

Arrondissement
METZ-CAMPAGNE

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 juin 2023

Nombre des conseillers élus
19

Sous la présidence de Monsieur Daniel DEFAUX - Maire

Conseillers en fonction
19

Etaient présents : Cathie PONT, Jérôme GAIRE, Carole RENARD, Raymond ILLY, Geneviève OSTERMANN, Emmanuel PAUL, Anne FLUCKLINGER, Marc WIRTZ, Anne-Catherine MATOS, Frédérique AUCLAIR, Alexandre BONVIER, Christine MEURER, Emilie FORCA, Nicolas BRETNACHER, Philippe PATCHINSKY, Michèle SARRON, François JOPPIN.

Conseillers présents
18

Date de la convocation et date
d'envoi des documents
relatifs à l'ordre du jour
(présentation, projets de
délibération...)
22 juin 2023

Absent excusé : Didier DENIZOT

Procurations : Didier DENIZOT à Carole RENARD

Secrétaire de séance : Marc WIRTZ

**POINT 09 : ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
– AVIS COMMUNAL SUR LE PROJET DE PLUi ARRÊTÉ**

Rapporteur : Daniel DEFAUX, maire

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.* »

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.

Entendu le rapporteur,

Le Conseil municipal décide par 16 voix pour et 3 voix contre (Mme SARRON, M. JOPPIN et M. PATCHINSKI).

- D'émettre un avis favorable au projet de PLUi arrêté ;

Considère qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements, listés en pièce annexe, qui pourront être intégrés au document à l'issue de l'enquête publique.

Fait et délibéré à Plappeville, les jour, mois et an susdit.

LE MAIRE,


Daniel DEFAUX



MODIFICATIONS DEMANDÉES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 27 JUIN 2023

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

- Supprimer la zone UAA et la remplacer par une zone UAP
- Supprimer les zones NVc et les remplacer par des zones NVj
- Supprimer les zones UBD et les remplacer par des zones UBC
- Créer une zone UBC1 correspondant au lotissement des Hauts de Woicon (problème d'implantation des clôtures)
- Créer une zone NPM correspondant à la maison forestière (problème de règlement de la destination)
- Modifier à la marge 3 limites de zone pour les faire coïncider avec les limites de propriété zone UEE (pied du talus tennis), zone NP(rue du Ht Pré)

RÈGLEMENT ÉCRIT

Pour toutes les zones

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.2 – Hauteur

~~La hauteur des constructions principales ne peut être supérieure de plus de 1 mètre par rapport à la hauteur de la construction voisine la plus élevée, ni inférieure de plus de 1 mètre par rapport à la construction voisine la moins élevée~~

4.3- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- En l'absence de constructions principales voisines **ou d'un alignement clairement défini** l'implantation de la façade sur rue de la construction principale s'effectuera :
- A l'alignement ou en recul de ~~6 mètres~~ **3 mètres** minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée ...s'y substitue **sauf au droit du garage où le recul sera de 6 mètres minimum**

4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Lorsqu'il existe une construction principale voisine implantée en limite séparative, la construction principale projetée ~~doit~~ **peut** s'implanter ~~obligatoirement~~ sur le mur pignon **Les constructions peuvent également s'implanter en limite séparative en cas de maisons jumelées**
- En retrait de 1,50 mètre ... piste cyclable,...)

Article 5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.2- Caractéristiques architecturales de façades et toitures

Toitures

Les toitures-terrasses sont autorisées. Elles peuvent être :

- Soit accessibles (agrément) **à condition de ne pas être implantées en limite séparative**
- Soit inaccessibles (entretien, maintenance espace technique)
Les toitures-terrasses inaccessibles doivent être végétalisées et/ou être le support pour l'installation de ... photovoltaïques **qui seront, le cas échéant, installés en recul de 3 mètres par rapport à l'acrotère**

Ces prescriptions ne s'appliquent pas

- aux constructions nouvelles ... 20 m²
- aux toitures terrasses existantes... installations
- ~~aux réalisations en attique~~

Constructions annexes

Pour les constructions annexes (abris de jardins...) ~~seul l'aspect bois ou les enduits d'une teinte se rapprochant de celle de la construction principale seront autorisés,~~ **les constructions maçonnées recouvertes d'un enduit d'une teinte se rapprochant de celle de la construction principale, en bois ou en métal sont autorisées**

5.3 – Caractéristiques des clôtures

Dispositifs autorisés en façade sur rue

- soit un dispositif à claire-voie ... (voir liste en annexe)
 - soit une haie... grillage
 - soit un mur bahut ~~d'une hauteur maximale de 0,50 mètre~~ surmonté d'un dispositif à claire-voie ... (voir liste en annexe) **En cas de redents, ceux-ci ne pourront excéder une hauteur supérieure à 0,20 mètre**
 - **soit un mur plein sans redents qui suivra la pente naturelle du terrain**
- Pour des raisons de cohérence urbaine, les clôtures pourront faire l'objet d'exceptions**

Article 6 : traitement environnemental et paysager

6.2 – Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les espaces aménagés en surface de pleine terre doivent ... 1 arbre haute tige pour

~~100 m²~~ **200m²**. Les arbres maintenus... volume d'arbres à planter

Article 7 bis Obligation en matière de stationnement (Noyau urbain et Couronne métropolitaine)

Modalité d'application des normes de stationnement

Véhicules motorisés

Ne sont pas soumis à ces obligations :

- Les travaux de réhabilitation **ne créant pas une surface supplémentaire supérieure à 15 m²**
- ~~Pour la destination habitation, les extensions ne créant pas de nouveau logement~~

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Eléments techniques

L'installation en façade **sur rue** ou en toiture **sur rue**, de systèmes de climatisation, **de pompes à chaleur** ou d'installation techniques diverses **à l'exclusion des panneaux solaires ou photovoltaïques** y compris postérieurement à la construction des immeubles est interdite si elle n'est pas compatible avec leurs caractéristiques volumétriques et architecturales, ni respectueuse de l'harmonie de leurs façades et de leurs percements

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

ZONE UAP

5.2 - Caractéristiques urbaine, architecturale des façades et toitures

Façades et ouvertures des constructions

Les bardages en PVC ou en matériaux composites sont interdits **en façade sur rue**

Les menuiseries extérieures comprenant les fenêtres...seront peints **à l'exception de l'inox**

Toitures des constructions principales

~~Les débords de toit en pignon sont interdits~~

5.3 – Caractéristiques des clôtures

Hauteur maximale autorisée

- 1,50 mètre sur rue. **Cette hauteur pourra être supérieure en cas d'harmonisation avec les clôtures voisines**

ZONE UBB

4.1 – Emprise au sol

Pour les unités foncières d'une superficie supérieure à 200m², l'emprise au sol maximale des constructions est de 60% **50%**

4.4 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Les extensions en façade arrière ne pourront pas excéder une profondeur de 3,50 mètres par rapport aux constructions voisines

ZONE UBC

4.1 – Emprise au sol

Pour les unités foncières d'une superficie supérieure à 200m², l'emprise au sol maximale des constructions est de ~~50%~~ **40%**

5.3 – Caractéristique des clôtures

En secteur UBC 1 (Plappeville quartiers des Hauts de Woicon), les clôtures sur rue, à l'exception des clôtures végétales, devront être édifiées dans le prolongement de la façade

ZONE UBJ

5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures

Façades

Les volets battants existants devront être maintenus sur les façades

ZONE UBM

5.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures

Façades et ouvertures des constructions principales

Les bardages en PVC ou en matériaux composites sont interdits **en façade sur rue**

La façade basse sera traitée comme celle des niveaux d'habitation et non en soubassement, le traitement contre l'humidité devra être incorporé à l'enduit au pied du mur

ZONE NP

Article 2 Interdiction et limitation des usages et affectations des sol

Sont admis sous conditions

Dans le secteur NPm (Plappeville maison forestière) l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que leur destination soit liée à des activités culturelles ou éducatives et au logement et services nécessaires au fonctionnement de ces activités ainsi que les constructions nécessaires à la gestion, l'entretien et la valorisation du site classé du Mont Saint Quentin sous réserve du respect de la qualité du paysage et des milieux naturels

ZONE NV

Article 2 Interdiction et limitation des usages et affectations des sols

Sont admis sous conditions

Dans les secteurs NVc et NVj : les abris de jardin, à condition qu'ils soient de dimensions limitées (cf. article 4) ~~et liés à une habitation située à proximité (moins de 30 mètres).~~