

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Séance du 4 mai 2017

* * *
* * *
* * *

Sous la présidence de Monsieur Henri HASSER, Président du Syndicat mixte

Point n°1 – Avis sur le projet de PLU de la Commune de Louvigny

La Commission Compatibilité des Documents d'Urbanisme consultée,
Le Bureau,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.132-9, L.132-11 et L.153-16,

VU la délibération du Comité syndical du SCoTAM en date du 12 juin 2014 donnant délégation au Bureau pour formuler un avis sur les projets de PLU,

VU la délibération du Comité syndical du SCoTAM en date du 8 juillet 2008 demandant aux communes incluses dans le périmètre du SCoTAM, à être consulté lors de l'élaboration et des révisions de leur PLU,

VU le projet de révision du PLU de la Commune de Louvigny arrêté par décision du conseil municipal du 19 décembre 2016 et réceptionné au siège du Syndicat Mixte du SCoTAM le 10 février 2017,

CONSIDERANT le rôle de **Commune périurbaine et rurale** conféré à la commune de Louvigny au sein de l'armature urbaine du SCoTAM,

1) S'agissant de la production nouvelle de logements, de la consommation foncière afférente et de la qualité des extensions urbaines

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière d'habitat et de maîtrise de la consommation foncière,

CONSTATE que le projet de PLU de Louvigny qui prévoit de réaliser environ 50 logements à l'horizon 2032 (soit 8 à 14% de l'objectif alloué aux communes périurbaines et rurales de la CC du Sud Messin), affiche une ambition de développement résidentiel cohérente avec sa position au sein de l'armature urbaine du SCoTAM,

CONSTATE que le projet de PLU affiche une volonté de diversifier le parc de logements (objectif du PADD) et que les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent la typologie des logements attendus,

SOULIGNE :

- La démarche d'optimisation du foncier mise en œuvre dans le PLU de Louvigny pour le développement résidentiel,
- La restitution d'environ 7 ha de zones à urbaniser aux zones naturelles et agricoles dans ce projet de PLU.

2) S'agissant des équilibres économiques

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière d'équilibres économiques,

CONSTATE que le PLU de Louvigny favorise la pérennité des entreprises et permet l'installation de nouvelles activités dans le tissu villageois,

CONSTATE que le PLU de Louvigny prévoit l'extension de deux espaces économiques :

- une zone 1AUx (secteur "Au poirier le Boux") délimitée en bordure de RD910, dans le but de renforcer les activités déjà présentes et d'en accueillir de nouvelles, sur une emprise totale de 7,7 ha (dont 2 ha sont déjà occupés par des artisans).
- une zone 1AUx (secteur "Haut de St Jure") inscrite en bordure de la RD913, dans la continuité du site existant d'une entreprise de valorisation de matériaux, sur une superficie de 4 hectares, cette extension devant permettre à l'entreprise en place de développer son activité.

NOTE que les 9,7 ha d'extensions participeront à l'enveloppe de la Communauté de Communes du Sud Messin pour stimuler l'emploi local (orientation 1.12 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoTAM),

DEMANDE de renforcer les justifications de la zone 1AUx "Au poirier le Boux" en lien avec la stratégie intercommunale d'accueil des activités économiques de la Communauté de Communes du Sud Messin.

PREND NOTE de la volonté communale de prévoir un développement économique autour de la Gare TGV,

CONSIDERANT :

- L'importance des enjeux que soulèverait le développement de cet espace et la nécessaire association des différents acteurs concernés,
- Qu'à ce jour, cet espace n'est pas identifié comme un site potentiel de développement au SCoTAM,

DEMANDE :

- **Que le PADD du PLU précise que le développement économique de ce secteur autour de la gare TGV doit être mené en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés et notamment la CC du Sud Messin compétente en matière d'aménagement de zones d'activités, la Région Grand Est, le Syndicat mixte du SCoTAM (la révision du SCoTAM permettra d'aborder le développement de cet espace), la CCI et la CMA,**
- **D'ajuster la légende de la carte de synthèse du PADD en préférant "Secteur potentiel de développement économique : réflexion à engager" au lieu de "Zone d'activité sur le secteur gare" afin d'être en cohérence avec le texte du PADD et le règlement graphique du PLU,**

RECOMMANDE qu'une étude d'opportunité sur le développement économique autour de la Gare TGV soit réalisée en associant à la réflexion les collectivités et organismes concernés.

3) S'agissant des continuités écologiques, du paysage et du patrimoine naturel

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière de paysage, d'agriculture et d'armature écologique,

SOULIGNE :

- L'identification de l'*espace agricole majeur* de la commune, garantissant sur le long terme la vocation agricole des terres,
- L'identification des bâtiments, des éléments de patrimoine bâti et des éléments remarquables paysagers à préserver dans le PLU,
- La prise en compte de la Trame Verte et Bleue au travers notamment de la définition de secteur Nco.

CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM quant à :
 - la valorisation des paysages,
 - la reconnexion des espaces forestiers et le renforcement des trames boisées,
 - la prévention du développement d'espèces invasives,
 - la préservation des intérêts écologiques et fonctionnels des milieux humides,
 - la conservation de la qualité des lits des cours d'eau,
 - la restauration de vergers,

- Les enjeux relevés dans le PLU de Louvigny en lien avec ces thématiques,

Concernant l'évolution paysagère du territoire :

DEMANDE, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones 1AUx, de mentionner la nécessité de prévoir des traitements architecturaux, paysagers et/ou urbains de qualité au niveau des franges, d'identifier les principaux points de vue à préserver et d'évoquer des dispositions de nature à favoriser la transition avec l'espace agricole.

RECOMMANDE :

- De proposer des orientations visant à décliner l'objectif de reconnexion des espaces forestiers du SCoTAM (exemple : le PLU pourra utilement renvoyer au guide des bonnes pratiques du SDAGE quant au reboisement le long du ruisseau de Cumine évoqué dans le rapport de présentation),
- De développer une analyse paysagère à l'échelle de l'ensemble du ban communal abordant les questions de transformation et de création de paysages pour ensuite orienter et valoriser leur évolution.

Concernant les compléments à apporter au rapport de présentation :

DEMANDE :

- D'insérer un paragraphe relatif aux espèces invasives et aux précautions à prendre afin d'en limiter l'introduction/la propagation,
- D'insérer un paragraphe expliquant les services rendus par les milieux humides.

Concernant la valorisation globale du projet communal :

RECOMMANDE :

- D'identifier, dans le règlement, la mare boisée située à l'est du secteur "Grand Champ", les deux alignements d'arbres présents en bordure de la RD910 dans la partie est du ban communal ainsi que les petits boisements des secteurs "le Rouaux" et "au Poteau" (identifiés au SCAN 25) comme des éléments de paysage à préserver,
- D'étudier les opportunités de plantation de vergers ou d'alignements fruitiers en bordure de chemins ruraux et/ou dans le cadre de l'insertion paysagère des nouvelles opérations (les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 à 4 peuvent être enrichies en ce sens),
- D'analyser les potentialités de renaturation du ruisseau de Chégny dans sa traversée du village,
- De mentionner dans le rapport de présentation la présence d'itinéraire de randonnée pédestre sur le ban communal,
- D'apprécier la pertinence de préserver des cheminements doux dans le règlement (possibilité offerte par le code de l'urbanisme).

4) S'agissant des corrections et actualisations requises

DEMANDE :

- D'actualiser les références au SCoTAM dans le rapport de présentation (périmètre du SCoTAM carte p16),
- De supprimer la mention 2AUx dans le rapport de présentation, aucune zone 2AUx n'étant délimitée au projet de PLU,
- De préciser à l'article 4 du règlement des zones U, 1AU, 1AUx, concernant les eaux pluviales, que la priorité doit être donnée à la mise en œuvre de techniques d'infiltrations locales des eaux pluviales plutôt que le rejet dans le réseau public, ceci afin d'être en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- De préciser, dans le règlement des zones AU (article 15), les conditions de pose de fourreaux et de chambres pour le déploiement de la fibre optique, lors de la réalisation de nouvelles opérations d'aménagement.

REMARQUE les anomalies suivantes à rectifier au besoin :

- L'emplacement réservé (ER) n°12 n'est pas référencé dans la liste des ER,
- Les éléments paysagers remarquables ne sont pas numérotés au règlement graphique alors qu'ils sont référencés dans le règlement écrit.

5) Avis conclusif

EMET un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de la Commune de Louvigny sous réserve que les demandes, exposées ci-avant, soient prises en compte.

Pour extrait conforme
Metz, le
Le Président

05 MAI 2017



Henri HASSER

Règlement graphique – Zoom sur le village

