

Nombre de délégués élus au Bureau : 12
Délégués présents : 9
Absents : 3

Vote(s) pour : 9
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0
Pouvoir(s) : 0

Date de convocation : 4 décembre 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Séance du 11 décembre 2018

* * *

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

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

Le Bureau,

La Commission Compatibilité des Documents d'Urbanisme consultée,

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 3 juillet 2018 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 PELTRE arrêté par décision du conseil métropolitain du 22 octobre 2018 et réceptionné au siège du Syndicat Mixte du SCoTAM le 23 octobre 2018,

CONSIDERANT le rôle de **pôle relais** conféré à la commune de PELTRE au sein de l'armature urbaine du SCoTAM,

1) S'agissant des continuités écologiques et des paysages

CONSIDERANT :

- les orientations du SCoTAM en matière de continuités écologiques et de paysages,
- les trois enjeux cibles du Plan de Paysage du SCoTAM en cours d'élaboration : la redynamisation des friches (industrielles, militaires, urbaines, coteaux), la lisibilité du territoire (entrées et traversées de villes/villages, implantations commerciales, franges d'urbanisation) et l'adaptation aux changements (climat, risque),
- les enjeux relevés dans le PLU de Peltre en lien avec ces thématiques,

SOULIGNE :

- la définition d'un emplacement réservé ayant pour objectif la création d'une haie de transition entre le lotissement Champs Dorés et la zone agricole,
- l'identification d'Espaces Boisés Classés et d'espaces contribuant aux continuités écologiques,
- la localisation des cavités souterraines (propices gîtes à chiroptères) ainsi que du patrimoine bâti et paysager à protéger,

DEMANDE pour améliorer la cohérence d'ensemble du règlement écrit, de :

- **Faire référence, dans le règlement écrit, à la liste des essences végétales locales figurant en annexe de celui-ci,**
- **Supprimer le terme "engazonnés" dans le règlement ("*Les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés*") de manière à promouvoir des formes végétales variées et à éviter les surfaces de gazon ras uniforme,**

RECOMMANDE :

- D'approfondir le volet qualitatif des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en faveur d'une moindre artificialisation des espaces, d'une plus grande considération paysagère des aménagements (ex : réduction de l'imperméabilisation des parkings et des voiries, développement d'ombrières, plantations d'arbres haute-tige, utilisation d'essences végétales locales, stratification de la végétation de transition, infiltration des eaux pluviales à la parcelle, identification des perspectives paysagères à préserver, etc.).
- D'analyser les opportunités de restauration des zones de rupture ou de dégradation des continuités écologiques identifiées dans le rapport de présentation.
- D'insérer, dans le rapport de présentation, un paragraphe relatif aux précautions à prendre afin de limiter l'introduction/la propagation d'espèces invasives.

INFORME que le Syndicat mixte du SCoTAM a engagé l'élaboration d'un Plan Paysages dont les conclusions livrées en 2019 et 2020 pourront utilement être mobilisées à des fins d'amélioration des projets.

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,
- la modification du Programme Local de l'Habitat adoptée par Metz Métropole en avril 2018 et l'élaboration en cours du 3^{ème} PLH,
- le projet de PLU de PELTRE qui prévoit de réaliser environ 165 logements à l'horizon 2032-2034 (soit 5% à 7% de l'objectif alloué aux Pôles relais et de proximité de Metz Métropole),

CONSTATE que le projet de PLU de PELTRE affiche une ambition de développement résidentielle cohérente avec sa position au sein de l'armature urbaine du SCoTAM, prenant ainsi pleinement en considération le niveau d'équipements et de services de la commune ainsi que le niveau de desserte en transports collectifs (polarité gare, transports urbains de la Métropole),

CONSIDERANT :

- les orientations du SCoTAM en matière de maîtrise de la consommation foncière,
- que le projet de PLU de PELTRE prévoit l'urbanisation d'environ 6,5 ha dont 3,5 ha situés en extension urbaine (secteurs Champs Dorés et Allée du cloître) et qu'il restitue, en contrepartie, 5,4 ha de secteurs d'urbanisation envisagée dans l'ancien PLU au profit des zones agricoles et naturelles dans ce nouveau projet de PLU,
- que le PADD identifie un site dédié à un nouvel équipement, sans en justifier les besoins, sa réelle nature et sans traduction réglementaire,
- que le projet de PLU de PELTRE ne répond pas aux objectifs de densité minimale dans les espaces en extension urbaine (secteurs Champs Dorés et Allée du cloître),
- l'absence d'un échéancier prévisionnel sur la réalisation des différents projets résidentiels malgré que celui-ci soit prévu au PADD,

SOULIGNE la démarche d'intensification urbaine menée autour de la halte ferroviaire telle que préconisée par le SCoTAM,

DEMANDE :

- **de préciser les besoins futurs en équipements de la commune (notamment sur la zone ciblée au PADD), de calibrer en conséquence les besoins en foncier, dans une logique de moindre consommation d'espaces agricoles, et de prévoir une traduction réglementaire,**
- **que l'ensemble des secteurs en extension respecte la densité minimale attendue par le SCoTAM de 25 logements/ha,**
- **que les OAP précisent l'échéancier prévisionnel sur la réalisation des différentes opérations de développement résidentiel, tel que le prévoit le PADD de PELTRE.**

3) S'agissant de l'accueil des activités économiques

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

CONSTATE que le projet de PLU de PELTRE intègre, par un zonage approprié et en cohérence avec les orientations du SCoTAM, la présence de la zone d'activités de PELTRE et du pôle santé de Mercy, tout favorisant l'implantation d'artisans et de commerçants dans le centre village.

4) S'agissant de la politique des transports et des déplacements

CONSIDERANT :

- les orientations du SCoTAM en matière de transports et déplacements,
- que le projet de PLU de PELTRE valorise la présence de la halte ferroviaire par le réaménagement de l'espace urbain (en cours) et prévoit la création d'itinéraires doux dans son PADD et par l'inscription d'emplacements réservés,

CONSTATE que le projet de PLU de PELTRE valorise les alternatives à l'automobile par la promotion de son halte ferroviaire et des modes doux (notamment liaison village-Mettis),

INFORME qu'il est possible de préserver les chemins ruraux et de randonnées dans le règlement (article L151-38 du code de l'urbanisme).

5) S'agissant des actualisations et corrections utiles

DEMANDE :

- d'actualiser les références au SCoTAM (pages 6 et 7 du rapport de présentation),
- d'actualiser les références à la renaturation du ruisseau de Saint-Pierre et de ses affluents en indiquant l'état d'avancement actuel du programme (p20 du rapport de présentation).

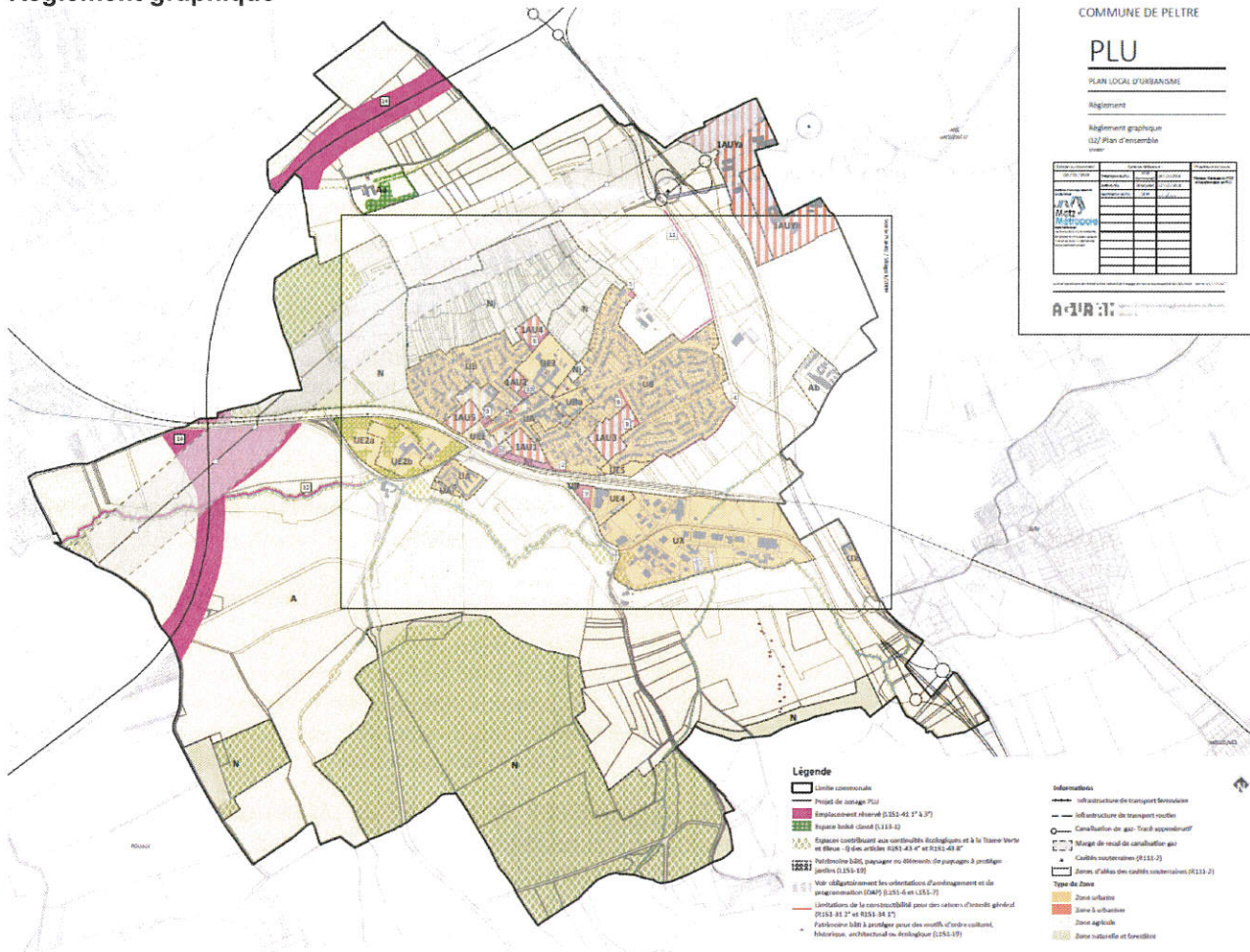
6) Avis conclusif

EMET un **avis favorable** sur le projet de PLU arrêté de la Commune de PELTRE **sous réserve** de la prise en compte des différentes demandes.

Pour extrait conforme
Metz, le 12 DEC. 2018
Le Président


Henri HASSER

Règlement graphique



Règlement graphique – Zoom sur le village de PELTRE

