

Madame Sylvie LAMARQUE
Madame le Maire
2 place François Mitterrand
57255 SAINTE-MARIE-AUX-CHENES

Objet : 2ème modification du PLU de Sainte-Marie-aux-Chênes

Réf. dossier : 2024_PLU-10-DP

Contact : Delphine PARMENTELAT
(03 72 60 61 33 / dparmentelat@scotam.fr)

Metz, le 26/11/2024

Madame le Maire,

Le Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) a reçu, en date du 20 septembre 2024, la notification du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINTE-MARIE-AUX-CHENES.

Ce projet de modification porte sur les règlements écrit et graphique du PLU ainsi que sur le rapport de présentation. Faisant suite à votre sollicitation, je vous prie de trouver ci-après l'avis du Syndicat mixte.

S'agissant de la transformation d'une zone Ux en zone Ub

L'analyse du dossier amène le Syndicat mixte à constater les éléments suivants :

- Le PLU en vigueur traduit partiellement les demandes et recommandations du Syndicat formulées dans son **avis** du 21 juin 2018.
- La production de logement envisagée sur l'actuel secteur Ux ne correspond pas à une opération programmée dans le cadre du **Programme Local de l'habitat** de la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle.
- Le dossier de modification du PLU présente peu d'**éléments de projet** relatif à ce nouveau projet résidentiel.
- La **consommation foncière** et la **production de logement** permises par le PLU en vigueur atteignent et dépassent les objectifs indicatifs communaux inscrits dans le SCoTAM en l'absence de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).
- Le dossier ne présente pas d'analyse de la production de logement et de la consommation foncière au regard des **objectifs inscrits dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** du SCoTAM pour les centres urbains de services de l'intercommunalité (Sainte-Marie-aux-Chênes, Moyeuvre-Grande, Amnéville), lesquels sont impactés par le projet en l'absence de PLUi.
- La **stratégie paysagère** du SCoTAM (section 3 du DOO) n'est pas localement déclinée.

Il convient d'enrichir le dossier sur ces points.

Par ailleurs, si ce projet était retenu au regard des éléments justificatifs à apporter mentionnés ci-dessus, le Syndicat mixte conseille la réalisation d'une **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique à ce secteur qui permettrait de traiter la cohérence d'ensemble de l'aménagement** :

- Intégration paysagère qualitative du futur projet prenant en considération les cibles contenues dans la stratégie paysagère du SCoTAM (page 41 et suivantes du DOO),
- Nombre et typologie de logement attendus, densité minimale, renforcement de la proportion de petits logements (T1, T2), offre locative et production de logements abordables, mixité intergénérationnelle,

- Espaces de rencontre, de convivialité, lieux de vie communs accessibles à tous,
- Liaisons piétons-cycles avec les quartiers environnants,
- Nature en ville & cadre de vie, aire de jeux, parc, jardin partagés, essences végétales conseillées,
- Gestion des franges du projet et des transitions avec les alentours,
- Perspectives visuelles au sein du projet et depuis les alentours,
- Qualités architecturales et fonctionnelles,
- Dispositifs constructifs et/ou paysagers de gestion du bruit,
- Articulation avec l'habitat traditionnel,
- Perméabilité des aménagements,
- Santé, adaptation au changement climatique, prévention des risques et qualité urbaine, etc.

S'agissant des autres points inscrits au projet de modification

Le Syndicat mixte recommande :

- D'intégrer des dispositions réglementaires favorisant la **végétalisation des espaces (clôtures, toitures, constructions, abris de jardins, aménagements divers)** répondant à la cible 3.5 du Document d'Orientation et d'Objectifs « Concevoir des projets urbains perméables à l'eau et donnant une large place au vivant ».
- D'intégrer dans le règlement écrit des dispositions concernant la gestion des **clôtures** favorisant des **architectures intégrant la pente et respectant le terrain naturel** à +/- 50cm dans le but d'une part de garder la lisibilité du relief et une cohérence d'ensemble entre le milieu de vie globale et l'espace habité, et d'autre part, d'éviter un phénomène de plateformes individuelles planes créant des ruptures de continuités dans la gestion des eaux et la circulation de la faune ainsi qu'une perte de lien avec le sol naturel.
- De **maintenir les teintes de toiture** définies dans le règlement actuel (conserver la cohérence des couleurs, maintenir l'ambition qualitative relative aux paysages urbains locaux).
- De compléter la qualité du règlement concernant la cohérence des gabarits entre l'existant et le projet, en intégrant des dispositions sur **les volumétries et les teintes**.

Le Syndicat mixte rappelle, par ailleurs, que les fiches actions du [Plan Paysages](#) ainsi que les compétences des urbaniste et paysagiste du Syndicat mixte du SCoTAM peuvent être utilement mobilisée à titre gracieux **par les collectivités et les porteurs de projets à des fins de conseils, préalablement** aux procédures d'évolutions des documents d'urbanisme et à la conception de projets opérationnels.

En l'état actuel des pièces et au titre du projet de reclassement de la zone Ux en zone Ub, le Syndicat Mixte du SCoTAM émet un **avis réservé** sur le projet de modification du PLU et **sollicite l'évolution du dossier**. Mes services se tiennent à votre disposition pour tout rendez-vous 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
Président du Syndicat mixte du SCoTAM

