



COMMUNE DE CUVRY



METZ MÉTROPOLÉ
Commune de CUVRY
Révision du POS valant élaboration du PLU

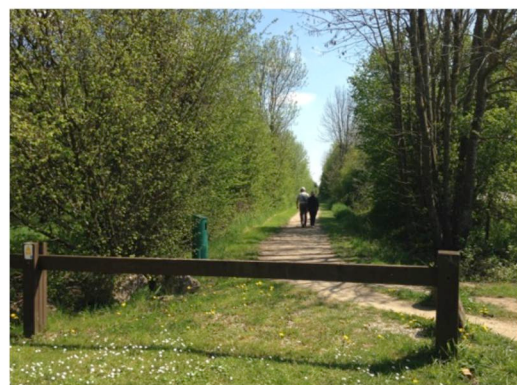
Document conforme à celui annexé à
la délibération du Conseil métropolitain de
Metz Métropole
en date du 28 mai 2018

Approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Vice-Président délégué Henri HASSER

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



METZ MÉTROPOLÉ

Harmony Park | 11, boulevard Solidarité | BP 55025 | 57071 Metz Cedex 3

T. 03 87 20 10 00 | F. 03 87 20 10 29 | metzmetropole.fr |

f MetzMetropole | @MetzMetropole



A - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	2
--	----------

B - LE CONTEXTE LOCAL	3
------------------------------------	----------

C - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.	4
---	----------

ORIENTATION N°1 : PERENNISER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE EN ACCOMPAGNANT LE RENOUVELLEMENT DEMOGRAPHIQUE ET EN DEVELOPPANT LE POTENTIEL ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE	5
--	---

ORIENTATION N°2 : GARANTIR LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL, LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET VALORISER LE CADRE DE VIE AGRÉABLE DE LA COMMUNE	12
--	----

A - DÉFINITION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document intégré dans les Plans Locaux d'Urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, et suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 (dite loi Grenelle 2) et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) du 24 mars 2014.

Le PADD définit :

1° Les **orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** ;

2° Les **orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**"

(cf. article L.151-5 du Code de l'Urbanisme)

Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme de CUVRY.

À ce titre, les **orientations générales du PADD** ont fait l'objet d'un **débat au sein du Conseil municipal** (réunion du 19 décembre 2016).

La politique communale se décline en "grandes orientations", desquelles découlent des objectifs, puis des moyens à mettre en œuvre dans le PLU.

Le PADD fait également référence à la notion de "développement durable". Ce principe est issu du Sommet de Rio de juin 1992, et a été, depuis, largement retranscrit en droit français (*loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement, loi S.R.U., loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement et loi portant Engagement National pour l'Environnement*).

Le principe fondamental du développement durable est de satisfaire les besoins des populations actuelles, sans obérer ceux des générations futures, que cela soit au niveau du développement économique, du social, de la santé publique (principe de précaution, ...), et de l'environnement urbain et naturel.

Le Plan Local d'Urbanisme est, au niveau local, un instrument transversal permettant d'agir sur plusieurs de ces thèmes.

Le PADD devra traduire, dans le Plan Local d'Urbanisme, les orientations politiques d'aménagement et de développement de la commune de CUVRY, ainsi que les projets prévus.

B - LE CONTEXTE LOCAL

Jusqu'au 27 mars 2017, le territoire de la commune de CUVRY était couvert par un **Plan d'Occupation des Sols**, approuvé le 24 mars 2000. Le POS avait été mis à jour et modifié à plusieurs reprises, la dernière modification avec enquête publique datant du 22 juin 2015. Une modification simplifiée du POS avait été approuvée le 13 janvier 2017. Le POS étant désormais caduc, c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique sur le territoire communal, jusqu'à l'approbation et l'entrée en vigueur du PLU.

La municipalité de CUVRY a ressenti le besoin de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme. Elle a donc pris la décision de réviser son document d'urbanisme afin d'appréhender au mieux le développement de la commune, notamment par une réflexion globale portant sur l'ensemble du territoire, l'organisation de l'espace, mais aussi au regard de plusieurs enjeux (démographiques, économiques, environnementaux et énergétiques, développement raisonné du tissu urbain, qualité de l'urbanisation, du cadre de vie et du patrimoine bâti, ...), d'autant plus que le contexte local, les projets communaux et supra-communaux évoluent.

Le futur document d'urbanisme devra répondre aux objectifs de prise en compte de l'environnement et des notions de développement durable, de renouvellement urbain, de mixité sociale et diversification de l'offre de logements, mais également être conforme aux récentes évolutions législatives et réglementaires.

En outre, la commune souhaite également disposer d'un document d'urbanisme compatible avec le SCoT de l'Agglomération

Messine (dit SCoTAM), approuvé le 20 novembre 2014.

La commune de CUVRY souhaite donc **se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, conforme à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, à la loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et à la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

Ainsi, par délibération du 28 août 2015, le Conseil Municipal de CUVRY a décidé de prescrire **la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme** sur l'ensemble du territoire communal, conformément au Code de l'Urbanisme.

Cette délibération précise également les **modalités de concertation avec la population**.

Les **raisons qui ont motivé la révision du POS en PLU** s'accompagnent :

- de la volonté **d'associer la population** à la réflexion sur le PLU, sur les orientations du projet communal et ses moyens d'actions ;
- de la prise en compte des **diverses contraintes qui affectent le territoire communal** (plan de prévention des risques, servitudes d'utilité publique, contraintes réglementaires, contraintes naturelles, ...) et qui conditionnent les possibilités d'urbanisation.

C - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.

La commune de CUVRY bénéficie d'une situation privilégiée dans la vallée de la Seille, aux portes de l'agglomération messine.

Ses habitants profitent ainsi de la proximité des pôles d'emploi, des administrations, d'activités économiques diverses, de commerces et services variés, ...

CUVRY fait partie d'un secteur recherché, soumis à de fortes demandes en logements, car proche de la ville et bien desservi en voies de communication (accès direct : R.N.431, R.D.5, voie verte, ... ; ou à proximité : A.31, R.D.913, ...).

En outre, la commune offre un cadre de vie agréable (équipements publics, quelques commerces et services de proximité, voie verte, ...).

Sur la base du diagnostic réalisé sur la commune de CUVRY dans le cadre du PLU, des enjeux et des objectifs principaux en termes d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis, et un projet a été élaboré.

L'enjeu du PLU est de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser ses objectifs.

La commune a donc défini **deux orientations majeures** en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire, qui forment le PADD :

- **Orientation n°1** : Pérenniser l'attractivité du territoire en accompagnant le renouvellement démographique et en développant le potentiel économique du territoire.
- **Orientation n°2** : Garantir la préservation de l'environnement naturel, la mise en valeur des paysages et valoriser le cadre de vie agréable de la commune.

Les **grandes orientations du projet communal** sont déclinées dans les tableaux ci-après sous forme d'objectifs et de moyens.

Cette démarche permet d'orienter l'élaboration du PLU (zonage, orientations d'aménagement et de programmation, règlement).

Les orientations générales du PADD de CUVRY font également l'objet d'une représentation schématique (*cf. cartes ci-après*).

ORIENTATION GÉNÉRALE N°1 :

**PÉRENNISER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE
EN ACCOMPAGNANT LE RENOUVELLEMENT DÉMOGRAPHIQUE
ET EN DÉVELOPPANT LE POTENTIEL ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE**

Constats :

Depuis près de quarante ans, la commune de CUVRY connaît une **croissance démographique générale**. La hausse est encore plus forte depuis le début des années 2000.

En 2013, la population communale était de **824 habitants**.

En parallèle, on a assisté à CUVRY, comme dans de nombreuses communes françaises, au phénomène de desserrement des ménages. Ainsi, la taille moyenne des ménages a diminué, passant notamment de 2,86 personnes/ménage en 1999 à 2,82 personnes/ménage en 2007, et à **2,75 personnes/ménage en 2013**.

De plus, le **nombre de logements a fortement augmenté**, en particulier depuis la fin des années 1990, passant de 230 logements en 1999 à 307 logements en 2013.

En 2013, le parc se composait de 97% de résidences principales (299 logements), 0,3% de résidences secondaires (1 logement) et seulement 2,3% de logements vacants (7 logements).

Les logements anciens (avant 1946) sont minoritaires : ils représentent 10,6% du parc en 2013 (soit 30 logements). La part des logements les plus anciens (avant 1919) est de 6,7% (soit 19 logements).

L'augmentation de population s'est accompagnée de la construction de nombreux logements, notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé, ce qui a entraîné le développement et l'extension du village sur des terrains agricoles.

L'analyse de la **consommation de l'espace*** sur les dix dernières années (2004-2015) fait apparaître que les espaces agricoles et naturels consommés par l'urbanisation (habitat, activités économiques) représentent près de **7,9 hectares** (soit 0,72 ha/an), répartis comme suit : 5,5 ha pour l'habitat et 2,4 ha pour la construction d'équipements publics.

**Sources : analyse des photographies aériennes de 2004 et 2015, analyse du cadastre et des constructions en cours*

Enjeux & objectifs :

Dans le prolongement de la dynamique observée depuis plusieurs décennies, la commune vise une **augmentation de sa population : le but est d'atteindre environ 1050-1100 habitants à l'horizon 2032**, ce qui représente une hausse de 27% à 33% par rapport à 2013.

En accueillant de nouveaux habitants, le but est aussi de poursuivre le **renouvellement de la population**. L'enjeu est important pour la commune qui souhaite diversifier son parc de logements et ainsi assurer une **mixité générationnelle** dans le village.

En fixant cet objectif démographique, la municipalité de CUVRY souhaite également **assurer le maintien du niveau de services et d'équipements publics**, en particulier les écoles et les structures mises à disposition des associations de la commune, qui participent à la vie quotidienne des habitants.

En outre, atteindre et dépasser le seuil des 1000 habitants permettrait à la commune de peser davantage au sein de l'agglomération messine et de sa structure intercommunale, Metz Métropole. Enfin, ce seuil garantirait un potentiel fiscal plus élevé, permettant d'assurer un bon niveau de services et d'équipements publics de proximité, et le développement de l'attractivité de CUVRY.

De ce fait, les **besoins en logements peuvent être évalués pour les 15 prochaines années (logements à mettre ou à remettre sur le marché d'ici 2032)**.

Ces besoins tiennent compte de **plusieurs phénomènes¹** : l'évolution de la taille des ménages (poursuite du desserrement des ménages), l'accueil de nouveaux habitants, le renouvellement du parc de logements anciens, le maintien d'un taux de vacance acceptable et le maintien d'un faible taux de résidences secondaires.

Dans un premier temps, **l'évolution prévisible de la taille des ménages** a été évaluée sur la tendance observée entre 1999 et 2013, à savoir -0,11 en 14 ans. On pourrait estimer que la taille moyenne des ménages à CUVRY passera de 2,75 habitants/ménage en 2013 à 2,59 habitants/ménage en 2032 (soit -0,16 en 20 ans).

Il faut tenir compte du fait que le rythme de la décohabitation a tendance à s'essouffler, et devrait se réduire sur les prochaines années (cf. estimations de l'Insee reportées dans le SCoTAM).

À CUVRY, on peut estimer que la taille moyenne des ménages serait de l'ordre de 2,59 habitants/ménage en 2032. Ainsi, à population égale, les besoins en logements en 2032 seraient supérieurs à ceux de 2013.

De plus, pour atteindre son objectif de 1050-1100 habitants en 2032, la commune devra **accueillir entre 230 et 280 nouveaux habitants environ** par rapport aux données de 2013.

Le renouvellement du parc de logements consiste à tenir compte des logements qui disparaissent du fait des démolitions, des transformations de logements ou des changements d'usages. Ces évolutions touchent particulièrement le parc de logements anciens, plus vétuste et moins en adéquation avec les besoins actuels. Pour **pallier ces disparitions, il faut produire de nouveaux logements**. On estime ces besoins sur la base de l'hypothèse inscrite dans le SCoTAM, à savoir un taux de renouvellement du parc immobilier ancien de 0,3% par an.

¹ La méthode de calcul s'appuie sur les consignes données par le SCoTAM, à savoir : des hypothèses (pour les phénomènes de desserrement des ménages et de renouvellement du parc), mais aussi des objectifs exposés par le SCoT opposable (vacance)

Par ailleurs, afin d'assurer la fluidité de son parc de logements, la commune doit avoir un taux de vacance utile et acceptable. Avec 2,3% de logements vacants en 2013, la commune de CUVRY répond largement aux objectifs du SCoTAM qui impose aux communes de lutter contre la vacance si le taux est supérieur à 7%. La commune de CUVRY peut donc se tenir à un taux de vacance d'environ 4% à l'horizon 2032 (soit 13 logements vacants de plus qu'en 2013).

Enfin, la commune propose de maintenir un nombre restreint de résidences secondaires (soit 1 logement secondaire).

Ainsi, les **besoins sont estimés à une moyenne de 130 logements à produire à l'horizon 2032**. Ils sont estimés de la manière suivante :

Nombre de logements à produire à l'horizon 2032 (+ ou - 15 ans)	
Desserrement des ménages (2,59 hab./ménage)	+ 19
Accueil de 226 à 276 habitants supplémentaires d'ici 2032	+ 87 à 107
Renouvellement du parc	+ 1
Maintien d'un taux de vacance acceptable (4 %)	+ 13
Maintien du taux de résidences secondaires	0
Total	environ 120 à 140 logements

Afin de répondre à ces besoins en logements, la commune s'est déjà engagée sur **deux projets d'aménagement** : un **projet de rénovation urbaine** (site de l'ancien séminaire, dit "Clos Saint-Vincent") et une **zone d'extension urbaine** (3^e tranche de lotissement du secteur "Haut Rozin", environ 3,16 ha), qui représentent près de 5,62 hectares à aménager ou à réaménager. Le premier est en cours de réalisation, le second est en phase préparatoire (permis d'aménager délivré, fouilles archéologiques réalisées).

La commune prévoit aussi de **privilégier la densification du village** avec le comblement des dents creuses existantes. En outre, la commune tient compte de la mise en œuvre imminente d'un **programme privé**. Enfin, la commune identifie **un site à reconvertir** dans le village (serres de l'ancienne pépinière), chemin de Champagne.

Tous ces projets devraient être réalisés lors des 15 prochaines années, avant 2032. La **consommation de l'espace projetée** sur des terrains naturels ou agricoles (hors opérations de rénovation urbaine*) **pour le développement de l'habitat** (vocation principale) serait donc de l'ordre de 5,74 ha, soit 0,38 ha/an. **En effet, on exclut des calculs les surfaces des projets de rénovation urbaine qui, par définition, étaient déjà urbanisés et construits (ancien séminaire, ancienne pépinière).*

À cela s'ajoute le projet de **développement de la petite zone d'activités** située au carrefour de la R.D.5 et de la R.D.66. L'extension projetée de la zone vers l'Ouest, le long de la R.D.66, concerne 1,15 ha de terrains actuellement agricoles.

Ainsi, la **consommation de l'espace totale projetée sur des terrains naturels ou agricoles** serait donc de l'ordre de 6,89 ha, soit **0,46 ha/an**.

La commune définit donc **une réduction du rythme de la consommation de l'espace de 0,26 ha/an**, soit une **baisse de 36,1 % par rapport à la consommation moyenne annuelle des dix dernières années**.

Petit récapitulatif du potentiel de construction de logements sur CUVRY :

- Total des **dents creuses** recensées dans le village : 1,1 ha

Or, la commune n'a aucune maîtrise du foncier. On peut donc raisonnablement estimer qu'une partie des terrains ne sera pas cédée pour la construction de logements. On évalue à 30% le taux de rétention foncière, soit 0,33 ha. Le potentiel de densification est alors estimé à 0,77 ha, ce qui correspond à environ 8 nouveaux logements possibles.

- **Projets d'aménagement en cours :**

- Programme privé en cours de réalisation, situé à proximité du Clos Saint-Vincent = 6 logements

- Projets communaux en cours de réalisation :

- ✓ Clos Saint-Vincent = 55 logements maximum

- ✓ Lotissement communal "Haut Rozin 3" (comprenant le nouveau périmètre avec l'extension d'1 ha) = 70 logements.

- **Site à reconvertir** (pépinière) : 0,7 ha, soit 7 logements.

Au total, ce sont **146 nouveaux logements** qui sont projetés ou envisagés.

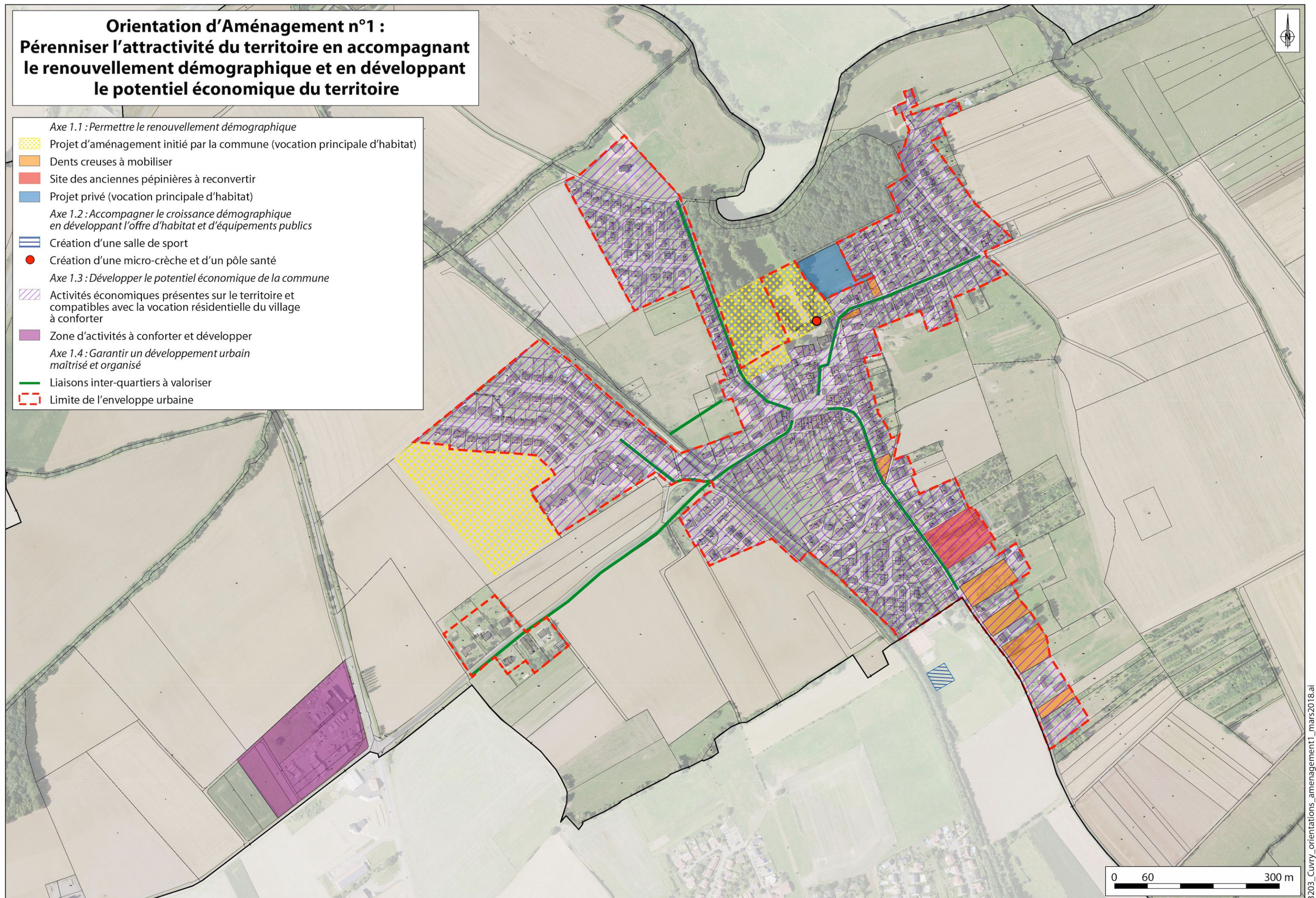
Ceci **répond aux besoins en logements à créer à l'horizon 2032.**

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
1.1. PERMETTRE LE RENOUVELLEMENT DÉMOGRAPHIQUE	• Se fixer un objectif de population = 1050 à 1100 habitants • Créer et/ou renouveler des zones de développement de l'habitat : ✓ deux projets d'aménagement engagés par la commune ✓ un projet privé réalisé à court terme ✓ des dents creuses et un site à reconvertir identifiés dans le village (1,80 ha de potentialités urbaines) • Définir des besoins en logements adaptés à l'objectif d'évolution démographique, en tenant compte de différents critères, notamment l'évolution de la taille des ménages et les objectifs du SCoT • Proposer une offre de logements adaptés aux différentes populations attendues (collectifs, groupés, individuels, accession à la propriété, locatifs, logements aidés, logements pour seniors, pour jeunes ménages, pour familles, ...), qui garantisse la mixité sociale sur le territoire et permette un parcours résidentiel sur la commune	- En permettant et en favorisant l'urbanisation des dents creuses et la densification du tissu urbain, mais aussi la rénovation et restructuration urbaine, en créant un zonage distinguant le centre ancien des extensions récentes du village, chaque zone bénéficiant de règles particulières (zonage, règlement du PLU) - En confortant et développant la zone à urbaniser engagée par la commune, voire en créant une autre zone à urbaniser, toutes deux délimitées dans l'espace (zonage) et maîtrisées dans le temps (phasage), dont l'urbanisation sera sous le contrôle de la commune (orientations d'aménagement et de programmation, règlement du PLU) - En permettant la création de différents types de logements sans dénaturer le village (locatif, propriété, petit collectif, habitat groupé, maison individuelle), pour accueillir jeunes, seniors, familles et couples... (zonage, orientations d'aménagement et de programmation, règlement)
1.2. ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE EN DÉVELOPPANT L'OFFRE D'HABITAT ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS	• Développer une politique d'amélioration de l'habitat et encadrer les opérations de rénovation, traiter la vacance, pour répondre à la nouvelle composition des ménages • Programmer la réalisation de logements seniors • Renforcer l'offre en équipements de loisirs, avec la construction d'une salle de sport • Créer une micro-crèche (projet réalisé dans le bâtiment du pôle santé du Clos Saint-Vincent) • Valoriser et développer l'utilisation des transports en commun sur la commune, en collaboration avec Metz Métropole • Améliorer la desserte du village en communications numériques : projet de Metz Métropole de fournir un accès au haut-débit et au très haut-débit à tous les habitants d'ici 2020	- Dans le règlement écrit : prescriptions et recommandations sur les rénovations et les transformations, dans le respect des caractéristiques du bâti ancien (implantations des constructions, volume, toitures, matériaux, ...) - En mettant en place des règles graphiques (zonage du PLU) et écrites (règlement du PLU) qui permettent et favorisent ces projets - En inscrivant des principes d'aménagement et une programmation à respecter (OAP du PLU) de manière à assurer la réalisation de ces projets

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
1.3. DÉVELOPPER LE POTENTIEL ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE	• Soutenir le tissu économique existant (artisans, commerces, services, exploitations agricoles), en permettant aux activités d'évoluer et de se développer (extension des bâtiments, nouvelles constructions, rénovations) • Développer et conforter les commerces et services de proximité (boulangerie, garage...) • Conforter, voire développer la zone d'activités située au bord de la R.D.5 et de la R.D.66 • Assurer la création d'un pôle santé (secteur du Clos Saint-Vincent)	- En mettant en place des règles graphiques (zonage du PLU) et écrites (règlement du PLU) - Dans les règlements graphique et écrit : en réglementant les activités économiques pour qu'elles soient compatibles avec la zone habitée (autoriser les constructions et installations liées à des activités non nuisantes et compatibles avec les zones habitées actuelles et futures) - Dans les règlements graphique et écrit : en réservant les terrains nécessaires au maintien des activités agricoles sur le territoire communal
1.4. GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET ORGANISÉ	• Privilégier la densification de l'enveloppe urbaine et les rénovations dans le centre ancien du village • Identifier les potentialités constructibles au sein de l'enveloppe urbaine afin de l'optimiser : construction dans les dents creuses (terrains viabilisés et disponibles), mais aussi rénovation, réhabilitation ou réoccupation de secteurs bâtis existants • Fixer un objectif de modération de la consommation de l'espace • Limiter l'étalement urbain • Éviter le mitage des espaces agricoles et naturels • Définir des besoins en logements à produire cohérents avec l'objectif de population fixé • Favoriser le développement d'une urbanisation qui se connecte aux différents quartiers existant à proximité, en vue de favoriser les liaisons inter-quartiers • Créer des espaces publics dans les nouvelles zones d'urbanisation • Édicter des règles d'implantation, de hauteur, etc., qui orientent les constructions nouvelles vers davantage de qualité urbaine et architecturale dans le respect du gabarit du bâti existant	- En permettant et en favorisant l'urbanisation des dents creuses et la densification du tissu urbain, mais aussi la rénovation et restructuration urbaine, en créant un zonage distinguant le centre ancien des extensions récentes du village, chaque zone bénéficiant de règles particulières (zonage, règlement du PLU) - En confortant et développant la zone à urbaniser engagée par la commune, voire en créant une autre zone à urbaniser, toutes deux délimitées dans l'espace (zonage) et maîtrisées dans le temps (phasage), dont l'urbanisation sera sous le contrôle de la commune (orientations d'aménagement et de programmation, règlement du PLU) - En mettant en place des règles graphiques (zonage du PLU) et écrites (règlement du PLU) - En inscrivant des principes d'aménagement et une programmation à respecter (OAP du PLU)

Orientation d'Aménagement n°1 : Pérenniser l'attractivité du territoire en accompagnant le renouvellement démographique et en développant le potentiel économique du territoire

- Axe 1.1 : Permettre le renouvellement démographique*
- Projet d'aménagement initié par la commune (vocation principale d'habitat)
 - Dents creuses à mobiliser
 - Site des anciennes pépinières à reconvertir
 - Projet privé (vocation principale d'habitat)
- Axe 1.2 : Accompagner la croissance démographique en développant l'offre d'habitat et d'équipements publics*
- Création d'une salle de sport
 - Création d'une micro-crèche et d'un pôle santé
- Axe 1.3 : Développer le potentiel économique de la commune*
- Activités économiques présentes sur le territoire et compatibles avec la vocation résidentielle du village à conforter
 - Zone d'activités à conforter et développer
- Axe 1.4 : Garantir un développement urbain maîtrisé et organisé*
- Liaisons inter-quartiers à valoriser
 - Limite de l'enveloppe urbaine



ORIENTATION GÉNÉRALE N°2 :

**GARANTIR LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL,
LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES
ET VALORISER LE CADRE DE VIE AGRÉABLE DE LA COMMUNE**

Constats :

Le diagnostic a permis de dégager plusieurs constats :

- **Un secteur recherché proche de la ville, et un village bien desservi** (R.N.431, proche A.31, R.D.5, desserte en transports en commun par le réseau de Metz Métropole et le réseau TIM) ;
- **Un cadre de vie agréable** grâce à un environnement rural de qualité ;
- **Un intéressant niveau d'équipements publics et de services de proximité** (groupe scolaire, salle des fêtes, équipements sportifs) ;
- **Des liaisons douces**, essentiellement piétonnes, présentes sur le territoire, notamment une voie verte intercommunale ;
- **Des secteurs à fortes potentialités de zones humides**, des **espaces boisés**, des **haies** et une **ripisylve** abondante le long des différents cours d'eau présents sur le ban communal ;
- **Quelques éléments de patrimoine local** à préserver (église, lavoir, calvaires, ...) ;
- Une **zone naturelle remarquable** identifiée comme réservoir de biodiversité (ZNIEFF de type 2) ;
- Une **partie du territoire exposée à des risques naturels**, identifiés dans le Plan de Prévention des Risques inondations "Vallée de la Seille".

Enjeux & objectifs :

Pour assurer son attractivité, la commune veut agir dans plusieurs domaines.

La commune souhaite poursuivre l'**amélioration du cadre de vie des habitants**. Cela passe notamment par :

- la requalification de secteurs clés dans le village ;
- un équilibre entre densification urbaine et préservation de zones vertes dans le village ;
- la préservation et mise en valeur des éléments du patrimoine local ;
- des règles pour une qualité urbaine, architecturale et paysagère dans les zones constructibles ;
- le développement et la mise en valeur des déplacements doux.

La commune a aussi pour objectif de **préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue** : zones humides, espaces boisés, haies, zones vertes et jardins, ...

Enfin, le projet communal prend en compte les **différents risques et contraintes** qui existent sur le territoire.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
2.1. AMÉLIORER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT URBAIN	• Veiller à assurer l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions, dans l'enveloppe urbaine et en zone d'extension • Requalifier certains secteurs de l'espace urbain : le Clos Saint-Vincent, aménagement d'un parc public (dans le cadre du projet Clos Saint-Vincent), le site des serres du pépiniériste • Renforcer le réseau de sentiers et voies piétonnes dans le village pour connecter les différents quartiers entre eux • Valoriser et protéger le patrimoine local : les monuments remarquables (lavoir, église Saint-Martin, calvaires, casemates...) • Aménagement de nouvelles places de stationnement sur des secteurs à problèmes (ex. : chemin du Petit Bois, ...) • Accompagner la pratique du covoiturage en prévoyant un ou plusieurs espaces dédiés (ex. : futur parking de la salle de sport) • Améliorer la sécurité routière dans le village (création de ralentisseurs sur le chemin de Champagne, ...) • Assurer le développement des énergies renouvelables sur le territoire	- En mettant en place des règles graphiques (zonage du PLU) et écrites (règlement du PLU) - Dans le règlement écrit : recommandations sur l'aspect des constructions principales et des annexes, le traitement des espaces publics, les aires de stationnement en nombre suffisant, l'intégration paysagère des bâtiments, etc. (recommandations différentes selon le centre ancien, les zones d'extension urbaine et la zone à aménager) - Dans le règlement écrit : recommandations sur les rénovations et les transformations, dans le respect des caractéristiques du bâti ancien (implantations des constructions, volume, toitures, matériaux, ...) - En inscrivant des principes d'aménagement et une programmation à respecter (OAP du PLU) - En prévoyant, si besoin, l'acquisition de terrains pour créer des nouvelles voies (y compris des voies piétonnes), du stationnement ou élargir une voirie existante, ou pour mener à bien les projets de la commune (inscription en emplacements réservés, etc.) - Dans les règlements graphique et écrit : en identifiant les sentiers et les chemins piétons afin de les préserver - Dans les règlements graphique et écrit : identification des "éléments remarquables du paysage" voire de "façades remarquables", et protection réglementaire associée
2.2. PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET LE PAYSAGE, CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE	• Maintenir les réservoirs de biodiversité, constitués par la ZNIEFF de type 2 "Vallée de la Seille de Lindre à Marly" • Protéger les secteurs à fortes potentialités de zones humides, les espaces boisés, les haies et ripisylves, qui participent aux continuités écologiques • Préserver, mettre en valeur, voire améliorer les espaces verts et plantations les plus intéressants situés dans l'enveloppe urbaine • Préserver la qualité des paysages : en privilégiant la densification du village, en tenant compte de la préservation de zones vertes intra-urbaines, en permettant un développement maîtrisé de l'urbanisation, en évitant le mitage de l'espace agricole et naturel, en préservant les éléments arborés ; en encadrant l'aspect des constructions, etc.	- En mettant en place des règles graphiques (zonage du PLU) et écrites (règlement du PLU) - En identifiant les secteurs à préserver par des zones naturelles et forestières N, qui limitent et conditionnent la constructibilité (ex. : zones de jardins dans les villages, qui n'autorisent que les abris de jardin, etc.) - En repérant les éléments de paysage structurants (arbre isolé, haie, ripisylve, bosquet, ...) et en les réglementant afin de les préserver (pas de destruction, préservation de la continuité végétale, mais possibilité de remplacer un arbre malade ou sinistré, etc.) - En inscrivant des principes d'aménagement et une programmation à respecter (OAP du PLU) - cf. autres moyens pour la mise en œuvre de l'orientation n°2

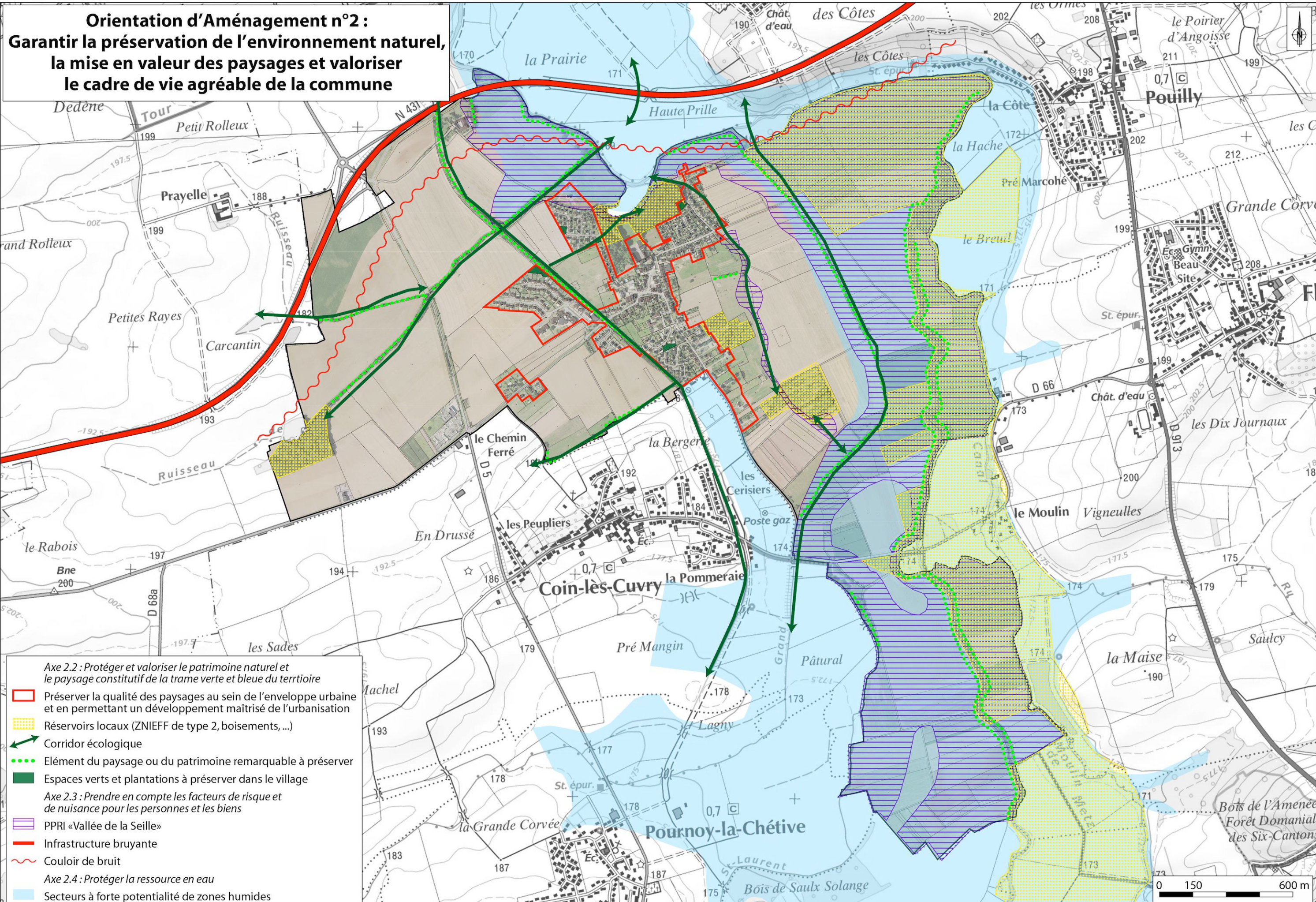
OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
2.3. PRENDRE EN COMPTE LES FACTEURS DE RISQUES ET DE NUISANCES POUR LES PERSONNES ET LES BIENS	• Éviter ou limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances connus, en particulier : ✓ le risque inondations (cf. Plan de Prévention des Risques inondations) ✓ l'aléa retrait et gonflement des argiles ✓ les nuisances sonores ✓ le risque de transport de marchandises dangereuses	- En mettant en place des règles graphiques (zonage du PLU) et écrites (règlement du PLU)
2.4. PROTÉGER LA RESSOURCE "EAU"	• Garantir aux nouvelles constructions l'accès à des réseaux d'eau de capacité suffisante (eau potable, assainissement) • Permettre et favoriser l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, de manière à limiter l'imperméabilisation des sols • Préserver les zones humides de l'urbanisation	- En mettant en place des règles graphiques (zonage du PLU) et écrites (règlement du PLU) qui tiennent compte de ces problématiques - En repérant les éléments hydrauliques (cours d'eau, zones humides, ...) et en les réglementant afin de les préserver (pas de construction, pas de destruction, préservation de la trame bleue, de la végétation rivulaire ...)

Orientation d'Aménagement n°2 :
Garantir la préservation de l'environnement naturel,
la mise en valeur des paysages et valoriser
le cadre de vie agréable de la commune

- Axe 2.1 : Améliorer et valoriser l'environnement urbain*
- Intégration architecturale et paysagère de futures constructions
 - Aménagement d'un parc public
 - Projet de parking : covoiturage ou usage mixte (riverains, équipements,...)
 - Requalification du site des anciennes pépinières
 - Aménagement de nouvelles places de stationnement
 - ★ Patrimoine local à préserver et à valoriser
 - Cheminements piétons et / ou cyclables à valoriser
 - Chemin de randonnée à préserver
 - Espace vert à préserver



Orientation d'Aménagement n°2 :
Garantir la préservation de l'environnement naturel,
la mise en valeur des paysages et valoriser
le cadre de vie agréable de la commune



- Axe 2.2 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel et le paysage constitutif de la trame verte et bleue du territoire**
- Préserver la qualité des paysages au sein de l'enveloppe urbaine et en permettant un développement maîtrisé de l'urbanisation
 - Réservoirs locaux (ZNIEFF de type 2, boisements, ...)
 - Corridor écologique
 - Elément du paysage ou du patrimoine remarquable à préserver
 - Espaces verts et plantations à préserver dans le village
- Axe 2.3 : Prendre en compte les facteurs de risque et de nuisance pour les personnes et les biens**
- PPRI « Vallée de la Seille »
 - Infrastructure bruyante
 - Couloir de bruit
- Axe 2.4 : Protéger la ressource en eau**
- Secteurs à forte potentialité de zones humides