

Nombre de délégués élus au Bureau : 12
Délégués présents : 10
Absents : 2

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

Date de convocation : 14 mars 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Séance du 21 mars 2017

* * *

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

Point n°2 – Avis sur le projet de PLU de la Commune de Chesny

*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 Chesny arrêté par décision du conseil municipal du 12 décembre 2016 et réceptionné au siège du Syndicat Mixte du SCoTAM le 14 janvier 2017,

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

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 Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole qui n'a pas, à ce jour, défini de territorialisation des objectifs de production de logements sur la Commune de Chesny,
- Le projet de PLU de Chesny qui prévoit de réaliser environ 40 logements à l'horizon 2032 (soit 2,5% de l'objectif alloué aux communes périurbaines et rurales de Metz Métropole), objectif qui se rapproche de celui donné à titre indicatif dans le SCoTAM pour la commune de Chesny, à savoir 20 à 30 logements à horizon de 2032,
- Le respect de la densité minimale de 20 logements par hectare dans les extensions urbaines à vocation d'habitat projetées dans le PLU,
- La démarche d'optimisation du foncier mise en œuvre s'agissant du développement résidentiel,

CONSTATE que le projet de PLU de Chesny affiche une ambition de développement résidentiel cohérente avec sa position au sein de l'armature urbaine du SCoTAM,

SOULIGNE la volonté communale de privilégier la réhabilitation et la recomposition du "Village Canadien".

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière de gestion des eaux pluviales,

RECOMMANDE de privilégier en premier lieu l'infiltration des eaux pluviales sur site (règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation),

CONSIDERANT la volonté communale de prévoir l'implantation de nouveaux équipements en réservant une zone à urbaniser dédiée (zone 1AUe) au Nord du village pour une superficie de 1,5 ha,

DEMANDE d'apporter des justifications sur les projets d'équipements attendus et sur les besoins fonciers correspondants.

2) S'agissant de la mobilité durable

CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM en matière de mobilité durable,
- La volonté communale, affirmée dans le PADD du PLU, de renforcer les liaisons douces (itinéraires de balade et piste cyclable) au sein du village et vers les villages voisins,

RECOMMANDE à la Commune de renforcer son intérêt pour la préservation/création de cheminements vers les communes environnantes en précisant, dans les pièces réglementaires du PLU, les chemins à conserver, à modifier ou à créer tel que le permet l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme.

3) S'agissant des équilibres économiques

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

CONSTATE que le PLU de Chesny :

- Favorise la pérennité des entreprises et permet l'installation de nouvelles activités au sein du tissu villageois,
- Renforce la présence d'activités par l'inscription d'une zone à vocation économique (1AUa) d'une superficie d'1,3 ha avec peu de justifications quant aux besoins recensés (projets, foncier nécessaire, lien avec l'ENIM) et quant à la stratégie intercommunale d'accueil des activités économiques et à la proximité de Zones d'Activités sur les communes voisines de Peltre et Jury,

DEMANDE de renforcer les justifications pour le maintien de la zone 1AUa en lien avec la stratégie intercommunale d'accueil des activités économiques de Metz Métropole, et à défaut de la supprimer,

NOTE que dans le cas du maintien de cette zone, les 1,3 ha participeront à l'enveloppe de Metz Métropole pour stimuler l'emploi local (orientation 1.12 Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoTAM).

4) 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, la localisation d'espaces boisés classés, d'éléments naturels remarquables et d'éléments de paysage à protéger, ainsi que la définition de secteur Np.

CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM quant à :
 - la préservation des continuités forestières et notamment des principaux espaces forestiers identifiés dans le SCoTAM,
 - la préservation de la matrice prairiale et des petits espaces boisés,
 - la préservation de la qualité des cours d'eau et des zones humides,
 - la restauration de vergers,
 - la valorisation des paysages,
- Les enjeux relevés dans le PLU de Chesny en lien avec ces thématiques,

CONSTATE concernant la zone de loisirs constructible N1c :

- que le règlement de la zone N1c admet les constructions et ouvrages à destination d'équipements de loisirs et détente et permet l'implantation de halles couvertes et de bâtiments des stockages d'une emprise maximale de 300 m² et d'autres constructions de maximum 200 m² d'emprise au sol,
- que le Rapport de présentation évoque brièvement un projet d'école de golf sur les secteurs N1c et N1,

DEMANDE :

- Concernant la zone de loisirs (secteur NI et secteur constructible NIc) :
 - De préciser, motiver et justifier le projet attendu (notamment concernant le dimensionnement des secteurs NI/NIc, le contenu des règlements écrits associés et la desserte du site),
 - D'analyser ses incidences sur l'environnement et le paysage (boisements, prairies, mares, secteurs humides, qualité de l'eau, perspectives et insertions paysagères, etc.),
 - De présenter les mesures visant à éviter, réduire et compenser ces impacts.
- Concernant le projet d'école d'équitation :
 - D'identifier les boisements à préserver (ex : ajustement du secteur Aeq, tramage complémentaire),
 - De garantir l'insertion paysagère des constructions ainsi que l'harmonisation des aménagements.
- Concernant l'aménagement et la programmation du secteur "vers le fort/village canadien/rue de Peltre" :
 - De mentionner, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la nécessité de maintenir des marges ouvertes entre la forêt et les espaces urbanisés ainsi que la nécessité de prévoir des traitements architecturaux, paysagers et/ou urbains de qualité au niveau des rives des zones à urbaniser : gestion de la transition avec la route (ex : maintien de la végétation en place), avec l'espace agricole (ex : plantation de haie) et avec l'espace forestier (ex : gestion de la lisière en ourlet étagé),
 - De privilégier, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le recours aux essences végétales locales pour les plantations.
- Concernant les compléments à apporter au rapport de présentation :
 - 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 sur les rôles des zones humides et d'identifier les principaux secteurs potentiellement humides du ban communal (nord est notamment).

RECOMMANDE concernant la valorisation globale du projet communal :

- D'approfondir l'analyse des paysages présents sur le ban communal afin d'identifier finement les enjeux de préservation, de transformation et de création de paysages, notamment sur la partie nord du ban communal (extension urbaine, école équitation, école golf),
- De rédiger des Orientations d'Aménagement et de Programmation concernant les projets d'école d'équitation et d'école de golf précisant notamment : l'articulation des liaisons douces avec ces deux projets, les éléments boisés à préserver ou à planter, l'attention portée à la préservation de la qualité des eaux, l'insertion paysagère des projets,
- D'étudier les opportunités de plantation de haies et/ou alignements fruitiers en bordure de chemins ruraux (ex : partie sud du ban communal) et/ou dans le cadre de l'insertion paysagère des nouvelles opérations,
- De valoriser dans le dossier de PLU les projets de verger pédagogique et de piste cyclable (ex : matérialisation et préservation dans le règlement) en cours de réalisation sur le territoire communal.

5) 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 corriger le rapport de présentation (partie des justifications) des reliquats correspondant aux zones 2AU et 2AUa qui n'ont plus lieu d'être au regard du projet présenté,
- De mettre à jour l'Orientations d'Aménagement et de Programmation du périmètre retenu pour les zones d'extension,
- De retirer du rapport de présentation (p43) la mention « la commune de Chesny n'est pas concernée par des zones humides sur son territoire » étant donné que la commune ne semble pas dépourvue de zones humides (nombreuses références aux zones humides faites dans le Rapport de présentation).

6) Avis conclusif

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

Pour extrait conforme
Metz, le
Le Président



Henri HASSER

Règlement graphique – Zoom sur le village de Chesny

