Syndicat mixte du SCoTAM

Nombre de délégués élus au Bureau : 14 *Délégués présents : 9* *Absents : 5*	*Vote(s) pour : 9* *Vote(s) contre : 0* *Abstention(s) : 0* *Pouvoir(s) : 0*

Date de convocation : 14 avril 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Séance du 19 avril 2016

*** *** ***

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

Point n°3 – Avis sur le projet de PLU de la Commune de Vry-Gondreville

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 L153-16,

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 Vry-Gondreville, arrêté par décision du conseil municipal du 25 septembre 2015 et réceptionné au siège du Syndicat Mixte du SCoTAM le 4 avril 2016,

1) S'agissant des équilibres économiques

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM liées aux équilibres économiques et à l'accueil des activités commerciales et artisanales,

SOULIGNE la volonté de soutenir les activités existantes et d'offrir la possibilité d'accueillir d'autres activités respectant les caractéristiques résidentielles du village.

2) 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 l'absence, à ce jour, d'une stratégie d'habitat à l'échelle de la CC du Haut Chemin,
- L'objectif de densité minimale attendu sur l'ensemble des zones d'extension urbaines pour une commune périurbaine et rurale du SCoTAM,

- Le projet de PLU de Vry-Gondreville qui prévoit de réaliser 30 à 39 logements à l'horizon 2025 dont seulement 8 à 10 logements pouvant être créés au sein de l'enveloppe urbaine, malgré des disponibilités importantes (évaluées à 34 dans le diagnostic du PLU),
- L'objectif de densité des extensions urbaines prévu au PLU qui est en moyenne, sur l'ensemble des zones d'extension résidentielle, de l'ordre de 11 à 12 logements/hectare (variant de 6 à 20 logements/hectare selon les OAP),
- L'importance des zones à urbaniser à vocation d'équipements (1AUe) pour une commune périurbaine et rurale (1 hectare à Vry et 1,15 hectare à Gondreville),

CONSTATE que le projet de PLU de Vry pourrait être moins impactant en consommation foncière,

DEMANDE :

- **De respecter l'objectif de densité minimale du SCoTAM pour les zones d'extension résidentielle,**
- **De réduire, en conséquence, la superficie des zones à urbaniser à vocation d'habitat et/ou d'équipements.**

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

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

SOULIGNE la déclinaison fine dans les différentes pièces du PLU de Vry-Gondreville de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale (grands et petits espaces boisés, prairies et bandes enherbées, jardins et vergers, continuités aquatiques),

DEMANDE en complément :

- **Dans le rapport de présentation :**
  - **D'insérer un paragraphe sur les zones humides,**
  - **D'évoquer les risques de percussion électrocution de l'avifaune au niveau de la ligne électrique et le rôle des roselières autour des plans d'eau (périmètre ZICO),**
  - **D'aborder la thématique des espèces invasives et les précautions pour limiter leur introduction/propagation.**
- **Dans le PADD, d'identifier les secteurs agricoles pouvant constituer "l'espace agricole majeur" afin de garantir sur le long terme (échelle temporelle du PLU) un classement en zone agricole des terres,**
- **Dans le règlement :**
  - **D'identifier le verger communal via un zonage N,**
  - **De supprimer les références aux bandes d'inconstructibilité de 3 et 5 mètres de part et d'autres des cours d'eau (conserver la référence à la bande d'inconstructibilité de 6 mètres),**
  - **De décliner l'enjeu du PADD concernant l'incitation à la plantation de haies/bandes enherbées, notamment sur le plateau à l'Est du village de Vry.**

RECOMMANDE :

- D'ajouter, dans le règlement, une mention sur les essences végétales locales à privilégier,
- D'étudier les opportunités de limiter l'imperméabilisation et de développer la végétation locale à l'occasion des aménagements des emplacements réservés.

4) Avis conclusif

EMET un avis **favorable** sur le projet de PLU arrêté de la Commune de Vry-Gondreville **sous réserve** de la prise en compte des demandes évoquées ci-avant.

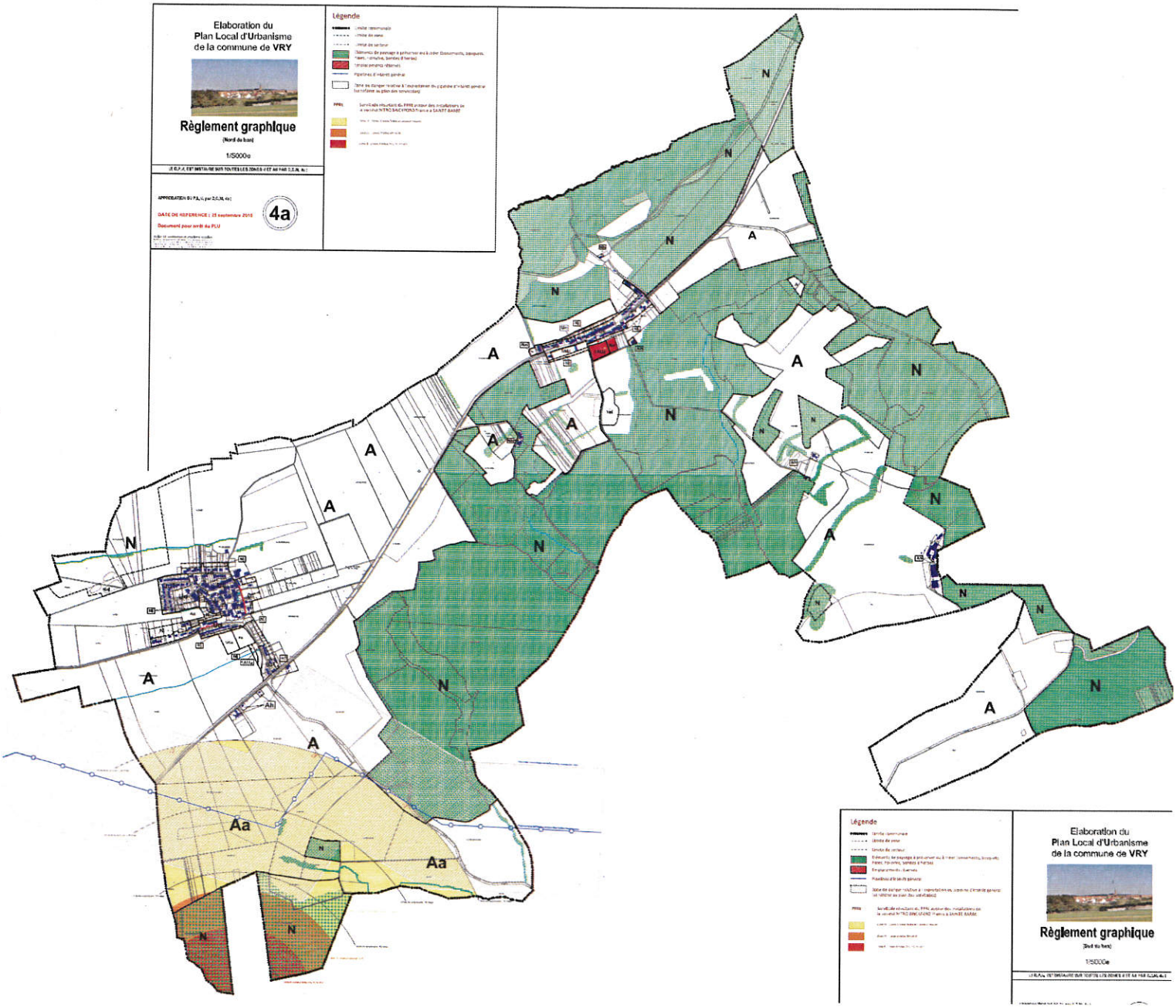
Pour extrait conforme
Metz, le 21 AVR. 2016
Le Président

Syndicat SCOTAM

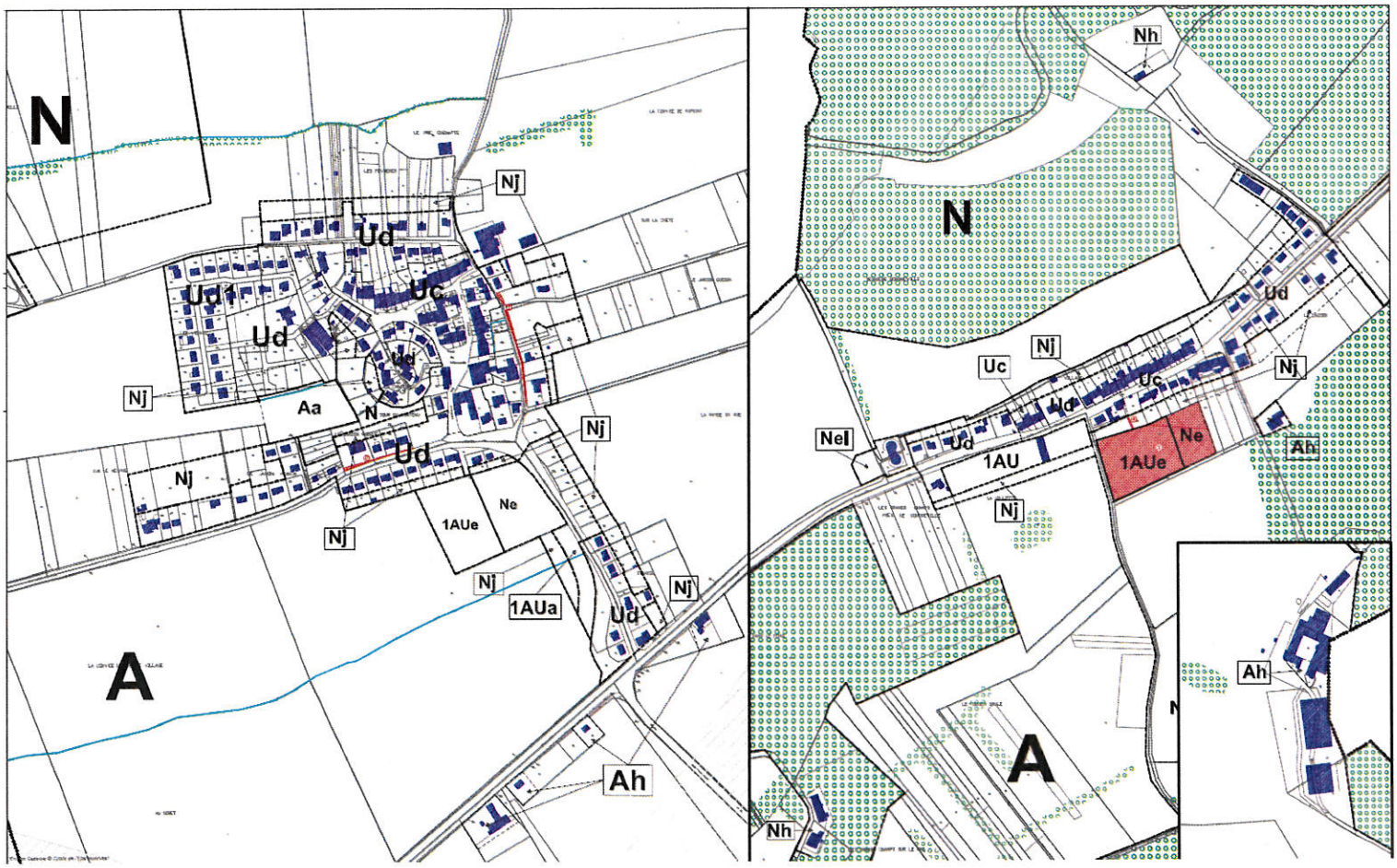
Henri HASSER

Harmony Park - 11 boulevard Solidarité - 57070 Metz - Téléphone : 03 87 39 82 22 - Mail : contact@scotam.fr

Règlement graphique – plan général - PLU VRY-GONDREVILLE



Règlement graphique – zoom sur les villages de Vry et de Gondreville



Légende

- Limite communale
- Limite de zone
- Limite de secteur
- Eléments de paysage à préserver ou à créer (boisements, bosquets, haies, ripisylve, bandes d'herbe)
- Emplacements réservés
- Pipelines d'intérêt général
- Zone de danger relative à l'exploitation du pipeline d'intérêt général (se référer au plan des servitudes)

PPRt Servitude résultant du PPRt autour des installations de la société NITRO BRICKFORD France à SAINTE-BARBE

- Zone r2 : Zones d'aléas faible en secteur naturel
- Zone r1 : Zones d'aléas M+ et M
- Zone R : Zones d'aléas TF+, TF, F+ et F

Harmony Park - 11 boulevard Solidarité - 57070 Metz - Téléphone : 03 87 39 82 22 - Mail : contact@scotam.fr