré-contrôle de légalité
DELIBERATION : VALIDATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU ✓	2017-42 ✓	
<i>Nombre total d'actes :</i>		1

*Cadre réservé au cachet du contrôle de légalité*



Cachet de la collectivité



Fait à Pont de Metz, le 21/09/2017

Signature

*La preuve de la réception en préfecture est matérialisée sur le présent bordereau par un cachet portant le timbre de la direction et la date de la réception.*



**COMMUNE DE PONT DE METZ**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1**

**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

2- Notice explicative

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération du  
conseil municipal en date du 20 septembre 2017

## NOTICE EXPLICATIVE

### INTRODUCTION

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée par **délibération** du conseil municipal de PONT DE METZ le 13 juin 2017 conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (CU) et notamment de l'article L.153-37.

La commune souhaite procéder à une *modification simplifiée* dès lors que le projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan **et dans les autres cas** mentionnés à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme soit qu'il ne :

- Majore pas de plus de 20% les possibilités de construction,
- Diminue pas ces possibilités de construire,
- Réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La présente modification simplifiée projetée **est** mise à disposition du public (article L.153-47) pendant 1 mois.

La modification simplifiée du PLU projetée **n'entre** pas par elle-même dans le champ d'application de la loi dite "Bouchardeau" n° 83-630 du 12 juillet 1985 et du décret n° 85-453 du 23 avril 1985.

Ainsi, conformément à l'article L.153-47, à l'issue de la mise à disposition, le projet sera éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public **et** des avis des Personnes Publiques Associées, et **approuvé** par **délibération** du conseil municipal.

Cette modification ne nécessite pas la mise en place d'une concertation préalable avec le public. Avant le **début** de la mise à disposition, ce projet de modification doit être notifié, aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Cette modification ne porte pas **atteinte** à l'environnement.

### JUSTIFICATION

#### 1- Une modification du règlement :

- A l'article UA6, il **est précisé** que dans le cadre d'un projet global, les 40 mètres seront à compter par rapport aux nouvelles voies privées ou publiques **permettant** ainsi la mise en place **de** projets de densification.
- A l'article UA6, les prescriptions sont assouplies pour permettre la constructibilité de logements aidés.
- A l'article UA7, les prescriptions sont assouplies pour permettre la constructibilité de logements aidés.
- Aux articles UA11 **et** UC11, l'interdiction des déblais **et** remblais est supprimée pour permettre une meilleure adaptabilité des projets aux **terrains en pente**.

#### 2- Une modification de la fiche n°5 du recensement au titre du L.151-19 du CU :

La fiche OPF fait l'objet d'un projet de reconversion. La fiche n°5 comportait une erreur de report sur le plan de zonage et sur les numéros de parcelles.

3- Une modification du plan de zonage :

La fiche OPF fait l'objet d'un projet de reconversion. La fiche n°5 comportait une erreur de report sur le plan de zonage et sur les numéros de parcelles. Le plan de zonage est modifié pour intégrer ce point.

**C'est pourquoi ce projet de modification n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

**Aussi, ce projet présente un caractère d'intérêt général et ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU.**

Les pièces modifiées du PLU sont :

- Le règlement,
- La fiche n°5 du dossier L.151-19 du CU,
- Le plan de zonage.



**COMMUNE DE PONT DE METZ**

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°1**

**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

3- Modifications envisagées du PLU

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération du  
conseil municipal en date du 20 septembre 2017

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains text, including "Mairie de Pont de Metz" and "Le Maire", but it is partially obscured by the signature.

## MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT

### Modification de l'article UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Règlement actuel UA 6	Règlement modifié UA 6
<p>Le R.151-21 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.</p> <p><b>1 - Dans une bande des 40 mètres à compter de l'alignement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit les <b>constructions</b> sont implantées à l'<b>alignement</b> des voies publiques existantes, ou des voies nouvelles, publiques ou privées, destinées à être couvertes à la circulation générale.</li> <li>- Soit les constructions sont en <b>retrait</b> : dans ce cas, la façade sur rue adopte le même recul que le recul d'une <b>des</b> parcelles limitrophes.</li> <li>- Soit <b>dans</b> le cas d'extension et d'aménagement de construction <b>existante</b>, la construction en continuité de construction existante est permise. Les travaux visant à améliorer le confort et l'utilisation des bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.</li> <li>- Soit pour les constructions <b>nécessaires</b> aux services <b>publics</b> ou d'intérêt collectif seront implantées à l'alignement ou en <b>retrait</b> minimal d'un mètre de l'alignement.</li> </ul> <p>Les <b>dispositions</b> précédentes ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment <b>détruit</b> ou démoli depuis moins de 10 ans.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cas des constructions réparées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), la transformation, l'extension des constructions <b>respectera</b> l'implantation des constructions <b>existantes</b> réparées. Dans le cas de mur repéré, les constructions en <b>retrait</b> sont admises de façon à le préserver.</li> </ul> <p><b>2 - Au-delà de la bande des 40 mètres</b></p> <p>Seuls sont admis les aménagements et constructions liés au jardin d'agrément, les abris d'une surface inférieure à 15 m<sup>2</sup> par unité foncière <b>extension</b> comprise, les <b>extensions</b> à usage d'habitation des constructions <b>existantes</b> y compris <b>garages</b> dans la limite de 20% de la surface de plancher des constructions existantes sur le terrain, à la <b>date</b> d'opposabilité du présent document.</p>	<p>Le R.151-21 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.</p> <p><b>1 - Dans une bande des 40 mètres à compter de l'alignement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit <b>les constructions</b> sont implantées à l'alignement des voies publiques existantes, ou des voies nouvelles, publiques ou privées.</li> <li>- <b>Soit les constructions sont en retrait</b> : dans ce cas, la façade sur rue adopte le même recul que le recul d'une <b>des parcelles</b> limitrophes.</li> <li>- Soit dans le cas d'extension et d'aménagement de <b>construction</b> existante, la construction en continuité de <b>construction</b> existante est permise. Les travaux visant à améliorer le confort et l'utilisation des <b>bâtiments</b> existants qui ne respectent pas les <b>dispositions</b> du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.</li> <li>- Soit pour les <b>constructions nécessaires</b> aux services <b>publics</b>, d'intérêt collectif ou les logements aidés par l'état seront implantées à l'alignement ou en <b>retrait minimal</b> d'un mètre de l'alignement.</li> <li>- Soit dans le cas d'un projet d'ensemble avec création d'au moins 3 logements, la bande des 40 mètres est à compter de l'alignement le long des voies privées, publiques ou à créer.</li> </ul> <p>Les <b>dispositions</b> précédentes ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique d'un <b>bâtiment détruit</b> ou démoli depuis moins de 10 ans.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cas des constructions réparées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), la <b>transformation</b>, l'extension des constructions respectera l'implantation <b>des constructions</b> existantes réparées. Dans le cas de mur repéré, les constructions en <b>retrait</b> sont <b>admises</b> de façon à le préserver.</li> </ul> <p><b>2 - Au-delà de la bande des 40 mètres</b></p> <p>Seuls sont admis les aménagements et constructions liés au jardin d'agrément, <b>les abris</b> d'une surface inférieure à 15 m<sup>2</sup> par unité foncière <b>extension</b> comprise, les extensions à <b>usage</b> d'habitation <b>des constructions existantes</b> y compris <b>garages</b> dans la limite de 20% de la surface de plancher des constructions existantes sur le terrain, à la date d'opposabilité du présent document.</p>

## Modification de l'article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règlement actuel UA 7	Règlement modifié UA 7
<p>Le R.151-21 ne s'applique pas : <b>les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.</b></p> <p>1) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales :</p> <p>a) Les constructions doivent être jointives à au moins une limite latérale.</p> <p>Dans tous les cas, les parties de la construction, aile, extension ou annexe, non contiguës aux limites <b>séparatives latérales</b> seront implantées par rapport à la limite séparative à une distance au <b>minimum de 2 mètres.</b>  <b>Les constructions agricoles peuvent être jointives aux limites latérales.</b>                      Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique d'un <b>bâtiment détruit ou démol</b>i depuis moins de 10 ans.</p> <p>b) Au-delà d'une profondeur maximum de 40 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, la construction des bâtiments en limite séparative latérale n'est autorisée que si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faîtage.</p> <p>Les dispositions précédentes ne s'appliquent <b>pas</b> aux <b>reconstructions</b> à l'identique d'un <b>bâtiment détruit</b> ou <b>démoli</b> depuis moins de 10 ans.</p> <p>Dans le cas des <b>constructions</b> repérées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (lié à la <b>préservation du patrimoine</b>), la <b>transformation</b>, l'<b>extension</b> des constructions respectera l'<b>implantation des constructions existantes</b> repérées.</p> <p>2) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle :</p> <p>Les constructions peuvent être jointives aux <b>limites de fond de parcelle</b>. La construction des bâtiments en limite séparative de fond de parcelle n'est autorisée que si leur hauteur n'excède pas <b>3,50 mètres</b> au faîtage.                      Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du <b>bâtiment</b> au point de la <b>limite parcellaire</b> doit être au moins <b>égale</b> à la moitié de la <b>hauteur du bâtiment</b> avec un minimum de <b>3 mètres</b>.</p>	<p>Le R.151-21 ne s'applique pas : <b>les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.</b></p> <p>1) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales :</p> <p>a) Les <del>logements</del> aidés par l'état et les constructions agricoles peuvent être jointives aux limites séparatives latérales.</p> <p>b) Les autres constructions doivent être jointives à au moins une limite latérale.</p> <p>c) Dans tous les cas, les parties de la construction, aile, extension ou annexe, non contiguës aux limites <b>séparatives latérales</b> seront implantées par rapport à la limite séparative à une distance au minimum de 2 mètres.</p> <p>Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démol<i>i</i> depuis moins de 10 ans.</p> <p>d) <b>Au-delà</b> d'une profondeur maximum de 40 mètres à <b>compter de l'alignement</b> ou de la limite qui s'y substitue, la <b>construction</b> des bâtiments en limite <b>séparative</b> latérale n'est autorisée que si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faîtage.</p> <p>Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démol<i>i</i> depuis moins de 10 ans.</p> <p>Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), la transformation, l'<b>extension</b> des constructions respectera l'<b>implantation des constructions existantes</b> repérées.</p> <p>2) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle :</p> <p>Les constructions peuvent être jointives aux limites de fond de parcelle. La construction des bâtiments en limite <b>séparative</b> de fond de parcelle n'est autorisée que si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faîtage.                      Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du <b>bâtiment</b> avec un minimum de 3 mètres.</p>

## Modification des articles UA 11 et UC 11 : Aspect extérieur

Règlement actuel UA 11 et UC 11	Règlement modifié UA 11 et UC 11
<p>I - Généralités</p> <p>Les dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'urbanisme s'appliquent.</p> <p>Les recommandations et <b>prescriptions</b> s'appliquent autant aux façades, aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public, qu'aux « arrières ».</p> <p>On doit <b>privilégier</b> les volumes simples et notamment prêter attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, <b>constitutifs</b> de sa forme urbaine et de son identité (Cf. Constructions identifiées au titre du L.151-19).</p> <p>Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site et s'y référer de façon harmonieuse.</p> <p>Les couleurs et les matériaux devront respecter l'environnement direct du bâtiment. Ils doivent donc s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments auxquels appartiennent l'immeuble et son voisinage.</p> <p>Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain : les déblais et les remblais sont interdits.</p>	<p>I - Généralités</p> <p>Les dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'urbanisme s'appliquent.</p> <p>Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public, qu'aux « arrières ».</p> <p>On doit privilégier les volumes simples et notamment prêter attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, <b>constitutifs</b> de sa forme urbaine et de son identité (Cf. Constructions <b>identifiées</b> au titre du L.151-19).</p> <p>Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site et s'y référer de façon harmonieuse.</p> <p>Les couleurs et les matériaux devront <b>respecter</b> l'environnement direct du bâtiment. Ils doivent donc s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments <b>auxquels appartiennent</b> l'immeuble et son voisinage.</p>

## Modification de l'article UC 10 : Hauteur maximum

Règlement actuel UC10	Règlement modifié UC 10
<p>La <b>hauteur des constructions</b> à usage d'habitation est <b>limitée</b> au maximum à 3,50m à l'égout. La hauteur est <b>calculée</b> par rapport au niveau bas du RDC (ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres <b>superstructures</b> exclus). Un seul niveau de comble est admis.</p> <p>L'extension en <b>continuité de construction existante</b> d'une hauteur plus haute est autorisée.</p> <p>Pour les autres constructions, la hauteur ne <b>doit pas excéder</b> 6 mètres à l'égout.</p> <p>Au-delà d'une profondeur maximum de 40 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y <b>substitue</b>, la construction des bâtiments en limite séparative <b>latérale</b> n'est autorisée que si leur hauteur n'<b>excède pas</b> 3,50 mètres au faîtage.</p>	<p>La hauteur <b>des constructions</b> à usage d'habitation est <b>limitée</b> au maximum à 3.50m à l'égout. La hauteur est <b>calculée par rapport au niveau bas du RDC (ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclus)</b>. Un seul niveau de comble est admis.</p> <p>L'extension en continuité de <b>construction existante</b> d'une <b>hauteur plus haute</b> est autorisée.</p> <p>Pour les autres constructions, la hauteur ne doit pas <b>excéder</b> 6 mètres à l'égout. La <b>hauteur est calculée par rapport au niveau bas du RDC (ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclus)</b>.</p> <p>Au-delà d'une profondeur maximum de 40 mètres à compter de l'alignement ou de la <b>limite</b> qui s'y <b>substitue</b>, la construction des <b>bâtiments</b> en limite séparative <b>latérale</b> n'est autorisée que si leur hauteur n'<b>excède pas</b> 3,50 mètres au faîtage.</p>
<p>Dispositions particulières :</p> <p>En secteur UCt, la <b>hauteur maximale des constructions nécessaires</b> aux services publics ou d'<b>intérêt général</b> peut <b>être</b> portée à 13m au faîtage ou à l'acrotère. Au-delà de cette <b>hauteur maximale</b>, pourra être <b>seulement autorisé</b> les équipements techniques <b>ainsi que les éléments architecturaux</b> permettant de les dissimuler.</p> <p>En secteur UCa, la <b>hauteur des constructions</b> est limitée au maximum à 6m à l'égout et 10m à l'égout pour les constructions à <b>usage hôtelière</b>. La hauteur est <b>calculée par rapport au niveau bas du RDC (ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclus)</b>. Un seul niveau de comble est admis.</p> <p>La <b>taille moyenne maximale des parcelles d'habitat pavillonnaire</b> sera de 400m<sup>2</sup>.</p> <p>La <b>densité minimale brute</b> sera de 30 logements/ha.</p>	<p>Dispositions particulières :</p> <p>En secteur UCt, la hauteur maximale <b>des constructions nécessaires</b> aux services <b>publics</b> ou d'<b>intérêt général</b> peut <b>être</b> portée à 13m au faîtage ou à l'acrotère. <b>Au-delà</b> de cette hauteur maximale, pourra <b>être</b> <b>seulement autorisé</b> les équipements techniques, <b>ainsi que les éléments architecturaux</b> permettant de <b>les</b> dissimuler.</p> <p>En secteur UCa, la hauteur <b>des constructions</b> est limitée au maximum à 6m à l'égout et 10m à l'égout pour les <b>constructions à usage hôtelière</b>. La hauteur est <b>calculée par rapport au niveau bas du RDC (ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclus)</b> Un seul niveau de comble est admis.</p> <p>La <b>taille moyenne maximale des parcelles d'habitat pavillonnaire</b> sera de 400m<sup>2</sup>.</p> <p>La <b>densité minimale brute</b> sera de 30 logements/ha.</p>

## MODIFICATIONS APORTEES A LA FICHE L151-19 n°5

### Fiche avant

#### ELEMENT BÂTI N°1

##### Contexte

Bât formant une façade urbaine de qualité  
(R+1-C et R+C).

##### Description

###### Type et implantation

Maison en retrait avec dépendances en alignement sur rue.

###### Facade

Non visible.

###### Ouvrages

Méniseries en bois peint.

###### Tonnes

Couvercle en tôle - faitage parallèle ou perpendiculaire à la rue.

###### Clôtures et plantations

Mur en maçonnerie de briques pleines, grille.

###### Éléments à caractère dénotant

##### Enjeux

Préservation de la forme urbaine et de la qualité architecturale.



Adresse : 6 à 16 rue du château

Parcelles cadastrales n° : 91 697

## Fiche après modification

### ELEMENT BÂTI N°5

#### Contexte

Bâti formant une façade urbaine de qualité (R+1+C et R+C).

#### Description

##### Type et implantation

Maison en retrait avec dépendances en alignement sur rue.

##### Façade

Non visible.

##### Ouvertures

Menuiseries en bois peint.

##### Toitures

Couverture en tuile, **faîtage** parallèle ou perpendiculaire à la rue.

##### Clôtures et plantations

Mur en maçonnerie de briques pleines, grille.

##### Éléments à caractère dénaturant

#### Enjeux

Préservation de la forme urbaine et de la qualité architecturale.



Adresse : 10 à 16 rue du château  
Parcelles cadastrales n° : 91 à 94

# MODIFICATION APPORTEE AU ZONAGE

## PLAN DE ZONAGE AVANT MODIFICATION

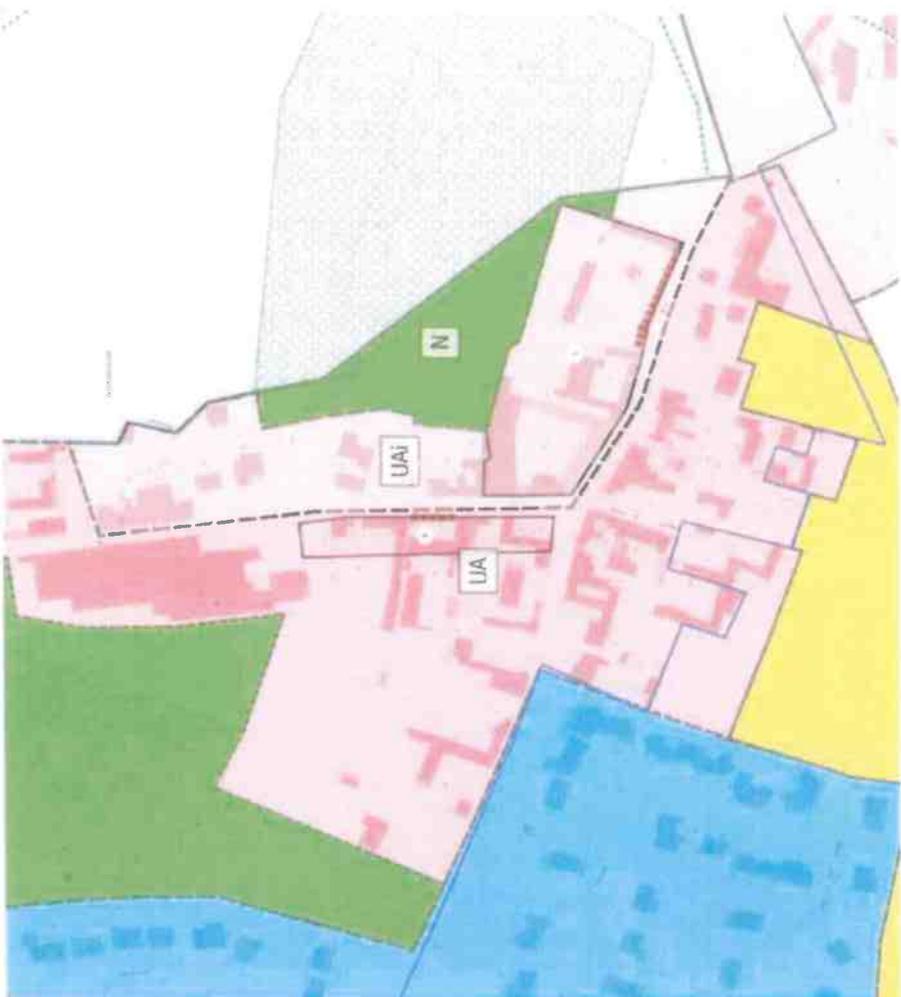
ELABORATION DU PLU  
DE LA COMMUNE DE PONT DE METZ

Terraines communales  
écoles, hôpitaux, etc.  
P.10000-00

Avant modification

APPROBATION  
Vu en séance publique  
à la délibération de  
Commissaire d'arrondissement

MAIRIE DE PONT-DE-METZ  
4 avenue de Villy-Saint-Remy  
Tel : 03.22.22.72.01 mail : [dev@pont-de-metz.fr](mailto:dev@pont-de-metz.fr)



**PLAN DE ZONAGE APRES MODIFICATION**

ELABORATION DU PLU  
DE LA COMMUNE DE PONT DE METZ

Territoire communal  
Echelle : 1/20000 4028  
Appas modification  
Planche n° 08

Appas Modification  
V. L. 2018-04-04  
R. M. 531100001-001  
Commune de Pont de Metz

Agence d'urbanisme  
de la région de Metz  
Tel : 03 87 73 73 81 mail : [direction@urbanisme-metropole.fr](mailto:direction@urbanisme-metropole.fr)

