

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 25 mai 2023

DCM N° 23-05-25-5

Objet : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Avis sur le projet de PLUi arrêté.

Rapporteur: M. DAP,

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Eurométropole de Metz a été arrêté par le Conseil Métropolitain le 3 avril 2023.

En application des articles L 153-15 et R 153-5 du code de l'urbanisme, les communes ont la possibilité d'émettre leur avis sur le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui la concerne dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi.

Dans ce cadre, la Métropole a sollicité l'avis de la Ville de Metz sur les dispositions réglementaires et les orientations d'aménagement et de programmation du projet de PLUi.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

La Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme entendue,

VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles 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,

CONSIDERANT 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.* »

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

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

CONSIDERE qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements qui pourront être intégrés au document à l'issue de l'enquête publique tels qu'ils figurent dans l'annexe jointe à la présente délibération ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à conduire toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Service à l'origine de la DCM : Pôle Urbanisme
Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme
Référence nomenclature «ACTES» : 2.1 Documents d'urbanisme

Séance ouverte à 15h00 sous la Présidence de M. François GROSDIDIER, Maire de Metz ,
Secrétaire de séance : Mme Emmanuelle CHAMPIGNY, Directrice Générale des Services
Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.
Membres assistant à la séance : 36 Absents : 19 Dont excusés : 13

Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

Suivent les signatures au registre

Identifiant de télétransmission : 057-21570463611-20230525-125287-DE-1-1
N° de l'acte : 125287

Délibération rendue exécutoire le 31 mai 2023

après affichage et transmission au contrôle de légalité.
Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
et par délégation :

Metz le,

AVIS DE LA VILLE DE METZ

PLUI de l'Eurométropole arrêté le 03/04/23

Conseil Municipal - 25.05.23

Avis de la Ville de Metz

PLUI de l'Eurométropole



1)

Afin de distinguer les zones en extension des zones en densification, et pour être cohérent avec le zonage du noyau et de la couronne, la Ville souhaite qu'il soit indiqué un indice C aux zones AU en extension.

Avis de la Ville de Metz

PLUI de l'Eurométropole



2)

Supprimer le site inscrit « place Saint-Jacques » du plan des SUP « patrimoine », du tableau de l'annexe écrite des SUP page 7, ainsi que sa mention dans l'état initial de l'environnement.
Ce site a été désinscrit par le Préfet de Région en date du 5 juillet 2022.

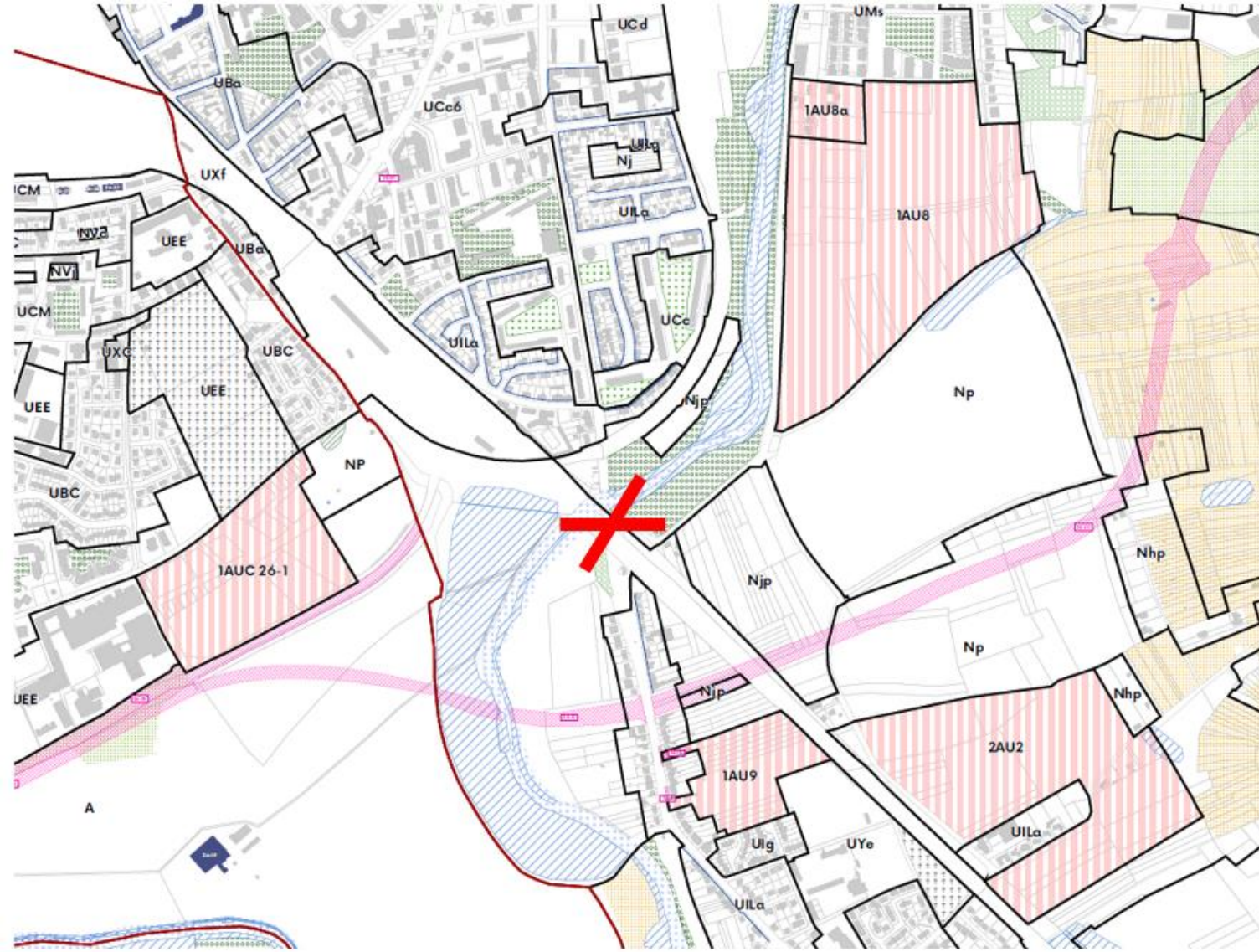
Avis de la Ville de Metz

PLUI de l'Eurométropole

3)

Règlement graphique

Erreur matérielle : un trait de zonage n'est pas nécessaire sur le plan (zones NP de part et d'autre du trait de zonage).

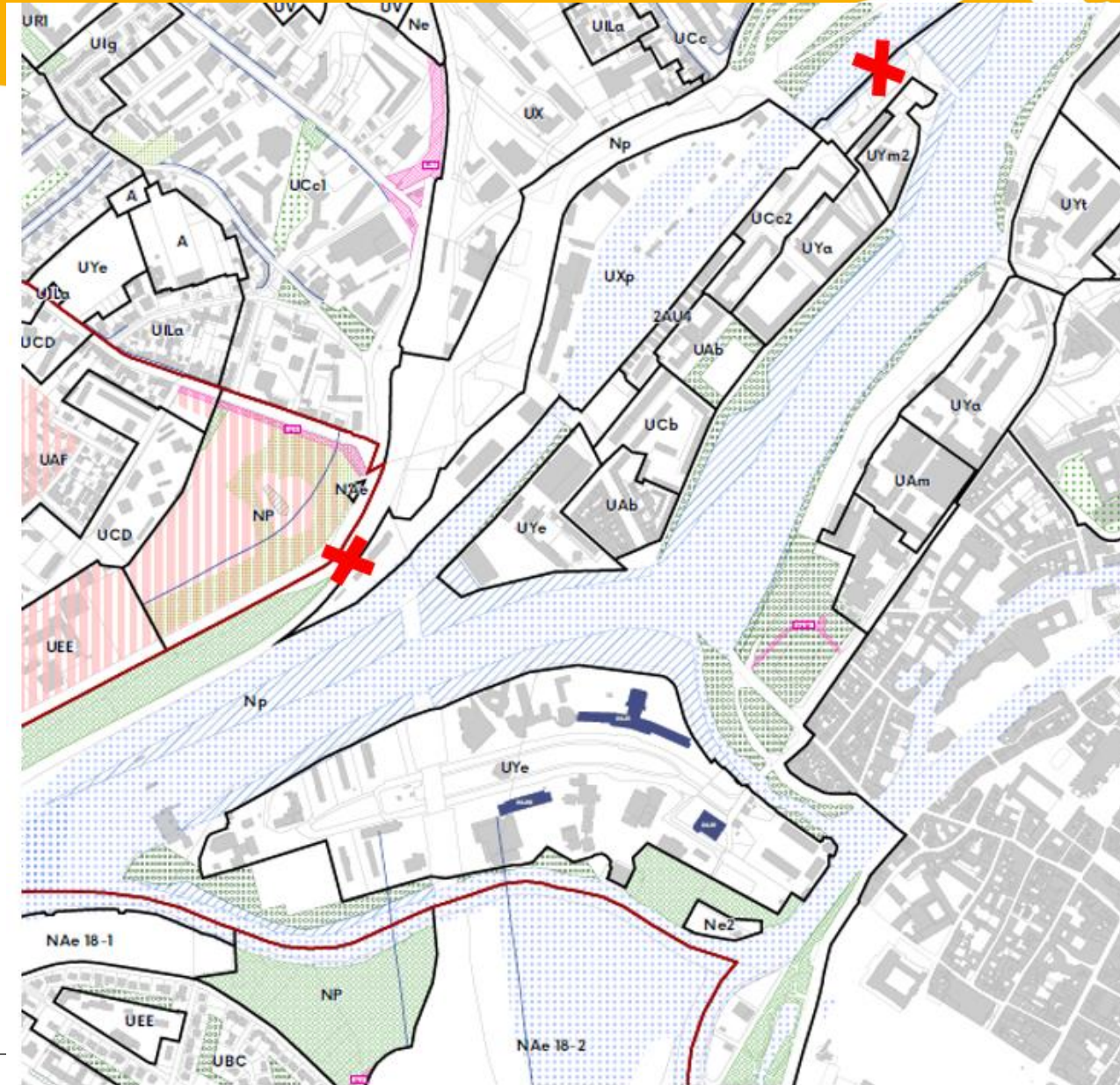


Avis de la Ville de Metz PLUI de l'Eurométropole

4)

Règlement graphique

Erreur matérielle : deux traits de zonage ne sont pas nécessaires sur le plan (zones NP de part et d'autre du trait de zonage).



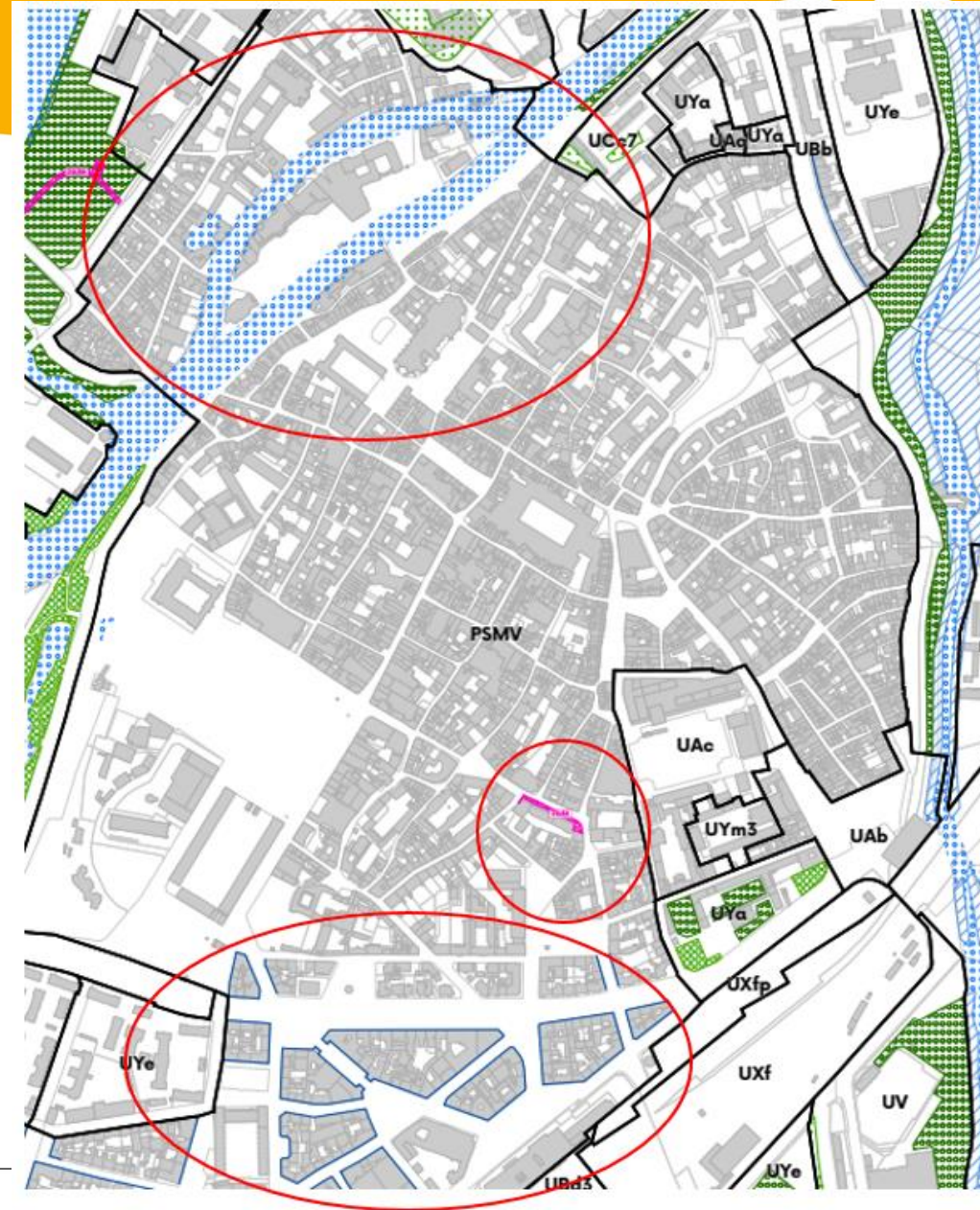
Avis de la Ville de Metz PLUI de l'Eurométropole

5)

Règlement graphique

Aucune inscription graphique ne doit apparaître dans le PSMV qui possède son propre règlement écrit et graphique.

Ainsi, les trames graphiques, les alignements et l'emplacement réservé 24-58 doivent être supprimés.



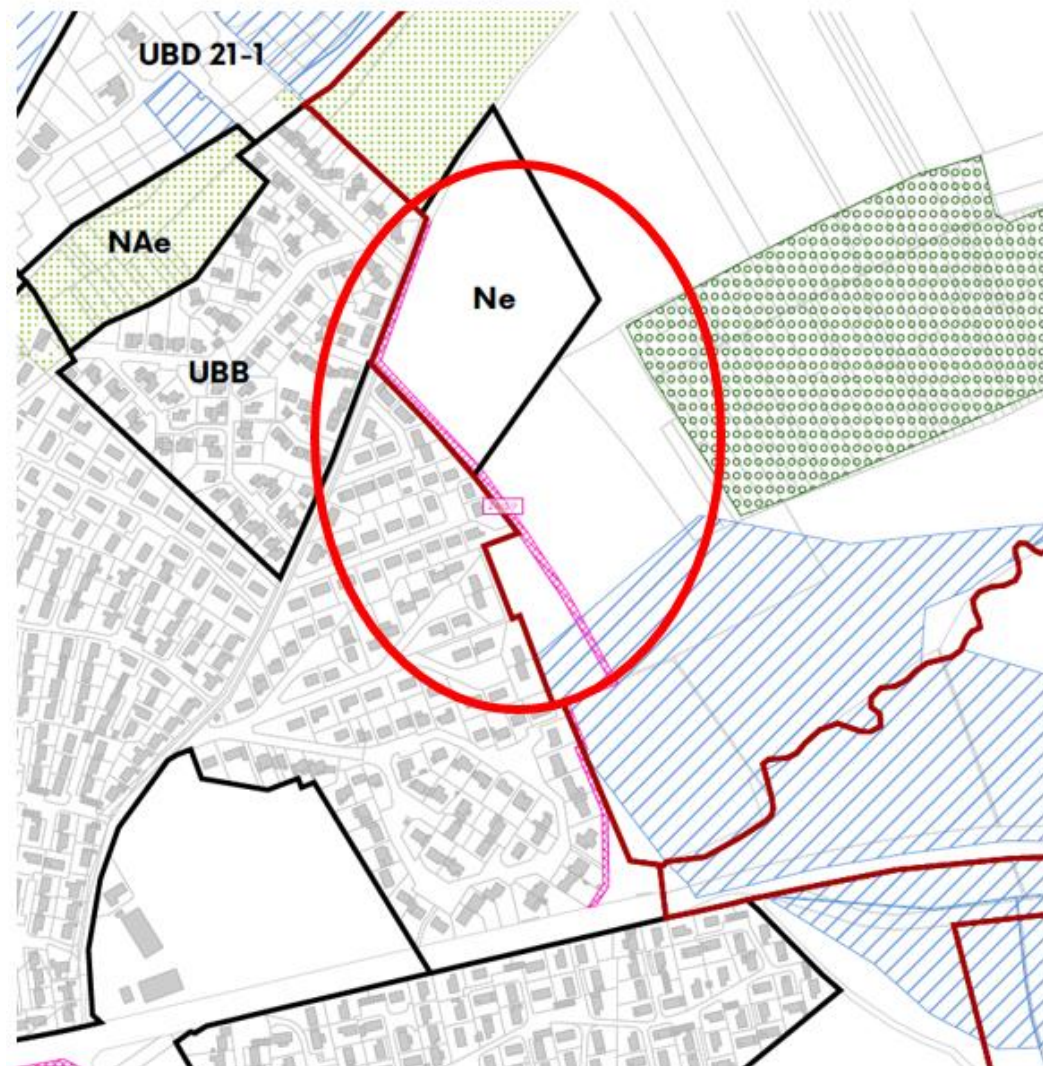
Avis de la Ville de Metz PLUI de l'Eurométropole

6)

Il manque l'emplacement réservé 24-59 dans le tableau annexé au règlement écrit. Cet emplacement réservé (ER) est la continuité de l'emplacement réservé sur Marly (cheminement doux).

Il devra être inscrit comme ER n°24-58 puisque l'emplacement réservé 24-58 actuel est situé dans le PSMV et n'a plus lieu d'être (cf. remarque précédente).

24-55	Metz	Bouclage-entre-la-rue-Liédot-et-la-rue-Roederer	233	Eurométropole-Metz
24-56	Metz	Continuité-de-liaison-cyclable	53	Eurométropole-Metz
24-57	Metz	Voie-d'accès-zone-AU-rue-Xavier-Roussel	800	Ville-de-Metz
25-1	Mey	Aménagement-espace-vert-et-de-loisirs	1-732	Commune
25-2	Mey	Création-d'une-liaison-douce	1-320	Commune



Avis de la Ville de Metz PLUI de l'Eurométropole

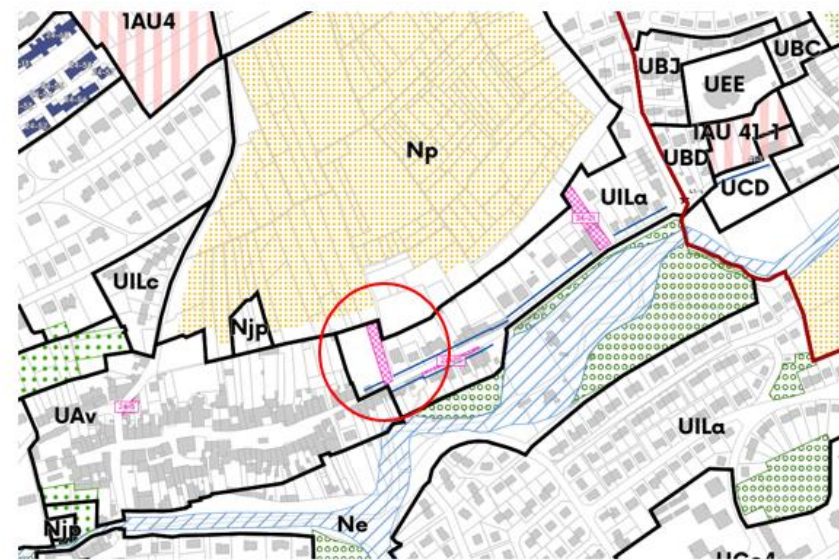
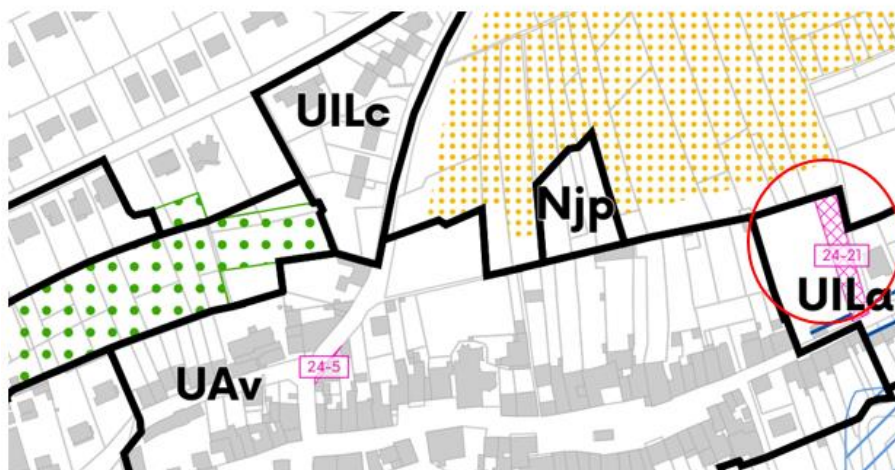
7)

Règlement graphique, planches B3 et B4 - Annexes

L'emplacement réservé n°24-21 « création de voirie » apparaît sur la planche B3 et non sur la planche B4. Il faudrait rajouter l'étiquette au plan B4.

Par ailleurs, une erreur est indiquée dans le tableau des annexes du règlement. Il s'agit de corriger l'ER 24-21a – « Création de voirie » par ER 24-21 « Création de voirie (multi-sites) ».

24-19	Metz	Élargissement de la RD 69b – Rue du Saulnois	15 951	Eurométropole Metz
24-20	Metz	Élargissement rue Jean-Pierre Jean	167	Eurométropole Metz
24-21a	Metz	Création de voirie	2 048	Ville de Metz
24-22	Metz	Débouché rue des Tilleuls sur route de Bouzonville	225	Eurométropole Metz
24-23	Metz	Élargissement de la rue Xavier Roussel	632	Eurométropole Metz



Avis de la Ville de Metz

PLUI de l'Eurométropole



8)

Les emplacements réservés 24-36 (ligne Mettis) et 24-14 (élargissement rue des Campanules) concernent plusieurs emplacements réservés.

Pour être homogène avec le reste du tableau, il s'agira d'insérer la notion d'emplacement réservé « multi-sites » dans le tableau en annexe du règlement écrit.

Avis de la Ville de Metz

PLUI de l'Eurométropole



10)

Erreur matérielle : la zone de l'Aérogare en UYc doit pouvoir autoriser une salle d'art et de spectacle, puisque c'est la destination actuelle de l'équipement.

Avis de la Ville de Metz

PLUI de l'Eurométropole



11)

Dispositions générales, page 9

Il s'agira de vérifier que le tableau a été mis à jour suite au dernier arrêté du 22 mars 2023.

Avis de la Ville de Metz

PLUI de l'Eurométropole

12)

Dispositions générales, page 23

La première ligne de la règle exclut de facto un certain nombre de projets. Il est demandé d'autoriser une hauteur supplémentaire pour les déblais/remblais liés à un permis.

Exemple : « les déblais et remblais sont autorisés sur une hauteur maximale de 1 mètre (en + ou en -), *sauf s'ils sont liés à un permis ou à une construction autorisée dans la zone*. Cette hauteur sera mesurée entre le terrain naturel et le terrain fini ».

Aménagement des abords

Les déblais et remblais sont autorisés sur une hauteur maximale de 1 mètre (en +, ou en -), cette hauteur sera mesurée entre le terrain naturel et le terrain fini.

Et, en cas de remblais : une zone tampon d'au moins 1 mètre comptée depuis la limite séparative, doit être préservée au niveau du terrain naturel. À défaut de respecter cette zone tampon, un mur de soutènement est autorisé. La hauteur des remblais ne peut dépasser la hauteur des murs de soutènement qui les soutiennent, et doit ensuite respecter un replat d'au moins 1 mètre depuis le mur de soutènement.

En cas de déblais : la stabilité des terres situées en amont devra être assurée par un talutage (maximum 50% de pente) ou un mur de soutènement.

Avis de la Ville de Metz

PLUI de l'Eurométropole

13)

Dispositions générales, page 29

La Ville ne souhaite pas demander de places de stationnement supplémentaires pour les projets dont la superficie est inférieure ou égale à 40m², en cas de changement de destination vers de l'habitation (exemple : un commerce qui deviendrait une habitation).

Article 7 – Obligations en matière de stationnement (Cœur métropolitain)

Le présent article a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles le Maître d'Ouvrage devra réaliser les parcs de stationnement devant accompagner les différents modes d'occupation et d'utilisation du sol. Les dispositions qu'elle contient sont également applicables lors de tout changement de destination de locaux.

Toutefois, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

1. Stationnement automobile

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 devant accompagner les opérations. Pour les opérations non prévues dans cette grille, il sera demandé la création d'un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins effectifs de ces opérations. Toute tranche entamée induit l'obligation de réaliser le nombre de places induites par une tranche entière. En cas de projet à venir ou de constructions existantes comprenant différentes destinations, les places sont calculées destination par destination. En cas de décimale, le nombre de places à réaliser est arrondi au nombre entier supérieur.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exclues du champ d'application de cette grille. La réponse à leurs besoins respectifs en matière de stationnement sera évaluée au cas par cas en tenant compte de la proximité d'une offre de stationnement public et des conditions de leur desserte par les transports en commun.

Nonobstant les dispositions du présent article :

- Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées (telles que définies par le code de l'action sociale et des familles), ou des résidences universitaires (telles que définies par le code de la construction et de l'habitation).
- Pour tout projet implanté sur une unité foncière comprise entièrement ou en partie dans un rayon de 500 mètres autour des gares et des axes de transport collectif en site propre (cf. plan en annexe du règlement du PLUi) :

Avis de la Ville de Metz

PLUI de l'Eurométropole

14)

Dispositions générales, page 56

Il s'agira de reprendre la formulation de la page 29 qui précise que les aires de stationnement végétalisées ne sont pas comptabilisées dans les espaces de pleine terre, *sauf dispositions particulières prévues au règlement écrit.*

Extrait page 29

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre. Les aires de stationnement végétalisées ne sont pas comptabilisées dans les espaces de pleine terre (sauf dispositions particulières prévues au règlement écrit). Les parties de terrain en pleine terre ne peuvent supporter de constructions en sous-sol, à l'exception des dispositifs géothermiques et des cuves de récupération des eaux de pluie.

Espaces verts de pleine terre

Un espace non construit ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Son revêtement est perméable ;
- Sur une profondeur de 2,30 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- Il peut recevoir des plantations.

Extrait page 56

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre. Les aires de stationnement végétalisées ne sont pas comptabilisées dans les espaces de pleine terre. Les parties de terrain en pleine terre ne peuvent supporter de constructions en sous-sol, à l'exception des dispositifs géothermiques et des cuves de récupération des eaux de pluie.

Avis de la Ville de Metz

PLUI de l'Eurométropole



15)

Dispositions particulières, pages 31 et 40

Il s'agira de mettre en cohérence les pourcentages d'espaces de pleine terre.

Extrait page 31

En outre, pour toute opération de logement réalisée sur une unité foncière de plus de 5000 m², il doit être aménagé un espace libre commun d'un seul tenant d'une surface au moins égale à 15% de l'unité foncière. Cet espace libre doit être aménagé en espace vert ou aire de jeux et de loisirs liée aux habitations. L'effet de cette règle se cumule avec l'obligation d'avoir 20% au moins de la surface de l'unité foncière en espace vert de pleine terre.

En zone UCb1, le % est de 40%

Extrait page 40

En outre, pour toute opération de logement réalisée sur une unité foncière de plus de 5000 m², il doit être aménagé un espace libre commun d'un seul tenant d'une surface au moins égale à 15% de l'unité foncière. Cet espace libre doit être aménagé en espace vert ou aire de jeux et de loisirs liée aux habitations. L'effet de cette règle se cumule avec l'obligation d'avoir 20% au moins de la surface de l'unité foncière en espace vert de pleine terre.

En zone UI, le % est de 30 % et non 20%

Avis de la Ville de Metz

PLUI de l'Eurométropole



16)

Règlement graphique

La Ville souhaite que l'implantation obligatoire des constructions soit supprimée afin de laisser plus de place aux projets, sachant que la bande de constructibilité donne les règles maximales d'implantation sur la parcelle.

Les marges de recul et d'alignement restent en place.

Avis de la Ville de Metz

PLUI de l'Eurométropole

17)

Dispositions particulières, page 34

La Ville souhaite simplifier l'écriture de la règle pour les Ulg1 et Ulg3 pour le calcul de l'emprise au sol.

Extrait page 34

Dans les secteurs Ulg1 et Ulg3 : Nonobstant les dispositions des dispositions générales de l'article 4.1, lorsqu'il existe une construction principale sur l'unité foncière, l'emprise au sol des constructions principales ne peut excéder celle des constructions existantes. Aucune extension des constructions principales n'est donc autorisée.

Proposition : Nonobstant les dispositions des dispositions générales de l'article 4.1, aucune extension n'est autorisée.

Avis de la Ville de Metz

PLUI de l'Eurométropole



18)

Remarque générale sur les dispositions particulières

Pour une meilleure compréhension et lecture du document, il s'agira de vérifier la correspondance entre les tableaux en *article 1 – Destinations et sous-destinations* et l'écriture de *l'article 2 – Interdiction et limitation des usages et affectations des sols*.

Avis de la Ville de Metz

PLUI de l'Eurométropole

20)

Annexes

La Ville demande que soient vérifiées les zones de bruit identifiées dans les annexes, notamment au niveau de leur conformité avec les arrêtés préfectoraux.