



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de la Moselle

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



COMMUNE de FOLSCHVILLER

**Nombre de membres :**

Afférents au conseil Municipal : 27,

En exercice : 26

Qui ont pris part à la délibération : 24

Dont pouvoirs : 7

Date de la convocation : 03/12/2019

Date d'affichage : 23/12/2019

L'an deux mil dix neuf, le dix neuf décembre, à 19h00, le Conseil Municipal de la commune de FOLSCHVILLER, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. Gabriel MULLER.

Étaient présents : M. Gabriel MULLER, Mme Giovanna BOYON, M. Philippe KOEHLER, M. Xavier ENGEL, Mme Karima TIGUEMOUNINE, M. Claude GAUDEL, M. Francis LEMPERT, M. Bernard BALLE, M. Léon SUCHANEK, M. Yves FAURE, Mme Isabelle CLAS, M. Ali GUNDUZ, Mme Faïza FARES, M. Joris MARRAS, Mme Marie Laure BECKER, M. Marc GULDNER, Mme Nicole MATHIEU, M. Norbert DUFRESNE.

Étaient absents excusés : Mme Marie-Josée RIEGER, Mme Sevil DEMIRBILEK, M. Ali GUNDUZ, M. Claude STAUB, Mme Laetitia GERONIMUS, M. André FOCOSI, M. Gérard PHILIPPE, Mme Martine ILLY.

Étaient absents non excusés : M. Moussa BOUHALLOUFA.

Procurations : Mme Marie-Josée RIEGER en faveur de Mme Faïza FARES, Mme Sevil DEMIRBILEK en faveur de Mme Giovanna BOYON, M. Claude STAUB en faveur de M. Marc GULDNER, Mme Laetitia GERONIMUS en faveur de M. Léon SUCHANEK, M. André FOCOSI en faveur de M. Philippe KOEHLER, M. Gérard PHILIPPE en faveur de M. Francis LEMPERT, Mme Martine ILLY en faveur de Mme Nicole MATHIEU.

Secrétaire : M. Joris MARRAS.

**OBJET : Approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**Rapporteur : M. SUCHANEK**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;  
Vu le schéma de cohérence territoriale de Val de Roselle approuvé le 05 mars 2012 ;  
Vu l'arrêté du Maire n° 39 en date du 15 juillet 2019 prescrivant la modification simplifiée du PLU ;  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 novembre 2019 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ;  
Vu les pièces du dossier de PLU mises à disposition du public du 18 novembre 2019 au 18 décembre 2019 ;  
Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires de la Moselle demandant de reporter le risque lié aux cavités souterraines hors mines uniquement sur le règlement graphique,  
Vu l'avis du Département de la Moselle indiquant qu'il serait opportun de limiter la hauteur des clôtures au droit des carrefours,  
Vu l'avis favorable de la Chambre d'agriculture de Moselle émettant pas de remarque particulière,  
Vu l'avis du Syndicat Mixte de Cohérence du Val de Rosselle n'émettant pas d'observation particulière,  
Vu l'avis de la commune voisine de Vahl-Ebersing n'émettant pas d'observation particulière,  
Vu l'avis de l'autorité environnementale ne soumettant pas le dossier à évaluation environnementale  
Considérant que l'ensemble du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;  
Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;  
Entendu le bilan de la mise à disposition du public ;  
Conformément à la délibération du conseil municipal du 07/11/2019 le dossier a été mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie de FOLSCHVILLER du 18/11/2019 au 18/12/2019 inclus où il pouvait être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

Un registre a été tenu à la disposition du public dans les mêmes conditions que le dossier afin que toute personne puisse y consigner ses observations.

1 personne a consigné des observations sur le registre

Accusé de réception en préfecture  
057-215702242-20191219-MA-DEL-2019-174  
-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2019  
Date de réception préfecture : 20/12/2019



17/12/2019, par mail – Demande formulée par deux associations : Amicale Franco-Turque et Association de Paix Solidarité et Fraternité.

La demande concerne plusieurs articles de la zone UB du règlement.

**Demande n°1 :**

**Article : UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Page : 17**

**Texte actuel :** La construction, l'aménagement et l'extension des activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition qu'elles n'excèdent pas 400 m<sup>2</sup> de SHON (surface hors œuvre nette).

**Demande de modification :**

- soit à condition qu'elles n'excèdent pas 750 m<sup>2</sup> de SHON (surface hors œuvre nette),
- soit à condition qu'elles n'excèdent pas 400 m<sup>2</sup> de SHON (surface hors œuvre nette) mais extensible jusqu'à 750 m<sup>2</sup> de SHON (surface hors œuvre nette) avec autorisation préalable par le conseil municipal

**Réponse de la commune :** La demande concerne le règlement du PLU ne tenant pas compte de la modification simplifiée. En effet, la modification simplifiée supprime la notion de SHON et exclue les bureaux et les services de la prescription de superficie.

La proposition indiquant une superficie extensible par décision du conseil municipal ne peut être prise en compte. Les demandes d'urbanisme sont instruites par service d'instruction du droit des sols au regard du PLU.

La proposition de modification de la superficie de 750 m<sup>2</sup> fait référence à la Surface Hors Œuvre Nette (SHON). Selon l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011, la notion de SHON ne doit plus être utilisée dans les PLU (notion remplacée par « surface de plancher »). La demande ne peut donc être prise en compte littéralement.

De plus, il n'est pas souhaitable d'autoriser des bâtiments d'activités présentant une superficie de 750 m<sup>2</sup> de surface de plancher en zone UB (zone à dominante habitat) sous peine de créer des dysfonctionnements urbains (nuisances, problématique de stationnement...). Les activités de cette superficie peuvent s'implanter dans les secteurs dédiés : UX et 1AUX.

- Non prise en compte de la demande.

**Demande n°2 :**

**Article : UB 9 - EMPRISE AU SOL**

**Page : 19**

**Texte actuel :** L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 60% de la surface du terrain.

**Demande de modification :** L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 60% de la surface du terrain et/ou des terrains jouxtant

**Réponse de la commune :** La modification simplifiée a été prescrite par arrêté municipal (n°39 du 15/07/2019) qui liste précisément les objets de la procédure. La modification des prescriptions d'emprise au sol ne faisant pas partie des objets listés dans l'arrêté de prescription, il n'est pas possible de prendre en compte la demande.

De plus, la définition de la notion de « terrains jouxtant » n'est pas assez précise pour être inscrite au règlement du PLU.

- Non prise en compte de la demande.

**Demande n°3 :**

**Article : UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**Page : 19**

**Texte actuel :** A l'exception du secteur UB1, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à :  
- 8 mètres à l'égout de la toiture,  
- 13 mètres au faîtage

En secteur UB1, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à : 16 mètres (pas de prescription pour la hauteur à l'égout de la toiture)

**Demande de modification :** pas d'idée ?

**Texte actuel :** La hauteur maximale des annexes et dépendances est fixée à 3 mètres à l'égout de la toiture.

**Demande de modification :** La hauteur maximale des annexes et dépendances est fixée à 4,5 mètres à l'égout de la toiture. (Info : en prenant en compte les classes de véhicules sur autoroute de l'ASFA – classe 2, véhicules intermédiaires hauteur max autorisé 3 m)

Accusé de réception en préfecture  
057-215702242-20191219-MA-DEL-2019-174  
Date de télétransmission : 20/12/2019  
Date de réception préfecture : 20/12/2019



**Réponse de la commune :** La modification simplifiée a été prescrite par arrêté municipal (n°39 du 15/07/2019) qui liste précisément les objets de la procédure. La modification des prescriptions de hauteur ne faisant pas partie des objets listés dans l'arrêté de prescription, il n'est pas possible de prendre en compte la demande.

- Non prise en compte de la demande.

**Demande n°4 :**

**Article : UB 12 – STATIONNEMENT**

**Page : 20**

**Texte actuel :** Logements en immeuble collectif

1,5 emplacements par tranche de 40 m<sup>2</sup> de SHON dont la moitié directement accessible

**Demande de modification :**

1,5 emplacements par tranche de 45 m<sup>2</sup> de SHON dont la moitié directement accessible

D'après les Normes de décence et conditions de surface à travers la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, vous êtes tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments de confort le rendant conforme à l'usage d'habitation (voir le décret 2002-120 du 30 janvier 2002)

**Réponse de la commune :** La modification simplifiée a été prescrite par arrêté municipal (n°39 du 15/07/2019) qui liste précisément les objets de la procédure. La modification des prescriptions liées à l'aménagement de places de stationnement ne faisant pas partie des objets listés dans l'arrêté de prescription, il n'est pas possible de prendre en compte la demande.

De plus, il est précisé que cet article a pour unique but d'obliger les propriétaires à aménager des places de stationnement lors de la construction de logement afin d'éviter le stationnement des résidents sur l'espace public. Cet article ne peut être lié à la notion de logement décent.

- Non prise en compte de la demande.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

1. Décide d'approuver les modifications apportées au projet de PLU ;
2. Décide d'approuver la modification simplifiée n° 3 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente ;
3. Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
4. Indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Folschviller aux jours et heures habituels d'ouverture.
5. Indique que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie de Folschviller durant un mois et d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité ; La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.
6. Indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Les commissions réunies ont émis un avis favorable.

**Adopté à l'unanimité des membres en exercice présents ou représentés à la séance.**

Certifiée exécutoire après transmission à la  
Sous-préfecture et publication par voie  
d'affichage le

Pour extrait certifié conforme  
Le Maire, M. Gabriel MULLER



Accusé de réception en préfecture  
057-215702242-20191219-MA-DEL-2019-174  
-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2019  
Date de réception préfecture : 20/12/2019