



Monsieur Gilles SOULIER  
Président de la Communauté de Communes  
Mad & Moselle  
2bis rue Henri Poulet  
54470 Thiaucourt-Regnéville

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté de la  
Commune de MAMEY  
Contact : Emmanuel AMI (03 57 88 33 07 /  
eam@metzmetrople.fr)

Metz, le 01 JUL. 2021

Monsieur le Président,

Suite à votre dossier réceptionné le 30 avril 2021, j'ai l'honneur de vous transmettre, ci-joint, l'extrait du registre des délibérations du Bureau du Syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoTAM du 28 juin 2021 concernant le projet de PLU arrêté de MAMEY.

Le Bureau délibérant a émis un **avis favorable sous réserve de la prise en compte des demandes formulées dans la délibération.**

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président du Syndicat mixte  
du SCoTAM

Henri HASSER





Nombre de délégués élus au Bureau : 12  
Délégués présents : 9  
Absents : 3

Vote(s) pour : 9  
Vote(s) contre : 0  
Abstention(s) : 0  
Pouvoir(s) : 0

Date de convocation : 18 juin 2021

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Séance du 28 juin 2021

\* \* \*  
\*\* \*\* \*\*

Sous la présidence de Monsieur Henri HASSER, Président du Syndicat mixte

### Point n°2 – Avis sur le projet de PLU de la commune de MAMEY

#### 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 15 octobre 2020 donnant délégation au Bureau pour formuler un avis sur les projets de PLU,*

*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 le projet d'élaboration du PLU de la Commune de MAMEY arrêté par décision du conseil municipal du 15 avril 2021 et réceptionné au siège du Syndicat Mixte du SCoTAM le 30 avril 2021,*

#### Délibération

CONSIDERANT le rôle de **commune périurbaine et rurale** conféré à la commune de MAMEY 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**

CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM en matière de continuités écologiques et de paysages ainsi que les enjeux relevés dans le PLU de MAMEY en lien avec ces thématiques,
- La place de la commune dans l'unité paysagère du plateau de Haye et sa présence au sein du Parc naturel régional de Lorraine,
- L'importance des continuités écologiques présentes sur le ban communal,

**SOULIGNE :**

- Les travaux réalisés par la commune pour faciliter l'accès des chiroptères aux combles de l'église Saint-Hubert,
- La démarche partenariale entreprise avec le PnrL pour la plantation de haies,
- L'identification de sites agricoles inconstructibles afin de préserver les composantes paysagères et environnementales,

**DEMANDE :**

- D'identifier, dans le PADD, les principaux points de vue à préserver et à valoriser, en lien avec les prescriptions inscrites dans le règlement (zones AP et AS) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- De mentionner dans le rapport de présentation la démarche Plan Paysages de la Communauté de Communes Mad & Moselle,
- D'insérer, dans le rapport de présentation, quelques exemples de mesures visant à prévenir et limiter l'expansion des espèces envahissantes,

**RECOMMANDE :**

- D'enrichir le rapport de présentation d'une analyse paysagère détaillant les principaux points de vue sur et depuis le bâti et les éventuels « points noirs » paysagers à atténuer,
- D'élaborer, en lien avec le projet de replantation de haies, une OAP « Trame Verte et Bleue » en vue de sa bonne réalisation, permettant de valoriser le projet, d'ancrer sa pérennité (choix des essences, modes de plantation, calendrier, gestion dans le temps...) et de faire le lien avec les autres éléments de Trame Verte et Bleue alentour,
- De décliner, à l'échelle de la commune, quelques actions issues du Plan Paysages élaboré par la Communauté de Communes de Mad & Moselle,

INFORME que les fiches actions du Plan Paysages SCoTAM pourront utilement être mobilisées à ces fins, notamment la fiche actions 02 (L'arbre, un atout pour aménager l'espace public autrement, un atout aussi dans les champs) dans le cadre du projet de replantation de nouvelles haies, et les fiches actions 03 (Vous avez dit « démarche paysagère » ?) et 04 (Ménager les entrées de villes et de villages) dans le cadre de l'aménagement de nouvelles zones tampon entre espaces agricoles et espaces bâtis.

**2) S'agissant de la production nouvelle de logements, de la diversification du parc de logement, et de la consommation foncière afférente**

**CONSIDERANT :**

- Les orientations du SCoTAM en matière de production de logements et de diversification du parc, notamment l'objectif indicatif, mentionné dans le rapport de présentation du SCoTAM, de production de 15 logements sur la période 2015-2032 pour la commune de Mamey,
- Les orientations du SCoTAM en matière de réduction de la consommation foncière et notamment l'enveloppe foncière indicative communale de 0,9 ha sur la période 2015-2032 concernant Mamey,
- Les logements et la consommation foncière entamés depuis 2015,

**SOULIGNE :**

- La production de logements en comblement des dents creuses, complétée par une opération en extension de l'enveloppe urbaine modérée,
- Que les orientations du PLU en matière de production de logements et de consommation foncière sont en phase avec les orientations du SCoTAM,

**RECOMMANDE :**

- D'analyser les opportunités et de définir des orientations en matière de diversification du parc de logement,
- D'intégrer dans l'enveloppe urbaine les parcelles sur lesquelles un permis de construire a été accordé.

### **3) S'agissant des équilibres économiques et de la programmation des équipements**

CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM en matière d'accueil des activités économiques, d'accueil d'équipements intermédiaires ou liés à de grands projets, et de préservation des activités agricoles,
- La présence de zones agricoles exploitées sur le ban communal,

SOULIGNE l'objectif communal visant à favoriser, en zone urbaine, l'implantation d'activités économiques, compatibles avec l'environnement urbain, contribuant ainsi au renforcement de la mixité des fonctions urbaines,

**DEMANDE de matérialiser, dans le PADD, l'espace agricole majeur en vue d'assurer la pérennité de ces espaces à long terme.**

### **4) S'agissant de la qualité urbaine et environnementale**

CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM relatives à l'insertion des projets dans leur site et leur environnement,
- La création d'une voirie interne en impasse au sein du projet d'extension,

SOULIGNE :

- La qualité générale des OAP, notamment l'insertion de l'opération dans son environnement et la prise en compte des enjeux du changement climatique dans la programmation,
- Le respect de la densité minimale brute attendue pour une commune périurbaine et rurale de moins de 500 habitants inscrite dans les OAP (15 logements / ha), soit environ 8 à 9 logements pour ce projet),

**DEMANDE d'identifier dans les règlements graphique et écrit les secteurs de l'OAP dédiés au maintien ou à la création d'espaces verts paysagers afin d'assurer leur pérennité (exemples : inscription en zone N, tramage TVB, éléments paysagers, etc.),**

RECOMMANDE de compléter les OAP et/ou le règlement du Plan Local d'Urbanisme en :

- Conditionnant l'urbanisation de la zone couverte par une OAP à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- Prenant en compte la présence d'une source à proximité immédiate du secteur de projet et proposant des aménagements susceptibles de la mettre en valeur (cf. fiche action 01 du Plan Paysages SCoTAM « L'eau : un atout pour aménager l'espace public, une ressource à préserver »),
- Proposant d'étudier les possibilités de recourir à des solutions d'infiltration et/ou de stockage des eaux pluviales de voiries (aménagements drainants en bordure de voirie, noues / fossé d'infiltration ou de rétention, chaussée drainante, chaussée réservoir par exemple) afin de limiter davantage l'imperméabilisation du site de projet,
- Encourageant l'aménagement des façades et toitures végétalisées,
- Accordant une vigilance particulière aux modalités de plantation des arbres en frange et au sein de l'opération afin que ceux-ci puissent réellement se développer post-plantation (taille des fosses de plantation, choix des essences et qualité racinaire, etc.), en lien avec la fiche n°2 du Plan Paysages SCoTAM (« L'arbre, un atout pour aménager l'espace public autrement »),
- Inscrivant des cônes de vue visant à préserver et mettre en valeur le paysage de la commune (clocher de l'église Saint-Hubert, vergers) et veiller au maintien de ces vues par des formes bâties qui ne dénaturent pas le caractère pittoresque du village, en lien avec la fiche action n°3 du Plan Paysages SCoTAM (« la démarche paysagère »),
- Prévoyant des dispositions relatives au ramassage des ordures ménagères (espace commun à l'entrée de la zone) ou facilitant la manœuvre de ramassage par la création d'un espace de retournement en fonds d'impasse.

## 5) S'agissant de la mobilité

### CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM en matière de transports et de déplacements,
- Les enjeux liés aux conflits d'usage entre les habitants et les agriculteurs du territoire,
- Le passage du chemin de randonnée GR5 sur le territoire de la commune,

SOULIGNE le souhait de la commune de connecter les cheminements doux existants avec l'opération d'habitat couverte par une OAP,

### RECOMMANDE :

- D'analyser les possibilités d'implantation de nouveaux espaces de stationnement en vue de favoriser le covoiturage,
- D'étudier les solutions d'aménagement visant à réduire la vitesse (réduction des emprises de voirie, traitements paysagers, aménagements d'entrée de ville, etc.),
- D'identifier, le cas échéant, des emplacements réservés et/ou d'élaborer une OAP thématique « mobilité & entrée de ville ».

INFORME que la fiche action n°5 du Plan Paysages SCoTAM (« recomposer l'espace pour réduire l'emprise de la voiture ») pourrait être mobilisée en vue de limiter les conflits d'usage apparaissant sur divers axes routiers de la commune.

## 6) S'agissant des actualisations et corrections utiles

### RECOMMANDE :

- De mentionner, dans le rapport de présentation, la présence d'un gîte à chiroptère identifié au SCoTAM (site C32 – Gîte de la Vallée de l'Esch),
- De supprimer la référence à la zone AU dans le règlement écrit,
- De détailler, pour la carte p. 75 du rapport de présentation, la correspondance des flèches bleue et verte,
- De distinguer, en légende du règlement graphique, les entités qui relèvent des éléments remarquables du patrimoine bâti (L.151-19) et celles qui relèvent des éléments remarquables du patrimoine naturel et paysager (L.151-23),
- D'indiquer l'emplacement de la Roche Collot (élément de patrimoine) dans le rapport de présentation (p.87 et 119) en lieu et place de la fontaine du Puiset apparaissant en doublon,
- D'établir, en annexe du règlement écrit, une liste d'identification des éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés au plan de zonage.

## 7) Avis conclusif

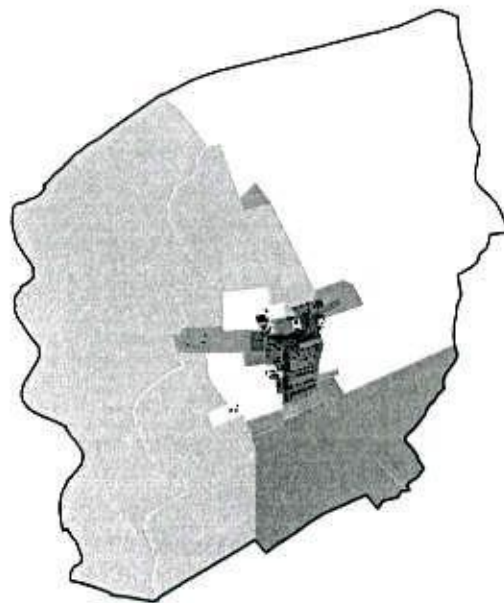
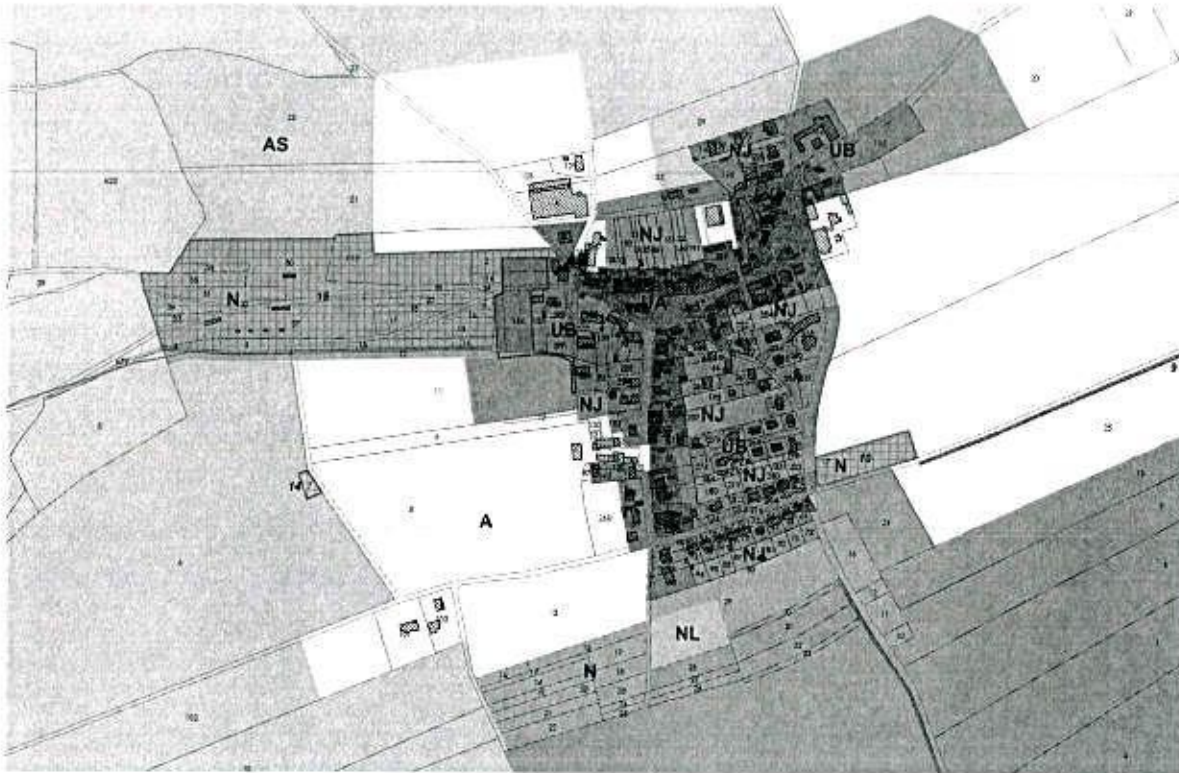
EMET un **avis favorable** sur le projet de PLU arrêté de la commune de MAMEY **sous réserve** que les demandes, exposées ci-avant, soient prises en compte.

Pour extrait conforme  
Metz, le 28 juin 2021  
Le Président



Henri HASSER

## Règlement graphique – Plan d'ensemble



- ▲ Eléments Remarquables du Patrimoine
- périmètre d'OAP
- ▭ Eléments Remarquables du Patrimoine
- ▨ zone humide remarquable du SDAGE (2016-2021)
- cours d'eau non cadastrés (à titre informatif)
- ▤ cours d'eau cadastrés
- Zone UA : Urbaine - centre ancien
- Zone UB : Urbaine - extensions
- Zone A : Agricole constructible
- Zone AP : Agricole inconstructible - paysages
- Zone AS : Agricole écologique sensible inconstructible
- Zone N : Naturelle inconstructible
- Zone NJ : Naturelle de jardin
- Zone NL : Naturelle de loisirs
- Zone NF : Naturelle forestière