

Madame Brigitte TORLOTING
Présidente de la Communauté de Communes du Sud Messin
2 rue Pilâtre de Rozier
57420 GOIN

Objet : 2^{ème} modification simplifiée du PLU de la
commune de Lemud
Réf. dossier : 2021_MODIF-S06_EA
Contact : Emmanuel AMI (03 57 88 33 07 /
eami@scotam.fr)

Metz, le 02/12/2021

Madame la Présidente,

Le Syndicat Mixte du SCoTAM a reçu, en date du 29 octobre 2021, la notification du projet de 2^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lemud.

Le projet de modification vise à adapter le règlement écrit du PLU au projet d'extension de la zone d'activité « 5 Epis », identifiée dans le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) en tant que zone à vocation dominante de production et de consommation. La modification permet également au PLU de disposer d'Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) qui encadrent les futurs aménagements de cette zone.

S'agissant de la procédure de modification simplifiée du PLU :

Le dossier de modification du PLU de Lemud fait état d'un projet d'extension d'environ 6 ha. **Cette superficie s'inscrit dans le cadre de l'extension permise dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoTAM.**

Le Syndicat mixte souligne la volonté de réaliser un aménagement phasé en deux temps mais regrette la suppression des éléments relatifs à la qualité des plantations dans l'article 13 du règlement écrit.

Afin d'assurer l'intégration qualitative des projets dans leur site, il conviendra de décliner davantage et de mettre en œuvre les **cibles, 10.5** (« Accueillir des projets commerciaux et artisanaux qualitatifs ») **et 10.6** (« Objectifs d'aménagement des activités commerciales et artisanales dans les documents de planification ») du SCoTAM, **ainsi que la stratégie paysagère** développée dans la section 3 du DOO du SCoTAM.

Ainsi, les OAP et/ou le règlement écrit pourraient être complétés en priorité par :

- **Des mesures relatives à la gestion alternative des eaux pluviales (ex : noues d'infiltration, bassin de rétention/infiltration paysager, enrobés drainants, etc.) en lien avec les aménagements existants le long de la RD (bassin, fossé), et/ou tout dispositif permettant le stockage et la réutilisation des eaux pluviales (ex : bassin, citerne, chaussée réservoir, etc.),**
- **Des éléments relatifs au traitement de l'entrée de ville (ex : vues existantes, percées visuelles à préserver vers le paysage alentours, simulations architecturales et paysagères du projet depuis la RD, etc.) et des franges d'urbanisation en s'inspirant par exemple de l'ancienne écriture de l'article 1AUX 13 (taille des fosses de plantation, arbres de hautes-tiges, isolés, en**

alignement, haies vives, redirection des eaux pluviales dans les fosses de plantation, attention particulière sur le port des arbres, etc.),

En complément, dans un objectif d'amélioration continue, afin de valoriser l'image et les projets locaux et d'intégrer pleinement le contexte actuel et à venir de changement climatique, le Syndicat mixte recommande que les thématiques suivantes soient davantage intégrées au projet :

- Gestion économe du foncier :
 - optimiser et mutualiser les espaces de stationnement,
 - privilégier la compacité et la réversibilité du bâti,
- Mobilités douces :
 - aménagement d'une voie en site propre dédiée aux mobilités douces le long de la route départementale et en appui des aménagements paysagers prévus, permettant de connecter la zone d'activité aux autres quartiers et à la gare de Rémilly,
 - installation de points d'attache dédiés au stationnement des cycles,
- Gestion des déchets : localisations préférentielles des points de collecte et prévoir leur bonne insertion paysagère, leur mutualisation, promouvoir le tri, le réemploi,
- Ombrage et limitation de la pollution lumineuse :
 - végétalisation de façades et/ou de toitures,
 - création d'îlots de fraîcheur, d'espaces de convivialité, d'ombrières de parking,
 - éclairage modulé, circonscrit à la zone utile.

Le règlement de lotissement aura également vocation à décliner les modalités d'insertion urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des projets. Il pourra également traduire davantage le point 3 du projet de modification « *Autoriser un projet et un vocabulaire paysager tenant compte des contraintes d'infiltration, élargir le choix des formes et des ports de végétaux.* ».

Enfin, la notice explicative pourra être corrigée de ses erreurs matérielles, notamment le tableau en page 8 (reprise de l'article 1AUX 13 au lieu de l'article 1AUX 11 pour l'extrait du texte avant modification).

S'agissant de la compatibilité du PLU avec le SCoTAM et du nouveau contexte législatif :

Au-delà de la présente procédure de modification du PLU, il convient d'attirer l'attention de la commune et de l'EPCI sur la consommation d'espace naturel, agricole et forestier projetée dans le document, notamment au regard des dernières évolutions réglementaires et législatives (déclinaison de la loi ALUR, du SRADDET, promulgation de la loi Climat et Résilience visant à tendre vers un Objectif de Zéro Artificialisation Nette). Le calibrage du PLU en vigueur est en effet supérieur aux jalons indicatifs fournis par le SCoTAM pour permettre aux territoires de décliner la législation nationale.

Néanmoins, le plafond définit dans le SCoTAM à l'échelle de la strate des communes périurbaines et rurales de l'EPCI a vocation à être ventilé entre les différentes communes

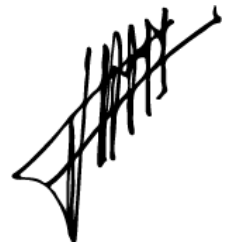
appartenant à cette strate, dans le cadre d'une stratégie intercommunale, qui pourra notamment identifier :

- des communes nécessitant le recours à l'extension urbaine,
- des communes ayant un potentiel en renouvellement urbain suffisant ne justifiant pas le recours à l'extension urbaine dans les prochaines années,
- des communes dont les récents développements impliquent une pause en matière de consommation foncière pour les années à venir,
- des communes ne pouvant plus avoir recours à l'extension au regard des risques identifiés sur le territoire, au regard des secteurs à préserver pour des raisons environnementales, paysagères, etc.

Les choix qui seront opérés localement ont ainsi vocation à inscrire le territoire dans la trajectoire européenne 2050 et à impulser l'innovation et la créativité vers de nouvelles formes de développement.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma considération distinguée.

Henri HASSER

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'HASSER', written over a diagonal line that extends from the bottom left towards the top right.

Président du Syndicat mixte du SCoTAM

Monsieur Le Président de l'Eurométropole de Metz
Monsieur François GROSDIDIER
Maison de la Métropole de Metz
1 place du Parlement de Metz
CS 30353 - 57011 Metz Cedex 1

Objet : 2^{ème} modification simplifiée du PLU de la commune d'Ars-sur-Moselle
Réf. dossier : 2021_MODIF-S06_EA
Contact : Emmanuel AMI (03 57 88 33 07 / eami@scotam.fr)

Metz, le 09/12/2021

Monsieur le Président,

Le Syndicat Mixte du SCoTAM a reçu, en date du 9 novembre 2021, la notification du projet de 2^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ars-sur-Moselle.

S'agissant des points soumis à modification :

La présente procédure vise faire à évoluer certaines dispositions des justifications du rapport de présentation, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU.

Le premier point de modification concerne l'évolution du projet d'EPHAD. Il se traduit dans l'OAP et le règlement par la diminution de l'emprise du projet et la réduction de l'emplacement réservé associé (-1 ha). Cette surface est rétrocédée au secteur de l'OAP dédié au développement résidentiel. Initialement prévue pour accueillir 59 nouveaux logements, l'OAP modifiée devrait permettre la création à court terme d'environ 80 logements individuels et sociaux, en application de la densité projetée pour cette opération d'environ 20 logements/ha.

Les OAP pourraient être complétées afin de faire figurer les densités résidentielles attendues sur chaque zone de projet. A l'échelle de la commune, la densité résidentielle minimale prévue dans le SCoTAM pour les secteurs en extension (30 logements/ha) semble néanmoins respectée.

Les autres évolutions réglementaires apportées au PLU n'appellent pas de remarques particulières de la part du Syndicat mixte.

En complément, dans une démarche d'amélioration continue, d'adaptation au changement climatique et de valorisation de l'image de la commune, le Syndicat mixte suggère, à l'occasion des futurs aménagements, de développer :

- En matière de gestion alternative des eaux pluviales : les chaussées et espaces de stationnements perméables (ex : drainants, à structure réservoir, etc.) ;
- En matière d'économies d'énergie et de ressources : l'utilisation de matériaux biosourcés, les énergies renouvelables, l'éclairage public modulé, les aménagements réversibles, la climatisation naturelle des opérations ;

- En matière de qualité des espaces publics : la création d'îlots de fraîcheur, d'espaces de convivialité, d'ombrières de bâti ou de parking, des voiries partagées piétons-cycles-voitures sur un même niveau ;
- En matière de mise en valeur des paysages naturels et bâtis : l'analyse paysagère sur et depuis les nouvelles opérations d'aménagement (points de vue, perspectives), la mise en valeur de l'eau, la valorisation des patrimoines historique, architectural et paysager locaux.

Les fiches actions du Plan Paysages du SCoTAM ainsi que les compétences de la paysagiste du Syndicat mixte pourront utilement être mobilisées à ces fins.

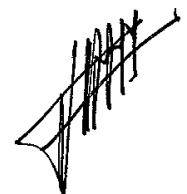
S'agissant du Plan Local d'Urbanisme :

Au-delà de la présente procédure de modification du PLU, il convient d'attirer l'attention de la commune et de l'Eurométropole de Metz sur la consommation d'espace naturel, agricole et forestier projetée dans le document, notamment au regard des dernières évolutions réglementaires et législatives (déclinaison de la loi ALUR, du SRADDET, promulgation de la loi Climat et Résilience visant à tendre vers un Objectif de Zéro Artificialisation Nette).

Les choix qui seront opérés localement ont vocation à inscrire le territoire dans la trajectoire européenne 2050, à impulser l'innovation et la créativité vers de nouvelles formes de développement et à mettre en œuvre les trois ambitions du projet métropolitain, asseyant ainsi le rôle de l'Eurométropole de Metz dans l'atteinte des objectifs européens de neutralité climatique.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Henri HASSER



Président du Syndicat mixte du SCoTAM

Monsieur Le Président de l'Eurométropole de Metz
Monsieur François GROSDIDIER
Maison de la Métropole de Metz
1 place du Parlement de Metz
CS 30353 - 57011 Metz Cedex 1

Objet : 6^{ème} modification simplifiée du PLU de la commune de Metz
Réf. dossier : 2021_MODIF-S08_EA
Contact : Emmanuel AMI (03 57 88 33 07 / eami@scotam.fr)

Metz, le 04/01/2021

Monsieur le Président,

Le Syndicat Mixte du SCOTAM a reçu, en date du 3 décembre 2021, la notification du projet de 6^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Metz.

La présente procédure vise à faire évoluer certaines dispositions réglementaires du PLU de Metz.

Les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Metz n'appellent pas de remarques particulières de la part du Syndicat mixte.

En complément, dans une démarche d'amélioration continue, d'adaptation au changement climatique et de valorisation de l'image de la commune, le Syndicat mixte suggère, à l'occasion des futurs aménagements, de développer :

- En matière de gestion alternative des eaux pluviales, les chaussées et espaces de stationnements perméables (ex : drainants, à structure réservoir, etc.) ;
- En matière d'économies d'énergie et de ressources : l'utilisation de matériaux biosourcés, les énergies renouvelables, l'éclairage public modulé, les aménagements réversibles, la climatisation naturelle des opérations ;
- En matière de qualité des espaces publics : la création d'îlots de fraîcheur, d'espaces de convivialité, d'ombrières de bâti ou de parking, des voiries partagées piétons-cycles-voitures sur un même niveau ;
- En matière de mise en valeur des paysages naturels et bâtis : l'analyse paysagère sur et depuis les nouvelles opérations d'aménagement (points de vue, perspectives), la mise en valeur de l'eau, la valorisation des patrimoines historique, architectural et paysager locaux.

Les fiches actions du Plan Paysages SCOTAM ainsi que les compétences de la paysagiste du Syndicat mixte pourront utilement être mobilisées à ces fins.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Henri HASSER

Président du Syndicat mixte du
SCoTAM



Madame la Maire d'Argancy
Madame Jocelyne EMMENDOERFFER
1 place Anne de Méjanes
57640 ARGANCY

Objet : 1^{ère} modification simplifiée du PLU de la
commune d'Argancy
Réf. dossier : 2022_MODIF-S01_EA
Contact : Emmanuel AMI (03 57 88 33 07 /
eami@scotam.fr)

Metz, le 25/01/2021

Madame la Maire,

Le Syndicat Mixte du SCoTAM a reçu, en date du 9 décembre 2021, la notification du projet de 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Argancy.

S'agissant des points soumis à modification :

La présente procédure vise à faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit et graphique du PLU.

Ces évolutions apportées au PLU n'appellent pas de remarques particulières de la part du Syndicat mixte.

En complément, dans une démarche d'amélioration continue, d'adaptation au changement climatique et de valorisation de l'image de la commune, le Syndicat mixte suggère, à l'occasion des futurs aménagements, de développer :

- En matière de gestion alternative des eaux pluviales : les chaussées et espaces de stationnements perméables (ex : drainants, à structure réservoir, etc.) ;
- En matière d'économies d'énergie et de ressources : l'utilisation de matériaux biosourcés, les énergies renouvelables, l'éclairage public modulé, les aménagements réversibles ;
- En matière de qualité des espaces publics : la création d'îlots de fraîcheur, d'espaces de convivialité, d'ombrières de bâti ou de parking, des voiries partagées piétons-cycles-voitures sur un même niveau ;
- En matière de mise en valeur des paysages naturels et bâtis : l'analyse paysagère sur et depuis les nouvelles opérations d'aménagement (points de vue, perspectives), la mise en valeur de l'eau, la valorisation des patrimoines historique, architectural et paysager locaux.

Les fiches actions du Plan Paysages du SCoTAM ainsi que les compétences de la paysagiste du Syndicat mixte pourront utilement être mobilisées à ces fins.

S'agissant du Plan Local d'Urbanisme dans son ensemble :

Dans le but de parfaire la compatibilité du document d'urbanisme avec les orientations et objectifs du SCoTAM récemment révisé, il conviendrait de prendre en considération, par une modification ultérieure du PLU, l'intégralité des demandes émises dans le cadre de l'avis du Syndicat mixte sur le PLU arrêté en 2017. Pour rappel, les demandes suivantes, formulées dans la délibération du Bureau délibérant du SCoTAM du 4 mai 2017, n'ont été que partiellement prises en considération :

Extrait pour rappel de la délibération du 4 mai 2017 :

S'agissant de la valorisation des ressources :

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière de gestion raisonnée des ressources du sous-sol,

CONSTATE que le projet de PLU d'Argancy permet l'exploitation de gravières en inscrivant un secteur NCI au règlement (écrit et graphique),

DEMANDE pour le secteur Nci :

- De justifier ce projet d'exploitation de matériaux en bordure de la Moselle,
- De faire référence au Schéma des Carrières,
- D'analyser les effets potentiels de ce projet sur l'état et les fonctionnalités biologiques et hydrauliques du site,
- D'aborder le principe Éviter-Réduire-Compenser,
- De préciser les orientations de réaménagement du site une fois l'exploitation achevée.

S'agissant des corrections et actualisations nécessaires :

DEMANDE :

- D'évoquer le projet A31 bis en cours d'études (dans le Rapport de présentation).

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Henri HASSER



Président du Syndicat mixte du SCoTAM

Madame Brigitte TORLOTING
Présidente de la Communauté de Communes du Sud Messin
2 rue Pilâtre de Rozier
57420 GOIN

Objet : Avis sur une demande de permis
d'aménager – Vergy PA n° 57 708 21 M 0001
Réf. dossier : 2021_PA05_EA
Contact : Emmanuel AMI (03 57 88 33 07 /
eami@scotam.fr)

Metz, le 13/12/2021

Madame la Présidente,

Le Syndicat mixte du SCoTAM a reçu pour avis, en date du 18 novembre 2021, le dossier de demande de permis d'aménager déposé par la société SASU ALPHA FONCIER concernant le projet de lotissement n° 57 708 21 M0001 sur la commune de Vergy. En réponse à votre sollicitation, je vous prie de trouver dans le présent courrier l'avis du Syndicat mixte. S'agissant d'une opération de 5000 m² de surface de plancher, le projet doit être compatible avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoTAM, tel que prévu à l'article L142-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce projet de permis d'aménager concerne une superficie de 1,37 ha située en zone 1AUs du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vergy, document d'urbanisme approuvé en 2004. Le projet permettrait l'aménagement de 15 lots et 2 macro-lots pour une surface de plancher estimée à 5000 m². Au total, le projet prévoit la construction de 15 logements individuels et 8 logements intermédiaires ou collectifs, soit un total de 23 logements. Les nouveaux logements seraient desservis par une voie d'accès en impasse de type « voirie partagée ». Une plateforme de retournement et un cheminement piéton complète la trame viaire.

S'agissant de la localisation du projet

Le site d'implantation du projet apparaît complètement **déconnecté du tissu urbanisé** de la commune. La séparation que constitue la route départementale et l'éloignement important du projet vis-à-vis des commerces et des services du centre-bourg participent de cette déconnexion. La zone n'est pas desservie en transports collectifs et aucun aménagement cyclable n'est présent au droit du projet. Ainsi, l'utilisation exclusive de la voiture individuelle par les futurs habitants est à prévoir.

S'agissant de la description et de la qualité du projet

La zone de projet n'est pas couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ce qui fragilise la légalité du document d'urbanisme communal et les intentions de la commune pour l'aménagement de ce secteur.

La densité de l'opération est inférieure à ce que prévoit le DOO du SCoTAM pour une commune identifiée comme « bourg-centre » telle que Vergy (17 logement/ha envisagés dans l'opération au lieu de 25 logements/ha attendu au minimum dans le DOO). Aucune **étude du potentiel d'urbanisation dans l'enveloppe bâtie existante** n'est fournie (mobilisations éventuelles de friches, dents creuses, réhabilitations, etc.).

De manière générale, le projet d'aménagement est peu qualitatif. **Il ne propose pas d'orientations paysagères** malgré sa **situation en entrée de ville** et sa **visibilité importante vis-à-vis de la RD 913**. En outre, **le projet contribue à l'imperméabilisation**

du site existant sans qu'il ne soit fait mention de mesures visant à réduire l'impact du projet sur l'environnement.

La production de logements, majoritairement individuels, ne participe pas assez aux objectifs de mixité résidentielle telle que prévue par le SCoTAM.

Conclusion et avis

En l'état le projet ne respecte que trop peu les orientations inscrites dans le DOO du SCoTAM, notamment les cibles afférentes aux projets d'aménagement :

- Cible 3.3 : développer la qualité des entrées et traversées de villes et de villages
- Cible 3.4 : prévoir les transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles, naturels et forestiers
- Cible 3.5 : concevoir des projets urbains perméables à l'eau et donnant une large place au vivant
- Cible 3.6 : intégrer le patrimoine local dans les projets d'aménagement
- Cible 3.7 : développer des espaces publics multifonctionnels
- Cible 3.9 : associer urbanisme réversible, biodiversité et changement climatique
- Cible 4.2 : gérer les eaux pluviales en tant que ressources à part entière et limiter le risque d'inondation en aval.

Par conséquent, le Syndicat mixte du SCoTAM émet un avis défavorable sur ce projet de permis d'aménager.

Une révision du PLU de Verny apparaît nécessaire afin que le document d'urbanisme soit compatible avec les orientations du DOO du SCoTAM récemment approuvé et à jour des dispositions réglementaires les plus récentes (SRADDET, lois Grenelle, ALUR et Climat & Résilience notamment).

A minima, le Syndicat mixte du SCoTAM recommande que le développement futur de la commune se porte vers les secteurs les plus proches de l'enveloppe bâtie (secteur classé en 1AU au nord du collège par exemple).

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je me tiens à votre disposition pour tout complément et vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma considération distinguée.

Henri HASSER



Président du Syndicat mixte du SCoTAM