



L'an deux mille vingt et un le 18 du mois de novembre, s'est réuni le conseil communautaire de Seille et Grand Couronné à 18 heures 30, à Brin sur Seille, après convocation légale du 13 octobre, sous la présidence de monsieur Nicolas LE GUERNIGOU

**Présents :** M. RENKES David – M. LAURENT Stéphane – M. CRESPIY Jean Claude – M. BARTHELEMY Philippe  
M. VOINSON Philippe – Mme FRANCOIS Valérie – M. FAUCHEUR Dominique – M. MARTIN Christophe – Mme  
MARANDE Carole – M. HOLZER Alain – M. PORTALLEGRI Robert - M. HENQUEL Patrick – Mme SCHEFFLER Véronique  
– M. FEGER Serge – M. MATHEY Dominique – M. GAY Gérard – M. RENAUD Claude – M. MORESE Yannick – M.  
FAGOT REVURAT Yannick – Mme LORETTE Delphine – M. MEVELLEC Mickaël – M. L'HUILLIER Nicolas – M. BECKER  
Bernard  
M. BERNARD Philippe – Mme RAMPON Catherine – M. HENCK Dominique – M. CHANE Alain – M. CAPS Antony  
Mme JELEN Nelly – M. LE GUERNIGOU Nicolas – M. MICHEL Olivier – M. BASTIEN Claude – M. MOUGINET Dominique  
Mme ROJAS Magali -M. MATHIEU Denis – M. VICNENT Yvon – M. CERUTTI Alain – M. BAUDOIN Cédric – Mme  
HUART Sonia -  
**Procurations :** M. LAPOINTE Denis à M. MATHEY Dominique – M. RAKOTONDRAMANITRA à M. BARTHELEMY  
Philippe – Mme MOUGEOT Colette à M. BECKER Bernard – M. GUEZET Philippe à M. FEGER Serge – Mme MARCHAL  
Astrid à M. VINCENT Yvon – Mme CHERY Chantal à M. L'HUILLIER Nicolas -  
**Excusé(s) :** M. BRIDARD Franck – M. IEMETTI Jean Marc – M. THOMAS Claude – M. COLOMBI Philippe  
**Secrétaire de séance :** M. RENAUD Claude  
L'assemblée dénombrait **45 votants**

**NOMBRE DE MEMBRES**

En exercice : 55

Présents : 39

Pouvoirs : 6

Excusés : 4

**Votants :**

Date d'affichage : 23 novembre 2021

**SUFFRAGE EXPRIME :**

Pour : 45

Contre :

Absentions :

**CT/PR**

19/11/2021

URBANISME

**Délibération autorisant le Président de l'EPCI à prescrire les modifications simplifiées n°1 à 7  
du PLUI Secteur Grand Couronné**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44

**Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 21 janvier 2021 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal du secteur Grand Couronné

**Vu** la position du Groupe Projet « évolution des documents d'urbanisme » qui s'est tenu le 4 octobre 2021

Yannick FAGOT-REVURAT, Vice-président en charge de l'urbanisme, présente les raisons pour lesquelles plusieurs modifications simplifiées du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) secteur Grand Couronné sont rendu nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis. Il rappelle que ces éléments ont été présentés au préalable lors du groupe projet « évolution des documents d'urbanisme » du 4 octobre 2021 qui s'est positionné en faveur du lancement de ces procédures.

**Présentation des points de modification :**

**La modification simplifiée n°1 :** Le projet porte sur la correction d'une erreur de rédaction de la règle de la zone UA dans le paragraphe relatif l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ayant abouti à des règles contradictoires et quasiment impossible à appliquer concernant l'implantation de la façade principale. L'objectif est de rétablir une clarté et une cohérence dans la rédaction de cette règle d'implantation de façade afin de correspondre à ce qui était souhaité au départ et de permettre l'urbanisation en dent creuse et en cœur de village

**La modification simplifiée n°2 :** Le projet porte sur la correction d'une erreur de rédaction de la règle sur la hauteur des clôtures dans les dispositions générales, tant sur les clôtures en limite de domaine public qu'en limite séparative, et qui ne peut aujourd'hui être appliqué de la manière dont la communauté de communes le souhaitait. L'objectif est de modifier la rédaction afin de permettre une réelle clarté sur l'interprétation des règles de hauteurs des clôtures et leurs applications, notamment sur les clôtures en limite de domaine public afin de ne pas permettre la construction de mur plein de 1,80m, mais à l'inverse de pouvoir le permettre clairement en limite séparative.

**La modification simplifiée n°3 :** Le projet porte sur la correction d'une erreur de correspondance entre le règlement écrit de la zone A et les plans de zonage. En effet, une règle graphique de repérage du bâti isolé a été réalisée sur les plans, dans les zones A et N mais ce repérage n'est pas

mentionné dans le règlement écrit de la zone A. L'objectif est donc de mettre en cohérence les règles écrites et graphique afin de continuer de permettre aux bâtiments à usage d'habitation présents dans ces zones de pouvoir évoluer à minima, soit en adaptant le règlement écrit et en mentionnant la règle graphique, soit en supprimant les repérages afin de correspondre à la règle écrite.

**La modification simplifiée n°4 :** Le projet de modification simplifiée porte sur la correction d'une erreur matérielle sur le zonage de la commune de Moncel sur Seille. En effet, les parcelles ZL 137, 138, 139, 140 urbanisées ou en cours d'urbanisation au moment de l'élaboration du PLUI ont été classées par erreur en zone Agricole. L'objectif est donc de reclasser les parcelles en zone UB conformément à décision conjointe prise sur la classification de ce secteur entre la communauté de communes et la commune de Moncel sur Seille depuis l'élaboration du zonage puis dans le cadre de l'enquête publique.

**La modification simplifiée n°5 :** Le projet de modification simplifiée porte sur l'ajustement de la rédaction du règlement écrit de la zone 1AU concernant la règle des largeurs de voirie et du recul de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, afin de les clarifier.

En effet :

- la rédaction de la règle de recul d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est très peu claire et ne permet pas une bonne application concrète;
- il n'existe pas de règle sur la largeur minimale des voiries en zone 1AU, en dehors de la règle écrite dans les dispositions générales portant cette largeur minimale à 3,5m, ce qui est trop étroit.

L'objectif est donc de rédiger ces règles afin qu'elles soient plus claires et plus cohérentes pas rapport à l'application souhaitée par la communauté de communes

**La modification simplifiée n°6 :** Le projet de modification simplifiée porte sur la correction d'une erreur matérielle sur le zonage de la commune de de Velaine sous Amance. En effet, les parcelles ZH 77 et 75 en cours d'urbanisation au moment de l'élaboration du PLUI (permis de construire accordé en 2018) a été classé par erreur en zone agricole, alors que la maison est comprise dans un ensemble déjà classé en zone UB. L'objectif est donc de reclasser les parcelles en zone UB conformément à l'état réel de l'urbanisation du secteur.

**La modification simplifiée n°7 :** Le projet de modification simplifiée porte sur l'ajustement des limites de l'emplacement réservé n°1 positionné sur la commune de Laitre sous Amance. En effet, trois parcelles composaient cet emplacement réservé (AB 13, 14, 15,) au bénéfice de la commune. Cette dernière a été mise en demeure d'acquiescer les parcelles AB 13 et 15 par leurs propriétaires respectifs, mais elle y a renoncé. L'objectif est donc de mettre en cohérence les limites de l'emplacement réservé n°1 de Laitre sous Amance, conformément à leur décision, et donc d'y enlever les parcelles AB 13 et 15, afin que l'emplacement réservé ne couvre plus que la parcelle AB 14

Au regard de l'ensemble de ces éléments il est proposé au Conseil Communautaire de valider le lancement de ces procédures en l'autorisant à prendre les arrêtés nécessaires :

**CONSIDÉRANT** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

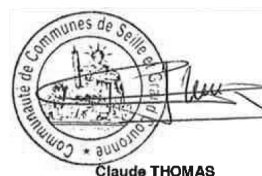
**CONSIDÉRANT** en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

**CONSIDÉRANT** que cette modification n'a pas pour effet (1) de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, (2) de diminuer les possibilités de construire, (3) de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

**CONSIDÉRANT** en conséquence, que cette modification n'entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

**Le conseil communautaire, constitué des délégués des 42 communes adhérentes, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- **Autorise** le Président de la Communauté de communes à prescrire, par le biais d'un ou plusieurs arrêtés, les modifications simplifiées n°1 à 7 du PLUI du secteur Seille sur les points présentés dans la présente délibération.
- **Autorise** le Président de la Communauté de communes à prendre tous les actes afférents et à engager toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.



CLAUDE THOMAS  
2021.11.24 11:17:07 +0100  
Ref:20211123\_120005\_1-1-O  
Signature numérique  
le Président