

<i>Nombre de membres au Conseil métropolitain : 108 titulaires – 39 suppléants</i>	<i>Conseillers en fonction : 108 titulaires – 39 suppléants</i>	<i>Conseillers présents : 64 Dont suppléant(s) : 0 Pouvoirs : 22 Absent(s) excusé(s) : 29 Absent(s) : 15</i>
--	---	--

Date de convocation : 19 février 2019

Vote(s) pour : 86

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du Lundi 25 février 2019,

Sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BOHL, Président de Metz Métropole, Maire de Montigny-lès-Metz.

Secrétaire de séance : Hélène KISSEL.

Point n° 2019-02-25-CC-8 :

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Scy-Chazelles : approbation.

Rapporteur : Monsieur Henri HASSER

Le Conseil,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5717-2,
VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.153-31 et suivants et R.153-3 et suivants,
VU le décret du 27 septembre 2017 portant création de la Métropole dénommée "Metz Métropole",
VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 18 décembre 2017 "Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale : exercice de la compétence et achèvement des procédures communales par Metz Métropole au 1^{er} janvier 2018",
VU le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine approuvé le 20 novembre 2014,
VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole et notamment sa modification n° 1 approuvé le 27 mars 2018,
VU la délibération du Conseil Municipal de Scy-Chazelles en date du 07 novembre 2017 relative au transfert de la compétence en matière de PLU à la Métropole : poursuite des procédures d'urbanisme communales par Metz Métropole,
VU la délibération du Conseil Municipal de Scy-Chazelles du 08 décembre 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,
VU le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a eu lieu au sein du Conseil Municipal le 11 juillet 2017,
Vu la délibération du Conseil métropolitain du 9 juillet 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,
VU l'arrêté du Président de Metz Métropole PT n°09/2018 en date du 1^{er} octobre 2018 de mise à l'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté,
VU les avis des Personnes Publiques Associées (PPA),
VU l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestières (CDPENAF),
VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 octobre 2018 au 22 novembre 2018,
VU le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur remis à Metz Métropole le 04 janvier 2019,

VU les réponses circonstanciées à l'ensemble des avis des PPA, des observations du public et des réserves et recommandations du commissaire enquêteur, annexées à la présente,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend :

- un rapport de présentation,
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- les règlements écrit et graphique,
- les annexes,

CONSIDERANT qu'en application des articles L.153-8 et L.153-9 du Code de l'Urbanisme, Metz Métropole est habilitée à partir du 1^{er} janvier 2018 à poursuivre les procédures communales engagées avant le transfert de ladite compétence,

CONSIDERANT les modifications apportées au dossier de PLU arrêté pour tenir compte des avis des personnes publiques consultées sur le projet, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,

CONSIDERANT ainsi que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil métropolitain est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT l'intérêt pour la Commune de Scy-Chazelles d'être dotée d'un Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que ledit projet a fait l'objet d'une validation par la Commune de Scy-Chazelles,

DÉCIDE d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Scy-Chazelles,

PRECISE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie et au siège de Metz Métropole durant un mois et d'une mention dans un journal local,

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura fait l'objet des mesures de publicité précitées et qu'elle aura été transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et ce conformément aux articles L.153-44 et L.1536-23 du Code de l'Urbanisme.

Pour extrait conforme
Metz, le 26 février 2019
Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL



PLU de Scy-Chazelles : Annexe à la délibération d'approbation

La présente annexe expose les évolutions du PLU arrêté afin de prendre en compte les avis des personnes publiques associées, les observations formulées par le public lors de l'enquête publique ainsi que le rapport du commissaire enquêteur (article 153-21 du code de l'urbanisme).

Avis du Commissaire Enquêteur : **AVIS FAVORABLE** complété de :

- **2 réserves :**

"Je demande que Metz-Métropole, comme elle s'y est engagée dans son mémoire en réponse, prennent en compte :

- *les remarques des PPA et PPC,*
- *les observations du public,*

et corrige en conséquence le projet de PLU avant sa validation.

- **Les recommandations :**

Je demande que soient revues les réponses à l'attention :

- *de Madame LUTTER (Q9), à propos de l'enclave verte singulière Nj qui la concerne,*
- *de Monsieur CORTINA (Q2) pour lequel un nouvel examen de son projet doit être réalisé,*
- *du SCoTAM pour sa remarque sur les espèces invasives,*
- *de la Préfecture de Moselle à propos de sa préconisation d'une étude géotechnique pour toute construction sur les terrains à forte déclivité,*
- *de la MRAe pour sa demande d'indication, dans les OAP, de l'objectif minimal de production de logements pour les principaux secteurs à projet.*

Je demande enfin que soit examinées les solutions possibles pour atténuer le problème récurrent de la circulation viaire sur le territoire communal, en particulier sur la Voie de la Liberté."

Réponse apportée par Metz Métropole

Les 2 réserves formulées par le M. le Commissaire Enquêteur sont prises en compte. Le dossier de PLU arrêté est modifié en conséquence (cf évolution ci-après).

Concernant les recommandations, après réexamen de chacune des réponses apportée aux observations formulées par les personnes (publiques et privées) ci-dessus, aucune évolution du PLU n'est envisagée.

Enfin, concernant la demande d'examen des solutions possibles pour atténuer le problème de circulation et en particulier sur la Voie de la Liberté, cette problématique est étudiée par Metz Métropole dans le cadre de la révision du Plan de Déplacement Urbain (PDU).

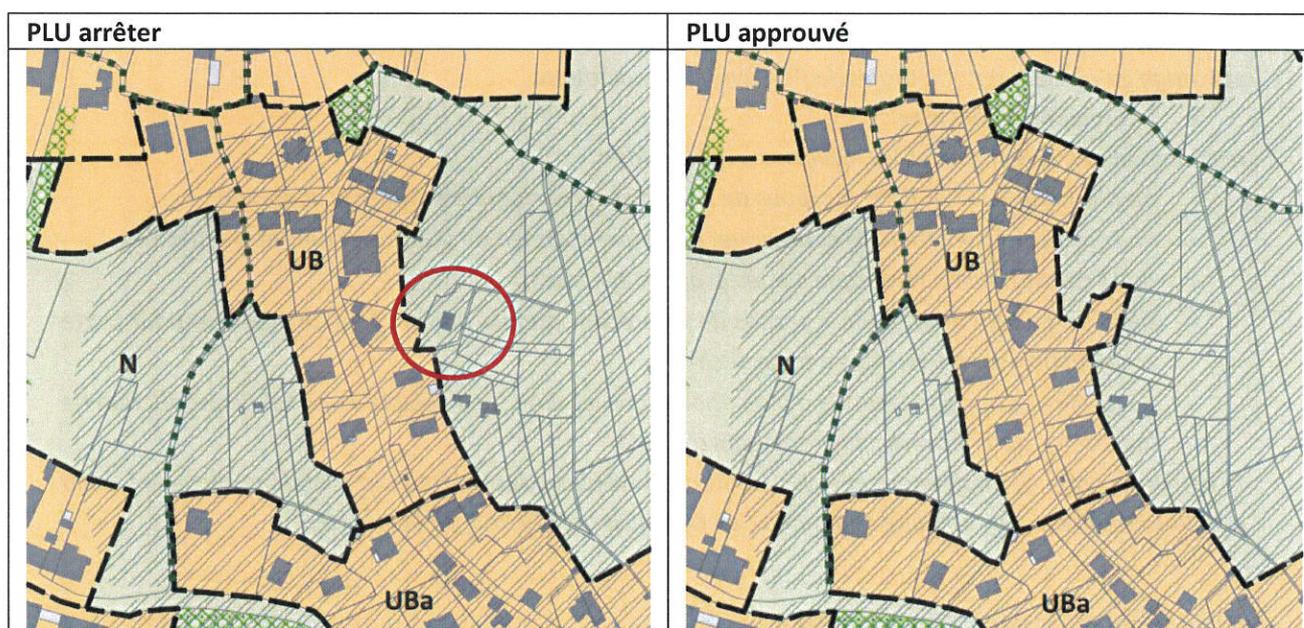
Les évolutions suites aux observations du public

- 1- Evolution du zonage suite à l'observation formulé par M. Albert DUPUY et reprise par M. le commissaire enquêteur :

Q4. Le terrain (parcelle 2/51) de Mr Albert DUPUY où se trouve son habitation principale est en zone UB sur l'actuel PLU. Sur le projet de PLU, il est placé en zone N. La Mairie lui a confirmé que cela était une erreur et que le zonage UB concernant sa parcelle serait rétabli. Cette modification doit être réalisée.

Réponse apportée par Metz Métropole

Le classement en zone N de la maison de Mr DUPUY est issu d'une erreur matérielle qui est rectifiée en vue de l'approbation du dossier.

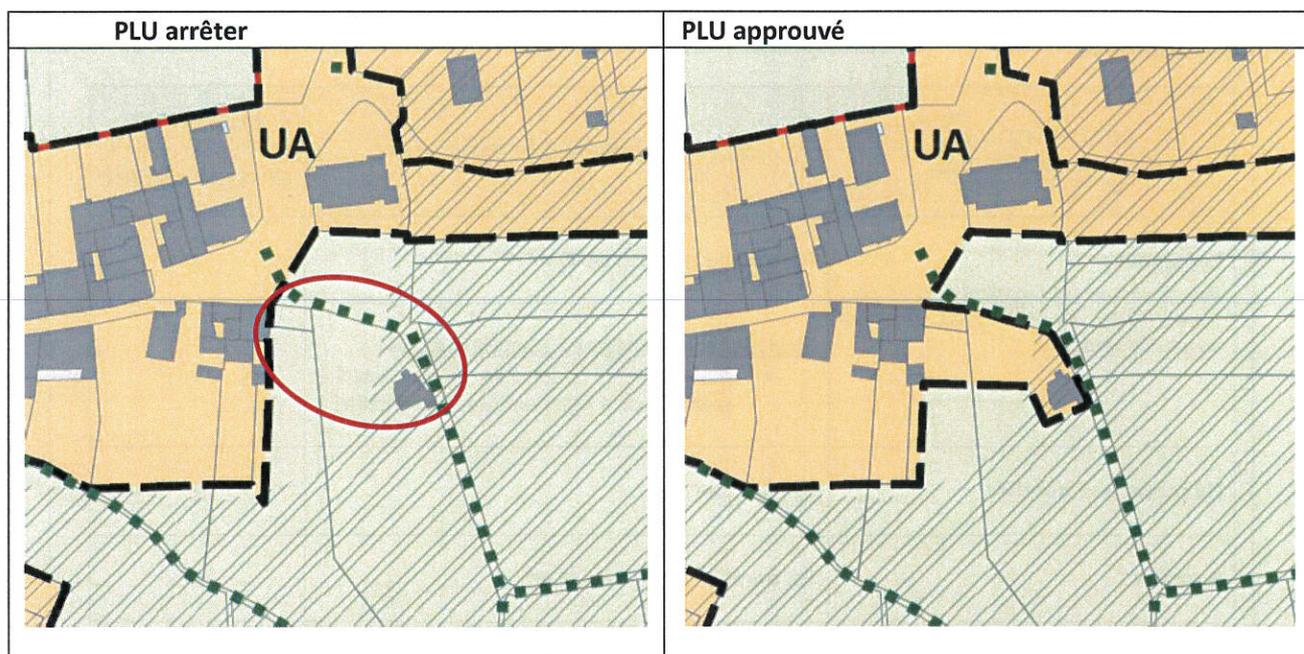


- 2- Evolution du zonage suite à l'observation formulé par M. SOLMAZ et reprise par M. le commissaire enquêteur :

Q7. Mr SOLMAZ demande le classement en zone UA de son terrain placé en zone N sur le PLU actuel et dans le projet, ce qui lui enlève toute possibilité de construction nouvelle (aire de rangement, garage).

Réponse apportée par Metz Métropole

Metz Métropole prend note de la demande de Mr SOLMAZ, le zonage est revu de manière à permettre la création d'un garage sans pouvoir s'affranchir des contraintes liées aux Plan de Prévention des Risques.



3- Evolution du règlement écrit suite à l'observation formulé par Mme Lauriane MANTZ-GELOT et reprise par M. le commissaire enquêteur :

Q16. Après avoir expliqué le bien-fondé de sa demande concernant son projet de quartier de bureaux en Zone URx, chemin de la Moselle, Mme Lauriane MANTZ-GELOT demande de modifier l'article UR 12 portant sur le stationnement : remonter le ratio à 1 place de stationnement et introduire une différenciation dans les surfaces de plancher entre espaces utiles (servis) et de circulation (servants) pour 50 m².

Réponse apportée par Metz Métropole

Les élus prennent bonne note de l'observation formulée par Mme Lauriane MANTZ-GELOT concernant la création de place de stationnement en zone URx. Ainsi, il est proposé de relever le seuil à 1 place pour 30 m² de bureaux.

PLU arrêter		
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	SEUIL DE SURFACE DE PLANCHER	NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT
Logement : <i>Pour toute nouvelle construction et pour toute création de logement(s) dans une construction existante</i>	Par tranche entamée de 40 m ² <u>Emplacements « visiteurs » complémentaires :</u> <ul style="list-style-type: none"> à partir de 4 logements et par tranche entamée de 4 logements supplémentaires 	1 1
Hébergement hôtelier	Par chambre	1
Bureaux et locaux professionnels	Par tranche entamée de 20 m ²	1

PLU approuvé

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	SEUIL DE SURFACE DE PLANCHER	NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT
Logement : <i>Pour toute nouvelle construction et pour toute création de logement(s) dans une construction existante</i>	Par tranche entamée de 40 m ²	1
	<u>Emplacements « visiteurs » complémentaires :</u> <ul style="list-style-type: none">à partir de 4 logements et par tranche entamée de 4 logements supplémentaires	1
Hébergement hôtelier	Par chambre	1
Bureaux	Par tranche entamée de 30 m ²	1

4- Evolution du règlement écrit suite à l'observation formulé par M. Sébastien ROCK et reprise par M. le commissaire enquêteur :

- Q22. M. Sébastien ROCK dans son courrier demande :
 - o l'interdiction de tout appareil en façade (climatiseur...).

Réponse apportée par Metz Métropole

L'interdiction des climatiseurs en façade sur rue est insérée dans les zones UA et UB.

Les articles UA11 et UB11 sont complétés par la mention suivante :

- Les climatiseurs et blocs échangeurs de climatisation sont interdits en façades des rues ouvertes à la circulation automobile.

Les évolutions suites aux avis formulés par les personnes publiques associées :

1- Evolution du règlement écrit suite à l'avis formulé par M. le Préfet et reprise par M. le commissaire enquêteur :

Dans la partie "Prévention des risques naturels –zones inondables" des dispositions générales, il sera précisé que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et établissements sensibles seront interdits au regard du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI).

Réponse apportée par Metz Métropole

Metz Métropole a demandé des précisions quant à cette remarque. La rédaction suivante est demandée par les service de l'Etat : *"les ICPE susceptibles de générer d'importantes pollutions ou risques pour la population pendant une inondation, et les établissements sensibles seront interdits au regard du PGRI."*

Le chapitre 1.4 Prévention des risques naturels et technologiques des dispositions générales du règlement (page 7) est complété par la mention suivante :

"Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) susceptibles de générer d'importantes pollutions ou risques pour la population pendant une inondation ainsi que les établissements sensibles sont interdits dans les zones inondables."

2- Evolution du règlement écrit suite à l'avis formulé par M. le Préfet et reprise par M. le commissaire enquêteur :

Les fonds de parcelles des secteurs UDa et UDi situées en zone d'aléa fort de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ne devront pas recevoir de constructions nouvelles.

Réponse apportée par Metz Métropole

Cette demande est prise en compte. Le règlement écrit ainsi que les justifications du rapport de présentation sont adaptés en fonction.

Les articles UD2 est complété par la mention suivante :

2.2 – Dans les seuls secteurs UDa et UDi :

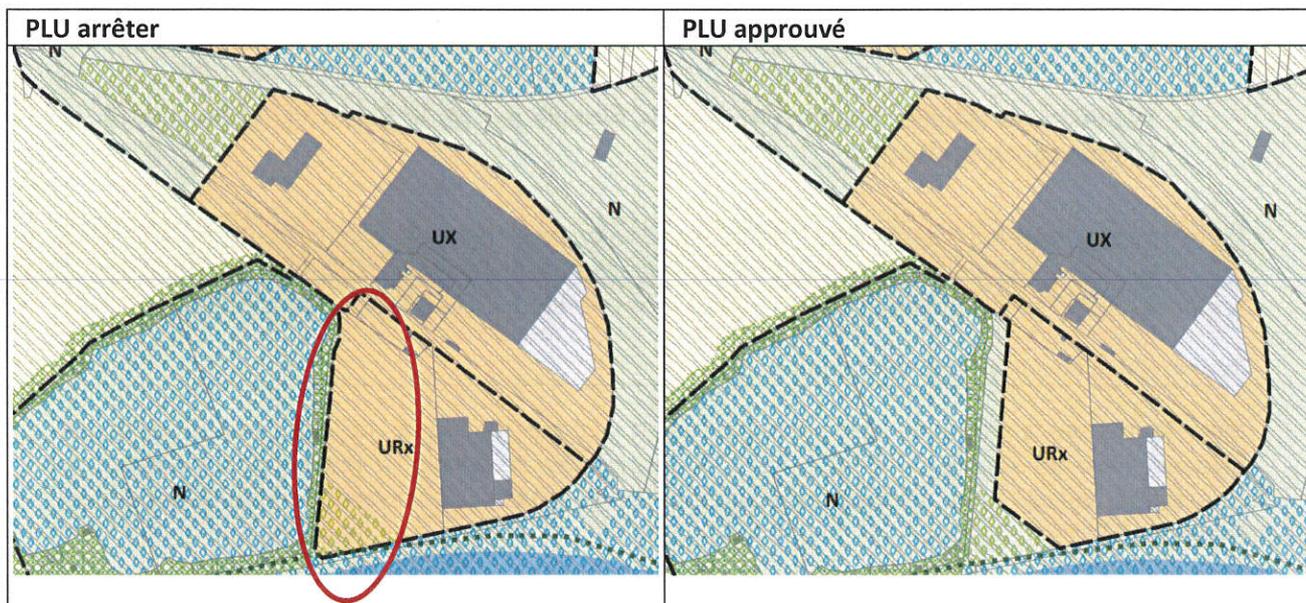
- Les fonds de parcelles situées en zone d'aléa fort de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Moselle ne peuvent pas recevoir de nouvelles constructions.

3- Evolution du zonage et du règlement écrit suite à l'avis formulé par M. le Préfet et reprise par M. le commissaire enquêteur :

Le secteur URx sera réduit afin d'accroître la préservation du champ d'expansion des crues (cf AZI). Il interdira également l'hébergement hôtelier.

Réponse apportée par Metz Métropole

Le secteur URx est réduit pour prendre en compte l'Atlas des Zones Inondables. A ce titre, les espaces situés en zone rouge de l'AZI sont reclassés en zone naturelle du PLU et les articles 1 et 2 du règlement de la zone (URx) interdit l'hébergement hôtelier.



Les articles UR2 (page 50) est réécrit en supprimant la référence à l'hébergement hôtelier (en rouge) qui devient interdit en zone URx :

2.2 - Dans le seul secteur URx :

Sont uniquement admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

L'hébergement hôtelier, l'artisanat, les bureaux, les commerces, l'industrie et les entrepôts à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;

4- Evolution du règlement écrit suite à l'avis formulé par M. le Préfet et reprise par M. le commissaire enquêteur :

Dans le secteur UXi, il sera indiqué qu'aucune construction nouvelle ne sera autorisée en zone d'aléa fort de l'AZI

Réponse apportée par Metz Métropole

L'article 1 du secteur UXi est modifié pour interdire toute nouvelle construction

Les articles UX2 est complété par la mention suivante :

2.2 – Dans le seul secteur UXi :

Aucune nouvelle construction n'est autorisée en zone d'aléa fort de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Moselle.

5- Evolution du règlement écrit suite à l'avis formulé par M. le Préfet et reprise par M. le commissaire enquêteur :

Dans la partie "Prévention des risques naturels –mouvements de terrain" des dispositions générales, dans l'attente de l'approbation de la révision du PPRimt, il sera précisé que la zone 1AU ainsi que toutes les zones dont la pente est supérieur à 5% et le secteur Ac feront l'objet d'une étude géotechnique avant tout projet de construction.

Les secteurs UBm sont concernés par le risque fort "mouvement de terrain". Cette indication de risque fort mérite d'être précisée.

Réponse apportée par Metz Métropole

Ce type d'étude ne peut pas être imposée dans le cadre de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme et conditionner sa délivrance. Metz Métropole a demandé des précisions quant à cette remarque. La rédaction suivante est demandée par les services de l'Etat : "les constructions seront adaptées au terrain naturel pour prendre en compte la pente du terrain." Cette demande de précision sera apportée dans le règlement de la zone.

Les dispositions générales du règlement (page7) sont complétées par la mention suivante :

Dans la zone 1AU et le secteur Ac, les constructions seront adaptées au terrain naturel pour prendre en compte la pente du terrain. Le secteur UBm est concerné par un risque fort de mouvement de terrain au titre du Plan de Prévention des Risques Naturels.

6- Evolution du règlement écrit suite à l'avis formulé par M. le Préfet et reprise par M. le commissaire enquêteur :

Les articles A1 et N1 seront précisés pour tenir compte des distances issues de l'article L2131-2 du code général de la propriété des personnes publiques, par rapport aux berges de la Moselle.

Réponse apportée par Metz Métropole

Cette demande de précision est apportée dans le règlement de la zone.

Les articles A1 et N1 sont complétés par la mention suivante :

Les propriétaires riverains d'un cours d'eau ou d'un lac domanial ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 3,25 mètres. Leurs propriétés sont grevées sur chaque rive de cette dernière servitude de 3,25 mètres, dite servitude de marchepied. Tout propriétaire, locataire, fermier ou titulaire d'un droit réel, riverain d'un cours d'eau ou d'un lac domanial est tenu de laisser les terrains grevés de cette servitude de marchepied à l'usage du gestionnaire de ce cours d'eau ou de ce lac, des pêcheurs et des piétons.

Les propriétaires riverains des cours d'eau domaniaux sont tenus, dans l'intérêt du service de la navigation et partout où il existe un chemin de halage ou d'exploitation, de laisser le long des bords desdits cours d'eau domaniaux, ainsi que sur les îles où il en est besoin, un espace de 7,80 mètres de largeur. La servitude dont est ainsi grevée leur propriété est dite servitude de halage.

Ils ne peuvent planter d'arbres ni se clorent par haies ou autrement qu'à une distance de 9,75 mètres sur les bords où il existe un chemin de halage ou d'exploitation.

7- Evolution du règlement écrit suite à l'avis formulé par M. le Préfet, de l'INAO et du Conseil Départemental de la Moselle et de la Chambre de l'Agriculture

L'article A2 est réécrit pour prendre en compte l'ensemble des observations formulé par les PPA sur la zone agricole :

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

2.2 - Dans le seul secteur Av :

Sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'élargissement des sentiers d'accès aux parcelles agricoles/viticoles et l'entretien courant des cheminements doux existants.

2.3 - Dans le seul secteur Ac :

- Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes : les constructions, installations et aménagements dédiés au cimetière et à ses équipements.

2.4 - Dans le seul secteur Aei :

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont l'existence est signalée sur le règlement graphique :

- les aires de pique-nique et jeux pour enfants ;
- l'accueil de camping-car et le stationnement de poids-lourds ;
- l'aménagement de liaisons douces.

2.5 - Dans le seul secteur Ai :

- Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes : aménagements les travaux, s'ils ont pour objectif la restauration, la préservation et la mise en valeur les milieux naturels, des champs d'expansion des crues et des continuités écologiques.

2.6 - Dans le seul secteur Apj :

- Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes : les constructions, installations et aménagements dédiés aux jardins familiaux ;

2.7 - Dans le seul secteur Apb :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole, maraîchère et viticole à condition qu'elles soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un ou plusieurs exploitants agricoles ;
- Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole.

2.8 - Dans les seuls secteurs Ap, Av et Apv :

Sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les extensions limitées et les constructions annexes pour les constructions à vocation d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - de se situer à 20 mètres maximum de la construction principale pour les annexes.

8- Evolution du règlement écrit suite à l'avis formulé par la Chambre des Métiers et de l'artisanat et reprise par M. le commissaire enquêteur :

Nous souhaiterions que les constructions destinées à l'artisanat soient autorisées sous la condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone (1AU).

Réponse apportée par Metz Métropole

L'article 1AU2 est complété par la mention suivante :

- Les constructions destinées aux bureaux et à l'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;

Nous souhaiterions que le règlement puisse intégrer, en zone UA principalement, une exception à la règle du stationnement pour les destinations d'activités, notamment artisanales, inférieures à 150m² de surface de plancher.

Réponse apportée par Metz Métropole

Le paragraphe suivant est inséré dans les dispositions générales du règlement (page11):

Dans la zone UA et le seul secteur UAc, à l'exclusion du secteur UAr :

Les activités artisanales qui n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la destination principale d'habitat doivent réaliser une place de stationnement à partir de 150 m² de surface plancher puis une place complémentaire par tranche entamée complémentaire de 80 m².

- Le rapport de présentation

Les justifications des choix opérés du rapport de présentations sont actualisées afin d'argumenter les évolutions issues des remarques présentées ci-dessus.

A la demande du SCOTAM, du Conseil Départemental et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat certaines données du diagnostic ont été actualisées.

- Les Annexes

La liste des servitudes d'utilité publique ainsi que le plan afférent sont actualisés est intégrés dans le annexes du PLU. L'Atlas des zones inondables est également inséré dans les annexes.

Résumé de l'acte

057-200039865-20190225-02-2019-DC8-DE

Numéro de l'acte : 02-2019-DC8
Date de décision : lundi 25 février 2019
Nature de l'acte : DE

Objet : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Scy-Chazelles : approbation

Classification : 2.1 - Documents d'urbanisme

Rédacteur : Catherine DELLES

AR reçu le : 27/02/2019

Numéro AR : 057-200039865-20190225-02-2019-DC8-DE

Document principal : 21_DO-ERDP8.pdf

Historique :

26/02/19 13:55	En cours de création	
26/02/19 13:56	En préparation	Catherine DELLES
27/02/19 08:28	Reçu	Catherine DELLES
27/02/19 08:29	En cours de transmission	
27/02/19 08:29	Transmis en Préfecture	
27/02/19 08:33	Accusé de réception reçu	