



Plan Local d'Urbanisme de METZERESCHE

Modification simplifiée n°1

NOTICE DE PRESENTATION (Complément au Rapport de Présentation)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal
en date du [Cliquez ici pour entrer une date.](#)
A Metzeresche, le
M. Hervé WAX, le Maire

Dossier mis à la disposition du public

Siège social - Groupe OTE
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 Illkirch-Graffenstaden
Tél : 03 88 67 55 55



Agence de Metz
1 bis rue de Courcelles
57070 Metz
Tél : 03 87 21 08 79

| IND | DATE | DESCRIPTION | REDACTION/VERIFICATION | | | APPROBATION | | N° AFFAIRE : 25010076 | Page : |
|-------------|------------|-------------|------------------------|-----------|-------------|-------------|--|-----------------------|--------|
| A | 20/02/2025 | Notice V1 | OTE - | Léa DENTZ | <i>L.D.</i> | | | | 2/12 |
| URB1 | | | | | | | | | |
| Document2 | | | | | | | | | |



Sommaire

| | |
|--|----------|
| 1. Coordonnées de la collectivité compétente | 4 |
| 2. Contexte général de la modification | 5 |
| 2.1. Historique du document d'urbanisme | 5 |
| 2.2. Présentation de l'objet de la modification et de l'enquête publique | 5 |
| 2.3. Justification de la procédure | 5 |
| 3. Modifications apportées au PLU | 6 |
| 3.1. Evolution du rapport de présentation | 6 |
| 3.2. Evolution du plan de règlement | 11 |
| 3.3. Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation | 12 |



1. Coordonnées de la collectivité compétente

Commune de METZERESCHE



3 rue de la Fontaine
57920 METZERESCHE



03 82 83 50 24



secretariat@metzeresche.fr

représentée par



M. Hervé WAX, le Maire



2. Contexte général de la modification

2.1. Historique du document d'urbanisme

La commune de Metzeresche dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 12 novembre 2018.

A ce jour, ce document n'a fait l'objet d'aucune évolution.

2.2. Présentation de l'objet de la modification et de l'enquête publique

La Commune de Metzeresche a engagé la présente procédure de modification en vue de rectifier une erreur matérielle liée à la délimitation de la zone 1AU.

2.3. Justification de la procédure

En application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, les évolutions envisagées n'ayant vocation qu'à rectifier une erreur matérielle, une procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre.



3. Modifications apportées au PLU

3.1. Evolution du rapport de présentation

La présente notice de présentation complète le rapport de présentation et sera donc annexée à ce dernier.

Il intègre ainsi les justifications des évolutions du PLU prévues par la présente modification.

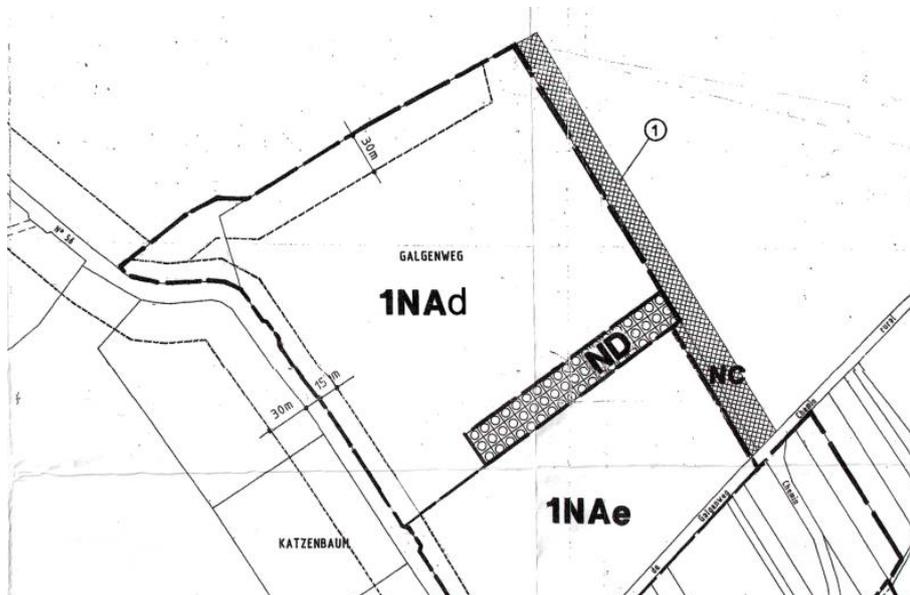
3.1.1. Justification des évolutions du PLU

A partir de 1998, la commune de Metzeresche disposait d'un Plan d'Occupation des Sols qui avait délimité un secteur 1NAX au Nord du village pour y développer l'accueil d'activités économiques.





Dans le cadre d'une révision simplifiée du POS, approuvée le 15/12/2009, la commune a fait évoluer le POS en reclassant la zone 1NAX en zone 1NA_d pour notamment permettre le développement d'habitat dans cette zone.



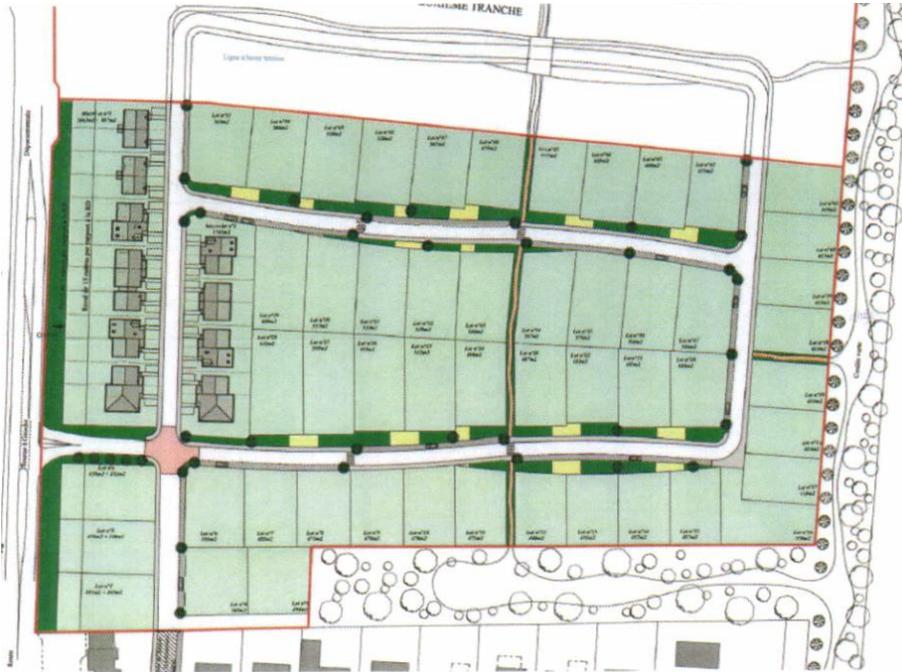
Sur cette base, la commune a lancé, en 2016, un appel à candidature portant sur la cession et l'aménagement de la zone 1A_{Ud}.

La société Francelot a proposé, dans le cadre de sa candidature à cet appel d'offre, un périmètre réduit pour prendre en compte les contraintes imposées sur le site par le recul par rapport à la forêt, la présence d'une ligne électrique haute tension.





La candidature a été retenue sur la base d'une esquisse d'aménagement validée par le Conseil municipal, laquelle a par la suite été traduite dans un plan de composition.



Parallèlement et dans la perspective de la caducité programmée des POS, la commune de Metzeresche a engagé l'élaboration d'un PLU avec notamment pour objectif de prendre en compte "les divers objectifs notamment environnementaux, économiques, **spatiaux d'aménagement** et d'urbanisation maîtrisée **conformes au divers intérêts communaux**".

Les échanges de mails entre la commune et le bureau d'études en charge de l'établissement des OAP témoignent de la volonté communale de prendre en compte le projet de lotissement dans le PLU.

Re: PLU Metzeresche - Zone 1AU



TD-CONSEIL - [REDACTED]
À C [REDACTED]
Cc [REDACTED] commune.metzeresche-57@orange.fr

Monsieur WAX,

Nous avons besoin de la dernière version validée du plan du promoteur afin de modifier l'OAP en conséquence.

Soit je travaille avec les éléments qui nous sont fournis par la commune et qui ont donc reçu votre validation,

soit vous me permettez de prendre contact directement avec le promoteur afin de collecter le projet pour adapter l'OAP.

Restant à votre disposition,

Bien cordialement.

TERRITOIRES DURABLES - CONSEIL
www.td-conseil.fr





Le 19/03/2018 à 09:23, TD-CONSEIL - RIFF Pascal a écrit :

Bonjour Monsieur WAX,

Veillez trouver ci-joint notre sollicitation pour comparaison et arbitrages entre l'OAP que nous avons réalisé de longue date pour servir de cadre à votre projet de lotissement et le Permis d'Aménager France Lot.

Je vous remercie de nous faire part de vos décisions à minima par retour mail.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, recevez mes salutations distinguées.

TERRITOIRES DURABLES - CONSEIL
www.td-conseil.fr



Pascal RIFF

Le : 03 avril 2018 à 16:00 (GMT +02:00)

De : [redacted] <[\[redacted\]@francelot.com](mailto:[redacted]@francelot.com)>

À : "Commune de Metzeresche" <commune.metzeresche-57@orange.fr>

Cc : [redacted]

Objet : RE: Cne de METZERESCHE : arbitrage OAP et Permis d'Aménager FranceLot - URGENT

Bonjour Monsieur Le Maire,

De retour de congés, je vous adresse avec retard, mes remarques sur les OAP proposées sur la futur zone 1AU de votre PLU, étudiée.

Dans l'ensemble, les propositions formulées sont pertinentes et nous adapterons notre projet en conséquence.

En revanche, les prescriptions faites sur l'aménagement de la partie Nord du programme semblent moins intéressantes. La création d'un chemin piétonnier à l'arrière des parcelles situées au Nord de la zone pose les question suivantes :

- Tranquillité des riverains
- Finalité du chemin qui n'assure aucune desserte particulière. L'emprise de la voirie que nous proposons laissent déjà une part importante au piétonnier, dissocié de la voie automobile.

Nous proposons de prendre en compte l'aspect paysager de la partie Nord de la zone, au travers des règles imposées dans notre règlement de lotissement; en prêtant attention sur le choix des essences des haies et la nature des clôtures à réaliser.

Or il s'avère que les limites de la zone 1AU et de l'OAP qui y est liée ne correspondent pas au projet d'aménagement soutenu par la commune.

La présente modification simplifiée vise donc à rectifier l'erreur matérielle qui en résulte en faisant correspondre la zone 1AU aux limites du périmètre du permis d'aménager porté par la société Francelot.





3.1.2. Evolution du tableau des surfaces

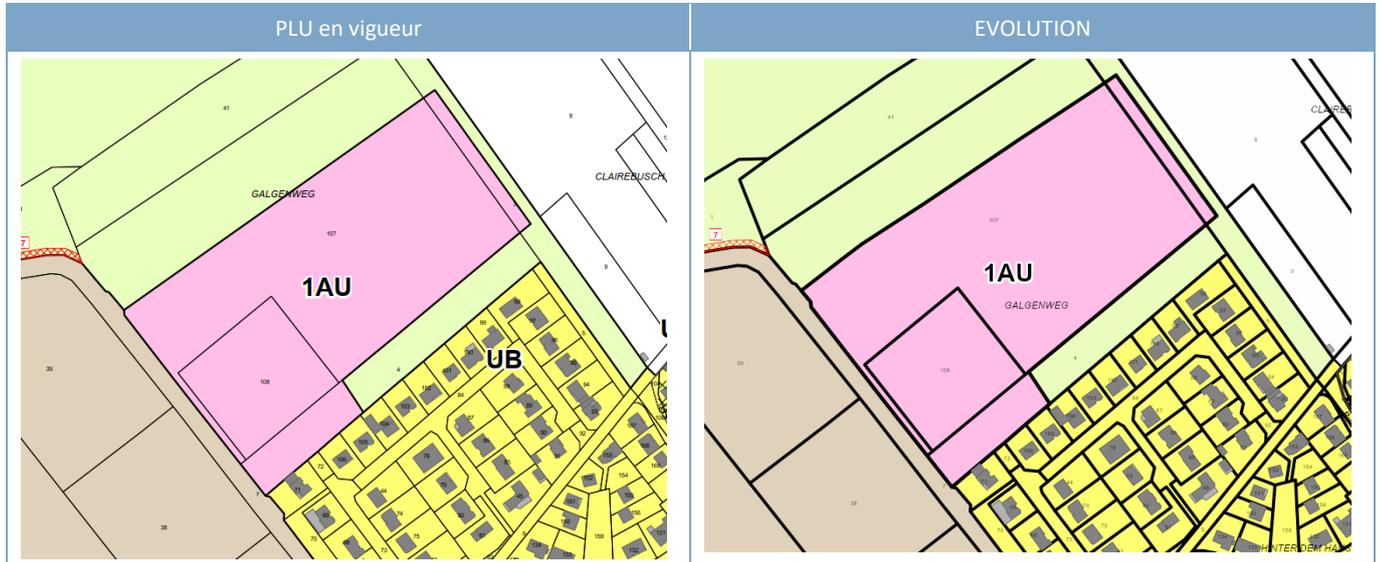
Le tableau des surfaces figurant page 124 du rapport de présentation est mis à jour de la manière suivante :

| Dénomination des zones | Superficie au PLU en ha |
|--|-------------------------|
| ZONES URBAINES | |
| UA | 17,00 |
| UB | 31,51 |
| UE | 7,03 |
| UJ | 0,20 |
| UX | 2,85 |
| Total | 58,58 |
| ZONES A URBANISER | |
| 1AU | 4,12 |
| 2AU | 1,38 |
| Total | 5,50 |
| ZONES AGRICOLES | |
| A | 450,43 |
| Aa | 264,27 |
| Total | 714,70 |
| ZONES NATURELLES ET FORESTIERES | |
| N | 177,63 |
| Total | 177,63 |
| TOTAL GENERAL | 956,41 |



3.2. Evolution du plan de règlement

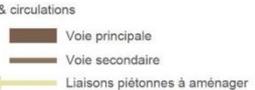
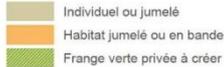
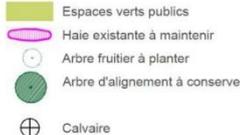
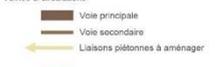
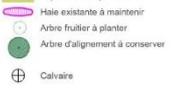
La limite Nord de la zone 1AU est décalée pour correspondre à la limite du projet d'aménagement.





3.3. Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation

La superficie de la zone figurant dans les OAP et le schéma est modifié en conséquence de la manière suivante :

| PLU en vigueur | EVOLUTION |
|---|---|
| <p>LOCALISATION</p> <p>Le secteur 1AU se situe au lieudit "GALGENWEG", à la frange Nord de la partie urbanisée de Metzeresche, sur une emprise de 3,85 hectares.</p> <p>[...]</p> | <p>LOCALISATION</p> <p>Le secteur 1AU se situe au lieudit "GALGENWEG", à la frange Nord de la partie urbanisée de Metzeresche, sur une emprise de 4,12 hectares.</p> <p>[...]</p> |
| <p>SCHEMA DE PRINCIPE</p>  <p> Voies & circulations  Voie principale Voie secondaire Liaisons piétonnes à aménager Carrefour à aménager Franchissement piéton à sécuriser </p> <p> Bâti  Individuel ou jumelé Habitat jumelé ou en bande Frange verte privée à créer </p> <p> Aménagements publics  Espaces verts publics Haie existante à maintenir Arbre fruitier à planter Arbre d'alignement à conserver Calvaire </p> | <p>SCHEMA DE PRINCIPE</p>  <p> Voies & circulations  Voie principale Voie secondaire Liaisons piétonnes à aménager Carrefour à aménager Franchissement piéton à sécuriser </p> <p> Bâti  Individuel ou jumelé Habitat jumelé ou en bande Frange verte privée à créer </p> <p> Aménagements publics  Espaces verts publics Haie existante à maintenir Arbre fruitier à planter Arbre d'alignement à conserver Calvaire </p> |