

Nombre de délégués en exercice au Bureau : 12
Délégués présents : 11
Absents : 1

Vote(s) pour : 11
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0
Pouvoir(s) : 0

Date de convocation : 23 septembre 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du 06 octobre 2025

* * *

Sous la présidence de Monsieur Henri HASSER, Président du Syndicat mixte
Secrétaire de séance : Monsieur André HOUPERT, Délégué Titulaire du Syndicat mixte

Délibération n°2025-01-0610 : Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de REMILLY

Exposé des motifs

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.132-9, L.132-11 et L.153-16,

VU la délibération du Comité syndical du SCoTAM en date du 13 décembre 2024 donnant délégation au Bureau pour formuler un avis sur les projets de Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU le projet de révision du PLU de la Commune de REMILLY arrêté par décision du conseil municipal du 30 juin 2025 et réceptionné au siège du Syndicat Mixte du SCoTAM le 10 juillet 2025,

Délibération

CONSIDERANT le rôle de **bourg-centre** conféré à la commune de REMILLY 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, des grands paysages et des paysages habités

CONSIDERANT

- Les orientations du SCoTAM en matière de continuités écologiques, notamment les cibles 2.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.9, 2.11, 2.12 et 2.17 ;
- La stratégie paysagère d'urbanisme définie dans le SCoTAM ;
- Le positionnement de la commune de REMILLY dans la vallée de la Nied, lui conférant des singularités paysagères et environnementales ;
- Les enjeux relevés dans le PLU de REMILLY en lien avec ces sujets ;

SOULIGNE l'identification d'éléments paysagers remarquables ainsi que la localisation d'espaces boisés classés et de secteurs naturels préservés au regard des enjeux environnementaux (Ns).

DEMANDE :

- **D'identifier les cônes de vue et les espaces sensibles par leur covisibilité ;**
- **D'orienter la qualité de l'insertion des futurs projets dans leur site d'accueil ;**
- **De prendre en considération les perspectives paysagères pour dessiner des limites et franges d'urbanisation qualitatives.**

RECOMMANDE :

- De clarifier le règlement des zones Aa et As ;
- De développer les règles concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère dans les zones A ou développer une OAP thématique pour gérer et accompagner le développement des exploitations, en lien avec les spécificités des paysages de Rémillly. Le document pourrait veiller à accompagner un développement du bâti en zone agricole luttant contre le mitage de l'espace agricole, en privilégiant, dans le cas des fermes existantes, une expansion concentrique autour de l'exploitation existante créant des hameaux agricoles cohérents, entourés de vastes espaces agricoles ;
- D'analyser les possibilités de valorisation de la frange et de l'entrée de ville depuis Béchy. Des emplacements réservés pourraient par exemple être identifiés à cette fin ;
- D'identifier des emplacements réservés pour créer la **connexion urbaine est-ouest** mentionnée dans le PADD du PLU ;
- D'encadrer l'implantation des énergies renouvelables. Les cibles 3.9, 3.11, 4.10 et 4.11 du document d'orientation et d'objectifs du SCoTAM pourront être utilement mobilisées.

S'agissant du renforcement de la trame verte et bleue

DEMANDE :

- **De prendre en considération dans les différentes pièces du PLU la donnée de forte potentialité humide figurant au diagnostic, notamment lorsque des secteurs 1AU sont concernés ;**
- **D'explicitier la déclinaison de la séquence Eviter Réduire Compenser.**

RECOMMANDE :

- De conforter les corridors existants, notamment au sud de la commune, en inscrivant par exemple davantage les arbres, haies et bosquets présents dans les espaces agricoles en tant qu'éléments paysagers remarquables ;
- D'articuler et décliner les éléments de la trame bleue dans le document, afin d'assurer la cohérence entre les pièces et ainsi renforcer la compréhension du règlement (mise en zone N de l'ensemble des espaces tampons autour des cours d'eau permanents et temporaires). Cela concerne notamment les zones humides existantes, les étangs et zones d'expansion des crues. Une traduction des enjeux en matière de continuité aquatique pourrait être :
 - L'intégration de la trame bleue dans la carte de synthèse des continuités écologiques communales ;
 - L'ajout d'une carte des zones humides ordinaires pour mieux illustrer l'enjeu de préservation associé, en lien notamment avec l'expansion des crues ;
 - L'intégration des enjeux identifiés au diagnostic dans le PADD ;
 - L'ajout au règlement d'une trame d'éléments paysagers remarquables pour mieux identifier et préserver les milieux humides existants ;
- D'identifier les zones de migrations des amphibiens ;
- De mettre en cohérence l'armature écologique communale du diagnostic avec la carte d'orientation générale n°5 du PADD, notamment en ce qui concerne les continuités forestières afin qu'elle conforte les choix réalisés au règlement ;
- De compléter l'OAP thématique afin qu'elle formule des orientations et principes d'aménagement en phase avec les enjeux de chaque secteur écologique de la commune : prés humides, étangs et cours d'eau, espaces bâtis, jardins, etc. ;
- De formuler dans l'OAP thématique, des principes concrets et pédagogiques afin de faciliter leur traduction dans les projets ;
- De fournir une liste des végétaux indigènes locales en annexe de l'OAP thématique, permettant aux porteurs de projet d'accéder à l'information. Envisager également une liste des végétaux invasifs (voire renvoyer sur une page du site de la commune afin de permettre sa mise à jour régulière).

RAPPELLE que le Plan Paysages ainsi que les compétences des urbaniste et paysagiste du Syndicat mixte du SCoTAM sont mobilisables en amont des plans et projets et lors de leur mise en œuvre.

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 réduction de la consommation foncière, notamment les cibles 6.1, 6.2 et 6.3 ;
- Les objectifs cibles du SCoTAM, pour la période 2015-2032, en matière de production de logement à l'échelle de la commune ;
- Les orientations du SCoTAM en matière de diversification de la production de logement et notamment les cibles 7.1, 7.2, 7.3 et 7.7 ;
- Les perspectives démographiques portées par le projet de PLU visant à accueillir 100 habitants supplémentaires entre 2025 et 2035 ;

SOULIGNE :

- Le reclassement en zone agricoles et naturelles d'environ 26 ha de zones à urbaniser.

DEMANDE :

- **De mentionner le nombre de logements restants à construire dans le lotissement « Les Terrasses de la Nied » ;**
- **De décliner et justifier, dans le rapport de présentation ou dans l'OAP sectorielle à destination résidentielle, les objectifs de production de logements aidés attendus par la cible 7.3 du DOO.**

RECOMMANDE de décliner les orientations de la cible 7.2 « Diversifier l'offre pour couvrir les besoins liés aux différents parcours de vie » du DOO. L'OAP sectorielle à destination d'habitat pourrait s'attacher aux objectifs suivants : développer davantage la proportion de petits logements (T1/T2) et favoriser la mixité intergénérationnelle, développer une offre de logements adaptée aux seniors, développer les logements locatifs sociaux, étoffer l'offre locative.

3) S'agissant des équilibres économiques

CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM en matière d'accueil des activités économiques notamment les cibles 10.1, 10.4, 10.5 et 10.6 du DOO ;
- Les zones d'activités économiques identifiées dans le SCoTAM ;
- Les orientations et objectifs du Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) ;

CONSTATE que le PLU de REMILLY prévoit le développement, encadré par une OAP sectorielle, de la zone d'activité économique (ZAE) des 5 Epis.

DEMANDE d'explicitier la prise en considération de la forte potentialité humide du secteur fléché dans le PLU pour le développement de la zone d'activité économique 5 Epis.

RECOMMANDE :

- De veiller à la requalification qualitative de la zone d'activités existante (5 Epis) en lien avec la stratégie paysagère définie dans le SCoTAM (section 3 du Document d'Orientation et d'Objectifs) dans une démarche d'ensemble en lien avec les collectivités concernées ;
- De définir une stratégie d'accueil des activités relevant de l'« artisanat et commerce de détail » en lien avec le Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) et de compléter les pièces du PLU en ce sens. Par exemple, identifier au règlement des quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, en lien avec les localisations préférentielles et les conditions d'implantation définies dans le DAAC.

RAPPELLE que l'article L752-4 du code du commerce prévoit que le maire ou le président de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme, lorsqu'il est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial (d'une surface de vente entre 300 et 1000 m²), doit notifier cette demande au Président du SCoT dans les 8 jours.

4) S'agissant de la qualité des paysages urbains

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

SOULIGNE le travail entrepris dans les espaces de cœur de ville, pour reconquérir la qualité et l'identité du bâti ancien et la préservation de ses singularités, notamment en ce qui concerne les volets.

S'agissant du règlement écrit et de l'OAP thématique « Trame verte et bleue et environnement »

DEMANDE de mentionner dans les OAP sectorielles la présence d'une OAP thématique à laquelle se référer lors de la conception et de la réalisation des projets.

RECOMMANDE :

- De concevoir un règlement relatif aux clôtures permettant d'aboutir à un traitement cohérent et harmonieux des rues ;
- De clarifier la définition du dispositif « à claire-voie » pour les clôtures. Cette définition pourrait permettre notamment de trouver une cohérence dans le traitement des clos à l'échelle des quartiers. La précision de la proportion de vide pourrait également concourir à la qualité de l'espace public, permettant une perméabilité visuelle avec les devantures privées ;
- D'ajouter au règlement, pour la zone UE, la mutualisation des stationnements afin de poursuivre les objectifs de sobriété foncière ;
- D'élaborer une OAP thématique concernant la requalification des places et placettes permettant de créer un levier pour répondre aux enjeux existants afin d'accompagner l'usage des mobilités douces entre les quartiers et vers la gare, à travers notamment la gestion du stationnement, la qualité urbaine et la création d'îlots de fraîcheur ;
- De clarifier la conduite à suivre pour le bâti existant ne comprenant pas de volets battants mais en rénovation. L'obligation d'installation de volets battants pourrait permettre de recréer une cohérence d'ensemble en cœur de bourg et reconquérir la qualité urbaine de Rémyilly ;
- De compléter le règlement écrit d'une annexe reprenant l'ensemble des fiches descriptives des bâtis repérés comme remarquable ainsi que leurs éléments à préserver afin de faciliter la compréhension des enjeux propres à chaque site.

S'agissant des OAP sectorielles

OAP Secteur du Moulin

DEMANDE de prévoir une transition végétale au niveau de la limite ouest du secteur.

RECOMMANDE :

- De préférer une représentation de la voie en impasse par une ligne continue en surépaisseur traduisant davantage la volonté d'un espace singulier, plutôt qu'une représentation suggérant une aire de retournement standard comme figuré au schéma, afin que les porteurs de projet cernent mieux les enjeux identifiés par la commune pour cet espace ;
- De préférer un aménagement de l'espace public de type espace partagé pour donner plus de place aux modes doux, apaiser les flux et constituer une transition vers les cheminements périphériques à travers l'espace agricole ;
- D'étudier la possibilité de préserver les qualités naturelles du secteur envisagé pour les jardins partagés et de positionner les jardins partagés dans la frange Sud de l'OAP, en lien avec le cheminement agricole afin :
 - o De renforcer la frange créée et constituer un espace de transition plus épais ;
 - o D'éviter des opérations de restauration des sols de l'ancienne piste d'athlétisme qui rendent plus difficile un retour en culture ;
- De porter, en cas de positionnement du secteur de jardins partagés au nord de l'opération, une attention particulière à ce secteur pour assurer sa pérennité, notamment de prévoir les mesures à mettre en œuvre en phase chantier afin que les engins et le stockage n'empiètent pas sur la zone, particulièrement sur les espaces à préserver.

DEMANDE d'intégrer la forte potentialité humide relevée dans le diagnostic du PLU concernant ce secteur.

L'OAP pourrait notamment indiquer qu'une étude zone humide est à réaliser et, qu'en cas de confirmation de zone humide, le porteur de projet devra mettre en application une séquence Eviter Réduire Compenser spécifique à cet enjeu.

RECOMMANDE, en cas de création de bassins de rétention des eaux pluviales, de privilégier :

- Le traitement paysager du profil et des abords des bassins, leur conférant une plus grande diversité d'usages ;
- Un aménagement multifonctionnel et greffé aux cheminements doux pour améliorer la qualité des espaces traversés et former un espace qualitatif pour l'accueil d'activités et le confort des employés du secteur (aire de pique-nique, etc.) ;
- De prévoir un lien avec l'étang situé au sud du secteur (ex : s'assurer d'une possible connexion pour la faune) ;
- Un espace de rétention mutualisé pour l'ensemble de la zone, inséré dans la ligne d'écoulement naturelle des eaux sur le site (talweg) ; ou de définir une continuité voire une connexion entre les différents bassins de rétention de la zone. Ces espaces pourraient former la frange de l'opération, sans que ces espaces ne fassent partie du terrain clos des entreprises.

5) S'agissant de la mobilité

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière de transports et déplacements, et notamment les cibles 8.5, 8.8, 8.9, 8.10 et 8.11 ;

SOULIGNE les ambitions portées dans le PADD du PLU en matière de développement des mobilités ;

DEMANDE de décliner les orientations de la cible 8.9 du DOO du SCoTAM en matière d'itinéraire cyclable et de prendre en considération le Plan de Mobilités simplifié (PDMS) de la communauté de communes du Sud Messin.

RECOMMANDE :

- De prévoir le stationnement des vélos notamment aux abords des équipements collectifs et des commerces ;
- D'envisager la fermeture de l'abri vélo actuellement ouvert à côté de la gare afin qu'il soit sécurisé ;
- De prévoir des places de stationnement dédiées au covoiturage au niveau de la gare en lien avec l'aire de covoiturage à créer identifiée au SCoT ;
- D'étudier les opportunités de créer un dépose minute à la gare ;
- De prévoir, au besoin, des emprises foncières pour poursuivre la sécurisation des axes majeurs, notamment afin d'améliorer les déplacements piétons vers le site Moissons nouvelles ;
- De réaliser un inventaire des capacités de stationnement de la commune ;
- D'étudier les opportunités d'installation d'infrastructures de recharges électriques et de création d'aires de stationnement réservées aux services d'autopartage, puis, le cas échéant, de réserver des emprises foncières pour ce type d'aménagements dans les futurs projets.

6) S'agissant des corrections et mises à jour à apporter

DEMANDE de corriger les erreurs ou supprimer les références erronées figurant page 182 à 185 du rapport de présentation du PLU concernant l'approche foncière.

RECOMMANDE :

- De mettre en cohérence la superficie de développement de la ZAE des 5 épis entre le rapport de présentation pages 190-191 et l'OAP Secteur « du Moulin » ;
- D'actualiser le rapport de présentation concernant le maintien ou non du supermarché sur la commune et notamment sur son site existant ;
- De mettre à jour, en fonction des données disponibles, le cadastre du lotissement « Les Terrasses de la Nied » sur le règlement graphique du PLU ;
- De mettre à jour la destination de l'emplacement réservé n°3 « Connexion gare – zone commerciale » et de l'emplacement réservé n° 6 « Connexion gare – place Saint Martin » ;

- De mettre en cohérence le règlement écrit et le règlement graphique quant aux éléments paysagers remarquables, notamment :
 - o Veiller à la reprise du même graphisme dans les deux documents concernant les éléments paysagers remarquables ponctuels ;
 - o Faire figurer un paragraphe spécifique pour les éléments paysagers remarquables présents au règlement graphique ;
- D'éclaircir la formulation de la phrase « *Dans ce sens, éviter les haies constituées d'essences exogènes ne possèdent qu'un intérêt très faible pour la faune* » à l'OAP thématique ;
- De clarifier le règlement écrit quant aux caractéristiques architecturales des façades des constructions, entre les paragraphes 8 et 9 :
 - « 8. Les volets battants devront être conservés lorsqu'ils existaient préalablement aux travaux ; pour les constructions d'habitation nouvelles,
 - 9. Les volets battants devront être installés si au moins une des constructions directement voisines en sont pourvues » ;
- De compléter la thématique « Lutte contre l'incendie » restée sans objet dans le rapport de présentation.

7) Avis conclusif

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

Pour extrait conforme
Metz, le 06 octobre 2025

Le Président
Monsieur Henri HASSER

Le secrétaire de séance
Monsieur André HOUPERT



DEPARTEMENT DE LA MOSELLE	
Projet :	REMILLY PLU
Mission :	REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Document :	REGLEMENT GRAPHIQUE
Date :	
N° Planche	Planche 1
 UA : Centre ancien UB : Extension urbaine UE : Zone d'équipements UX : Secteur d'activités UAU : Zone d'urbanisation future à court terme UAUPE : Zone d'urbanisation future à court terme secteur d'équipements publics UALUX : Zone d'urbanisation future à long terme secteur d'activités UALU : Zone d'urbanisation future à long terme A : Zone agricole constructible Aa : - secteur inconstructible As : - secteur sensible N : Zone naturelle Na : - secteur d'équipements Nf : - secteur de forêts Nj : - secteur de jardins Ns : - secteur d'espaces sensibles Nt : - secteur touristiques	 Limite de zone Emplacement réservé Elément remarquable à protéger - bâti Elément remarquable à protéger - végétal Elément Boisé Classé Secteur concerné par une OAP
Echelle :	1/3000
Dossier consultation ppa	
Document conforme à la DCM du 30/06/2025	
arrêtant le projet de révision du PLU.	
ESpace & TERRitoires Etudes et conseils en urbanisme et aménagement	Signature : ESpace & TERRitoires 2 place des Tricoteries 54230 CHALIGNY Tel: 03.83.50.53.87 Fax: 03.83.50.53.78

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

z

