

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

Objet : 1^{ère} 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 1^{ère} 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'entraîne 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 :
 - o L'aménagement de **voiries partagées** piétons-voitures sur un même niveau sans bordures afin d'assurer un meilleur partage des espaces publics ;
 - o **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

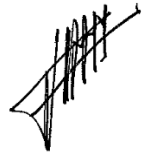
La production de logements et la consommation foncière liées à l'aménagement du lotissement « les Jardins de Charly » grève les potentialités futures de la commune et des autres communes de la collectivité. Le Syndicat mixte du SCoTAM avait alerté de cette

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



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'Orientations 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 25 OCT. 2013
Metz, le
Le Président


Lionel FOURNIER

