



Séance du 22 juin 2023 - délibération n° 15/2023

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
14	14	14

Date de la convocation

15 juin 2023

Date d'affichage

15 juin 2023

Objet de la délibération

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Avis communal sur le projet PLUI arrêté.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le

et publication ou notification du

Le jeudi 22 juin 2023

A 19 heures 30,

Le conseil, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :

M. Pascal HUBER – Maire

Présents :

M. Pascal HUBER
Mme Corinne BETTINGER
M. Bertrand COULOMB
Mme Céline HOMBOURGER
Mme Déborah JOLAS
Mme Sandrine JOST
Mme Christiane PRUD'HOMME
M. Noël REYTER
M. Xavier SALICE
Mme Virginie SALWEY
Mme Madeleine STEMART
M. David TURCATA

Absents ayant donné procuration :

M. Michaël LANDOIS à M. David TURCATA
M. Pascal MALAPERT à Mme Christiane PRUD'HOMME

Absent excusé sans procuration :

Secrétaire(s) de séance : Mme Claire FERVEUR

Vu le code de l'urbanisme notamment ses article L153-15 et suivants, et R 153-5 ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain de Metz Métropole en date du 18 mars 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain de Metz Métropole en date du 18 mars 2019 définissant les modalités de collaboration entre Metz Métropole et ses communes membres, modifiée par la délibération du 26 septembre 2022, portant évolution d'une disposition relative aux modalités de concertation entre la métropole et les communes ;

Vu le débat tenu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUI par le Conseil Métropolitain, lors des séances du 28 septembre 2021 et du 04 avril 2022 ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain en date du 28 février 2022 intégrant la commune de Roncourt à la démarche d'élaboration du PLUI par extension des dispositions en vigueur (orientations, collaboration et concertation) ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain de Metz Métropole en date du 3 avril 2023 tirant le bilan de la concertation et portant arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté et notifié aux communes et notamment les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions réglementaires ;

Considérant que les communes ont la possibilité d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement et ce dans un délai de trois mois à compter de la date d'arrêt du projet de PLUI ;

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L153-15 du code de l'urbanisme : « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. ».

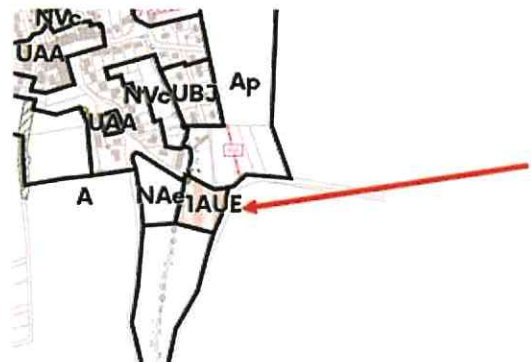
Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE d'émettre un avis favorable au projet de PLUI d'arrêté ;

CONSIDERE qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements qui pourront être intégrés au document à l'issue de l'enquête publique.

1/ sur le volet réglementaire :

Il manque un numéro permettant d'identifier la zone 1AUE comme c'est le cas sur les autres communes de la couronne.
Remplacer 1AUE par 1AUE 6-1



2/ sur les orientations d'aménagement et de programmation

L'OAP nécessitera d'être amendée ou complétée notamment sur le volet typologie d'habitat, aménagements paysagers, énergie... (cf. annexe à la délibération).

A – Programmation

Typologies et densités

- Les logements à créer comprendront de l'habitat collectif, à deux endroits distincts et de l'habitat pavillonnaire/groupé sur le reste du site.
Supprimer : « à deux endroits distincts »
En effet, le foncier disponible pour cette opération ne permet pas la création d'un habitat collectif à deux endroits distincts.
- L'habitat individuel groupé (...) est à implanter le long de la RD155C pour créer un front bâti en entrée d'agglomération.
Rajouter : « ainsi qu'à côté de l'emplacement des logements collectifs afin de créer de la densité en cœur d'opération. »

B – Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

- *L'intégration environnementale et paysagère du site doit aussi reposer sur la préservation d'arbres et d'arbustes existants en limite Nord-Ouest et Nord-Est de l'opération.
Supprimer : « et Nord-Est de l'opération. »
En effet, la végétation située en frange nord-est de l'opération a été défrichée suite à plusieurs incendies sur ce secteur. La végétation restante ne présente aucun intérêt environnemental ou paysager.*

Energie

- *Les toitures terrasses ou plates sont admises de manière ponctuelle pour les garages ou annexes sous réserve d'être végétalisées et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires.
Supprimer : « de manière ponctuelle pour les garages ou annexes »
Ceci créera une diversité de typologie de bâtis tout en favorisant les procédés de construction ou l'utilisation de matériaux permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales.
La répartition des typologies de toitures pourra être précisée sur l'annexe graphique au règlement de lotissement.*

Le Maire de Chesny



Pascal HUBER

La Secrétaire de séance

Claire FERVEUR

suppression du carrefour

OAP DU PLUI ARRETE

MODIFICATIONS DEMANDEES

déplacement de la poche de stationnement

création d'une voie de desserte

déplacement et recalibrage des logements de type individuel / individuel

réduction de la zone réservée aux logements de type collectif pour intégration de logements de type individuel / individuel

déplacement de la poche de stationnement

mutualisation des accès (piéton-véhicule) sur le carrefour

modification du tracé de la voirie

