



RÉUNION N°24

# **AMANVILLERS**

Réunion publique



Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle | Immeuble Ecotech | 3 rue Marconi 57070 METZ tél. : 03 87 21 99 00 | contact@aguram.org | www.aguram.org



## QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

Le **PLU est le document opposable** en droit qui **réglemente le droit du sol à la parcelle**. Il est utilisé pour les demandes d'autorisations d'urbanisme :



- Déclaration préalable ;
- ♦ Certificat d'urbanisme;
- ♦ Permis de construire....

## Le PLU réglemente l'usage des sols à la parcelle en :

- Déterminant des règles de constructions à partir desquelles les autorisations d'urbanisme sont instruites ;
- Fixant l'emplacement des futures voiries et équipements publics et ciblant les zones constructibles ;
- Instituant des protections pour les milieux agricoles, naturels ou encore le patrimoine bâti...





#### QUI ELABORE LE NOUVEAU PLU D'AMANVILLERS?

La ville est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2010.

- ◇ Depuis 2017, les élus d'Amanvillers construisent le nouveau PLU avec l'assistance technique de l'Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle (AGURAM) et depuis début 2018, avec Metz Métropole qui possède la compétence élaboration de PLU;
- ♦ Des personnes publiques associées prévues par le Code de l'urbanisme participent ponctuellement à des réunions (Etat, SCoTAM, chambres consulaires...);
- ♦ Les modalités de concertation avec la population sont fixées par la délibération du Conseil Municipal datée du 27/06/2017.

#### Quelques éléments à retenir :

- Le futur document doit être compatible avec le SCoTAM, les lois Grenelle II et ALUR et avec le Code de l'urbanisme;
- Le PLU de 2010 reste opposable en droit jusqu'à l'approbation définitive de la révision du nouveau PLU (fin 2019, début 2020).





## QUEL RÔLE JOUE LA MÉTROPOLE DANS LE PLU?

Depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2018, la Métropole est compétente en matière de révision des documents d'urbanisme communaux.

- ♦ 27/06/2017 : Prescription de la révision du PLU par le Conseil Municipal
- ♦ 22/10/2018 : Débat du projet communal en Conseil Métropolitain
- ♦ Fin 2019 / Début 2020 : Approbation du PLU en Conseil Métropolitain

#### Quelques éléments à retenir :

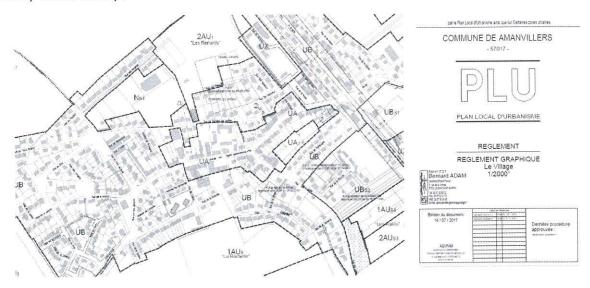
- Depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2018, Metz Métropole est responsable administrativement, juridiquement et politiquement des PLU qui sont produits. Son équipe planification assiste les Maires dans la mise en œuvre de leur PLU et de leurs projets urbains.
- La Métropole est également compétente pour élaborer le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) prescrit en Mars 2019.





## **COMMENT S'UTILISE LE PLU EN CAS DE PROJET?**

Si vous avez un projet d'urbanisme, il convient de consulter le règlement écrit et graphique du PLU initialement approuvé en 2010 actuellement en vigueur (jusque fin 2019, début 2020) :





## 2. AVANCEMENT DE L'ÉTUDE

## QUELLES SONT LES DOCUMENTS A ELABORER POUR LE FUTUR PLU?

tapport de présentation	PADD	OAP	Règlement > Plan de zonage	Annexes
Expose la situation existante, présente les perspectives d'évolution et les nouvelles dispositions règlementaires	<b>Q</b> Grandes Orientations d'urbanisme à long terme	Secteurs et quartiers à enjeux avec des dispositions spécifiques	4 Règles d'urbanisme par zones, qui déterminent les possibilités de construire sur le territoire	Plans des servitudes d'utilité publique et des périmètre reportés à titre d'information

- ♦ 1) Rapport de présentation : rassemble de façon organisée le diagnostic du territoire avec ses grands enjeux et justifie le projet communal.
- ♦ 2) Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : il s'agit du projet communal en matière d'aménagement pour les 10 prochaines années
- ♦ 3) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : définissent des principes d'aménagement à respecter sur les zones à enjeux de la ville
- ♦ 4) Règlement écrit et graphique : fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones en étant opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme
- ♦ 5) Annexes : plans des réseaux, servitudes d'utilité publique...

## 2. AVANCEMENT DE L'ÉTUDE

#### LA REALISATION DES DOCUMENTS DU NOUVEAU PLU

27/06/2017

#### Prescription du PLU par délibération du Conseil Municipal

Démarrage effectif de l'étude le 19 Septembre 2017 avec l'assistance technique de l'AGURAM

Septembre 2017 à Mars 2018

Diagnostic territorial – comprenant une réunion de concertation agricole

Avril à Septembre 2018

#### Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Présentation aux PPA le 04/07/2018
- Débat en Conseil Métropolitain le 20/10/2018



#### Traduction réglementaire (OAP, règlement et zonage) - en cours

- Présentation aux PPA le 16/04/2018
- Présentation à la population le 30/04/2018 aujourd'hui

# 2. AVANCEMENT DE L'ÉTUDE

#### LA PHASE ADMINISTRATIVE DU PLU

Prochaine étape: l'arrêt de projet en Conseil Métropolitain en Juin 2019.

Phase 1: CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) - 3 MOIS

Saisie du Tribunal Administratif

Arrêté d'Enquête Publique

ENQUETE PUBLIQUE

ENQUETE PUBLIQUE

EXAMEN CONJOINT - ANALYSE DES REMARQUES DES PPA ET DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Phase 2: APPROBATION DU PLU

Mesures de Publicité

CONTROLE DE LEGALITE EN PREFECTURE



#### QUEL CONTENU POUR LE PADD?

En urbanisme, le projet communal se nomme Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Besoins et enjeux de développement communal identifiés dans le diagnostic territorial réalisé par l'AGURAM



Projet politique communal à horizon 2032





# 4 Orientations générales définies dans le PADD par les élus Amanvillois

Le PADD est un document schématique permettant de comprendre rapidement le projet communal. Il n'est pas opposable en droit mais présente un lien de compatibilité avec les pièces réglementaires du PLU.

## LE PROJET D'AMANVILLERS COMPREND 4 ORIENTATIONS

Orientation 1 : Demeurer un pôle urbain attractif et attrayant





Orientation 2 : Étoffer l'offre d'équipements et les facilités de déplacements

Orientation 3 : Encadrer et favoriser les activités économiques





Orientation 4 : Protéger le plateau agricole et la vallée de Montvaux

#### **VOLET HABITAT DU PLU**

Amanvillers compte aujourd'hui 2 200 habitants. Le projet communal d'ici 2032 est d'atteindre environ 2 350 habitants d'ici 2032. Cela correspond à une croissance démographique maîtrisée de 6,50%.



Environ 20 logements possibles dans les tissus urbains existants



#### 79 logements dont les projets sont en cours

- 63 dans la seconde phase de la Justice ;
- 16 au Clos de la Sapinière (pouvant baissé).



SCOT de l'Agglomération Messine = **150 logements pour Amanvillers d'ici 2032.** 



#### **TOTAL:**

- 99 logements réalisables à l'intérieur des tissus urbains existants
- **50 logements** possibles en extension des tissus urbains existants

Le nouveau PLU prévoit une seule zone à urbaniser pour 50 logements.

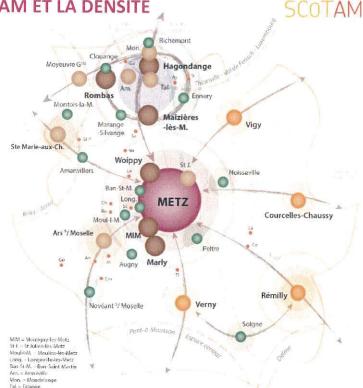
L'ARMATURE URBAINE DU SCOTAM ET LA DENSITE

Amanvillers, pôle relais dans l'armature urbaine, doit respecter une densité minimale de 25 logements/ha pour ses extensions des tissus urbains.

Il s'agit d'une moyenne à atteindre sur l'ensemble des futures opérations.

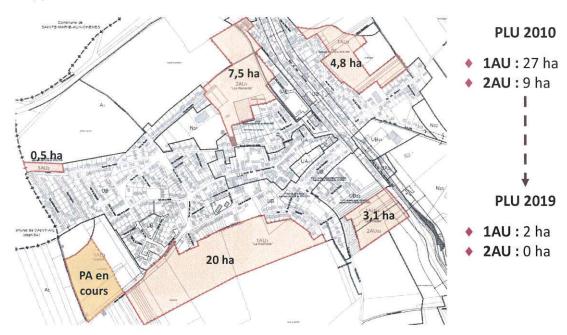
Elle ne s'applique pas à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (= dans la ville).

rang dans l'armature territoriale	densité brute* (logt / ha)	
coeur d'agglomération	60	
pôle urbain d'équilibre	35	
centre urbain de services	30	
bourg centre	25	
pôle relais	25	
pôle de proximité	20	
communes périurbaines et rurales > 500 hab	20	
communes périurbaines et rurales < 500 hab	15	



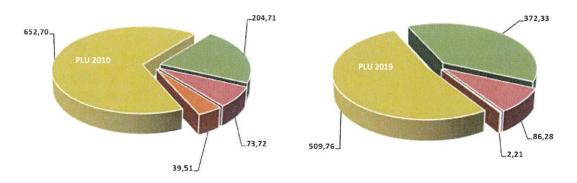
## UNE FORTE DIMINUTION DES ZONES AU DANS LE NOUVEAU PLU

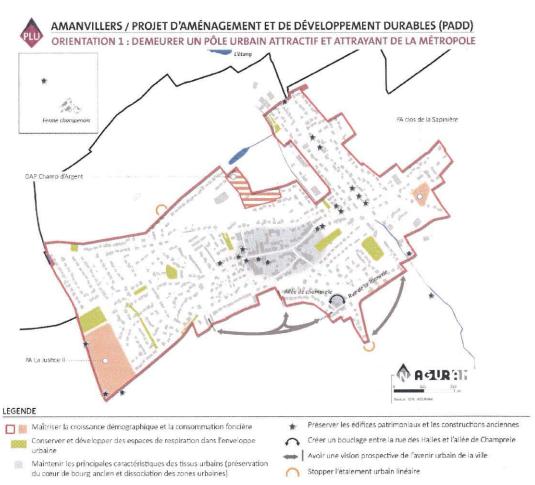
♦ PLU approuvé le 02/07/2010 — modification simplifiée le 20/11/2017

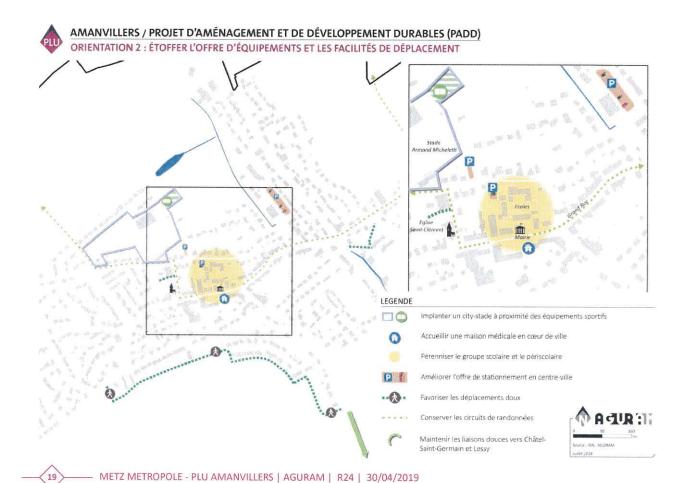


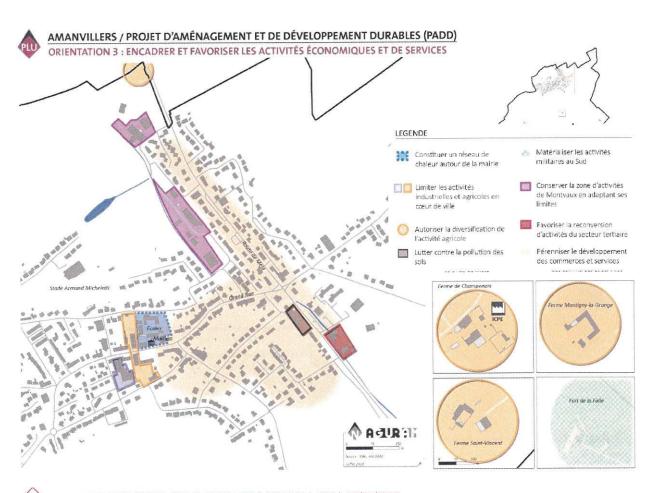
#### **BILAN DES SURFACES EN HECTARES**

- La superficie des zones à urbaniser (AU) est réduite de 95% par le nouveau PLU (39,51 ha à seulement 2,21 ha). La consommation foncière est réduite de 72% comparativement à la période 2008-2017.
- La zone agricole diminue sensiblement au profit de la zone naturelle. La vallée de Montvaux et ses abords sont entièrement situés dans la zone naturelle du nouveau PLU.
- Zones Urbaines
- Zones A Urbaniser
- Zone Agricole
- Zone Naturelle





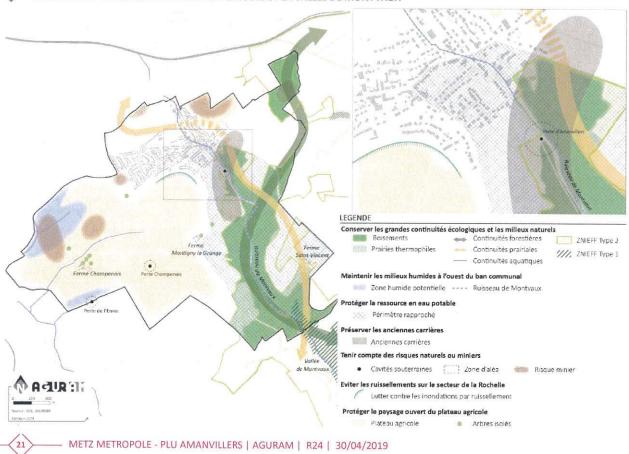




# **Q**

#### AMANVILLERS / PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

ORIENTATION 4 : PROTÉGER LE PLATEAU AGRICOLE ET LA VALLÉE DE MONTVAUX



#### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent notamment aux élus de **définir les formes générales d'aménagements et d'organisation que doivent prendre les zones de projet** dans le PLU.

Elle sont opposables aux demandes de permis de construire via un rapport de compatibilité.

<u>La représentation graphique n'est pas figée</u>, il revient au pétitionnaire de « rentrer dans le cadre » défini dans l'orientation en démontrant sa compatibilité par exemple sur :

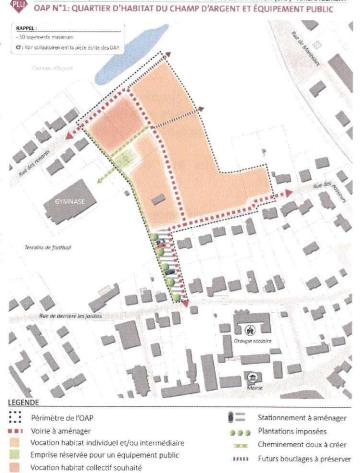
- nombre de logements à créer;
- ♦ liaison douces à préserver/créer;
- o nombre de places de stationnement à réaliser;
- plantations à réaliser;
- ♦ points de vue à maintenir...

5 OAP existent dans le futur Plan Local d'Urbanisme d'Amanvillers.

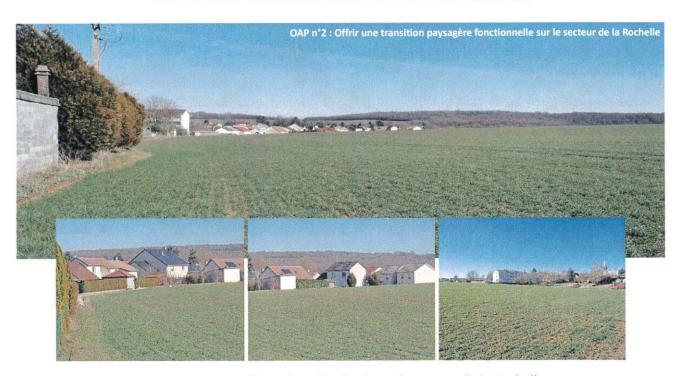
- Zone 1AU d'une superficie totale de 2,21 hectares.
- Cela comprend :
  - 0,10 hectare pour créer un terrain multisports;
  - 0,17 hectare pour aménager du stationnement (emplacement réservé n°5).
- Soit 1,94 hectare dédié au développement d'un futur quartier d'habitat conformément aux projections démographiques.



METZ METROPOLE - PLU AMANVILLERS



AMANVILLERS/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - AMÉNAGEMENT



Une OAP pour améliorer le cadre de vie sur le secteur de la Rochelle Cette priorité à été donnée par le PADD

AMANVILLERS/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - SECTORIELE
OAP N°2: OFFRIR UNE TRANSITION PAYSAGÈRE FONCTIONNELLE SUR LE SECTEUR DE LA ROCHELLE

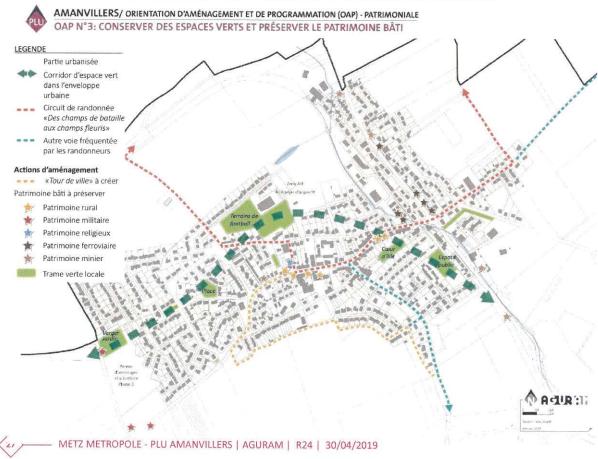
Coage de principe

1. Consistement door
2. Font declarate
3. Font declarate
4. Font declarate
5. Font declarate
5. Font declarate
6. Voiries ceritantes
6. Sent découlement eaux plurable
6. Sent découlement eaux plurable
7. Font declarate
7. Voiries ceritantes
8. Font der à acquirir pour aménager un chemisement doux
8. Font declarates
8. Font der à acquirir pour aménager un chemisement doux
9. Font declarates
1. Consistement doux
9. Font d

METZ METROPOLE - PLU AMANVILLERS | AGURAM | R24 | 30/04/2019



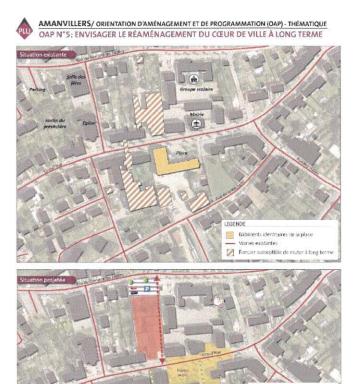
Une OAP pour préserver des espaces verts et le patrimoine bâti L'importance des espaces de respiration est valorisée par le projet



- Une réflexion globale sur l'avenir du centre-ville si les activités agricoles et industrielles venaient à cesser dans les années à venir;
- Une volonté communale de privilégier l'habitat dans cette zone bien équipée.



Bâtiments susceptibles de muter à long terme



A ALIRE

Volume bäti à conserver
Lia-son douce à aménager
Lia-son douce à aménager
Lia-son douce à aménager
Voices à tréer avec bourlage
Voicetion habitat collectif

Vocation habitat intermedia
Vocation malson medicale

fotur accusel periscolaire

 Préserver des entrées de ville de qualité notamment avec des végétaux.

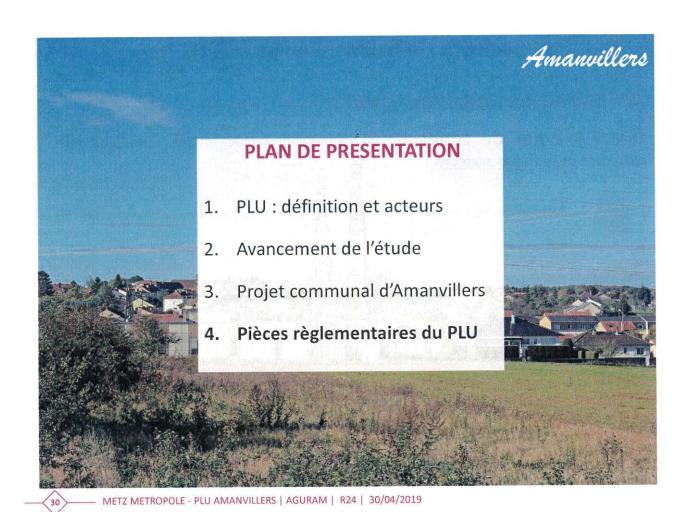




AMANVILLERS/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - SECTORIELLE
OAP N°G: TRAVAILLER LES QUALITÉS DE VITRINES DES ENTRÉES DE VILLE
Entrée Nord

Entrée Sur





## CONTENU DU RÈGLEMENT DU FUTUR PLU

Il existe **4 types de zones** sur un règlement graphique. Une zone peut être composée de plusieurs <u>secteurs</u>.



Naturelle - N - inconstructible sauf pour les constructions nécessaires aux fonctionnements des services publics (relais EDF...).



**Agricole** - **A** - constructible uniquement pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole .



**Urbaine** - **U** - zone desservie par les réseaux constructibles pour des constructions d'habitat et d'activités.



A Urbaniser - AU - zone non desservie par les réseaux et ciblée pour une urbanisation future.

## CONTENU DU RÈGLEMENT DU FUTUR PLU

Le règlement graphique du PLU repose sur le découpage en zones du territoire communal.



Le règlement écrit, permet de connaître les droits à bâtir propres à chaque zone.

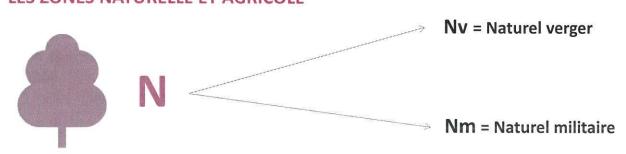


Identifier la zone de la parcelle concernée.



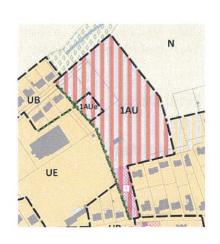
Se reporter aux instructions du règlement écrit. Pour être accordé, un permis de construire ou d'aménager doit être conforme aux règles de la zone concernée.

## LES ZONES NATURELLE ET AGRICOLE





## LA ZONE A URBANISER

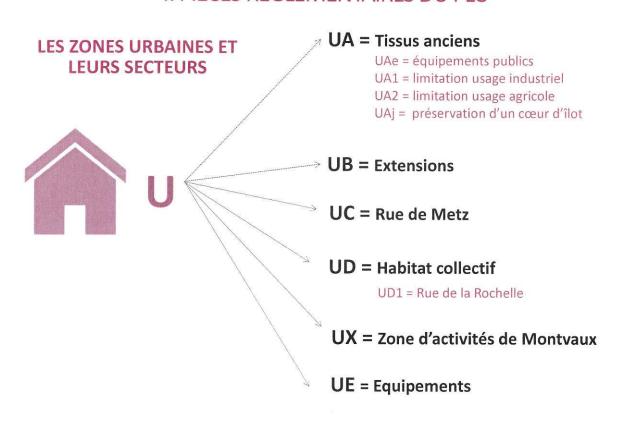


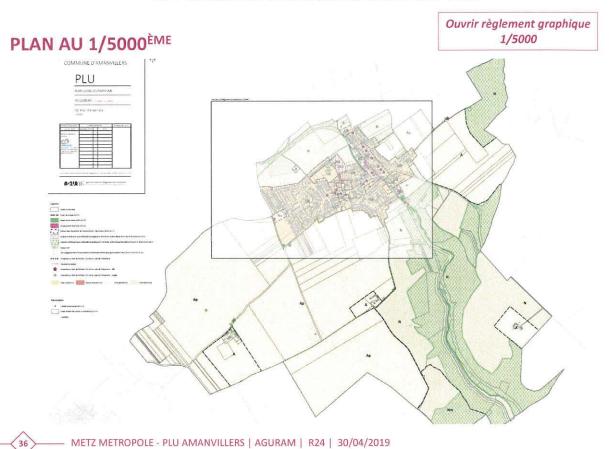




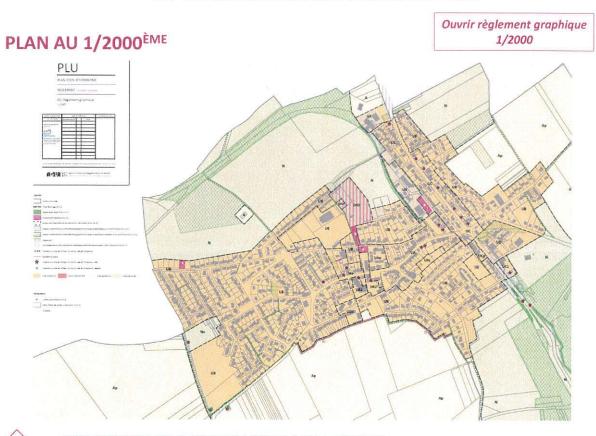
1AU

1AU: Champ d'Argent





# 4. PIÈCES RÈGLEMENTAIRES DU PLU



METZ METROPOLE - PLU AMANVILLERS | AGURAM | R24 | 30/04/2019

## 4. PIÈCES RÈGLEMENTAIRES DU PLU

### **RÈGLEMENT ECRIT**

Ci-contre, le sommaire du règlement écrit du futur PLU.

Le règlement écrit est indissociable du règlement écrit, il permet de connaître les règles applicables sur chaque parcelle.



1. TI	TRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
1.1.	Le champ d'application territorial du plan	4
1.2.	Les modalités d'application du règlement	4
	A Portée du règlement à l'égard d'autres législations	4
	3. Division du territoire en zone	5
(	Fonctionnement général du règlement	5
ŧ	D. Lexique	10
1.3.	Les emplacements réservés et servitudes particulières	12
1.4.	Les obligations en matière de circulation	13
7	Stationnement des véhicules automobiles	13
8	3. Stationnement des vélos	14
(	Préservation des cheminements doux	15
1.5.	La desserte par les réseaux	16
1.6.	La prévention des risques	17
2. TI	TRE II – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES URBAINES	18
2.1.	Les dispositions applicables à la zone UA	18
2.2.	Les dispositions applicables à la zone UB	26
2.3.	Les dispositions applicables à la zone UC	34
2.4.	Les dispositions applicables à la zone UD	42
2.5.	Les dispositions applicables à la zone UE	47
2.6.	Les dispositions applicables à la zone UX	51
3. TI	TRE III – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES À URBANISER	56
3.1.	Les dispositions applicables à la zone 1AU	56
4. TI	TRE IV – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE	57
4.1.	Les dispositions applicables à la zone A	57
4.2.	Les dispositions applicables à la zone N	62
ANNI	EXES	68
Liste	des essences locales imposées	68
L'aléa	retrait-gonflement des argiles	75
l'arrè	eté de zonage archéologique	76

## 4. PIÈCES RÈGLEMENTAIRES DU PLU

### RÈGLEMENT ECRIT

Partie I.

Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité

Partie III.

Équipements et réseaux



Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Partie II.
Caractéristiques
urbaine,
architecturale,
environnementale
et paysagère



Article 4. Volumétrie et Implantation des constructions

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère



Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions



Article 7. Stationnement



Article 8. Desserte par les voies publiques et privées



Article 9. Desserte par les réseaux

(39)

– METZ METROPOLE - PLU AMANVILLERS | AGURAM | R24 | 30/04/2019





# **AMANVILLERS**

Merci de votre attention



ACURATI

Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle | Immeuble Ecotech | 3 rue Marconi 57070 METZ tél. : 03 87 21 99 00 | contact@aguram.org | www.aguram.org



# Compte rendu

de conversation téléphonique

	de rendez-vo	ous
	de visite	
	de réunion	
Pôle Planification Direction de l'Urbanisme Durable	Affaire :	REVISION GENERALE DU PLU DE AMANVILLERS
Harmony Park – 11 boulevard de la Solidarité BP 55025 – 57071 Metz Cedex 3 Tel: 03 87 50 15 90	Date :	Réunion du 30 avril 2019
	Objet :	Réunion Publique
	Rédacteurs	Stéphane GERARD (METZ METROPOLE) Amaury KRID (AGURAM)

#### PARTICIPATION ET INTERVENANTS

Mme LOGIN ouvre la séance en sa qualité de Maire et remercie les habitants présents d'avoir répondu à l'invitation pour cette réunion publique sur le projet d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme de la commune. Cette rencontre s'inscrit dans le cadre d'obligation légale et de la volonté de partager avec la population.

Pour Mme le Maire, ce futur PLU doit imaginer le village dans l'avenir, tout en préservant du mieux possible les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Depuis 2017 plus de 25 réunions de travail se sont tenues ; la commission "urbanisme" de la commune a été fortement mobilisée. Mme LOGIN remercie l'implication toute particulière de David BELLI.

Le projet de PLU va être prochainement "arrêté" (fin des études et des réflexions) par le Conseil Métropolitain de la métropole du 24 juin 2019.

Mme le Maire présente Mr Amaury KRID, Chargé d'études de l'Agence d'Agglomérations de Moselle (AGURAM) qui conçoit ce projet de PLU et qui agit pour le compte de Metz Métropole, devenue depuis son passage au statut de métropole au 1er janvier 2018, responsable en matière de PLU.

M. Stéphane GERARD était présent en remplacement de Mme Camille CAMBET, Chargée de mission planification de Metz Métropole, affectée à la commune d'Amanvillers pour les sujets liés à la planification, dont ce projet de PLU. En tant que Responsable du pôle planification, il a assisté Mme le Maire et M. KRID pendant toute la séance.

Entre 50 et 60 personnes ont assisté à la présentation et aux échanges.





#### INTRODUCTION

Suite à une question d'un participant sur la prise en charge du coût d'élaboration du PLU, Mme le Maire complète ses propos introductifs. La collaboration entre la commune et Metz Métropole s'est renforcée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Les services de la Métropole assiste la commune pendant toute la phase d'élaboration du PLU et seront à même de le faire évoluer au besoin par le biais de modifications.

Concernant le coût de la démarche de révision générale qui s'élève aujourd'hui à 32 000 euros, elle est à la charge de la Métropole. Cependant, par principe d'équité avec les autres communes ayant payé tous les frais liés à ce type de procédure, les élus de Metz Métropole ont décidé d'impacté à 50% le montant de la facture à la commune.

M. Krid débute la présentation par quelques rappels.

Le PLU correspond au document opposable qui réglemente le droit du sol à la parcelle. Ce futur document d'urbanisme viendra remplacer, début 2020, le PLU actuellement en vigueur initialement approuvé en 2010. L'objectif de la présente réunion est de recueillir les avis des citoyens sur le contenu du projet de PLU et de répondre à leurs questions.

La réunion s'appuie sur un support de présentation comprenant quatre parties :

- PLU: définition et acteurs,
- Avancement de l'étude.
- Projet communal de Scy-Chazelles,
- Pièces réglementaires du PLU.

Il sera disponible en Mairie d'Amanvillers et au siège de Metz Métropole ; les pièces du PLU "arrêté" deviendront publiques après leur passage en Conseil Métropolitain de Metz Métropole le 24 juin 2019.

En effet, comme rappelé par Mme le Maire, la compétence "Plan Local d'Urbanisme" a été transférée à Metz Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2018. Cependant, toutes les procédures engagées avant ce transfert seront achevées et poursuivies jusqu'à leur terme par celle-ci en lien direct avec les communes concernées.

Avant de débuter la présentation, un habitant souhaite connaître les modalités de traitement des demandes qui pourront être effectuées lors de la phase d'enquête publique. Pour chaque question posée, une réponse sera apportée par la commune et la Métropole.

S'agissant de la date d'ouverture de l'enquête publique, elle sera notamment donnée par voie de presse 15 jours avant son ouverture et 8 après celle-ci.

#### 1. ETAT D'AVANCEMENT DU PLU

Le propos introductif permet de définir ce qu'est un Plan Local d'Urbanisme (PLU), son contenu et de comprendre les différentes étapes qui permettent son élaboration par les élus avec l'assistance de l'AGURAM. L'état d'avancement exact du futur PLU est montré aux habitants.



Prescription du PLU par délibération du Conseil Municipal

Démarrage effectif de l'étude le 19 Septembre 2017 avec l'assistance technique de l'AGURAM

Septembre 2017 à Mars 2018

Diagnostic territorial – comprenant une réunion de concertation agricole



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Présentation aux PPA le 04/07/2018
- Débat en Conseil Métropolitain le 20/10/2018



Traduction réglementaire (OAP, règlement et zonage) - en cours

- Présentation aux PPA le 16/04/2018
- Présentation à la population le 30/04/2018 aujourd'hui

Après l'arrêt de projet en Conseil Métropolitain de Metz Métropole, démarre une phase administrative d'un peu moins de 6 mois. Elle comprend la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) prévue par le Code de l'Urbanisme pour une durée de trois mois (articles L153-16 et L153-17) et une enquête publique (2 mois et demi au total) qui permet à la population de s'exprimer sur le projet de PLU.

#### 2. LE CONTENU DU PROJET DE PLU

Les différentes pièces qui composent le futur document d'urbanisme : Diagnostic, Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), règlement écrit graphique sont présentées à la population par l'AGURAM.

Plusieurs questions, remarques et échanges ont lieu entre M. le Maire, le technicien de l'agence, le responsable de Metz Métropole avec les membres de l'assemblée.

#### 2.1 – un objectif démographique vite atteint?

Un habitant estime que les 2 350 habitants seront vite atteints, au vu des 79 logements programmés et ceux en cours de construction. Un autre déplore qu'après le lotissement de la "Justice", il n'y ait plus de nouveaux programmes d'habitat.

Même si la commune souhaite augmenter sa population par l'apport d'habitants extérieurs, elle doit également répondre à des besoins propres à la commune comme le desserrement des ménages. Entre le vieillissement de la population et l'accroissement du nombre de familles monoparentales, les besoins augmentent et nécessitent une réponse locale. Les 79 logements prévus ne seront donc pas tous dédiés à de nouveaux arrivants.

#### 2.2 – Emprise foncière et forme d'habitat

Un habitant s'interroge sur l'opportunité de faire sur une emprise un programme d'un seul "bloc" ?

En fonction du programme qui sera présenté et retenu, il est possible de faire évoluer le type d'habitat ; d'un petit collectif, à de la maison en bande ou à un lotissement de pavillons dotés d'un jardin de 600m², tout peut être étudié (et en fonction des règles du PLU en vigueur).

#### 2.3 - Projet de maison médicale

Un citoyen demande où en est le projet?

Le projet de maison médicale situé à proximité du Carrefour Market est abandonné à ce jour. Son bâtiment d'accueil est destiné à un autre projet et usage et ce, à des fins privées. La commune n'a pas plus d'informations à ce sujet.

Néanmoins, il est indiqué qu'un projet privé de maison médicale porté par des professionnels de santé devrait se réaliser sur un terrain communal situé en face de la Mairie.

Un projet de micro-crèche est à l'étude sur ce site avec un permis de construire qui pourrait être déposé prochainement.

#### 2.4 - Gestion des arbres dans la vallée de Montvaux :

Un habitant s'étonne du déboisement visible de plusieurs parcelles forestières le long de la départementale. Qu'est-il prévu de faire du côté de la commune ?

Une partie des terrains est privé et la commune ne peut pas y intervenir ; cependant, sur les parcelles communales, un devis est en cours pour mesurer le coût de traitement des arbres "couchés".

#### 2.5 - Risque d'effondrement pour l'OAP relative au champ d'Argent

Un citoyen s'exprime sur les risques inhérents à la présence d'anciennes mines abandonnées sur les terrains dédiés à ce projet d'habitant. Muni d'un dossier volumineux, il souhaite que la commune étudie les évolutions du terrain apparues lors des 10 dernières années (affaissement de l'ordre de 50 cm à 2 mètres).

A ce jour, la commune et la Métropole n'ont pas d'autres informations que les celles contenues dans l'étude des lieux menée en 2010 par GEODERIS et le porter à connaissance de l'ETAT.

Devant les doutes énoncés, il est prévu de rencontrer cet habitant et les services de l'ETAT compétents.

#### 2.6 - Terrain privé coupé en deux

Suite à la présentation de l'OAP 2, une habitante se demande pourquoi son terrain est coupé en deux ?

A ce stade, la commune ambitionne un projet qui reste à étudier avec les propriétaires concernés.

#### 2.6 bis - gestion des eaux de ruissèlement

Un habitant demande comment les eaux venant des champs seront gérées ?

La commune propose une OAP qui permet à la fois d'aménager un sentier de promenade, de créer une zone tampon entre les habitations et les espaces cultivées et enfin de drainer les eaux de pluie en provenance des champs.

Il reste désormais à préparer un projet d'aménagement opérationnel. Le PLU n'a pas vocation à répondre techniquement à toutes les ambitions, orientations ou souhaits ; du temps d'étude est encore nécessaire pour mettre en œuvre ce PLU, répond Mme Le Maire à la réaction vive d'un habitant contestant l'impréparation du PLU.

#### 2.7 - Devenir des fermes ?:

Un habitant s'interroge sur le devenir des fermes de la commune.

La commune proposera que leurs réhabilitations soient possibles tout en restant encadrées.

#### 2.8 - Zone d'activités sportives et stationnement

Un habitant fait remarquer le manque flagrant de stationnement de cet équipement sportif.

Ce projet réalisé sous l'ancienne municipalité pose en effet question sur ces sujets (stationnement et localisation des arbres / voiries). La commune examine toute opportunité d'acquisition de terrains pour y répondre.

#### 2.9 - Clos de la Justice

Un citoyen demande quel PLU s'y applique?

L'actuel PLU est toujours en vigueur. En lien avec le service instructeur de Metz Métropole, des contrôles y sont opérés. Par contre, pour les arbres qui dépassent les limites parcellaires, le PLU ne peut y répondre.

#### 2.10 – Devenir de plusieurs bâtiments et disponibilités foncières

Plusieurs questions sont posées sur plusieurs bâtiments de la commune et les futures zones constructibles.

La commune a répondu au cas par cas ne sachant pas systématiquement s'il existe un projet sur ce bâtiment. Concernant les disponibilités foncières offertes pour de l'habitat, seul le projet du champ d'argent existe à ce jour.

#### 2.11 - Potentiel éolien de la commune

Une habitante demande s'il existe un projet de parc éolien sur la commune ?

Le PLU de la commune protège la zone agricole pour des raisons paysagères conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu par les élus. Le PLU ne permet pas le développement de l'éolien sur le ban communal.

#### 2.12 - Raccordement au réseau des eaux usées

Un citoyen demande si le PLU amène de nouvelles contraintes sur ce sujet ?

Non ; le projet de PLU n'impose rien de nouveau ou de plus que l'obligation de se raccorder au réseau de collecte collectif.

#### 2.13 - Aménagement de la rue du vieux chemin

Quelle est la signification du quadrillage rouge?

C'est un emplacement réservé pour un lotissement, projet sur lequel existe aussi un affaissement minier.

#### 2.14 - Type d'habitat sur la ZA de la vallée de Montvaux

Qu'est-il possible de faire ?

Il n'est pas possible de faire du R+2 à cet endroit. Le R+1 est autorisé et le nombre de logements ou d'habitation possibles n'a pas été étudié par la commune; cela reste à la discrétion des propriétaires privés de le proposer.

Mme le Maire a levé la réunion publique vers 20h30 en remerciant les habitants pour leur participation.



### Résumé de l'acte 057-200039865-20190624-06-2019-DC2-1-DE

Numéro de l'acte :

06-2019-DC2-1

Date de décision :

lundi 24 juin 2019

Nature de l'acte :

DE

Objet:

Bilan de la concertation du projet de PLU de la Commune d'Amanvillers

Classification:

2.1 - Documents d urbanisme

Rédacteur:

Catherine DELLES

AR reçu le:

26/06/2019

Numéro AR:

057-200039865-20190624-06-2019-DC2-1-DE

Document principal:

21 DO-2-1.pdf

Pièces jointes :

21\_DO-2-1 PLU AMANVILLERS bilan de la

concertation.pdf

#### Historique:

26/06/19 08:39	En cours de création		
26/06/19 08:40	En préparation	Catherine DELLES	
26/06/19 08:44	Reçu	Catherine DELLES	
26/06/19 08:45	En cours de transmission		
26/06/19 08:46	Transmis en Préfecture		
26/06/19 08:52	Accusé de réception reçu		