

Les cahiers du SCOTAM

N° 1

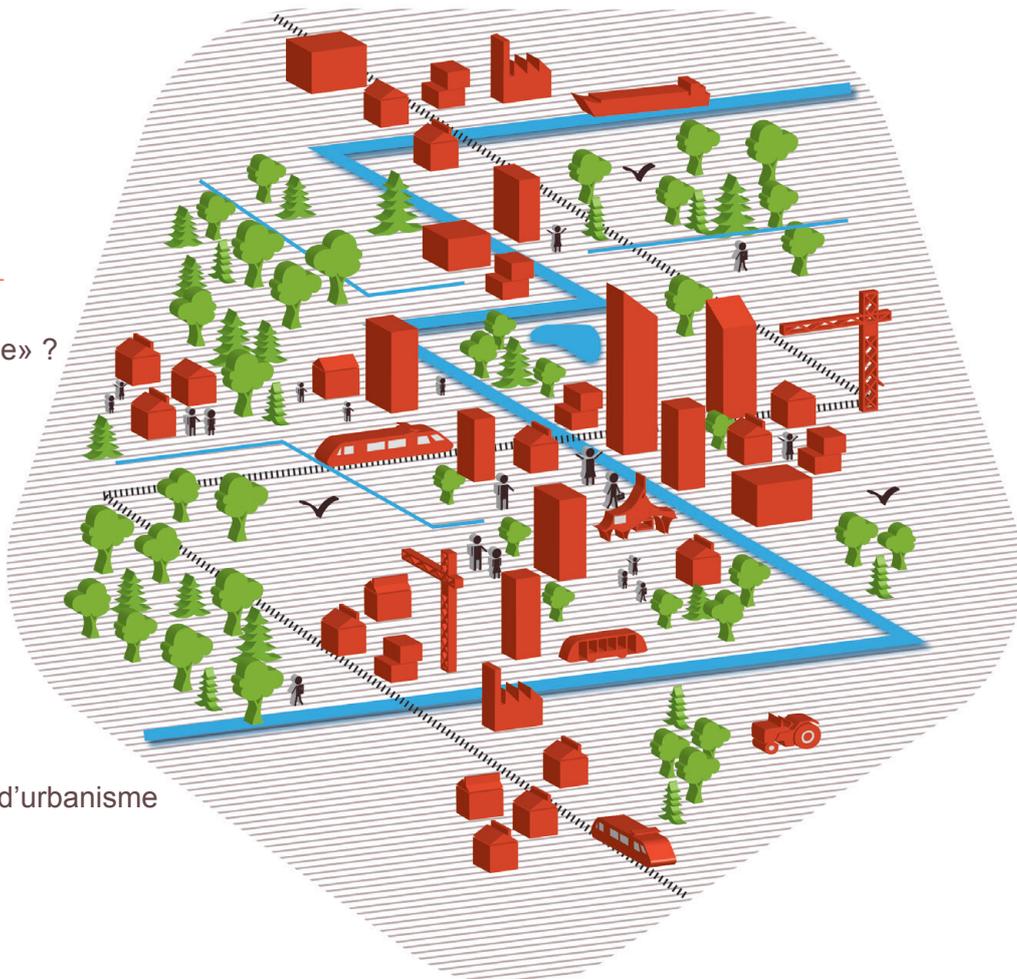
Février
2016

LA COMPATIBILITÉ



Dans ce numéro:

- Que signifie «être compatible» ?
- Comment s'assurer de la compatibilité de mon document d'urbanisme ?
- Comment apprécier la compatibilité de mon PLU ? 8 questions repères
- Sur quelles parties du PLU ou de la carte communale porter mon attention ?
- Que faire si mon document d'urbanisme n'est pas compatible ?



L'entrée en vigueur du SCoTAM au 1er février 2015 pose de nombreuses questions. Ce premier cahier d'application propose d'y répondre.

Que signifie «être compatible» ?

Un document est compatible avec le SCoT...

- S'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes du SCoT, et s'il ne fait pas obstacle à l'application de ses dispositions,
- S'il contribue à sa réalisation, même partiellement.

La compatibilité se distingue ainsi de la notion de conformité qui, elle, impose le respect «à la lettre» des dispositions.

La compatibilité n'est pas précisément définie par les textes ; elle est appréciée au travers de la jurisprudence.



La compatibilité s'apprécie de manière globale

L'ensemble du document est analysé au regard des dispositions du SCoT afin d'apprécier la compatibilité. Ainsi, un PLU peut être considéré compatible s'il respecte les dispositions principales du SCoT bien qu'il ne décline pas une de ses orientations.

A NOTER

Les documents de planification ou opérations doivent être compatibles avec les seules dispositions du document d'orientation et d'objectifs du SCoT.

+ Pour en savoir

- + Le respect du schéma de cohérence territoriale > articles L142-1 et R142-1 du code de l'urbanisme
- + Les autorisations commerciales > article L752-1 du code du commerce et article L.425-4 du code de l'urbanisme
- + Les autorisations cinématographiques > article L212-7 du code du cinéma et de l'image
- + Les réserves foncières supérieures à 5 hectares > articles L221-1 et L300-1 du code de l'urbanisme

Quels documents ou opérations sont concernés ?

- Les documents de planification locale tels que :

carte communale

PLU

plan local

d'urbanisme

PLH

programme local

de l'habitat

PDU

plan de

déplacements

urbains



- les plans de sauvegarde et de mise en valeur,
- la délimitation des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains,
- les zones d'aménagement différé et les zones d'aménagement concerté,
- les réserves foncières d'un seul tenant de plus de 5 ha,
- les opérations d'aménagement de plus de 5 000 m² de surface de plancher,
- les projets de commerces (création et extension) d'une surface de vente supérieure à 1000 m²,
- les ensembles cinématographiques de plus de 300 places.

Comment s'assurer de la compatibilité de mon PLU ?

J'ai une procédure PLU ou carte communale en cours

Pour une commune qui est en phase d'élaboration ou de révision de PLU ou de carte communale, la compatibilité sera appréciée au fil de l'avancement du projet, dans la mesure où le Syndicat mixte du SCoTAM est bien associé aux réflexions sur le document d'urbanisme (dans le cadre des réunions de travail). Celui-ci pourra ainsi relayer les dispositions du SCoTAM qui intéressent la commune.

Puis-je toujours modifier mon PLU si celui-ci n'a pas encore été mis en compatibilité ?

Oui. Il importe cependant de vérifier que l'objet de la modification soit compatible avec les orientations du SCoTAM ou que celui-ci n'aggrave pas un point d'incompatibilité.



J'ai un PLU ou une carte communale en vigueur, mais aucune procédure engagée

Pour les PLU ou les cartes communales en vigueur ne faisant l'objet d'aucune modification ou révision, un examen au cas par cas devra être réalisé :

- pour apprécier la compatibilité du document en vigueur avec les orientations du SCoT,
- pour déterminer les éventuels points d'amélioration en cas d'incompatibilité de certaines dispositions du PLU ou de la carte communale, ainsi que les compléments à opérer pour décliner localement les orientations du SCoT.

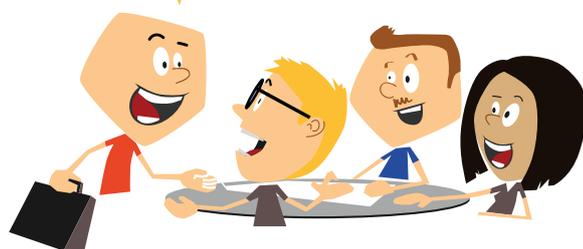
A NOTER

- S'appuyer sur les questions repères pour une première analyse de la compatibilité.
- Se rapprocher des services de la DDT ou du Syndicat mixte pour valider l'analyse.
- Envisager la stratégie à adopter (choix de la procédure, calendrier, points du PLU à faire évoluer...).

Quel est le rôle du Syndicat mixte du SCoTAM ?

- Conseiller les communes dans les choix d'aménagement et de développement à opérer afin d'être le plus en phase possible avec le SCoTAM.
- Participer aux réflexions préalables dans le cadre de l'association des personnes publiques aux procédures sur les documents d'urbanisme.
- Emettre un avis sur les projets de PLU arrêtés et sur toute modification ou révision alléguée.

Bonjour.
Je me présente.
Jean-Daniel HEUZE,
représentant le Syndicat
mixte du SCoTAM. Je vous
remercie de m'avoir
associé aux réflexions
engagées par votre
commune sur ce
projet urbain.



Comment apprécier la compatibilité de mon PLU ?

8 questions repères

1) Ma commune affiche-t-elle une ambition de développement cohérente avec sa position au sein de l'armature urbaine du SCoTAM ?

L'armature urbaine du SCoTAM définit une organisation territoriale qui hiérarchise les polarités urbaines et rurales, support privilégié du développement.

Le SCoTAM entend ainsi pérenniser, voire conforter ou renforcer, les équipements et services des polarités qui contribuent à structurer les territoires qui le composent. Les communes périurbaines et rurales complètent le maillage local.

Lors de l'élaboration/révision du PLU, il importe que le scénario démographique envisagé par la commune, les intentions de développement résidentiel, ainsi que les projets d'équipements et de services soient corrélés avec la vocation de la polarité. Ainsi, il est attendu qu'un pôle de proximité n'affiche pas le même niveau d'ambition qu'un centre urbain de services. Les communes périurbaines et rurales s'appuieront sur ces centralités, en veillant au maintien de leur tissu économique et résidentiel.

De même, il est attendu que le projet communal/intercommunal s'inscrive dans la temporalité du SCoT (2014-2032), quelle que soit sa date d'élaboration.



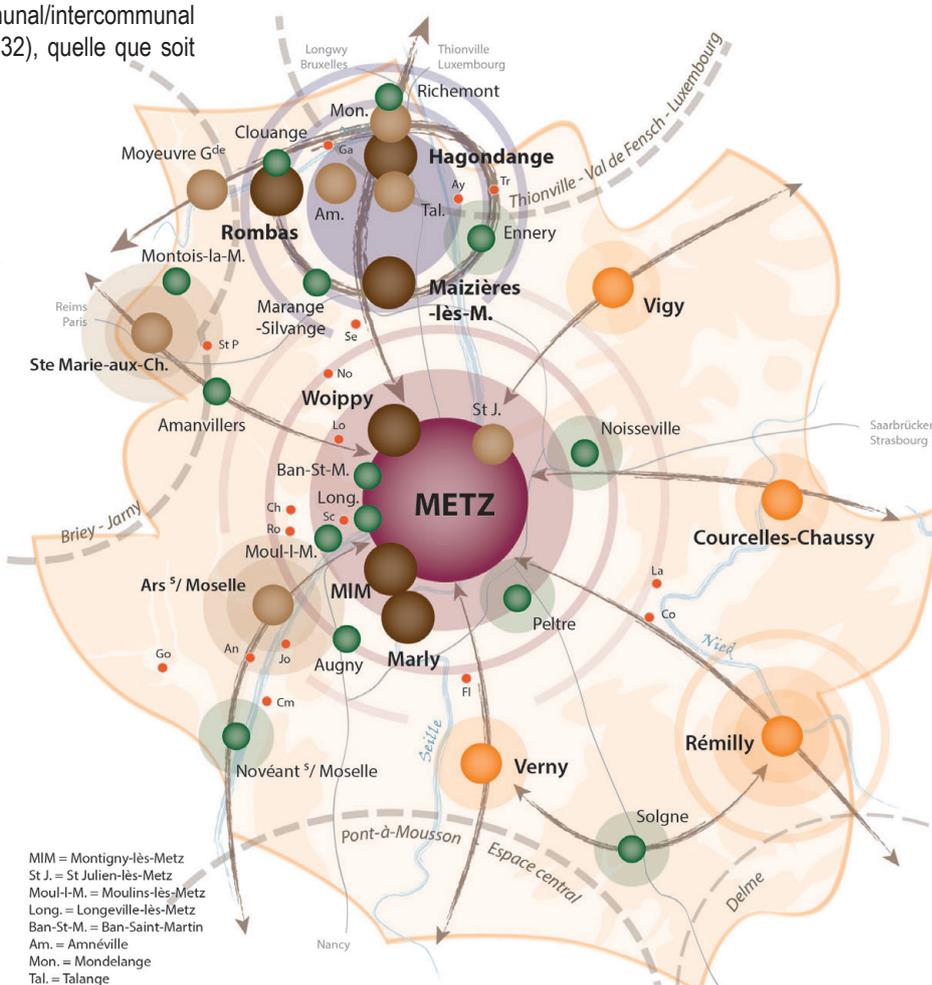
Cibles

1.1 à 1.8 du DOO | document graphique A1 (p12)



Pour en savoir

- + L'armature urbaine > rapport de présentation tome 4 - p13 et 14
- + Le rôle des polarités > rapport de présentation tome 4 - p43 et 44



Pôles de proximité : An = Ancy-sur-Moselle, Ay = Ay-sur-Moselle, Ch = Châtel-Saint-Germain, Cm = Corny-sur-Moselle, Co = Courcelles-sur-Nied, Fl = Fleury, Ga = Gandrange, Go = Gorze, Jo = Jouy-aux-Arches, La = Laquenexy, Lo = Lorry-lès-Metz, No = Norroy-le-Veneur, Ro = Rozérieulles, Sc = Scy-Chazelles, Se = Semécourt, St P = Saint Privat-la-Montagne, Tr = Trémery

Comment apprécier la compatibilité de mon PLU ?

8 questions repères

2) La démarche d'économie de foncier a-t-elle été mise en œuvre ?

Le SCoTAM donne la priorité au renouvellement urbain et à la reconversion de friches urbaines pour le développement résidentiel et économique et limite le recours aux extensions urbaines. Il précise les principales intentions d'aménagement de secteurs à enjeux : les portes d'agglomération Nord, Sud, Est, ainsi que l'espace d'articulation entre la vallée de l'Orne et l'agglomération messine.



En mettant en œuvre ces principes, notre SCoT «grenelle» se donne pour objectif de réduire de 50% la consommation d'espace par rapport à la décennie passée, à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Ainsi, chaque PLU doit déterminer au plus juste les **besoins fonciers nécessaires** au développement du territoire :

- en s'appuyant sur les **projections économiques et démographiques**, ainsi que sur les stratégies intercommunales en matière **d'accueil des activités économiques** et de **production nouvelle de logements** :

- recourir à l'enveloppe foncière pour les activités locales, déterminée pour chaque intercommunalité,
- répondre à l'objectif de production de logements, défini à l'échelle de l'intercommunalité et par strate de l'armature urbaine.

- en tenant compte de la capacité des équipements et des réseaux,
- en optimisant les possibilités de **construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine** des villes et villages ; l'enveloppe urbaine doit être préalablement définie au plus près du contexte local :
 - mobilisation des dents creuses, densification, réhabilitation, changement d'usage, logements vacants, ...
- en ajustant en conséquence la superficie des **zones ouvertes à l'urbanisation** et en respectant une densité dans les nouvelles opérations résidentielles prévues **en extension**,
- en optimisant les emprises pour les infrastructures nouvelles,
- en privilégiant les implantations économiques dans le tissu urbain, ou en continuité de celui-ci, ou au sein des espaces économiques identifiés dans le SCoTAM.

A NOTER

Les projets de développement en cours devront être pris en compte dans l'analyse des besoins d'urbanisation.



Cibles

2.4 à 2.6, 4.1 à 4.7, 5.1 à 5.6 du DOO



Pour en savoir

- + La stratégie de gestion économe du foncier > préambule aux cibles 2.4 à 2.6 - DOO p29
- + La démarche d'économie de foncier dans les PLU > cible 2.5 - DOO p30
- + Les notions « d'enveloppe urbaine » et « d'extension urbaine » > rapport de présentation tome 4 - p54

4 étapes pour optimiser le foncier

1. Délimiter l'enveloppe urbaine



- Identifier
- vacance et
- réhabilitation



2. Mobiliser les dents creuses et densifier le tissu urbain existant



- Comblent les besoins par de l'extension



Comment apprécier la compatibilité de mon PLU ?

8 questions repères

3) Les équilibres économiques sont-ils maintenus ?

Le SCoTAM encourage les implantations économiques au sein des villes et villages. Il recense, par ailleurs, l'intégralité des espaces dédiés aux activités de plus de 5 hectares et donne la priorité à la valorisation de ces sites existants, tout en améliorant leur attractivité.

En complément, le SCoTAM prévoit la possibilité d'aménager des espaces dédiés inférieurs à 10 hectares pour développer l'emploi local. Une enveloppe foncière est définie à l'échelle de chaque intercommunalité qui a en charge d'affiner sa stratégie d'accueil des activités économiques ainsi que la ventilation de ce foncier.

Il est plus précisément attendu des PLU qu'ils :

- favorisent les implantations d'activités au sein du tissu urbain quand celles-ci sont compatibles avec un voisinage résidentiel,
- permettent et encouragent les opérations mixtes (habitat/commerces/activités/équipements),
- définissent les projets de développement économique en lien avec la stratégie intercommunale et justifient l'inscription de nouvelles zones (en dehors de celles identifiées au SCoTAM) au regard de cette stratégie,
- inscrivent un niveau d'offre commerciale en lien avec l'armature urbaine pour des implantations au sein du tissu urbain des villes et villages, et en lien avec le niveau d'influence de la zone commerciale pour des implantations au sein de celles-ci,
- contribuent à aménager des espaces dédiés aux activités qui intègrent qualité fonctionnelle, architecturale et paysagère.



Cibles

1.9 à 1.12, 2.7 à 2.10, 4.1 à 4.3 du DOO



Pour en savoir

- + Les espaces dédiés aux activités de plus de 5ha > DOO - document graphique et tableaux p20 et 21
- + Les superficies dédiées aux activités destinées à stimuler l'emploi local > DOO - tableau p22
- + Les espaces commerciaux du SCoTAM > DOO document graphique p34
- + Les niveaux d'offre commerciale > rapport de présentation tome 4 p56



A NOTER

Les implantations commerciales d'un niveau d'offre «quotidien» peuvent s'inscrire dans chaque village, bourg ou quartier.

4) L'agriculture est-elle encouragée au travers du PLU ?

Le SCoTAM, au travers notamment de la maîtrise de la consommation d'espace, préserve l'outil de production de l'activité agricole. Il encourage également le développement d'une agriculture de proximité et prévient le morcellement des terres.

A cet effet, il est attendu des PLU qu'ils :

- délimitent, le cas échéant, les espaces propices au développement d'une agriculture de proximité (maraîchage, arboriculture...),
- préservent les potentiels viticoles et arboricoles en lien avec les périmètres appellation d'origine contrôlée (AOC), indication géographique protégée (IGP) et appellation d'origine protégée (AOP),
- définissent un «espace agricole majeur» en pérennisant sur le long terme le classement en zone agricole de certaines terres,
- intègrent les effets de l'urbanisation sur les activités agricoles.



Cibles

7.7 à 7.10 du DOO



Pour en savoir

- + La définition de l'espace agricole majeur > rapport de présentation tome 4 - p122



Comment apprécier la compatibilité de mon PLU ?

8 questions repères

5) Les objectifs de production de nouveaux logements sont-ils respectés ?

Le SCoTAM précise, à horizon de 2032, l'objectif de production nouvelle de logements pour chaque intercommunalité et suivant les strates de l'armature urbaine. Cet objectif est destiné à être décliné à l'échelle communale en tenant compte du contexte local et en privilégiant une stratégie intercommunale de l'habitat.

En complément, le SCoTAM encourage les communes à diversifier leur parc de logements (taille, statut et typologie de logements), à améliorer le parc existant et à lutter contre la vacance.

Il est ainsi attendu des PLU qu'ils :

- indiquent leur objectif de production nouvelle de logements au regard de l'objectif assigné à l'intercommunalité, en cohérence avec le scénario démographique retenu,
- intègrent les besoins de logements liés au desserrement des ménages,
- prennent des mesures en faveur de la diversification du parc de logements,
- fixent un objectif de résorption du parc vacant, dans la mesure où celui-ci s'avère prégnant (>7%).

A NOTER

En l'absence de politique intercommunale de l'habitat, les communes peuvent s'appuyer sur le tableau du tome 4 du rapport de présentation (p64 à 67) qui indique un objectif de logements à produire (valeur repère, indicative), par commune.



Cibles

2.11 à 2.20 du DOO



Pour en savoir



Les modalités de déclinaison des objectifs de production de nouveaux logements > DOO Cible 2.11 - p37 et 38



Le PLH et le PLUi sont les deux outils de planification pertinents pour contribuer à construire une politique intercommunale de l'habitat et de l'urbanisme en lien étroit avec le SCoT.

Comment apprécier la compatibilité de mon PLU ?

8 questions repères

6) Les enjeux de mobilité du SCoTAM sont-ils inscrits localement ?

Le SCoTAM envisage de conforter et de développer l'offre de transports collectifs en s'appuyant sur les polarités structurantes de l'armature urbaine. Les gares et les lignes de transports collectifs urbains sont les supports privilégiés du développement urbain et de l'aménagement.

Pour compléter le maillage routier et autoroutier existant, il prévoit la réalisation de grands projets d'infrastructures, ainsi qu'un maillage d'aires de covoiturage à l'échelle du SCoTAM.

Il propose également une mise en réseau des itinéraires cyclables ainsi que la valorisation des itinéraires de randonnées et de balades. Il encourage, plus généralement, le déploiement des modes doux pour les déplacements quotidiens, ainsi que dans les nouvelles opérations d'aménagement.

De fait, il est attendu des PLU qu'ils abordent ces enjeux à leur échelle et notamment qu'ils :

- définissent les aménagements et développements urbains autour des gares,
- précisent les intentions de la commune en matière de préservation ou de déploiement de cheminements piétons et de voies cyclables,
- prévoient l'aménagement des aires de covoiturage identifiées au SCoTAM,
- réservent, le cas échéant, les emprises correspondantes.



Cibles

9.1 à 9.9 et 10.1 à 10.3 du DOO | document graphique C1

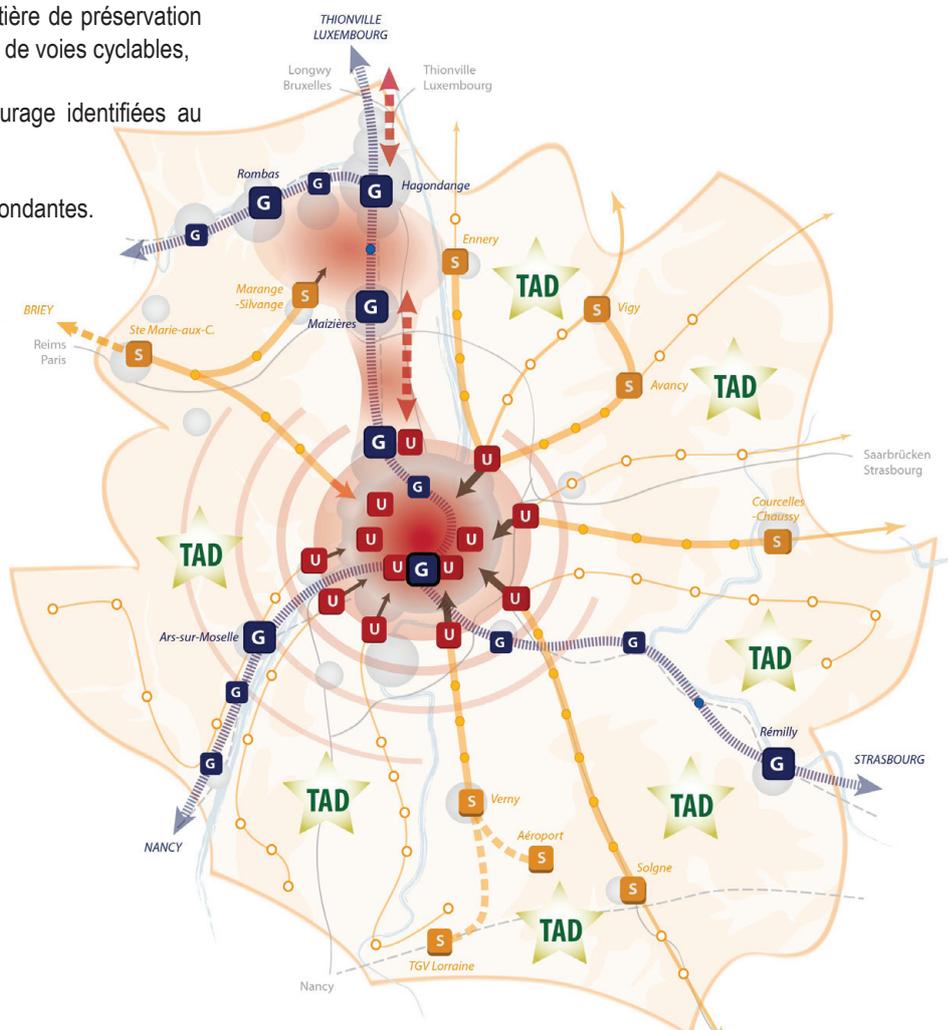


Pour en savoir

- + Le schéma de transport intermodal > DOO document graphique p126
- + Le schéma cyclable fonctionnel > DOO document graphique p130
- + L'organisation du covoiturage > DOO document graphique p132
- + Les principes d'évolution du réseau routier > DOO document graphique p138

- Articulation des services interurbains
- Articulation des services urbains
- Réseaux de transports à la demande

- Réseau ferroviaire / arrêt / gare TER
- Réseau TC interurbain structurant / arrêt / station intermodale
- Réseau TC interurbain classique / arrêt autocars
- Réseau de transports urbains / station d'échanges urbain/interurbain



Comment apprécier la compatibilité de mon PLU ?

8 questions repères

7) La trame verte et bleue communale contribue-t-elle à celle du SCoTAM ?

Le SCoTAM définit, à son échelle, son armature écologique qui est composée de réservoirs de biodiversité qu'il convient de ne pas compromettre et des corridors écologiques qu'il importe de préserver ou de restaurer. Les principaux milieux identitaires de cette armature écologique (ou trame verte et bleue) sont les massifs forestiers, les réseaux de haies et de bosquets, les cours d'eau et leur ripisylve, les prairies, les plans d'eau (mares, étangs...) et les zones humides.

Il est attendu des PLU notamment qu'ils :

- intègrent les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du SCoTAM,
- précisent localement leur trame verte et bleue (TVB) en s'appuyant sur un diagnostic étayé sur ce volet,
- définissent un développement urbain qui soit respectueux de cette TVB, voire la renforce,
- mettent en œuvre le principe «Eviter – Réduire – Compenser» pour tout projet pouvant impacter un élément constitutif de la TVB de la commune.



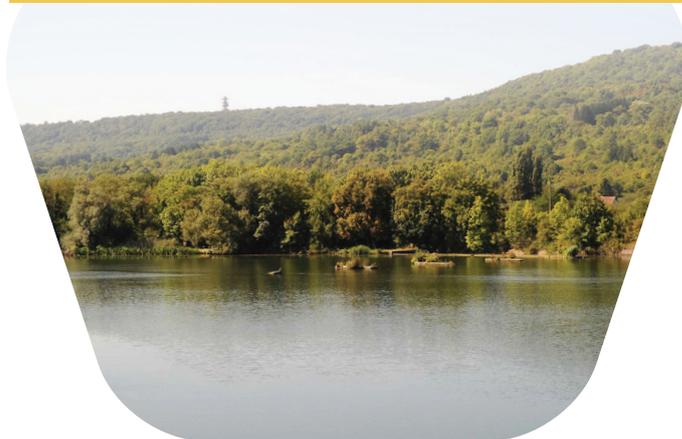
Cibles

6.1 à 6.20 du DOO | plan A0 au 1/50 000



Pour en savoir

- + Les définitions de la TVB du SCoTAM > DOO p75
- + L'état initial de l'environnement > rapport de présentation tome 1 - p124 à 183



8) Le PLU valorise-t-il les paysages ainsi que le patrimoine bâti ?

Le SCoTAM propose de mettre en valeur ces éléments clés de la qualité de vie et de l'identité du territoire. Des orientations spécifiques sont définies pour les trois entités paysagères sensibles identifiées dans le SCoT : la vallée de l'Orne et les vallons encaissés du Pays-Haut, les côtes de Moselle et buttes témoins et la vallée de la Moselle. Les composantes essentielles du patrimoine culturel, bâti et naturel à mettre en valeur, sont inscrites dans le schéma.

Il est attendu des PLU qu'ils :

- préservent les points de vue remarquables de la commune,
- mettent en valeur les abords des villages et les franges urbaines,
- définissent les conditions d'insertion paysagère des nouvelles opérations d'aménagement,
- préservent et mettent en valeur le patrimoine bâti local,
- précisent les règles pour assurer la préservation du centre ancien et des ensembles architecturaux particuliers (cités ouvrières, ensembles militaires, ...).



Cibles

8.1 à 8.6 du DOO



Pour en savoir

- + L'état initial de l'environnement > rapport de présentation tome 1 - p114 à 117
- + Les composantes essentielles du patrimoine culturel > DOO document graphique p112

A NOTER

En complément, le SCoTAM formule des orientations sur des thématiques particulières qui peuvent trouver une traduction concrète dans les PLU : la **prévention des risques**, la **reconversion des friches**, l'exploitation des **ressources du sol et du sous-sol**, la gestion durable de la **ressource en eau**, le développement des **énergies renouvelables** et le développement d'une **politique foncière**.

Sur quelles parties du PLU ou de la carte communale porter mon attention ?

Le « DOO », document majeur du SCoT

Pour apprécier la compatibilité d'un PLU avec le SCoTAM, il convient de se référer au document d'orientation et d'objectifs (DOO) et à ses annexes graphiques tout en consultant le tome 4 du rapport de présentation qui contient des précisions de lecture.

Exemple : le DOO fixe un objectif de production de nouveaux logements pour chaque intercommunalité du SCoTAM. Le tome 4 du rapport de présentation présente des chiffres indicatifs pour chaque commune qui peuvent être utilisés, en attendant que la stratégie intercommunale de l'habitat les traduise et les territorialise localement.

+ Pour en savoir

Sur la composition du dossier de SCoTAM



Et si je dispose d'une carte communale ?

La carte communale peut également traduire, à sa juste mesure, les orientations du SCoTAM. Document d'urbanisme simplifié, il permet de délimiter la zone constructible du village. La commune peut, en complément, repérer les éléments de paysage ou de patrimoine bâti à préserver (délibération soumise à enquête publique). Il est également possible en Alsace-Moselle (droit local) d'adosser un règlement municipal de construction.

A l'instar du PLU, il convient de s'appuyer sur tous les documents composant la carte communale pour une bonne traduction des orientations du SCoTAM :

- le rapport de présentation qui contient le diagnostic communal et les justificatifs du projet de délimitation de zonage,
- les documents graphiques.

Toutes les parties du PLU sont concernées

Pour justifier d'une traduction satisfaisante du SCoT dans le PLU, il convient de s'appuyer sur les documents qui le composent :

- le rapport de présentation qui contient les justifications des choix opérés au regard des éléments de diagnostic et des normes supérieures telles que le SCoTAM,
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui expose les ambitions de la commune notamment en termes de développement résidentiel ou d'accueil d'activités, de services et d'équipements, et en termes de préservation des paysages et des continuités écologiques,
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui précisent les intentions d'aménagement sur des secteurs et qui peuvent, de ce fait, décliner certaines orientations plus qualitatives du SCoT (mixité des typologies de logements, des fonctions urbaines, ...),
- le règlement écrit et graphique qui traduit plus précisément, par zone, des règles plus codifiées (suivant les possibilités offertes par le code de l'urbanisme) : constructions ou aménagements autorisés ou non, dessertes par les réseaux, stationnements, implantations et gabarits des constructions, ...

A NOTER

Sachant que seuls les OAP et le règlement sont opposables aux autorisations d'urbanisme, il convient de s'assurer que les dispositions du SCoTAM soient déclinées dans ces deux documents. Les orientations du SCoTAM qui appellent des compléments de diagnostic et de justification se retrouveront dans le rapport de présentation.

Que faire si mon document d'urbanisme n'est pas compatible ?

Un délai d'1 à 3 ans pour se mettre en compatibilité

Pour un document d'urbanisme en vigueur, la commune ne dispose que d'un an pour le mettre en compatibilité. Ce délai est étendu à trois ans si une révision est nécessaire. Cela peut paraître court suivant l'importance et l'étendue des ajustements et des compléments à réaliser.

À expiration du délai, les autorisations d'urbanisme délivrées sur les dispositions d'un PLU qui entrent en contradiction avec les orientations du SCoTAM ou qui entravent la mise en œuvre de celles-ci, peuvent être fragilisées juridiquement, en cas de recours d'un tiers.

Par ailleurs, le préfet peut demander expressément que soit mis en compatibilité le PLU d'une commune, voire engager et approuver lui-même la démarche. Rappelons également que dans le cadre du contrôle de légalité, le préfet apprécie la compatibilité des documents d'urbanisme lors de leur modification, élaboration ou révision.

Enfin, la nécessaire «grenellisation» des PLU facilitera la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoTAM.

A NOTER

20 novembre 2014 > Approbation du SCoTAM

20 novembre 2015 > Date limite de mise en compatibilité avec le SCoTAM, pour les documents d'urbanisme nécessitant une modification

1^{er} janvier 2016 > Caducité des plans d'occupation des sols (POS) pour les communes n'ayant pas engagé de procédure de révision, impliquant un retour au règlement national d'urbanisme (RNU)

1^{er} janvier 2017 > Date limite de grenellisation des PLU

27 mars 2017 > Caducité des POS dont la révision n'a pas abouti, impliquant un retour au RNU

20 novembre 2017 > Date limite de mise en compatibilité avec le SCoTAM, pour les documents d'urbanisme nécessitant une révision

Le choix de la bonne procédure

En fonction des évolutions à apporter au PLU, la mise en compatibilité peut se réaliser par le biais soit d'une procédure de modification, soit d'une révision simplifiée, soit d'une révision générale. Le Syndicat mixte du SCoTAM ainsi que les services de la direction départementale des territoires de Moselle peuvent vous conseiller dans le choix de la procédure à engager.

+ Pour en savoir

sur le choix de la procédure



Articles L.151.1 et suivants du code de l'urbanisme

Des options, autres que la révision du PLU, sont envisageables

En fonction du contexte territorial, des enjeux de développement de la commune et de l'importance des ajustements à opérer sur le POS ou le PLU pour le mettre en compatibilité ou pour le grenelliser, une commune peut choisir «d'abandonner» son POS ou PLU au profit :

- de l'élaboration d'une carte communale,
- de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,
- du retour au règlement national d'urbanisme.

PAROLE D'ÉLU

« M. Blouet, vous êtes maire de Corny-sur-Moselle, commune de 2 300 habitants, située dans la partie sud du SCoTAM. Votre projet de PLU arrêté fin 2014, a été soumis à consultation en 2015. Dans quelle condition s'est opérée la mise en compatibilité de votre document d'urbanisme avec le SCoTAM ?

L'urbanisme est sans doute la mission la plus compliquée qui incombe aux élus d'une petite commune, qui plus est pour une équipe de nouveaux élus. En 2014, nous reprenions une procédure d'élaboration, lancée en 2008. Encadrés par les dispositions législatives récentes, les objectifs étaient déjà fixés dans le PADD : densifier l'enveloppe urbaine, favoriser toutes les mobilités (piétonne, cycliste et automobile), protéger notre environnement et tenir compte des contraintes naturelles. Après analyse, le Syndicat a émis un avis favorable en qualité de PPA, en soulignant les qualités de notre projet.

Des modifications ont-elles été nécessaires ?

Oui, certaines réserves devaient être levées. Notre objectif de production de logements n'était pas clairement affiché. Le projet de développement devait s'accorder aux ambitions d'un pôle de proximité et respecter les équilibres de notre intercommunalité. Par ailleurs, nous n'avions pas envisagé un phasage précis des réalisations. Finalement, des discussions constructives et un débat contradictoire au sein du bureau ont permis d'aboutir à un document finalisé de qualité.

Quels arguments avez-vous développés ?

En tant que pôle de proximité attractif, Corny doit répondre à des objectifs de développement économique, touristique et démographique. Nous bénéficions d'équipements, d'un tissu associatif de qualité et de la proximité immédiate de la gare de Novéant et de l'A31. Notre commune, détruite à la libération en 1944, est aujourd'hui la plus peuplée du Val de Moselle. Il faut comprendre également que les communes voisines sont contraintes par des risques naturels ou par manque de foncier. Enfin, nous avons privilégié les projets de densification du foncier et des programmes de logements diversifiés.



Denis BLOUET
Délégué
communautaire de
la communauté de
communes du Val
de Moselle

Quels conseils pourriez-vous donner aux élus du territoire ?

Il faut s'appuyer sur la compétence des personnels et élus du SCoTAM qui sont à l'écoute pour nous accompagner dans cet exercice de mise en compatibilité, aux exigences plus ou moins évidentes pour nous. Idéalement, associer le SCoTAM au plus tôt dans la procédure, bien que cela n'ait pas été possible pour notre projet. Enfin, quand nous élaborons nos projets d'urbanisme, gardons toujours à l'esprit cette citation de Saint-Exupéry : « Nous n'héritons pas de la terre de nos parents, nous l'empruntons à nos enfants » ».



A NOTER

Référents Syndicat mixte >

Angélique HARMAND, Béatrice GILET, Jean-Daniel HEUZE

Référents DDT 57 >

Agnès SUZZI, Nicole PIODI, Thierry KAUFFER



Directeur de la publication : Syndicat mixte du SCoTAM / Angélique Harmand

Rédaction : Angélique Harmand, Emmanuel Viau

Infographie, Cartographie, illustration : Agence d'urbanisme d'agglomérations de Moselle (AGURAM) : Sébastien Dieudonné

Crédits photos : Syndicat mixte du SCoTAM et AGURAM