

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE BUREAU DELIBERANT

Lundi 28 juin 2021 à 18 heures

Format mixte : en visioconférence et en présentiel

Le Bureau délibérant du Syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) s'est réuni le lundi 28 juin 2021 à 18 heures, en format mixte (en présentiel à la Maison de la Métropole, Salle Claude Goutin 5D1, et à distance via Teams), sous la présidence de Monsieur Henri HASSER, Président du Syndicat Mixte du SCoTAM. Il s'est tenu sur la convocation qui a été adressée le 18 juin 2021 par Monsieur Henri HASSER, Président du Syndicat mixte.

Etaient présents, absents et excusés :

| Prénom - Nom | Fonction | EPCI | Présents | Absents Excusés | Présence suppléant |
|------------------------|---------------------|-----------------------------------|----------|--------------------|-----------------------|
| Henri HASSER | Président | Metz Métropole | X | | |
| Lionel FOURNIER | 1 ^{er} VP | CC du Pays Orne Moselle | | X | |
| Julien FREYBURGER | 2 ^{ème} VP | CC Rives de Moselle | | X | M. WILLAUME |
| Philippe SCHUTZ | 3 ^{ème} VP | CC Houve - Pays Boulageois | X | | |
| Denis BLOUET | 4 ^{ème} VP | CC Mad & Moselle | X | | |
| André HOUPERT | 5 ^{ème} VP | CC Haut Chemin - Pays de Pange | X | | |
| Brigitte TORLOTING | 6 ^{ème} VP | CC du Sud Messin | X | | |
| Béatrice AGAMENNONE | Membre | Metz Métropole | | X | Mme FRIOT |
| Manuel BROCARD | Membre | Metz Métropole | | X | |
| Erfane CHOUIKHA | Membre | Metz Métropole | | X | |
| Laurent DAP | Membre | Metz Métropole | X | | |
| Marilyne WEBERT | Membre | Metz Métropole | X | | |

Assistaient également à la réunion :

Syndicat mixte du SCoTAM :

- Emmanuel AMI, Chargé de mission Urbanisme, Habitat, Mobilité,
- Kamel BAHRI, Chargé de gestion administrative et financière,
- Béatrice GILET, Directrice Générale des Services,
- Marie MULLER, Animatrice Plan Paysages & Réseau TransitionS.

Monsieur HASSER ouvre la séance à 18 heures et constate que le quorum est atteint. Il présente l'ordre du jour de la réunion de Bureau :

- Point 1 : Détermination et validation des modalités d'identification des participants, d'enregistrement et de conservation des débats et des modalités de scrutin
- Point 2 : Avis sur le projet de PLU arrêté de la Commune de Mamey

Point 1 : Détermination et validation des modalités d'identification des participants, d'enregistrement et de conservation des débats et des modalités de scrutin

Monsieur HASSER annonce que compte tenu de la situation sanitaire liée au Covid-19, il est proposé de tenir le Bureau Délibérant en format mixte (en présentiel et en visioconférence).

La loi n°2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire prévoit à son article 8 que :

- VII : la règle de quorum du tiers des membres présents (article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020) est prolongée jusqu'au 30 septembre 2021,
- VIII : les dispositions relatives à la tenue en visioconférence (article 6 de l'ordonnance n°2020-391 du 1er avril 2020) sont applicables jusqu'au 30 septembre 2021.

Il est ainsi proposé au Bureau Délibérant d'adopter les dispositions suivantes :

- L'outil TEAMS sera utilisé pour l'organisation du Bureau Délibérant du 28 juin 2021 en visioconférence ;
- Le mode d'accès se fera par lien Internet ;
- Les délégués devront saisir leur nom et prénom pour se connecter ;
- L'enregistrement de la réunion sera réalisé sur support vidéo au moyen du logiciel TEAMS et sera converti puis conservé au format audio ;
- Lors de cette réunion, le vote de la présente délibération aura lieu par appel nominal, par ordre alphabétique. A l'appel de son nom, chaque délégué présent "virtuellement" sera invité à indiquer le sens de son vote (vote "pour", vote "contre" ou "abstention") ;
- Concernant l'autre point examiné lors de cette réunion (Avis sur le projet de PLU arrêté de la Commune de Mamey), il sera procédé, en fin d'ordre du jour, à un second appel nominal, par ordre alphabétique. A l'appel de son nom, chaque délégué virtuellement présent sera invité à indiquer le sens de son vote ;
- Le procès-verbal écrit de la réunion de Bureau rassemblera les délibérations et reprendra notamment, sous forme synthétique, les noms des délégués présents, absents, excusés ou non, le nom des délégués ayant donné procuration de vote avec indication du mandataire, le nom des délégués suppléés, le nom des différents intervenants et le sens des votes.

Aucune observation n'est émise, le Bureau Délibérant adopte à l'unanimité ce point par 9 voix « pour » sur 9 votants.

Point 2 : Avis sur le projet arrêté de PLU de la Commune de Mamey

Présentation du diaporama par Monsieur AMI.

Le Syndicat mixte du SCoTAM est appelé à formuler un avis sur le projet de PLU arrêté de la Commune de Mamey en qualité de personne publique associée et conformément au Code de l'Urbanisme (consultations après arrêté).

La Commission Compatibilité des Documents d'Urbanisme examine en première instance le projet de PLU. En s'appuyant sur la grille de compatibilité SCoT-PLU, l'analyse permet d'apprécier le niveau de

compatibilité et de mettre en évidence les améliorations à apporter afin que le projet de PLU respecte et décline les orientations du SCoTAM.

Analyse du projet de PLU de Mamey

L'analyse ci-après met en perspective le projet de PLU de Mamey au regard des principales orientations du SCoTAM (armature urbaine, équilibres économiques, production de logements, renouvellement urbain et maîtrise de la consommation d'espace, mobilité, armature écologique et paysages).

› **MAMEY, une commune appartenant à l'unité paysagère du plateau de Haye.**

MAMEY, commune membre de la **Communauté de Communes Mad & Moselle**, se situe à 10 km de Pont-à-Mousson et 40 km de Metz. Elle est limitrophe de 5 communes (Fay-en-Haye, Montauville, Martincourt, Lironville et Limey). Elle fait partie du **Parc naturel régional de Lorraine (Pnrl)**.



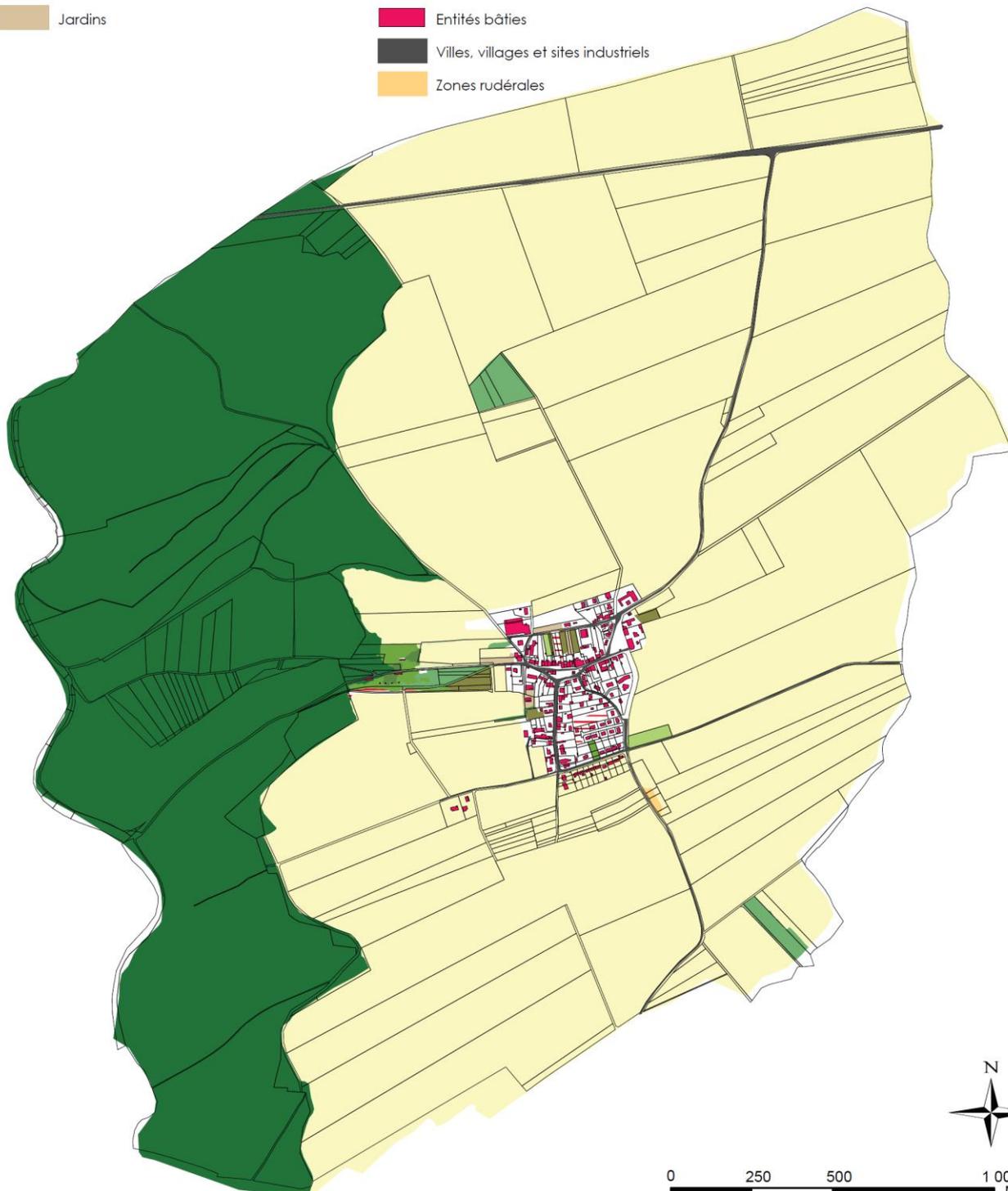
Les espaces boisés se situent sur la frange ouest du ban communal (boisement communal en ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Esch et boisements associés »). Quelques petits bosquets, alignements d'arbres et vergers sont dispersés sur le périmètre communal.

Le ban communal occupe une **superficie totale de 756 ha**.

› **Le PLU valorise-t-il l'armature écologique et les paysages ?**

- **Le diagnostic** du PLU identifie les principaux constats-enjeux en matière de patrimoine naturel et de paysages concernant le ban communal :
- Un relief de plateau ne générant pas de contraintes pour le développement futur du village mais une prise en compte nécessaire de la topographie locale dans les choix des futurs secteurs d'aménagements,
- Un territoire peu concerné par les risques naturels et par l'aléa retrait-gonflement des argiles (quelques secteurs non-bâties en aléa moyen),
- Des risques technologiques peu nombreux (pipeline Mirecourt / Metz) induisant des zones de recul,
- Une zone humide remarquable, identifiée au SDAGE, à l'ouest du village en bordure du ruisseau de Heymontrupt,
- Un site **Natura 2000** : Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de l'Esch de Ansauville à Jezainville », **identifié comme cœur de nature mixte dans le SCoTAM II** (site M24 – Vallons boisés en Vallée de l'Esch),
- Deux **ZNIEFF** (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) : une ZNIEFF de type 1 « Vallons boisés en vallée de l'Esch de Lironville à Jezainville » et une ZNIEFF de type 2
 - « Vallée de l'Esch et boisements associés »,
- Un **ENS** (Espace Naturel Sensible) : « Vallon au nord de Saint-Jean »,
- Une Trame verte et bleue (TVB) à préserver et à restaurer,
- Sur l'ensemble du ban communal, une faible diversité des milieux naturels,
- Une absence de haies bocagères et d'espaces tampons entre zone agricole et tissu bâti,
- Un paysage ouvert et majoritairement agricole à préserver,
- Plusieurs chemins ruraux depuis le village en direction des espaces agricoles,
- Un ruisseau (non-cadastré) et une source à proximité du tissu urbain,
- Plusieurs constructions caractéristiques du patrimoine local (calvaire, croix, mur en pierre, fontaine...). La commune ne compte aucun Monument historique.

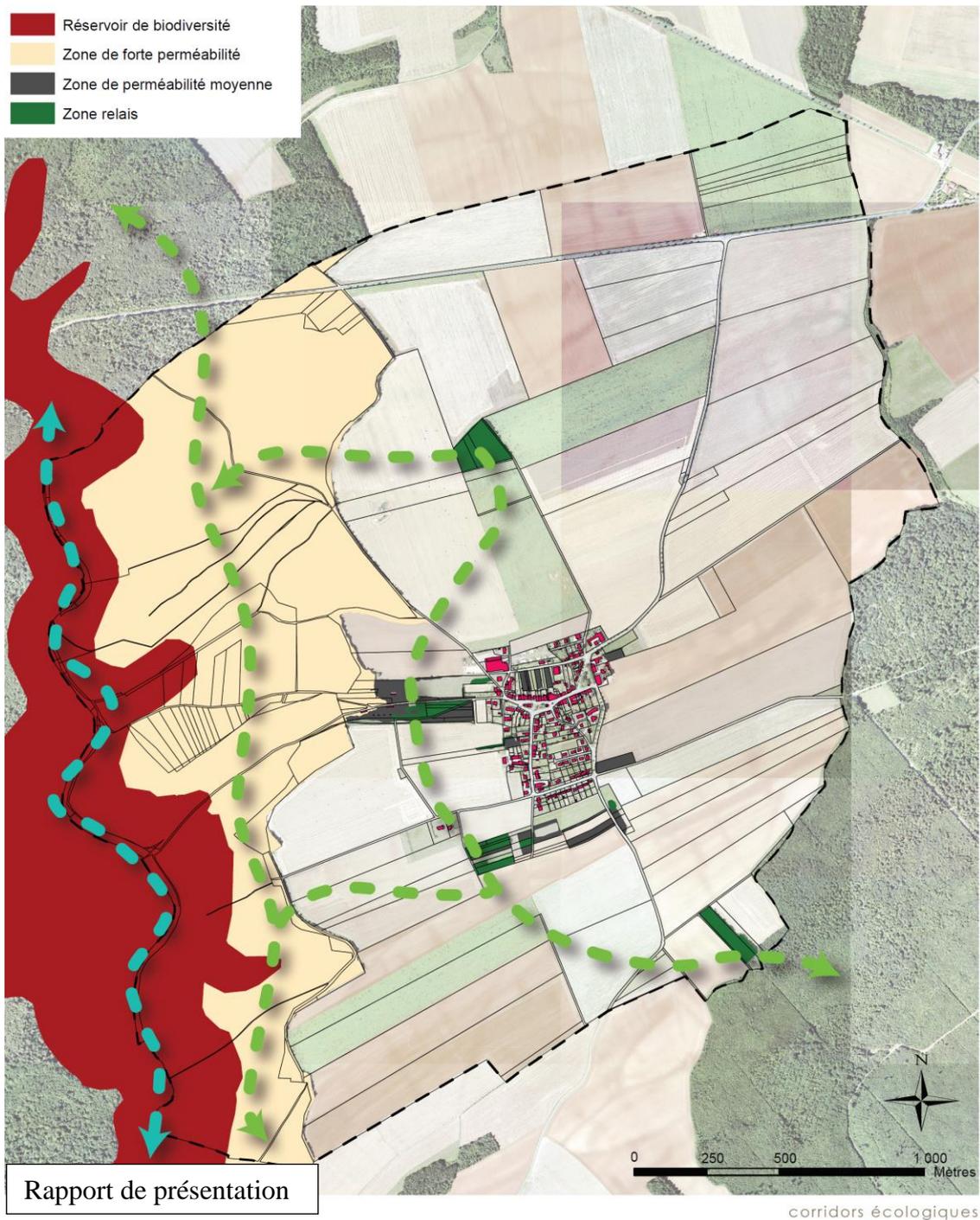
- | | |
|--|---|
|  Alignements d'arbres |  Non déterminé |
|  Bordure de haies |  Petis bois, bosquets |
|  Champ d'un seul tenant intensément cultivé |  Prairies mésophiles |
|  Fourrés médio-européens sur sol fertile |  Terrains en friche |
|  Hêtraies-Chenaies |  Vergers de hautes tiges |
|  Jardins |  Entités bâties |
| |  Villes, villages et sites industriels |
| |  Zones rudérales |



0 250 500 1 000 Mètres

Rapport de présentation

Cartographie des habitats écologiques présents
FloraGIS - 2015



Le PADD reprend pour partie ces enjeux, notamment dans son orientation n°3 « Améliorer le cadre de vie en optimisant l'environnement naturel et les paysages à préserver » :

- Protection des espaces naturels à forts enjeux écologiques (Natura 2000, ZNIEFF) et des espaces de respiration présents dans le tissu bâti (3,2 ha classés en Nj, n'autorisant que la construction d'abris de jardin),
- Programme de replantation de haies en lien avec le PnrL,
- Modération de la consommation d'espaces agricoles.

Les règlements graphiques et écrits ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation traduisent globalement ces enjeux.

En complément des dispositions déjà prises dans le PLU, certains points mériteraient toutefois d'être approfondis :

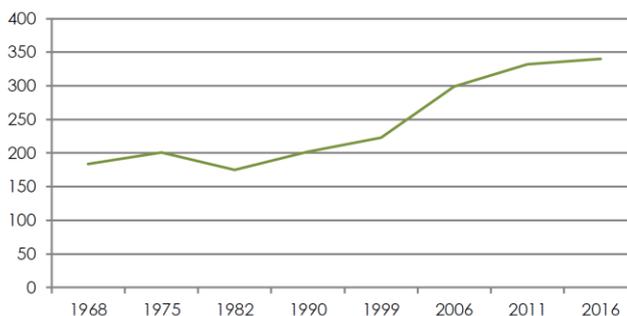
- Mentionner la présence d'un gîte à chiroptère identifié au SCoTAM (site C32 – Gîte de la Vallée de l'Esch),
- Identifier dans le PADD les principaux points de vue à préserver et à valoriser, en lien avec les prescriptions réglementaires inscrites dans le règlement (zone Ap – espaces agricoles inconstructibles pour répondre à une logique de préservation des paysages) et dans les OAP (cône de vue). Le rapport de présentation pourra également être enrichi d'une analyse paysagère détaillant les points de vue sur et depuis le bâti, les éventuels « points noirs » paysagers à atténuer, etc.
- Elaborer des OAP thématiques « trame verte & bleue » ou « paysage » afin de mettre en valeur le projet de replantation de haies en relation avec les éléments constitutifs de la TVB existants et de détailler d'autres orientations relatives à ce projet (choix des essences, modes de plantation, calendrier prévisionnel, gestion dans le temps...),
- Insérer dans le rapport de présentation quelques exemples de mesures à prendre pour prévenir et limiter l'expansion des espèces envahissantes,
- Décliner, à l'échelle de la commune, quelques actions issues du Plan Paysage élaboré par la Communauté de Communes de Mad & Moselle. Ce travail pourrait à minima être mentionné dans le rapport de présentation.
- Détailler, pour la carte ci-contre (p. 75 du rapport de présentation) la correspondance des flèches bleue et verte inscrites sur la carte.

Il conviendrait de solliciter/recommander ces compléments.

- › **Comment les choix de la commune participent aux ambitions d'une commune périurbaine et rurale au sein du SCoTAM (population et équipement) ?**

MAMEY est identifiée comme une commune périurbaine et rurale (inférieure à 500 habitants) dans l'armature urbaine du SCoTAM.

La population communale présente une évolution croissante importante depuis 1968 (+85%), passant de 184 à 340 habitants entre 1968 et 2016. L'augmentation de la population est particulièrement marquée depuis le début des années 1980, coïncidant avec le développement pavillonnaire progressif du village.



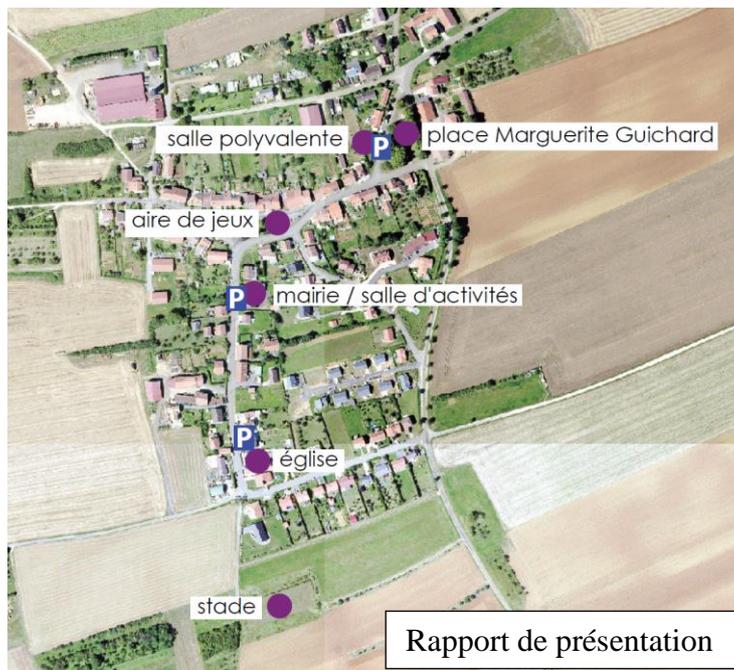
Rapport de présentation

Le rythme de croissance est compris entre +10% et +15% sur les différentes périodes intercensitaires entre 1982 et 2016, exception faite de la période 1999-2006 au cours de laquelle la population a très fortement accru (+34%, passant de 223 à 299 habitants) suite à la construction de deux lotissements (rue de Puvenelle et Haut Château).

Ce rythme revient à la normale sur la période récente avec +13,7% de la population (de 299 à 340 habitants entre 2006 et 2016).

L'ambition démographique communale inscrite dans le PADD du PLU est d'assurer le maintien de sa population voire de permettre l'accueil de quelques nouvelles familles d'ici 10 ans. Le rapport de présentation précise cet objectif démographique, estimé entre +2% et +3% (soit environ 7 habitants supplémentaires).

En matière d'équipements publics, la commune de Mamey dispose d'une mairie et d'une salle d'activités, d'une salle polyvalente, d'une église et d'un cimetière, d'une aire de jeux et d'un terrain de football. La place Marguerite Guichard, très arborée, constitue l'un des espaces publics les plus importants de la commune.



Le projet de développement démographique est en phase avec les orientations en matière d'équipements de la commune. Ces choix participent aux ambitions d'une commune périurbaine et rurale au sein du SCoTAM.

- › **La production nouvelle de logements est-elle en phase avec le niveau de polarité de MAMEY et en cohérence avec la politique intercommunale sur le sujet ? La démarche d'économie du foncier est-elle mise en œuvre ?**

La **consommation d'espaces sur les 10 dernières années est estimée à 1,08 ha (2010-2020)**. Pour mémoire, 4 ha ont été urbanisés depuis 2003. Initialement d'origine agricole ou naturelle, ces terrains ont permis un développement résidentiel important des différents lotissements de la commune. Dans son PADD, la commune souhaite limiter son développement à 1 ha de consommation foncière. **On peut estimer la consommation foncière depuis 2015 à 0,6 ha. À titre indicatif, le SCoTAM II prévoit pour Mamey une enveloppe foncière de 0,9 ha sur la période 2015-2032.**

Considérant le projet de PLU, la consommation foncière sur la période 2015-2032 s'élèverait ainsi à 1,15 ha, en cohérence avec l'enveloppe foncière indicative attribuée à la commune dans le rapport de présentation du SCoTAM.

En matière de logements, le parc de la commune de Mamey comprenait en 2016 133 logements (+19 depuis 2006). Il est quasi-exclusivement composé de résidences principales. **La commune ne dispose d'aucun logement vacant.** Ce parc est récent puisque près de la moitié (46%) des logements ont été construits après 1991 (8% avant 1945 ; 46% entre 1946 et 1990). Le parc de logements de Mamey est caractérisé, en 2016, par :

- Une **typologie de logements largement orientée vers la maison individuelle** : 91% de maisons et 9% d'appartement ;
- Des **logements majoritairement de grande taille** : 74% des logements disposent de 5 pièces ou plus ;
- Une **majorité de propriétaires (81%)** ;

Depuis 2015, environ **7 logements ont été commencés**. À titre indicatif, **le SCoTAM II prévoit pour Mamey un objectif cible de 15 logements sur la période 2015-2032.**

Au regard du phénomène de desserrement des ménages et de l'objectif d'accueil de population souhaité par la commune, le PLU vise la création de **11 nouveaux logements (soit un ménage par an)** sur la période 2021-2032 :

- 9 logements permettant de palier au desserrement des ménages (maintien de la population),

- 3 logements seraient nécessaires pour permettre l'accueil de nouveaux habitants, prenant en compte la diminution du nombre de personnes par ménage,
- La résorption de la vacance est estimée à 1 logement.

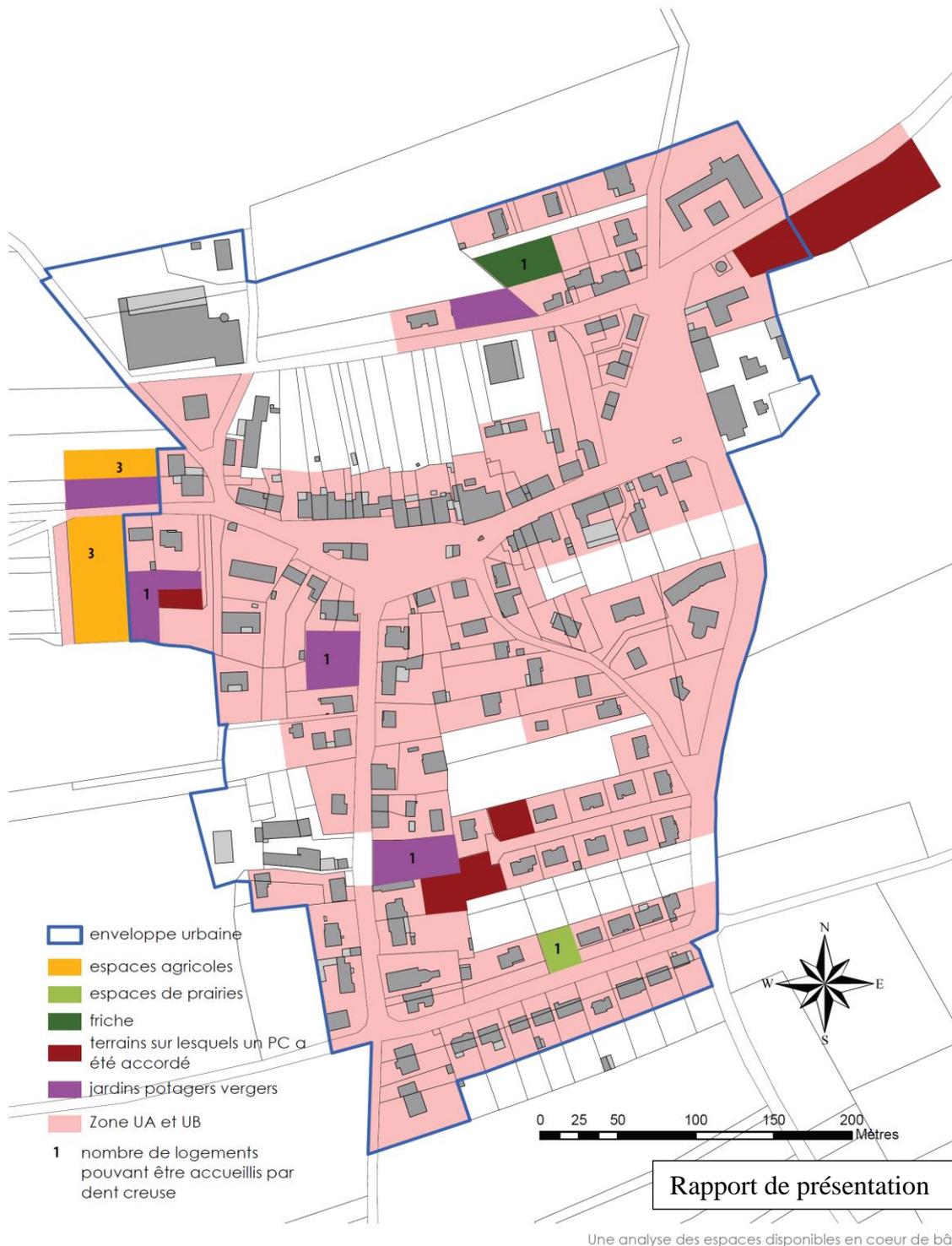
Ainsi, sur la période 2015-2032, la commune prévoit de construire 18 logements, soit en léger dépassement de l'objectif indicatif du SCoTAM.

Le rapport de présentation précise que cette production se déclinera à la fois en densification de l'enveloppe urbaine et en extension. **Ce projet de développement s'inscrit en cohérence avec les ambitions d'économie du foncier inscrites dans le PADD du PLU.**

La commune périurbaine et rurale de Mamey est dotée d'une population inférieure à 500 habitants. Il est ainsi attendu qu'elle respecte une **densité minimale brute de 15 logements / ha** pour les projets en extension de l'enveloppe urbaine. Cette densité est inscrite dans les OAP.

Il conviendrait de solliciter/recommander les compléments suivants :

- **Intégrer dans l'enveloppe urbaine les parcelles sur lesquelles un permis de construire a été accordé.**

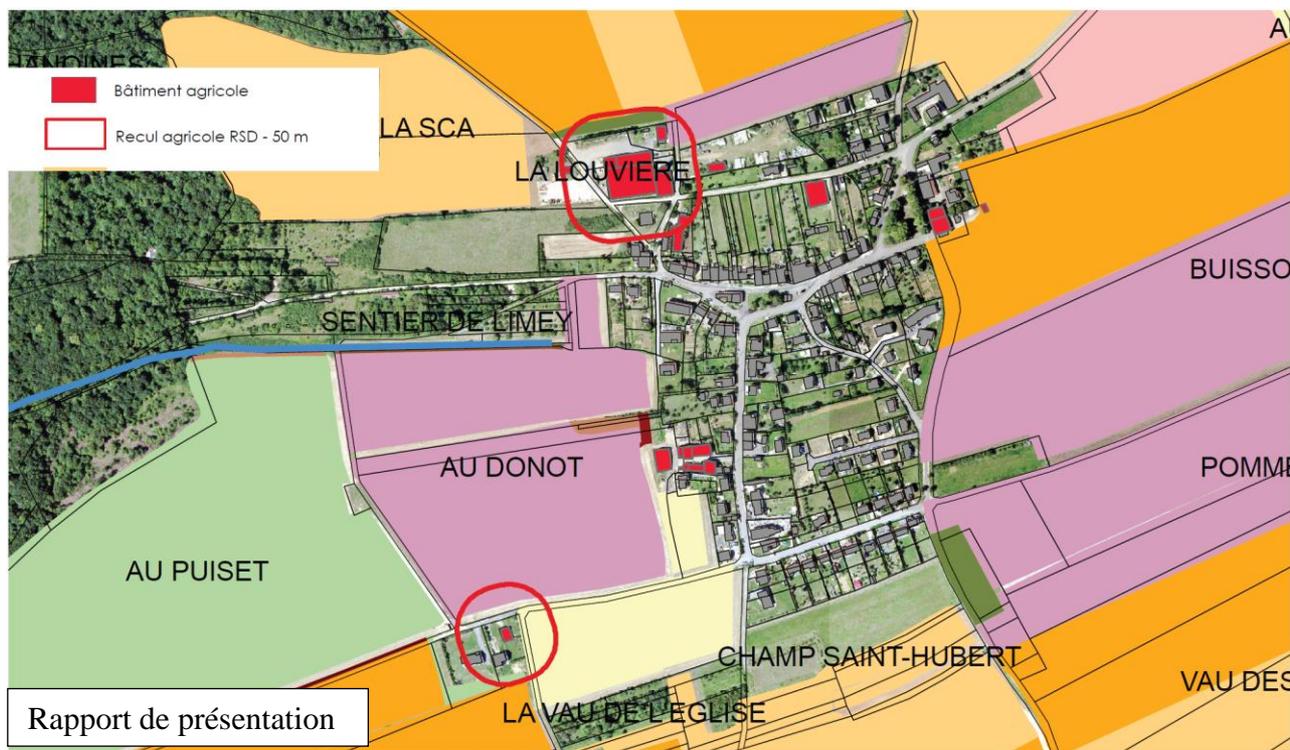


› **Les équilibres économiques sont-ils respectés ?**

La commune de Mamey compte 9 entreprises dans les secteurs de l'artisanat, du service aux entreprises et des pompes funèbres. Ces entreprises sont insérées dans le tissu urbain. La commune possédait 2 carrières dont les pierres ont permis de reconstruire le village suite aux deux destructions pendant la Seconde Guerre Mondiale. Un nouveau projet de carrière de granulat a été initié en 2006, celui-ci n'a pas abouti face à une opposition massive de la population.

5 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune de Mamey (dont 2 soumises au RSD), auquel s'ajoute 6 exploitants extérieurs qui travaillent sur les 489 ha de terres agricoles que comptent le territoire. Les cultures sont orientées vers la production céréalière (blé et orge). Le PLU relève un certain nombre de conflits d'usage de la voirie communale, empêchant la bonne circulation des engins agricoles.

La délimitation de l'espace agricole majeur pourra être proposée en vue d'assurer la pérennité de ces espaces à long terme.



Activité agricole

La commune n'a pas connaissance de projets à court terme d'extensions des entreprises existantes, ni de de nouvelles installations d'activités. Le règlement de PLU laisse la possibilité aux activités non-nuisantes de s'implanter dans le tissu urbain de la commune (zones UA et UB).

Les orientations du PLU de Mamey en matière de développement économique respectent les orientations et objectifs du SCoTAM.

- > **La qualité urbaine est-elle encouragée ? Le choix des secteurs de développement y contribue-t-il ?**

Le PADD fixe des objectifs relatifs à l'intégration paysagère de l'extension urbaine prévue au PLU de Mamey. L'OAP « habitat », d'une superficie totale de 0,83 ha (0,55 ha à bâtir), précise les principes d'aménagement et de qualité urbaine du projet d'extension liés à l'accueil de logements.

les OAP d'habitat de Mamey



Cette OAP prévoit notamment :

- Une densité de 15 logements / hectare, soit 8 à 9 logements minimum
- De tenir compte de la topographie du terrain naturel,
- Une mixité fonctionnelle et sociales des logements proposés,
- Des logements de faible hauteur pour limiter leur impact sur le paysage,
- La création d'un sentier piéton perméable et planté,
- La desserte du quartier par une voirie partagée
- Une frange d'urbanisation composée d'arbres fruitiers en bandes (de type verger), locaux et non-allergisants, et la préservation de la végétation existante,
- Une gestion des eaux pluviales à la parcelles et des espaces de stationnement perméables,
- La valorisation des énergies renouvelables ou de méthodes de construction bioclimatiques,
- Un stationnement à la parcelle (2 places par logement) et un stationnement sur les espaces publics ponctuels et compatible avec la réalisation de bandes enherbées et plantées.

2 / Les orientations d'aménagement et de programmation "sectorielles"

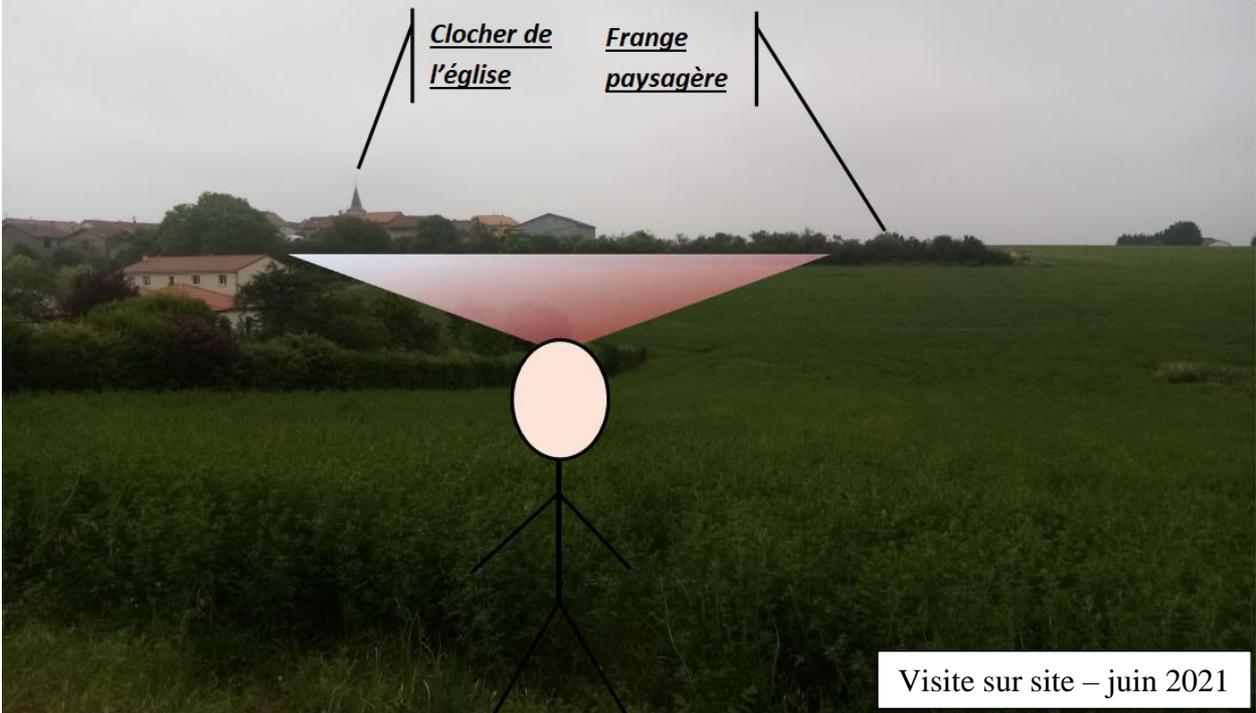
Le schéma d'Orientations, d'Aménagement et de Programmation



En complément, dans un objectif d'amélioration continue, afin de valoriser l'image et les projets de la commune et d'intégrer pleinement le contexte actuel et à venir de changement climatique, les OAP et/ou le règlement pourrait :

- Conditionner l'urbanisation de la zone de projet à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- Identifier dans les règlements graphique et écrit les secteurs de l'OAP dédiés au maintien ou à la création d'espaces verts paysagers afin d'assurer leur pérennité (exemples : inscription en zone N, tramage TVB, éléments paysagers, etc.),
- Etudier les possibilités de recourir à des voiries internes de type "chaussée à structure réservoir" afin de limiter davantage l'imperméabilisation du site de projet,
- Encourager l'aménagement des façades et toitures végétalisées,
- Accorder une vigilance particulière aux modalités de plantation des arbres en frange de l'opération afin que ceux-ci puissent réellement se développer post-plantation (taille des fosses de plantation, choix des essences et qualité racinaire, redirection efficace des eaux pluviales, etc.),
- Inscrire des cônes de vue visant à préserver et mettre en valeur le paysage de la commune (clocher de l'église Saint-Hubert, vergers), matérialisés ci-dessous, et veiller au maintien de ces vues par des formes bâties qui ne dénaturent pas le caractère pittoresque du village,
- De prévoir des dispositions relatives au ramassage des ordures ménagères (espace commun à l'entrée de la zone) ou de faciliter la manœuvre de ramassage par la création d'un espace de retournement en fonds d'impasse,
- Prendre en compte la présence d'une source et d'un fossé à proximité immédiate du secteur de projet et proposer des aménagements susceptibles de les mettre en valeur (cf. fiche action 01 du Plan Paysages « L'eau : un atout pour aménager l'espace public, une ressource à préserver »).

Eléments visuels à préserver



Eléments visuels à préserver



Il conviendrait de solliciter/recommander ces éléments.

› Quelles sont les mesures en matière de politique de transports et de déplacements ?

Le territoire communal de MAMEY se localise à 10 km à l'ouest de Pont-à-Mousson, sur l'axe de la RD958 en direction de Commercy. La proximité d'un échangeur de l'A31 (Atton à 13 km) permet une facilité d'accès du territoire au sillon lorrain.

Le GR5 transite par le territoire communal et traverse le village. Ce sentier de grande randonnée permet de relier la Mer du Nord à la Méditerranée.

Par l'importante activité agricole sur la commune, des conflits apparaissent régulièrement entre les agriculteurs et les habitants. Deux secteurs présentent des difficultés pour la circulation des engins agricoles. Le premier est situé au nord du village (rue Carême Noël) où la vitesse excessive de certains automobilistes (venant de la RD 106) peut générer un risque accidentogène important avec les engins agricoles. Le second secteur se situe sur la rue de Puvénelle où le stationnement des véhicules sur le trottoir peut empêcher la circulation agricole. Un autre point noir soulevé par les exploitants concerne le stationnement de véhicules d'une entreprise sur le chemin de la Taye, qui occasionnellement rend impossible l'accès à leur exploitation.



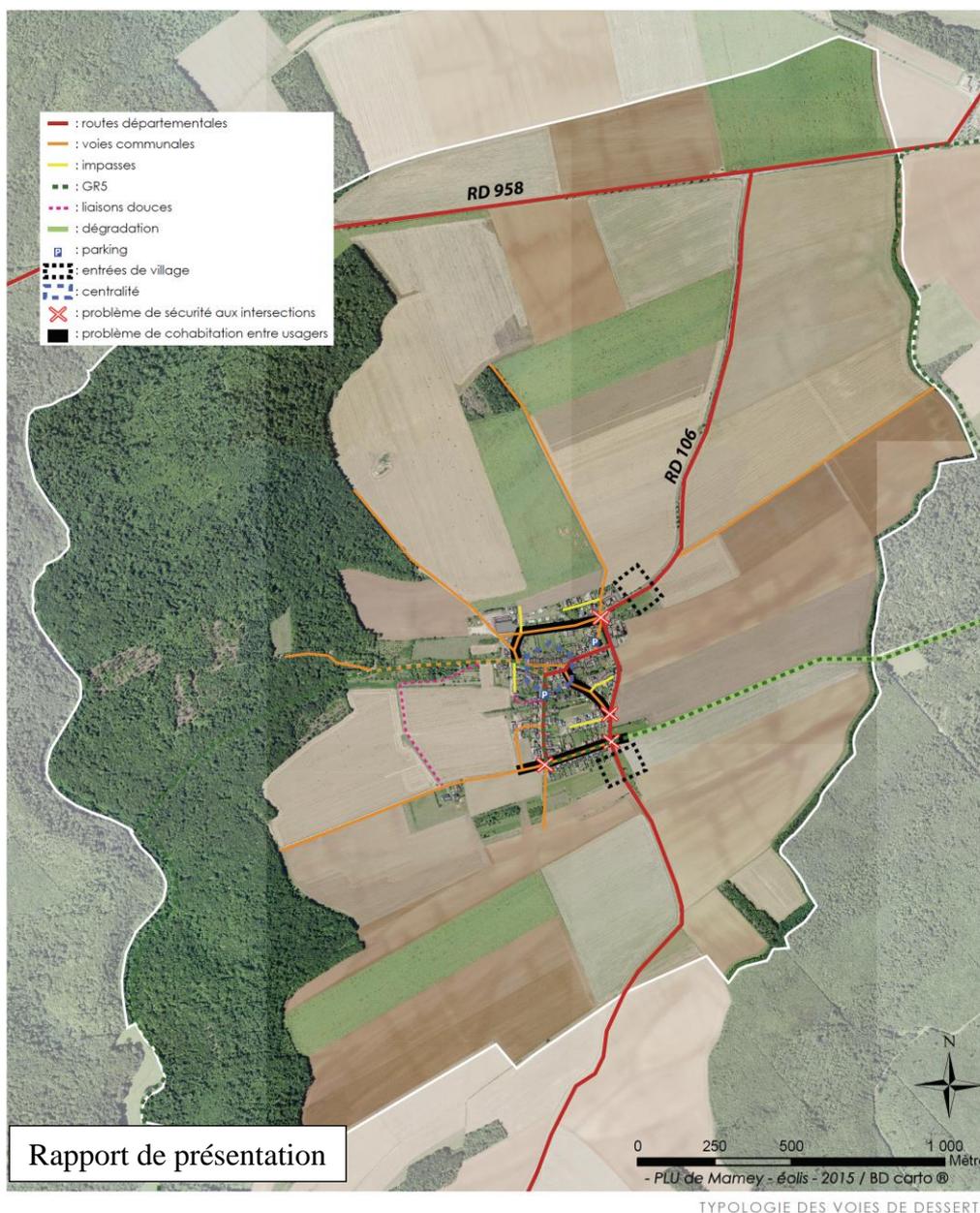
— : chemins agricoles

— : autres voies

— : difficultés de déplacement liées au stationnement

— : difficultés de déplacement liées à la circulation

Rapport de présentation



La commune n'est pas desservie par une ligne régulière du réseau FLUO Grand Est. Ce service gère néanmoins le transport scolaire pour le secondaire en direction du collège de Blénod-Lès-Pont-A-Mousson et du lycée de Pont-A-Mousson, ainsi que pour les élèves de primaire en direction de Montauville.

Pour pallier cette carence, la commune est desservie par un service de transport à la demande Tedi'bus mis en place par la CC Mad & Moselle (6 lignes) depuis 2014. Ce service est ouvert à tous, sur réservation, selon des circuits et des horaires prédéfinis.

Même si la commune est peu desservie par les transports collectifs, le territoire bénéficie d'une proximité géographique de pôles majeurs :

- À 15 minutes de la gare TER de Pont-à-Mousson sur l'axe Nancy-Metz-Luxembourg avec une excellente desserte journalière.
- À 25 minutes de la gare TGV de Vandières.
- À 30 minutes de l'aéroport de Metz-Nancy-Lorraine (Louvigny).

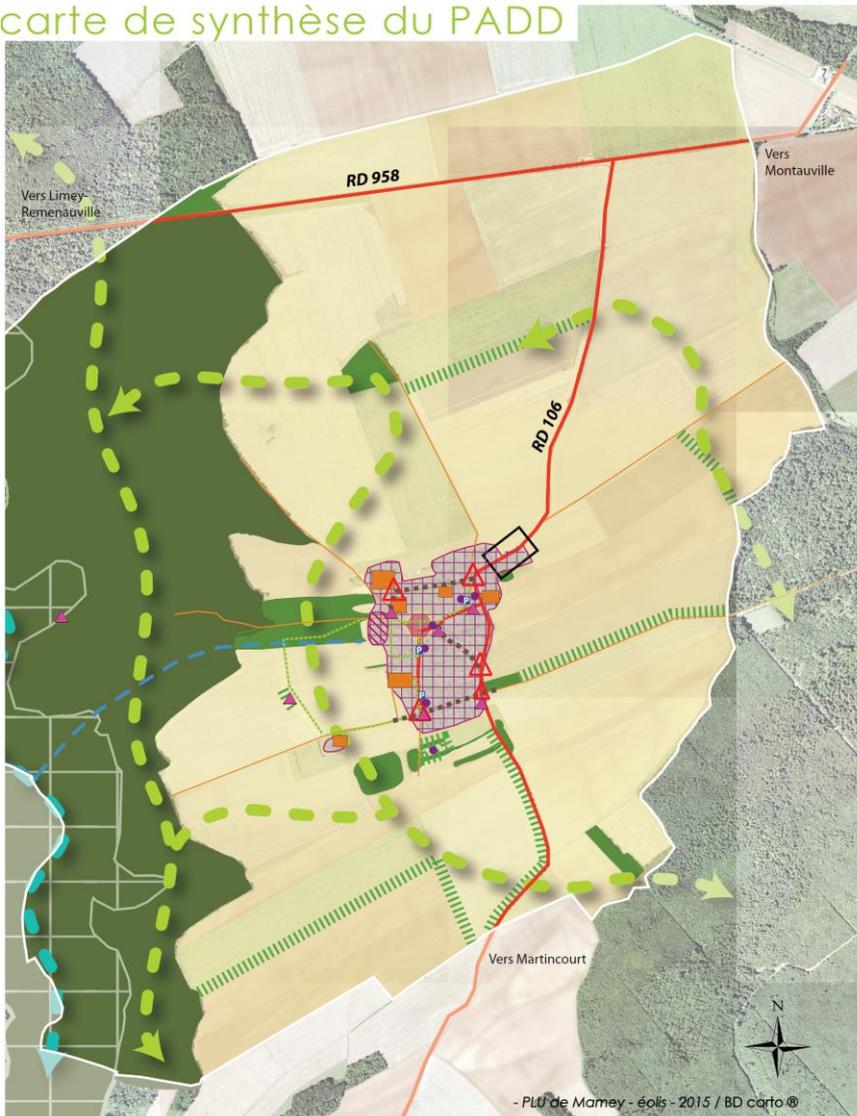
Pour faire face à cet état des lieux, la commune, à travers son PADD, souhaite davantage encadrer le stationnement anarchique sur certains axes et lutter contre les vitesses excessives aux entrées du village. La commune souhaite également inciter les habitants à favoriser le covoiturage par la création de nouveaux espaces de stationnement public.

Le renforcement des mobilités douces est assuré par la création de nouveaux cheminements doux dans le secteur couvert par l'OAP et directement connectés au GR5.

Il conviendrait de solliciter/recommander les éléments suivants :

- Analyser les possibilités d'implantation de nouveaux espaces de stationnement en vue de favoriser le covoiturage,
- Etudier les solutions d'aménagement visant à réduire la vitesse (réduction des emprises de voirie, traitements paysagers...) par le biais d'emplacements réservés,
- Envisager la réalisation d'une OAP mobilité & entrée de ville.

carte de synthèse du PADD



**Orientation 1 /
Veiller à intégrer les problématiques liées
à l'organisation, l'alimentation et la gestion des réseaux et
de flux de déplacements, éléments déterminants pour
accueillir de nouveaux habitants**

-  entrée de village à aménager
-  sécurité des carrefours /
problématiques liées à la vitesse
-  problématiques constatées
de stationnement et de desserte agricole
-  accès aux réseaux d'alimentation / AEP
Assainissement / Internet / ...
-  l'aire de jeux à réaménager / sécurité / accès / jeux
-  pôles d'équipements / parking

**Orientation 2 /
Permettre le renouvellement et l'accueil de nouveaux
habitants dans le village**

-  enveloppe urbaine à densifier / réhabiliter
-  secteur à développer / OAP

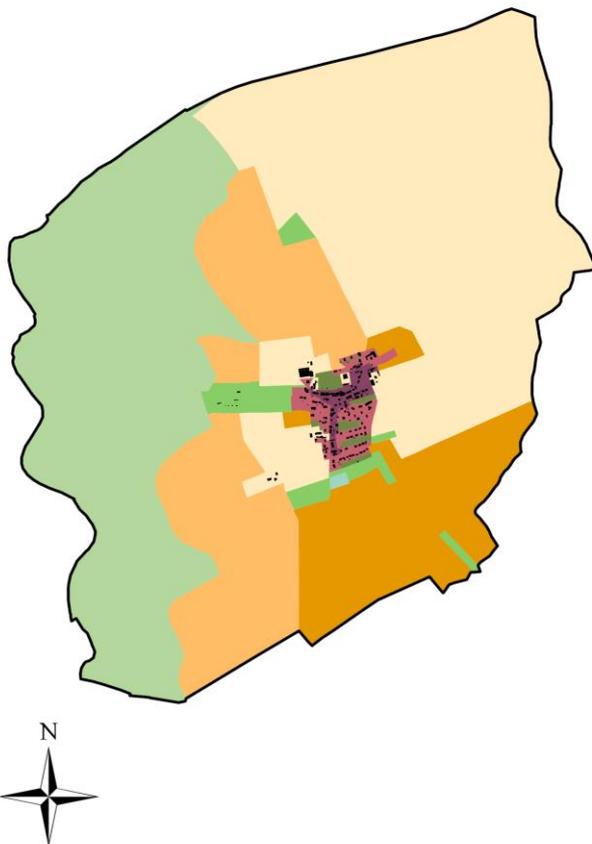
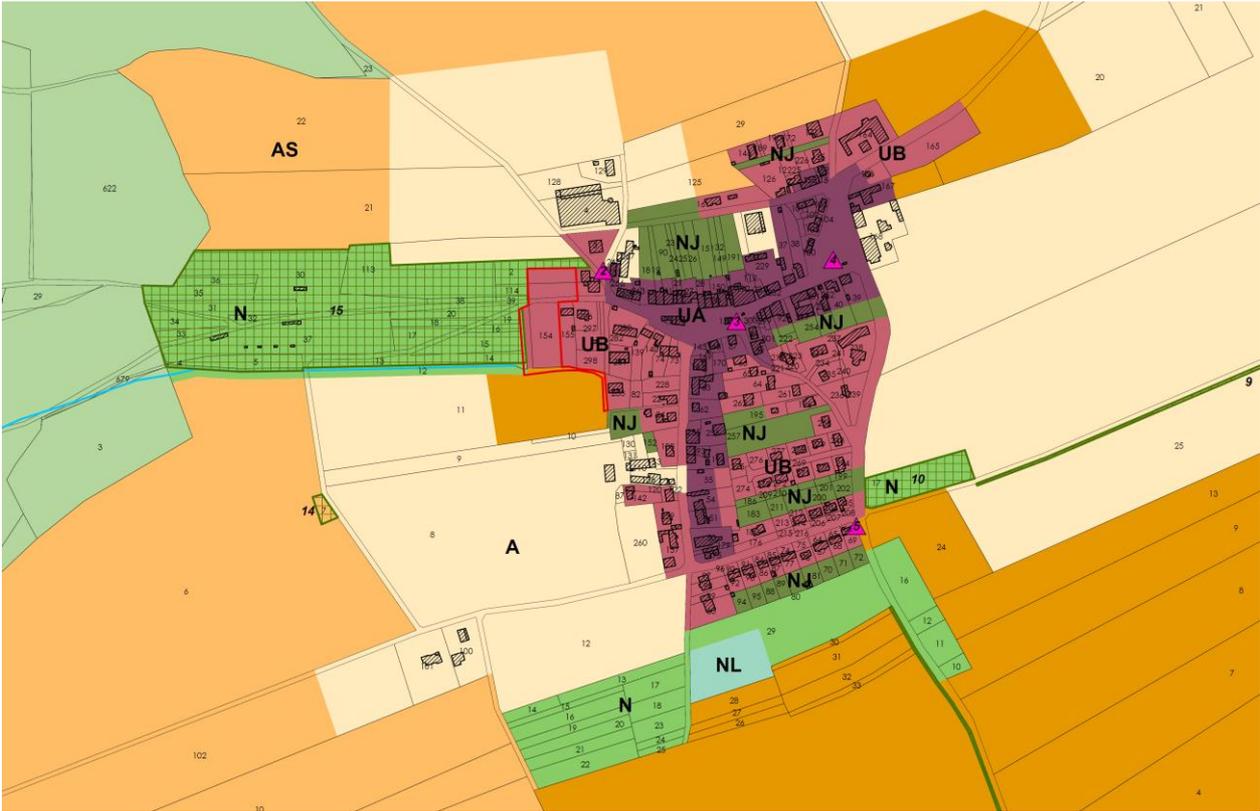
**Orientation 3 /
Sauvegarder et valoriser l'environnement naturel et
les paysages, identitaires de Mamey**

-  massifs boisés ZNIEFF / réservoir de biodiversité
-  site Natura 2000
-  zones relais pour la biodiversité / bosquets et haies
existants
-  grands espaces de culture agricole
-  programme de replantation de haies / corridors
écologiques majeurs
-  trame verte
-  trame bleue
-  patrimoine remarquable du village

**Orientation 4 /
Porter une attention particulière à la cohabitation
entre les acteurs économiques du territoire
et les habitants**

-  sites d'exploitation agricole
-  liaisons douces intravillageoises à valoriser et à créer

Règlement graphique



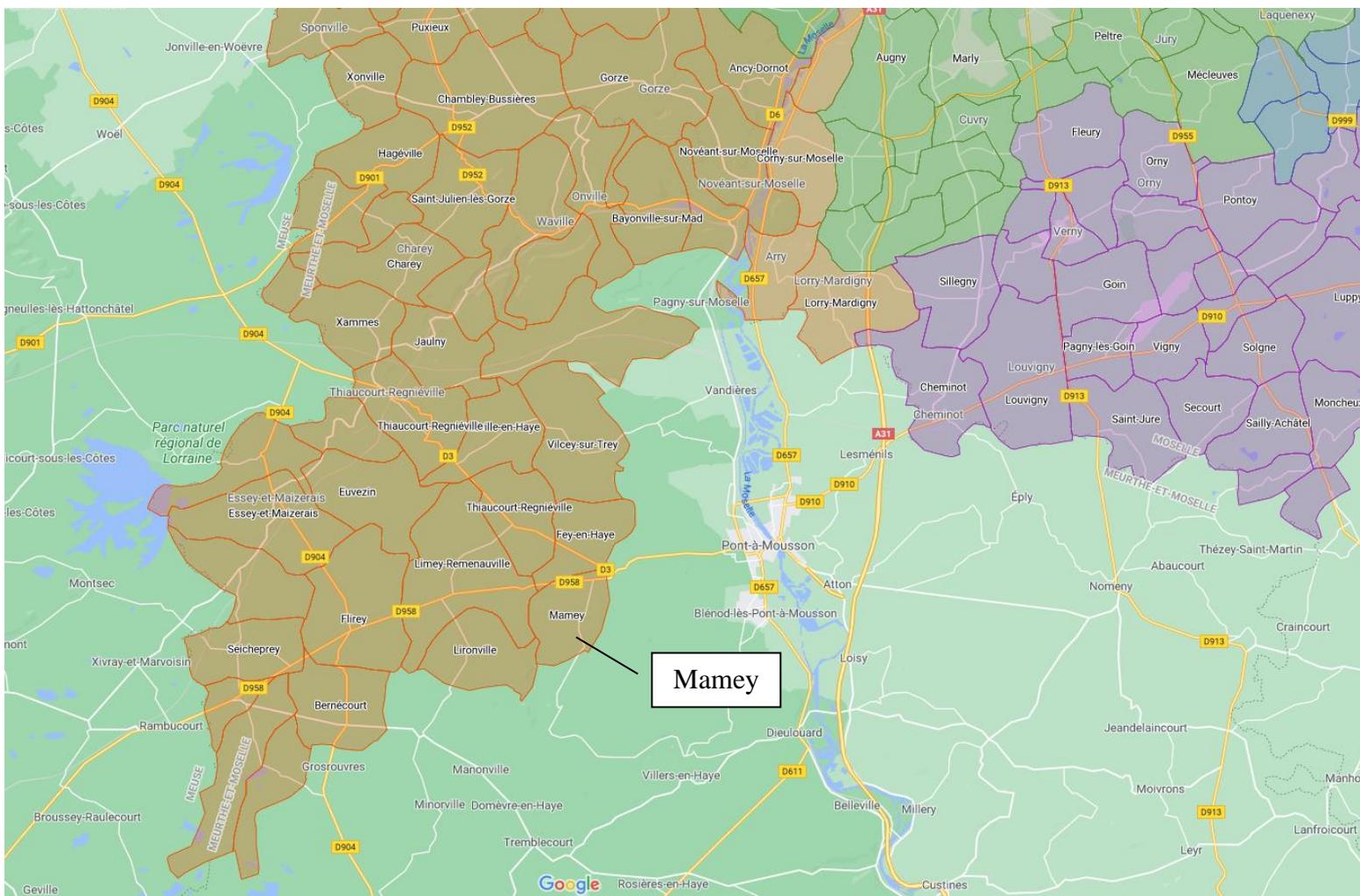
-  Eléments Remarquables du Patrimoine
-  périmètre d'OAP
-  Eléments Remarquables du Patrimoine
-  zone humide remarquable du SDAGE (2016-2021)
-  cours d'eau non cadastrés (à titre informatif)
-  cours d'eau cadastrés
-  Zone UA : Urbaine - centre ancien
-  Zone UB : Urbaine - extensions
-  Zone A : Agricole constructible
-  Zone AP : Agricole inconstructible - paysages
-  Zone AS : Agricole écologique sensible inconstructible
-  Zone N : Naturelle inconstructible
-  Zone NJ : Naturelle de jardin
-  Zone NL : Naturelle de loisirs
-  Zone NF : Naturelle forestière



Echanges

Monsieur DAP propose qu'une carte de localisation de la commune soit insérée dans la note d'analyse du PLU et les futurs supports de présentation du Bureau Délibérant.

- Il est proposé d'insérer une carte de ce type dans les prochaines notes d'analyse :



Madame FRIOT s'interroge sur la cohérence entre l'ambition démographique portée par la commune (+7 habitants à horizon 2032) et le nombre de logements prévus (11).

- Il est précisé que le phénomène de décohabitation entraîne une réduction du nombre de personnes par ménages. Ainsi, une part substantielle des logements produits permettra uniquement de maintenir le nombre actuel d'habitants. La part de logements restante permettra d'accueillir quelques familles supplémentaires.

Madame FRIOT s'interroge également concernant les surcoûts engendrés par la création de chaussée à structure réservoir et l'implantation de dispositifs visant à permettre la production d'énergies renouvelables au sein des opérations d'aménagement.

- Il est précisé qu'il s'agit de recommandations ayant vocation à être approfondies par les porteurs de projets pour en étudier la faisabilité. Elles sont formulées dans le cadre des transitions en cours (énergétique, environnementale, climatique, urbanistique, etc.) et visent à améliorer la qualité des aménagements et leur résilience à long terme.
- Les collectivités, porteurs de projets, aménageurs peuvent mesurer les avantages/inconvénients, les bénéfices/risques et intégrer ses éléments dans le coût global de l'opération.

- Par ailleurs, l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse peut participer au financement d'aménagements visant à favoriser une gestion alternative des eaux pluviales. En matière d'énergie, l'ADEME dispose d'un dispositif d'accompagnement technique et financier pouvant être mobilisé par les entreprises et collectivités notamment.

Monsieur HOUPERT indique que la recommandation faite par le Syndicat mixte relative à l'aménagement d'une chaussée à structure réservoir n'est pas forcément adaptée au territoire mosellan. Celui-ci subit régulièrement des épisodes de gelées risquant d'empêcher le bon fonctionnement de ces aménagements de voirie et la création de verglas.

- Il est proposé une réécriture de cette recommandation telle que suit : « Etudier les possibilités de recourir à des solutions d'infiltration et/ou de stockage des eaux pluviales de voiries (aménagements drainants en bordure de voirie, noues / fossé d'infiltration ou de rétention, chaussée drainante, chaussée réservoir par exemple) afin de limiter davantage l'imperméabilisation du site de projet ».
- L'Agence de l'Eau Rhin Meuse peut renseigner les porteurs de projets concernant les nouvelles techniques de conception et d'entretien de ce type d'ouvrage en période de gel.

Plus aucune observation n'est émise, le Bureau Délibérant adopte à l'unanimité la motion ci-dessous par 9 voix « pour » sur 9 votants.

Exposé des motifs

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 15 octobre 2020 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 d'élaboration du PLU de la Commune de MAMEY arrêté par décision du conseil municipal du 15 avril 2021 et réceptionné au siège du Syndicat Mixte du SCoTAM le 30 avril 2021,

Délibération

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

*La Commission Compatibilité des Documents d'Urbanisme consultée,
Le Bureau, après en avoir délibéré,*

1. S'agissant des continuités écologiques et des paysages

CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM en matière de continuités écologiques et de paysages ainsi que les enjeux relevés dans le PLU de MAMEY en lien avec ces thématiques,
- La place de la commune dans l'unité paysagère du plateau de Haye et sa présence au sein du Parc naturel régional de Lorraine,
- L'importance des continuités écologiques présentes sur le ban communal,

SOULIGNE :

- Les travaux réalisés par la commune pour faciliter l'accès des chiroptères aux combles de l'église Saint-Hubert,
- La démarche partenariale entreprise avec le PnrL pour la plantation de haies,
- L'identification de sites agricoles inconstructibles afin de préserver les composantes paysagères et environnementales,

DEMANDE :

- D'identifier, dans le PADD, les principaux points de vue à préserver et à valoriser, en lien avec les prescriptions inscrites dans le règlement (zones AP et AS) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- De mentionner dans le rapport de présentation la démarche Plan Paysages de la Communauté de Communes Mad & Moselle,
- D'insérer, dans le rapport de présentation, quelques exemples de mesures visant à prévenir et limiter l'expansion des espèces envahissantes,

RECOMMANDE :

- D'enrichir le rapport de présentation d'une analyse paysagère détaillant les principaux points de vue sur et depuis le bâti et les éventuels « points noirs » paysagers à atténuer,
- D'élaborer, en lien avec le projet de replantation de haies, une OAP « Trame Verte et Bleue » en vue de sa bonne réalisation, permettant de valoriser le projet, d'ancrer sa pérennité (choix des essences, modes de plantation, calendrier, gestion dans le temps...) et de faire le lien avec les autres éléments de Trame Verte et Bleue alentour,
- De décliner, à l'échelle de la commune, quelques actions issues du Plan Paysages élaboré par la Communauté de Communes de Mad & Moselle,

INFORME que les fiches actions du Plan Paysages SCoTAM pourront utilement être mobilisées à ces fins, notamment la fiche actions 02 (L'arbre, un atout pour aménager l'espace public autrement, un atout aussi dans les champs) dans le cadre du projet de replantation de nouvelles haies, et les fiches actions 03 (Vous avez dit « démarche paysagère » ?) et 04 (Ménager les entrées de villes et de villages) dans la cadre de l'aménagement de nouvelles zones tampon entre espaces agricoles et espaces bâtis.

2. S'agissant de la production nouvelle de logements, de la diversification du parc de logement, et de la consommation foncière afférente

CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM en matière de production de logements et de diversification du parc, notamment l'objectif indicatif, mentionné dans le rapport de présentation du SCoTAM, de production de 15 logements sur la période 2015-2032 pour la commune de Mamey,
- Les orientations du SCoTAM en matière de réduction de la consommation foncière et notamment l'enveloppe foncière indicative communale de 0,9 ha sur la période 2015-2032 concernant Mamey,
- Les logements et la consommation foncière entamés depuis 2015,

SOULIGNE :

- La production de logements en comblement des dents creuses, complétée par une opération en extension de l'enveloppe urbaine modérée,
- Que les orientations du PLU en matière de production de logements et de consommation foncière sont en phase avec les orientations du SCoTAM,

RECOMMANDE :

- D'analyser les opportunités et de définir des orientations en matière de diversification du parc de logement,
- D'intégrer dans l'enveloppe urbaine les parcelles sur lesquelles un permis de construire a été accordé.

3. S'agissant des équilibres économiques et de la programmation des équipements

CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM en matière d'accueil des activités économiques, d'accueil d'équipements intermédiaires ou liés à de grands projets, et de préservation des activités agricoles,
- La présence de zones agricoles exploitées sur le ban communal,

SOULIGNE l'objectif communal visant à favoriser, en zone urbaine, l'implantation d'activités économiques, compatibles avec l'environnement urbain, contribuant ainsi au renforcement de la mixité des fonctions urbaines,

DEMANDE de matérialiser, dans le PADD, l'espace agricole majeur en vue d'assurer la pérennité de ces espaces à long terme.

4. S'agissant de la qualité urbaine et environnementale

CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM relatives à l'insertion des projets dans leur site et leur environnement,
- La création d'une voirie interne en impasse au sein du projet d'extension,

SOULIGNE :

- La qualité générale des OAP, notamment l'insertion de l'opération dans son environnement et la prise en compte des enjeux du changement climatique dans la programmation,
- Le respect de la densité minimale brute attendue pour une commune périurbaine et rurale de moins de 500 habitants inscrite dans les OAP (15 logements / ha), soit environ 8 à 9 logements pour ce projet),

DEMANDE d'identifier dans les règlements graphique et écrit les secteurs de l'OAP dédiés au maintien ou à la création d'espaces verts paysagers afin d'assurer leur pérennité (exemples : inscription en zone N, tramage TVB, éléments paysagers, etc.),

RECOMMANDE de compléter les OAP et/ou le règlement du Plan Local d'Urbanisme en :

- Conditionnant l'urbanisation de la zone couverte par une OAP à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- Prenant en compte la présence d'une source à proximité immédiate du secteur de projet et proposant des aménagements susceptibles de la mettre en valeur (cf. fiche action 01 du Plan Paysages SCoTAM « L'eau : un atout pour aménager l'espace public, une ressource à préserver »),
- Proposant d'étudier les possibilités de recourir à des solutions d'infiltration et/ou de stockage des eaux pluviales de voiries (aménagements drainants en bordure de voirie, noues / fossé d'infiltration ou de rétention, chaussée drainante, chaussée réservoir par exemple) afin de limiter davantage l'imperméabilisation du site de projet,
- Encourageant l'aménagement des façades et toitures végétalisées,
- Accordant une vigilance particulière aux modalités de plantation des arbres en frange et au sein de l'opération afin que ceux-ci puissent réellement se développer post-plantation (taille des fosses de plantation, choix des essences et qualité racinaire, etc.), en lien avec la fiche n°2 du Plan Paysages SCoTAM (« L'arbre, un atout pour aménager l'espace public autrement »),
- Inscrivant des cônes de vue visant à préserver et mettre en valeur le paysage de la commune (clocher de l'église Saint-Hubert, vergers) et veiller au maintien de ces vues par des formes bâties qui ne dénaturent pas le caractère pittoresque du village, en lien avec la fiche action n°3 du Plan Paysages SCoTAM (« la démarche paysagère »),
- Prévoyant des dispositions relatives au ramassage des ordures ménagères (espace commun à l'entrée de la zone) ou facilitant la manœuvre de ramassage par la création d'un espace de retournement en fonds d'impasse.

5. S'agissant de la mobilité

CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM en matière de transports et de déplacements,
- Les enjeux liés aux conflits d'usage entre les habitants et les agriculteurs du territoire,
- Le passage du chemin de randonnée GR5 sur le territoire de la commune,

SOULIGNE le souhait de la commune de connecter les cheminements doux existants avec l'opération d'habitat couverte par une OAP,

RECOMMANDE :

- D'analyser les possibilités d'implantation de nouveaux espaces de stationnement en vue de favoriser le covoiturage,
- D'étudier les solutions d'aménagement visant à réduire la vitesse (réduction des emprises de voirie, traitements paysagers, aménagements d'entrée de ville, etc.),
- D'identifier, le cas échéant, des emplacements réservés et/ou d'élaborer une OAP thématique « mobilité & entrée de ville ».

INFORME que la fiche action n°5 du Plan Paysages SCoTAM (« recomposer l'espace pour réduire l'emprise de la voiture ») pourrait être mobilisée en vue de limiter les conflits d'usage apparaissant sur divers axes routiers de la commune.

6. S'agissant des actualisations et corrections utiles

RECOMMANDE :

- De mentionner, dans le rapport de présentation, la présence d'un gîte à chiroptère identifié au SCoTAM (site C32 – Gîte de la Vallée de l'Esch),
- De supprimer la référence à la zone AU dans le règlement écrit,
- De détailler, pour la carte p. 75 du rapport de présentation, la correspondance des flèches bleue et verte,
- De distinguer, en légende du règlement graphique, les entités qui relèvent des éléments remarquables du patrimoine bâti (L.151-19) et celles qui relèvent des éléments remarquables du patrimoine naturel et paysager (L.151-23),
- D'indiquer l'emplacement de la Roche Collot (élément de patrimoine) dans le rapport de présentation (p.87 et 119) en lieu et place de la fontaine du Puiset apparaissant en doublon,
- D'établir, en annexe du règlement écrit, une liste d'identification des éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés au plan de zonage.

7. Avis conclusif

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

Monsieur HASSER remercie les élus pour leur présence.

L'ordre du jour du Bureau délibérant étant clos et plus aucune observation n'étant formulée, Monsieur HASSER lève la séance à 18 heures 55.

Monsieur Henri HASSER



Président du Syndicat mixte du SCoTAM