Syndicat mixte du SCoTAM

Monsieur René HUBERTY
Maire de la commune de Charly-Oradour
16A Rue du 10 Juin
57640
Charly-Oradour

Objet : 1ère modification simplifiée du PLU de la commune de CHARLY-ORADOUR
Réf. dossier : 2023_MODIF-S07_EA
Contact : Emmanuel AMI (03 72 60 61 33 / eami@scotam.fr)

Metz, le 01/03/2023

Monsieur le Maire,

Le Syndicat mixte du SCoTAM a reçu, en date du 6 février 2023, la notification du projet de 1ère modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Charly-Oradour.

En réponse à votre sollicitation, je vous prie de trouver ci-dessous les observations du Syndicat mixte du SCoTAM.

S'agissant de la procédure de modification simplifiée du PLU

Cette procédure vise à faire évoluer plusieurs articles du règlement écrit du PLU et de simplifier certaines règles afin, notamment, de faciliter la bonne instruction des projets d'urbanisme.

La modification simplifiée n°1 du PLU de Charly-Oradour n'entraine pas de point d'incompatibilité avec le SCoTAM.

Dans le cadre de l'amélioration continue des projets, le Syndicat mixte formule les recommandations suivantes :

- Ajouter en annexe du règlement écrit une **liste de végétaux d'essences locales** pour les clôtures composées de haies vives ;
- Le règlement écrit pourrait promouvoir :
  - L'aménagement de **voiries partagées** piétons-voitures sur un même niveau sans bordures afin d'assurer un meilleur partage des espaces publics ;
  - **Le recours obligatoire à la gestion alternative des eaux pluviales** : en lien avec l'objectif de la modification qui vise une meilleure applicabilité du règlement, il serait intéressant de modifier les articles en lien avec la gestion des eaux pluviales en supprimant les conseils et en les remplaçant par des règles précises. Le règlement écrit devrait notamment rendre obligatoire la gestion à la parcelle des eaux pluviales ;
- Actualiser le **plan de zonage** sur le secteur classé 1AU aujourd'hui aménagé.

S'agissant des précédents projets communaux en lien avec les objectifs et orientations du SCoTAM

La production de logements et la consommation foncière liées à l'aménagement du lotissement « les Jardins de Charly » grève les potentialités futures de la commune et des autres communes de la collectivité. Le Syndicat mixte du SCoTAM avait alerté de cette

possibilité dans son avis sur le PLU arrêté, rendu le 22 octobre 2013 et annexé au présent courrier.

Enfin, il convient d'attirer spécifiquement 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.

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

Syndicat mixte du SCoTAM

Nombre de délégués élus au Bureau : 20
Délégués présents : 12
Absents : 8

Vote(s) pour : 8
Vote(s) contre : 4
Abstention(s) : 1
Pouvoir(s) : 1

Date de convocation : 15 octobre 2013

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
Séance du 22 octobre 2013

⁂ ⁂ ⁂

Point n°2 – Projet de PLU de la Commune de Charly-Oradour

Rapporteur : Mme HARMAND

Le Bureau,
La Commission Cohérence des Documents d'Urbanisme consultée,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-8, L.123-9, L.110, L.121-1 et L.122-1,

VU la délibération du Comité syndical du SCoTAM en date du 8 juillet 2008 demandant, aux communes incluses dans le périmètre du SCoTAM, à être consulté lors de l'élaboration et des révisions de leur PLU,

Vu la délibération du Comité syndical du SCoTAM en date du 3 juillet 2012 donnant délégation au Bureau pour émettre les avis sur les PLU,

VU le projet de révision du POS en PLU de la Commune de CHARLY-ORADOUR, arrêté par décision du conseil municipal du 21 juin 2013 et réceptionné au siège du Syndicat Mixte le 29 juillet 2013,

CONSIDERANT :
- Les études relatives à l'élaboration du SCoTAM qui sont en phase de définition du Document d'Orientation et d'Objectifs,
- Les grands principes édictés par le Code de l'Urbanisme que devra respecter le futur SCoT de l'Agglomération Messine,

CONSIDERANT QUE :
- Le projet de PLU affiche une ambition de croissance démographique conséquente et que celle-ci est de nature à déstabiliser les possibilités de développement des communes voisines,
- Le projet de PLU n'intègre pas une partie des possibilités existantes de construction au sein de l'enveloppe urbaine, pourtant estimées à 1,3 hectare selon le Rapport de présentation du PLU,
- Le projet de zone d'activité communautaire n'est pas étudié de manière précise et que l'ambition de réalisation est affichée sur le long terme (au-delà de la vie du PLU),

DECIDE d'émettre **un avis défavorable** sur le projet arrêté de PLU de la Commune de CHARLY-ORADOUR (extraits de zonage ci-après),

RECOMMANDE :
- De mieux calibrer le foncier nécessaire à l'accueil de l'équipement public convoité et au développement résidentiel,
- De supprimer du PADD la zone économique d'intérêt communautaire qui, d'ailleurs, ne figure pas dans les espaces d'activités identifiés dans le projet de SCoTAM,

SOULIGNE :

- L'effort de densité dans les nouvelles zones d'extension,
- L'objectif de diversification des types de logements attendus dans la zone d'extension.

Pour extrait conforme
Metz, le 25 OCT. 2013
Le Président

Lionel FOURNIER

Syndicat mixte du SCoTAM

Monsieur Christian PERRIN
Maire de Sainte-Barbe
7 Place Claude Baudoche
57640 SAINTE-BARBE

Objet : 3e modification du PLU de la commune de SAINTE-BARBE
Réf. dossier : 2023_MODIF-03_EA
Contact : Emmanuel AMI (03 72 60 61 33 / eami@scotam.fr)

Metz, le 12/06/2023

Monsieur le Maire,

Le Syndicat mixte du SCoTAM a reçu, en date du 10 mai 2023, la notification du projet de 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Barbe.

Cette procédure vise à apporter plusieurs modifications au plan de zonage et au projet « Derrière le Couvent » situé au centre-bourg. Le Syndicat mixte souligne les efforts entrepris par la commune pour limiter sa consommation foncière, développer la diversité des logements proposés et améliorer la qualité de l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Derrière le Couvent » et sa connexion avec le reste du village.

En vue de poursuivre ces ambitions, le Syndicat mixte, dans une logique d'amélioration continue, formule les quelques recommandations suivantes :

- Prévoir des règles spécifiques au sous-zonage Nv dans le règlement écrit : nombre d'arbres à planter, autorisation ou non des abris de jardins… ;
- Dans l'OAP « Derrière le Couvent », proposer une alternative au stationnement vélo en râtelier, peu sécurisé (privilégier des supports d'accroche au cadre et non à la roue) ;
- Identifier le noyer à conserver au règlement graphique (zone Ne) à l'aide de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;

Aussi, le Syndicat mixte informe que toute référence à un Coefficient d'Occupation des Sols (COS), tel que prévu en zone N du projet de modification, n'est plus permise depuis la loi ALUR.

Le Syndicat mixte du SCoTAM formule un avis favorable sur le projet de modification n°3 du PLU de Sainte-Barbe.

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

Syndicat mixte du SCoTAM

Madame Catherine LAPOIRE
Maire de la commune d'Ay-sur-Moselle
1 Place de la mairie
57300 AY-SUR-MOSELLE

Objet : 3ème modification du PLU de la commune de Ay-sur-Moselle
Réf. dossier : 2023_MODIF-02_EA
Contact : Emmanuel AMI (03 72 60 61 33 / eami@scotam.fr)

Metz, le 28/06/2023

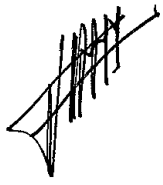
Madame le Maire,

Le Syndicat mixte du SCoTAM a reçu, en date du 26 avril 2023, la notification du projet de 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ay-sur-Moselle.

Cette procédure vise notamment à modifier plusieurs prescriptions réglementaires du règlement écrit. Les modifications proposées au PLU d'Ay-sur-Moselle sont en phase avec les orientations et objectifs du SCoTAM.
Le Syndicat mixte suggère, dans le cadre de l'augmentation du nombre de place de stationnement autorisé (passage de 1,5 à 2 places de stationnement par logement), de promouvoir l'utilisation de matériaux drainants permettant de favoriser l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales sur ces espaces.

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



Syndicat mixte du SCoTAM

Monsieur Lionel FOURNIER
Maire de la commune de Rombas
Place de l'Hôtel de Ville
57120 ROMBAS

Objet : 2ème modification du PLU de la commune de ROMBAS
Réf. dossier : 2023_MODIF-04_EA
Contact : Emmanuel AMI (03 72 60 61 33 / eami@scotam.fr)

Metz, le 25/07/2023

Monsieur le Maire,

Le Syndicat mixte du SCoTAM a reçu, en date du 19 juin 2023, la notification du projet de 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rombas.

Cette procédure vise à reclasser en zone 1AU une zone actuellement classée en zone UXa dans le cadre du projet des Portes de l'Orne, créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce nouveau secteur en permettant notamment la création de 185 logements, et reclasser une zone 1AU de 3,21 ha en zone 2AU.

Le Syndicat mixte souligne la qualité du projet prévu sur le secteur des Blanches Terres, dans une optique de sobriété foncière, de diversification des logements et d'ambition environnementale et paysagère. Ainsi, les modifications opérées dans le PLU de Rombas sont en phase avec les orientations et objectifs du SCoTAM. Le Syndicat mixte rappelle par ailleurs l'importance de la mise en œuvre de la démarche Eviter-Réduire-Compenser ainsi que l'importance des mesures en matière de santé publique, notamment celles relatives à la gestion de la pollution des sols, de l'air, de l'eau et à la limitation du bruit, en lien notamment avec la nature du site et la proximité d'un bâtiment en cours de démantèlement.

En complément, le Syndicat mixte suggère d'être associé à la mise en œuvre du projet en amont du dépôt de dossier de permis d'aménager ou de création de ZAC afin d'assurer une déclinaison optimale des orientations du SCoTAM dans cette future opération. Les urbaniste et paysagiste du Syndicat mixte, ainsi que les fiches actions du Plan Paysages pourront être mobilisés par la commune.

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

Pour le Président et par délégation,
Madame Béatrice GILET

Directrice Générale des Services du
Syndicat mixte du SCoTAM

Syndicat Mixte du SCOTAM

Madame Sophie VANNI
Maire de Montois-la-Montagne
8 rue de la Mine
57860 MONTOIS-LA-MONTAGNE

Objet : 1ère modification du PLU de la commune de Montois-la-Montagne
Réf. dossier : 2023_MODIF-06_EA
Contact : Béatrice GILET (03 72 60 61 35 / bgilet@scotam.fr)

Metz, le 01/09/2023

Madame le Maire,

Le Syndicat Mixte du SCoTAM a reçu, en date du 4 août 2023, la notification du projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montois-la-Montagne.

Cette procédure vise à modifier le plan de zonage par la création d'un nouveau sous-secteur UBa dans le cadre d'un projet de résidence sénior, et de modifier certains articles du règlement écrit.

Les modifications opérées sur le PLU de Montois-la-Montagne sont en phase avec les orientations et objectifs du SCoTAM. Celles-ci n'appellent pas de remarques particulières de la part du Syndicat mixte.

Par ailleurs, le Syndicat mixte prend bonne note de la prescription de la révision générale du PLU de Montois-la-Montagne par délibération du Conseil Municipal du 9 juin 2023 et se tient à la disposition de la commune pour toute réunion de travail.

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

Henri HASSER

Signé par : Henri HASSER
Date : 01/09/2023
Qualité : President

Président du Syndicat mixte du SCoTAM

Monsieur LUC GIAMBERINI
Maire de Courcelles-Chaussy
Place du Temple
57530 COURCELLES-CHAUSSY

Objet : 3ème modification du PLU de la commune de Courcelles-Chaussy
Réf. dossier : 2023_MODIF-07_EA
Contact : Béatrice GILET (03 72 60 61 35 / bgilet@scotam.fr)

Metz, le 27/10/2023

Monsieur le Maire,

Le Syndicat Mixte du SCoTAM a reçu, en date du 31 août 2023, la notification du projet de 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Courcelles-Chaussy.

Cette procédure vise à modifier les règlements graphique & écrit et à créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'accueillir une gendarmerie et de procéder à quelques ajustements règlementaires en matière de stationnement et d'implantation des constructions.

Après analyse du projet, le Syndicat mixte recommande de préciser dans le dossier les aménagements envisagés concernant la requalification de la D71 et de compléter les OAP concernant le traitement des franges.

Le Syndicat mixte rappelle que les fiches actions du Plan Paysages ainsi que les compétences des urbaniste et paysagiste du Syndicat mixte peuvent être mobilisées à l'amont des plans et projets par les collectivités et leurs partenaires. A toutes fins utiles, vous trouverez en annexe des pistes de réflexion et des éléments de conseil au regard de la stratégie paysagère et du programme d'actions du Syndicat mixte du SCoTAM.

Par ailleurs, le Syndicat mixte prend bonne note de la prescription de la révision générale du PLU de Courcelles-Chaussy par délibération du Conseil Municipal du 4 avril 2023 et se tient à la disposition de la commune pour toute réunion de travail préparatoire.

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

Henri HASSER

Signé par : Henri HASSER
Date : 27/10/2023
Qualité : President

Président du Syndicat mixte du SCoTAM

<u>Annexe</u> : pistes de réflexion et conseils au regard de la stratégie paysagère et du programme d'action du Syndicat mixte du SCoTAM

Entrée d'Agglomération

L'entrée d'agglomération sur la section de projet est particulièrement intéressante et lisible avec d'un côté, une haie mature et de l'autre un alignement fruitier souligné par le muret à l'arrière. La conservation, dans la mesure du possible, du muret et de l'alignement fruitier serait un plus pour le site.

Clôture

Le traitement de la clôture sur départementale pourrait être une réhausse du muret existant en cohérence avec la base existante. La pose d'une clôture à barreaudage de couleur neutre (noir, grise ou verte) en surplomb du mur pourrait également être une solution intéressante afin de garantir une certaine perméabilité visuelle (dans la mesure où celle-ci est possible au regard de la nature de l'aménagement).

Cohérence bâtie

Il serait intéressant de privilégier la création d'un front bâti structurant parallèle à la RD71 afin d'assurer une bonne lisibilité de l'espace.

Frange

A l'arrière, la gestion de la limite avec la voie verte constitue un enjeu paysager majeur. Il pourrait permettre -si cela est possible- de maintenir des ouvertures visuelles à l'aide d'une clôture à barreaudage. Cette ouverture visuelle pourrait être totale ou aménagée à des sections particulières. Dans le cas d'une limite occultante, la plantation d'une haie d'essences locales est recommandée.

Espace multifonctionnel

L'aménagement de ce secteur pourrait préserver une ou plusieurs zones humides pédologiques pour y aménager des espaces verts capables de gérer les eaux de pluies de l'ensemble des surfaces imperméables (voiries, toitures, etc.). La zone humide pédologique centrale comprend un potentiel intéressant en ce sens, notamment en permettant la création d'un cœur d'îlot vert, îlot de fraicheur de la caserne en saison estivale. Cet espace permettrait également d'offrir un espace central de rencontre et d'aménager une perspective en cœur d'opération.

Patrimoine arboré

La préservation d'arbres existants en marge mais aussi en cœur de parcelle permettrait d'offrir aux futurs habitants un patrimoine naturel rendant d'ores et déjà des services environnementaux (ombre, infiltration des eaux, repère visuel, qualité esthétique, bien-être, etc.). Dans cette hypothèse, il conviendrait de veiller en phase de travaux à la protection des sujets et de leur périphérie.

Syndicat mixte du SCoTAM

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

Objet : Avis sur une demande de permis d'aménager - Sainte-Barbe PA n° 057 607 23 M0001
Réf. dossier : 2023_PA02_EA
Contact : Emmanuel AMI (03 57 88 33 07 / eami@metzmetropole.fr)

Metz, le 10/05/2023

Monsieur le Président,

Le Syndicat Mixte du SCoTAM a reçu pour avis, en date du 11 avril 2023, le dossier de demande de permis d'aménager n°057 607 23 M0001 déposé par la commune de Sainte-Barbe concernant la création d'un lotissement de 19 lots.

Le Syndicat mixte souligne la modification du projet en faveur d'un accroissement du nombre de logements en résidence sénior et la diminution de l'emprise foncière du projet qui tendent vers un projet global davantage en phase avec les orientations du SCoTAM.

Néanmoins, le dossier reçu est incomplet et ne dispose pas de pièces importantes permettant de rendre un avis circonstancié sur le projet, notamment le règlement de lotissement et les différents plans de coupe et vues architecturales. Ces différentes pièces permettront notamment d'apprécier les ambitions qualitatives du projet.

L'équipe technique du SCoTAM se tient à la disposition de la commune pour poursuivre le travail engagé sur l'écriture des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU et sur la complétude du projet de permis d'aménager.

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

Syndicat mixte du SCoTAM

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

Objet : Avis sur une demande de permis d'aménager - Sainte-Barbe PA n° 057 607 23 M0001
Réf. dossier : 2023_PA02_EA
Contact : Emmanuel AMI (03 57 88 33 07 / eami@metzmetropole.fr)

Metz, le 12/06/2023

Monsieur le Président,

Le Syndicat Mixte du SCoTAM a reçu pour avis, en date du 17 mai 2023, le dossier de demande de permis d'aménager n°057 607 23 M0001 déposé par la commune de Sainte-Barbe concernant la création d'un lotissement de 19 lots.

Le Syndicat mixte souligne la modification du projet en faveur d'un accroissement du nombre de logements en résidence sénior et la diminution de l'emprise foncière du projet qui tendent vers un projet global davantage en phase avec les orientations du SCoTAM.

Il conviendra néanmoins de prévoir les emprises nécessaires à la réalisation de la connexion piéton-cycle entre le projet et le parc contiguë à l'église de Sainte-Barbe afin de ne pas compromettre la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 prévue au Plan Local d'Urbanisme en cours de modification.

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

Syndicat Mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoTAM
48 Place Mazelle – 57000 METZ
Tél. : 03 72 60 61 32 – Site web : www.scotam.fr – Mail : contact@scotam.fr

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 – Chambley-Bussières PA n° 05411223B00001
Réf. dossier : 2023_PA06_EA
Contact : Emmanuel AMI (03 72 60 61 33 / eami@scotam.fr)

Metz, le 22/06/2023

Monsieur le Président,

Le Syndicat mixte du SCoTAM a reçu pour avis, en date du 25 mai 2023, le dossier de demande de permis d'aménager déposé par la société SARL BLUE concernant le projet n°054 11223B00001 sur la commune de Chambley-Bussières.

En réponse à votre sollicitation, je vous prie de trouver dans le présent courrier l'avis du Syndicat mixte.

Ce projet de permis d'aménager concerne une superficie de 1,46 ha. Il permettrait la construction d'au minimum 33 logements pour une surface de plancher estimée à 7300 m².

Globalement, le projet respecte les orientations et objectifs du SCoTAM en matière :
- D'atteinte des objectifs-cible de production de logements et de modération de la consommation foncière à l'horizon 2032,
- De respect de la densité minimale au sein de l'opération,
- De gestion alternative des eaux pluviales.

En vue de l'amélioration qualitative du projet, **le Syndicat mixte demande de prévoir l'aménagement d'une frange végétalisée aux abords du projet situé au contact de l'espace agricole, en application des cibles 3.3 et 3.4 du DOO.**

En complément, le Syndicat mixte recommande de prévoir, au sein de l'opération, des voiries partagées sans trottoir afin d'améliorer le partage de l'espace public entre piétons, cycles et véhicules motorisés.

Par ailleurs, au vue de la localisation du projet, les orientations de la fiche-action du Plan Paysages du SCoTAM « Ménager les entrées de villes et villages » pourront utilement être déclinées dans le projet.

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

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 – Sorbey PA n° 057 656 23 M0001
Réf. dossier : 2023_PA05_EA
Contact : Emmanuel AMI (03 72 60 61 33 / eami@scotam.fr)

Metz, le 22/06/2023

Monsieur le Président,

Le Syndicat mixte du SCoTAM a reçu pour avis, en date du 24 mai 2023, le dossier de demande de permis d'aménager déposé par la société BET SIRUS concernant le projet n°057 656 23 M0001 sur la commune de Sorbey.

En réponse à votre sollicitation, je vous prie de trouver dans le présent courrier l'avis du Syndicat mixte.

Ce projet de permis d'aménager concerne une superficie de 1,14 ha situé en zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sorbey, document d'urbanisme approuvé en 2011. Le projet permettrait la construction de 20 logements maximum pour une surface de plancher estimée à 7500 m².

Le projet permet ainsi à la commune d'atteindre ses objectifs en matière de production de logement et de limitation de la consommation foncière prévus par le SCoTAM à l'horizon 2032.

En vue de l'amélioration qualitative du projet, le Syndicat mixte recommande :

- De **diversifier** davantage les logements proposés tel que prévu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU, en intégrant des logements en petits collectifs (R+1+comble par exemple) afin de diversifier les parcours résidentiels sur la commune. Ces logements pourraient notamment reprendre les codes architecturaux typiques du village ancien (toiture double pans, couleurs, ouvertures, etc.) afin de veiller à leur bonne intégration dans les tissus bâtis existants,
- De détailler les **essences végétales** à planter sur les espaces de stationnement et aux franges de l'opération,
- De détailler la **nature des aménagements** présents sur les deux parcelles non-bâties identifiées sur le plan d'hypothèse d'implantation des bâtiments. Dans une optique d'adaptation au changement climatique, ces espaces pourraient accueillir des aménagements paysagers en pleine terre et plantés, dédiés à l'aménagement d'espaces ombragés de détente ou de jeux par exemple.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, l'équipe du Syndicat mixte se tient à votre disposition pour tout apport de complément sur le dossier.

Je vous prie d’agréer, Monsieur le Président, l’assurance de ma considération distinguée.

Henri HASSER
Président du Syndicat mixte du SCoTAM

Monsieur Jean-Michel BRUN
Président de la Communauté de Communes
Houve Pays Boulageois
29A rue de Sarrelouis
57220 BOULAY

Objet : Avis sur une demande de permis de construire – Boulay PA n° 057 097 23B0002
Réf. dossier : 2023_PA07_EA
Contact : Emmanuel AMI (03 72 60 61 33 / eami@scotam.fr)

Metz, le 26/07/2023

Monsieur le Président,

Le Syndicat mixte du SCoTAM a reçu pour avis, en date du 29 juin 2023, le dossier de demande de permis d'aménager déposé par la société BR Aménagement concernant le projet n°057 097 23B0002 sur la commune de Boulay.

En réponse à votre sollicitation, je vous prie de trouver dans le présent courrier l'avis du Syndicat mixte.

Ce projet de permis d'aménager concerne une superficie de 7,35 ha situé en zone 1AUh du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Boulay, document d'urbanisme approuvé en 2008. Le projet permettrait la construction de 184 logements individuels, collectifs et de fonction accompagnant la construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie, pour une surface de plancher estimée à 38 000 m². Répartis en 4 tranches, le projet s'inscrit dans le cadre du réaménagement de l'entrée de la commune par la construction d'un nouveau giratoire et la transformation de la RD 19 en boulevard urbain.

Le projet respecte en partie les orientations et objectifs du SCoTAM :
- Diversification de la typologie de logements ;
- Densité de logements à proximité d'un nouvel équipement commercial ;
- Prise en compte de la gestion alternative des eaux pluviales.

Néanmoins, étant donné :
- L'ancienneté du PLU et l'absence d'Orientations d'Aménagement et de Programmation en vigueur,
- Les orientations et objectifs du SCoTAM en matière d'aménagement durable,
- L'élaboration en cours du PLUi de la Communauté de Communes Houve Pays-Boulageois,
- Les travaux de voirie nécessaires à la réalisation du projet,
- L'importance du projet, tant par sa programmation que par sa situation en entrée de ville,
- Les efforts nécessaires pour atteindre les objectifs de la stratégie paysagère du SCoTAM,

Le Syndicat mixte suggère :
- De reporter l'aménagement de ce secteur post-approbation du PLUi,
- La réalisation, dans le PLUi en cours d'élaboration,
  - d'une Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) sectorielle ambitieuse prenant en compte la stratégie paysagère du SCoTAM (section 3 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoTAM),
  - d'une OAP thématique liée aux enjeux d'entrée de ville (dimension paysagère, sécuritaire et de mobilités douces, justifier la pertinence d'un

nouveau giratoire, etc.) en lien avec le réaménagement de la RD 19 en boulevard urbain,

- D'intégrer un Cahier des prescriptions et recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) au projet de développement urbain sur ce secteur (ex : insertion de la gendarmerie et des logements collectifs, valorisation de leur toiture / ENR-terrasse-végétalisation, perméabilité du stationnement public, palette végétale, stationnement vélo, cohérence d'ensemble, etc.),
- D'élargir la réflexion sur le devenir de ce secteur en intégrant notamment les pratiques de loisirs environnantes autour du ruisseau du Kaltbach et de l'itinéraire doux du Buchwald (ex : intégrer un cheminement doux le long du ruisseau, veiller à la localisation et à la multifonctionnalité de l'aire de jeux à éloigner des secteurs les plus routiers, assurer une connexion piétonne sécurisée avec le quartier situé en face, etc.),

En effet, l'urbanisation de ce secteur est un aménagement clé de la commune et pourra difficilement être remanié dans les temps. Il apparait important de prendre le temps de concevoir des orientations et des objectifs de développement durable propres à valoriser ce secteur, qui pourront ensuite être déclinés dans les propositions des porteurs de projets (conception, plan, règlement de lotissement, etc.).

Le projet global d'aménagement du secteur gagnerait notamment à créer une réelle couture urbaine connectée à l'existant (formes urbaines, front de rue, pacification de la voirie, boulevard urbain, gestion de l'entrée de ville, vocabulaire traditionnel du bourg lorrain, volumétrie, palettes de couleurs, perceptions depuis les alentours, etc.) afin de valoriser ce secteur sur le long terme.

Par conséquent, le Syndicat mixte du SCoTAM émet un avis réservé sur le permis d'aménager n° 057 097 23B0002 et propose de reporter dans le temps ce projet d'aménagement afin de tenir compte des différentes démarches actuellement engagées sur le territoire de la commune de Boulay et sur le périmètre de la Communauté de Communes Houve Pays Boulageois.

Enfin, le Syndicat mixte rappelle qu'une collaboration en amont du dépôt des permis d'aménager permettrait une meilleure prise en compte des orientations et objectifs du SCoTAM au sein des futurs projets**. Les urbaniste et paysagiste du Syndicat mixte peuvent être mobilisés à cette fin et se tiennent à votre disposition pour travailler à l'amont** sur les OAP et permis. Les fiches actions « entrées de ville » et « démarche paysagère » pourront notamment alimenter les réflexions autour de l'aménagement de ce secteur.

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.

Pour le Président et par délégation,
Madame Béatrice GILET

Directrice Générale des Services du
Syndicat mixte du SCoTAM

Syndicat Mixte du SCOTAM

Syndicat mixte du SCoTAM

Madame Brigitte TORLOTING
Présidente de la Communauté de Communes
du Sud Messin
2 rue Pilâtre de Rozier
57420 GOIN

Objet : Avis sur une demande de permis d'aménager – Luppy PA n° 057 425 23 M0001
Réf. dossier : 2023_PA09_EA
Contact : Béatrice GILET (03 72 60 61 35 / bgilet@scotam.fr)

Metz, le 11/09/2023

Madame la Présidente,

Le Syndicat mixte du SCoTAM a reçu pour avis, en date du 21 août 2023, le dossier de demande de permis d'aménager déposé par la société NEXITY FONCIER CONSEIL concernant le projet n°057 425 23 M0001 sur la commune de Luppy.

En réponse à votre sollicitation, je vous prie de trouver dans le présent courrier l'avis du Syndicat mixte.

Ce projet de permis de construire concerne une superficie de 2,63 ha situé en zone 1AU et 2AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Luppy, document d'urbanisme approuvé en 2008. Le projet permettrait la construction de 70 logements pour une surface de plancher estimée à 9 000 m².

L'analyse du dossier montre que le projet présenté :
- prévoit notamment une **consommation foncière** en extension de l'enveloppe urbaine et une **production de logement** représentant chacune plus du double des objectifs indicatifs du SCoTAM pour la commune de Luppy en l'absence de PLU intercommunal et grève ainsi l'enveloppe allouée aux autres communes périurbaines et rurales du Sud Messin,
- mériterait d'expliciter les **typologies de logements** attendus, notamment en matière de collectifs, ainsi que les aménagements envisagés en faveur de l'**adaptation au changement climatique** (parking perméable, ombrière, etc.),
- gagnerait à présenter une analyse détaillée et des mesures quant à l'**insertion paysagère** du projet dans son environnement proche et lointain, respectant les caractéristiques rurales et patrimoniales de la commune, notamment au regard de son positionnement en **entrée de village** (cf. annexe).
Les enseignements du Plan Paysages SCoTAM et les fiches actions « démarche paysagère » et « entrée de village » mériteraient notamment d'être mobilisés afin d'assurer le respect des Objectifs de Qualité Paysagère du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoTAM.
Le Syndicat mixte rappelle que les compétences de ses urbaniste et paysagiste peuvent être mobilisées à l'amont des projets et procédures.

Par ailleurs, en raison de son ancienneté, il convient de noter que l'urbanisation en **zone 2AU** n'est plus possible sans évolution du PLU.

Enfin, le PLU de Luppy sur la base duquel la demande de permis d'aménager est déposée n'a pas été mis en **compatibilité avec le SCoTAM** dans le délai règlementaire.

Le projet d'aménagement et le PLU n'apparaissant pas en phase avec les orientations et objectifs du SCoTAM, s'agissant notamment de la démarche d'économie du foncier, de la production de logement et de l'insertion environnementale et paysagère, **le Syndicat mixte du SCoTAM émet par conséquent un avis défavorable sur ce projet de permis d'aménager.**

En complément, il convient d'attirer l'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 remanie profondément la règlementation et les habitudes en matière d'urbanisme et implique la conception de nouveaux modèles d'aménagement. Elle définit notamment **de nouveaux objectifs en matière d'économie de foncier pour la période 2021-2030** et en matière de réduction de l'artificialisation des sols pour la période 2031-2050. L'élaboration d'un PLUi pourrait permettre d'assurer une bonne répartition de ces objectifs à l'échelle intercommunale.

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

Signé par : Henri HASSER
Date : 11/09/2023
Qualité : Président

<u>Annexe</u> : pistes de réflexion quant à l'insertion paysagère et environnementale d'un potentiel projet recalibré.

Positionnement en entrée de village

Le projet présenté entraîne la modification de l'aspect d'une entrée de commune aujourd'hui très lisible notamment marquée par un resserrement de la végétation autour de la D910 permettant de cadrer la circulation et de changer l'échelle de perception à l'approche du village.
Cet écrin végétal met en valeur le fond de perspective où apparaît clairement un ensemble bâti identifiable. Il marque clairement l'arrivée dans un espace bâti, permettant de faire ralentir les véhicules.

La construction du lotissement en amont, au bord de la D910, marquerait une présence bâtie en retrait de la voie avec une connexion d'accès. La gestion de ce secteur sera importante pour conférer et préserver le caractère rural et la qualité paysagère de cette entrée. Un écran végétal perméable, permettant **de préserver la composition existante de l'espace avec une prairie et des arbres fruitiers** constituerait un sas intéressant à ce niveau.

Entrée de commune actuelle	Vue sur la future opération envisagée, avec l'alignement de fruitiers à droite

Vue sur l'entrée de commune au niveau du projet de lotissement, synthétisant la composition urbaine et les typicités actuelles du village.
Le **maintien d'une percée visuelle vers le clocher, avec ses vergers en avant-plan** permettrait de conserver la qualité paysagère de village et de préserver son caractère. Le maintien des fruitiers du triangle en bord de RD, présents dans le cône de vision vers le clocher serait une véritable plus-value.

Espaces publiques

Afin de conserver l'esprit rural du village, le traitement des espaces publics pourrait être plus extensif : les noues pourraient longer les propriétés privées, sans doubler l'espace imperméabilisé par un trottoir grâce à une **voirie partagée**. L'espace de trottoir ici gagné pourrait être reporté en frange Nord de l'opération par la création d'un **sentier piéton** (voir plus bas).

Des noues plantées et/ou présentant un dispositif assurant l'absence de stationnement dans ces espaces permettrait d'éviter le tassement des sols et de **conserver sur le long terme leur fonction de surface infiltrante**.

L'aménagement en fond de tranche 2 constitue une aire très technique pour la manœuvre des véhicules. Un aménagement de type **cour urbaine**, organisant de façon qualitative les habitations autour de cet espace public et se connectant au maillage piéton périphérique serait une solution davantage vectrice de qualité de vie pour les résidents des parcelles connexes.
Le traitement de l'ensemble de l'espace jusqu'au pied de façade pourrait alors se faire de façon harmonieuse et continue. Des décalages d'alignement pourraient permettre l'implantation de volumes annexes en front de rue, dans un souci de cohérence et de lisibilité de l'ensemble de cet espace de cour urbaine.

L'implantation du **bassin de rétention** serait préférable en cœur d'opération afin de ne pas constituer un espace technique de gestion des eaux, aux pentes raides et entourées par une clôture privatisant l'espace -y compris pour la faune-, mais plutôt un espace multifonctionnel, capable d'accueillir par temps sec, un espace vert public propice aux jeux d'enfants ou à d'autres activités par exemple.

Franges d'urbanisation

Concernant la gestion de la frange entre espace urbanisé et grand paysage, la plantation de haies en limite de propriété privé est une première approche mais apparait peu suffisante concernant l'articulation de ce projet avec le grand paysage.
La constitution d'un **espace de gestion des eaux en limite d'opération** via une noue pourrait être l'occasion de créer un **sentier piéton, propice aux balades autour du village**. Cet itinéraire pourrait proposer d'intégrer des plantations d'arbres fruitiers afin de reprendre le vocabulaire existant sur le site et répondre aux espaces fruitiers visibles à proximité.

Lien avec le cœur de village

Pour assurer une circulation douce fluide, la parcelle de collectifs devraient permettre de créer une voie douce accessible à tous entre la rue créée et le chemin rural, le plus en lien possible avec le cœur de village. Dans l'idéal, cette circulation douce devrait se prolonger vers le cheminement périphérique, dans la frange nord de l'opération afin d'offrir une connexion entre la vie de cœur de village et le grand paysage et itinéraires de promenade.

La réalisation d'un Cahier des Prescriptions Architecturale, Urbanistique, Environnementale et Paysagère (CPAUPE) est recommandée.
Il constitue un guide pédagogique et imagé permettant à chaque acquéreur de comprendre les enjeux auxquels doit répondre le futur quartier, les constructions et aménagements de terrain.
Il permet d'inscrire les différentes parcelles dans une cohérence d'ensemble capable de générer un cadre de vie commun et un paysage rural qualitatif pour tout le village.
Il explicite les attentes, notamment réglementaires et permet de rendre obligatoire certains alignements, coloris, volume, sens de faîtage, rythme de percement des ouvertures, essences végétales, typologie de clôture, etc. au-delà des aspects pouvant être encadrés par un PLU.

De : Contact
Envoyé : mercredi 27 septembre 2023 14:28
À : 'Morgane CHARPENTIER' <mcharpentier@bassinpompey.fr>
Objet : RE: PA 54 112 23B0001 Consultation suite à pièces complémentaires

Bonjour Mme Charpentier,

Nous vous remercions pour ces documents et vous confirmons que l'avis du Syndicat mixte du SCoTAM en date du 22/06/2023 est maintenu.

A toutes fins utiles, voici quelques pistes de travail, en lien avec le Plan Paysages, visant à valoriser la qualité des aménagements :

- Une palette plus étroite concernant les typologies de toitures permettrait de favoriser un aménagement de quartier harmonieux et de veiller à une articulation qualitative avec la silhouette villageoise existante (ex : volumes principaux à 2 pans, continuité de l'architecture vernaculaire, coloris cohérents avec le patrimoine local type terre cuite, etc.).
- Le nuancier mentionné pourrait être joint au règlement afin d'en faciliter l'accès.
- Un travail sur la qualité du traitement des clôtures pourrait être développé (ex : cibler quelques typologies en lien avec les clôtures existantes dans le cœur de village, limiter la hauteur d'occultation et les panneaux plastiques concernant les limites donnant sur l'espace public, veiller à la perméabilité visuelle en lien avec l'espace public, etc.).
- L'espace au niveau des logements senior pourrait être travaillé de manière à proposer un espace moins technique (ex : absence de moignon d'impasse). Une cour urbaine dégageant un espace central de rencontre et ombragé pourrait être une solution propice à un cadre de vie apaisé tout en proposant un espace au fort pouvoir de cohésion sociale. Le maintien et la valorisation de la connexion piétonne à travers l'espace vert vers le centre bourg serait une réelle plus-value.
- La servitude d'assainissement propose un tracé dont une partie pourrait rester publique afin de proposer un sentier piéton permettant de regagner plus facilement le centre bourg.
- La voirie partagée, sans bordure constitue un traitement à privilégier pour le quartier. Les stationnements pourraient se faire le long des limites parcellaires. Le nombre d'emplacement de stationnement public apparait très important dans l'opération. Un traitement à la parcelle accompagné de quelques poches de parking permettrait de limiter la présence visuelle du véhicule qui risque ici d'être prépondérante dans le quartier. Le risque étant de peu ou de ne pas voir les piétons déambuler, de générer des risques d'accident ainsi qu'un parcours piéton peu qualitatif n'encourageant pas aux modes doux.
- La frange en fin de lotissement pourrait être plantée d'arbres fruitiers hautes tiges en fin d'opération afin d'assurer une transition douce avec l'espace environnant.

Nous tenant à votre disposition pour tout complément.

Bien cordialement,
L'équipe du Syndicat mixte du SCoTAM