

DPAT/SPOT

Affaire suivie par :
Emmanuelle WILHELM

☎ 03 87 78 07 57

N/Réf. : PPA5517/EW/KH/Avis PPA

Modification n°9 PLU METZ

Objet : avis PPA sur modification n°9
du PLU de METZ

Monsieur Dominique GROS

Maire de METZ

Conseiller Départemental

Hôtel de Ville

Place d'Armes

B.P.21025

57036 METZ CEDEX 1

Metz, le **06 NOV. 2017**

Monsieur le Conseiller Départemental,

Vous m'avez notifié pour avis le dossier de modification n°9 du PLU de METZ, qui concerne notamment en une modification de règlements graphique et écrit au droit de l'ancien site de l'IUFM.

Ce dossier recueille un avis favorable, sous réserve de prise en compte des demandes ci-annexées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Conseiller Départemental, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Département



Patrick WEITEN

Copie à : - Mme Valérie ROMILLY, Vice-Présidente du Département

- M. David SUCK, Vice-Président du Département

- M. Denis JACQUAT, Conseiller Départemental, Membre honoraire du Parlement

- Mme Patricia SALLUSTI, Conseillère Départementale

- Mme Sélima SAADI, Conseillère Départementale

- M. Sébastien KOENIG, Conseiller Départemental

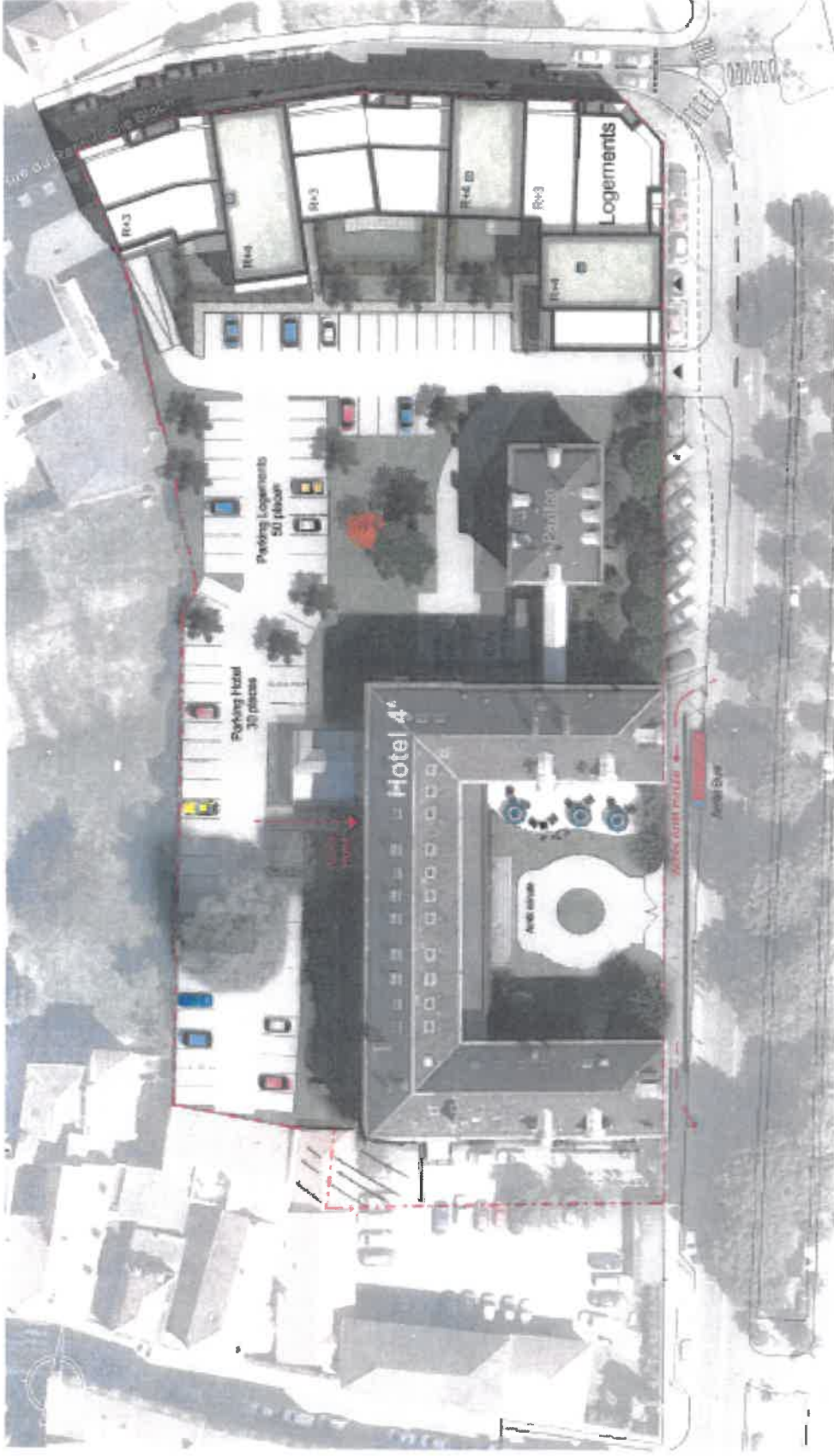
Commune de METZ
Notification de la modification n°9 du PLU
Avis du Département de la Moselle

1. PATRIMOINE IMMOBILIER

Comme rappelé dans le Porter à Connaissance transmis par le Département à la Ville à l'occasion de la révision du PLU, l'offre retenue par le Département, suite à l'appel à projet, en concertation avec la Ville de METZ, prévoit la réutilisation du site pour y créer un hôtel 4* (réhabilitation) et des logements en accession à la propriété (construction nouvelle).

La modification consiste à basculer ce secteur de la zone UYA9 à la zone UCC23. Au vu du projet, les prescriptions réglementaires de la zone UCC23 appellent les remarques suivantes :

- Art. 2 (OUS admises sous conditions) : la définition des destinations et sous-destinations pouvant être réglementées par le PLU ayant évolué fin 2015, il est demandé de vérifier que la prescription concernant les constructions et locaux à usage commercial ne s'applique pas à l'hébergement hôtelier.
- Art. 6 (implantation des constructions par rapport aux voies publiques) : toute construction doit respecter un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement. Or, aussi bien le bâtiment de l'ex-IUFM que les bâtiments projetés en logements sont prévus en tout ou partie en implantation à l'alignement (Cf. APS ci-joint). Aussi, il convient que le règlement autorise l'implantation prévue.
- Art. 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) : pour des raisons de cohérence architecturale, le bâtiment d'habitat prévu est implanté en limite de propriété au Nord du site (rue du Rabbin Elie BLOCH), mais sans forcément observer la même implantation arrière que le bâtiment voisin. Il convient de veiller à ce que le règlement admette cette implantation.
- Article 9 (emprise au sol des constructions) : l'emprise au sol maximale est fixée à 30% de la superficie du terrain. Afin de pouvoir réaliser le projet envisagé (réhabilitation + construction nouvelle), il est nécessaire de revoir l'emprise au sol des constructions à 40%.



Rue du Rabin Elie Bloch

Boulevard Paixhans

SC-1010-00000-000000 08-1-2-2010 Construction de Logements collectifs à M&C	éch. 1:500 2010-1-14	AWO	APS	SC-1010-00000-000000 08-1-2-2010 Construction de Logements collectifs à M&C
				SC-1010-00000-000000 08-1-2-2010 Construction de Logements collectifs à M&C