

COMMUNE D'LOUDRENNE

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 05 DECEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 05 décembre à 19 heures 30, les membres du Conseil Municipal, se sont réunis dans la salle du Conseil de la Mairie d'Oudrenne, conformément aux articles L.2121-10 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la Présidence de M. Bernard GUIRKINGER, Maire en exercice.

Convocation transmise et affichée le 28 novembre 2024, comportant l'ordre du jour suivant :

1. *Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 29 août 2024,*
  2. *Instauration d'un droit de préemption,*
  3. *Pont de Lemestroff / Demande de subventions,*
  4. *Aménagement parking Fox / Demande de subventions,*
  5. *Aménagement rue du Grand Chêne / Demande de subventions,*
  6. *Végétalisation de la Commune / Demande de subventions,*
  7. *Impasse de la Tuilerie / Modification du cahier des prescriptions pour la parcelle 321 section 42,*
  8. *Impasse de la Tuilerie / Modification du cahier des prescriptions pour la parcelle 320 section 42,*
  9. *CCAM / Révision statutaire 2024 (compétence petite enfance),*
  10. *CCAM / Convention de pilotage du plan de solarisation,*
  11. *Tarifification / Concessions cimetièrre,*
  12. *Attribution concessions cimetièrre,*
  13. *SLAKOHM / Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif Exercice 2023,*
  14. *Association des Piégeurs Mosellans / Convention de service pour intervention de piégeage d'animaux nuisibles,*
  15. *Divers et communication*
- ✓ Membres en exercice : 14  
✓ Membres présents : 12  
✓ Membres votants : 12

Membres du Conseil Municipal présents : Mesdames TEMPIO Marie-Claire, LENARD Isabelle, HAMANN Sophie, HILCHER Morgane, FOHR Aurélie  
Messieurs GUIRKINGER Bernard, PEULTIER Jean-Marie, BIRCK Cyrille, JANDIN Christian, BERRON Éric, MASSING Fabien, SINGER Joël

Absents excusés : Mme SCHAMING Emilie, Mme GARBAL Céline,

Secrétaire de séance : Mme HILCHER Morgane,

Le quorum étant atteint, M. GUIRKINGER Bernard ouvre la séance.

17

**POINT N°1 : APPROBATION DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 AOUT 2024**

D : 103 /2024

Monsieur le Maire expose que le Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 29 août 2024 a été adressé à l'ensemble des membres de ce Conseil.

Après avoir rappelé les principales décisions prises lors de ladite séance, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal d'approuver ce dernier.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal,

- **APPROUVE** le procès-verbal de la séance du 29 août 2024.

Votants : 12	
Pour	12
Contre	0
Abstention	0

**POINT N°2 : INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION**

D : 104/2024

**Vu** l'article L.160-1 du Code de l'urbanisme,

**Vu** les articles L. 210-1, L.211-1, L. 213-1 et suivants, L. 300-1, R.211-2 et 3 du Code de l'urbanisme,

**Vu** la délibération en date du 26 février 2004 par laquelle le conseil municipal a approuvé la carte communale,

**Considérant** l'intérêt pour la commune d'instituer un droit de préemption urbain sur le périmètre délimité en jaune sur le plan ci-annexé, en vue de réhabiliter des bâtiments existants et en vue d'un aménagement urbain cohérent.

La réhabilitation des bâtiments existants permettra de créer quelques logements à caractère social accessibles à des habitants avec des revenus modestes. Ces habitants ont de plus en plus de difficultés à se loger dans notre commune compte tenu de la flambée des prix de l'immobilier.

Par ailleurs, la réhabilitation des bâtiments existants et la construction de quelques maisons individuelles dans cette partie de la commune nécessitera des aménagements de voiries (élargissement, aire de retournement pour les camions,...), des restructurations de réseaux (assainissement...) et des zones de parking.

Ces projets contribuent à la politique de sobriété foncière.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

**DECIDE** d'instituer le droit de préemption urbain sur le périmètre délimité en jaune sur le plan ci-annexé, en vue de réhabiliter des bâtiments existants et en vue d'un aménagement urbain cohérent.

Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du code de l'urbanisme, à savoir :

- au directeur départemental des finances publiques ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux

Dit qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et les utilisations effectives des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.

Votants : 12	
Pour	12
Contre	0
Abstention	0



7

## POINT N°3 : PONT DE LEMESTROFF / DEMANDE DE SUBVENTIONS

D : 105/2024

La Commune d'Oudrenne a subi au mois de mai 2024, une énorme crue sur la rivière l'Oudrenne. Cette crue a provoqué des dégâts très importants sur le pont d'un chemin d'exploitation agricole cadastré section 83 parcelle 57 à Lemestroff.

La Commune a été reconnue en état de catastrophe naturelle.

Ce pont est aujourd'hui interdit à la circulation et il faut le remettre en état rapidement pour permettre aux agriculteurs d'accéder à leurs champs avant la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2025.

Nous avons recherché avec l'aide du CEREMA la solution la plus économique et la mieux appropriée à la situation.

Les travaux consistent à remplacer une buse existante d'un diamètre de 2 m par une nouvelle buse.

Le coût des travaux (HT) est estimé comme suit :

Fourniture buse y compris divers	4 700 €
Travaux de terrassement et mise en place y compris divers	11 752 €
	-----
<b>Total</b>	<b>16 452 € HT</b>

Pour être en mesure de réaliser ces travaux, la Commune sollicite des subventions en particulier auprès de la DETR.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** le coût du projet,
- **AUTORISE** les travaux,
- **AUTORISE** M. le Maire à solliciter une subvention DETR et des subventions auprès d'autres financeurs potentiels,
- **AUTORISE** M. le Maire à passer les commandes relatives à ce projet.

Votants : 12	
Pour	12
Contre	0
Abstention	0

## POINT N°4 : AMENAGEMENT PARKING FOX / DEMANDE DE SUBVENTIONS

D : 106/2024

Au cours des dernières années, la municipalité a encouragé les constructions au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.

Dans ce cadre, de nouvelles constructions ont été autorisées rue Haute et rue du Coteau. Dans cette partie de la Commune les difficultés de stationnement sont croissantes à cause de la proximité de l'Eglise.

La commune avait anticipé ces problèmes et a acquis en octobre 2023 une parcelle (section 1 numéro 257) de 5.21 ares pour réaliser un parking.

Le projet est maintenant d'aménager ce parking avec environ 14 places.

L'aménagement intègre un espace vert avec une noue favorisant l'infiltration des eaux de pluie. Au fond de la parcelle, il est prévu de planter quelques arbres fruitiers.

Le montant des travaux est estimé à 56 039 € HT.

Pour être en mesure de réaliser ces travaux, la Commune sollicite des subventions en particulier auprès de la DETR.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** le coût du projet,
- **AUTORISE** les travaux,
- **AUTORISE** M. le Maire à solliciter une subvention DETR et des subventions auprès d'autres financeurs potentiels,
- **AUTORISE** M. le Maire à passer les commandes relatives à ce projet.

Votants : 12	
Pour	12
Contre	0
Abstention	0

## POINT N°5 : AMENAGEMENT RUE DU GRAND CHENE / DEMANDE DE SUBVENTIONS

D : 107/2024

La rue du Grand Chêne est une zone de transition entre les parties urbanisées de la Commune et les zone agricoles et forestières.

Cette rue dessert en particulier le massif forestier du Reitholz et assure aussi une liaison pédestre avec la Commune de Kerling.

Dans ce contexte, la Commune souhaite aménager cette rue comme une zone de rencontre entre les différents acteurs du territoire (habitants, randonneurs, chasseurs, agriculteurs, ...)

Le montant des travaux estimés est égal à 115 887 € HT.

Pour être en mesure de réaliser ces travaux, la Commune sollicite des subventions en particulier auprès de la DETR.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** le coût du projet,
- **AUTORISE** les travaux,
- **AUTORISE** M. le Maire à solliciter une subvention DETR et des subventions auprès d'autres financeurs potentiels,
- **AUTORISE** M. le Maire à passer les commandes relatives à ce projet.

Votants : 12	
Pour	12
Contre	0
Abstention	0

## POINT N°6 : VEGETALISATION DE LA COMMUNE / DEMANDE DE SUBVENTIONS

D : 108/2024

La Commune souhaite végétaliser au sein de la partie urbaine trois espaces avec des arbres à hautes tiges et des arbustes.

Par ailleurs, la Commune souhaite créer un alignement de bosquet avec 8 arbres de haut jet et 32 arbustes le long de la route départementale entre les villages de Oudrenne et de Lemestroff.

Ces plantations permettront de créer des espaces favorables à la biodiversité et d'améliorer le cadre de vie.

Enfin, la Commune a réalisé un itinéraire promenade d'environ 1.2 km à l'intérieur du village d'Oudrenne pour mettre en valeur une sente à l'arrière des jardins des maisons en bande.

Pour communiquer auprès du grand public sur la faune et la flore qui existe dans la rivière, la Commune souhaite réaliser trois panneaux pédagogiques.

L'ensemble du projet a été étudié par le CAUE.

Le montant des travaux est évalué à 20 050 € HT.

Pour être en mesure de réaliser ces travaux, la Commune sollicite une subvention de 80 % auprès de la Région Grand Est.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** le coût du projet,
- **AUTORISE** les travaux,
- **AUTORISE** M. le Maire à solliciter une subvention à la Région Grand Est et des subventions auprès d'autres financeurs potentiels,
- **AUTORISE** M. le Maire à passer les commandes relatives à ce projet.

Votants : 12	
Pour	12
Contre	0
Abstention	0

**POINT N°7 : IMPASSE DE LA TUILERIE / MODIFICATION DU CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES POUR LA PARCELLE 321 SECTION 42**

D : 109/2024

La Commune est propriétaire de la parcelle 321 section 42 d'une superficie de 687 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle est constructible et viabilisée.

VU la délibération D 93/2024 en date du 04 juillet 2024, qui autorise la vente à M. MADERY et à Mme GREFF et approuve le règlement des prescriptions architecturales et paysagères,

VU la nécessité de modifier le cahier des prescriptions architecturales et paysagères pour entre autres élargir le polygone d'implantation,

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **ANNULE ET REMPLACE** le cahier des prescriptions approuvé le 04 juillet 2024, délibération D 93/2024,
- **APPROUVE** le cahier des prescriptions architecturales et paysagères pour la parcelle 321 section 42, joint à la présente délibération.

Votants : 12	
Pour	12
Contre	0
Abstention	0

7

4/12/2024  
Vu [Signature]



HAMANN ARCHITECTE



Maître d'Ouvrage :

**Commune  
d'LOUDRENNE**

3, place de la Mairie  
57 970 OUDRENNE

**COMMUNE D'LOUDRENNE**  
**IMPASSE DE LA TUILERIE**  
**Parcelle n°321**



**Cahier des prescriptions  
architecturales et paysagères**

021-12 / 27 novembre 2024

Siège social : 15, rue Costes et Bellonte 57155 MARLY Tel : 03 87 399 699 e-mail : hamann.architecte@orange.fr  
S.A.R.L. à associé unique au capital de 1 000,00 € SIRET 892 616 798 00013 R.C.S. METZ  
www.architectes-pour-tous.fr/architectes-pour-tous/hamann-architecte www.facebook.com/hamannarchitecte

5



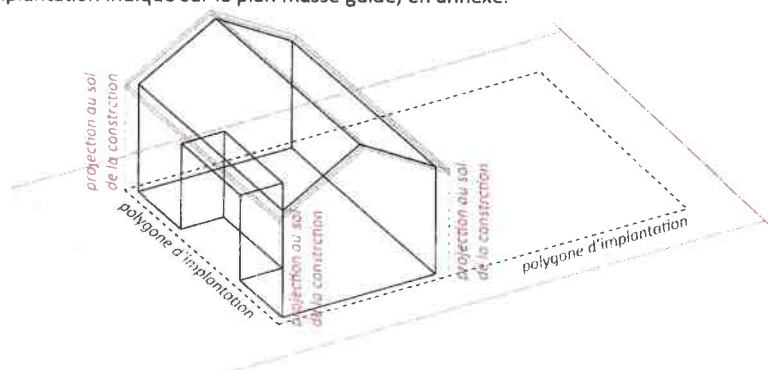
## Cahier des prescriptions architecturales et environnementales

### Article 1 – Occupations et utilisations admises sous conditions

Seules sont admises les constructions et installations à usage d'habitation ainsi que leur dépendance.

### Article 2 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit obligatoirement être implantée de telle sorte que la projection verticale au sol de celle-ci, s'inscrive (débords de toits compris), à l'intérieur du polygone d'implantation indiqué sur le plan masse guide, en annexe.



Implantation altimétrique : le niveau fini de la dalle rez de chaussée de l'habitation devra être implanté à la cote altimétrique de 179,60.

### Article 3 – Implantation des constructions par rapport aux limites parcellaires

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3,00 mètres.

Toute construction doit être édifiée en retrait de 5,00 mètres minimum par rapport à la limite de fond de parcelle (espace naturel perméable).

### Article 4 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

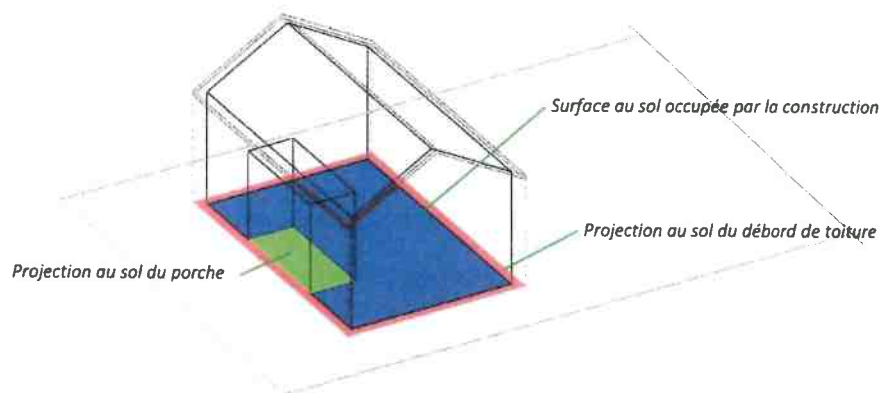
Sauf disposition contraire mentionnée aux documents graphiques, les bâtiments non contigus doivent être implantés l'un par rapport à l'autre de telle sorte que la distance (L) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche du bâtiment voisin soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut (H), comptée du terrain naturel à l'égout de toiture, soit  $L \geq H$ , sans pouvoir être inférieure à 6,00 mètres.

67

Cette disposition ne s'applique pas aux abris de jardin, qui ne doivent pas dépasser 12,00 m<sup>2</sup> de surface et 3,00 mètres de hauteur (comptés à partir du terrain naturel au point le plus haut de la construction)

#### Article 5 – Emprise au sol

L'emprise au sol (y compris piscine et abri de jardin) des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière.



Emprise au sol d'une construction =

- Surface au sol occupée par la construction
- +
- Tous les débords, surplombs ou surfaces couvertes
- 
- Simples avancées de toitures

#### Article 6 – Hauteur maximale des constructions

Les constructions ne peuvent pas dépasser 2 niveaux au-dessus du rez de chaussée (r+1+comble), à concurrence de 6,50 mètres maximum, comptés à partir du niveau fini de la dalle du rez de chaussée, à l'égout de toiture.

#### Article 7 – Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

##### 7.1. Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales :

- Toute construction doit être considérée comme un élément devant participer à la définition d'une composition plus globale (rue, place, îlot) ;
- Tout pastiche d'architecture typique non locale est interdit ;
- Les constructions contiguës d'une même unité foncière doivent être de définition volumétrique compatible.

#### 7.2. Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (parpaings, briques creuses, agglomérés divers...) est interdit.

Les enduits des façades doivent être de teintes pastel.

Les linteaux des portes de garages et des portes de service des maisons doivent être alignés sur la majorité des ouvertures situées au même niveau, au même étage.

#### 7.3. Toitures

Les toitures sont à deux pans avec faitage perpendiculaire à au moins une limite séparative. La pente de toit est comprise entre 25° et 45°.

Le matériau de couverture est la tuile couleur terre cuite, de brun-rouge à rouge.

Les maisons doivent présenter des débords de toits d'un minimum de 0,30 m sur chaque façade.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction.

Les accidents de toiture (frontons, lucarnes, prise de lumière, ...) sont autorisés. Ils doivent être traités en tant que marquage architectural et font partie intégrante de la conception globale.

#### 7.4. Constructions annexes

Les abris de jardin doivent présenter un aspect bois ou avoir un aspect identique à celui de la construction principale.

Ils ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Ils doivent être masqués par une haie végétale.

#### 7.5. Clôtures

L'implantation de clôtures sur rue est interdite, excepté coté route de la Tuilerie (voir plan masse guide en annexe).

Une clôture peut être implantée dans le prolongement de la façade principale et réalisée, soit par un mur maçonné et enduit, soit par un grillage rigide de type Dirickx ou similaires, de couleur verte ou noir, et doublée ou non d'une haie végétale. La hauteur totale maximum de cette clôture ne peut dépasser 1,40 mètre.

Les clôtures sur les limites séparatives et de fond de parcelle, sont constituées par une haie végétale de 2,00 mètres de hauteur maximum, doublée éventuellement soit d'un grillage de 1,80 mètre de hauteur, soit d'un muret de 0,40 mètres de hauteur surmonté d'un grillage (l'ensemble ne dépassant pas 1,80 mètre). Ces clôtures sont interdites sur une profondeur de 5 m à compter du domaine public.

Les murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.

#### 7.6. Terrasses et balcons

Les balcons et les terrasses accessibles, situées au 1<sup>er</sup> étage sont interdits sur les façades latérales et sur l'avant.

Les balcons et les terrasses accessibles, situées au 1<sup>er</sup> étage des façades arrière doivent respecter un retrait minimum de 3,00 mètres par rapport au nu des façades latérales.

#### 7.7. Dispositions particulières

Les pompes à chaleur ainsi que les unités extérieures des ensembles de climatisation ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

4

#### **Article 8 – Stationnement des véhicules**

De manière générale, le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements aménagés à cet effet.

Pour les habitations, il est demandé 1 emplacement par tranche même incomplète de 80,00 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **Article 9 – Espaces libres et plantations**

La proportion de terrain perméable (jardins, plantations, espace en herbe) ne peut être inférieure à **40 %** de l'unité foncière. Cette surface imposée doit être plantée à hauteur d'un arbre de haute tige minimum pour 100,00 m<sup>2</sup>.

Commune d'OUJDRENNE 021-12  
 Impasse de la Tuilerie  
 Réalisation  
 d'une parcelle à bâtir

PLAN MASSE GUIDE  
 Parcelle n°321  
 éch. 1/200°

HAZARDER ARCHITECTE  
 Siège 15 rue Costes et Bénonie 53125 MAURY  
 e-mail : hazarder.architecte@orange.fr  
 tél : 03 87 395 693  
 www.hazarder.com/hazarderarchitecte

Le 25 novembre 2024



TN : Terrain Naturel TF : Terrain Fini CP : Cote Projet

Les présents plans ne sont pas des plans d'exécution, et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction. Pour la réalisation des travaux, les plans d'exécution devront être établis par des bureaux d'études. Ces présents plans relèvent par ailleurs de la loi n° 92-597 du 1er juillet 1992 sur la propriété intellectuelle.

**POINT N°8: IMPASSE DE LA TUILERIE / MODIFICATION DU CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES POUR LA PARCELLE 320 SECTION 42**

D : 110/2024

La Commune est propriétaire de la parcelle 320 section 42 d'une superficie de 606 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle est constructible et viabilisée.

VU la délibération D 97/2024 en date du 29 août 2024, qui autorise la vente à M. et Mme ENGELBERT et approuve le règlement des prescriptions architecturales et paysagères,

VU la nécessité de modifier le cahier des prescriptions architecturales et paysagères,

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **ANNULE ET REMPLACE** le cahier des prescriptions approuvé le 29 août 2024, délibération D 97/2024,
- **APPROUVE** le cahier des prescriptions architecturales et paysagères pour la parcelle 320 section 42, joint à la présente délibération.

Votants : 12	
Pour	12
Contre	0
Abstention	0







## Présentation

---

Le présent document fixe les règles de construction et les modes d'occupation des sols sur la parcelle section 42 n°320 que la commune a décidé de vendre, impasse de la Tuilerie.

Ces règles s'intègrent aux dispositions du règlement municipal de construction.

L'unité foncière de cette opération est située en zone constructible A2 de la carte communale.

Cette parcelle dispose d'un regard eaux usées, d'un branchement eau potable avec un regard de comptage, et un coffret Enedis pour le raccordement en électricité.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée sur la parcelle, en privilégiant l'infiltration par des dispositifs appropriés et proportionnés (noues d'infiltration, tranchées, ...).

Les raccordements téléphone et fibre optique sont à la charge de l'acquéreur.

7



## Sommaire

---

Article 1 – Occupations et utilisations admises sous conditions .....	p. 4
Article 2 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ...	p. 4
Article 3 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	p. 4
Article 4 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière .....	p. 4
Article 5 – Emprise au sol .....	p. 5
Article 6 – Hauteur maximale des constructions .....	p. 5
Article 7 – Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords .....	p. 5
Article 8 – Stationnement des véhicules .....	p. 7
Article 9 – Espaces libres et plantations .....	p. 7

47

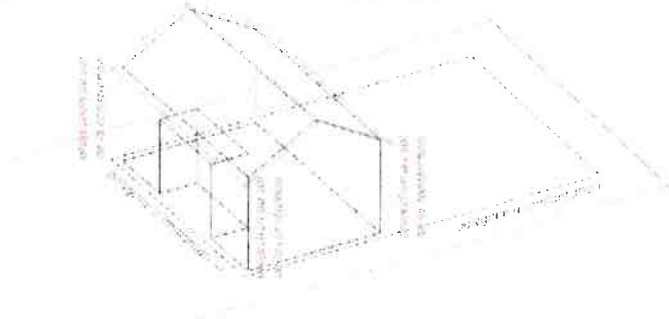
## Cahier des prescriptions architecturales et environnementales

### Article 1 – Occupations et utilisations admises sous conditions

Seules sont admises les constructions et installations à usage d'habitation ainsi que leur dépendance.

### Article 2 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit obligatoirement être implantée de telle sorte que la projection verticale au sol de celle-ci, s'inscrive (débords de toits compris), à l'intérieur du polygone d'implantation indiqué sur le plan masse guide, en annexe.



l'implantation altimétrique : le niveau fini de la dalle rez de chaussée de l'habitation devra être implanté à la cote altimétrique de 180,00.

### Article 3 – Implantation des constructions par rapport aux limites parcellaires

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3,00 mètres.

Toute construction doit être édifiée en retrait de 5,00 mètres minimum par rapport à la limite de fond de parcelle (espace naturel perméable).

### Article 4 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

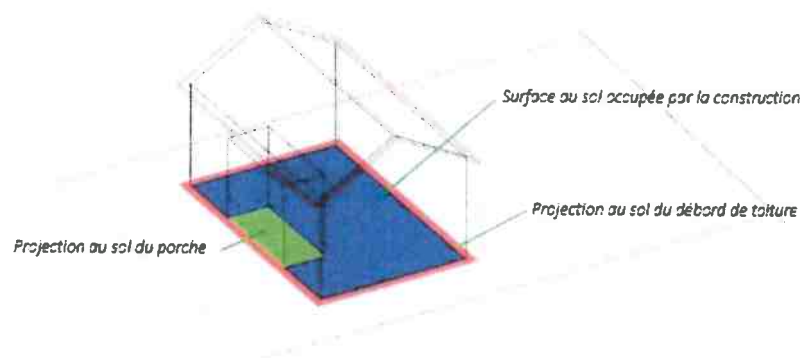
Sauf disposition contraire mentionnée aux documents graphiques, les bâtiments non contigus doivent être implantés l'un par rapport à l'autre de telle sorte que la distance (L) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche du bâtiment voisin soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut (H), comptée du terrain naturel à l'égout de toiture, soit  $L \geq H$ , sans pouvoir être inférieure à 6,00 mètres.

4




Cette disposition ne s'applique pas aux abris de jardin, qui ne doivent pas dépasser 12,00 m<sup>2</sup> de surface et 3,00 mètres de hauteur (comptés à partir du terrain naturel au point le plus haut de la construction)

#### Article 5 – Emprise au sol

L'emprise au sol (y compris piscine et abri de jardin) des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière.



Emprise au sol d'une construction =

-  Surface au sol occupée par la construction
- +
-  Tous les débords, surplombs ou surfaces couvertes
- 
-  Simples avancées de toitures

#### Article 6 – Hauteur maximale des constructions

Les constructions ne peuvent pas dépasser 2 niveaux au-dessus du rez de chaussée (r+1+comble), à concurrence de 6,50 mètres maximum, comptés à partir du niveau fini de la dalle du rez de chaussée, à l'égout de toiture.

#### Article 7 – Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

##### 7.1. Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales :

- Toute construction doit être considérée comme un élément devant participer à la définition d'une composition plus globale (rue, place, îlot) ;
- Tout pastiche d'architecture typique non locale est interdit ;
- Les constructions contiguës d'une même unité foncière doivent être de définition volumétrique compatible.

#### 7.2. Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (parpaings, briques creuses, agglomérés divers...) est interdit.

Les enduits des façades doivent être de teintes pastel.

Les linteaux des portes de garages et des portes de service des maisons doivent être alignés sur la majorité des ouvertures situées au même niveau, au même étage.

#### 7.3. Toitures

Les toitures sont à deux pans avec faitage perpendiculaire à au moins une limite séparative. La pente de toit est comprise entre 25° et 45°.

Le matériau de couverture est la tuile couleur terre cuite, de brun-rouge à rouge.

Les maisons doivent présenter des débords de toits d'un minimum de 0,30 m sur chaque façade.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction.

Les accidents de toiture (frontons, lucarnes, prise de lumière, ...) sont autorisés. Ils doivent être traités en tant que marquage architectural et font partie intégrante de la conception globale.

#### 7.4. Constructions annexes

Les abris de jardin doivent présenter un aspect bois ou avoir un aspect identique à celui de la construction principale.

Ils ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Ils doivent être masqués par une haie végétale.

#### 7.5. Clôtures

L'implantation de clôtures sur rue est interdite.

Une clôture peut être implantée dans le prolongement de la façade principale et réalisée, soit par un mur maçonné et enduit, soit par un grillage rigide de type Dirickx ou similaires, de couleur verte ou noir, et doublée ou non d'une haie végétale. La hauteur totale maximum de cette clôture ne peut dépasser 1,40 mètre.

Les clôtures sur les limites séparatives et de fond de parcelle, sont constituées par une haie végétale de 2,00 mètres de hauteur maximum, doublée éventuellement soit d'un grillage de 1,80 mètre de hauteur, soit d'un muret de 0,40 mètres de hauteur surmonté d'un grillage (l'ensemble ne dépassant pas 1,80 mètre). Ces clôtures sont interdites sur une profondeur de 5 m à compter du domaine public.

Les murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.

#### 7.6. Terrasses et balcons

Les balcons et les terrasses accessibles, situées au 1<sup>er</sup> étage sont interdits sur les façades latérales et sur l'avant.

Les balcons et les terrasses accessibles, situées au 1<sup>er</sup> étage des façades arrière doivent respecter un retrait minimum de 3,00 mètres par rapport au nu des façades latérales.

#### 7.7. Dispositions particulières

Les pompes à chaleur ainsi que les unités extérieures des ensembles de climatisation ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

7

#### **Article 8 – Stationnement des véhicules**

De manière générale, le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements aménagés à cet effet.

Pour les habitations, il est demandé 1 emplacement par tranche même incomplète de 80,00 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **Article 9 – Espaces libres et plantations**

La proportion de terrain perméable (jardins, plantations, espace en herbe) ne peut être inférieure à 40 % de l'unité foncière. Cette surface imposée doit être plantée à hauteur d'un arbre de haute tige minimum pour 100,00 m<sup>2</sup>.



021-12

Commune d'OUDRENNE

Impasse de la Tuilerie  
Réalisation  
d'une parcelle à bâtir

PLAN MASSE GUIDE  
Parcelle n°320  
éch. 1/200'

HAAMANN ARCHITECTE  
Site: 15, rue Coates et Bédouin 51250 Azyr  
tél: 03 87 298 499  
e-mail: haamann.architecte@orange.fr  
www.haamannarchitecte.com  
Le 10 avril 2024



TN : Terrain Naturel TF : Terrain Fin CP : Cote Profil

Les présents plans ne sont pas des plans d'exécution, et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction. Pour la réalisation des travaux, les plans d'exécution devront être établis par des bureaux d'études. Ces présents plans relèvent par ailleurs de la loi n° 93-597 du 1er juillet 1992 sur la propriété intellectuelle.

Monsieur le Maire présente au conseil la modification statutaire votée par la communauté de communes de l'Arc Mosellan lors de sa séance du 24 septembre 2024.

Par arrêté préfectoral en date du 30 juin 2016, la CCAM exerce depuis 8 ans la compétence Petite Enfance comme suit : « La Communauté est compétente pour : la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion de structure d'accueil collectives petite enfance ; la création, la gestion et l'animation d'un Relais Petite Enfance ».

La loi du 18 décembre 2023 pour le plein emploi a introduit, à l'article 17, la notion d'Autorité Organisatrice (AO) de l'accueil du Jeune Enfant.

Le nouvel article L.214-1-3 du code de l'action sociale et des familles (CASF) précise que, les collectivités sont les autorités organisatrices de l'accueil du jeune enfant, en complément de leur rôle de constructeur de structures d'accueil. Elles sont ainsi compétentes pour :

1° Recenser les besoins des enfants âgés de moins de trois ans et de leurs familles en matière de services aux familles et recenser les modes d'accueil disponibles sur leur territoire : **cette compétence est mise en œuvre par le Relais Petite Enfance itinérant via le guichet unique, ainsi que par la mise en place des Ateliers Enfants-Parents, par ses actions d'accompagnement à la parentalité.**

2° Informer et accompagner les familles ayant un ou plusieurs enfants âgés de moins de trois ans, ainsi que les futurs parents : **cette compétence est mise en œuvre par le Relais Petite Enfance itinérant via le guichet unique, ainsi que par la mise en place des Ateliers Enfants-Parents par ses actions d'accompagnement à la parentalité.**

3° Planifier, au vu du recensement des besoins, le développement des modes d'accueil : **cette compétence est mise en œuvre par le Schéma de l'offre d'accueil du Jeune Enfant sur le territoire de l'Arc Mosellan, récemment mis à jour et présenté à la Conférence des Maires en date du 06 juin 2024.**

4° Soutenir la qualité des modes d'accueil : **cette compétence est mise en œuvre par le Relais Petite Enfance itinérant via un accompagnement à la professionnalisation des professionnels exerçant sur son territoire.**

Il est donc proposé d'adapter la rédaction de l'article 3.2.6 des statuts de l'Arc Mosellan au nouveau cadre législatif en vigueur en proposant :

« La Communauté est compétente pour :

- La Construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion des structures d'accueil collectives de la petite enfance (multiaccueil/microcrèche)
- Le financement de la construction et la gestion de places d'accueil supplémentaires dans les structures existantes
- Le recensement des besoins des enfants âgés de moins de trois ans et de leurs familles en matière de services aux familles, ainsi que les modes d'accueil disponibles sur leur territoire
- L'information et l'accompagnement des familles ayant un ou plusieurs enfants âgés de moins de trois ans, ainsi que les futurs parents

- La planification, au vu du recensement des besoins, et le développement des modes d'accueil
- Le soutien à la qualité des modes d'accueil »

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **VALIDE** la modification des statuts de la CCAM avec la mise à jour de la compétence Petite Enfance, enfance, jeunesse, conformément à la rédaction du nouvel article L.214-1-3 du code de l'action sociale et des familles (CASF) ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire au déploiement et à la mise en œuvre de cette compétence.

Votants : 12	
Pour	12
Contre	0
Abstention	0

### POINT N10 : CCAM / CONVENTION DE PILOTAGE DU PLAN DE SOLARISATION

D : 112/2024

Monsieur le Maire explique que depuis plusieurs années les énergies renouvelables connaissent un fort développement (éolien, photovoltaïque, biomasse, ...). Cette volonté de développement est en cours d'accélération avec les lois sur la transition énergétique, la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables, mais également avec la flambée récente du coût de l'énergie.

Dans ce contexte, la CCAM marque sa volonté de soutenir la transition énergétique et la production d'énergie renouvelable dans l'axe 7 de son projet de territoire 2020-2030. Plusieurs projets sont déjà en cours : la solarisation de l'ISDND d'Aboncourt via un AMI et l'étude sur le déploiement du photovoltaïque sur des bâtiments ou sites communaux.

Pour la mise en œuvre de la solarisation, la CCAM souhaite structurer un outil de portage de ces projets.

Lors d'une réunion technique le 11/09/2024, les maires des communes ont acté plusieurs principes :

- Coordination de la solarisation des bâtiments communaux par la CCAM, au titre de sa compétence « soutien aux actions de maîtrise de l'Energie, au développement des énergies renouvelables et à la filière bois » ;
- Portage de projets sur bâtiments et sites publics, en incluant les puissances faibles ;
- Mutualisation des études et des travaux ;
- Structuration d'un outil de portage des investissements, dont les caractéristiques restent à définir au niveau de la CCAM.

À la vue de ces différents principes, il paraît nécessaire d'avancer sur la mise en œuvre de ce projet, par la signature d'une convention de pilotage de projet dont l'objet est, pour l'ensemble des collectivités prêtes à partager le projet, de donner mandat à la CCAM pour :

- L'organisation et le suivi du pilotage,





- La recherche et la demande des subventions,
- La prise en charge des frais d'études,
- Le lancement des études de faisabilité technique et financière,
- L'animation du comité de suivi.

Le Maire rappelle la volonté de la commune d'être partie prenante du projet et propose au conseil municipal de signer la convention de pilotage.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** la convention jointe sur le pilotage du projet de solarisation entre la commune et la CCAM ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à la présente convention ;

Votants : 12	
Pour	12
Contre	0
Abstention	0



**CONVENTION DE PILOTAGE DU PLAN DE SOLARISATION SUR LE TERRITOIRE DE LA CCAM**

Entre

- 1) CCAM représentée par son président, Arnaud SPET, dûment habilité par délibération du .....

*De première part,*

Et

- 2) La Commune de OUDRENNE représenté par son Maire, dûment habilité par délibération du conseil Municipal du .....

*De deuxième part,*

Ci-après désignées collectivement les « **PARTIES** » ou les « *Parties* »,

**Préambule**

Depuis plusieurs années les énergies renouvelables connaissent un fort développement (éolien, photovoltaïque, biomasse, ...). Cette volonté de développement est en cours d'accélération avec les lois sur la transition énergétique, la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables, mais également avec la flambée récente du coût de l'énergie (gaz et électricité qui connaissent des fluctuations importantes).

La maîtrise des coûts de l'énergie est pour autant un enjeu majeur pour les collectivités permettant de maîtriser ces dépenses de fonctionnement. Le développement des énergies renouvelables est aussi un vecteur de développement économique contribuant au niveau local à une nouvelle activité économique mais aussi à la création de recette pour les collectivités.

Ainsi, dans son projet de territoire 2020-2030, la CCAM marque sa volonté d'engager la transition énergétique et la production d'énergie renouvelable dans son axe 7.

La CCAM porte à cœur de réussir sur son territoire une transition énergétique et écologique durable par la mise en œuvre notamment de projet photovoltaïque.

Plusieurs projets sont déjà en cours, dont la solarisation de l'ISDND d'Aboncourt.

En parallèle, et afin d'accompagner les communes dans la solarisation, la CCAM a mené une étude d'identification de potentiel solaire sur des sites communaux, bâtiments et parkings. La CCAM a ainsi identifié, un potentiel de projets photovoltaïques sur le patrimoine des communes qui le souhaitent.

Ce projet ne se résume pas un simple projet de solarisation du patrimoine des communes. Il contient également un axe qui consiste à trouver le modèle juridique qui permet aux communes d'utiliser l'énergie produite par les installations.

C'est dans ce cadre que la CCAM a présenté aux Communes le potentiel d'implantation de projets de production EnR qui a d'ores et déjà pu être identifié. Ce potentiel doit donner lieu à des analyses techniques et financières complémentaires pour déterminer quel est le mode de valorisation le plus adapté.

Ces études doivent notamment tenir compte de plusieurs paramètres tels que le potentiel de production d'énergie renouvelable par site, les usages et les besoins et courbes de consommation par site, la capacité structurelle du bâtiment à être équipé en photovoltaïque, ainsi que le montant d'investissement associé pour identifier le mode de portage le plus adapté. La CCAM propose ainsi de piloter ces études technique et financière, tout en recherchant en parallèle le meilleur montage juridique et financier pour le portage du projet (type SAS ENR ou SEM) et les modalités à mettre en place.

Les Parties s'attacheront à suivre la philosophie du Projet dont les grandes lignes peuvent être résumées comme suit :

- Volonté des acteurs de participer au développement d'énergies renouvelables sur leurs territoires ;
- Ancrage local et territorial avec participation selon le cas des citoyens (particuliers et/ou collectivités) et ouverture du capital à l'investissement participatif / financement participatif ;
- Maximisation des retombées économiques pour les territoires concernés (communes et intercommunalité) ;
- Valorisation du patrimoine foncier communal, et intercommunal.

D'une manière générale, les Parties s'engagent à coopérer d'une manière loyale et efficace dans la réalisation de ces objectifs.

#### **ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention de coopération a pour objet de définir les grands principes de collaboration entre les Parties quant au pilotage et à la réalisation d'un plan de solarisation sur le territoire de la CCAM.

Cette coopération pourra passer par le pilotage par la CCAM de la mise en œuvre d'une procédure de sélection préalable si nécessaire en exécution des dispositions réglementaires.

C'est dans ce cadre que les Parties s'engagent à collaborer pour le développement du Projet dans les conditions décrites ci-dessous.

## ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DU POTENTIEL – SITES

Les Communes associées au projet de solarisation autorisent la CCAM et ses préposés techniques et juridiques à étudier le potentiel solaire au moyen de toutes études et analyses en vue de déterminer ce potentiel et les modes de valorisation de l'énergie en privilégiant l'usage des Communes.

Liste des bâtiments potentiels à étudier (1 à 3 bâtiments):

.....  
.....

## ARTICLE 3 : DUREE – PLANNING

La convention entre en vigueur à compter de sa date de signature par l'ensemble des Parties, ou au plus tôt le 01/01/25 si cette date est antérieure, et sera valable pour une durée de 12 mois sauf accord de tout ou partie des Parties de renouveler une durée de 12 mois la présente convention.

## ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DES PARTIES

### 4.1 Engagements

Pendant toute la durée du partenariat, chaque Partie s'engage à mobiliser les ressources humaines nécessaires au développement du Projet dans la limite de ses moyens, prérogatives et compétences pour accompagner son développement.

Chaque Commune s'engage à prendre part à toutes les réunions de travail organisées par la CCAM qui seront nécessaires.

Dans ce contexte, les Parties conviennent de s'informer mutuellement et sans délai des événements ou des situations qui sont susceptibles de causer des retards ou un supplément de coûts, ou qui peuvent avoir une quelconque influence sur le bon déroulement ou la rentabilité du Projet.

### 4.2 Prestations réalisées par CCAM

La CCAM, en qualité de coordinatrice du Projet, s'engage à assurer l'organisation et le suivi du pilotage de ce projet.

La CCAM prend à sa charge les frais et études correspondant

- Au lancement des études de faisabilité techniques (structures, raccordement) et financières,
- A la coordination du Projet et animation du Comité du Suivi décrit ci-dessous à l'article 5.
- Si le projet est engagé en accord entre la commune et l'intercommunalité, la CCAM prendra en charge les travaux de réalisation de la solarisation, de renforcement de structure, de maintenance et d'entretien.

Si les travaux sont engagés, une convention spécifique sera signée entre la commune et l'intercommunalité, avec la structure dédiée à la réalisation, avant tout démarrage de travaux et précisant les charges et responsabilité de chacune des parties, ainsi que les modalités d'utilisation de l'électricité

produite (autoconsommation, revente...). La structure dédiée devra porter les travaux de réalisation, la maintenance et l'entretien de l'installation.

A l'issue des études, si celle-ci sont techniquement et financièrement réalisables, la communauté de communes portera la réalisation de la solarisation des projets. Si à l'issue des études la commune souhaite reprendre le projet en régie ou ne souhaite pas le voir aboutir, elle remboursera à la communauté de communes les frais d'études engagés sur le projet et qui auront fait l'objet d'un bon de commande identifié.

#### ARTICLE 5 : COMITE DE SUIVI

Ce Comité de Suivi sera composé d'un référent désigné par chacune des Parties pour être informé du bon avancement du Projet et faire part de leur avis et les suites à donner sur celui-ci.

Dans un souci de transparence, le Comité de Pilotage pourra, sur convocation de son coordinateur, la CCAM, inviter toute personne intéressée au Projet à participer au Comité de Suivi pour recueillir son avis. De la même manière, chacune des Communes pourra inviter à participer au Comité de Suivi tout intervenant, représentant ou sachant.

Ces fonctions ne seront pas rémunérées et l'ensemble des participants (CCAM, communes ou sachants techniques) seront également soumis à la plus stricte confidentialité portant sur le Projet.

#### ARTICLE 6 : CONFIDENTIALITE DES DONNEES - ETHIQUE

Pour les besoins du présent partenariat, seront notamment considérées comme soumises à l'engagement de confidentialité toutes les informations, opinions, prévisions, analyses ou études concernant le Projet ainsi que toute autre information communiquée par les Parties à l'occasion de leurs échanges y compris celles produites par tout intervenant technique ou juridique mandatés par l'une des Parties pour les besoins du Projet.

Chaque Partie reconnaît et consent à garder secrètes les informations confidentielles, à limiter l'accès aux informations confidentielles des Parties aux seuls membres de leur personnel, du personnel de leurs sociétés affiliées, ainsi que du personnel de leurs conseils, afin de mener à bien leur mission.

Chaque Partie s'engage à conserver confidentielle toute information échangée dans le cadre de ce Projet, et ceci jusqu'à trois ans après la mise en service des installations.

Fait à XXX

Le XXXXX

Les Parties acceptent les accords précités et signent le présent document en 2 exemplaires.

Arnaud SPET,  
Président de la Communauté de communes de  
l'Arc Mosellan

XX  
Maire de la Commune de XX

## POINT N° 11 : TARIFICATION / CONCESSION CIMETIERE

D : 113/2024

Après en avoir débattue en commission en date du 27 novembre 2024, il est proposé de modifier les tarifs des concessions trentenaires au cimetière :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **FIXE** à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, les tarifs des concessions trentenaires dans le cimetière comme suit :

**Concession simple : 200 €**

**Concession double : 400 €**

**Le tarif d'une case au columbarium reste inchangé et égal à 1 000 € pour trente ans.**

Votants : 12	
Pour	12
Contre	0
Abstention	0

## POINT N° 12 : ATTRIBUTIONS CONCESSIONS CIMETIERE

D : 114/2024

VU la délibération 606 du 26 novembre 2020, fixant les tarifs des concessions au cimetière,

VU la demande de Mme LEQUEUX Sabrina en date du 12 septembre 2024,

VU la demande de M. et Mme EVEN Raymond en date du 04 octobre 2024,

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

**APPROUVE** la demande de Mme LEQUEUX Sabrina de prendre la tombe A-112 pour une durée de trente ans à partir du 12 septembre 2024 au prix de 150 € (concession simple).

**APPROUVE** la demande de M. et Mme EVEN Raymond de prendre la tombe B- 104 pour une durée de trente ans à partir du 05 décembre 2024 au prix de 150 € (concession simple).

Votants : 12	
Pour	12
Contre	0
Abstention	0



**POINT N° 13 : SIAKOHM / RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF / EXERCICE 2023**

D : 115/2024

Monsieur le Maire, présente aux membres du Conseil le rapport annuel 2023 du Président du Syndicat Intercommunal du SIAKOHM pour l'année 2023.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** le rapport annuel 2023 du Président du Syndicat Intercommunal du SIAKOHM pour l'année 2023.

Votants : 12	
Pour	12
Contre	0
Abstention	0

**POINT N° 14 : ASSOCIATION DES PIEGEURS MOSELLANS**

D : 116/2024

VU la délibération en date du 21 octobre 2005, autorisant le Maire à signer une convention de service pour intervention de piégeage d'animaux nuisible,

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

**PRECISE QUE** les frais engagés chez les particuliers seront à la charge de ces derniers. Pour recouvrer les sommes dues, la Commune établira un titre de recette égal au montant des frais engagés par l'association des piégeurs Mosellans.

Votants : 12	
Pour	12
Contre	0
Abstention	0

**POINT N° 15 : DIVERS – COMMUNICATIONS**

- ✓ *Le Maire a informé le Conseil d'une opération de compensation budgétaire entre les comptes 10226 et 2151 égale à 4 324.26 €.*
- ✓ *Un point a été fait sur le SIAKOHM, sur le syndicat intercommunal des eaux et sur la Magnascole.*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 15.

Procès-verbal relatif aux délibérations n° D : 103/2023 à D : 116/2023 :

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

<b>Bernard GUIRKINGER</b>		<b>Jean-Marie PEULTIER</b>	
<b>Joël SINGER</b>		<b>Christian JANDIN</b>	
<b>Sophie HAMANN</b>		<b>Céline GARBAL</b>	<b>Absente</b>
<b>Éric BERRON</b>		<b>Cyrille BIRCK</b>	
<b>Morgane HILCHER</b>		<b>Fabien MASSING</b>	
<b>Marie-Claire TEMPIO</b>		<b>Isabelle LENARD</b>	
<b>FOHR Aurélie</b>		<b>SCHAMING Emilie</b>	<b>Absente</b>