

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 : 1^{ère} modification du PLU de la commune
de MARLY

Réf. dossier : 2021_MODIF05_EA

Contact : Emmanuel AMI (03 57 88 33 07 /
eami@scotam.fr)

Metz, le 19 octobre 2021

Monsieur le Président,

Le Syndicat Mixte du SCoTAM a reçu, en date du 16 septembre 2021, la notification du projet de 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marly. Les modifications envisagées visent à permettre l'aménagement de la seconde tranche du lotissement « Vannonchamps » par le transfert d'une partie de zone 2AU en zone 1AU, aménageable à court terme. Le rapport de présentation et le plan de zonage seraient modifiés en conséquence.

S'agissant des points soumis à modification

Cette ouverture à l'urbanisation de 5 ha devrait permettre la construction d'environ 175 logements, soit une densité brute de 35 logements / ha. Cette densité prévisionnelle correspond à la densité minimale brute attendue dans le SCoTAM au vu de la place de la commune dans l'armature urbaine (pôle urbain d'équilibre – cible 6.3 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoTAM).

Cette opération permet, en outre, à la commune de Marly de contribuer au rattrapage de production de logements aidés liés aux obligations de la loi SRU et de se rapprocher de l'objectif indicatif de production de logement du SCoTAM à horizon 2032.

En matière de consommation foncière, cette opération entraîne un dépassement de l'enveloppe indicative du SCoTAM pour la commune de Marly et contribue à l'atteinte du plafond foncier intercommunal défini dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoTAM.

L'analyse qualitative du dossier amène le Syndicat mixte à souligner la mixité du projet en matière de typologie de logement (individuel mixte, intermédiaire, collectif), ainsi que le maintien d'un corridor écologique et la création d'un passage à amphibien au nord-est de l'opération d'ensemble.

En complément des dispositions d'ores et déjà prises dans le PLU, il conviendra de **compléter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation en déclinant des orientations spécifiques à l'intégration paysagère du lotissement sur les franges sud et ouest**, notamment au regard de sa position en entrée de ville (exemple : proposer une frange arborée/prairiale le long de la RD 113A/rue de la Gare et en bordure d'espace agricole, support aux déplacements doux, composée d'essences locales non-allergisantes).

Afin d'optimiser la qualité du projet, le Syndicat mixte recommande par ailleurs :

- De décliner dans les OAP et/ou le règlement des **mesures visant à limiter l'imperméabilisation des espaces dédiés au stationnement et à la voirie** (ex :

- revêtement perméable, noues d'infiltrations plantées, pavés drainants, chaussée à structure réservoir),
- De prévoir des **espaces de gestion différenciée de la strate herbacée** (ex : fauchage tardif) afin de contribuer au cordon prairial identifié dans l'armature écologique du SCoTAM aux alentours,
 - De préciser le **nombre de logements individuels, intermédiaires et collectifs attendus**,
 - D'augmenter sensiblement la **densité de la phase 2 du secteur de Vannonchamps** afin de tendre vers une densité globale de l'opération (tranche 1 et 2) proche de celle correspondante à la place de Marly dans l'armature urbaine du SCoTAM,
 - A des fins de cohérence entre les pièces du PLU, de **mettre à jour le schéma global des OAP et la partie C des OAP** fixant un échéancier prévisionnel des opérations. Les modifications apportées au rapport de présentation pourront y être transposées.

S'agissant des opérations futures notamment en renouvellement urbain

Dans une démarche d'amélioration continue, d'adaptation au changement climatique et de valorisation de l'image du territoire, le Syndicat mixte suggère, à l'occasion des futurs aménagements, de développer :

- 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 : 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.

S'agissant du Plan Local d'Urbanisme et du nouveau contexte législatif

Au-delà de la présente procédure de modification du PLU, il convient d'attirer votre attention 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 un Objectif de Zéro Artificialisation Nette).

La programmation relative à la consommation foncière inscrite dans le PLU en vigueur de Marly est supérieure aux jalons indicatifs fournis par le SCoTAM pour permettre aux territoires de décliner la législation nationale.

Néanmoins, il est à noter que plusieurs zones 2AU devraient être caduques au 19 mars 2022 et que le plafond foncier, défini à l'échelle de la strate des polarités, 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.

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, 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 et de protection de la biodiversité.

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 : 1^{ère} modification simplifiée du PLU de la commune de La Maxe

Réf. dossier : 2021_MODIF-S05_EA

Contact : Emmanuel AMI (03 57 88 33 07 / eami@scotam.fr)

Metz, le 05/10/2021

Monsieur le Président,

Le Syndicat Mixte du SCOTAM a reçu, en date du 7 septembre 2021, la notification du projet de 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Maxe.

Les modifications apportées visent à modifier à la marge le périmètre des secteurs 1AUL (pôle sportif et de loisir) et 1AU du PLU. La superficie de la zone 1AU passe ainsi de 5,88 à 6,28 ha. Les limites des Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « Champs le Boucher » sont adaptées en conséquence. La modification vise enfin à affiner ou corriger certaines règles du PLU (hauteur, clôtures, alignement des constructions).

S'agissant des points soumis à modification

Le Syndicat mixte du SCOTAM prend acte de la décision d'augmenter de 0,4 ha la superficie de la zone 1AU du PLU de La Maxe en réduisant d'autant la superficie de la zone 1AUL. Les autres points de la modification liés aux évolutions du règlement du PLU n'appellent pas de remarques particulières.

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, de 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.

S'agissant du Plan Local d'Urbanisme

Au-delà de la présente procédure de modification du PLU, il convient d'attirer votre attention sur la consommation d'espace naturel, agricole et forestier projetée dans le document, notamment au regard des dernières évolutions règlementaires et législatives (déclinaison de la loi ALUR, SRADDET, promulgation de la loi Climat et Résilience). Cette loi du 22 août 2021 décline la trajectoire européenne vers un objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050. Elle institue notamment **un changement de modèle concernant l'aménagement et l'urbanisme qui devra être traduit dans les documents de planification, les documents d'urbanisme, ainsi que dans les projets opérationnels.**

Avec une production prévisionnelle d'environ 128 logements en extension et 6,28 ha de terrains à bâtir sur la période 2016-2032, le PLU de la commune de La Maxe participe à hauteur de 14 % de l'enveloppe foncière métropolitaine et près de 10% de l'enveloppe de production de logements définies dans le SCoTAM pour la strate des communes périurbaines et rurales. Cette ambition est supérieure aux jalons indicatifs fournis par le SCoTAM pour permettre aux territoires de décliner la législation nationale.

Néanmoins, la stratégie intercommunale d'aménagement du territoire peut 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.

Ainsi, l'intercommunalité peut décider de reporter l'enveloppe de certaines communes périurbaines et rurales ne nécessitant pas ou peu d'extensions vers une ou plusieurs communes qu'elle aura ciblées comme prioritaires.

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, 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. La déclinaison du SCoTAM à l'échelle de l'Eurométropole est une première étape vers ces objectifs.

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
la Communauté de Communes Houve Pays Boulageois
Jean-Michel BRUN
29a Rue de Sarrelouis
57220 BOULAY-MOSELLE

Objet : Avis consultatif sur une demande de
permis d'aménager – Boulay-Moselle PA n°
57 097 21B0002

Réf. dossier : 2021_PA04_EA

Contact : Emmanuel AMI (03 57 88 33 07 /
eami@scotam.fr)

Metz, le 04/10/2021

Monsieur le Président,

Le Syndicat Mixte du SCOTAM a reçu pour avis, en date du 7 septembre 2021, le dossier de demande de permis d'aménager déposé par la Communauté de Communes Houve Pays Boulageois concernant le projet de lotissement n° 57 097 21B0002 au lieu-dit HANGEISEN. En réponse à votre sollicitation, je vous prie de trouver dans le présent courrier l'avis consultatif du Syndicat mixte.

Ce projet de permis d'aménager concerne une superficie de 2,24 ha située en zone 1AUx du PLU de Boulay-Moselle. Il permettrait l'aménagement de 2 à 4 lots destinés à l'implantation de nouvelles activités au sein de la Zone Industrielle de Boulay. Cette zone a principalement vocation à accueillir des activités de production. Les nouveaux aménagements seraient desservis par une nouvelle voie d'accès en impasse d'environ 300 mètres linéaire, débouchant sur la RD 72. Une plateforme de retournement de 400 m² permettrait d'assurer la manœuvre des véhicules. Le dossier de permis d'aménager mentionne l'élaboration future d'un cahier des charges de prescriptions paysagères.

S'agissant de la localisation du projet

Le choix du site d'implantation du projet apparaît pertinent et relativement cohérent avec les grandes orientations du SCOTAM en la matière dans la mesure où il s'agirait de l'implantation de locaux d'activités non-commerciales en zone industrielle de Boulay, laquelle est identifiée dans le SCOTAM.

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

Le dossier transmis apparaît peu détaillé et limite les possibilités d'analyse du Syndicat mixte. Par ailleurs, le PLU communal apporte peu de cadrage réglementaire et ne dispose pas d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ce secteur 1AUX.

Ainsi, afin de préciser les premières intentions d'aménagement figurant dans le dossier de permis d'aménager, il convient de :

- **Compléter la notice de présentation du projet :**
 - **en précisant la nature des activités projetées** sur le site (ex : détailler les destinations / sous-destinations, au sens du code de l'urbanisme, attendues sur la zone de projet, expliciter les projets attendus si connus, expliciter le choix d'une emprise de 400 m² pour l'aménagement de la plateforme de retournement ou proposer une alternative moins consommatrice d'espace, etc.),

- **en insérant une esquisse d'aménagement du site** (ex : implantation prévisionnel du bâti, aménagement des franges de l'opération, organisation/mutualisation du stationnement, nombres de places, nature et localisation des dispositifs prévus concernant la limitation de la vitesse, etc.).
- **Produire le cahier des charges de prescription paysagère** mentionné dans le dossier de permis d'aménager en veillant notamment à décliner les orientations du SCoTAM en matière d'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, notamment :
 - **en s'attachant à la perception du projet depuis les alentours** (ex : intégrer des plans 2D/3D de simulations du projet faisant figurer les principales vues depuis la RD),
 - **en s'attachant à la qualité interne du projet** : volumétries, compacité du bâti, traitements et couleurs des façades, végétalisation de mur/toiture, transition paysagère avec les espaces agricoles et bâtis existants, parking perméable, production d'énergie renouvelable sur site (ex : photovoltaïque en toitures), modulation de l'éclairage extérieur, réversibilité/mutabilité future du projet, réemploi de matériaux, accessibilité cycle (ex : bande roulante drainante et lisse), etc.

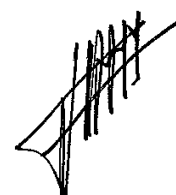
Les fiches actions du Plan Paysages pourront utilement être mobilisées à ces fins. En complément, la paysagiste du Syndicat mixte du SCoTAM se tient à votre disposition pour tout échange et accompagnement sur ce projet dont le Syndicat mixte sollicite l'amélioration qualitative sur la base des éléments mentionnés ci-dessus.

Par ailleurs, en matière de programmation urbaine, il serait intéressant de proposer un plan d'aménagement d'ensemble de la zone 1AUX afin, notamment, de renforcer l'optimisation foncière du secteur et de développer une articulation qualitative entre les différents aménagements.

Enfin, il convient d'attirer votre attention sur la loi du 22 août 2021, dite loi Climat et Résilience, déclinant la trajectoire européenne vers un objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050. Cette loi institue notamment un changement de modèle concernant l'aménagement et l'urbanisme qui devra être traduit dans les documents de planification, d'urbanisme ainsi que dans les projets opérationnels.

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

Henri HASSER



Président du Syndicat mixte du SCoTAM