

REÇU LE



MAIRIE de CHARLY ORADOUR

Maizières-lès-Metz, le 20/02/2023

LR/AR

Affaire suivie par : Dayana LOUIS

Service : SIAU

Références : RH/BE – 30/23

Tél. : 06 45 27 70 48 - Courriel : urbanisme@rivesdemoselle.fr

Objet : Observations sur la Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune
Articles L 153-36 à L 153-48 du Code de l'Urbanisme

Monsieur le Maire, *Cher René,*

Vous avez sollicité le Service d'Instruction des Autorisations d'Urbanisme de la Communauté de Communes Rives de Moselle pour d'éventuelles observations sur la modification simplifiée de votre règlement.

Vous trouverez ci-dessous nos remarques sur l'urbanisme réglementaire ainsi que sur l'assainissement et les eaux pluviales.

Page 21, UA 7 / Implantation par rapport aux limites séparatives : Pour les abris de jardins et autres remises, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement **entre tout point de la construction principale** et la limite parcellaire sera de 3 m minimum

- Enlever le terme « **construction principale** » et n'indiquer que « **construction** ». Car sinon, la phrase est illogique.

Page 22, rubrique 7.1 :

- A quoi correspond l'**article B** dans le 2^{ème} paragraphe ?
- Que vient faire la commune de **Vittel** dans ce document ?

Page 23, rubrique 7.3 :

- Ne faut-il pas préciser que les constructions en second rideau sont possibles uniquement si elles sont raccordables aux différents réseaux sec et humide ?

Page 25, rubrique 8.3 : « *La hauteur de constructions et des installations est mesurée au faîtage [...] »*

- Pourquoi est-il indiqué que « *la hauteur est mesurée au faîtage, à l'égout de toiture, au sommet de l'acrotère ou hors tout à partir du point le plus bas* » ?
Le faîtage ne doit pas être indiqué dans ce cas-là. Surtout qu'il est dit que cette variation s'applique à l'égout de toiture. Le fait d'ajouter le faîtage ici ajoute à la confusion.

Page 26, UB 10 / Hauteur des constructions : « *La hauteur des constructions et des installations est mesurée au faîtage, à l'égout de toit, au sommet de l'acrotère ou hors tout à partir du point le plus bas le terrain d'accueil* »

- Ce n'est pas une notion d'urbanisme, voulez-vous parler du **terrain d'assiette de la construction** ?

Page 31, rubrique 9.3 : Les toitures doivent être recouvertes de matériaux dont **l'aspect général (composition, couleur) est compatible avec les toitures présentées dans l'environnement immédiat**. Dans le cas d'un projet d'extension d'une construction ne respectant pas cette règle, les matériaux utilisés pourront être compatibles avec ceux de la construction d'origine.

- **Cette règle est sujette à interprétation.** En cas de doute, les instructeurs se rapprocheront de la mairie pour demander l'avis de la commune.

Page 33, UB 11 / Aspect extérieur : « *les bardages bois **pourront** conserver une teinte naturelle* »

- Ce n'est qu'un **conseil**, il n'y a pas d'obligation dans ce cas-là.
La phrase n'a pas d'intérêt ici car si ce n'est pas interdit, c'est autorisé.

Page 34, UB 11 / Clôtures : « *Dans le cas de clôtures à proximité d'un virage limitant la visibilité ou d'une intersection, une hauteur inférieure **pourra** être exigée* »

- Dans ce cas-là aussi ce n'est pas une obligation et la hauteur maximum autorisée n'est pas indiquée.

Concernant les Eaux Pluviales, l'infiltration devra être demandée sauf impossibilité technique avérée.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Bien à toi .

Le Président,
Julien FREYBURGER


