

Monsieur le Maire de la commune de VIGY
Monsieur Sylvain WEIL
4 place de l'Eglise
57640 VIGY

Objet : 3^{ème} modification du PLU de la commune
de VIGY

Réf. dossier : 2021_MODIF02_EA

Contact : Emmanuel AMI (03 72 60 61 33 /
eami@scotam.fr)

Metz, le 12/01/2023

Monsieur le Maire,

Le Syndicat mixte du SCOTAM a reçu, en date du 20 décembre 2022, la notification du projet de 3^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vigy.

Cette procédure vise à créer deux sous-secteurs de développement au sein de l'enveloppe urbaine, permettant l'aménagement de logements aux typologies variées (logements collectifs et logements adaptés aux séniors). Les pièces réglementaires et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont adaptées en conséquence.

1. S'agissant de la procédure de modification du PLU :

Le projet proposé est globalement en phase avec les orientations du SCOTAM, notamment celles relatives à la diversification de l'offre de logements et à la consommation économe du foncier.

S'agissant des orientations et objectifs du SCOTAM, notamment en matière d'infiltration des eaux pluviales et de limitation de l'imperméabilisation des sols, **le Syndicat mixte recommande :**

- Que le règlement du PLU favorise l'utilisation de matériaux perméables pour les places de stationnement des sous-secteurs 1AUa,
- Que le secteur libre de toute orientation d'aménagement de la zone 1AUe (quart sud-est) soit protégé de toute imperméabilisation par un zonage adéquat (parc urbain, jardins partagés, aire de jeux, espace pédagogique...). A défaut, le PLU pourrait justifier du maintien de cette zone 1AUe et préciser dans les OAP les orientations d'aménagement de ce secteur ;
- De mettre à jour le périmètre de la zone 1AUe afin de tenir compte de l'EPHAD déjà présent sur le site.

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 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 ;

Enfin, à titre d'information, le Syndicat mixte du SCoTAM a élaboré un Plan Paysages dont les fiches-action mises à disposition des acteurs locaux peuvent, à toute fin utile, être déclinées dans les projets de la commune de Vigy.

Ainsi, le Syndicat mixte du SCoTAM émet un avis favorable sur le projet de modification n°3 du PLU de Vigy.

2. *S'agissant de la compatibilité du PLU avec le SCoTAM et du nouveau contexte législatif :*

A titre d'information, de nouvelles normes liées au stationnement vélo pour les logements collectifs ont été publiées par arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments (intéressent l'article 1AU 12 du règlement du PLU).

Par ailleurs, afin de renforcer la compatibilité du document d'urbanisme avec le SCoTAM et de prendre en compte les dernières dispositions législatives nationales telles que la loi ALUR et la loi dite « Climat & résilience » à l'occasion d'une future évolution du PLU, le Syndicat mixte formule les recommandations suivantes :

- Encadrer les zones 1AU figurant au plan de zonage par des OAP, en application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme ;
- Les zones 1AU dont l'urbanisation est terminée pourront être reclassée en zone « U discontinu » ;
- Le plan de zonage pourra être mis à jour afin de supprimer les zones 2AU caduques 9 ans après la dernière révision du document d'urbanisme ;
- Au vue de l'ancienneté du PLU de Vigy (PADD en vigueur débattu en 2005) et des évolutions législatives intervenues depuis, une révision du PLU pourrait être engagée. A l'échelle intercommunale, l'élaboration d'un PLUi est l'outil privilégié pour traduire au mieux les orientations et objectifs du SCoTAM.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Henri HASSER
Président du Syndicat mixte du SCoTAM



Madame le Maire de la commune d'HAGONDANGE
Madame Valérie ROMILLY
Place Jean Burger
57300 HAGONDANGE

Objet : 1^{ère} modification simplifiée du PLU de la
commune d'HAGONDANGE
Réf. dossier : 2022_MODIF-S06_EA
Contact : Emmanuel AMI (03 72 60 61 33 /
eami@scotam.fr)

Metz, le 12/12/2022

Madame le Maire,

Le Syndicat mixte du SCoTAM a reçu, en date du 8 novembre 2022, la notification du projet de 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Hagondange.

Cette procédure vise à supprimer un emplacement réservé, initialement prévu pour la réalisation d'une aire de stationnement rue de la Gare.

La modification simplifiée n°1 du PLU d'Hagondange n'entraîne pas de point d'incompatibilité avec le SCoTAM.

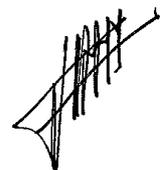
En complément, le Syndicat mixte recommande, lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU, de limiter la création de nouvelles surfaces dédiées aux véhicules motorisés et d'entamer, en collaboration avec la Communauté de Communes Rives de Moselle, des initiatives en faveur du développement des mobilités non-motorisées (marche, vélo, etc). A ce titre, la fiche action n°5 du Plan Paysages du SCoTAM relatives à la recombinaison des espaces publics pour réduire l'emprise de la voiture pourrait être mise en œuvre.

L'équipe technique du Syndicat mixte du SCoTAM se tient à la disposition de la commune pour toute réflexion ou initiative en faveur d'un urbanisme résilient et d'un meilleur partage de l'espace public.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Henri HASSER

Président du Syndicat mixte du SCoTAM



Monsieur François LAVERGNE
Président de la Communauté de Communes
du District Urbain de Faulquemont
1 allée René Cassin
57380
FAULQUEMONT

Objet : 1^{ère} modification simplifiée du PLU de la
commune de CREHANGE
Réf. dossier : 2022_MODIF-S07_EA
Contact : Emmanuel AMI (03 72 60 61 33 /
eami@scotam.fr)

Metz, le 15/12/2022

Monsieur le Président,

Le Syndicat mixte du SCoTAM a reçu, en date du 30 novembre 2022, la notification du projet de 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Créhange.

Cette procédure vise à corriger une erreur matérielle relative à l'aménagement de panneaux solaires en secteur UXm.

L'aménagement de panneaux photovoltaïques en zone U est en phase avec les orientations du SCoTAM en la matière.

Le Syndicat mixte recommande de veiller à la bonne insertion du projet dans le paysage, prenant en compte la covisibilité du projet avec les communes alentours.

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



Madame Brigitte TORLOTING
Présidente de la Communauté de Communes Sud Messin
2 Rue Pilatre de Rozier
57420 GOIN

Objet : Avis sur une demande de permis
d'aménager – Louvigny PA n° PA 057 422 22 M
0001

Réf. dossier : 2022_PA02_EA

Contact : Emmanuel AMI (03 72 60 61 33 /
eami@scotam.fr)

Metz, le 17/10/2022

Madame la Présidente,

Le Syndicat mixte du SCoTAM a reçu pour avis, en date du 27 septembre 2022, le dossier de demande de permis d'aménager déposé par la société TERRALIA AMENAGEMENT concernant le projet n° 057 422 22 M 0001 sur la commune de Louvigny. 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 0,78 ha située en zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Louvigny, document d'urbanisme approuvé en 2017. Le projet permettrait la construction d'environ 15 logements individuels pour une surface de plancher maximale estimée à 3000 m².

Le projet est globalement en phase avec les orientations et objectifs du SCoTAM :

- Respect des objectifs chiffrés du SCoTAM en matière de densité, de consommation foncière et de production de logements ;
- Gestion qualitative des eaux pluviales (noues végétalisées, infiltration/rétention à la parcelle) ;
- Maintien d'un accès aux parcelles agricoles.

En revanche, le projet pourrait davantage développer les points suivants.

Le Syndicat mixte demande :

- **Que soit prévues des franges végétalisées sur les pourtours de l'opération, afin d'assurer une transition douce entre les espaces urbains et agricoles (cible 3.4 du DOO) : en l'état, le règlement de lotissement ne permet pas d'assurer la bonne insertion paysagère du projet dans son environnement.**

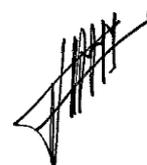
Le Syndicat mixte recommande :

- De mettre en cohérence les différentes pièces du PA au sujet des matériaux utilisés pour les places de stationnement visiteurs (enrobé mentionné dans la pièce PA 2, revêtement perméable mentionné dans les pièces PA 8 et PA 10) ;
- De proposer des solutions constructives en lien avec l'adaptation au changement climatique : ombrières, toitures et façades végétalisées, revêtement de voirie de couleur claire...

Par conséquent, le Syndicat mixte du SCoTAM émet un avis favorable sur ce projet de permis d'aménager, sous réserve de la prise en compte de la demande formulée ci-dessus.

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

Henri HASSER



Président du Syndicat mixte du SCoTAM

Monsieur Gilles SOULIER
Président de la Communauté de Communes Mad & Moselle
2 bis Rue Henri Poulet
54470 THIAUCOURT-REGNIEVILLE

Objet: Avis sur une demande de permis
d'aménager – Flirey PA n°54 200 22T0001
Réf. dossier : 2022_PA04_EA
Contact : Emmanuel AMI (03 72 60 61 33 /
eami@scotam.fr)

Metz, le 19/10/2022

Monsieur le Président,

Le Syndicat mixte du SCoTAM a reçu pour avis, en date du 5 octobre 2022, le dossier de demande de permis d'aménager déposé par la société EMATERRE SAS concernant le projet n° 54 200 22T0001 situé sur la commune de Flirey.

En réponse à votre sollicitation, je vous prie de trouver dans le présent courrier l'avis du Syndicat mixte. S'agissant d'une opération supérieure à 5 000 m² de surface de plancher, le projet doit être compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoTAM, tel que prévu à l'article L142-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce projet de permis d'aménager concerne une superficie de 2,06 ha située en zone 1AUa du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Flirey, document d'urbanisme approuvé en 2012. Le projet permettrait la construction de 21 logements pour une surface de plancher maximale estimée à 17 444 m².

S'agissant des objectifs de limitation de la consommation foncière et d'utilisation économe du foncier :

La commune de Flirey est identifiée, au sein de l'armature urbaine du SCoTAM, en tant que commune périurbaine et rurale (CPR) inférieure à 500 habitants. A ce titre, les opérations en extension urbaines doivent disposer d'une densité minimale brute d'au moins 15 logements / ha (**cible 6.3 du DOO**). La densité prévue dans le projet analysé ne dispose que d'une densité d'environ 10 logements / ha.

Les CPR de la Communauté de Communes Mad & Moselle disposent, en complément des potentiels de développement à l'intérieur des enveloppes urbaines déjà constituées, de 26 ha de foncier mobilisable pour le développement résidentiel (**cible 6.1 du DOO**). Ce projet de 2 ha entraînerait donc la consommation de près de 8% de l'enveloppe foncière intercommunale, obérant de fait les possibilités des autres communes de cette même strate d'ici à 2032. Aussi, en déclinaison de cette enveloppe intercommunale, le SCoTAM propose des surfaces plafonds indicatives pour le développement résidentiel de chaque commune du territoire. Pour la commune de Flirey, celle-ci s'élève à 0,5 ha (cf. page 34 du tome 3 du rapport de présentation). Le projet présenté multiplierait donc par 4 cet objectif indicatif.

S'agissant des objectifs de production de logement :

Les CPR de la Communauté de Communes disposent d'un objectif de production de 480 logements d'ici à 2032 (**cible 7.1 du DOO**). En déclinaison de cet objectif intercommunal, la commune dispose d'un objectif indicatif de 9 logements à produire d'ici à 2032 (cf. page 95 du tome 4 du rapport de présentation). Selon la base de données Sitadel, 1 logement a été construit entre 2015 et 2020. Suite à l'aménagement du lotissement projeté, le nombre de

logements produits passerait donc à 22 nouveaux logements, soit plus du double de l'objectif indicatif. A noter également que le SCoTAM incite les communes, notamment celles disposant d'un parc de logements homogène tel que Flirey (majorité de grands logements individuels) à diversifier leur parc afin de répondre aux différents parcours résidentiels (**cible 7.2 du DOO**). La commune, disposant d'un taux de vacance s'élevant à 16% en 2019 (INSEE), pourrait réinvestir le bâti existant afin de proposer des typologies plus petites et davantage adaptées aux jeunes ménages, évitant ainsi de consommer du foncier agricole et naturel tout en améliorant le cadre de vie du bourg (**cible 7.7 du DOO**).

S'agissant de l'insertion du projet dans son environnement naturel et bâti :

Le DOO du SCoTAM dispose d'une section entière dédiée à cette thématique (**section 3 : stratégie paysagère**). Or, le projet de lotissement ne présente aucune mesure relative à l'insertion du bâti dans son environnement. Il est attendu que les porteurs de projets analysent le paysage limitrophe à l'opération et proposent des mesures adaptées aux enjeux relevés dans le diagnostic paysager, notamment :

- La prise en compte des perspectives visuelles et des éléments forts du paysage,
- La création d'espaces de transition végétalisée entre le projet et son environnement agricole et/ou naturel,
- Une urbanisation compacte et organisée tenant compte de la morphologie de la trame urbaine existante.

Ces enjeux sont d'autant plus importants que la commune est située dans le Parc Naturel Régional de Lorraine et que Flirey dispose d'un patrimoine historique (village-rue typique de Lorraine issu de la reconstruction, ruines de l'ancienne église Saint-Étienne, éléments identifiés à la **cible 11.2 du DOO**) et d'une trame de vergers relevée dans l'armature écologique du SCoTAM. Les **cibles 3.6 et 3.13 du DOO** doivent permettre aux porteurs de projets d'intégrer ces enjeux dans les opérations.

Enfin, dans le cadre de l'adaptation au changement climatique des futures opérations, des mesures adaptées de gestion alternative des eaux pluviales (à la parcelle ou à l'échelle de l'opération) sont attendues : noues d'infiltration, chaussée à structure réservoir, cuves individuelles de récupération des eaux de pluie, bassin végétalisé...

Par conséquent, le Syndicat mixte du SCoTAM émet un avis défavorable sur ce projet de permis d'aménager.

L'équipe technique du Syndicat mixte se tient à la disposition de la commune et des porteurs de projet pour travailler de manière concertée afin de faire évoluer ce dossier au regard des éléments mentionnés précédemment.

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

Monsieur Roland CHLOUP
Président de la Communauté de Communes
Haut Chemin Pays de Pange
1bis route de Metz
57530 PANGE

Objet : Avis sur une demande de permis
d'aménager – Pange PA n° 057 533 22 00001
Réf. dossier : 2022_PA03_EA
Contact : Emmanuel AMI (03 72 60 61 33 /
eami@scotam.fr)

Metz, le 20/10/2022

Monsieur le Président,

Le Syndicat mixte du SCoTAM a reçu pour avis, en date du 27 septembre 2022, le dossier de demande de permis d'aménager déposé par les sociétés ESTIMMO et NOBLE HABITAT concernant le projet n° 057 533 22 00001 sur la commune de Pange.

En réponse à votre sollicitation, je vous prie de trouver dans le présent courrier l'avis du Syndicat mixte. S'agissant d'une opération de 5 000 m² de surface de plancher, le projet doit être compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoTAM, tel que prévu à l'article L142-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce projet de permis d'aménager concerne une superficie de 2,4 ha située en zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pange, document d'urbanisme approuvé en 2017. Le projet permettrait la construction de 25 logements pour une surface de plancher maximale estimée à 5000 m².

Le Syndicat mixte souligne la prise en compte de quelques orientations et objectifs du SCoTAM :

- Respect des objectifs chiffrés du SCoTAM en matière de consommation foncière et de production de logements ;
- Gestion alternative des eaux pluviales (chaussée à structure réservoir, pavés drainants, bassins de rétention/infiltration) ;
- Maintien de la végétation arborée en bordure de voie départementale.

Néanmoins, le projet est insuffisamment complet au regard des nombreuses autres orientations du DOO qui doivent s'appliquer aux opérations d'aménagement.

S'agissant des objectifs d'utilisation économe du foncier :

La commune de Pange est identifiée, au sein de l'armature urbaine du SCoTAM, en tant que commune périurbaine et rurale supérieure à 500 habitants. A ce titre, les opérations en extension urbaines doivent disposer d'une densité minimale brute d'au moins 20 logements / ha (**cible 6.3 du DOO**). La densité prévue dans le projet analysé ne dispose que d'une densité d'environ 10 logements / ha.

S'agissant des objectifs de diversification de l'offre nouvelle de logements :

En cohérence avec les objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et déclinés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de Pange, il est attendu que la zone propose des typologies de logements diversifiées afin de répondre aux différents parcours résidentiels des ménages

(logements T2 ou T3). La **cible 7.2 du DOO** va également dans ce sens. Pour rappel, la commune de Pange dispose d'un parc monospécifique de grands logements individuels (96% de maisons et 95% de logements de 4 pièces ou plus en 2019 selon l'INSEE).

S'agissant de la qualité paysagère des opérations d'aménagement figurant dans la section 3 du DOO :

- En vue d'intégrer pleinement l'opération dans son environnement, il est attendu des porteurs de projets qu'ils réalisent un diagnostic paysager du site et intègrent les enjeux paysager au sein de l'opération : éléments forts du paysage, perspectives visuelles à mettre en valeur ou à préserver, insertion harmonieuse des constructions en lien avec la topographie du site, etc. (**cibles 3.1 et 3.2**) ;
- En lien avec les objectifs de densité mentionnés précédemment, la stratégie paysagère du SCoTAM implique que les projets en extension disposent d'une urbanisation compacte et organisée, tenant compte de la morphologie de la trame urbaine existante et de l'habitat traditionnel (**cible 3.6**) ;
- Le SCoTAM demande que les opérations disposent d'espaces publics multifonctionnels, en lien avec l'adaptation au changement climatique (**cible 3.7**). Un Cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) sur l'ensemble du secteur concerné par l'OAP permettrait notamment de préciser les modalités d'insertion du projet dans son site et son environnement (formes urbaines, implantations, volumétries, traitements des façades et des mitoyennetés, ombrières, aménagements extérieurs, création d'îlots de fraîcheur, espace extérieur de convivialité, végétalisation du site (sol, murs, toitures), articulations espaces publics - espaces privés, etc.).

Par conséquent, le Syndicat mixte du SCoTAM émet un avis défavorable sur ce permis d'aménager. Il conviendra de faire évoluer le projet afin d'intégrer les éléments formulés ci-avant.

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.

L'équipe technique du Syndicat mixte se tient à la disposition de la commune et des porteurs de projet pour travailler en concertation sur ce dossier.

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

