

## COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DE BUREAU DÉLIBÉRANT

**Jeudi 28 septembre 2023 à 12 heures**

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 jeudi 28 septembre 2023 à 12 heures, dans les locaux du Syndicat mixte du SCoTAM, situés au 8<sup>ème</sup> étage du 48 Place Mazelle à Metz 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 21 septembre 2023 par Monsieur Henri HASSER, Président du Syndicat mixte.

Etaient présents, absents et excusés :

| Prénom - Nom        | Fonction            | EPCI                           | Présent.e.s | Absent.e.s<br>Excus.é.s | Présence du ou de<br>la suppléant.e. |
|---------------------|---------------------|--------------------------------|-------------|-------------------------|--------------------------------------|
| Henri HASSER        | Président           | Eurométropole de Metz          | X           |                         |                                      |
| Lionel FOURNIER     | 1 <sup>er</sup> VP  | CC du Pays Orne Moselle        |             | X                       | M. MATELIC                           |
| Julien FREYBURGER   | 2 <sup>ème</sup> VP | CC Rives de Moselle            |             | X                       |                                      |
| Philippe SCHUTZ     | 3 <sup>ème</sup> VP | CC Houve - Pays Boulageois     |             | X                       |                                      |
| Denis BLOUET        | 4 <sup>ème</sup> VP | CC Mad & Moselle               | X           |                         |                                      |
| André HOUPERT       | 5 <sup>ème</sup> VP | CC Haut Chemin - Pays de Pange | X           |                         |                                      |
| Brigitte TORLOTING  | 6 <sup>ème</sup> VP | CC du Sud Messin               | X           |                         |                                      |
| Béatrice AGAMENNONE | Membre              | Eurométropole de Metz          |             | X                       | M. CARPENTIER                        |
| Manuel BROCARD      | Membre              | Eurométropole de Metz          | X           |                         |                                      |
| Erfane CHOUIKHA     | Membre              | Eurométropole de Metz          |             | X                       |                                      |
| Laurent DAP         | Membre              | Eurométropole de Metz          |             |                         | M. DUMONT                            |
| Marilyne WEBERT     | Membre              | Eurométropole de Metz          | X           |                         |                                      |

Assistaient également à la réunion :

Syndicat mixte du SCoTAM :

- Kamel BAHRI, Chargé de gestion administrative et financière,
- Béatrice GILET, Directrice Générale des Services.

Monsieur HASSER ouvre la séance à 12 heures 25 et constate que le quorum est atteint. Il fait l'annonce des délégués présents ainsi que de ceux absents excusés. Il présente l'ordre du jour de la réunion du Bureau Délibérant :

### Examen du point soumis à délibération du Bureau :

- Point n°2023-01-2809 : Avis sur le projet de PLU arrêté de la Commune de VERNY

### Points d'informations

- Réunion d'instances :
  - **Mercredi 29 novembre à 12h** : Bureau préparatoire au 48 Place Mazelle à Metz, 8<sup>ème</sup> étage
  - **Jeudi 07 décembre à 18h** (quorum nécessaire) au lieu du mardi 12 décembre à 18h : Comité syndical en salle Austrasie, 1<sup>er</sup> étage de la Maison de la Métropole
- Actualités :
  - **Depuis le 18 septembre et jusqu'au 10 octobre 2023 inclus** : enquête publique sur le projet de 1<sup>ère</sup> modification du SCoTAM
  - **Vendredi 20 octobre à 16h30** : Vernissage de l'exposition Terre Terrain Territoire à Boulay
  - **Mercredi 8 novembre à 13h30** : Réunion d'échange MRAe / SCoT & EPCI à l'ENSAM situé 4 rue Augustin Fresnel à Metz
  - **Lundi 20 novembre de 9h à 13h** : Evènement SCoT autour du ZAN / Bimby-Bunti à Centrale Supélec à Metz
- Fonctionnement :
  - Information budgétaire
  - Lettres recommandées électroniques
  - Stationnement
  - Horaire de Comité

Monsieur HASSER rappelle que conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, un.e secrétaire de séance doit être désigné.e au début de la séance du Bureau Délibérant. Il.Elle sera chargé.e de rédiger et co-signer la délibération et le compte-rendu de la réunion avec le Président.

Monsieur BLOUET est désigné secrétaire de séance.

### Examen du point soumis à délibération du Bureau

#### **Point n°2023-01-2809 : Avis sur le projet de PLU arrêté de la Commune de VERNY**

---

Monsieur BLOUET salue le travail de la Commission Compatibilité des Documents d'Urbanisme (CDU) qui s'est réunie le 14 septembre dernier et s'est rendue sur le territoire de la Commune afin de mener à bien l'analyse de ce projet arrêté de PLU.

Monsieur HASSER remercie également les membres de la Commission CDU pour leur investissement.

*Présentation du diaporama ci-après par Madame GILET.*

Le Syndicat mixte du SCoTAM est appelé à formuler un avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de VERNY en qualité de personne publique associée et conformément au Code de l'Urbanisme (consultation après arrêt tel que prévu à l'article L.153-16).

La Commission CDU 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 VERNY

L'analyse ci-après met en perspective le projet de PLU de VERNY 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).

## 1. AVIS SUR LE PLU ARRÊTÉ DE LA COMMUNE DE VERNY



Calendrier de la  
procédure

Le diagramme illustre le processus de révision du PLU de Verny. À gauche, un calendrier de la procédure est représenté par un rectangle noir avec le texte 'Calendrier de la procédure'. À droite, une liste chronologique des événements est présentée en rouge. Le processus est initié par la révision du PLU engagée le 10 octobre 2016, suivie du projet arrêté par délibération du 19 juin 2023. Le dossier de PLU est réceptionné le 6 juillet 2023, et l'avis doit être formulé avant le 6 octobre 2023. Le diagramme est orné de lignes courbes grises et d'un petit logo rouge en bas à gauche.

Révision du PLU engagée le 10  
octobre 2016

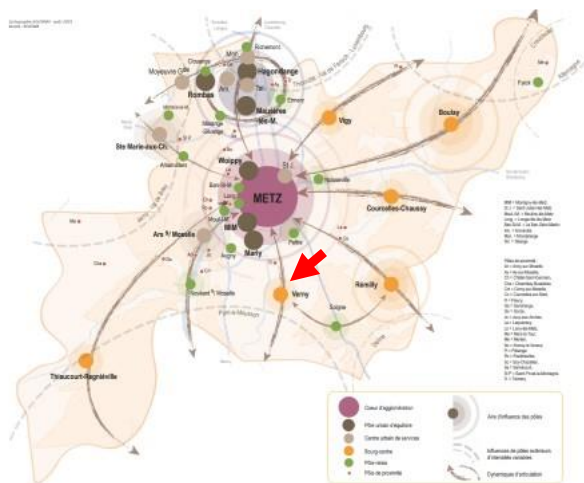
Projet arrêté par délibération du  
19 juin 2023

Dossier de PLU réceptionné le 6  
juillet 2023

Avis à formuler avant le 6 octobre  
2023

Bureau – 28 septembre 2023

Verny : un bourg-centre identifié dans l'armature urbaine du SCoTAM



4



Bureau – 28 septembre 2023

## Paysages et TVB

5

Bureau – 28 septembre 2023

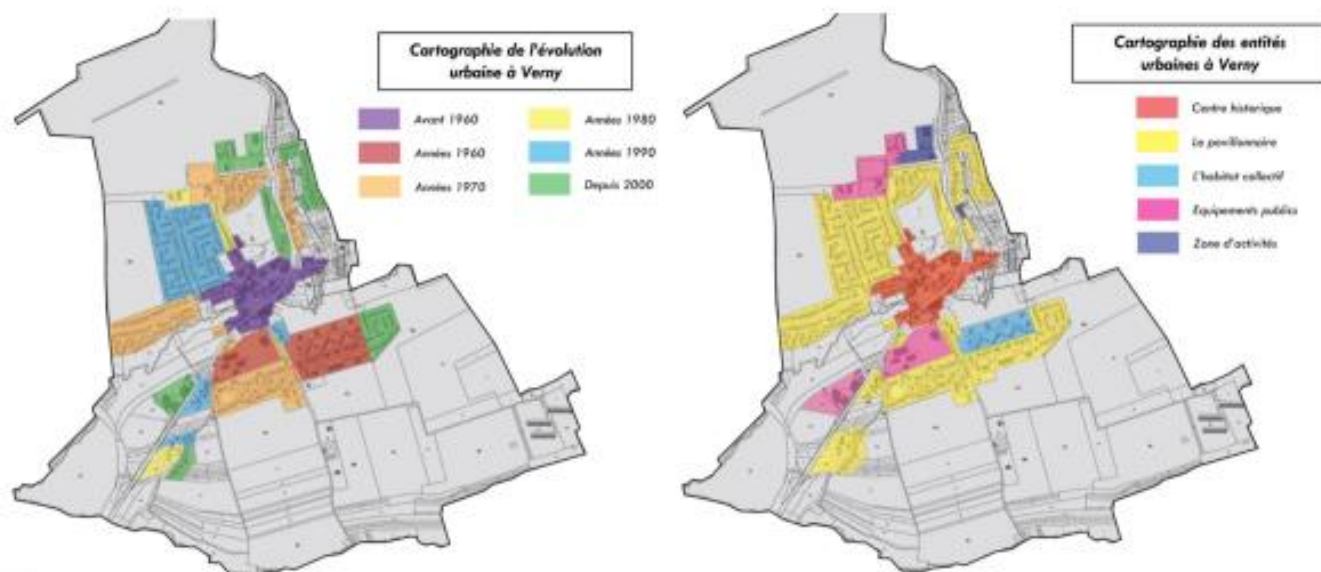
## Des entités paysagères variées

-  paysage boisé fermé
-  paysage urbain
-  paysage agricole de coteau
-  paysage agricole vallonné
-  paysage agricole humide de fond de vallée





## Des extensions successives à partir des années 60



Bureau – 28 septembre 2023

## Des équipements et espaces publics de bourg-centre

Gendarmerie  
 Centre d'intervention des sapeurs-pompiers  
 La Poste  
 Centre des finances publiques  
 Ecole maternelles et primaires  
 Collège  
 EREA > Maison des sports et de la jeunesse,  
 centre de formation, notamment des  
 sapeurs-pompiers  
 Micro-crèche  
 Centre socio-culturel  
 Terrain multisport, terrain football, terrain  
 tennis, aire de jeux  
 Liaisons douces



Le square situé à l'angle entre la rue Nationale et la rue de la Mairie



Aire de jeux pour enfants



Jardins partagés



Boulodrome

## Des éléments de patrimoine bâti



Le Fort Wagner



L'église de Verry



Le pigeonnier



La fontaine fortifiée

1 – 28 septembre 2023

## Des entrées de villes d'ambiance variées

➡ Entrée de ville depuis le nord (Fleury) par la RD 913



➡ Entrée de ville depuis l'est (Pournoy-la-Grasse) par la RD 67



➡ Entrée de ville depuis le sud-ouest (Louvigny) par la RD 913



➡ Entrée de ville depuis l'ouest (Pommérieux) par la RD 67



tembre 2023

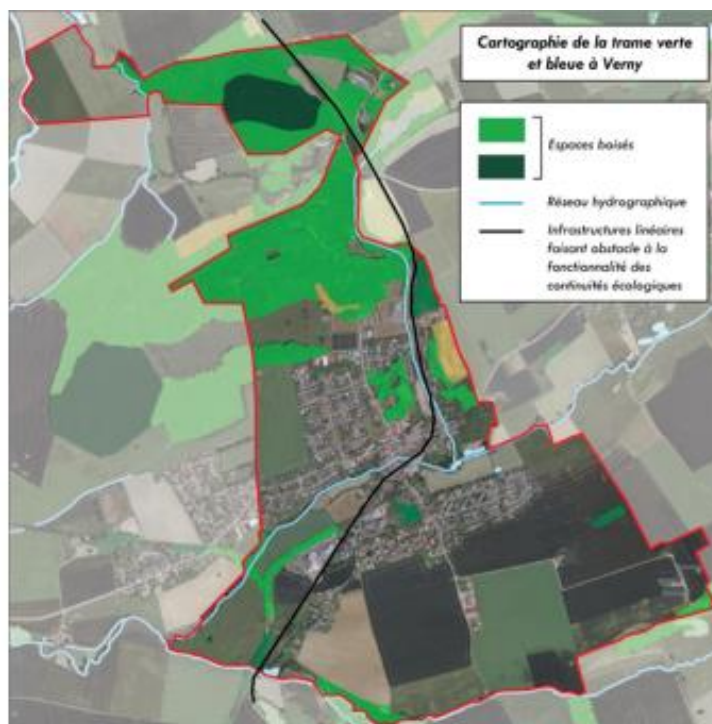


Une trame verte et bleue à faire connaître/renforcer

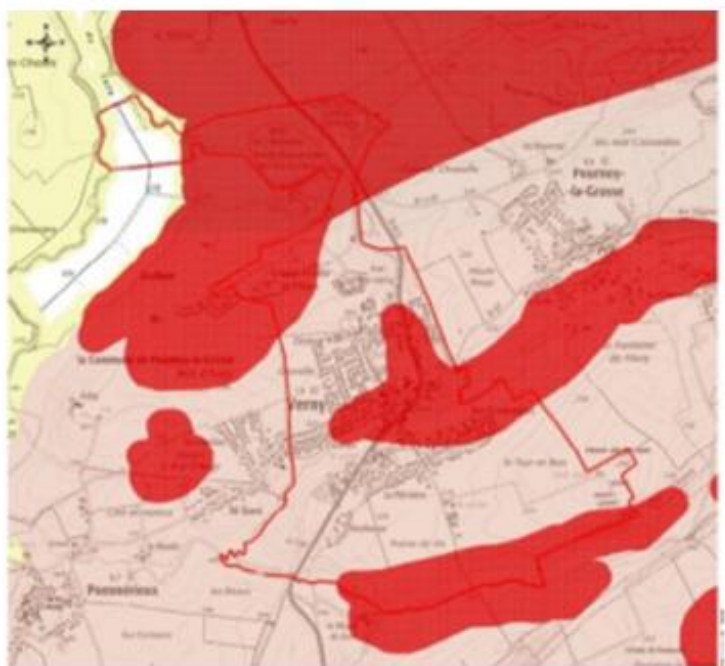
4 cours d'eau traversant ou longeant le ban communal (Seille, Canal du Moulin, Ruisseau de Morfontaine, Ru de Verny)

Des espaces boisés et prairiaux classés en ZNIEFF

Des espaces naturels protégés identifiés dans l'armature écologique du SCoTAM



Une commune concernée par le risque de retrait gonflement des argiles





## LE PLU VALORISE-T-IL L'ARMATURE ÉCOLOGIQUE ET LES PAYSAGES ?

### Éléments du PLU à souligner

L'identification dans le règlement graphique d'éléments de paysages protégés, d'espaces boisés classés ainsi que le classement en zone N d'éléments de trame verte et bleue

La présence d'annexes au règlement écrit relatives aux végétaux préconisés et aux espèces invasives

### Recommandations / suggestions

Identifier, dans le rapport de présentation, les éléments de **petit patrimoine bâti** présents sur le ban communal et de prévoir leur préservation/restauration dans le règlement

Compléter le diagnostic concernant les typologies et qualités des **franges d'urbanisation** ainsi que le **volet urbain**

Assurer, via le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), la conception de **fronts urbains** de qualité et la perméabilité des **clôtures** (visuelle et faunistique), en lien avec les caractéristiques et l'identité de Verny

Prévoir un traitement urbain qualitatif de la future nouvelle **entrée de ville sud-ouest**

Engager une réflexion sur l'aménagement d'**espaces de transitions** multifonctionnels entre les lotissements et les espaces agricoles tout autour du village

13

Bureau – 28 septembre 2023

### Échanges

A la lecture de la proposition de motion ci-avant, les membres du Bureau proposent d'ajouter la recommandation ci-dessous :

#### **1) S'agissant des continuités écologiques et des paysages naturels et bâtis**

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière de continuités écologiques et de paysages ainsi que les enjeux relevés dans le PLU de VERNY en lien avec ces thématiques,

(...)

RECOMMANDE :

- De compléter le rapport de présentation sur le volet ruissellement (état des lieux, démarche éviter, réduire, compenser, etc.),

## LE PLU VALORISE-T-IL L'ARMATURE ÉCOLOGIQUE ET LES PAYSAGES ?

### Recommandations / suggestions

#### Suite

Analyser les **opportunités de plantations** de haies, d'arbres, de fruitiers, de bandes enherbées, le long des chemins agricoles dans les secteurs dépourvus de structures arborées

Veiller à maîtriser les **constructions liées à l'exploitation forestière** autorisées en zone N

Préciser le règlement en zone Ua afin de préserver l'identité de la composition urbaine de la zone (retrait du front de rue, etc.)

Préciser le règlement en zone Ua afin de préserver l'identité de la composition urbaine de la zone (retrait du front de rue, etc.) dans tous les secteurs, restreindre la palette de matériaux et typologies de clôtures



Bureau – 28 septembre 2023

### Projet démographique

Population 2008 : 1917 habitants

Population 2019 : 1953 habitants (+36)

Le nombre d'habitant se maintient sur les 10 dernières années

La commune est à la recherche d'une nouvelle dynamique

→ Ambition communale : atteindre environ 2600 habitants d'ici 2032



Bureau – 28 septembre 2023



## Projet Résidentiel

### Diversifier la typologie des logements :

4 OAP prévoyant 30% minimum de logements < 60m<sup>2</sup>

### Absorber le desserrement des ménages et accueillir de nouveaux habitants :

Nombre de logements produits sur la période 2015-2023 inscrits dans le PLU: 125

Nombre de logement programmés dans le PLU :

- 48 logements en densification et renouvellement urbain
  - 204 logements en extension
- = 252 logements dont 65 pour le desserrement des ménages

→ 377 logements pour la période 2015-2032

Vacance dans la fourchette basse  
(5,2%)

Bureau – 28 septembre 2023

### Échange

Madame TORLOTING indique que, selon elle, trois bassins de vie peuvent être identifiés dans la Communauté de Communes : Rémillly, Solgne et Verny.

Madame GILET confirme qu'il s'agit des polarités identifiées dans l'armature urbaine du SCoTAM.

## Economie et consommation foncière



Bureau – 28 septembre 2023

- Le PADD du PLU arrêté estime la consommation foncière résidentielle 2015-2023 à 5,9 ha hors et dans l'enveloppe.
- Le PADD du PLU arrêté prévoit 3, 81 ha d'extension résidentielle.  
Le règlement et les OAP prévoient environ 8,1 ha d'extension résidentielle.
- La consommation foncière résidentielle passée affichée dans le PADD ajoutée à celle programmée dans les OAP représentant 30% de l'enveloppe allouée à l'intercommunalité sur la période 2015-2032.
- Le dossier ne présente pas la consommation foncière réalisée durant les 10 ans précédant l'arrêt du projet ni l'économie de foncier réalisée lors de la révision.



Bureau – 28 septembre 2023

### Échanges

Madame TORLOTING cite les nombreuses entreprises situées sur la Commune de Verny. Elle aborde le sujet des Communes nouvelles qui pourrait concerner certaines Communes.

Monsieur HASSER ajoute que la thématique des Communes nouvelles nécessite d'avoir une vision globale et qu'elle repose sur un dialogue avec l'État.

## COMMENT LES CHOIX DE LA COMMUNE PARTICIPENT AUX AMBITIONS D'UN BOURG-CENTRE AU SEIN DU SCOTAM (POPULATION ET ÉQUIPEMENT)

### Éléments du PLU à souligner

L'importante économie de foncier réalisée à l'occasion de la révision du PLU

La diversification de la typologie de logements précisée dans l'ensemble des OAP, se traduisant par la nécessité de réaliser au moins 30% de logement inférieur à 60m<sup>2</sup>

L'inscription dans chacune des OAP, en densification et en extension, d'une densité minimale de logement en phase avec le SCoTAM

### Demande

Définir l'enveloppe urbaine de la commune conformément à la démarche d'économie du foncier inscrite dans le SCoTAM

Distinguer la consommation foncière hors enveloppe urbaine de celle réalisée dans l'enveloppe urbaine pour la période 2015-2023

Mettre en cohérence les données chiffrées figurant dans les différentes pièces du PLU

Compléter le rapport de présentation avec les éléments justifiant que les équipements et services publics sont suffisamment calibrés pour accueillir la nouvelle population envisagée



Bureau – 28 septembre 2023



## COMMENT LES CHOIX DE LA COMMUNE PARTICIPENT AUX AMBITIONS D'UN BOURG-CENTRE AU SEIN DU SCOTAM (POPULATION ET ÉQUIPEMENT)

| Recommande                                                                                                                       | Demande                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mentionner la consommation foncière réalisée dans les <b>10 ans précédant l'arrêt</b> du PLU en lien avec le code de l'urbanisme | Préciser la temporalité des phasages prévisionnels 1-2-3 mentionnés dans les OAP « Nord collège » et « Sud collège »                                                                                      |
| Mentionner l' <b>économie de foncier réalisée</b> lors de la révision du PLU par rapport au précédent document                   | Au regard de la mise à jour des données chiffrées, d'envisager, le cas échéant, la réduction de certaines emprises, le report post-2032 de certaines opérations ou le phasage en 2AU de certains secteurs |



Bureau – 28 septembre 2023

### Échanges

A la lecture de la proposition de motion ci-avant, les membres du Bureau proposent d'ajouter la demande ci-après :

- 2) **S'agissant de la production nouvelle de logements, de la programmation des équipements et de la consommation foncière afférente**

### DEMANDE :

(...)

- **D'assurer le respect de la densité minimale inscrite dans les OAP au regard des différentes phases d'aménagement et des permis accordés,**

# Développement économique

21

Bureau – 28 septembre 2023

- Faciliter l'implantation d'activités dans le centre-bourg
- Etendre la zone mixte (artisanales, commerciales, équipements, hébergement) au nord : secteur 1AUm/3,02 ha

« Les commerces de gros » sont également *nécessaire* *autorisés* à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 100 m².



22

- Accueillir une exploitation maraîchère au sud du ban communal : secteur UM 3,30 ha



Bureau – 28 septembre 2023

## LES ÉQUILIBRES ÉCONOMIQUES SONT-ILS RESPECTÉS ? LA PROGRAMMATION DES ÉQUIPEMENTS EST-ELLE EN PHASE AVEC LE SCOT ?

### Demande

Préciser dans le rapport de présentation, le contexte, les besoins identifiés et les éléments de projet (étude de potentiel), afin de justifier la superficie programmée, sa comptabilisation dans l'enveloppe intercommunale dédiée à l'économie locale et la cohérence avec la stratégie artisanale et commerciale définie avec les intercommunalités à l'échelle du SCoTAM



Bureau – 28 septembre 2023

## Présentation des OAP



Bureau – 28 septembre 2023

## OAP Centre bourg

### Insertion urbaine et architecturale

- Densité - 25 logements/hectare (moyenne minimum)
- Diversité de l'habitat - 30% minimum de logements < 60m²
- Valoriser le front bâti en privilégiant des constructions mitoyennes et à l'alignement
- Intégrer l'existant dans le projet d'aménagement de la zone

### Insertion paysagère et environnementale

- Prévoir une frange végétale et paysagère favorisant le maintien de la qualité du cadre de vie
- Préserver un écosystème vert existant par les cours d'îlots et jardins existants
- Assurer la gestion des eaux pluviales avec des systèmes adaptés (poues, bassins, drains, etc.)

### Circulations et cheminements

- Création d'espaces de circulation adaptés et sans impasse
- Cheminements doux (piéton/cycle) - Favoriser l'utilisation de la trame existante et créer du lien avec le reste du territoire
- Accès sécurisés à prévoir en simple sens
- Zone de partage piéton/voiture à sécuriser

Limites de la zone



## LA QUALITÉ URBAINE EST-ELLE ENCOURAGÉE ? LE CHOIX DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT Y CONTRIBUE-T-IL ?

### OAP CENTRE-BOURG

#### Éléments du PLU à souligner

La préservation et l'intégration de deux bâtiments existants au projet d'ensemble

#### Recommandations/suggestions

Veiller au maintien de la **charte colorimétrique** présente dans le secteur alentour

Prévoir la préservation des murs et murets ou, en cas de démolition, le **réemploi** des matériaux sur site ou à proximité

Limiter les aménagements techniques de gestion des terres et de privilégier l'insertion naturelle dans la pente et les aménagements doux

Intégrer des dispositifs réglementaires concernant les clôtures du cœur de bourg

Conserver la possibilité de questionner au regard de la **programmation**, le potentiel de préservation et de revalorisation de l'ensemble des volumes existants lors de l'aménagement de la zone

Bureau – 28 septembre 2023

## OAP Nord Collège

### Insertion urbaine et architecturale

Densité - 25 logements/hectare (moyenne minimum)  
Diversité de l'habitat - 30% minimum de logements < 60m<sup>2</sup>  
Phasage - Respecter cette proportion à chaque phase projet

1 2 3 Un déploiement progressif du projet - une ou plusieurs phases

### Insertion paysagère et environnementale

Prévoir une frange végétale et paysagère favorisant le maintien du cadre de vie

Éléments paysagers - Haies à maintenir

Assurer la gestion des eaux pluviales avec des systèmes adaptés (noues, bassins, drains, etc.) et dimensionnés pour le projet et son environnement immédiat

### Circulations et cheminements

- Création d'espaces de circulation adaptés et pratiques (aire de retournement en impasse)
- Cheminements doux (piéton / cycle) fonctionnels, sécurisés et en lien avec l'ensemble du territoire communal
- Accès praticables, sécurisés et mutualisés pouvant servir à différents modes de circulation
- Maintien d'espaces de circulation adaptés pour les engins agricoles permettant l'accès aux espaces cultivés

Limites de la zone



Bureau – 28 septembre 2023

## LA QUALITÉ URBAINE EST-ELLE ENCOURAGÉE ? LE CHOIX DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT Y CONTRIBUE-T-IL ?

### OAP NORD COLLÈGE

#### Recommandations/suggestions

Prévoir l'aménagement d'un **front de rue** qualitatif au vocabulaire urbain permettant d'animer la rue existante, de marquer l'espace urbain et de favoriser le développement d'un espace apaisé propice aux modes doux

Privilégier une circulation interne sous forme de **voies en bouclage** ou de **cours aménagées** et d'éviter les impasses et aires de retournement techniques

Privilégier la création d'un **cheminement piétons/cycles vers le collège** et, en cas de besoin de stationnement dans ce secteur, de limiter l'accès automobile sur une portion congrue à l'entrée de l'espace naturel

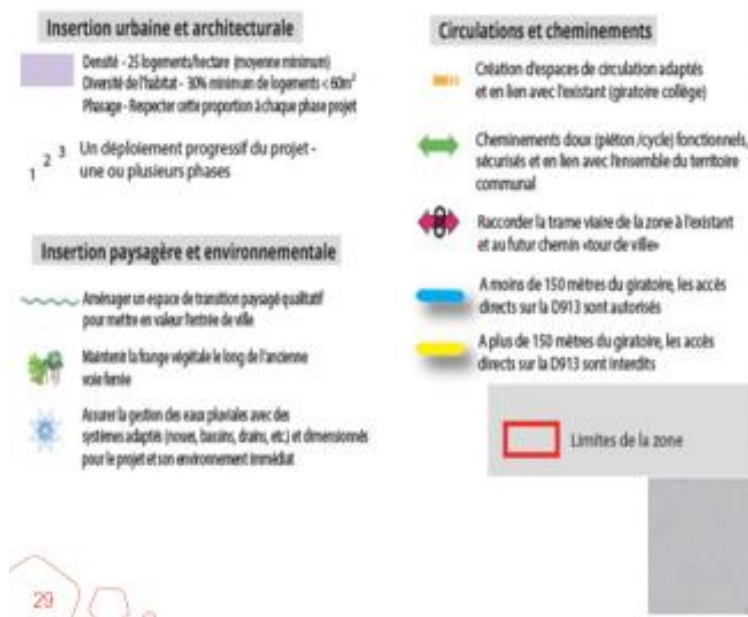
Bureau – 28 septembre 2023

### Échange

Madame TORLOTING informe que des parents d'élèves ont lancé une pétition pour continuer à venir en voiture récupérer leurs enfants à la sortie du collège.



## OAP Sud Collège



## LA QUALITÉ URBAINE EST-ELLE ENCOURAGÉE ? LE CHOIX DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT Y CONTRIBUE-T-IL ?

### OAP SUD COLLÈGE

#### Recommandations/suggestions

Intégrer des orientations visant la conception de **connexions** fonctionnelles qualitatives entre ce nouveau quartier et l'urbanisation existante

Prévoir la préservation de **cône de vue** depuis le rond-point sur le grand paysage en inscrivant un principe d'aménagement visant la création d'une perspective visuelle structurante à l'échelle du nouveau quartier

Bureau – 28 septembre 2023

### Échanges

Les membres du Bureau invitent l'équipe du Syndicat mixte à conseiller la Commune de Verny. La mise à disposition de la paysagiste du Syndicat mixte dans le cadre de l'élaboration et de l'analyse des permis d'aménager permettrait de favoriser une insertion paysagère qualitative des projets.

## OAP Ronfousse



### Insertion urbaine et architecturale

- Densité - 25 logements/hectare (moyenne minimum)
- Diversité de l'habitat - 30% minimum de logements < 60m²
- Prévoir des accroches pour une potentielle urbanisation future des environs de la zone

### Insertion paysagère et environnementale

- Prévoir une frange végétale et paysagère favorisant le maintien de la qualité du cadre de vie
- Assurer la gestion des eaux pluviales avec des systèmes adaptés (noues, bassins, drains, etc.) et dimensionnés pour le projet et son environnement immédiat

### Circulations et cheminements

- Création d'espaces de circulation adaptés à l'opération
- Cheminements doux (piéton /cycle) fonctionnels et sécurisés en lien avec le reste du territoire
- Prévoir un accès praticable, sécurisé et dégagé

31

Bureau – 28 septembre 2023

## OAP ZAE

### Insertion urbaine et architecturale

- Principe de mixité urbaine identique aux caractéristiques de la zone UM

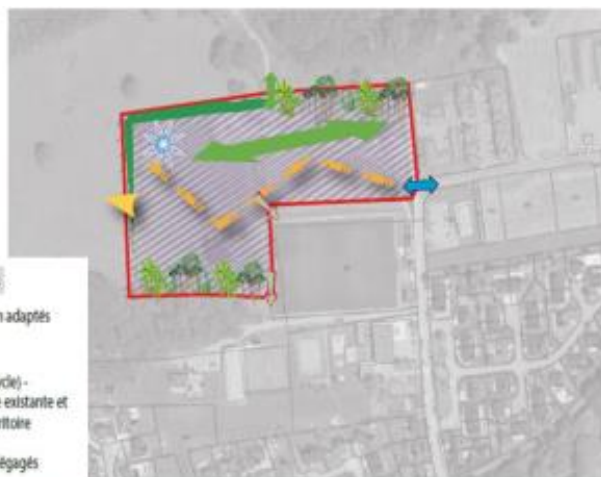
### Insertion paysagère et environnementale

- Prévoir une frange végétale et paysagère favorisant le maintien de la qualité du cadre de vie
- Maintenir une frange boisée permettant une transition homogène et progressive avec les espaces naturels
- Assurer la gestion des eaux pluviales avec des systèmes adaptés (noues, bassins, drains, etc.) et dimensionnés pour le projet et son environnement immédiat

### Circulations et cheminements

- Création d'espaces de circulation adaptés et sans impasse
- Cheminements doux (piéton /cycle) - Favoriser l'utilisation de la trame existante et créer du lien avec le reste du territoire
- Accès praticables, sécurisés et dégagés
- Maintien d'espaces de circulation adaptés pour les engins agricoles permettant l'accès aux espaces cultivés

Limites de la zone



Bureau – 28 septembre 2023

## Échange

Monsieur DUMONT préconise de prévoir l'accès des engins agricoles en périphérie de la zone plutôt qu'au milieu pour des questions de compatibilité des usages et de sécurité.

A la lecture de la proposition de motion ci-avant, les membres du Bureau proposent d'ajouter la recommandation ci-dessous :

#### 4) S'agissant de la qualité des Orientations d'Aménagement et de Programmation

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM relatives à l'insertion des projets dans leur site et leur environnement,

##### OAP Rue du Fort

RECOMMANDE :

- De mettre à jour l'OAP au regard de l'évolution des éléments de projet,
- De veiller à ce que le tracé et l'aménagement de l'accès aux espaces cultivés soit compatible avec les engins agricoles et la destination de la zone, privilégier un accès ne traversant pas la zone (ex : le localiser en bordure).

## LA QUALITÉ URBAINE EST-ELLE ENCOURAGÉE ? LE CHOIX DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT Y CONTRIBUE-T-IL ?

### DANS UNE APPROCHE GLOBALE

#### Recommandations/suggestions

Intégrer, au sein des OAP sectorielles ou d'une OAP thématique, des objectifs d'aménagement favorisant la **climatisation naturelle** des opérations, le développement de la production d'**énergies renouvelables** et privilégiant la conception d'espaces de **voirie/trottoir partagés**, intégrant des bandes végétalisées, de plain-pied, etc.



Bureau – 28 septembre 2023

## Mobilités

Créer de nouveaux espaces de cheminements doux en connectant davantage certains quartiers entre eux (emplacement réservés);

Permettre le développement des transports en commun et réflexion sur la mise en place d'un système de transport solidaire ;

Créer une aire de covoiturage, notamment pour faciliter les déplacements importants en direction de Metz.

34

Bureau – 28 septembre 2023

## QUELLES SONT LES MESURES EN MATIÈRE DE POLITIQUE DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS ?

### Demande

Compléter le rapport de présentation en mentionnant les lignes de bus desservant actuellement Verny

Indiquer le secteur pressenti pour la création de la future aire de covoiturage

### Recommandations/suggestions

En lien avec le schéma cyclable inscrit dans le SCoTAM, insérer dans le rapport de présentation une carte des pistes cyclables traversant la commune

35

Bureau – 28 septembre 2023

## ACTUALISATIONS ET CORRECTIONS UTILES DU PLU

### Demande

Mettre à jour le dossier au regard du SCoTAM révisé

(ex : RP p5/le SCoTAM a été révisé le 1er juin 2021 ; PADD p10 - RP p74/le SCoTAM prévoit une part de logements à créer en renouvellement urbain/densification de 15% minimum pour les territoires de la Communauté de Communes du Sud Messin, etc.)

Mettre à jour certains éléments du PADD au regard des choix effectués (ex : p6 « Une identification au titre des articles L151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme pourra être envisagée »)

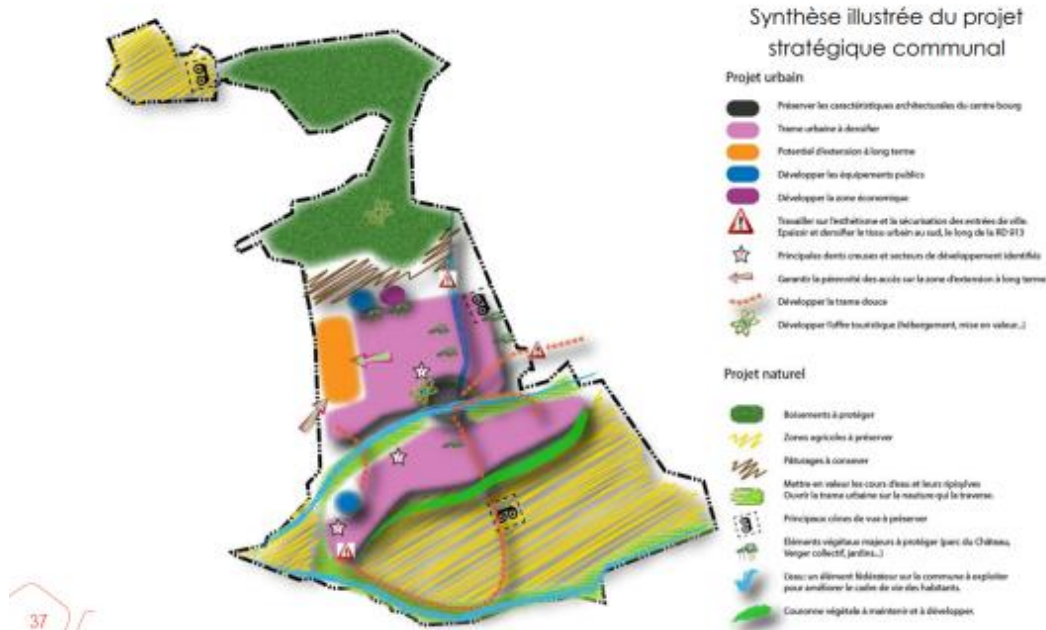
Ajuster certaines formulations rédactionnelles (ex : RP p8 : le Comité Syndical est composé de 60 élus, RP p72 : le rapport entre le SCoTAM et le PLU relève de la compatibilité, RP p 77 « 95 logements à l'hectare », RP p73 : les logements HLM ne font pas parties des logements spécifiques (seniors, étudiants), évaluation environnementale p5 : le SCoT prévoit une enveloppe indicative de 9,1 ha pour la période 2015-2032, PADD p10 : le SCoT ne vaut pas PLH, etc.).

### Avis conclusif :

Considérant les éléments mentionnés précédemment, il est proposé d'émettre un **avis favorable sous réserve** que les demandes, exposées ci-avant, soient prises en compte.

36

Bureau – 28 septembre 2023



37

ire 2023



Plus aucune observation n'est émise.

#### Mise aux voix :

Votes pour : 9

Votes contre : 0

Abstention : 0

#### Le Bureau Délibérant adopte la motion ci-dessous :

CONSIDERANT le rôle de **bourg-centre** conféré à la commune de VERNY 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 naturels et bâtis

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière de continuités écologiques et de paysages ainsi que les enjeux relevés dans le PLU de VERNY en lien avec ces thématiques,

#### SOULIGNE

- L'identification dans le règlement graphique d'éléments de paysages protégés, d'espaces boisés classés ainsi que le classement en zone N d'éléments de trame verte et bleue,
- La présence d'annexes au règlement écrit relatives aux végétaux préconisés et aux espèces invasives,

#### RECOMMANDE :

- D'identifier, dans le rapport de présentation, les éléments de **petit patrimoine bâti** présents sur le ban communal et de prévoir leur préservation/restauration dans le règlement (ex : muret, modénatures, etc.),
- De compléter le diagnostic concernant les typologies et qualités des **franges d'urbanisation** ainsi que le **volet urbain** (ex : implantation des formes urbaines dans le relief, insertion paysagère, rythmes des constructions, coloris, etc.) afin notamment d'alimenter les enjeux de préservation du bâti ancien, de transitions douces et d'articulation des nouveaux projets avec l'environnement existant,
- D'assurer, via le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), la conception de **fronts urbains** de qualité et la perméabilité des **clôtures** (visuelle et faunistique), en lien avec les caractéristiques et l'identité de Verny,
- De prévoir un traitement urbain qualitatif de la future nouvelle **entrée de ville sud-ouest** (ex : OAP thématique, étude entrée de ville, etc.), en lien avec l'objectif inscrit dans le PADD du PLU,
- De compléter le rapport de présentation sur le volet ruissellement (état des lieux, démarche éviter, réduire, compenser, etc.),
- D'engager une réflexion sur l'aménagement d'**espaces de transitions** multifonctionnels entre les lotissements et les espaces agricoles tout autour du village (ex : OAP ceinture de village & changement climatique : le rôle des franges / ombrage, eau, mobilité douce, biodiversité, etc.),
- D'analyser les **opportunités de plantations** de haies, d'arbres, de fruitiers, de bandes enherbées, le long des chemins agricoles dans les secteurs dépourvus de structures arborées, afin notamment de limiter le **ruissellement des eaux pluviales** et de favoriser le déplacement des chauves-souris en lien avec la **ZNIEFF** « chiroptères » répertoriée au sud-ouest du ban communal,
- Veiller à maîtriser les **constructions liées à l'exploitation forestière** autorisées en zone N.
- Préciser le règlement, notamment :
  - o en zone Ua afin de préserver l'identité de la composition urbaine de la zone (retrait du front de rue, etc),
  - o dans tous les secteurs, restreindre la palette de matériaux et typologies de clôtures afin que les caractéristiques autorisées présentent un fort potentiel à s'harmoniser entre elles et avec les typologies de clôtures existantes dans le cœur de bourg et d'encadrer les typologies de toitures pour rester cohérent avec l'habitat traditionnel,

RAPPELLE que les fiches actions du Plan Paysages ainsi que les compétences des urbaniste et paysagiste du Syndicat mixte du SCoTAM sont mobilisables en amont des plans et projets.

**2) S'agissant de la production nouvelle de logements, de la programmation des équipements et de la consommation foncière afférente**

**CONSIDERANT :**

- Les orientations du SCoTAM en matière de diversification de la production de logement,
- Les objectifs indicatifs du SCoTAM, pour la période 2015-2032, en matière de production de logement (267) et en matière d'enveloppe foncière communale mobilisable (9.1 ha), en l'absence de stratégie intercommunale de l'habitat et de stratégie intercommunale du foncier,
- La production de logement et la consommation foncière afférente pour la période 2015-2023 relative au territoire de VERNY et celles permises par le projet de PLU à l'horizon 2032,

**SOULIGNE**

- L'importante économie de foncier réalisée à l'occasion de la révision du PLU,
- La diversification de la typologie de logements précisée dans l'ensemble des OAP, se traduisant par la nécessité de réaliser au moins 30% de logement inférieur à 60m<sup>2</sup>,
- L'inscription dans chacune des OAP, en densification et en extension, d'une densité minimale de logement en phase avec le SCoTAM,

**CONSTATE**

- Que le projet de PLU de VERNY s'inscrit dans une trajectoire de sobriété foncière au regard des périodes passées,
- Que, néanmoins, la production de logement et la consommation foncière afférente concernant la période 2015-2023 dépassent les objectifs indicatifs du SCoTAM,
- Que des incohérences concernant les données chiffrées apparaissent entre les différentes pièces du PLU (PADD et rapport de présentation notamment),

**DEMANDE :**

- **De définir l'enveloppe urbaine de la commune conformément à la démarche d'économie du foncier inscrite dans le SCoTAM,**
- **De distinguer la consommation foncière hors enveloppe urbaine de celle réalisée dans l'enveloppe urbaine pour la période 2015-2023,**
- **De mettre en cohérence les données chiffrées figurant dans les différentes pièces du PLU,**
- **De compléter le rapport de présentation avec les éléments justifiant que les équipements et services publics sont suffisamment calibrés pour accueillir la nouvelle population envisagée,**
- **De préciser la temporalité des phasages prévisionnels 1-2-3 mentionnés dans les OAP « Nord collège » et « Sud collège » afin d'assurer une arrivée progressive de nouveaux habitants,**
- **D'assurer le respect de la densité minimale inscrite dans les OAP au regard des différentes phases d'aménagement et des permis accordés,**
- **Au regard de la mise à jour des données chiffrées, d'envisager, le cas échéant, la réduction de certaines emprises, le report post-2032 de certaines opérations ou le phasage en 2AU de certains secteurs,**

**RECOMMANDE :**

- De mentionner la consommation foncière réalisée dans les **10 ans précédant l'arrêt** du PLU en lien avec le code de l'urbanisme,
- De mentionner l'**économie de foncier réalisée** lors de la révision du PLU par rapport au précédent document,

**RAPPELLE :**

- Que la loi du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, prévoit de **nouveaux objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2030** ainsi que des objectifs de réduction de l'**artificialisation des sols pour la période 2040-2050**,

- Que les consommations foncières communale sont déduites des **enveloppes allouées** aux intercommunalités,
- Que la déclinaison de la loi et l'adaptation aux évolutions climatiques impliquent **des changements de modèles** conséquents, nécessitant la mise en place de démarches multi-partenariales, d'ensemble et d'envergure, au niveau de la conception des plans et projets et au-delà des documents d'urbanisme.

### 3) S'agissant des équilibres économiques

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière d'accueil des activités économiques et de préservation des activités agricoles,

CONSTATE que le PLU de VERNY :

- Identifie dans son PADD les zones agricoles ainsi que les pâturages à préserver sur le long terme,
- Prévoit le développement d'une zone économique au nord du bourg,

**DEMANDE de préciser dans le rapport de présentation, le contexte, les besoins identifiés et les éléments de projet (étude de potentiel), afin de justifier la superficie programmée, sa comptabilisation dans l'enveloppe intercommunale dédiée à l'économie locale et la cohérence avec la stratégie artisanale et commerciale définie avec les intercommunalités à l'échelle du SCoTAM.**

### 4) S'agissant de la qualité des Orientations d'Aménagement et de Programmation

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM relatives à l'insertion des projets dans leur site et leur environnement,

#### OAP Centre-bourg

SOULIGNE la préservation et l'intégration de deux bâtiments existants au projet d'ensemble,

RECOMMANDE :

- De veiller au maintien de la **charte colorimétrique** présente dans le secteur alentour,
- De prévoir la préservation des murs et murets ou, en cas de démolition, le **réemploi** des matériaux sur site ou à proximité,
- De limiter les aménagements techniques de gestion des terres et de privilégier l'**insertion naturelle dans la pente** et les aménagements doux,
- De conserver la possibilité de questionner au regard de la **programmation**, le potentiel de préservation et de revalorisation de l'ensemble des volumes existants lors de l'aménagement de la zone.

#### OAP Nord Collège

RECOMMANDE :

- De prévoir l'aménagement d'un **front de rue** qualitatif au vocabulaire urbain permettant d'animer la rue existante, de marquer l'espace urbain et de favoriser le développement d'un espace apaisé propice aux modes doux,
- De privilégier une circulation interne sous forme de **voiries en bouclage** ou de **cours aménagées** et d'éviter les impasses et aires de retournement techniques,
- De privilégier la création d'un **cheminement piétons/cycles vers le collège** et, en cas de besoin de stationnement dans ce secteur, de limiter l'accès automobile sur une portion congrue à l'entrée de l'espace naturel.

#### OAP Sud Collège

RECOMMANDE :

- D'intégrer des orientations visant la conception de **connexions** fonctionnelles qualitatives entre ce nouveau quartier et l'urbanisation existante,

- De prévoir la préservation de **cône de vue** depuis le rond-point sur le grand paysage en inscrivant un principe d'aménagement visant la création d'une perspective visuelle structurante à l'échelle du nouveau quartier.

#### OAP Rue du Fort

##### RECOMMANDE :

- De mettre à jour l'OAP au regard de l'évolution des éléments de projet,
- De veiller à ce que le tracé et l'aménagement de l'accès aux espaces cultivés soit compatible avec les engins agricoles et la destination de la zone, privilégier un accès ne traversant pas la zone (ex : le localiser en bordure).

#### Dans une approche globale

RECOMMANDE d'intégrer, au sein des OAP sectorielles ou d'une OAP thématique, des objectifs d'aménagement favorisant la **climatisation naturelle** des opérations (forme urbaine, architecture, matériaux, végétalisation, etc.), le développement de la production d'**énergies renouvelables** (exemple : surface de toitures, création d'ombrières de parking, etc.) et privilégiant la conception d'espaces de **voirie/trottoir partagés**, intégrant des bandes végétalisées, de plain-pied (écoulement de l'eau, accessibilité), etc.

### 5) S'agissant de la mobilité

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière de développement des transports en communs et des aires de covoiturage, et l'identification de VERNY dans le SCoTAM comme un site de programmation d'une aire locale de covoiturage en lien avec une station intermodale,

##### DEMANDE :

- De compléter le rapport de présentation en mentionnant les lignes de bus desservant actuellement Verny,
- D'indiquer le secteur pressenti pour la création de la future aire de covoiturage,

RECOMMANDE, en lien avec le schéma cyclable inscrit dans le SCoTAM, d'insérer dans le rapport de présentation une carte des pistes cyclables traversant la commune.

### 6) S'agissant des mises à jour à apporter

##### DEMANDE :

- De mettre à jour le dossier au regard du SCoTAM révisé (ex : RP p5/le SCoTAM a été révisé le 1<sup>er</sup> juin 2021 ; PADD p10 - RP p74/le SCoTAM prévoit une part de logements à créer en renouvellement urbain/densification de 15% minimum pour les territoires de la Communauté de Communes du Sud Messin, etc.),
- De mettre à jour certains éléments du PADD au regard des choix effectués (ex : p6 « Une identification au titre des articles L151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme pourra être envisagée »),
- D'ajuster certaines formulations rédactionnelles (ex : RP p8 : le Comité Syndical est composé de 60 élus, RP p72 : le rapport entre le SCoTAM et le PLU relève de la compatibilité, RP p 77 « 95 logements à l'hectare », RP p73 : les logements HLM ne font pas parties des logement spécifiques (séniors, étudiants), évaluation environnementale p5 : le SCoT prévoit une enveloppe indicative de 9,1 ha pour la période 2015-2032, PADD p10 : le SCoT ne vaut pas PLH, etc.).

### 7) Avis conclusif

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

L'ordre du jour du Bureau délibérant étant clos, Monsieur HASSER propose de passer aux points d'informations.

## Points d'informations

Madame GILET fait un point sur le budget du Syndicat mixte :

### INFORMATIONS BUDGET SCoTAM

Le budget du Syndicat mixte connaît une augmentation générale en fonctionnement et investissement induite par :

- Une **revalorisation** du point d'indice servant de base au calcul de la **rémunération** des fonctionnaires
- Une **revalorisation** de l'indemnisation des **frais professionnels**
- L'**augmentation** de la prise en charge des **abonnements transports**
- La poursuite de la prise progressive d'**autonomie du Syndicat mixte** (location de locaux, copieur, véhicule de service, adaptation des moyens matériels et logistiques (contrat avec la Poste, acquisition d'une signalétique des bureaux, parc informatique, etc.) et la **nécessité de conclure des conventions avec des partenaires** (Centre de Gestion de la Moselle, AGESTRA, etc.)
- L'intégration des **hausse**s généralisées des **tarifs et prestations**
- La préparation du bilan et de l'**évaluation du SCoTAM**
- Les **procédures** de modification simplifiée, modification de droit commun, révision du **SCoTAM à venir**
- La **réalisation** et l'exécution d'études, travaux et missions réalisées par l'**équipe du Syndicat mixte**
-  **Le recrutement d'un.e chargé.e de mission Urbanisme et Aménagement.**

Bureau – 28 septembre 2023

Une proposition d'évolution de la contribution financière sera proposée prochainement.



## Agenda

Madame GILET fait un point sur les réunions d'instance :

### RÉUNIONS D'INSTANCE



- ~~Mardi 21 novembre à 18h~~ décalé au mercredi 29 novembre à 12h : Bureau préparatoire au 48 Place Mazelle à Metz, 8<sup>ème</sup> étage
- **Jeudi 07 décembre à 18h (quorum nécessaire)** au lieu du mardi 12 décembre à 18h : Comité syndical en salle Austrasie, 1<sup>er</sup> étage de la Maison de la Métropole



Bureau – 28 septembre 2023

En raison de la tenue du congrès des maires du 21 au 23/11, Monsieur HASSER propose aux membres du Bureau de modifier la date du prochain Bureau Préparatoire prévu initialement le 21/11 à 18h et de le reporter au mercredi 29/11 de 12h à 14h30.

Madame GILET fait un point sur les autres évènements organisés par le Syndicat mixte :

### AUTRES ÉVÈNEMENTS



- **Depuis le 18 septembre et jusqu'au 10 octobre 2023 inclus** : Enquête publique sur le projet de 1<sup>ère</sup> modification du SCoTAM
- **2 et 3 octobre** : formation sur les sols organisée par le SCoTAM à l'attention des EPCI en partenariat avec le CNFPT et Sol&Co
- **Vendredi 20 octobre à 16h30** : Vernissage de l'exposition Terre Terrain Territoire à Boulay
- **Mercredi 8 novembre à 13h30** : Réunion d'échange MRAe / SCoT & EPCI à l'ENSAM 4 rue Augustin Fresnel à Metz
- **Lundi 20 novembre de 9h30 à 13h30** : Séminaire SCoT autour du ZAN



Bureau – 28 septembre 2023

## POINT DIVERS

- **Lettres recommandées électroniques** : Dans le cadre des procédures de dématérialisation, de sécurisation des envois numériques et de facilitation du retrait des plis, le Syndicat mixte avait sollicité le consentement des Mairies et EPCI pour recevoir des lettres recommandées électroniques (LRE) en lieu et place de lettres recommandées papier.  
➡ Réception de beaucoup de refus : des procédures déjà testées par vos soins et non concluantes ?
- **Stationnement** : Lors des réunions de Comité syndical à la Maison de la Métropole, il nous a été posé la **question du stationnement** dans le parking de Metz Métropole. S'agissant d'un ouvrage privé, chaque étage du parking est attribué à une société. Aussi, le Syndicat mixte du SCoTAM n'étant pas gestionnaire du parking, il n'est pas autorisé à faire entrer d'autres utilisateurs.
- **Horaire de Comité** : Le Syndicat mixte du SCoTAM organise 3 à 4 réunions de Comités dans l'année. Cependant, le quorum n'est pas toujours atteint. C'est pourquoi nous vous avons adressé un questionnaire pour identifier des solutions (propositions de nouvel horaire). Nous vous remercions de bien vouloir nous retourner le **questionnaire avant le 13 octobre 2023**.

Bureau – 28 septembre 2023

*L'ordre du jour du Bureau préparatoire est clos et plus aucune observation n'est formulée.*

*Monsieur HASSER remercie les élus pour leur présence et lève la séance à 14 heures.*

Monsieur Henri HASSER  
Président du Syndicat mixte du SCoTAM

Monsieur Denis BLOUET  
Secrétaire de séance

Signé par : Henri HASSER  
Date : 16/10/2023  
Qualité : Président SCoTAM