

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

PROJET DE DELIBERATION

Séance du 7 décembre 2023

DCM N° 23-12-07-21

Objet : Mise en place d'un règlement municipal des constructions.

Le Maire propose la mise en place d'un Règlement Municipal des Constructions (RMC) dont l'objet est d'édicter des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, dans l'intérêt de l'esthétique locale, afin d'assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager.

Ainsi, sur le fondement du droit local (loi du 7 novembre 1910 concernant la police des constructions), il est possible de fixer, par arrêté municipal, des règles poursuivant l'objectif susmentionné qui coexisteront avec le document d'urbanisme en vigueur et qui, en cas de contradiction, primeront sur les dispositions contenues dans le PLU (ou, le cas échéant, le PLUi).

Le document de travail du projet de RMC, joint à la présente délibération, définit par conséquent des prescriptions applicables aux façades, aux menuiseries extérieures, aux toitures ainsi qu'aux clôtures afin de retranscrire de manière réglementaire les orientations déjà posées en matière d'urbanisme, d'accompagner la transition énergétique, de maintenir les identités historiquement présentes dans la ville de Metz ainsi que de répondre aux enjeux patrimoniaux de préservation et d'intégration des constructions dans le paysage urbain.

Dans ce cadre, la procédure d'approbation est la suivante :

- Délibération du conseil municipal autorisant le Maire à édicter, par arrêté, un RMC ;
- Consultation officielle, par lettre recommandée avec accusé de réception, des experts désignés (délai de 2 mois pour répondre avec le principe du silence vaut accord) ;
- Consultation du public par voie électronique durant 2 mois (effectuée concomitamment avec celle des experts désignés) ;
- Arrêté du Maire tenant compte, le cas échéant, des diverses remarques formulées.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU la loi locale du 07 novembre 1910 relative aux prescriptions de la Police des Bâtiments ;
VU l'article 80 II de la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme ;
VU le décret n°2013-395 du 14 mai 2013 portant publication de la traduction des lois et règlements locaux maintenus en vigueur par les lois du 1er juin 1924 dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle ;
VU l'arrêté du Préfet de la Moselle DCTAJ-2013-C-01 du 15 mai 2013 portant publication de la traduction des lois et règlements locaux maintenus en vigueur par les lois du 1^{er} juin 1924 dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 18 décembre 2008, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée en date du 21 février 2022 ;
VU le projet au stade document de travail de Règlement Municipal des Constructions annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT qu'aux termes de la loi locale du 07 novembre 1910 relative aux prescriptions de la police des bâtiments susvisée, l'autorité de police locale peut être autorisée à prendre, par arrêté, des dispositions réglementant la police des constructions, dans l'intérêt de la sécurité et de l'hygiène, mais aussi dans l'intérêt de l'esthétique locale en ce qui concerne la situation et l'aspect extérieur des constructions ;

CONSIDERANT que la ville de METZ entend assurer la préservation et la mise en valeur de son patrimoine architectural et paysager, en particulier du bâti ancien, ainsi que des identités de quartiers particulières existantes sur la commune ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire, afin de garantir une cohérence urbaine et architecturale à l'échelle communale, de répondre, notamment, aux enjeux de transition énergétique, de préservation et de valorisation du caractère du bâti existant, d'insertion des constructions et aménagements futurs dans l'environnement urbain et paysager ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE la mise en place d'un règlement municipal des constructions.

DESIGNE les experts susmentionnés, à savoir :

- Le Président de l'Eurométropole de Metz, ou son représentant ;
- La Directrice de l'Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle, ou son représentant ;
- Le Président du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Moselle, ou son représentant ;
- Le Président de l'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers de Lorraine, ou son représentant ;
- Le Président de l'Institut du Droit Local, ou son représentant.

DEFINIT les principales modalités de la consultation du public par voie électronique comme suit :

- Délai de 2 mois (dates à définir ultérieurement) ;

- Prise d'un arrêté portant ouverture d'une participation du public par voie électronique ;
- Affichage d'un avis au public en mairie, en mairie de quartier ainsi qu'au 144, avenue de Thionville ;
- Publication dans un journal local, 15 jours au moins avant le début de la consultation ;
- Consultation, par voie dématérialisée, sur le site internet de la ville (avec création d'une adresse électronique spécifique ou d'une plateforme numérique) et, en version papier, au 144, avenue de Thionville.

AUTORISE le Maire à prendre un arrêté municipal permettant d'approuver ledit règlement et à signer l'ensemble des documents afférents à la mise en place du document (notamment l'arrêté portant ouverture d'une participation du public par voie électronique).

<p>Service à l'origine de la DCM : Pôle Urbanisme Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme, Réunion de travail Référence nomenclature «ACTES» : 2.1 Documents d urbanisme</p>
--

ARRETE n°

PORTANT REGLEMENT MUNICIPAL DES CONSTRUCTIONS

Le Maire de la commune de METZ,

Vu la loi locale du 07 novembre 1910 ;

Vu l'article 80 II de la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2013-395 du 14 mai 2013 portant publication de la traduction des lois et règlements locaux maintenus en vigueur par les lois du 1er juin 1924 dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 18 décembre 2008, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée en date du 21 février 2022 ;

Vu la délibération en date du...autorisant le Maire à édicter, par arrêté, un règlement municipal des constructions ;

Vu la consultation en date du.... des experts désignés par la délibération susvisée ;

Vu les retours

Vu l'arrêté d'ouverture d'enquête publique en date du...

Vu les retours

Considérant qu'aux termes de la loi du 07 novembre 1910, l'autorité de police locale peut être autorisée à prendre, par arrêté, des dispositions réglementant la police des constructions, dans l'intérêt de la sécurité et de l'hygiène, mais aussi dans l'intérêt de l'esthétique locale en ce qui concerne la situation et l'aspect extérieur des constructions ;

Considérant que la ville de METZ entend assurer la préservation et la mise en valeur de son patrimoine architectural et paysager, en particulier du bâti ancien, ainsi que des identités de quartiers particulières existantes sur la commune;

Considérant qu'il est nécessaire, afin de garantir une cohérence urbaine et architecturale à l'échelle communale, de répondre notamment aux enjeux de transition énergétique, de préservation et de valorisation du caractère du bâti existant, d'insertion des constructions et aménagements futurs dans l'environnement urbain et paysager, ainsi que de conservation des espaces végétalisés, en particulier en front urbain ;

Considérant que par délibération en date du ..., le conseil municipal a autorisé le Maire en sa qualité d'autorité de police à édicter un règlement municipal des constructions ;

ARRETE

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application du règlement

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception :

- Des périmètres de protection au titre des monuments historiques (site patrimonial remarquable, périmètres délimités des abords...);
- Des Zones d'Aménagement Concerté.

Il est opposable aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant, ou non, l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme, en fonction de leurs destinations et sous-destinations, selon le tableau ci-après :

Destination	Sous-Destination	Opposabilité
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	

Article 2 : Portée juridique

Les dispositions du présent règlement coexistent avec celles des documents d'urbanisme en vigueur sur la commune et s'appliquent simultanément.

En cas de contradiction, les dispositions issues du présent règlement l'emportent.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES A L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Article 1 : Façades

- a. Les couleurs vives, blanches et foncées (noires et gris, toutes nuances) sont interdites. Ainsi, il est demandé de respecter les teintes historiquement présentes dans la Ville de Metz, telles que : pierre claire, beige, doré, jaune, ocre, crème...
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux projets d'ensemble ou contemporains, sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement urbain et de l'utilisation partielle de couleurs vives, blanches ou foncées.
- b. Les modénatures du type art déco, pierre de Jaumont..., devront être conservées. Par conséquent, le recouvrement de ces modénatures est interdit.
- c. Les climatiseurs :
 - Devront être intégrés par la mise en place d'un cache architectural de teinte proche de celle de la façade ;
 - Devront être peu visibles depuis la rue ;
 - Ne seront pas placés en surplomb du domaine public.

Article 2 : Menuiseries extérieures

- a. Les teintes noires, gris anthracite et gris moyen sont interdites, y compris pour les tablettes et /ou appuis de fenêtres, et seront à harmoniser avec la teinte de la façade.
Les appuis et encadrements de fenêtres en relief concourant à la composition de la façade seront à conserver ou à restituer.
- b. Les caissons des volets roulants, ainsi que les impostes, devront être non visibles depuis la rue.
- c. Pour les constructions existantes, la conservation des volets battants peut être exigée pour maintenir la cohérence de la rue et/ou du quartier, et/ou pour conserver les proportions et le caractère de la construction existante, ceci même en cas de pose de volets roulants.
- d. Les fenêtres des étages seront axées sur celles du bas, en particulier lorsqu'elles sont de largeur équivalente, afin de préserver la composition générale de la façade.
- e. Les dispositions mentionnées aux a. et b. du présent article ne s'appliquent pas aux projets d'ensemble ou contemporains, sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement urbain et de l'utilisation partielle de teintes noires, gris anthracite et gris moyen.

Article 3 : Toitures

- a. Les toitures des constructions principales seront à pans, avec des tuiles de teinte rouge ou brun, sauf, le cas échéant, en cas de réfection à l'identique.
Toutefois, les toits plats pourront être autorisés, sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement urbain, dans les cas suivants :
 - Extension mesurée de la construction principale ;
 - Annexe à usage de garage ou d'abri de jardin ;
 - Bureaux ;

- Bâtiments d'habitation collectifs ;
- Maison individuelle, dans les secteurs ci-après (caractéristiques non cumulatives) :
 - Définis par le Plan Local d'Urbanisme,
 - Ne présentant aucune identité visuelle prédéfinie,
 - Ne présentant aucune harmonie en termes d'aspect (coloris, pente, ouvertures...).

Ils devront également être végétalisés et/ou être le support pour l'installation de panneaux solaires (sauf dans les cas définis par le Plan Local d'Urbanisme).

- b. Les fenêtres de toit :
 - Se situeront sur un seul rang ;
 - Seront de dimensions 114*118 maximum ;
 - Seront axées sur le centre des fenêtres du dessous et alignées entre elles, sauf en cas d'impossibilité technique (telle que charpente existante). Dans cette hypothèse, elles pourront exceptionnellement être axées sur l'espace situé entre deux fenêtres.
- c. Les lucarnes (hors chien assis) devront être de dimension inférieures ou égales aux fenêtres situées dans les étages inférieurs.
- d. Les terrasses tropéziennes seront interdites sur rue.

Article 4 : Clôtures donnant sur une rue

- a. Les clôtures nouvelles seront composées :
 - Soit d'un muret bas pour 1/3 de la hauteur et d'une grille ajourée doublée ou non de végétation pour 2/3 de la hauteur ;
 - Soit de végétation.
 Les clôtures occultantes sont interdites.
- b. Les portails et les portillons devront être en harmonie, en formes, matériaux et couleurs, avec les grilles présentes.
- c. Lorsqu'elle n'est pas définie au PLU, la hauteur est limitée à 1.80 mètre (poteaux et portails inclus).
- d. Les teintes noires, gris anthracite et gris moyen sont interdites, sauf en cas de barreaudage ou de ferronnerie métallique.
- e. Les dispositions mentionnées aux a. et c. du présent article ne s'appliquent pas aux projets d'ensemble ou contemporains, sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement urbain et de l'utilisation partielle des teintes noires, gris anthracite et gris moyen.

Article 5 : Clôtures donnant sur limites séparatives

- a. Lorsqu'elle n'est pas définie au PLU, la hauteur est limitée à 2 mètres (poteaux et portails inclus).
- b. Les teintes noires, gris anthracite et gris moyen sont interdites. Toutefois, cela ne s'applique pas aux projets d'ensemble ou contemporains, sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement urbain et de l'utilisation partielle des teintes noires, gris anthracite et gris moyen.

CHAPITRE III : GLOSSAIRE

Terme / Notion	Définition
Construction	Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable en sous-sol ou en surface
Construction principale	Construction qui n'est ni une annexe, ni une extension
Modénature	Effet obtenu par le choix tant des profils que de la proportion des moulures ornant un bâtiment (bandeaux, corniches, frontons, encadrement des baies, briques, mosaïques...)
Projet d'ensemble	Projet ayant pour objet l'édification de plusieurs constructions principales sur une même unité foncière et s'inscrivant dans une logique urbaine et paysagère, en cohérence avec l'espace public
Menuiserie	Ensemble des ouvrages issus du travail de menuiserie (croisées, portes, fermetures), qu'ils soient, ou non, en bois
Toit plat	Toit dont la pente est inférieure à 5%
Fenêtre de toit	Ouvertures à châssis ouvrant vitré, établies dans les couvertures
Lucarne	Ouverture ménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous combles Elle se différencie des châssis, tabatières, vasistas et fenêtres de toits par le fait que sa baie est verticale, et qu'elle est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture
Chien-assis	Lucarne de petite dimension propre aux toits à faible pente, couverte par un rampant unique en pente inverse de celle du toit, destinée à assurer principalement une fonction de ventilation
Terrasse tropézienne	Terrasse aménagée remplaçant une partie de la toiture en pente et créant une césure dans le volume de toiture.
Grille ajourée	Ouvrage composé d'éléments qui laissent passer le jour (espacement minimum de 5 cm)
Limite séparative	Limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs parcelles et d'une unité foncière, et la ou les propriétés qui la jouxtent. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques
Rue	Espace ouvert à la circulation automobile

Pour les termes non définis par le présent glossaire, il conviendra de se référer aux définitions inscrites dans le document d'urbanisme en vigueur.

Le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à la préfecture de la Moselle.

Fait à METZ, le

Le Maire,

PROJET