

Nombre de délégués élus au Bureau : 14
Délégués présents : 10
Absents : 4

Vote(s) pour : 10
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0
Pouvoir(s) : 0

Date de convocation : 25 novembre 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Séance du 1^{er} décembre 2016

* * *

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

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

*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 POS en PLU de la Commune de Pange arrêté par décision du conseil municipal du 13 juillet 2016 et réceptionné au siège du Syndicat Mixte du SCoTAM le 9 septembre 2016,

1) S'agissant de la production nouvelle de logements, de la programmation des équipements et de la consommation foncière afférente

CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM en matière d'habitat et de maîtrise de la consommation foncière,
- Le projet de PLU de Pange qui prévoit de réaliser 50 logements à l'horizon 2032 (soit 13% de l'objectif alloué aux communes périurbaines et rurales de la CC du Pays de Pange),
- Le respect de la densité minimale de 20 logements par hectare dans les extensions urbaines projetées dans le PLU,
- La démarche d'optimisation du foncier mise en œuvre au sein de l'enveloppe urbaine,

CONSTATE que le projet de PLU de Pange maintient le dynamisme démographique de la commune tout en réduisant sensiblement l'impact sur la consommation foncière,

SOULIGNE :

- la volonté de diversification du parc de logements traduite dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- la qualité de l'OAP proposée pour le secteur de densification (zone UC) et le secteur en extension (zone 1AU) pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, la limitation de l'imperméabilisation des stationnements, le développement des modes doux, l'insertion paysagère et urbaine des futures constructions et les formes urbaines suscitées.

2) S'agissant des équilibres économiques

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

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

CONSIDERANT la nécessité de pérenniser les activités agricoles dans le PLU,

CONSTATE que le PADD entend préserver les espaces agricoles au moyen de la maîtrise de la consommation d'espaces et qu'il appréhende ces espaces agricoles, dans sa carte de synthèse, comme une composante paysagère,

DEMANDE, en complément de ces dispositions, de repérer dans le PADD du PLU, l'Espace agricole majeur de la commune, ainsi que le prévoit la cible 7.10 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoTAM.

3) S'agissant des enjeux de mobilité

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM concernant la mobilité,

CONSTATE que le PADD et l'OAP du PLU de Pange identifient les itinéraires piéton-vélo à préserver et à créer et favorisent le stationnement des vélos dans les nouveaux projets,

RECOMMANDE, en complément, que le règlement du PLU préserve ces cheminements au titre de l'article article L151-38 du Code de l'urbanisme.

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

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

SOULIGNE l'attention portée à ces enjeux dans le dossier de PLU, la qualité de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, le caractère illustré du règlement ainsi que la présence d'une liste d'essences végétales locales en annexe.

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM quant à :

- la détermination de mesures visant à limiter l'expansion d'espèces invasives,
- la prévention des risques de percussion ou d'électrocution de l'avifaune migratrice,
- la gestion de la qualité et de la quantité des eaux,
- la conservation des continuités aquatiques et de la végétation rivulaire (ripisylves, bandes enherbées),
- la valorisation de la place de l'eau dans le paysage,
- la préservation des petits espaces boisés,
- la restauration de vergers,
- la valorisation de la biodiversité en milieu urbanisé,
- la mise en valeur du patrimoine bâti,

CONSIDERANT les enjeux relevés dans le PLU de Pange en lien avec ces thématiques,

DEMANDE :

- **De repérer, au règlement graphique, les petits boisements identifiés dans le PADD (secteurs Domangeville et Pont à Domangeville),**
- **De privilégier un classement en Nj des secteurs de jardins (Uj dans le projet arrêté de PLU) avec adaptation du règlement, la surface cumulée des annexes (80m²) apparaissant importante,**
- **D'insérer, dans le rapport de présentation, un paragraphe relatif aux précautions à prendre afin de limiter l'introduction/la propagation d'espèces invasives et de mentionner l'existence**

de risques de percussion/électrocution de l'avifaune migratrice liés à la présence de lignes électriques aériennes,

RECOMMANDE :

- De valoriser la place de l'eau au sein du paysage et de l'armature écologique : suivant le modèle de la colline de Mont, il est possible d'associer un zonage spécifique (ex : Ne, Np, tramage) au cours d'eau et à leur végétation rivulaire (Nied, ruisseau de l'Étang, ruisseau de Chée, etc.),
- D'étudier les opportunités de plantation de haies, d'alignements d'arbres, de vergers en secteur agricole et d'encourager le pâturage en lien avec la gestion du ruissellement et de la qualité de l'eau,
- De préserver, dans le règlement, des éléments de patrimoine bâti (article L151-19 du Code de l'urbanisme), en déclinaison des enjeux identifiés dans le Rapport de présentation et dans le PADD.

5) S'agissant des corrections nécessaires

DEMANDE :

- **De préciser la légende du règlement graphique concernant les cours d'eau** (actuellement, le plan ne permet pas d'identifier à quel zonage appartiennent les cours d'eau car ils font l'objet d'un aplat bleu ne bénéficiant ni d'un code lettré, ni d'une limite de zone et absent de la légende),
- **D'intégrer au secteur AA l'ensemble du périmètre du cœur de nature "Lit majeur de la Nied Française M09" identifié dans le SCoTAM,**
- **De vérifier la concordance terrain-plan concernant la délimitation du Bois de Mont en limite nord-est du territoire (NF/A),**
- **De vérifier la pertinence de la réglementation des eaux pluviales en secteur agricole (p69) qui diffère de l'ensemble des autres zones,**
- **D'évoquer, dans le rapport de présentation, la compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du Bassin Rhin-Meuse,**
- **De supprimer la redondance "des OAP pour un développement durable du territoire" (paragraphe présent page 3 et page 4 des OAP).**

6) Avis conclusif

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

Pour extrait conforme

Metz, le

Le Président

02 DEC. 2016



Henri HASSER

Règlement graphique - PLU de Pange

Légende

—	établissements à voiries	UC	zone utile UAF
+	changements de destination bâties en agriculture	UR	usage mixte
■	remplacement de bâtis	UZ	usage
■	planétarium UAF	UJ	zone à urbaniser
■	secteurs inconstructibles	A	agriculture constructible
■	secteurs agricoles	Aa	agriculture inconstructible
■	US - zones urbaines	N	naturel
■	US - zones de Pange	NF	forêt naturelle
■	US - zones à urbaniser	NP	parcs paysagers

0 10 20 30 40 50 m

SCoTAM
Syndicat Mixte de la Vallée de la Moselle
11 boulevard Solidarité - 57070 Metz - France
Téléphone : 03 87 39 82 22 - Mail : contact@scotam.fr

Studio 10
Architectes
11 boulevard Solidarité - 57070 Metz - France
Téléphone : 03 87 39 82 22 - Mail : contact@studio10.fr



