Commune de
MEY



PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE DE PRESENTATION

Modification simplifiée n°1

Approbation initiale du PLU :
14/12/2011

DOCUMENT EN VIGUEUR :
Modification N°3
DBM 21/02/2022

EUROMÉTROPOLE METZ

METZ MÉTROPOLE
EUROMÉTROPOLE DE METZ
MAISON DE LA MÉTROPOLE
1 Place du Parlement de Metz
CS 30353 | 57011 METZ CEDEX 1

MAIRIE DE MEY
18, rue de l'Ecole
57070 MEY
Tél: 09 60 50 00 53

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME MEY

Approbation initiale du PLU	**DCM**	**14-12-2011**
Modification simplifiée n°1	DCM	09-07-2014
Modification n°2	DCM	13-09-2017
Modification n°3	DBM	21-02-2022
Mise à jour n°1	AM	11-08-2014

* AM : Arrêté Municipal
* DCM : Délibération du Conseil Municipal (avant 2018),
* DBM : Délibération du Bureau Métropolitain (à partir de 2018)

Sommaire :

1/La procédure de modification simplifiée

2/Définition de l'orientation d'aménagement

3/Le projet

4/Le site

5/Les enjeux

6/ Annexes

1/La procédure de modification simplifiée

Le tableau suivant résume les étapes de la procédure :

Au titre des L.123-13-1 et L.123-13- 3 du CU

ACTE	QUI	QUOI	DUREE DELAIS	COMMENTAIRE
Lettre	Le Maire	Sollicite l'AGURAM pour : - l'élaboration de la modification simplifiée du POS ou PLU au titre du L.123-13-3 du CU	Dès que cette procédure s'avère nécessaire	L'AGURAM fait savoir à la commune dans quelles conditions et dans quels délais elle peut intervenir
Engagement de la procédure	**Le Maire**	**Prend un arrêté engageant la modification du PLU au titre du L.123-13-3 du CU** **=> Affichage de l'arrêté en mairie pendant un mois**	**Dès que possible**	**L.123-13-1**
Elaboration	AGURAM	- Etablit un projet de modification du PLU - Elabore une note de présentation des motifs de la modification du PLU (justifiant choix procédure)	Selon difficulté et charge de travail AGURAM	
Notification L.123-13-1	**Le Maire**	**Notifie le projet de modification aux PPA :** - le représentant de l'Etat dans le département (Préfet), - la DDT - le président de Metz Métropole, - (le PNRL si commune comprises dans son périmètre) - le SCOTAM, - la région, - le département, - les organismes consulaires. - (les SCOT limitrophes du territoire de la commune)	Dès que le dossier est constitué et validé par le Maire	**La commune assure la reproduction du dossier sous forme numérique (CDRom) pour la notification aux PPA consultées (prévoir environ 10 exemplaires)**
Délibération	**Conseil Municipal**	**- sur les modalités de tenue à disposition du public du dossier dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.** **=> Affichage de la DCM en Mairie pendant 1 mois**	Dès que le dossier est constitué	
Dossier mis à disposition du public	Le Maire	Met en œuvre la DCM concernant les modalités de mise à disposition du public Tient le dossier de modification simplifiée à disposition du public en mairie pendant un mois	Un mois	
Bilan de la mise à disposition du public	Le maire	Etablit le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée et des avis communiqués par les personnes publiques destinataires de la notification. Demande à l'AGURAM, le cas échéant, de mettre au point le dossier en conséquence.	Délai de mise au point du dossier à voir avec le Maire	
Délibération	**Conseil Municipal**	**- sur présentation par le Maire du bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification et des adaptations éventuelles prises en compte** **Approuve la modification du POS** **=> affichage délibération en mairie pendant 1 mois** **=> publication d'un avis mentionnant la DCM approuvant la modification simplifiée dans un journal (annonces légales)**		

Le PLU de Mey a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2011..

Conformément aux dispositions de l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable depuis le 1er janvier 2013, les plans locaux d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une **modification** lorsqu'ils n'ont pas pour objet ou pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Par ailleurs, et conformément aux dispositions de l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme, le projet de **modification** peut être adopté **selon une procédure simplifiée** lorsque le projet n'a pas pour effet :

- soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La nature de la modification envisagée dans le cadre de la présente procédure, qui consiste dans une adaptation d'une orientation d'aménagement visant à un changement des modalités d'implantation des constructions par rapport aux voies au motif d'une meilleure intégration paysagère des constructions nouvelles, conduit à justifier la mise en œuvre d'une **modification PLU de Mey selon une procédure simplifiée.**

2/Définition de l'orientation d'aménagement

Les orientations d'aménagement et de programmation des PLU offrent la possibilité de définir de manière précise des dispositions en matière de préservation de l'environnement ainsi que des mesures de réduction voire de compensation des incidences.
En application de l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme, elles peuvent en effet « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine... »
.
Elles sont particulièrement utiles pour identifier des éléments de patrimoine naturel ou de paysage à conserver, restaurer ou créer.

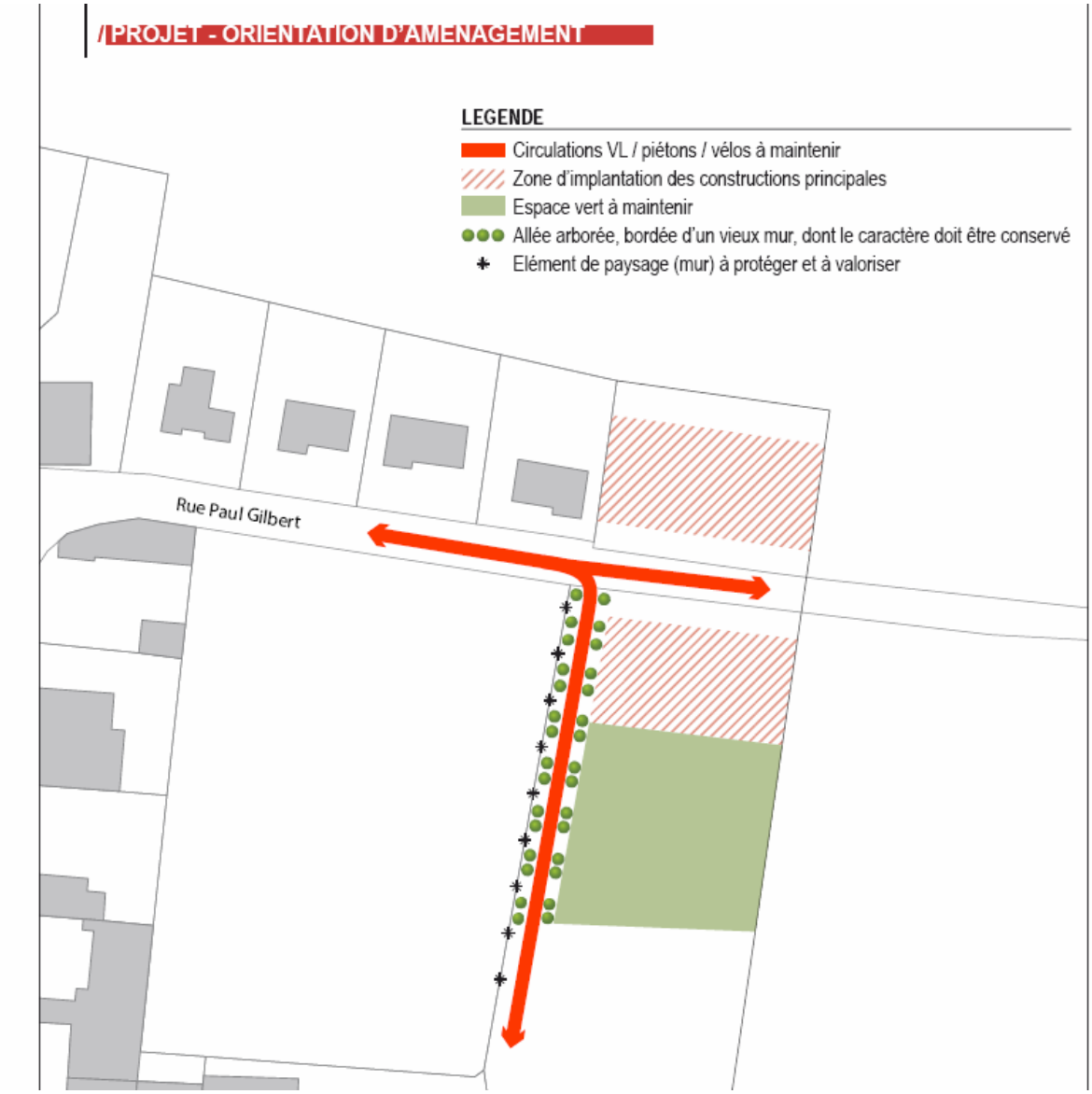
Elles peuvent aussi permettre de définir des principes en termes de liaisons douces, de gestion des eaux pluviales, d'aménagement des entrées de ville, d'urbanisation adaptée à proximité ou en covisibilité d'un monument remarquable...

Les orientations d'aménagement sont opposables : les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent donc leurs êtres compatibles.
Suite au Grenelle de l'environnement elles deviennent un élément obligatoire des PLU.

3/Le projet

Le projet consiste en la modification de l'orientation d'aménagement ci-dessous.

<u>Orientation d'aménagement actuelle :</u>

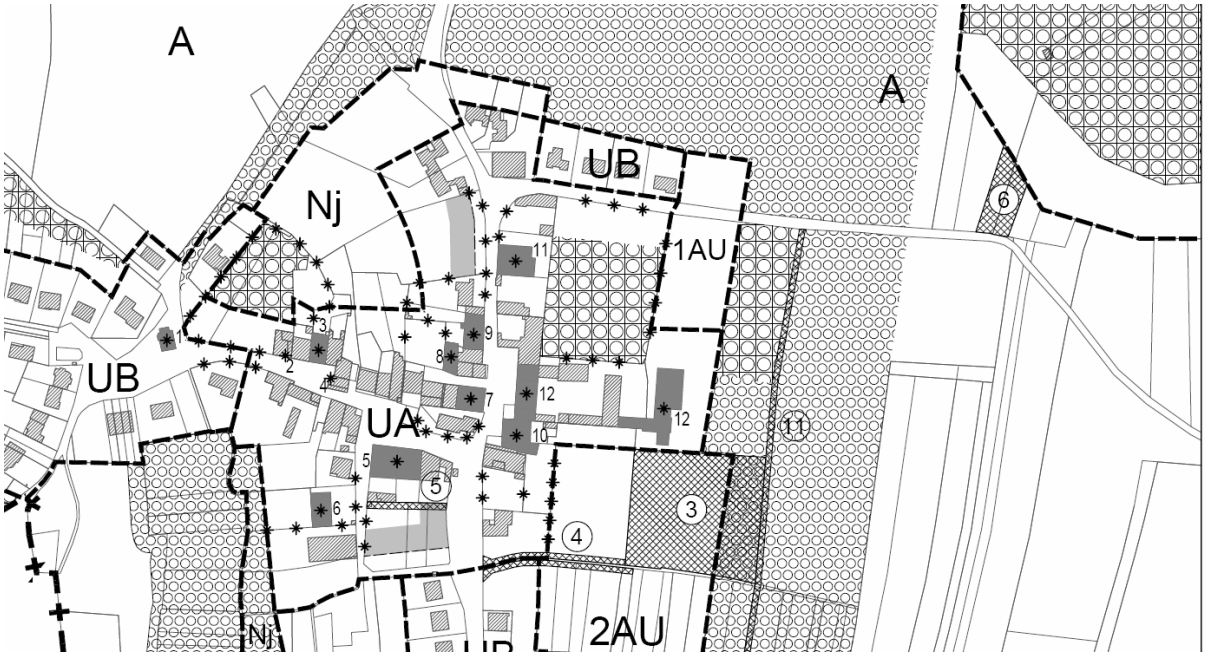


Orientation d'aménagement projetée :



4/Le site

L'orientation d'aménagement est sur la zone **1AU**.



Ce projet est éloigné et hors de vue des monuments historiques de la commune.



église projet

5/Les enjeux

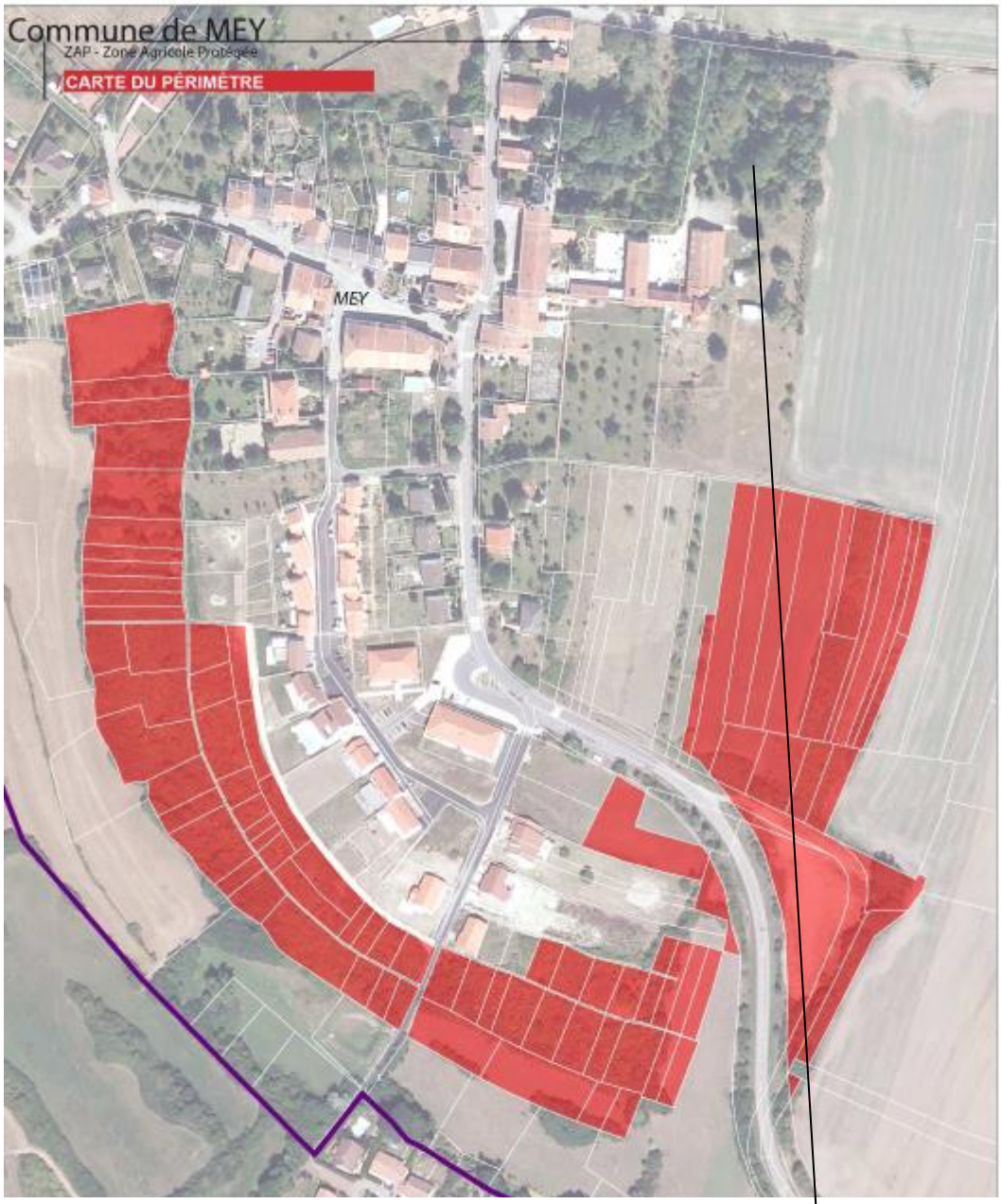
La modification de l'orientation d'aménagement apporte une garantie de préservation des espaces naturels de la commune.
En effet, elle boucle la ceinture verte, que la commune a mise en œuvre, afin de ne pas étendre l'urbanisation et de conserver à Mey son statut de village.

La simulation jointe en annexe amène un élément visuel qui montre que la modification de l'orientation d'aménagement est judicieuse pour préserver le paysage.

Les deux cartes suivantes permettent de visualiser la ceinture verte.

Cette ceinture verte est renforcée par la création de la Zone Agricole Protégée (ZAP).
Cette création de ZAP souligne la volonté de Mey de protéger son tissu urbain par une ceinture verte qui joue un rôle environnemental majeur (préservation de la biodiversité, corridor trame verte identifiée par Metz Métropole, protection contre le bruit) et vise à conserver son patrimoine culturel et identitaire.


UB
Nj
1AU
UB
UA
A
Nj
2AU
UB
D69C
UBa
Nj
2NA2
Projet



Périmètre ZAP en rouge

Projet

L'orientation des maisons dans le projet serait également cohérent par rapport à l'orientation des bâtiments voisins et au reste du village en formant un parallélisme notamment avec l'extension du village.

Enfin, pour conserver l'aspect de la zone concernée, les observations de l'architecte des bâtiments de France seront appliquées. (Cf. courrier en annexe)

Ce projet s'intègre harmonieusement au milieu environnant.

.

6/ Annexes

_ orientation d'aménagement actuelle document du PLU
_ projet orientation d'aménagement modifiée
_ photo- montage pour visualiser l'impact de l'orientation d'aménagement actuelle sur le paysage
_ courrier de l'architecte des bâtiments de France

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ACTUELLE (PLU approuvé)



PROJET D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT MODIFIEE



PHOTOMONTAGES

Situation aujourd'hui



Paysage si construction avec l'orientation d'aménagement actuelle



Situation actuelle préservée avec la modification de l'orientation d'aménagement, les constructions seront cachées par les arbres



Paysage si l'orientation d'aménagement n'est pas modifiée



Situation actuelle



Paysage avec construction apparente dans l'orientation d'aménagement actuelle



COURRIER DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE LA MOSELLE

Ministère Culture Communication

Service Territorial
de l'Architecture
et du Patrimoine
de la Moselle

L'adjoint au chef du service territorial de l'architecture
et du patrimoine de la Moselle,
architecte des bâtiments de France

à

Monsieur Patrice Bourcet
Adjoint au Maire
18, rue de l'Ecole
57070 Mey

Reçu le
17 JAN. 2014

Metz, le 10 janvier 2014

Affaire suivie par :
CC/MW

Références :
1402/18D

10-12, Place Saint-Étienne
57000 METZ

Téléphone : 03 87 36 08 27
Télécopie : 03 87 74 81 09
Horaires d'ouverture au public tous
les jours : 10h-12h et 14h-18h
Mél : sdap.moselle@culture.gouv.fr

Objet :Mey- rue Paul Gilbert- Modification de l'orientation d'aménagement

Monsieur l'Adjoint au Maire,

Par courrier en date du 20 décembre 2013, vous m'avez fait part de votre projet de modification de l'orientation d'aménagement de la commune de Mey.
Ce projet appelle de ma part les observations suivantes :

La nouvelle voie publique créée sera plantée, de part et d'autre, d'arbres de haute tige d'essences locales et le traitement du revêtement de sol sera très qualitatif (béton désactivé avec inclusions de pavés naturels pour les fils d'eau et les démarcations), afin de garantir l'aspect rustique de la zone concernée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur l'Adjoint au Maire, l'expression de ma considération distinguée.

L'adjoint au chef du service territorial de
l'architecture et du patrimoine de la Moselle,
architecte des bâtiments de France

Christophe CHARLERY