



## CHAMBRE SYNDICALE DES ARCHITECTES DE LA MOSELLE

3 Rue Jean Antoine Chaptal, 57070 Metz

### COMPTE-RENDU REUNION DE COMITE RENCONTRE AVEC LE CLUB ADS 57-54 20 MAI 2019 - 18H00

#### CLUB ADS :

- Nadège KIEFFER, Responsable Service Application Droit des Sols - Communauté d'Agglomération Val de Fensch
- Patricia ROGER, Filière urbanisme et fiscalité – DDT
- Arnaud DROAL, Responsable Pôle Application du Droit des Sols – Metz Métropole

*Pour faciliter la lecture du*

#### 1. Présentation du club ADS 57-54

- Le club ADS existe depuis 2010, regroupant Metz Métropole, la DDT et plusieurs Communautés d'agglomération & Communautés de communes.
- Un jumelage avec la Meurthe-et Moselle s'est opéré en 2018.
- Le club se réunit 1 fois par trimestre sur une journée thématique avec échanges de questions

#### 2. Remarques sur les PC déposés par les architectes en Moselle

- La représentation du plan masse est souvent sommaire, les espaces verts et les abords ne sont pas représentés
- Absence des niveaux TN en NGF aux angles du terrain
- Faiblesse des documents d'insertion, dans le paysage, dans l'environnement. Afin de rendre le projet le plus compréhensible possible Arnaud DROAL suggère de rajouter plus de photos.
  - *Intervention architecte : en ce cas est-il possible d'effectuer une remise officielle ? En effet, pour éviter des recours certains avocats conseillent aux maîtres d'ouvrage et à leur architecte de ne déposer que les pièces obligatoires listées par le code de l'urbanisme.*
  - *Intervention A. Droal : L'intérêt du dossier PC est qu'il soit le plus lisible possible afin qu'un individu lambda (administré, entre autres) puisse appréhender le dossier, ceci justement en vue de limiter les recours.*
- Les plans masses ne sont pas toujours côtés en 3 dimensions
- La coupe sur le terrain naturel est souvent manquante ou incomplète

- Les notices architecturales sont pauvres et souvent incomplètes
  - *Intervention A. Droal : les architectes doivent comprendre qu'il y a nécessité de mieux expliciter le projet à l'écrit. Le constat est fait que le delta est trop important entre l'écrit et l'oral lorsqu'un architecte vient en entretien parler de son projet. En cas de contentieux, la notice est souvent trop faible.*
- Sur les CERFA, lorsque le pétitionnaire est une SCI, le n° de SIRET n'est pas renseigné
- La DENCI (Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions) est trop souvent non renseignée et lorsqu'elle l'est, il y a des amalgames entre la surface de plancher et la surface taxable. Il ne faut pas hésiter à interroger les instructeurs.
- Sur certains dossiers, certains architectes ne semblent pas avoir lu le règlement du PLU ou celui du RNU. Il est nécessaire de contacter les instructeurs en amont du projet pour obtenir les règlements applicables des communes concernées par le projet.
- De même concernant les autres réglementations en vigueur, les architectes semblent ne pas les maîtriser voire les ignorer :
  - **ERP :**
    - Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées et avec les règles de sécurité
    - *Cette remarque entraîne une légère polémique, certains architectes signalant que ce dossier spécifique n'est pas obligatoire ; A. Droal précise qu'en l'absence du dossier spécifique le SDIS retourne le dossier. Il précise que ce point est à éclaircir directement avec le SDIS*
  - **RT 2012 :**
    - Une certaine confusion règne entre la RT adaptée, la RT élément par élément,...
  - **Réglementation ICPE (Installation Classée Pour l'Environnement) :**
    - La case du CERF n'est jamais cochée...ce point est important car le cours de l'instruction est différent, si le projet est soumis à la réglementation ICPE
  - **Loi sur l'eau :**
    - Les PPRI ne sont pas toujours consultés....
    - Lorsqu'il y a un rejet des eaux pluviales prévu dans le ruisseau, il y a nécessité de réaliser un Dossier Loi sur l'Eau ,...
    - En cas de remblai de plus de 400 m<sup>2</sup> en PPRI, un DLE est nécessaire également, il faut penser à cocher la case correspondant sur le CERFA
- Concernant les radiations des architectes à gérer, les instructeurs n'ont pas forcément les informations
  - *Intervention représentant Ordre des Architectes : Les informations concernant les architectes radiés du tableau sont diffusées auprès des services instructeurs, si un PC est déposé par un architecte radié, l'instructeur doit se rapprocher du Conseil Régional de l'Ordre des Architectes Grand Est.*
  - *Intervention architecte : La formulation de la phrase type « votre projet ne comporte pas de signature d'architecte » serait à revoir, elle renforce l'idée de la simple nécessité d'une signature et non pas de la conception globale et complète du projet.*
- Interrogation des instructeurs sur les modifications de PC sur PC initial à 170 m<sup>2</sup>, actuellement vide juridique
  - *Intervention Président UNSFA 57 : Il y a un côté pragmatique à avoir car dans ces cas –là, il n'y a pas de conception architecturale sur un modificatif, donc il n'y a pas besoin d'un architecte sur le dossier*
  - *Intervention A. Droal : Un parallèle peut être effectué avec le permis d'aménager, un permis d'aménager est déposé par un architecte, un PA modificatif peut être déposé sans architecte*

- *Intervention DDT : la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) sera interrogée sur ce point précis et un retour sera fait auprès de l'UNSFA 57*

### 3. Propositions de pistes de travail communes par le club ADS

- Echanges préalables à privilégier avec les instructeurs.
  - *Intervention architecte : Certains architectes ont d'importantes difficultés pour obtenir ne serait-ce qu'un RV téléphonique avec le service instructeur*
  - *Intervention A. Droal : A Metz Métropole, il n'y a aucun problème, le service est à l'écoute, en 2018 3 700 autorisations d'urbanisme (DP, PC, PA) ont été traitées par 8 personnes, soit un peu plus de 460 dossiers étudiés par personne. Le service instructeur n'est pas arcbuté sur une interprétation de la règle, les architectes peuvent apporter des éléments de compréhension supplémentaires.*
- Système d'échanges de documentation à mettre en place
- Invitation au club ADS trimestriellement d'un représentant de l'UNSFA 57
- Le site internet dédié du club ADS peut être ouvert aux architectes (sur demande).

### 4. Questions des architectes aux services instructeurs

- Concernant les contacts préalables avec certains instructeurs difficiles à obtenir, est-ce que le club ADS peut "influencer" ?
  - *Intervention A. Droal : Le Club peut faire remonter l'information, cependant l'UNSFA 57 peut saisir officiellement le club sur ce sujet, par courrier ou par représentant présent à une réunion*
- Problème de l'incomplet réceptionné 2-3 jours avant la fin du délai
  - *Intervention A. Droal : Ce n'est pas volontaire. Il y a un problème de délai et de la transmission des dossiers PC, par exemple à Metz Métropole une navette récupère les demandes d'autorisations dans les mairies tous les jours, dans certaines communes le délai de réception au service instructeur est plutôt 1x/semaine, ce qui raccourcit d'autant le délai d'instruction.*
- Demandes successives de compléments
  - *Intervention A. Droal : C'est quelque chose qui peut arriver, mais qui ne devrait pas ! L'information sera remontée auprès des services instructeurs du club.*
  - *Intervention A. Droal : Parfois, pour gagner du temps il est proposé aux architectes de fournir des pièces de substitution. Le problème lié à la demande de pièce complémentaire est que cela fait redémarrer le délai...*
- Rappel des délais d'instruction et du nombre de dossiers
  - *Intervention A. Droal : les délais d'instruction selon les autorisations d'urbanisme sont les suivants :*

▪ DP :	1 mois
▪ PCMI :	2 mois
▪ PA +PC :	3 mois

*A ces délais se rajoutent les délais supplémentaires suivants, selon les cas pour la consultation de certains services :*

▪ Périmètre MH ou site classé :	+ 1 mois
▪ Site classé :	+ 5 mois
▪ ERP :	+ 2 mois

*Il peut y avoir une prolongation exceptionnelle du délai si le Maire est en désaccord avec un avis défavorable de l'ABF, en ce cas le Préfet est saisi.*

*Le nombre d'exemplaires et exemplaires allégés est le suivant :*

- *DP : 2 exemplaires + 2 exemplaires allégés*
- *PCMI : 4 exemplaires + 5 exemplaires allégés*
- *PA +PC : 4 exemplaires + 5 exemplaires allégés*

*A ce nombre d'exemplaires se rajoutent le nombre d'exemplaires supplémentaires suivant, selon les cas :*

- *Périmètre MH ou site classé: + 1 exemplaire*
- *Site classé : + 1 exemplaire*

*Metz Metropole ne demande pas d'exemplaires allégés supplémentaires mais des exemplaires complets supplémentaires, car au moment du dépôt la mairie conserve un exemplaire ainsi que le service instructeur, il ne reste que deux exemplaires pour effectuer parfois jusqu'à 10 consultations...Il s'agit simplement d'un problème pragmatique afin de pouvoir consulter l'ensemble des services nécessaires dans le délai imparti de l'instruction.*

- Volet paysager, insertion en couleurs obligatoire ?
  - *Intervention A. Droal : oui, l'objectif est de rendre compte de l'impact du projet sur son environnement immédiat et lointain*
  - *Intervention architecte : qu'en est-il d'un bardage bois dont la couleur évolue avec le temps ?*
  - *Intervention A. Droal : cette évolution est à décrire dans la notice architecturale*
- RT 2012 : Lors de modifications mineures des ouvertures dans un PC modificatif, nécessité de transmettre une attestation RT 2012 modifiée ou bien l'attestation jointe en fin de travaux suffit ?
  - *Intervention N. Kiffer : il faut redéposer l'attestation, celle-ci doit être en adéquation avec le projet*
  - *Intervention architecte : Qui doit signer l'attestation de RT 2012, le BET, l'architecte ou le maître d'ouvrage ?*
  - *Intervention N. Kiffer : c'est plutôt au maître d'ouvrage de signer ce document, c'est lui qui s'engage. Concernant la signature de toutes les pièces, ce n'est pas une obligation du code de l'urbanisme.*
  - *Intervention Président UNSFA 57 : la signature de toutes les pièces du PC par un architecte est une recommandation du CNOA.*
- DP déposé par un architecte, pourquoi le niveau d'exigence est-il plus important concernant les pièces fournies que pour un particulier ?
  - *Intervention N. Kiffer : il y a plus de tolérance avec un particulier car justement ce n'est pas son domaine !*
- Que représente l'extension mesurée pour un terrain situé hors partie constructible pour une commune au RNU ?
  - *Intervention A. Droal : La jurisprudence considère qu'une extension mesurée représente 25% de l'emprise au sol de l'existant. Pour mémoire, une maison cadastrée ne vaut pas régularisation au regard du code de l'urbanisme.*
- Existe-t-il un lexique départemental complétant le lexique national d'urbanisme (décret n°2015-1783 du 28/12/2015) ?
  - *Intervention A. Droal : le lexique existe mais n'a pas d'existence juridique car il n'a pas été signé par arrêté interministériel, il est toujours en attente de signature...Il sera opposable aux PLU après son approbation. Les lexiques des PLU préexistants priment sur le lexique national.*
- Problèmes d'interprétation / termes . Façade principale (façade sur rue ? Comprenant l'entrée ? la plus longue ?, etc...), Accès garage (recul par rapport à l'alignement en tout point ?), Emprise au sol, Voie publique, ...
  - *Intervention A. Droal : Le code de l'urbanisme donne la possibilité d'incrémenter le lexique national afin de faciliter la compréhension de certains termes. Pour information, une uniformisation des lexiques est en cours sur les PLU des communes de Metz Metropole.*

- *Intervention A. Droal : L'emprise au sol est soit définie par le PLU, soit par l'article R 420-1 du code de l'urbanisme : « L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. ». En cas de divergence et de recours, le juge extrapole.*
- *Intervention architecte : Suggestion de règlementer la hauteur plutôt par niveaux que par une hauteur absolue*
- Insertion 3D obligatoire ? Élévation possible ?
  - *Intervention N. Kiffer : la représentation doit être en 3D et non une simple élévation*
- Orientations d'aménagement et de programmation en zone U? Sont-elles consultées par le service instructeur ? ou bien nécessité de créer un secteur spécifique dans le cadre de la rédaction d'un PLU ?
  - *Intervention N. Kiffer : Une identification sur le règlement graphique est nécessaire quelle qu'elle soit.*

## 5. Point sur la dématérialisation intervention A. Droal

- La dématérialisation devait entrer en vigueur en novembre 2018, la saisine par voie électronique (SVE) a été reportée à la demande de l'association des Maires, elle devrait être effective au 01/01/2022. Pour l'instruction dématérialisée, il n'y a pour l'instant aucune date de prévue.
- Dans le CERFA PC apparaissent 2 tableaux de surfaces, l'un destiné aux PLU « ancienne formule » (règlement en 16 articles) faisant encore référence aux 9 destinations du CU, l'autre aux PLU « nouvelle formule » du règlement faisant référence aux 5 destinations et 20 sous-destinations de l'actuel CU, l'indication demandant de renseigner l'un ou l'autre tableau est erronée, les services instructeurs demandent que les 2 tableaux soient renseignés afin d'être en cohérence avec le CU.

Le prochain club ADS aura lieu le 04/06 à Thionville

Noëlle VIX-CHARPENTIER, secrétaire de séance

Diffusion :

Tous les architectes mosellans