



Commune de
PIERREVILLERS

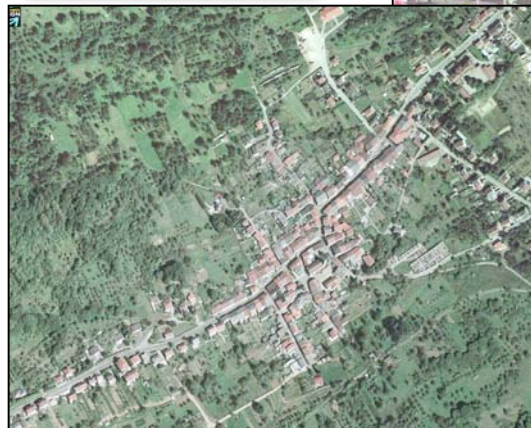
COMMUNE DE PIERREVILLERS

Révision du Plan d'Occupation des
Sols en

PLAN LOCAL D'URBANISME

- 1 -

RAPPORT DE PRESENTATION



l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
57000 METZ
Tél : 03 87 63 02 00

Approbation de la révision par DCM du 29/09/11

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	2
A – PRESENTATION GENERALE	3
1 – SITUATION GEOGRAPHIQUE	4
2 – SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE	4
3 - SUPERFICIE ET DENSITE.....	6
4 - HISTOIRE DE LA COMMUNE ET PATRIMOINE LOCAL	7
Histoire de la commune	7
Patrimoine local	8
5 – DIRECTIVE TERRITORIALE D’AMENAGEMENT.....	11
6 – SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE	13
7 – PROGRAMME LOCAL D’HABITAT	15
B – CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO- ECONOMIQUE	16
1– LA POPULATION	16
Évolution générale	16
Structure de la population	16
Structure des ménages.....	17
2 – LA VIE ECONOMIQUE	17
La population active.....	17
Les migrations alternantes.....	18
Les activités économiques sur la commune.....	18
3 – LE LOGEMENT	19
Évolution par type de résidences	19
Caractéristiques des résidences principales	19
Age du parc en 2004	20
Actions communales ou intercommunales en faveur de l’habitat	20
C – LE MILIEU URBAIN	22
1 – ANALYSE URBAINE	22
La structure urbaine et viaire	22
La typo-morphologie du bâti	23
Les espaces publics	27
Les entrees de ville.....	27

2 – LES EQUIPEMENTS, SERVICES ET TRANSPORTS	27
Équipements scolaires, socio-culturels, sanitaires et sociaux	27
Milieu associatif	28
Voies de communication et transports	28
3 – LES RESEAUX	31
Traitement et collecte des ordures ménagères	31
Réseaux humides et secs	31
D - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	33

DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A – LE MILIEU PHYSIQUE	35
1 - LE CONTEXTE CLIMATIQUE	35
2 - LE RELIEF	35
3 - LA GEOLOGIE ET LA PEDOLOGIE.....	35
4 - LES RISQUES POTENTIELS.....	38
5 – LES EAUX.....	41
B – L'OCCUPATION DES SOLS ET DES PAYSAGES.....	44
1 – L'OCCUPATION DU SOL	44
Les espaces boisés	44
Les zones urbanisées.....	46
Les vergers.....	46
Les prairies et les espaces cultivés.....	47
Les friches	47
2 – LES PAYSAGES	49
Le plateau boisé et les versants arborés.....	49
Le village et les extensions récentes	49
La plaine agricole	49
C – LES CONTRAINTES AU DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION	53

TROISIEME PARTIE : PROJET COMMUNAL

A – CONSTATS ET PERSPECTIVES DE DEVELOPEMENT ET D'AMENAGEMENT	55
1 – LES CONSTATS	55
2 - LES ENJEUX DE LA REVISION DU P.O.S. EN P.L.U.....	56

B – JUSTIFICATIONS DES CHOIX DU P.A.D.D.	58
1 – DEVELOPPER HARMONIEUSEMENT LE VILLAGE.....	59
2 – DEVELOPPER ET MAINTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES	62
3 – PRESERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS ET VALORISER L’ENVIRONNEMENT.....	63
4 - ASSURER LA SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES.....	64
C – JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT	65
1 – LES ZONES URBAINES	65
La zone UA.....	66
La zone UB.....	69
La zone UX.....	72
2 – LES ZONES A URBANISER	75
La zone 1AU.....	75
La zone 1AUX	78
La zone 1AUZ.....	81
La zone 2AU.....	83
3 – LA ZONE AGRICOLE	86
4 – LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	89
5 – LES DISPOSITIONS PARTICULIERES	92
Les orientations d’aménagement.....	92
Les Espaces Boisés Classés	92
Les emplacements réservés	92
Les éléments de paysage à protéger.....	94
Les cheminements piétons / cyclistes à créer ou à conserver.....	94
6 – LE TABLEAU DES SUPERFICIES.....	95
D – JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES OBJETS ET PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L’URBANISME (ART. L.110 ET L.121-1)	96
1 – LE PRINCIPE D’EQUILIBRE	96
2 – LE PRINCIPE DE DIVERSITE ET DE MIXITE	96
3 – LE PRINCIPE D’UTILISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DES ESPACES	96
E – DISPOSITIONS PRISES AU REGARD DE L’ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L’URBANISME.....	98
F – DISPOSITIONS PRISES AU REGARD DE L’ARTICLE L.122-2 DU CODE DE L’URBANISME.....	98

**QUATRIEME PARTIE : LES EFFETS DU PROJET DE P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT
ET DISPOSITIONS POUR SA MISE EN VALEUR.....99**

A – L'ENVIRONNEMENT NATUREL..... 100

B – L'ENVIRONNEMENT URBAIN 101

CINQUIEME PARTIE : MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. 102

INTRODUCTION

Article *R.123-1 du Code de l'Urbanisme

« Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques.

Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques (...).

Il est accompagné d'annexes. »

Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. (...) »

Article *R 123-2 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1.

2° Analyse l'état initial de l'environnement.

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2.

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles. »

Le présent rapport de présentation du P.L.U. de la commune de **PIERREVILLERS** comprend :

- **Première partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL**

Il présente l'analyse de la commune établie au regard de différents critères (socio-économiques, démographiques, urbanistiques, équipements, logements...).

- **Deuxième partie : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Il présente l'analyse de la commune établie au regard de différents critères environnementaux (milieu physique et naturel, paysage...)

- **Troisième partie : PROJET COMMUNAL**

De l'analyse précédente se dégagent des constats et des perspectives d'aménagement et de développement ainsi que des enjeux qui ont orienté les choix d'aménagement du P.L.U.. Cette partie explique, en outre, les choix retenus pour établir le P.A.D.D. et justifie la délimitation des zones ainsi que les dispositions réglementaires.

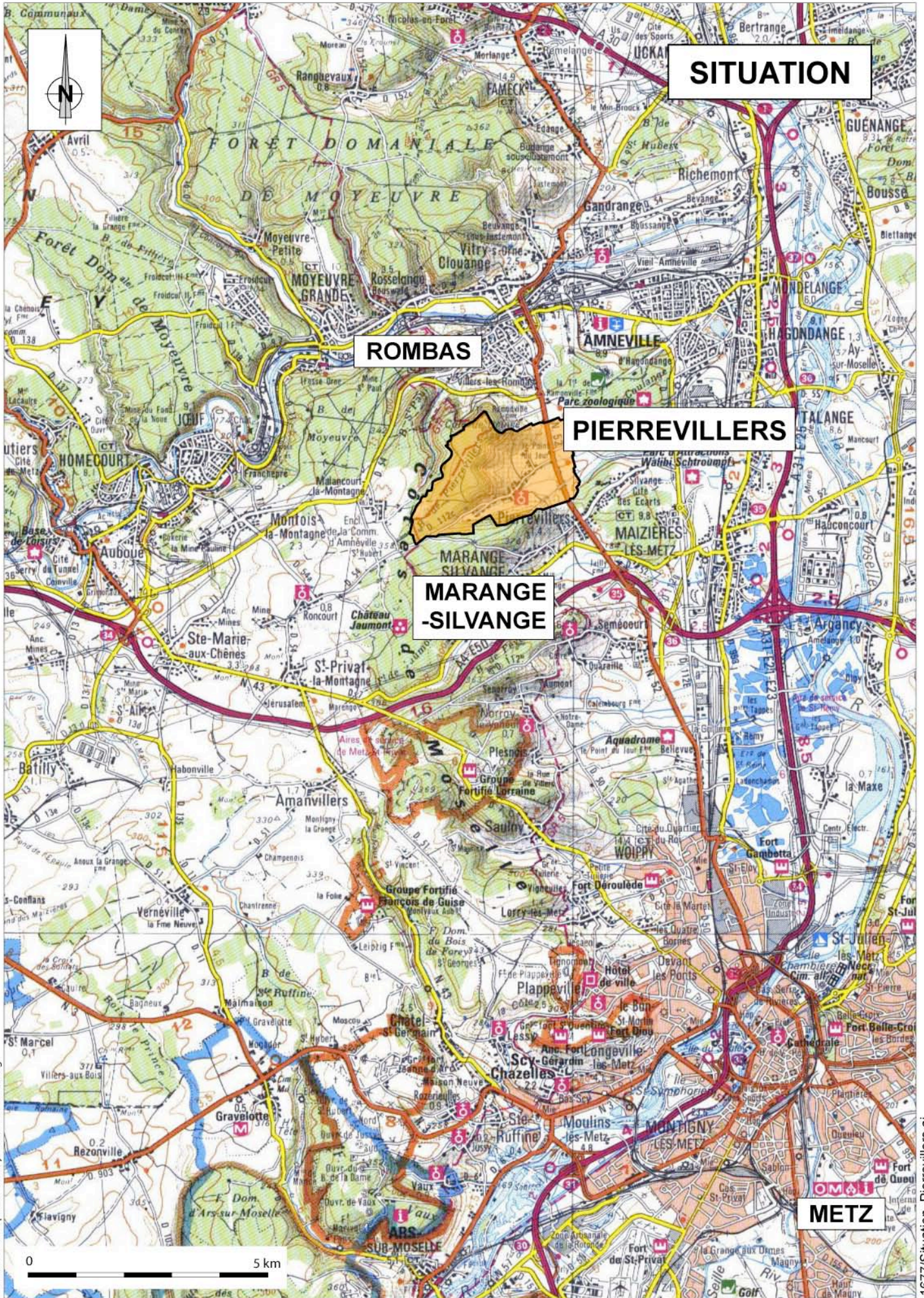
- **Quatrième partie : EFFETS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET DISPOSITION POUR SA MISE EN VALEUR**

Cette partie évalue les effets des dispositions du P.L.U. sur l'environnement et les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

- **Cinquième partie : MISE EN OEUVRE DU P.L.U.**

PREMIERE PARTIE :

DIAGNOSTIC COMMUNAL



A – PRESENTATION GENERALE

1 – SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de PIERREVILLERS se situe dans la vallée de l'Orne, à proximité du sillon Mosellan, de l'A31 et de l'A4.

Ses communes limitrophes sont :

- Marange-Silvange, au Sud et à l'Est,
- Rombas, au Nord,
- Malancourt-la-Montagne (Amnéville), à l'Ouest.

Ses voies de desserte sont :

- la RN 52, voie de communication majeure, reliant Rombas à Metz,
- la RD 112 C, voie d'accroche perpendiculaire à la RN 52, le long de laquelle s'est développé le village, d'une façon très étirée à l'instar de nombreuses communes de la région.

PIERREVILLERS fait partie d'un des deux couloirs d'urbanisation situés entre Metz et Thionville ; ce qui l'inscrit dans une région très active, extrêmement bien placée géographiquement.

2 – SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE

Sur le plan administratif, la commune fait partie de la région Lorraine, du département de la Moselle, de l'arrondissement de Metz-Campagne et du canton de Marange-Silvange.

PIERREVILLERS appartient à la **Communauté de Communes du Pays Orne-Moselle (C.C.P.O.M.)** avec 12 autres communes mosellanes : Amnéville (Malancourt), Rombas, Moyeuvre-Grande, Moyeuvre-Petite, Sainte-Marie-aux-Chênes, Montois-la-Montagne, Roncourt, Bronvaux, Clouange, Marange-Silvange, Rosselange, Vitry-sur-Orne.

La Communauté de Communes du Pays Orne-Moselle possède des compétences obligatoires et des compétences optionnelles.

Ses compétences obligatoires concernent :

☒ **le développement économique**, soit :

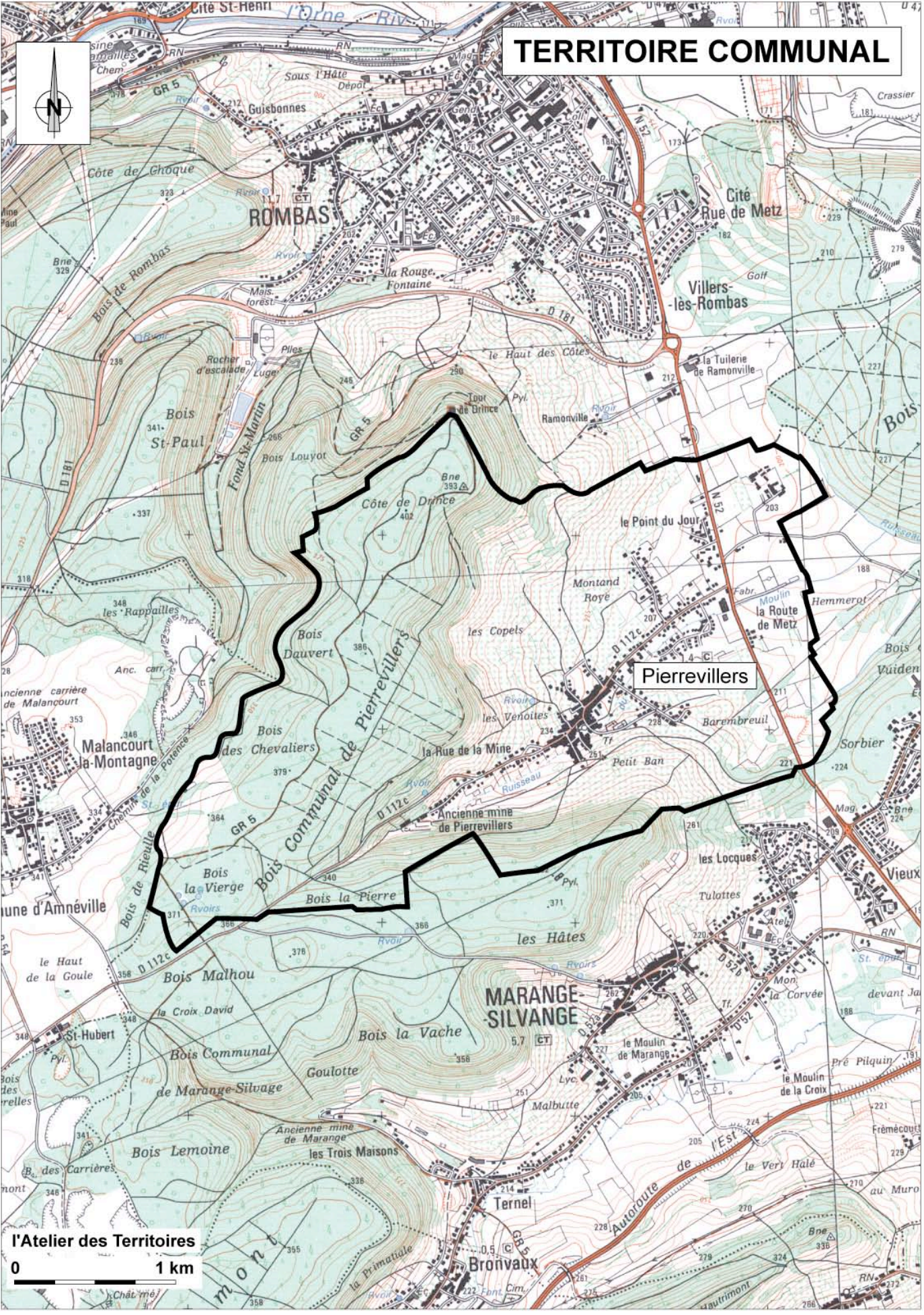
- la gestion, l'entretien et la commercialisation des zones d'activités économiques existantes ;
- l'étude et la création de nouvelles zones d'activités intercommunales, toute nouvelle zone ou extension de zone existante, d'une superficie égale ou supérieure à 10 hectares devenant automatiquement zone communautaire ;
- l'aide aux entreprises, notamment par la mise à disposition de bâtiments relais ou d'accueil, la participation de l'Etat, de la Région et du Département selon la nature des projets.

☒ **l'aménagement de l'espace**, soit :

- la création de Z.A.C. d'intérêt communautaire ;
- l'étude d'emplacements réservés pour les gens du voyage ;
- la mise en œuvre d'une charte intercommunale de développement et d'aménagement définissant les axes stratégiques, les enjeux fondamentaux ainsi qu'un plan d'actions pluriannuel.



TERRITOIRE COMMUNAL



l'Atelier des Territoires
0 1 km

Ses compétences optionnelles concernent, quant à elles :

- ☒ **la gestion, l'élimination, et la valorisation des déchets**, soit :
 - la collecte des déchets ménagers ;
 - la réalisation de déchetteries et de points-tri.
- ☒ **la protection et la mise en valeur de l'environnement**, soit :
 - la prise en compte des problèmes environnementaux ;
 - la maîtrise d'ouvrage de grands projets d'aménagements paysagers ;
 - la prise en compte, en concertation avec l'ONF, de certains aménagements forestiers ;
 - les actions de lutte contre les pollutions.
- ☒ **la politique du logement d'intérêt communautaire**, soit :
 - l'élaboration et le suivi des programmes locaux de l'habitat pour l'espace communautaire ;
 - l'élaboration et suivi du Programme Local d'Habitat (PLH).
- ☒ **l'élaboration du schéma de cohérence territoriale.**

Enfin, les orientations majeures de la C.C.P.O.M. sont de stimuler le développement économique (réalisation d'une structure d'accueil type "pépinière d'entreprises"), de valoriser l'environnement (mise en oeuvre d'actions de lutte contre la pollution des eaux et de l'air, contre le bruit), et de définir une politique globale de l'habitat.

Il existe quatre autres structures intercommunales auxquelles PIERREVILLERS adhère, à savoir :

- ☞ le SIEGVO (Syndicat Intercommunal des Eaux de Gravelotte et de l'Orne) pour la distribution de l'eau,
- ☞ le SIAB (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Barche) pour l'assainissement,
- ☞ le SIVT (Syndicat Intercommunal à Vocation Touristique) pour le tourisme,
- ☞ le Syndicat pour la gestion du Collège de Marange-Silvange.

3 - SUPERFICIE ET DENSITE

Le territoire communal a une superficie de **583 ha 49 a et 84 ca**, dont **40,5 % sont occupés par des bois**. La forêt communale représente 102 ha (gestion O.N.F.) et la forêt privée 135 ha.

Tableau occupation du sol et superficies

Type d'occupation du sol	Surface en hectares	Pourcentage par rapport à la surface totale
Terres agricoles	87 ha 25 a 83 ca	15
Prés	48 ha 19 a 15 ca	8
Vergers	108 ha 92 a 05 ca	19
Bois	237 ha 19 a 15 ca	40,5
Jardins	45 ha 48 a 36 ca	8
Bâti	32 ha 34 a 94 ca	6
Vignes	1 ha 70 a 75 ca	0,5
Terrains non cadastrés (routes, cours d'eau ...)	22 ha 39 a 61 ca	4
Total	583 ha 49 a 84 ca	100

En 2007, la population était de 1455 habitants, ce qui correspond à une densité de **250 habitants par km²**.

4 - HISTOIRE DE LA COMMUNE ET PATRIMOINE LOCAL

HISTOIRE DE LA COMMUNE

Les premières traces d'habitat humain relevées à PIERREVILLERS sont bien excentrées de ce qui constitue aujourd'hui l'agglomération, puisqu'elles sont situées au plus haut de la forêt, en bordure du territoire de ROMBAS, au lieudit « Château de Drince ».

On y a repéré et signalé, au début du siècle, les vestiges d'un habitat retranché antérieur à la colonisation romaine.

En ce qui concerne la commune elle-même, elle possède une origine gallo-romaine probable. Une charte de 960 en fait état sous le nom de PETRAEVILLARE, ce qui signifie villa (domaine agricole) construite sur de la pierre.

À quelques pas de la Mairie, des tessons de poteries gallo-romaine du 4^{ème} siècle ont été mis à jour quelques années après la guerre de 1940, à l'occasion des travaux de construction d'une maison d'habitation. Jusqu'ici, les traces de cette villa gallo-romaine n'ont pas été retrouvées.

Au 13^{ème} siècle, l'église actuelle (plus petite) était une chapelle des templiers. Ceux-ci possédaient à PIERREVILLERS une commanderie et étaient titulaires des droits de seigneurie, à la suite d'un legs qui leur fut consenti en 1213 par le Comte de Bar Thiébaud 1^{er}.

Ce que l'on appelle communément à PIERREVILLERS « La Cour » et que le Conseil Municipal a dénommé « Cour des Templiers » constituait à l'époque le noyau du village, puisque s'y retrouvaient la commanderie, siège de la seigneurie, l'église, et d'autres bâtiments qui appartenaient aux templiers (logis, pressoirs, granges...).

Cette commanderie avait une certaine importance, car en plus de ses biens de PIERREVILLERS, elle possédait d'autres propriétés et droits dans diverses localités voisines. Au 14^{ème} siècle, après la disparition de l'Ordre du Temple, les biens de l'ordre situés à PIERREVILLERS furent attribués à l'Ordre des Hospitaliers, qui connut différentes appellations avant de devenir l'Ordre de Malte.

Ce nouvel ordre y conserva les droits de seigneurie jusqu'à la Révolution, mais la commanderie eut moins d'importance que sous les templiers. Avant la Révolution, elle ne constitua plus qu'une sorte de prébende de l'Ordre, confiée à des fermiers.

Au 17^{ème} siècle, la Guerre de Trente ans n'épargna pas la commune. Comme bien des villages lorrains, elle fut ravagée et pillée par les différentes troupes qui sillonnaient la région. Dans son journal, Jean BEAUCHÉZ, Greffier de Plappeville et Chroniqueur de la région messine, rapporte avec beaucoup de détail les ravages de cette soldatesque dans le pays, et notamment la prise de PIERREVILLERS par les Croates en 1636.

PIERREVILLERS fut incendié et détruit.

On rattache trop souvent la formation des villages lorrains aux périodes qui suivirent les ravages de la Guerre de Trente ans, mais pour PIERREVILLERS, il est difficile d'attribuer à une construction existante une date qui remonte avant le 18^{ème} siècle.

Le plus ancien linteau de porte daté de la commune indique l'année 1709.

PIERREVILLERS coula ensuite des jours paisibles jusqu'à la Révolution, organisant sa vie communautaire autour d'une activité principale : la culture de la vigne.

Tout était lié au vignoble, les professions des villageois bien sûr (une majorité de vignerons, des tonneliers, des distillateurs...), mais aussi la structure même du village que l'on connaît encore aujourd'hui, toute dépendante de cette activité : ruelles étroites, usoirs quasi inexistantes, petites maisons avec cuves voûtées souvent accessibles par la rue, cuveries annexes placées à l'arrière des habitations.

Assez rares dans les anciennes rues, les maisons de laboureurs comptent en plus de l'habitation un logement pour le bétail et une grange accessible par une porte charretière. Plus larges, ces constructions sont plus fréquentes dans la rue de Verdun, elles ont généralement été édifiées au 19^{ème} siècle.

Cette ossature principale devait être conservée jusqu'après la guerre, ce n'est que dans les années 50 que PIERREVILLERS connut une véritable extension par la réalisation de lotissements communaux et la création de nouvelles voiries (Rue des Loges, Rue des Vergers, Rue des Vignes, Rue Belle-Fontaine, Cité Castors et Route Nationale).

Le nombre de logements est passé de 277 en 1954 à 342 en 1959 (soit +65).

De 1962 à 1975, on constate un accroissement du nombre des maisons d'habitation, qui passe de 295 à 396, mais sans pour autant gonfler le chiffre de la population qui n'augmente que de 100 personnes dans le même temps.

Le monde moderne présente une vie toute différente de celle que l'on connaissait dans la première moitié du siècle, où l'on observait une forte concentration d'habitants dans un nombre d'immeubles relativement restreint. Plusieurs générations d'une même famille cohabitaient fréquemment dans le même logement, ce que l'on ne rencontre que très rarement aujourd'hui.

À partir de 1971, le développement de la commune s'est organisé autour d'un premier document d'urbanisme en fait peu suivi de réalisations en ce qui concerne ses grandes orientations, le Plan d'Urbanisme Directeur.

À part quelques opérations ponctuelles (lotissement des loges, constructions individuelles isolées), la seule réalisation concrète de ce document n'est intervenue qu'avec la réalisation du lotissement du Breuil, dont les premières constructions sont occupées depuis juillet 1981.

PATRIMOINE LOCAL

L'Eglise fortifiée

(Extrait de l'Etude de restauration de l'Eglise Saint-Martin, principes de restauration et demandes de subventions par Jacques FABBRI et Valérie MAYER, janvier 2002).

Orientée Nord-Est, l'église Saint-Martin est de plan rectangulaire et intègre à l'angle Est, un clocher de quatre niveaux. Les trois premiers niveaux, en retraite talutée, datent sans doute du XV^{ème} siècle et ont conservé un cadran solaire du XVI^{ème} siècle et quelques meurtrières. Le dernier niveau a été ajouté au XIX^{ème} siècle et il est coiffé d'une flèche amortie à égouts retroussés.

Sur cette même façade, un escalier se glisse entre le chevet et la sacristie et dessert la salle de garde et les combles aménagés pour le refuge et la défense. Dans cette salle haute, subsistent encore les pieds droits d'une cheminée et des petites fenêtres barreaudées.

Les façades latérales présentent de grandes baies à meneaux et réseaux flamboyants. Elles sont rythmées par des contreforts et surmontées de petites fenêtres rectangulaires au niveau des combles. La façade Nord-Ouest se distingue par une niche qui abritait le Christ de pitié du XVI^{ème} siècle qui est aujourd'hui à l'intérieur de l'édifice. Adossé à la travée voisine, un édicule récent, abrite la citerne de fuel qui alimente la chaudière.

La façade sud-ouest est un mur pignon percé d'un portail du début du XVIII^{ème} siècle avec fronton en plein cintre. Sur ce dernier, un cartouche gravé, retranscrit une profession de foi de la révolution : « le peuple français reconnoit l'Être suprême et l'immortalité de l'âme ».

Le plan intérieur de l'église est composé d'une double nef de quatre travées et à piliers centrés. Les voûtes sont relativement basses et leurs ogives de style gothique flamboyant, se fondent directement dans les piliers centraux et sur des demi-colonnes engagées dans les murs gouttereaux. Les trois colonnes centrales sont

massives et trapues et présentent une circonférence moyenne de 2,50 mètres.

Chaque nef est d'une largeur quasi-équivalente et se termine par un chevet plat qui lui est propre. Au Nord, celui qui est sous la salle de garde est d'époque romane, avec une voûte sur croisées d'ogives. Il abrite le maître-autel et s'ouvre sur la nef par un arc triomphal brisé. Cet arc montre à sa base, les traces d'encastrement d'une poutre de gloire et sur sa face intérieure, des vestiges de guirlandes peintes. À gauche de l'autel, une inscription est gravée dans la pierre et signée d'une croix pattée : des templiers l'an MCCCXIII (1313).

Le second chevet de droite correspond à la base du clocher et il est aussi couvert d'une voûte d'ogive, encadrée de puissants arcs-doubleaux en plein cintre. Sa maçonnerie pourrait être également du XII^{ème} siècle.

Cette église fortifiée, ancienne Chapelle des Templiers au XII^{ème} siècle, est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1991.

☞ La Cour des Templiers

Dans la plupart des cas recensés par les historiens, les églises fortifiées restituent le principe défensif d'un château, avec un clocher qui s'assimile au donjon et une clôture de cimetière périphérique qui servait d'enceinte.

Le cas de PIERREVILLERS s'apparente d'autant à une demeure féodale qu'elle a été construite par un ordre de Chevaliers. La protection autour de l'Eglise est doublement assurée par le mur du cimetière mais aussi par les bâtiments de la commanderie qui s'organisaient comme une ferme fortifiée autour d'une cour fermée. Le plan de 1736 et le porche en bas de la Cour, relatent bien cette organisation défensive qui était complétée par des murs de liaison entre chaque construction éparse.

☞ Les bornes à la Croix de Malte de 1446

13 bornes gravées à la croix de Malte subsisteraient dans la forêt communale de PIERREVILLERS

☞ Les croix de Chemin

La bibliographie, signale sans toutefois les localiser précisément, plusieurs croix de chemin du XV^e au XVIII^e siècle. On peut citer :

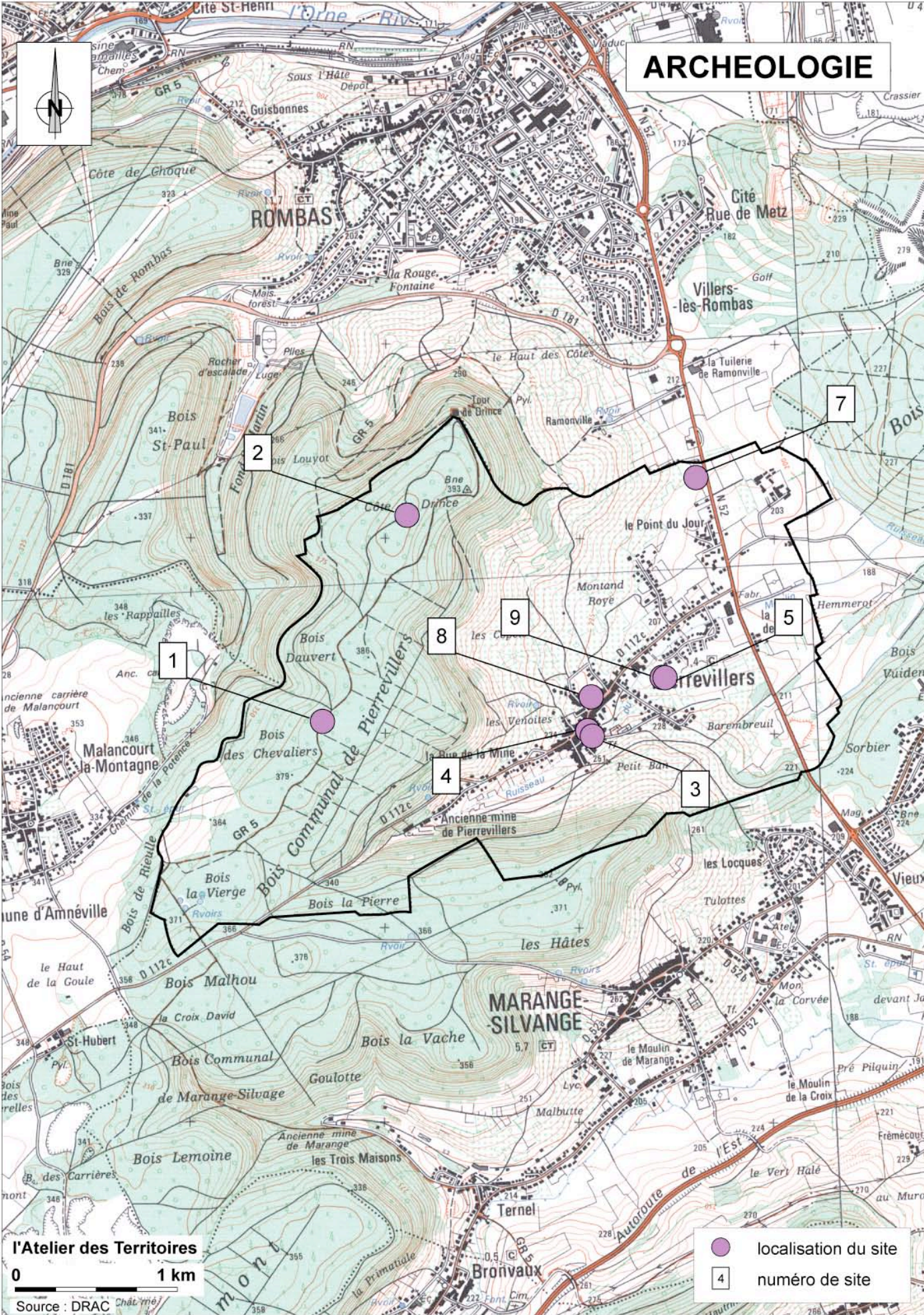
- Un calvaire (1587) – route de Roncourt
- Une croix – Côte de Drince (15/16^{ème} s.)
- Une croix en mauvais état du 15/16^{ème} s. – adossée au café Baudisson
- Une croix de 1756 (Notre Dame de pitié) – près de l'Eglise
- Une croix – Rue de Verdun –1718 – Sculpteur : F. Lapierre
- Un croisillon (calvaire surmonté d'un cadran solaire), 1717 – Sculpteur : F. Lapierre (Intérieur d'une propriété privée)

☞ La Mine de fer

Si quelques habitations rappellent la mine, les installations ont, elles, étaient rasées. Subsiste une entrée à cette mine actuellement enfouie.

☞ Le cimetière allemand au lieu-dit le Moulin



ARCHEOLOGIE



l'Atelier des Territoires

0 1 km

Source : DRAC

-  localisation du site
-  numéro de site

3 Sites archéologiques

PIERREVILLERS est concernée par l'existence de sites archéologiques protégés, à savoir :

- le long du chemin GR 5, dans le « Bois des Chevaliers », subsistent plusieurs bornes frappées de la croix des Chevaliers de Malte. Ces bornes pourraient avoir délimité une ancienne propriété de l'Ordre,
- aux lieux-dits « le Bois Louyot », « Côte de Drince », « Vieux Château », de nombreux indices indiquent l'existence d'un éperon barré d'époque protohistorique. La défense de ce plateau était assurée par une pente naturelle suffisante sur tout son pourtour, sauf sur 400 m au Sud-Est, où un *vallum* a pu peut-être exister. Environ 50 m au nord de ce *vallum*, est situé un tumulus (tertre funéraire), dont le diamètre atteint les 10 m environ et la hauteur dépasse 1 m,
- dans le village, un bâtiment donnant sur « la Cour des Templiers » est traditionnellement considéré comme l'ancienne commanderie des Templiers, installés à PIERREVILLERS vers 1213,
- église Saint-Martin, XV^{ème}-XVIII^{ème} siècles. Monument protégé au titre des Monuments Historiques depuis 1991,
- au « Lotissement Morja Pré » les opérations archéologiques menées en 1998 ont mis au jour les indices d'une fréquentation au Paléolithique ainsi qu'aux époques protohistorique et gallo-romaine.
- Sur le territoire de la commune, est attestée l'existence d'un calvaire datant de 1587. Sans localisation.
- au lieu-dit « Le Point du Jour », une tuilerie est attestée au XVIII^{ème} siècle
- le village de PIERREVILLERS est attesté au X^{ème} siècle.

5 – DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT

La commune de PIERREVILLERS est incluse dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des bassins miniers Nord Lorrains. Celle-ci a été approuvée par le Conseil d'Etat par décret en date du 2 Août 2005.

La Directive Territoriale d'Aménagement a pour objectif d'arrêter les grands principes d'organisation et d'utilisation de l'espace en fixant :

- les orientations de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre développement, protection et mise en valeur des territoires,
- les objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels,
- les règles d'une politique de constructibilité dans les secteurs affectés ou susceptibles de l'être par des désordres miniers.

La Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers Nord Lorrains s'inscrit dans cette optique.

Elle est liée aux séquelles d'un siècle d'exploitation minière et industrielle dont les affaissements miniers sont le signe le plus visible, et à la difficulté à reconstruire une économie et un environnement satisfaisant dans les bassins miniers.

Il couvre les secteurs du bassin ferrifère et du bassin houiller, soit environ 4000 km² pour 488 communes et 800 000 habitants.

Plus particulièrement, pour le secteur de PIERREVILLERS, les objectifs et les orientations de la Directive Territoriale d'Aménagement sont notamment :

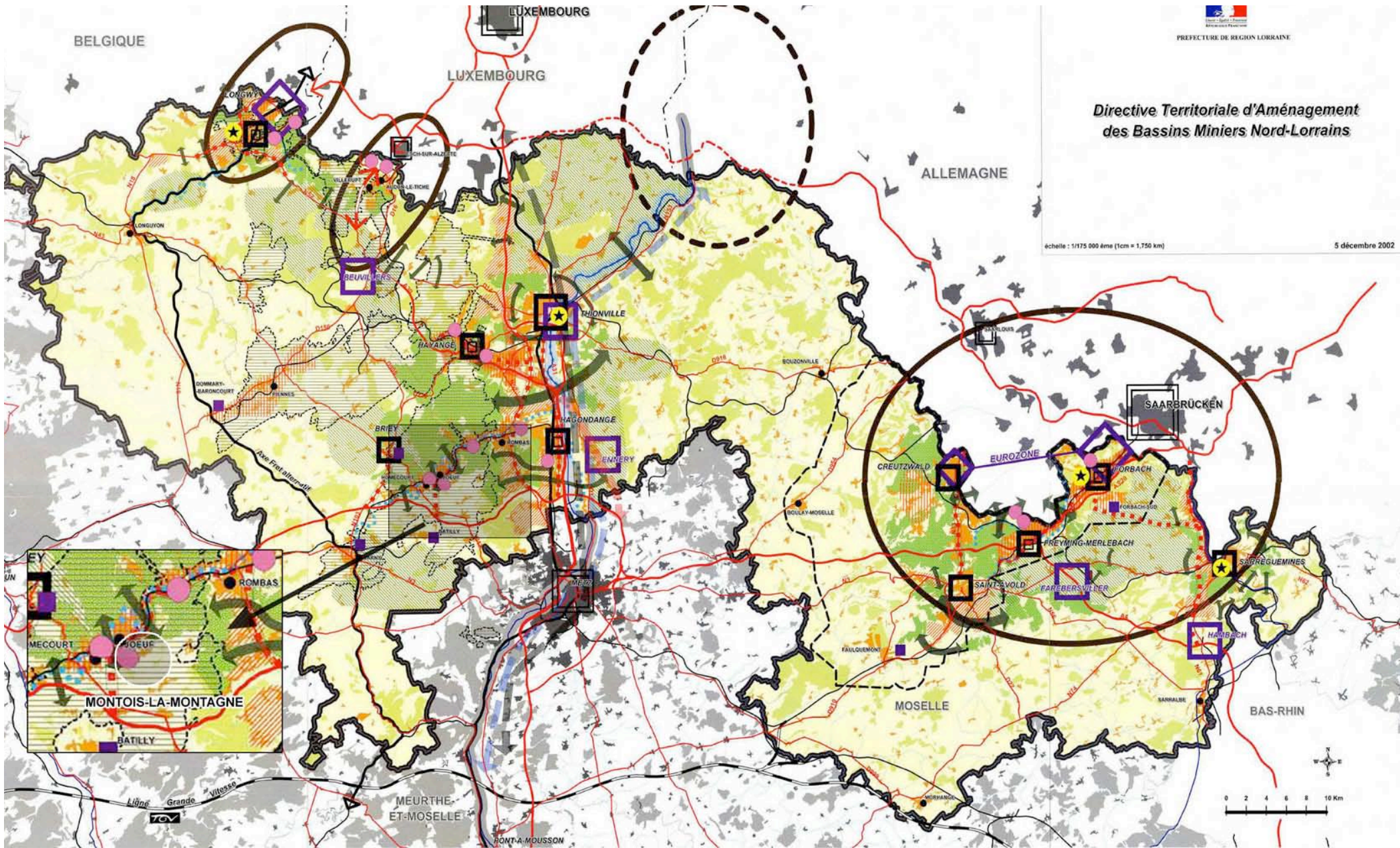
- **Maîtriser l'urbanisation du secteur** : le territoire communal de PIERREVILLERS, situé aux abords de la VR 52, correspond à un secteur périurbain à maîtriser et à organiser. Ainsi ce secteur doit être aménagé avec une organisation soucieuse d'assurer une transition maîtrisée entre l'urbain et le rural,
- **Conserver la liaison paysagère verte entre le Bois de Pierrevillers - Ennery - Chailly** : la préservation et la mise en valeur de cette coupure verte doivent contribuer à une meilleure lisibilité et à une structuration d'un espace confus et densément urbanisé, qui a besoin de zone de respiration et de récréation nécessaires à la qualité de vie des habitants.

En application de l'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme, les P.L.U., en l'absence de S.Co.T. doivent être compatibles avec la D.T.A.

Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord-Lorrains

échelle : 1/175 000 à 1cm = 1,750 km

5 décembre 2002

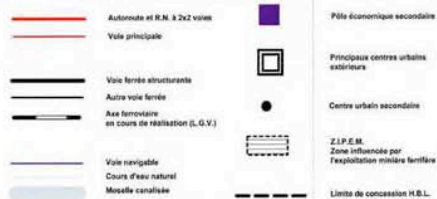


UEL

Territoire de la D.T.A.

Urbanisation actuelle

Forêts



OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DE L'ETAT

Renforcement de l'armature urbaine :



Développement économique et infrastructures :



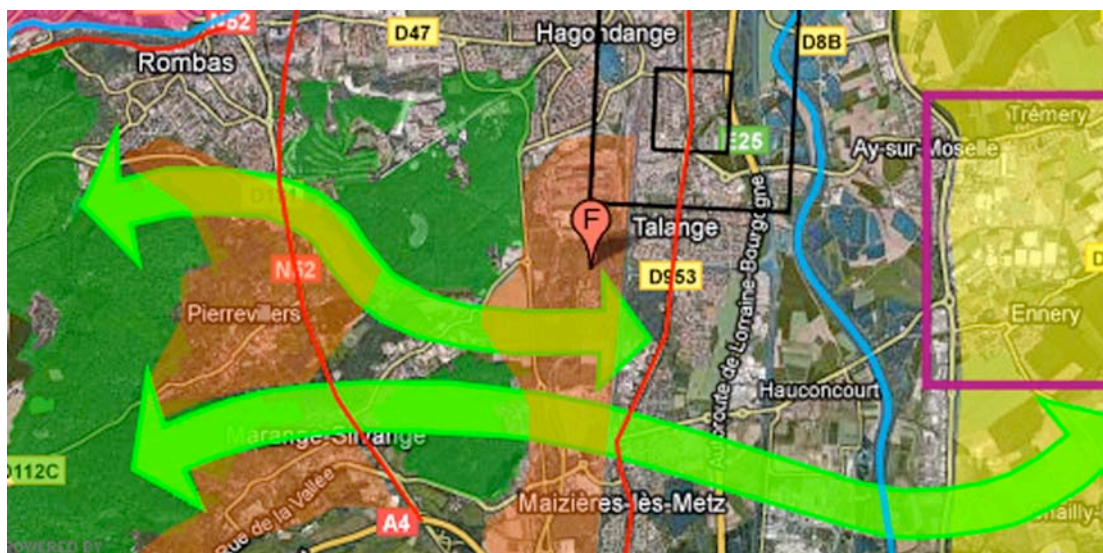
Reconquête du cadre de vie et maîtrise de l'urbanisation :



PRINCIPALES RECOMMANDATIONS

Coopération transfrontalière :





6 – SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Le périmètre du SCOT de l'agglomération messine a été arrêté par le Préfet de la Moselle le 31 décembre 2002 et il regroupe 151 communes, dont le territoire de la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle et ainsi la commune de PIERREVILLERS.

Le SCOT de l'Agglomération Messine (SCOTAM) concerne 373 368 habitants sur un territoire d'une superficie de 113 633 ha.

Le Syndicat Mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCOT a été créé par arrêté Préfectoral du 20 octobre 2006. Il compte, outre la CA2M (Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole), 10 communautés de communes et une commune isolée.

La réunion d'installation du Syndicat Mixte s'est déroulée le 19 mars 2007. À cette occasion, le Président du syndicat a été élu.

Les enjeux du SCoTAM

Le 6 avril 2010, les trois Commissions du SCoTAM (Commission Organisation et fonctionnement du territoire, Commission Gestion et valorisation du territoire et Commission Cohérence des documents d'urbanisme) ont effectué un travail d'identification des principaux enjeux du territoire qui a émané du diagnostic réalisé par l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Messine.

Quatre enjeux stratégiques ont été soulevés :

Enjeu 1 : Définir une nouvelle écologie du territoire ;

Enjeu 2 : Valoriser au mieux le capital humain, naturel et matériel du territoire ;

Enjeu 3 : S'inscrire dans une nouvelle dynamique d'innovation et d'échanges au sein de l'espace de la Grande Région ;

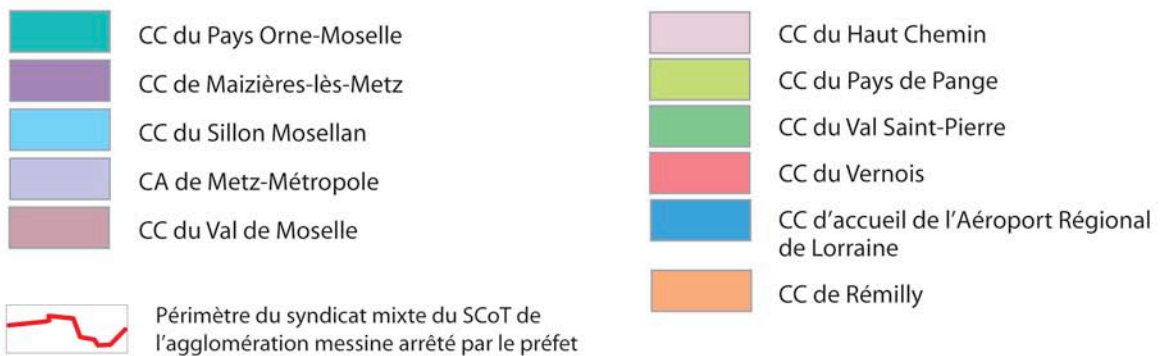
Enjeu 4 : Placer les hommes au sein d'un projet équilibré de villes-territoire.

La Loi S.R.U. a limité la possibilité d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs pour les communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 15 000 habitants et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable.

La loi n° 2003-590 du 2 Juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat maintient ce principe en limitant son application aux communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 50 000 habitants et qui ne sont pas couvertes par un S.C.O.T. (art. L.122-2 du code de l'urbanisme).

Les zones classées NA ou AU (« urbanisation future ») avant le 1er Juillet 2002 sont considérées comme déjà ouvertes à l'urbanisation.

La commune de PIERREVILLERS est ainsi concernée par ces dispositions. Une demande de dérogation auprès du syndicat en charge de l'élaboration du SCOTAM a été obtenue dans le cadre de la révision du POS en PLU de la commune.



7 – PROGRAMME LOCAL D’HABITAT

Un Programme Local d’Habitat est actuellement en cours d’élaboration sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Orne-Moselle, dont fait partie PIERREVILLERS. Il n’a pas encore été approuvé.

Cependant, le programme d’actions du P.L.H. a été adopté en Conseil communautaire à la fin du mois de Septembre 2003. Il fixe des objectifs forts dont se dote l’intercommunalité en matière d’habitat, et apporte un cadre aux actions à engager dans les années à venir.

Le programme est constitué de cinq axes stratégiques qui se déclinent en différentes actions :

- ✓ **Axe stratégique I : Se doter d’outils pour un développement cohérent à l’échelle des sous-secteurs et à l’échelle de la Communauté de Communes.**
 - Action 1 : dispositif d’observation, d’animation et de coordination du P.L.H.
 - Action 2 : outil d’observation et de suivi du P.L.H.
 - Action 3 : renforcer la stratégie de développement intercommunal,
 - Action 4 : complémentarité, diversité et qualité des équipements et services à la population à l’échelle des sous-secteurs et de la Communauté de Communes,
 - Action 5 : développer un réseau de déplacement hiérarchisé, continu et équilibré

- ✓ **Axe stratégique II : Diversifier l’offre en logements.**
 - Action 1 : produire 30 à 50 logements locatifs à vocation sociale par an,
 - Action 2 : produire 15 à 20 logements locatifs à vocation intermédiaire par an.

- ✓ **Axe stratégique III : Préserver la qualité et la complexité du paysage dans les projets de développement urbain.**
 - Action 1 : étude paysagère – plan paysage,
 - Action 2 : promouvoir et enrichir la forme urbaine – économiser l’espace,
 - Action 3 : traiter les secteurs à enjeux urbains et patrimoniaux.

- ✓ **Axe stratégique IV : Améliorer la qualité du bâti existant.**
 - Action 1 : système d’incitation à l’initiative privée : l’O.P.A.H. thématique,
 - Action 2 : système d’incitation à l’initiative privée : ravalement de façades,
 - Action 3 : développer un habitat performant.

- ✓ **Axe stratégique V : Produire des réponses adaptées aux besoins en logements spécifiques.**
 - Action 1 : conforter le dispositif logement jeune et développer l’offre locative abordable,
 - Action 2 : dispositif expérimental de traitement du logement insoluble et indécent,
 - Action 3 : étude pour la création d’une aire d’accueil pour gens du voyage.

Le Plan Local d’Urbanisme doit prendre en compte ces axes stratégiques dans la détermination des objectifs en termes de logement à atteindre.

Le PLH est en cours de révision. Cette révision a été lancée, suite à la décision du bureau communautaire de la CCPOM en date du 9 novembre 2009.

B – CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO- ECONOMIQUE

1– LA POPULATION

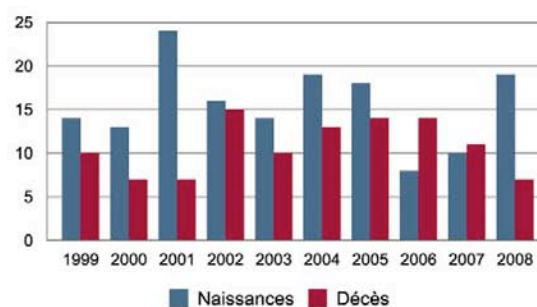
ÉVOLUTION GÉNÉRALE

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population	1 463	1 448	1 372	1 365	1 346	1 455
Densité moyenne (hab/km ²)	250,9	248,4	235,3	234,1	230,9	249,6

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,1	-0,8	-0,1	-0,2	+1,0
- due au solde naturel en %	+0,7	0,0	+0,2	0,0	+0,3
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,8	-0,7	-0,2	-0,1	+0,7
Taux de natalité en ‰	15,2	10,2	10,0	9,9	11,3
Taux de mortalité en ‰	8,5	10,5	8,2	10,2	8,1

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2007 exploitations principales - État civil.



Source : Insee, État civil.

Contrairement au reste du canton (et notamment les communes rurales), PIERREVILLERS a perdu, entre 1968 et 1999, des habitants. Cette baisse est due à un solde naturel et un solde migratoire tous deux négatifs.

Depuis 1999, la tendance est inversée. Ceci s'explique par la construction entre 1999 et 2007 de nouveaux lotissements d'habitat sur la commune (ex : Lotissement Morja Pré).

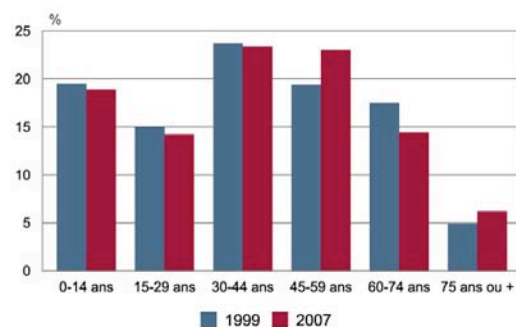
Entre 1999 et 2007, les soldes migratoire et naturel sont tous deux positifs. L'évolution de la population enregistrée est de +109 habitants soit +8,10%.

STRUCTURE DE LA POPULATION

Répartition par âge de la population de PIERREVILLERS

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	734	100,0	721	100,0
0 à 14 ans	147	20,0	128	17,8
15 à 29 ans	111	15,1	96	13,3
30 à 44 ans	171	23,3	169	23,4
45 à 59 ans	180	24,5	154	21,4
60 à 74 ans	91	12,4	118	16,4
75 à 89 ans	33	4,5	49	6,8
90 ans ou plus	1	0,1	7	1,0
0 à 19 ans	198	27,0	166	23,0
20 à 64 ans	439	59,8	419	58,1
65 ans ou plus	97	13,2	136	18,9

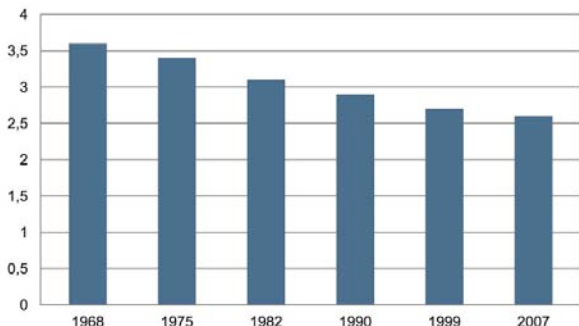
Source : Insee, RP2007 exploitation principale.



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

On observe une certaine stabilité dans la répartition de la population par tranches d'âge, entre les deux derniers recensements. Ces chiffres s'apparentent par ailleurs à ceux observés dans l'arrondissement et le département.

STRUCTURE DES MENAGES



Nombre moyen d'occupants par résidence principale
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

On observe depuis 1968 une diminution de la taille des ménages qui est aujourd'hui de 2,6 personnes en moyenne.

2 – LA VIE ECONOMIQUE

LA POPULATION ACTIVE

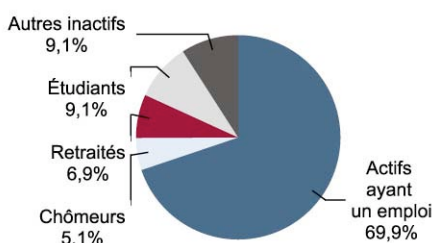
	2007	1999
Ensemble	947	876
Actifs en %	75,0	65,8
dont :		
actifs ayant un emploi en %	69,9	57,6
chômeurs en %	5,1	7,9
Inactifs en %	25,0	34,2
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,1	10,0
retraités ou préretraités en %	6,9	9,1
autres inactifs en %	9,1	15,1

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

	Population	Actifs d'activité en %	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	947	710	75,0	662	69,9
15 à 24 ans	152	65	42,8	55	36,2
25 à 54 ans	616	571	92,7	538	87,3
55 à 64 ans	179	74	41,3	69	38,5
Hommes	490	383	78,2	361	73,7
15 à 24 ans	88	39	44,3	33	37,5
25 à 54 ans	307	299	97,4	285	92,8
55 à 64 ans	95	45	47,4	43	45,3
Femmes	457	327	71,6	301	65,9
15 à 24 ans	64	26	40,6	22	34,4
25 à 54 ans	309	272	88,0	253	81,9
55 à 64 ans	84	29	34,5	26	31,0

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.



La population active a augmenté de 9,2% depuis 1999 (+ 12,3% d'actifs occupés et - 2,8 % de chômeurs). Le taux d'inactifs a, quant à lui, diminué, passant de 34,2 % à 25%.

Le taux de chômage est de 6,8 % alors qu'il est de 7,7 % dans le département (au sens du recensement).

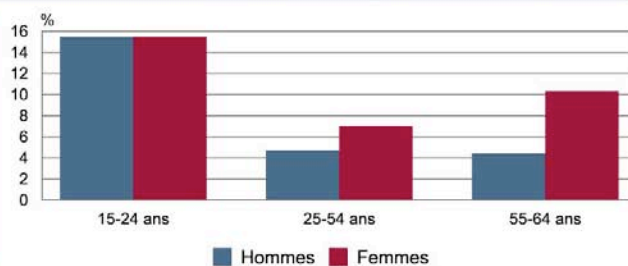
Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2007	1999
Nombre de chômeurs	48	69
Taux de chômage en %	6,8	12,0
Taux de chômage des hommes en %	5,7	10,1
Taux de chômage des femmes en %	8,0	14,7
Part des femmes parmi les chômeurs en %	54,2	50,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2007



Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

LES MIGRATIONS ALTERNANTES

	2007	%	1999	%
Ensemble	664	100,0	506	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	88	13,3	57	11,3
dans une commune autre que la commune de résidence	576	86,7	449	88,7
située dans le département de résidence	493	74,2	409	80,8
située dans un autre département de la région de résidence	20	3,0	22	4,3
située dans une autre région en France métropolitaine	4	0,6	8	1,6
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	59	8,9	10	2,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Les actifs travaillant dans la commune représentent 13,3 % des actifs occupés.

Un peu moins de 90 % des actifs occupés travaillent donc à l'extérieur de PIERREVILLERS, principalement dans l'agglomération messine.

Un peu moins de 10 % des actifs travaillent néanmoins sur le Luxembourg.

Ce chiffre est à apparenter au niveau d'équipement des ménages en automobile.

88,3 % des ménages de PIERREVILLERS ont une automobile contre 79,5 % des ménages dans le département.

LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE

Activité agricole

D'après les données de la chambre d'agriculture (données de septembre 2011), il existe deux activités répertoriées au Centre de Formalités de la Chambre d'Agriculture de Moselle sur une surface totale déclarée de 16ha 29a.

Les terres agricoles représentent près de 135 ha sur le ban communal. La plus grande partie de ces terres sont exploitées par des agriculteurs dont le siège d'exploitation est localisé sur les communes voisines.

Commerces

Il n'y a pas à PIERREVILLERS de centre commerçant, où les principaux commerces de proximité seraient réunis.

Les deux pôles de centralité potentiels sur PIERREVILLERS sont le centre ancien autour de l'église, et la Mairie. Or, ni l'un ni l'autre ne sont entourés de commerces. D'ailleurs les commerces de proximité type boulangerie, boucherie, épicerie ne sont pas représentés sur le territoire communal. Le café est le seul commerce de proximité. Ils se localisent à l'angle des RD 112C et RN 52.

Les commerces et services de proximité sont localisés sur les communes voisines de Rombas et Marange-Silvange.

Activités artisanales et industrielles

Quelques activités artisanales ont leur siège dans le centre ancien (chauffagiste, livreur de fioul, paysagiste, coiffeur à domicile...). Cependant, leur activité ne participe pas à l'animation des rues car ils ne présentent pas de vitrine.

D'autres activités artisanales se situent le long de la rue de Verdun (distillerie, pose de faux-plafond,...) ou dans les lotissements (peinture...). Ces activités se fondent dans le tissu urbain. Les activités industrielles et agro-alimentaires, c'est-à-dire essentiellement la société de production de soja et la société TSG se situent à l'angle de la RD 112 C et de la RN 52.

Elles marquent fortement le paysage par leurs bâtiments de type industriel et les larges espaces de stationnement qui les entourent.

Excentrée par rapport aux autres activités, une chambre funéraire est située à l'Est de la RN 52. Elle est accessible depuis la route qui mène à Marange-Silvange.

La commune compte par ailleurs deux médecins et trois infirmiers.

3 – LE LOGEMENT

ÉVOLUTION PAR TYPE DE RESIDENCES

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ensemble	425	450	478	497	528	598
Résidences principales	405	424	442	475	496	555
Résidences secondaires et logements occasionnels	6	2	3	1	3	1
Logements vacants	14	24	33	21	29	42

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Le nombre de logements est en augmentation sur PIERREVILLERS. Cette augmentation concerne les résidences principales (+59) et les logements vacants (+13). Le taux de vacance est de 7% sur la commune.

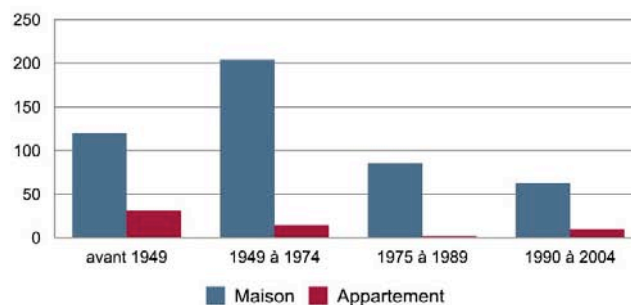
CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le parc de logements est constitué à 92,8 % de résidences principales. 95,5 % des résidences principales sont des maisons individuelles. Elles sont occupées à 85 % par leurs propriétaires.

AGE DU PARC EN 2004 ET RYTHME DE LA CONSTRUCTION

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2005	530	100,0
Avant 1949	151	28,5
De 1949 à 1974	219	41,3
De 1975 à 1989	87	16,4
De 1990 à 2004	73	13,8

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.



Résidences principales construites avant 2005.

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

71,5 % des logements ont été construits depuis la dernière guerre. Un rythme d'une quarantaine de constructions par décennie s'est mis en place depuis 30 ans.

Ce recensement ne comprend pas les constructions des derniers lotissements.

ACTIONS COMMUNALES OU INTERCOMMUNALES EN FAVEUR DE L'HABITAT

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat :

Le CALM (Centre d'Amélioration du Logement de la Moselle) s'est chargé de réaliser l'étude pré-opérationnelle d'OPAH qui avait pour objet de déterminer le besoin ou non de piloter une telle opération sur le territoire intercommunal, dans quelles conditions et avec quels objectifs.

Les conclusions de l'étude (rendues début 2007) ont démontré l'intérêt d'une OPAH sur un territoire tel que celui de la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle (CCPOM), qui accueille une population de propriétaires à faibles ressources dans un parc ancien et dégradé et des logements locatifs vétustes et anciens. Les objectifs de l'OPAH qu'il serait souhaitable de mettre en avant pour une telle opération sont:

- la recherche du conventionnement
- la lutte contre l'inconfort, l'indécence et l'insalubrité
- la remise sur le marché de logements vacants et l'accompagnement des transformations d'usage
- l'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées
- la promotion du développement durable

Le comité de pilotage en charge de la réflexion de cette OPAH a acté toutes les priorités identifiées et le CALM lui a présenté différents scénarii d'intervention. Le comité de pilotage a décidé de retenir, dans le cadre de l'OPAH que la CCPOM pourrait piloter, les propositions suivantes applicables à l'ensemble du territoire :

- La CCPOM pourrait accorder en complément de l'aide ANAH 5% d'aide supplémentaire pour les propriétaires bailleurs s'engageant dans un conventionnement social avec un objectif triennal de 105 logements;
- La CCPOM pourrait accorder en complément de l'aide ANAH 5% d'aide supplémentaire pour les propriétaires occupants ayant des ressources inférieures aux plafonds ANAH (objectif triennal: pour 240 propriétaires aidés) dont les travaux seront subventionnés. Il en coûtera 156 000.00€ sur trois ans soit 52 000.00 €/an;
- Afin d'aider en priorité les propriétaires occupants âgés de plus de 60 ans à réaliser des travaux dans leur logement, la CCPOM pourrait leur accorder en complément des aides standard (aide ANAH + 5% CCPOM) 5% d'aide supplémentaire ce qui pourrait concerner 1/3 des propriétaires occupants;

- Enfin, afin d'harmoniser les taux de subvention pour toutes les communes pour les propriétaires bailleurs, la CCPOM compensera le différentiel de 20% existant entre la zone B et la zone C dont seule fait partie Roncourt.

Afin de pouvoir mener cette opération, la Communauté de Communes a dû modifier ses statuts et lors du bureau d'octobre 2007, le principe de lancer l'OPAH (précédemment expliquée) a été actée. Une convention entre la CCPOM et l'ANAH doit désormais être signée.

Au niveau communal, des études sont actuellement menées sur la commune en vue de créer une Zone d'Aménagement Concerté « Habitat / Equipements publics » dans le secteur de la salle polyvalente. De cette manière, la commune souhaite diversifier l'offre et le type de logements proposés sur la commune. Ainsi, de petits collectifs sont prévus ainsi que des maisons de types jumelé ou en bande, en plus du traditionnel pavillonnaire. (Cf. Orientations d'aménagement : pièce n°3 du P.L.U).

La procédure de Z.A.C. a été lancée par délibération du conseil municipal en date du 23/03/07 et les modalités de concertation avec la population choisies. Cette procédure est aujourd'hui en cours.

C – LE MILIEU URBAIN

1 – ANALYSE URBAINE

LA STRUCTURE URBAINE ET VIAIRE

Le village de PIERREVILLERS s'est développé au creux d'un vallon, à la lisière de la forêt, sur une position dominante vis-à-vis de la plaine.

Quatre grandes entités ou secteurs bien précis le composent :

- Le **centre bourg** correspondant au vieux village. L'église et la Cour des Templiers en sont le cœur.
- Le **vaste quartier d'habitat** à l'Est du centre (entre le centre et la RN 52) organisé essentiellement le long de la rue de Verdun (RD 112C) sur laquelle s'accroche des antennes ou barreaux d'habitat. Ainsi, plusieurs lotissements se sont greffés sur la rue de Verdun, axe central qui traverse la commune d'Est en Ouest, et ont rompu avec l'urbanisation linéaire qui s'était imposée.
Il s'agit :
 - du lotissement des Loges construit en 1953
 - du lotissement de la Mine construit en 1956
 - de la Cité des Castors construit en 1956
 - du lotissement du Breuil construit en 1977 et 1988
 - depuis 2000, du lotissement Morja Pré, de « Morja Pré II » et de « Morja Pré III ».
- Le **quartier étiré également le long de la RD 112C** à l'ouest du centre englobant le quartier ancien de la rue de la Mine. L'urbanisation est ici contemporaine à l'exploitation de la Mine.
- Au-delà de la RN 52, **le secteur très diffus autour du stade** où une Z.A.C. a été créée en 2004 (Z.A.C. de Ramonville).

La RD 112 C demeure de ce fait la colonne vertébrale de la commune reliant ensemble tous ces secteurs mais de façon uniquement linéaire et trop étirée.

La RN 52, quant à elle, instaure une coupure franche et infranchissable dans le territoire en isolant totalement le secteur du stade du reste de la commune.

Les voies principales des quartiers d'habitat dessinent le **réseau secondaire**.

On note :

- La rue Belle Fontaine, la rue du Breuil, la rue des Loges et la rue des Vignes qui demeurent les ossatures principales des fragments d'habitat situés à l'Est. Ces voies se raccordent toutes perpendiculairement à la R.D.112 C (voie en boucle ou en peigne).
- La rue de l'Argonne, de la Cour, de Briey, de l'Eglise et Jeanne d'Arc composent, quant à elles, les voies structurantes du centre.
- À l'Ouest, une seule rue principale s'inscrit dans le réseau secondaire ; il s'agit de la rue de Mines, structure de l'ancien quartier du même nom.

Les voies de dessertes inter-quartiers ainsi que les chemins ruraux composent le **réseau tertiaire**. On constate un réseau extrêmement développé de chemins ruraux présageant des promenades potentielles et de liaisons inter quartiers et inter communes sur l'ensemble du territoire.

☞ Le centre ancien

Le centre ancien se caractérise par un bâti dense aux rues étroites et sinueuses parfois.

Les maisons sont de type lorrain d'une hauteur moyenne comprise entre R+1+combles et R+2. Les façades sont jointives et alignées sur la rue. Contrairement à de nombreux villages lorrains, le centre ancien est souvent dépourvu d'usoirs. Par contre, les façades arrières s'ouvrent sur la campagne (jardins, anciennes pâtures, vergers, etc.). La composition urbaine de type îlot n'existe donc pas.

Malgré l'aspect ancien du village, les plus vieilles maisons ne doivent dater que de la fin du XVIII^{ème} siècle. Organisé autour de l'église, le cœur présente un dédale de placettes et espaces publics riches et variés. Ainsi le pourtour de l'église forme une place elle-même flanquée de deux espaces distincts :

- Une place haute entre la rue du Presbytère et la rue de l'Eglise remarquablement structurée,
- Une place basse où un bâti à consonance rural structure l'espace.

Deux autres espaces le long de la rue de l'Eglise renchérisent le réseau du cœur historique et permettent des liaisons cohérentes avec la rue principale.

☞ La mine

Les bâtiments de la Mine ont été détruits. La trace de cette activité n'est plus lisible dans le paysage urbain. La rue de la Mine et l'entrée enfouie restent les seuls témoignages de cette activité passée.

☞ Les extensions linéaires

De part et d'autre du centre ancien, des extensions de l'urbanisation se sont développées de façon linéaire, le long de la **rue de Verdun**. Les parcelles sont souvent étroites sur la rue et allongées dans leur profondeur. Implantées au centre des parcelles ou en mitoyenneté, les constructions se situent entre cinq et vingt mètres de la voirie principale. Il s'agit bien souvent de maisons individuelles dont la hauteur moyenne est de R+1+combles voir R+2.

☞ Les lotissements

Depuis les années 50, plusieurs lotissements sont venus se greffer de part et d'autre de la structure linéaire. Trois zones d'habitat pavillonnaire sont beaucoup plus récentes.

L'organisation urbaine pour deux d'entre elles est similaire à la rue de Verdun (maisons implantées le long de la voie produisant un tissu étiré uniquement linéaire). Le lotissement de la rue de Breuil propose une organisation plus originale intégrant espaces publics, variété de l'habitat (individuel et individuel groupé) et petites poches suggérant de l'épaisseur.

☞ L'habitat diffus

Aux marges du centre, quelques morceaux sans réelle organisation produisent un effet de mitage et dévaluent les perspectives et perception d'ensemble du centre. La salle des fêtes reste isolée et parachutée au Nord du centre s'emboîtant mal avec ces fragments d'habitat.

Le long de la RN 52 s'est fixé un tissu particulièrement déstructuré avec notamment :

Le quartier autonome de la rue des Près fragilisé par l'infrastructure routière et vivant en autarcie. Son organisation urbaine pourrait être cohérente mais son isolement la dévalue totalement.

Au-delà de la RN 52, quelques constructions éparpillées ont entamé un site vierge sans véritable qualité paysagère. La zone sportive souffre de son isolement. Le centre d'adaptation par le travail vit en vase clos, éloigné de la commune.

Le centre ancien



Alignement rue de Verdun



Les vergers et jardins
à l'arrière des parcelles
de la rue de Verdun



L'église au cœur du village



Rue de l'Argonne :
alignement du bâti
et dents creuses



Maison de type lorrain, rue de Verdun

Les extensions linéaires



Rue des Vignes



Rue de Verdun



Rue des Loges

Les lotissements et la cité des Mines



← La Cité des Mines



Lotissements du Breuil et de Morja Pré et extensions récentes à l'est de la Rue des Loges



LES ESPACES PUBLICS

Deux espaces publics intéressants méritent d'être signalés :

- la petite place qui accueille le kiosque. Elle est située près de l'église et, est notamment accessible depuis la rue de Verdun,
- le parc de la Mairie.

LES ENTREES DE VILLE

On pénètre et quitte PIERREVILLERS par la R.D. 112C.

En provenance de RONCOURT ou de MALANCOURT-LA-FORET

Un large paysage ouvert s'offre à la vue du passant avant que celui-ci ne pénètre dans le Bois de PIERREVILLERS. Il lui faudra parcourir 1,5 km dans les bois avant d'apercevoir les premières maisons de PIERREVILLERS. L'architecture de celle-ci rappelle l'époque de leur construction, lorsque la mine était exploitée. La rue se resserre et amorce une descente vers le centre ancien au tissu dense et au réseau viaire étroit et sinueux. Cette entrée de ville est la plus « confidentielle » des deux.

En provenance de la RN 52

On quitte l'axe très circulant qu'est la RN 52 pour rejoindre PIERREVILLERS à l'angle de deux bâtiments à caractère industriel. De part et d'autre de la voie, se sont construits des pavillons en recul par rapport à celle-ci. L'importance de la largeur de l'espace public (chaussée, trottoirs, places de stationnement) ne confère pas un caractère urbain de type central au lieu, bien que les récents aménagements (aménagement de stationnements latéraux, plantation d'arbres) structurent visuellement l'espace.

Cette artère principale donne accès de part et d'autre, aux différents lotissements pierrevillois avant de rejoindre le centre ancien.

2 – LES EQUIPEMENTS, SERVICES ET TRANSPORTS

ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES, SOCIO-CULTURELS, SANITAIRES ET SOCIAUX

La commune fait partie d'un syndicat intercommunal scolaire.

La commune de PIERREVILLERS dispose d'une école maternelle (49 élèves répartis en 2 classes) et une école primaire (99 élèves répartis en 4 classes), situées rue des Loges et rue de Verdun. Les effectifs scolaires ont tendance à stagner. Il n'y a pas de cantine.

Un ramassage scolaire vers les communes de Marange-Silvange et de Rombas a été mis en place.

PIERREVILLERS compte une salle polyvalente récente et un large parking aménagé au « Haut Fossé » et un terrain de sports situé à l'est de la RN 52.

Quatorze associations sont présentes à PIERREVILLERS. Il s'agit de :

- le football Club,
- la Maison pour tous (MJC Marange-Silvange),
- le Cyclo-Club,
- la Chorale « la Guillerette »,
- l'association pour la Défense de l'environnement,
- l'Amicale des Donneurs de Sang (Rombas),
- l'Amicale des Invalides du Travail,
- le Club de Pétanque,
- l'UNC (anciens combattants),
- le Club de l'amitié,
- le Comité des Fêtes,
- la section fédérale A. Maginot (Anciens combattants),
- l'association « PIERREVILLERS Traditions » (Organisation des fêtes traditionnelles),
- le souvenir français (anciens combattants),

VOIES DE COMMUNICATION ET TRANSPORTS

Le territoire communal est traversé par la RN 52 et la RD 112 C.

Concernant la RN 52, cette infrastructure est classée voie à grande circulation. L'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme prévoit qu' « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation».

Des marges de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie, doivent donc être respectées pour l'implantation des constructions.

La commune est concernée par le projet de la VR 52, qualifié de **Projet d'Intérêt Général par arrêté préfectoral du 10 février 2001**.

La VR 52 et la RN 52 induisent des couloirs de bruit compris entre 100 et 250 mètres, selon les limitations de vitesse.

PIERREVILLERS se situe à 3 km de l'échangeur autoroutier le plus proche.

Un service de transports en commun (TIM) dessert PIERREVILLERS. Il s'agit de la ligne Briey-Metz-Hagondange. Cinq arrêts sur la commune permettent l'accessibilité à ce service de transport.

La gare la plus proche se situe à Rombas, sur la ligne Conflans-Metz.

L'aéroport le plus proche de PIERREVILLERS est l'**aéroport Metz-Nancy-Lorraine**, situé à Louvigny, à une cinquantaine de kilomètres environ de la commune.

Mais on notera que l'**aéroport international de Luxembourg-Findel**, situé à 70 km de la commune, assure davantage de liaisons européennes et internationales.

La loi n° 92-1444- article 13 du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique à l'intérieur des secteurs concernés par une « voie bruyante ».

Le décret n° 95.21 du 9 Janvier 1995 prévoit que soit reporté sur les documents graphiques, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit, et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique.

En outre, l'article R 123-14 du Code de l'Urbanisme prévoit que les annexes du P.L.U. doivent indiquer le classement des infrastructures et les secteurs situés au voisinage de celles-ci dans lesquels existent des prescriptions d'isolation acoustique.

Cette annexe doit également porter référence des arrêtés préfectoraux portant classement des infrastructures routières et doit indiquer les lieux où ils peuvent être consultés.

L'arrêté préfectoral n° 99-2 – D.D.E./SR du 29 Juillet 1999 classe les Infrastructures de Transport Terrestre (RN et RD) en 5 catégories en fonction des vitesses maximales autorisées ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

La commune de PIERREVILLERS est concernée par la RN 52 qui a fait l'objet du classement suivant :

Voie	Section	Catégorie/Vitesses maximales autorisées VL/PL				
		130/110	110/90	90/80	70/70	50/50
RN 52	Échangeur A4					
	Sémécourt à entrée Rombas		2	3	3	3
VR 52	Entre A4 et A30		2	3	3	3

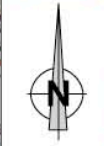
Selon la catégorie, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est la suivante :

- catégorie 1 : 300 m
- catégorie 2 : 250 m
- catégorie 3 : 100 m
- catégorie 4 : 30 m

Ces couloirs de bruit sont reportés sur le document graphique annexe sous la forme d'une ligne continue sinusoïdale de chaque côté des infrastructures classées et également mentionnés dans le règlement pour chaque zone traversée.

Est également figuré en annexe du P.L.U. le classement des infrastructures routières, et mentionné les informations prévues à l'article R 123-24 ci-dessus évoqué.

VOIES DE COMMUNICATION



- voirie communale
- route départementale
- route nationale
- autoroute
- projet du tracé de V.R. 52

l'Atelier des Territoires
0 1 km

3 – LES RESEAUX

TRAITEMENT ET COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

La collecte et le traitement des déchets (**ordures ménagères, issus du tri sélectif, encombrants**) est une compétence de la Communauté de Communes du Pays Orne-Moselle (**CCPOM**).

Néanmoins, le service de collecte **a été délégué à des sociétés privées : il est assuré par la société SITA pour les ordures ménagères et par la société COVED pour la collecte sélective (contrats passés pour 5 ans, octobre 2008-octobre 2013).**

Les ordures ménagères sont ainsi collectées 1 fois par semaine. Concernant le tri sélectif, un ramassage à lieu lui aussi une fois par semaine. **Les déchets ramassés dans le cadre de la collecte sélective sont : le papier, le verre, les emballages plastiques, métalliques, tétrabriques et cartonnettes.**

Des conteneurs (verres, papier, chiffons, ferraille) sont par ailleurs à la disposition des habitants ainsi que quatre déchetteries implantées sur le territoire communautaire, à Amnéville, Sainte-Marie-aux-Chênes, Marange-Silvange et Moyeuve-Grande. Gérées par la CCPOM, elles sont mises à la disposition de tous habitants du territoire. La déchetterie d'Amnéville est exploitée par la société COVED alors que les trois autres le sont par la société BARISIEN.

Des bennes à déchets verts ont également été installées dans plusieurs communes du territoire communautaire : Amnéville, Moyeuve-Grande, Moyeuve-Petite, Pierrevillers, Roncourt et Rosselange.

RESEAUX HUMIDES ET SECS

Alimentation en eau potable

La distribution de l'eau est gérée par le **Syndicat Intercommunal des Eaux de Gravelotte et de la Vallée de l'Orne (SIEGVO)**. La commune dispose d'un réservoir enterré. On note également encore l'existence de bassins. La qualité de l'eau répond aux normes sanitaires d'eau potable.

Le syndicat est l'organisme gestionnaire du service de production et de distribution d'eau potable sur un territoire de 34 communes, soit environ 76 800 habitants, qui s'étend depuis Mars-la-Tour au Sud à Richemont au Nord.

L'eau puisée ou captée par le SIEGVO pour alimenter le réseau d'eau potable provient de plusieurs sources, dont les plus importantes sont les **forages de Moineville** et les **sources de la Mance** (85 % des prélèvements totaux annuels).

Une fois pompées, les eaux en provenance des forages de Moineville et des sources de la Mance sont mélangées, puis traitées à la **station de pompage** de Roncourt.

Une fois traitée et filtrée, l'eau est alors refoulée jusqu'aux **réservoirs semi-enterrés** dont les principaux, d'une capacité de stockage de 12 000 m³, sont situés sur les hauteurs de Pierrevillers.

Assainissement

La commune dispose d'un bassin d'orage dont les eaux sont par la suite rejetées vers la station d'épuration d'Hagondange. Selon les endroits, le réseau est unitaire ou séparatif. Un fermier assure la gestion et l'entretien du réseau. La rénovation des réseaux a été réalisée et l'élimination des eaux claires est en projet.

TRAITEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

Pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, il conviendra de préciser que les « effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau » et « qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet ».

Sur PIERREVILLERS, seules quatre habitations ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement et dispose d'assainissement autonome. Le zonage d'assainissement a été approuvé en 2010.

☞ Défense incendie

La défense incendie de PIERREVILLERS repose sur 23 points d'eau. Le centre de secours le plus proche se situe à Hagondange.

☞ Électricité et gaz

Le territoire communal n'est concerné ni par les lignes existantes, ni par des ouvrages de tension supérieure ou égale à 63 Kv.

Par contre, des lignes MT 20 Kv traversent le territoire ainsi qu'un gazoduc HP de diamètre 150 avec une station de détente.

☞ Câble

La commune est concernée par le passage d'un réseau câblé de télédistribution. (TRN n°360/01)

D - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. comporte en annexe les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat.

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la commune de PIERREVILLERS sont reprises dans le tableau suivant :

Code	Nom officiel	Acte l'instituant
	Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier	Forêt communale de PIERREVILLERS
AC1	Servitudes de protection des Monuments Historiques, classés, inscrits	Église inscrite à l'I.S.M.H. en totalité y compris le logis du guetteur par arrêté préfectoral du 8/10/99
EL7	Servitudes d'alignement	RD 112C approuvée le 10/5/1928 du pK 0,000 au pK 0,710 et approuvée le 10/8/1889 du pK 0,710 au pK 1,336-RN 52 du pK 8,120 au pK 9,830
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz	Gazoduc HP Ø 150 Marange-Silvange – Batilly.
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Lignes MT 20 kV
PPRM	Servitudes résultant des Plans d'Exposition aux Risques naturels prévisibles – Mouvements de terrains	Arrêté préfectoral du 26/3/92. Le dossier PPR comporte un rapport de présentation, un règlement et un document graphique
PT2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.	Décret du 16/3/82, L.H. Metz-Thionville, tronçon Scy-Chazelles-Thionville-Beuvange.
PT3	Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques.	Câble TRN n°360/01 Longeville-Clouange
T7	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.	Aérodrome de Metz-Frescaty.

DEUXIEME PARTIE :

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A – LE MILIEU PHYSIQUE

1 - LE CONTEXTE CLIMATIQUE

Les conditions climatiques rencontrées à PIERREVILLERS sont celles d'un **climat océanique à tendance continentale**.

La station météorologique la plus proche se localise à Metz-Frescaty (altitude 190 m).

La **température moyenne annuelle** est de **9,7 °C**.

Juillet est le mois le plus chaud (température moyenne égale à 18°C) et janvier est le mois le plus froid (température moyenne égale à 1,3°C). Les premières gelées se produisent dès octobre et les dernières se terminent en mai. Il gèle en moyenne 75 jours par an.

La pluviométrie moyenne annuelle sur une période de 30 ans est de 724 mm/an. Les précipitations sont régulièrement réparties sur l'année ; on note toutefois deux pics de précipitations en août (75 mm) et en décembre (67 mm). Globalement, les mois les plus pluvieux sont les mois de novembre, décembre et janvier, avec un nombre de jours de précipitations de près de 16 jours. Le mois le plus sec est le mois d'avril.

L'été est marqué par des pluies orageuses abondantes et de faible durée. On compte une trentaine de jours de neige en hiver.

Les vents dominants se partagent entre les secteurs Ouest/Sud-Ouest et Nord/Nord-Est.

2 - LE RELIEF

La topographie de PIERREVILLERS correspond à la topographie typique des Côtes de Moselle (relief de cuesta).

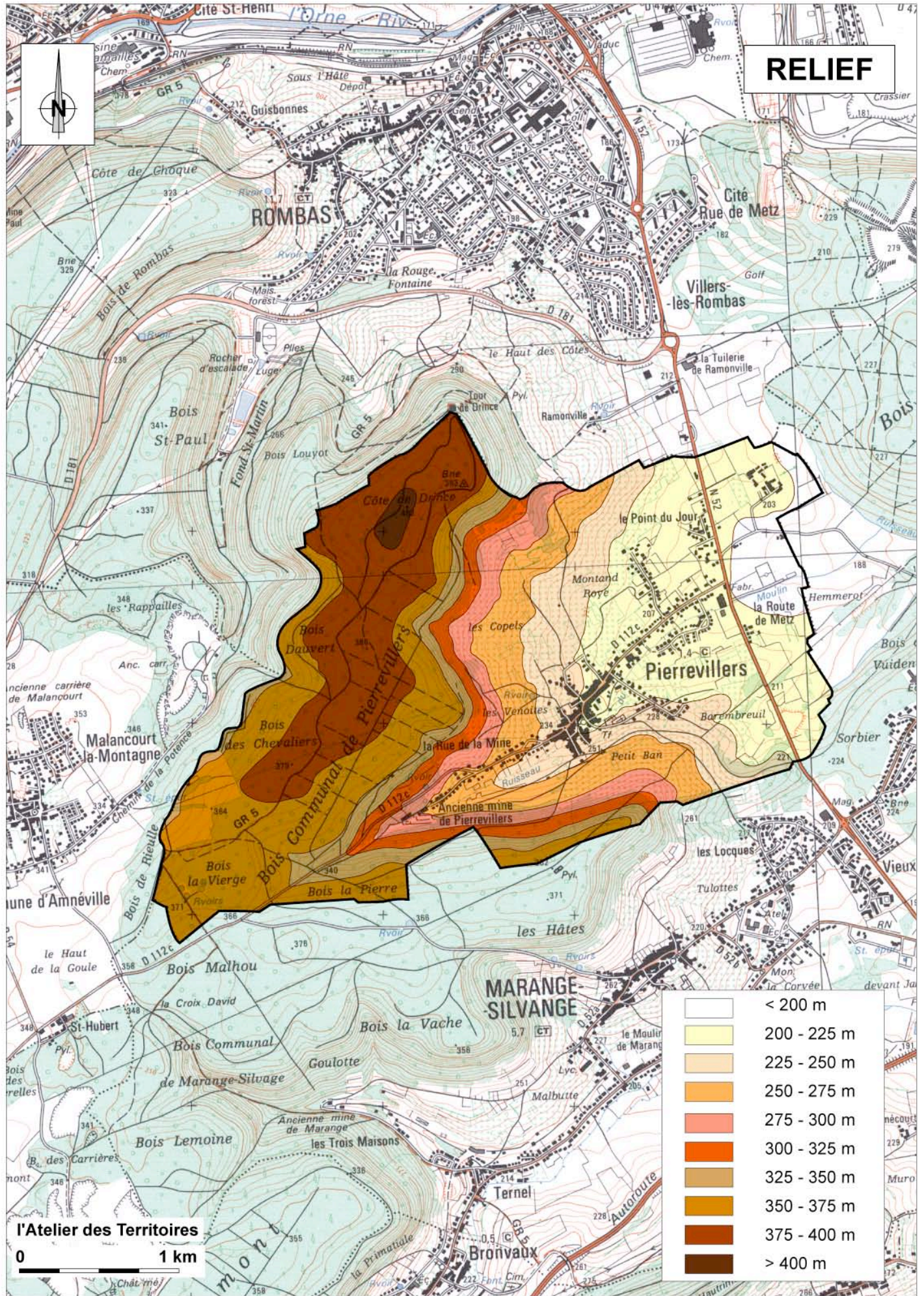
Elle présente un plateau et un versant orienté vers l'Est. La côte est entaillée par le vallon du ruisseau du Moulin. Le cours d'eau poursuit ensuite son cours dans la plaine, vers l'Est, et passe entre les deux collines.

3 - LA GEOLOGIE ET LA PEDOLOGIE

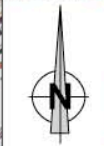
L'ensemble de la structure géologique affleurante de la région date du Jurassique (Dogger) ; par leur nature et leur tectonique, les roches en place sont à l'origine du relief de Cuesta des Côtes de Moselle.

Le plateau se compose de calcaires du Bajocien (épaisseur de 175 m). Ces roches constituent l'assise résistante mise en relief par le jeu de l'érosion différentielle. Participant à l'assise du plateau, un niveau ferrugineux marque la base du Bajocien. Cette couche datée de l'Aalénien contient le minerai de fer qui a conditionné l'essor économique de la région. L'activité extractive de la Vallée de l'Orne a cessé définitivement en 1994. Les mines sont foudroyées, ce qui provoque l'affaissement des terrains et l'ouverture de profondes crevasses en surface. La galerie de mine qui communique de PIERREVILLERS à Malancourt-la-Montagne date de 1899. Elle est en bon état de préservation, les accès sont toutefois condamnés.

Les terrains affleurant à la surface du plateau sont constitués par les Oolithes de Jaumont. La pierre de Jaumont (« jaune-montagne ») était utilisée pour la construction des principaux monuments et habitations de la région messine, en particulier la cathédrale de Metz.



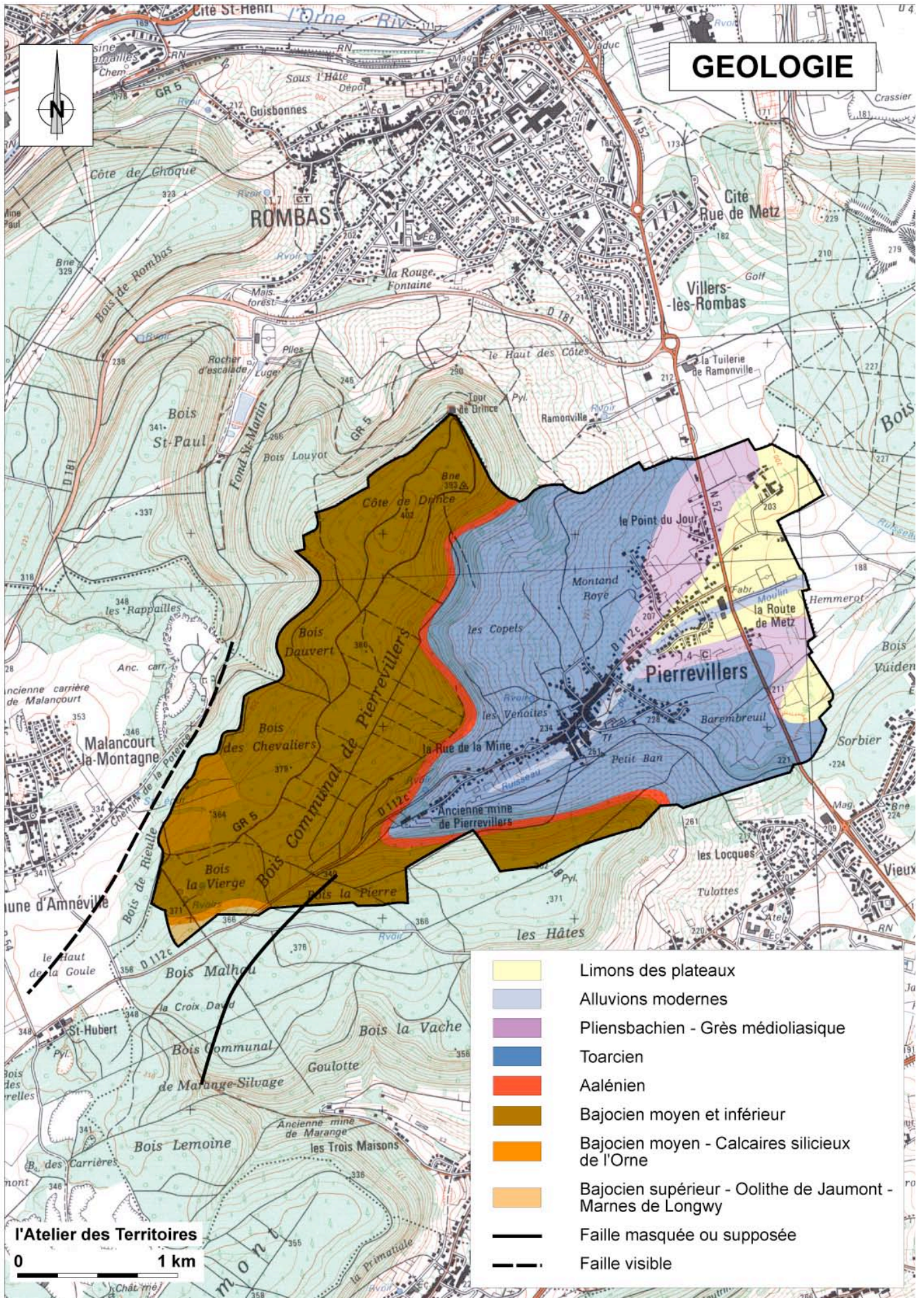
RELIEF



	< 200 m
	200 - 225 m
	225 - 250 m
	250 - 275 m
	275 - 300 m
	300 - 325 m
	325 - 350 m
	350 - 375 m
	375 - 400 m
	> 400 m

l'Atelier des Territoires
 0 1 km

GEOLOGIE



-  Limons des plateaux
-  Alluvions modernes
-  Pliensbachien - Grès médioliasique
-  Toarcien
-  Aalénien
-  Bajocien moyen et inférieur
-  Bajocien moyen - Calcaires silicieux de l'Orne
-  Bajocien supérieur - Oolithe de Jaumont - Marnes de Longwy
-  Faille masquée ou supposée
-  Faille visible

l'Atelier des Territoires

0 1 km

4 - LES RISQUES POTENTIELS

☞ Prise en compte du risque « affaissements miniers »

Le territoire de la commune est couvert par 3 concessions :

- concession ROMBAS (n° 163) instituée par arrêté du 12 Janvier 1922 (procédure de renonciation en cours),
- concession RONCOURT (n° 166) instituée par arrêté du 3 Août 1926 (procédure de renonciation en cours),
- concession MALANCOURT (n° 167) instituée par décret du 27 Février 1874 (renoncée par décret du 9 Octobre 1984).

Concernant les risques d'affaissements miniers, ceux-ci sont liés à l'exploitation de la concession de RONCOURT, seule concession exploitée sur PIERREVILLERS.

La commune est ainsi concernée par :

- des « zones d'affaissements potentiels différés », définies notamment dans l'arrêté préfectoral du 25 Novembre 1996, pris en application de l'article RIII-3 du Code de l'Urbanisme,
- des zones hiérarchisées sous bâti ou infrastructures, notamment à proximité du carreau de l'ancienne mine de PIERREVILLERS, sur lesquelles les projets de constructions nouvelles sont, pour l'instant, interdits,
- des zones d'aléas (fontis), définies suite aux études de modélisation du risque minier menées par la DRIRE et GÉODÉRIS. Compte tenu de la nature du risque, les zones de fontis sont inconstructibles.

Cette cartographie GEODERIS est prise en compte dans le projet du P.L.U. et est annexée au dossier de P.L.U..

☞ Prise en compte du risque « mouvements de terrain »

Concernant les risques de mouvements de terrain, ceux-ci sont dus à la nature géologique des sols et à la présence de deux glissements répertoriés (plafond régressif et pelliculaire).

Le document de « mise en œuvre de l'article R 111-3 du code de l'urbanisme » a été approuvé par arrêté préfectoral le 26 Mars 1992.

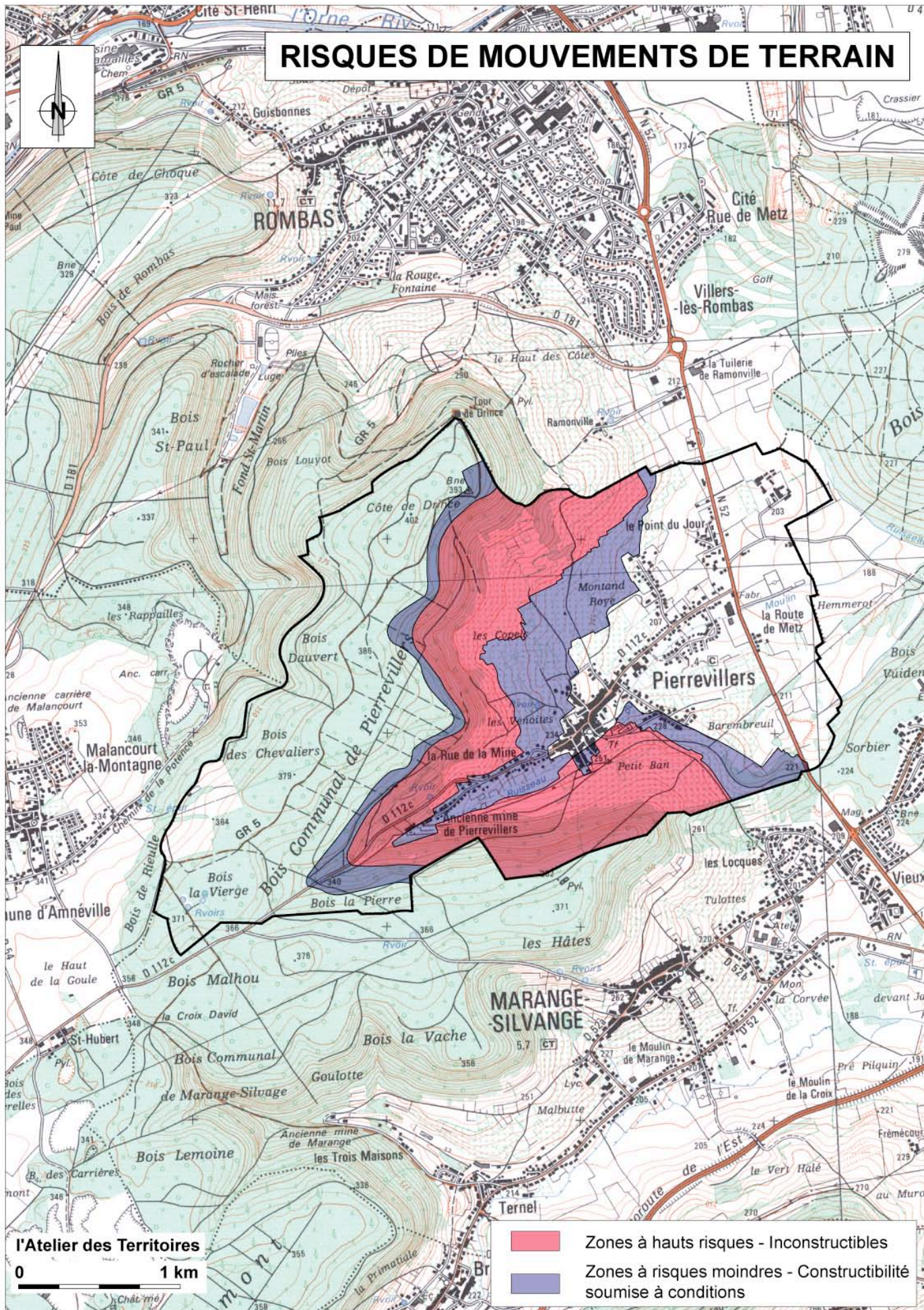
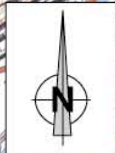
Ce document comprend une notice explicative, une annexe ainsi qu'un plan délimitant deux types de zones :

- Les **zones A** concernent les secteurs à haut niveau de risques : des glissements profonds peuvent apparaître et justifient l'interdiction de toute occupation ou utilisation du sol. Seuls certains travaux d'entretien et de confortation sont autorisés.
- Les **zones B** sont exposées à des risques moindres par glissements pelliculaires de faible profondeur. Les occupations ou utilisation du sol sont possibles mais devront faire l'objet de mesures confortatives.

Ce document vaut Plan de Prévention des Risques et constitue une servitude d'utilité publique. À ce titre, il est annexé au P.L.U.

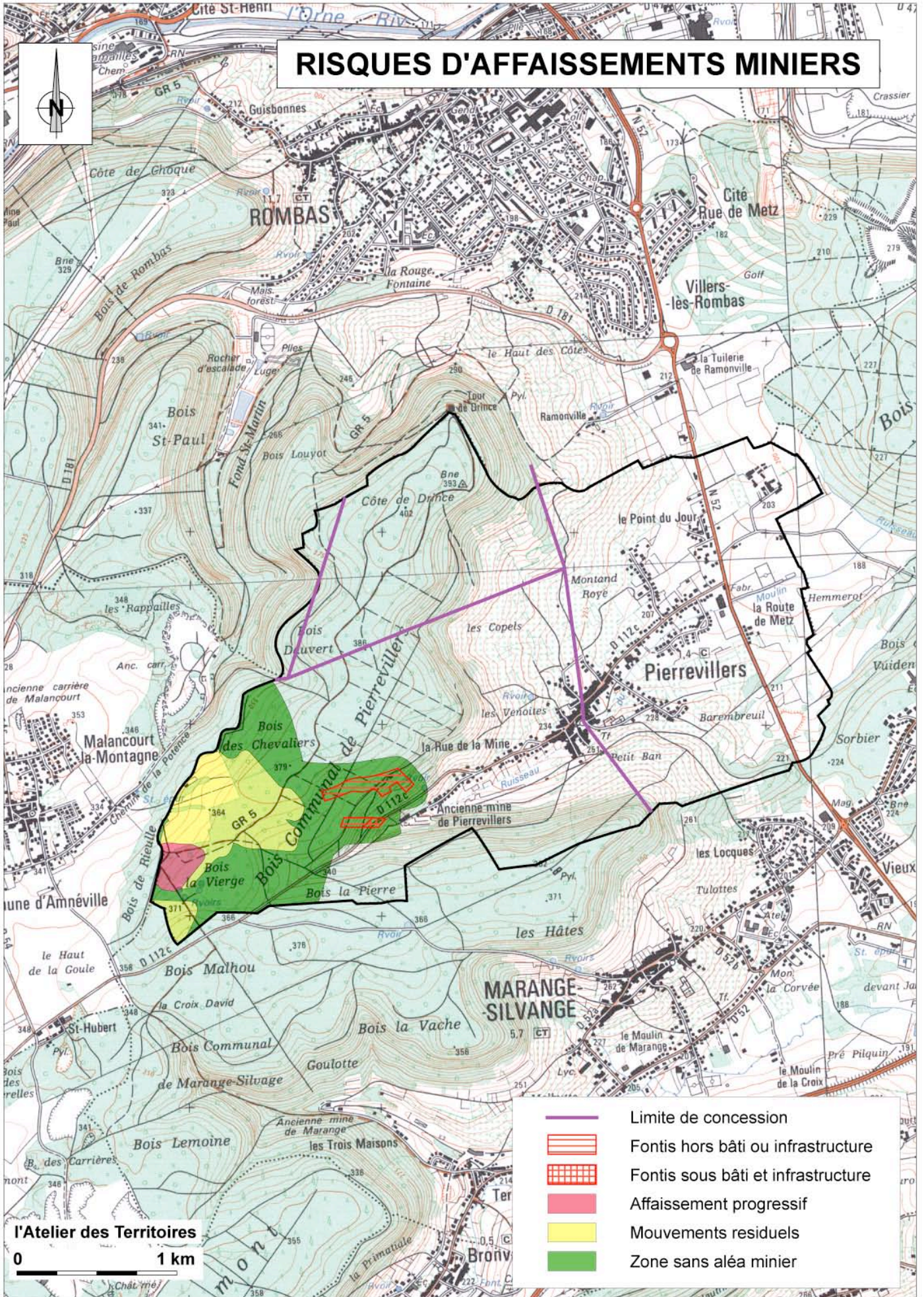
Le zonage et le règlement de zone tiennent compte de ces contraintes.

RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN



Source : Arrêté préfectoral du 26 mars 1992

RISQUES D'AFFAISSEMENTS MINIERS



3 Prise en compte du risque d'inondation du ruisseau du Moulin

La commune devra veiller à ce que l'urbanisation progressive de la commune ne conduise pas au risque d'inondation du ruisseau du Moulin.

5 – LES EAUX

Plusieurs sources existent sur le territoire communal.

Dans le bois de PIERREVILLERS, une source donne naissance au ruisseau du Moulin près de l'Ancienne mine. Ce dernier est enterré depuis le XIX^{ème} siècle dans sa partie qui traverse « le village ».

Le territoire de PIERREVILLERS est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhin-Meuse, récemment révisé.

En effet, les nouveaux SDAGE des districts hydrographiques Rhin et Meuse 2010-2015 ont été approuvés en date du 27 Novembre 2009 par le Préfet coordinateur de Bassin, Préfet de la Région Lorraine (arrêté SGAR n° 2009-523). Ces SDAGE sont entrés en vigueur au 1er janvier 2010.

Les SDAGE Rhin et Meuse ont pris en compte les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau, adoptée le 23 Octobre 2000 par le Parlement Européen, entrée en vigueur le 22 Décembre 2000 et transposée en droit français, le 21 Avril 2004. La Directive Cadre sur l'Eau a pour ambition d'établir un cadre unique et cohérent pour la politique et la gestion de l'eau en Europe qui permette de :

- prévenir la dégradation des milieux aquatiques, préserver ou améliorer leur état ;
- promouvoir une utilisation durable de l'eau, fondée sur la protection à long terme des ressources en eau disponibles ;
- supprimer ou réduire les rejets de substances toxiques dans les eaux de surface ;
- réduire la pollution des eaux souterraines ;
- contribuer à atténuer les effets des inondations et des sécheresses.

Pour atteindre les objectifs environnementaux qu'elle impose, la DCE demande que chaque district hydrographique soit doté :

- d'un Plan de gestion, qui fixe notamment le niveau des objectifs environnementaux à atteindre ;
- d'un Programme de mesures, qui définit les actions à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs et doit donc rendre opérationnel le Plan de gestion ;
- d'un Programme de surveillance qui, entre autres, doit permettre de contrôler si ces objectifs sont atteints.

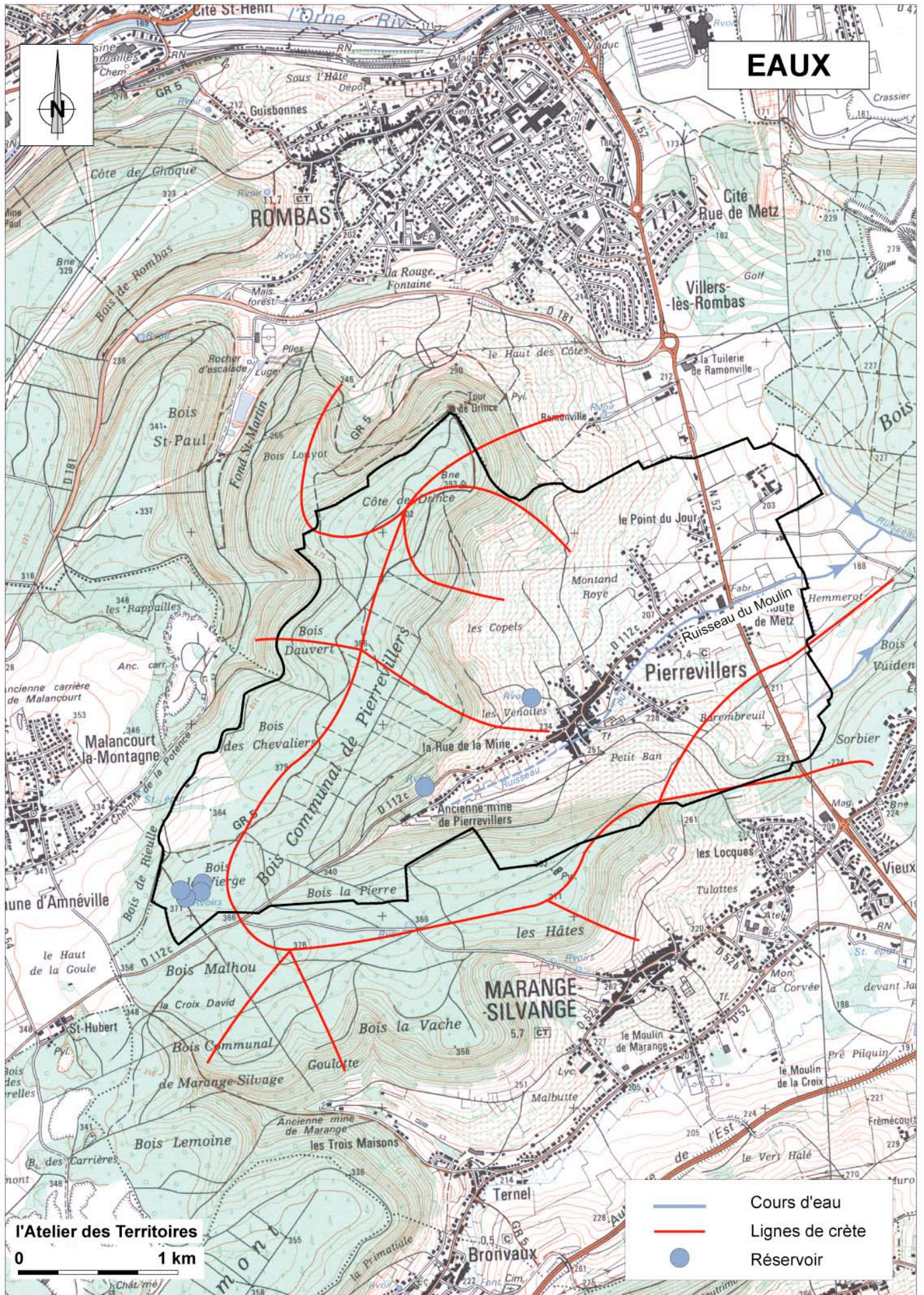
Pour le Plan de gestion de ses districts hydrographiques, la France a choisi de conserver son outil de planification à l'échelle des bassins déjà existants, le SDAGE, et de l'adapter pour le rendre compatible avec le Plan de gestion qui doit être réalisé au titre de la DCE.

Or, les "orientations fondamentales et dispositions" du SDAGE du district hydrographique Rhin actuel qui peuvent concerner le projet de PLU sont inscrites dans le thème 5 "Eau et aménagement du territoire" qui répond à l'enjeu 5 "Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires".

Les priorités de ce chapitre sont les suivantes :

- mieux vivre avec les risques d'inondations ;
- mieux préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- assurer que les urbanisations nouvelles puissent être correctement alimentées en eau potable et correctement assainies.

EAUX



l'Atelier des Territoires

0 1 km

Elles sont déclinées en trois parties.

Partie 5A) Inondations

Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE définies ici ont pour but de :

- mieux connaître les crues et leur impact, informer le public pour apprendre à les accepter et gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ;
- prendre en compte, de façon stricte, les risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ;
- prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse.

Partie 5B) Préservation des ressources naturelles

Ici, les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE ont pour but :

- de limiter l'impact des nouvelles urbanisations dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau ;
- de préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.

Partie 5C) Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ne peut raisonnablement pas être envisagée lorsque les conditions ne sont pas réunies pour assurer, immédiatement ou dans un avenir maîtrisé, les conditions d'une bonne alimentation en eau potable et les conditions d'une bonne collecte et d'un bon traitement des eaux usées.

La priorité est ici de veiller à une application plus rigoureuse des conditions nécessaires à respecter pour envisager l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur.

Il faut noter que les différents éléments du SDAGE n'ont pas tous la même portée juridique dans le droit français.

Ainsi, dans le domaine de l'urbanisme, les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et les Cartes Communales (cf. article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme) doivent "être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE, en application de l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux), en application de l'article L. 212-3 du même code".

Or, aucun SAGE ne couvre actuellement le secteur de la commune de PIERREVILLERS.

B – L' OCCUPATION DES SOLS ET DES PAYSAGES

1 – L' OCCUPATION DU SOL

L'occupation du sol de PIERREVILLERS se compose :

- d'espaces boisés,
- d'espaces urbanisés,
- de vergers,
- de prairies et des espaces à vocation agricole,
- de friches.

LES ESPACES BOISES

Les forêts présentes sur le ban communal appartiennent soit à la commune et sont gérées par l'Office National des Forêts, soit à des particuliers.

La forêt occupe 40,5 % du territoire communal. Les boisements se situent sur le plateau et ses versants.

La forêt communale de PIERREVILLERS couvre 101,95 ha (soit 43 % de la forêt totale).

Les autres bois (Côte de Drince, Bois Dauvert, Bois les Chevaliers, Bois la Vierge, Bois la Pierre...) couvrent 135 ha (soit 57 % des espaces boisés). Les bois précédemment cités se situent à l'Ouest et au Sud du bois de PIERREVILLERS, en limite du ban communal.

Les données suivantes, sur la forêt de PIERREVILLERS, proviennent d'informations fournies par l'ONF.

Située entre 300 et 390 m d'altitude, la forêt communale de PIERREVILLERS couvre le plateau et le haut des versants.

Répartition des essences en % dans la forêt

Essences	% de la surface totale
Hêtre	49
Feuillus précieux	8
Charme et autres feuillus	16
Chêne sessile	20
Epicéa	3
Autres résineux	3
Vides non boisables	1
Total :	100

- Principaux Feuillus Précieux : Erable sycomore, Erable plane, Alisier terminal, Alisier blanc, Cormier...
- Principaux autres feuillus : Tilleul, Bouleau, Saule marsault, Erable champêtre, Sorbier, Robinier...
- Principaux autres résineux : Pin noir d'Autriche, Mélèze d'Europe.

Quelques espèces remarquables peuvent être identifiées.

Hêtraie-chênaie continentale calcicole à neutrophile, à Aspérule odorante.

Variante calcicole et continentale.

Espèces remarquables :

- *Mespilus germanica* – Néflier (Rosacée).

Sur stations superficielles et carbonatées. En limite d'aire de répartition.

- *Actaea spicata* – Actée en épi (Renonculacée).
- *Lithospermum purpureocaeruleum* – Grémil pourpre bleu (Borraginacée).
- *Scilla bifolia* – Scille à deux feuilles (Liliacée).
- *Anemone ranunculoides* – Anemone fausse renoncule (Renonculacée)
- *Orchis mascula* – Orchis mâle (Orchidacée)
- Cardamine impatiens – Cardamine impatiente (Brassicacée). Accotements de chemins
- *Neottia nidus-avis* – Néottie nid d'oiseau (Orchidacée)
- *Epipactis helleborine* – Epipactis à feuilles larges (Orchidacée)
- *Cephalanthera rubra* – Cephalanthère rose (Orchidacée)
- *Hordelymus europeus* – Orge d'Europe (Poacée)
- *Monotropa hypopitys* L. susq.hypopitys – Monotrope sucepin (Monotropacée).
- *Viola alba* – Violette blanche (Violacée). Quelques pieds sur l'accotement du chemin empierré qui mène au chalet Aurore. La Violette blanche figure sur la liste des plantes protégées en Lorraine. Relativement fréquente sur les coteaux calcaires de la basse vallée de l'Orne, elle est toutefois considérée comme rare en Lorraine.

Recommandations de l'ONF en faveur de la gestion durable :

- Maintien d'un mélange associant les espèces spontanées : Hêtres, Chênes, Érables, Frênes, Fruitiers, Charmes, etc... La mise en valeur des essences secondaires nécessite une action très volontaire pour les protéger de la concurrence du hêtre.
- Préservation des habitats associés. Maintien d'arbres morts (debout et au sol) et d'arbres à cavités. Création d'îlots de vieillissement. Préservation des arbustes du sous-bois.

Complexe pastoral : pelouse mésophile sur calcaire :

« Pâturage communale », parcelle 12

Espèces remarquables :

- **Aceras antropophorum** – orchis homme-pendu – (Orchidacée).
- **Epipactis atrorubens** – Epipactis rouge foncé – (Orchidacée).
- **Gymnadenia conopsea** – **Orchis moucheron** – (Orchidacée)

En régression en Lorraine.

- **Orchis militaris** - **Orchis militaire** - (Orchidacée)
- **Ononis spinosa** – **Bugrane épineuse** – (Papilionacée).

Stratégie patrimoniale à développer en faveur de cet habitat :

Compte-tenu de l'évolution de ce milieu vers la fruticée, puis la forêt, il est nécessaire d'appliquer une gestion conservatoire. L'objectif est de stopper la recolonisation forestière, et de préserver des conditions favorables aux habitats de pelouses, faune comprise.

La gestion doit comporter l'élimination des ligneux et le fauchage ou pâturage. Les feux courants sont à proscrire, ils entraînent la régression de la faune et développent le Brachypode.

Faciès d'embroussaillage - les lisières xéroclines :

Lisières, régénérations, chemins et cloisonnements, trouées de chablis...

Espèces remarquables

- **Vicia pisciformes – Vesce à feuilles de pois** – (Papilionacée).
- « Plante rare, à protéger, en conservant les lisières forestières où elle s'est établie » (F.F.F. tome 1 p. 1625)
- **Trifolium rubens – Trèfle rougeâtre** – (Papilionacée)
 - **Listera ovata – Listère à feuilles ovales** – (Orchidacée)
 - **Frangula alnus – Bourdaine** – (Rhamnaceae). « écotype » xérophile (uniquement dans l'Est).
 - **Digitalis lutea – Digitale jaune** – (Scrophulariacée)
 - **Lithospermum officinale** – Grémil officinal – (Boraginacée)
 - **Carex montana L. – Laïche des montagnes** – (Cyperacée)

Stratégie patrimoniale à développer en faveur de cet habitat :

Ces habitats sont caractérisés par la diversité et l'originalité des espèces végétales et animales recherchant les conditions offertes en lisières. Les ourlets, du fait de leur structure linéaire sont fragiles et vulnérables. Le débroussaillage opéré au profit de la pelouse calcicole est très favorable au maintien de la lisière.

Précisions sur l'état sanitaire des peuplements :

Les Chancres du hêtre (*Nectria ditissima* et *Nectria coccinea*) sont les principales affections constatées. Le *Nectria* est présent dans les branches des vieux hêtres de Taillis sous futaie (risque de contamination des semis) ainsi que sur le tronc des arbres de futaie (ce qui dévalorise considérablement le bois).

Lors des dépressages et des martelages, il faudra être particulièrement vigilant pour éliminer rapidement la plupart des sujets atteints.

Boisements et zones d'urbanisation :

Une distance minimale de 30 mètres entre les boisements et les zones d'urbanisation sera respectée, autant pour les risques liés à la proximité des arbres (chutes de branches, chutes d'arbres...) que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt (ombrage, forte humidité).

LES ZONES URBANISEES

À partir du village ancien, l'urbanisation s'est développée le long de la RD 112 C, c'est-à-dire, le long de la rue de Verdun.

Deux poches d'habitat existent par ailleurs :

- le long de la RN 52 en allant vers Metz,
- le long de la route qui mène à Silvange.

Ces différents noyaux sont entourés de vergers et jardins.

LES VERGERS

Les vergers font la transition entre le plateau boisé et les espaces urbanisés du centre ancien. Ils se situent sur les versants.

Outres l'intérêt paysager qu'ils représentent par l'intégration des zones bâties dans le paysage, ils attirent une avifaune nombreuse et diversifiée qui y trouve nourriture, abri, et lieu de nidification. On rencontre ainsi le Merle noir, le Geai des chênes, le Pic vert, des grives et des petits passereaux (mésanges, fauvettes, Chardonneret élégant, Pinson des arbres, Linotte mélodieuse, Rouge-gorge familier,...).

La superficie de ces vergers est en nette régression suite à la pression de l'agriculture intensive (labour, dessouchage d'arbres isolés, pulvérisation de désherbant), au désintérêt de leurs propriétaires (perte du droit de distiller), et à la disparition d'une agriculture d'autoconsommation.

Il s'agit d'un milieu particulièrement sensible d'un point de vue biologique, où nous sommes susceptibles de trouver plusieurs espèces d'oiseaux devenus aujourd'hui rares comme par exemple :

- le **Pic vert**, le **Pic épeichette** qui profitent des arbres creux pour nicher,
- le **Torcol fourmilier**, proche parent des pics, qui se nourrit de fourmis et occupe lui aussi ces cavités naturelles,
- le **Rouge-queue à front blanc**, présent d'avril à septembre dans notre région, qui niche potentiellement dans les vergers et aux abords des habitations,
- La **Pie-grièche écorcheur** bien implantée en Lorraine,
- La **Chevêche d'Athéna**, nicheuse dans les vieux murs et les arbres creux, qui est une espèce en déclin dans notre région.

Les potentialités d'accueil de la commune (édifices religieux, bâtiments agricoles, granges,...) sont également favorables à l'Effraie des clochers.

Tous ces oiseaux sont protégés au niveau national. La Pie-grièche écorcheur est classée en annexe I de la Directive « Oiseaux ».

LES PRAIRIES ET LES ESPACES CULTIVES

Les terres labourées se situent essentiellement à l'Est de la RN 52. Les agriculteurs pratiquent la polyculture sur des grandes parcelles, créant ainsi des paysages ouverts ainsi que l'élevage de bovins.

Les herbages sont également présents sur PIERREVILLERS et sont constitués de pâtures et de prés de fauche. Les herbages présentent généralement une flore appauvrie caractéristique des sols tassés, riches en substances nutritives, suite au piétinement, au broutage et aux déjections (Plantain lancéolé, l'Achillée millefeuille, pissenlit, trèfles, gaillets, renoncules, carex).

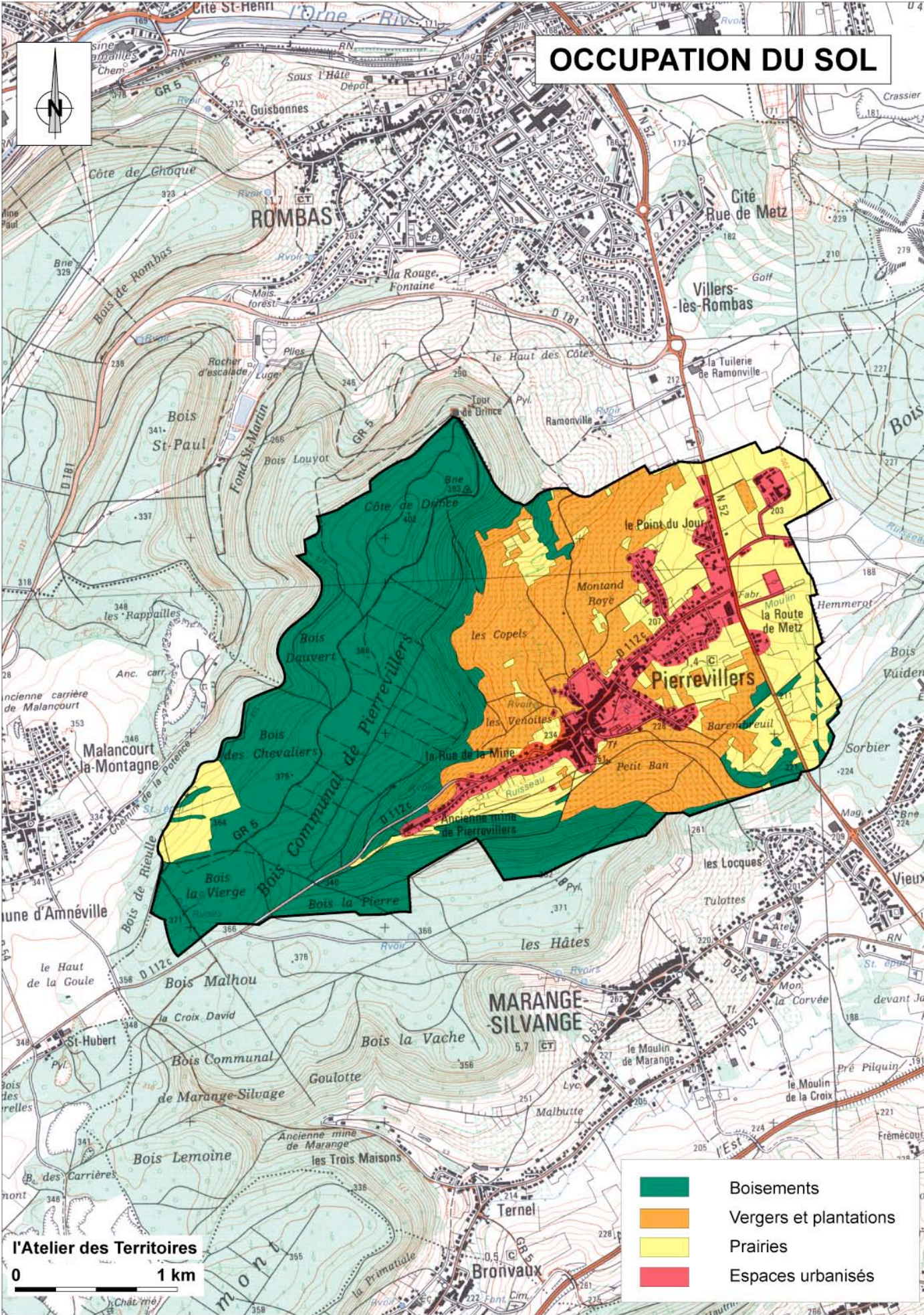
La faune se limite aux rongeurs (Mulot, Campagnol, souris) et aux insectivores (Taupe, Musaraigne). La présence de ces animaux attire des prédateurs comme le Renard, les mustélidés et les rapaces. La présence d'arbres isolés au sein ou à proximité de ces pâtures est un atout pour l'avifaune prédatrice (Buse variable) qui les utilise comme perchoir.

Les haies sont peu présentes sur le territoire de PIERREVILLERS. Quand elles existent, elles se situent essentiellement dans la plaine agricole.

LES FRICHES

Quelques friches arbustives se localisent à sur la commune, parfois à proximité des zones urbanisées. Elles proviennent pour l'essentiel de vergers laissés à l'abandon.

OCCUPATION DU SOL



-  Boisements
-  Vergers et plantations
-  Prairies
-  Espaces urbanisés

l'Atelier des Territoires

0 1 km

2 – LES PAYSAGES

LES PAYSAGES SUR PIERREVILLERS

Trois unités paysagères se dégagent à PIERREVILLERS :

- le plateau boisé et les versants arborés,
- le village et ses extensions récentes,
- et enfin, la plaine agricole.

☞ Le plateau boisé et les versants arborés

Le bois de PIERREVILLERS domine l'Ouest du territoire. Les versants du plateau sont orientés au Sud-Est et au Nord-Est. Il s'agit d'un paysage typique des côtes de Moselle.

Les versants sont occupés par de petits bois ou des vergers et marquent une transition douce entre la forêt et le village.

☞ Le village et les extensions récentes

Le village s'est logé là où la vallée est la plus étroite, mais toujours dans la pente. Il est très étiré le long de la RD 112C. L'extension de l'urbanisation depuis la première moitié du XX^{ème} siècle s'est essentiellement localisée le long de la rue de Verdun, depuis le village jusqu'à la RN 52.

☞ La plaine agricole

Ce paysage très ouvert est localisé dans le Sud du village et s'étend principalement à l'Est, au-delà de la RN 52.

LE PLAN PAYSAGE DE LA CCPOM

La **Communauté de Communes du Pays Orne Moselle** a élaboré un **Plan Paysage** afin de mener une réflexion sur le devenir de son territoire en termes de paysage. La volonté était de conserver, de redécouvrir, et de mettre en exergue les qualités de la diversité et de la complexité morphologiques initiales du territoire intercommunal, mais le Plan paysage est également à considérer comme l'expression paysagère du Projet de territoire fondé sur les réalités géographiques, historiques et humaines.

Le Plan de Paysage est en fait l'outil d'intégration du paysage dans les projets de développement du territoire. Il a pour objectif de comprendre, de gérer l'évolution et de valoriser l'image du paysage en renforçant l'identité du territoire de la Communauté de Communes.

Le **diagnostic** met en avant les caractéristiques topographiques, d'occupation du sol et d'urbanisation qui ont permis de déterminer trois entités paysagères sur le territoire intercommunal :

- au Nord : **la Vallée de l'Orne** (Moyeuve-Petite, Moyeuve-Grande, Rosselange, Clouange et Vitry-sur-Orne) ;
- à l'Est : **la Côte de Moselle** (Bronvaux, PIERREVILLERS, Marange-Silvange, Rombas et Amnéville) ;
- à l'Ouest : **le Plateau** (Sainte-Marie-aux-Chênes, Montois-la-Montagne, Roncourt et Malancourt-la-Montagne).

Le diagnostic a conduit à la définition de plusieurs enjeux de revalorisation du territoire et du paysage. À partir de ces enjeux, la Communauté de Communes a réalisé un **programme d'actions** à mener dans le cadre de l'application de son Plan Paysage. Ces actions sont regroupées au sein de différents thèmes et de différentes composantes du territoire. Ce programme d'actions comporte deux parties :

- dans un premier temps, les **actions-cadres**, qui devront être réalisées en priorité. Elles sont le socle de l'intervention de la CCPOM en matière d'amélioration du cadre de vie. Elles ont pour but de préparer le territoire aux autres actions thématiques.
- dans un second temps, une **trentaine d'actions thématiques**, regroupés dans trois domaines : la Nature (*des paysages à préserver, à valoriser et à entretenir*), l'Urbanisme (*le paysage au cœur des projets urbains*) et l'Identité territoriale (*des éléments paysagers facteurs d'identité territoriale*).

À partir des actions cadres transversales et des trois axes stratégiques définis par le programme d'actions, un **contrat "paysage"** a été passé en mai 2008 avec l'Etat (DIREN), la Région Lorraine et le Département de la Moselle.

Ce contrat a pour objet de présenter l'articulation du soutien technique et financier des différentes partenaires de la CCPOM. Pour se faire, les différentes thématiques seront approfondies dans des **fiches d'actions opérationnelles** à mettre en œuvre dans les années à venir.

Paysages



Vergers au lieu-dit « Nouveau Pré »



Vergers en friches au lieu-dit « Mimaisonnette »

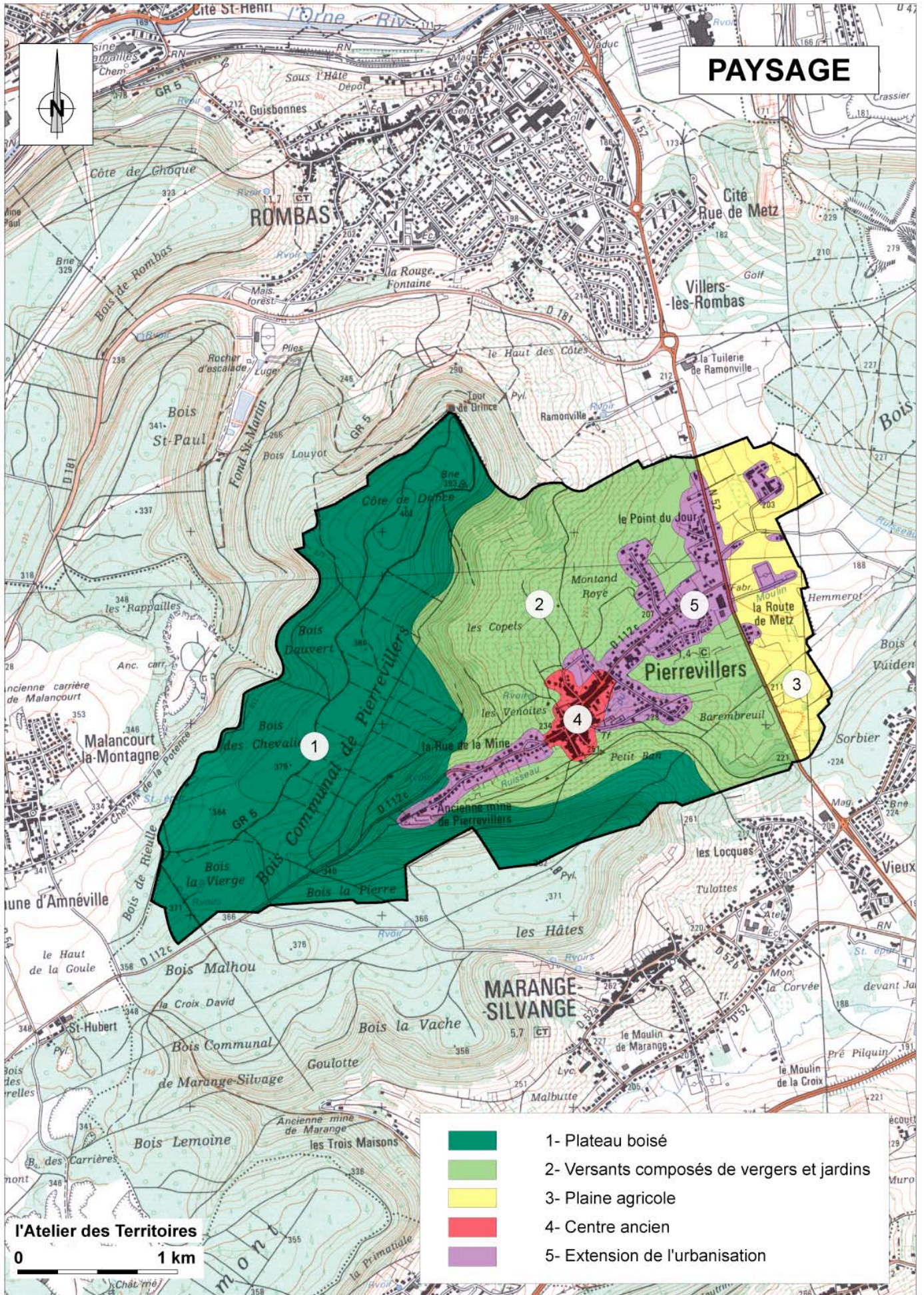
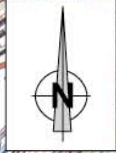


Accès aux équipements sportifs situés sur la Z.A.C. de Ramonville



↑
← Plaine agricole à l'Est de la RN 52

PAYSAGE



l'Atelier des Territoires

0 1 km

C – LES CONTRAINTES AU DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

Plusieurs contraintes sont à prendre en compte dans le projet d'aménagement du bourg de PIERREVILLERS.

Tout d'abord :

Le risque de Mouvements de Terrain :

La commune est concernée par le risque de mouvements de terrain. Les prescriptions du PPRm seront à prendre en compte dans le projet communal.

On peut néanmoins préciser que la zone urbanisée est peu touchée par ce risque. Seule la zone urbanisée située à l'Ouest du centre ancien (rue des Mines, Nord de la rue de l'Argonne, Nord de la rue de Briey, l'Ouest de la rue de Verdun), le Sud du centre ancien (Sud de la rue de l'église et de la rue Jeanne d'Arc) ainsi que les habitations situées à l'Ouest de la rue des Loges sont concernées.

De plus, le PPRmt n'interdit pas dans ces secteurs les constructions mais des mesures supplémentaires sont à prévoir lors de la construction (mesures de confortement...).

Le risque d'Affaissements Miniers

Les risques d'affaissements miniers ne concernent pas la zone urbanisée de la commune. Les zones de fontis inconstructibles sont situées dans le Bois Communal de PIERREVILLERS et dans le Bois des Chevaliers. Une zone d'affaissement progressif et deux zones de mouvements résiduels sont localisées dans le Bois La Vierge.

Le risque d'inondation du ruisseau du Moulin

Le ruisseau du Moulin traverse la zone urbanisée. Afin de ne pas aggraver le risque d'inondation, une attention particulière devra être apportée au traitement des eaux de ruissellement sur les nouvelles zones d'urbanisation.

La qualité du paysage « Côte de Moselle »

La commune de PIERREVILLERS est localisée aux pieds des « Côtes de Moselle », élément majeur du relief de la Lorraine. Le projet communal d'aménagement devra prendre en compte la qualité de ce paysage et le préserver. Les nouvelles zones d'urbanisation sur la commune devront s'intégrer et densifier le tissu existant, de façon à ne pas étendre davantage l'urbanisation le long de la RD 112c et ne pas entamer les versants boisés.

La RN 52 / le projet de VR 52

La RN 52, voie à grande circulation, constitue une barrière à l'urbanisation sur PIERREVILLERS. Seules deux petites zones d'habitat diffus à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C. de Ramonville sont recensées : la première le long de la RN 52 (route de Metz) et la seconde à proximité du Centre d'Adaptation par le Travail.

Le tracé de la VR 52 faisant l'objet d'un P.I.G. doit également être pris en compte.

TROISIEME PARTIE :

PROJET COMMUNAL

A – CONSTATS ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT

1 – LES CONSTATS

Les deux premières parties de ce rapport de présentation permettent de distinguer les atouts et les faiblesses urbanistiques de la commune.

Ainsi les points faibles demeurent essentiellement :

- Le manque d'unité et d'homogénéité de la commune avec un phénomène d'étirement latent et un urbanisme fragmenté.
- La présence de quartiers isolés et un phénomène de mitage aux marges du centre et de la commune.
- La sensation de village rue sans épaisseur sur une partie du centre et l'absence de liaisons entre ses différentes continuités.
- La quasi-absence d'espaces publics.
- L'isolement de certains équipements et leur difficulté d'accès (salle des fêtes, stade).
- L'effet de coupure de la RN 52 et l'ensemble du tissu urbain tributaire de la RD 112C.

Fort heureusement de nombreux atouts sont à exploiter :

- La position privilégiée de la commune et la qualité de son site.
- La présence d'un site intercommunal de développement et le futur projet de déviation routière de la VR52.

Le développement économique est également le cheval de bataille de l'intercommunalité. La Communauté de Communes du Pays Orne et Moselle (C.C.P.O.M.) engage franchement ses moyens au service de la création, de la gestion, de l'entretien et de la commercialisation de zones d'activités. À ce titre, PIERREVILLERS disposera dans les prochaines années d'une zone artisanale et commerciale en bordure de la RN 52. Pour cela, la Z.A.C. de RAMONVILLE a été créée en 2004.

- De vastes espaces vierges entre les quartiers – bases de la recomposition urbaine de la commune.
- Un centre patrimonial avec une potentialité d'espaces publics et de zones d'extension.

Il n'existe plus d'exploitation agricole sur la commune. Des terrains restent néanmoins exploités, notamment à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C. de Ramonville (le siège de l'exploitation en question se trouvant sur Marange-Silvange).

Compte tenu de la richesse et de la diversité de son passé, la commune de PIERREVILLERS affiche différents types de bâti caractérisant chacun une époque importante de développement de la commune :

- Le tissu ancien présente encore, malgré les rénovations, les caractéristiques traditionnelles des maisons lorraines. À ce titre, certaines de ces caractéristiques méritent d'être préservées (implantation, continuité du bâti, etc.).

- Les lotissements attestent d'un mode d'urbanisation plus contemporain et confèrent à une nouvelle logique d'habitat (beaucoup plus individualiste). Ils doivent être traités de façon à privilégier la qualité de l'architecture et de l'urbanisation.

Néanmoins, la commune enregistre une carence en logements collectifs qui ne lui permet pas de pouvoir répondre favorablement à un panel varié de demandes et de demandeurs. La politique d'habitat doit prendre en compte ce problème, notamment dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) sur la C.C.P.O.M..

La commune présente peu d'espaces publics. La municipalité souhaite dans le cadre de la révision de ce P.L.U. prendre en compte ce constat et y remédier.

Aucun site protégé n'est recensé sur PIERREVILLERS. Néanmoins, la protection des paysages et des espaces « naturels » (vergers...) devra être prise en compte dans le P.L.U..

2 - LES ENJEUX DE LA REVISION DU P.O.S. EN P.L.U.

En termes démographiques...

Se donner les moyens (logements, équipements, services à la population, emplois, ...) de poursuivre, d'affirmer et d'accompagner la tendance démographique à la hausse observée depuis 1999 :

- en reconsidérant les zones d'urbanisation futures du P.O.S. (à vocation d'habitat),
- en délimitant de nouvelles zones à urbaniser,
- en se réservant des possibilités à long terme,
- tout en considérant un développement « acceptable » pour le bourg, c'est-à-dire un développement raisonné en termes d'objectif quantitatif d'habitants, de qualité de vie, de respect du caractère du bourg et de respect des activités agricoles.

En termes de développement économique...

Poursuivre le développement économique de PIERREVILLERS:

- en permettant dans le P.L.U. la réalisation de la Z.A.C. RAMONVILLE (terrains déjà classé en zone INAX au POS de PIERREVILLERS),
- en organisant spatialement les activités par rapport aux zones résidentielles,
- (...)

Maintenir la diversité du tissu économique et permettre la mixité habitat / activité artisanale au cœur du bourg

En termes de qualité de l'urbanisation...

Développer une urbanisation qui puisse se connecter aux différents quartiers existants à proximité en vue d'éviter les lotissements « clos » refermés sur eux-mêmes et de favoriser des liaisons inter-quartiers :

- en hiérarchisant les voiries,
- en créant des liaisons piétonnes,
- (...)

Préserver les caractéristiques traditionnelles du bâti

Prendre en compte les orientations du Programme Local de l'Habitat

Garantir la qualité architecturale et urbaine des nouvelles constructions

Organiser spatialement les différentes fonctions urbaines :

- en tenant les zones résidentielles à l'écart des zones industrielles susceptibles d'engendrer des nuisances tributaires de leurs activités (Z.A.C. de RAMONVILLE),
- (...)

En termes de prise en compte du milieu physique et naturel...

Tenir compte du Plan de Prévention du Risque Mouvements de terrain et de la carte GEODERIS concernant les risques miniers dans la définition des zones à urbaniser

Protéger les espaces urbains « naturels » (jardins, parc...)

Préserver des espaces pour le développement de l'activité agricole

B – JUSTIFICATIONS DES CHOIX DU P.A.D.D.

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de PIERREVILLERS a été approuvé le 20 décembre 1985, révisé le 24 septembre 1993 et a été modifié à deux reprises le 6 février 1998 et le 23 juin 2006. Une mise en compatibilité de ce document avec le projet de réalisation de la VR 52 – Section A4/ Vitry sur Orne a également été réalisée en 2007.

Une quinzaine d'années après sa mise en révision, la municipalité a ressenti le besoin de reprendre son document d'urbanisme afin de prendre en compte les évolutions survenues et à venir sur son territoire et de maîtriser le développement de la commune.

Par délibération en date du **6 février 2003**, le Conseil Municipal a donc décidé de prescrire la 2^{ème} révision de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles R 123-5 et suivants du code de l'urbanisme. **La délibération du 6 février 2003 précise également les modalités de concertation avec la population.**

Les raisons qui ont motivé la mise en révision du P.O.S. en P.L.U. sont les suivantes :

- Confirmer les possibilités d'urbanisation de certaines zones,
- Prendre en compte les projets communaux (nouveaux équipements publics à créer) et intercommunaux (Z.A.C. d'activités de Ramonville),
- Intégrer le projet d'aménagement de la VR 52.

Ces motivations s'accompagnent notamment de la prise en compte :

- des caractéristiques architecturales et urbaines de PIERREVILLERS, afin de les préserver,
- de la protection des paysages et des sites (Côtes de Moselle...),
- des principales contraintes patrimoniales (périmètre des Monuments Historiques) et environnementales (PPR « Mouvements de terrains », risque d'affaissements miniers),
- des autres contraintes réglementaires et techniques qui grèvent le territoire communal,
- de l'intercommunalité et de la gestion intercommunale de différentes problématiques (développement économique, habitat...).

Sur la base de l'étude diagnostique de la commune de PIERREVILLERS, l'objectif central de la politique communale est de **permettre le développement raisonné de la commune (démographiquement, économiquement et spatialement) en harmonie avec son environnement naturel et humain**. L'enjeu de la révision du P.O.S. en P.L.U. est donc de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser son objectif.

La commune a alors défini quatre orientations majeures en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire. Ces orientations découlent de l'étude diagnostique réalisée sur la commune et intègrent les différents projets communaux et intercommunaux qui intéressent le territoire de PIERREVILLERS. Les quatre orientations sont les suivantes :

- ➊ **Développer harmonieusement** le village en augmentant progressivement la population et en accompagnant cette augmentation de la population par la création de nouveaux équipements publics.
- ➋ **Développer et maintenir les activités économiques** sur le territoire, notamment en prenant en compte la réflexion menée sur la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) de Ramonville.
- ➌ **Préserver le cadre de vie des habitants**, en protégeant et en mettant en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels.
- ➍ **Assurer la sécurité des biens et des personnes**, en prenant en compte les risques naturels rencontrés sur PIERREVILLERS.

1 – DEVELOPPER HARMONIEUSEMENT LE VILLAGE

La commune de PIERREVILLERS a successivement enregistré sur son territoire :

- une diminution de la population entre 1968 et 1999 (la population passant de près de 1450 habitants en 1968 à 1346 habitants en 1999),
- depuis 1999, une hausse du nombre d'habitants (+109 habitants).

Cette augmentation laisse présager une poursuite possible de croissance démographique si la commune se donne les moyens (en terrains à bâtir, en logements locatifs, en qualité de vie, en offre d'emplois, en offre de commerces et de services...) de pouvoir maintenir la population locale et accueillir de nouveaux résidents. À noter également que cette évolution est confortée par la hausse constante du nombre de ménages, également liée au phénomène de décohabitation des ménages.

La tendance au vieillissement de la population de PIERREVILLERS fait écho aux chiffres nationaux. Cette déclinaison pourrait être inversée si la commune se donne les moyens d'attirer de jeunes ménages et de maintenir au mieux la jeunesse sur la commune.

La commune reçoit de nombreuses demandes en terrains constructibles (environ 150 demandes par an) et ne peut pas toutes les satisfaire (la commune n'ayant pas fait l'objet de remembrement, le parcellaire des zones INA du P.O.S. s'en trouve très morcelé et les opérations immobilières souvent bloquées).

Par ailleurs, l'offre de logements locatifs est insuffisante pour pouvoir répondre positivement aux demandes. Toutefois, le développement de la commune doit être pensé de façon raisonnée : les zones à urbaniser devront être réfléchies de façon à favoriser un développement « acceptable » pour le bourg.

Partant de ces constats, le parti pris de la municipalité est **de se donner les moyens de poursuivre, d'affirmer et d'accompagner la tendance démographique à la hausse**, et ce, en agissant notamment sur les possibilités d'urbanisation.

PERMETTRE L'ACCUEIL PROGRESSIF DE NOUVELLES POPULATIONS

Pour favoriser un développement démographique raisonnable, la commune a prévu **d'ouvrir à l'urbanisation certaines portions du territoire communal** en tenant compte des diverses contraintes qui grèvent le territoire communal (infrastructures routières, Plan de Prévention de Mouvements de terrain, risque d'affaissements miniers...) **et d'échelonner ces ouvertures dans le temps**.

Ainsi, **sont définies dans le P.L.U. une zone à urbaniser à court moyen terme** (zones 1AU pour répondre aux demandes actuelles et prochaines) **et des zones à urbaniser à plus long terme** (zones 2AU pour prévoir l'avenir à une échéance plus longue) :

- **1 zone 1AU** à vocation d'habitat est définie :
 - o la zone au Nord de la commune située à proximité de la salle polyvalente, face à la mairie, aux lieux-dits « La fontaine du Breuil », « Haut fossé », « Mimaisonnette » et « La Fosse », dénommée Quartier « Mimaisonnette ».

Cette zone doit également accueillir de nouveaux équipements publics.

En raison des difficultés d'aménagement qui peuvent être rencontrées dans ce type de zone où co-existe un grand nombre de propriétaires, la municipalité a choisi d'aménager cette zone par le biais d'une procédure de Z.A.C.. Ainsi par délibération en date du 23 mars 2007, les modalités de concertation avec la population ont été choisies. Les études sont encore en cours, notamment afin d'établir avec précision le programme des constructions (répartition locatif / Accession à la propriété..pavillonnaire, maisons en bande et collectif).

- **3 zones 2AU** à vocation essentielle d'habitat sont inscrites :
 - o 1 zone située au Nord de la ville, au lieu-dit « Belle-Fontaine »,
 - o 1 zone située au Nord de la ville, au lieu-dit « Nouveau Pré »,
 - o 1 zone située au Sud de la ville, au lieu-dit « Lambanie ».

Ces zones à urbaniser ont été définies en réfléchissant à une meilleure intégration au tissu urbain existant pour favoriser notamment les liaisons entre les quartiers. Ces zones existaient déjà au P.O.S..

En outre, la vaste zone située aux lieux-dits «La fontaine du Breuil», «Haut fossé», «Mimaisonnette», et «Nouveau pré» (zones 1AU et 2AU) a fait l'objet d'une étude de faisabilité en 2007 afin de déterminer les conditions de faisabilité technique et urbanistique de ce futur quartier. **Les grands principes d'aménagements ont été traduits dans une Orientation d'aménagement** qui figure au dossier de P.L.U. (pièce n°3 du dossier de PLU).

Le tableau ci-après donne une estimation du nombre de logements et du nombre d'habitants que générerait l'urbanisation des zones 1AU et 2AU :

	Superficie de la zone	Estimation en logements	Estimation en population ¹
1AU aux lieux-dits « La fontaine du Breuil », « Haut fossé », « Mimaisonnette » et « La Fosse » (quartier Mimaisonnette)	61 700 m ²	2 immeubles collectifs de 11 logements	55 personnes
		12 logements intermédiaires ²	30 personnes
		27 pavillons	67 personnes
TOTAL zone 1AU : 61 700 m²		Environ 61 logements	Environ 152 personnes
			<i>Représente environ 10% de la population de 2007</i>
2AU au lieu-dit « Nouveau Pré »	37 047 m ²	36 constructions individuelles	90 personnes
2AU au lieu-dit « Lambanie »	86 022 m ²	86 constructions individuelles	215 personnes
2AU au lieu-dit « Belle-Fontaine »	57 531 m ²	57 constructions individuelles	142 personnes
TOTAL zones 2AU : 180 600 m²		Environ 179 logements	447 personnes
			<i>Représente environ 30 % de la population de 2010</i>
TOTAL zones 1AU et 2AU		240 logements	600 personnes
			<i>Représente environ 41% de la population de 2007</i>

Les estimations concernant les zones 1AU et 2AU aux lieux-dits « La fontaine du Breuil », « Haut fossé », « Mimaisonnette », « La Fosse » et « Nouveau pré » sont basées sur une étude de faisabilité réalisée en 2007 qui inclut une diversité de type d'habitat (logements collectifs, intermédiaires et pavillonnaires). Le programme des constructions n'est cependant pas arrêté.

Les estimations concernant les autres zones ont été établies en prenant l'hypothèse d'une urbanisation sous forme pavillonnaire avec 30% d'espaces publics (voiries, espaces verts, etc.) et une superficie moyenne de parcelle de 700m².

En considérant une urbanisation sur 15 ans, le rythme annuel de la construction serait approximativement de 16 logements (24 sur 10 ans), amenant ainsi environ 40 habitants supplémentaires par an (environ 60 habitants par ans sur 10 ans).

L'apport de population nouvelle généré par ces ouvertures à l'urbanisation et le flux de circulation inhérent seront intégrés progressivement à la masse démographique actuelle et sur l'ensemble du réseau viaire existant et à créer.

La commune compte également quelques possibilités d'urbanisation de « dents creuses » du tissu urbanisé pouvant accueillir des projets de constructions individuelles ou de petits collectifs.

¹ Estimation calculée sur la base d'une moyenne de 2,5 personnes par ménage selon le RGP de 2007

² Maisons en bande ou jumelées

Pour la définition des zones à urbaniser à vocation essentielle d'habitat, la commune de PIERREVILLERS a **tenu compte du risque de Mouvements de terrain**. Ainsi, les zones 1AU et 2AU à vocation d'habitat ont été définies en dehors du risque de mouvement de terrain identifié par le P.P.R. Mouvement de terrain. Seules quelques parcelles sont situées en zone B du PPR Mouvements de terrains. Leurs constructions nécessiteront la mise en place de mesures confortatives.

INTEGRER LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET LES NOUVEAUX SECTEURS URBANISES AU TISSU EXISTANT

Afin de limiter l'extension déjà très linéaire et étirée le long de la RD 112C, la municipalité de PIERREVILLERS a choisi d'ouvrir à l'urbanisation des zones permettant de densifier le tissu existant et de combler les espaces vides entre les différents quartiers.

Ainsi, les zones à urbaniser ont été réfléchies de sorte à **favoriser une urbanisation qui puisse se connecter aux différents quartiers existants à proximité**, en vue d'éviter les lotissements clos et de favoriser les liaisons inter-quartiers. Ainsi, **chaque zone AU dispose de plusieurs possibilités de connexion avec le tissu urbain voisin** : à défaut d'une maîtrise communale des terrains, des emplacements réservés ont été définis à cet effet sur les accès prévus.

L'urbanisation des zones 1AU et 2AU situées aux lieux-dits « La fontaine du Breuil », « Haut fossé », « Mimaisonnette », et « Nouveau pré » permettra de raccrocher la salle polyvalente existante au reste du tissu urbanisé, et notamment au centre ancien. Le tracé de la structure viaire proposé par l'étude de faisabilité réalisée sur ces zones permettra un bon maillage de ce secteur. Une liaison sera ainsi réalisée entre la rue Belle-Fontaine (quartier Belle-Fontaine) à la rue des vignes (centre ancien). La desserte principale de ce nouveau secteur urbanisé sera réalisée depuis la RD 112C (rue de Verdun). Des emplacements ont été réservés à cet effet. De plus, des travaux d'élargissement de voiries sont également prévus afin d'améliorer la circulation à l'intérieur de la zone (*Cf. esquisse d'aménagement p59*).

Le futur quartier de la salle polyvalente reçoit les dispositions particulières suivantes :

- définition du schéma viaire du quartier,
- hiérarchisation des voies avec pour les voies principales des caractéristiques à respecter,
- définition de coulées vertes animées de cheminements piétons,
- localisation des équipements publics,
- création de cheminements piétons.

L'urbanisation de la zone 2AU au lieu-dit « Belle-Fontaine » permettra de densifier l'urbanisation entre les constructions le long de la rue Belle-Fontaine et celles localisées le long de la RD112C.

Au lieu-dit « Lambanie », l'urbanisation aura pour but de créer un véritable front bâti le long de la RN 52, après réalisation de la VR 52. La RN 52 deviendra donc un véritable boulevard urbain.

ADAPTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES INFRASTRUCTURES EXISTANTES ET PREVOIR L'EMPRISE NECESSAIRE A LA CREATION D'EQUIPEMENTS SPECIFIQUES

L'accueil d'une nouvelle population permettra de pérenniser les équipements actuels (écoles, installations de sports et loisirs...) et futurs. En effet, la commune dispose d'équipements suffisants pour permettre la réalisation des zones à urbaniser à court ou moyen terme (zone 1AU).

Toutefois, afin de préparer l'avenir à plus long terme, la commune de PIERREVILLERS veut **se donner les moyens de pouvoir répondre aux attentes et besoins futurs de sa population** (extension de l'école, etc.).

Ainsi, parallèlement à l'inscription de zones d'extension de l'urbanisation, la commune de PIERREVILLERS entend accompagner l'évolution démographique **en renforçant l'offre d'équipements publics. Des réserves foncières seront prévues au sein de la zone 1AU (quartier Mimaisonnette)**.

La commune a prévu, à cet effet, plusieurs emplacements réservés :

- Création d'un parking rue de l'Argonne,
- Création d'un parking rue Jeanne d'Arc,
- Extension du Pôle scolaire et création d'un parking rue du Moulin.

De plus, une procédure de Z.A.C. est également lancée dans la zone 1 AU située aux lieux-dits « La fontaine du Breuil », « Haut fossé », « Mimaisonnette ». La municipalité prévoit la création des équipements permettant d'accompagner l'augmentation de population (boulodrome...)... Une réserve foncière sera également réalisée par la commune afin de prévoir la nécessité de construire de nouveaux équipements publics dans ce secteur.

D'autre part, **le règlement de toutes les zones du P.L.U. permet l'installation d'équipements publics ou de services publics ainsi que des infrastructures.**

Enfin, l'accompagnement de l'évolution démographique passe également par **des actions en faveur de l'amélioration du cadre de vie des habitants** (Cf. paragraphe 3).

2 – DEVELOPPER ET MAINTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Le développement de l'activité économique est un facteur dynamisant sur bien des points (démographiquement, socialement...).

Défaite de l'activité minière liée au bassin ferrifère lorrain, PIERREVILLERS a joué de ses atouts (accessibilité aisée, bonne desserte, localisation privilégiée) pour aborder sereinement sa reconversion économique.

Le développement économique est également le cheval de bataille de l'intercommunalité. Étant une compétence obligatoire des communautés de communes, la Communauté de Communes du Pays Orne et Moselle (C.C.P.O.M.) engage ses moyens au service de la création, de la gestion, de l'entretien et de la commercialisation de zones d'activités.

La Communauté de Communes du Pays Orne Moselle (C.C.P.O.M.) a souhaité aménager un parc d'activités communautaire. La Z.A.C. de Ramonville a été créée par décision communautaire du 12 octobre 2004. Située sur les communes de Rombas, PIERREVILLERS et Marange-Silvange, elle couvre une superficie de près de 80 ha entre l'actuelle RN 52 et le projet de VR 52. Le projet concerne notamment l'accueil d'activités tertiaires, commerciales, industrielles et artisanales.

Aux marges du tissu urbain de PIERREVILLERS, le site d'implantation (68,5 ha) est aujourd'hui entamé par quelques constructions isolées qui produisent un effet de mitage.

Ainsi, on retrouve :

- Le centre d'adaptation par le travail,
- Quelques entrepôts et activités (funérarium, marbrerie etc ...)
- Quelques habitations individuelles
- Des équipements sportifs (stade, tribune)

Le reste du site demeure vierge et ne présente pas de qualité paysagère exceptionnelle (site pentu tenu entre les collines boisées).

Par ailleurs, la commune dispose de vastes espaces voués à l'agriculture bien qu'on ne recense pas sur son territoire d'exploitation agricole.

Afin de poursuivre le développement économique de PIERREVILLERS, la commune entend **maintenir les activités en place et permettre l'accueil de nouvelles activités, tout en favorisant la qualité du tissu économique** (qualité de l'urbanisation).

DEVELOPPER LES CAPACITES D'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES AVEC LA REALISATION D'UNE Z.A.C. MIXTE INTERCOMMUNALE

La réalisation de la Z.A.C. de RAMONVILLE ainsi que celle de la VR 52 n'étant pas envisagées à court terme, la commune a choisi de ne classer en zone à urbaniser que les zones déjà ouvertes à l'urbanisation au P.O.S. ou les terrains déjà urbanisés. En conséquence, les terrains de la Z.A.C. de RAMONVILLE seront classés :

- En 1AUX pour les terrains classés en 1NAX au P.O.S.,
- Les terrains du C.A.T. initialement en zone agricole (NCa) passe, quant à eux, en zone 1AUZ,
- Les habitations le long de la RN 52 initialement en zone agricole (NC) passe en zone urbaine UB,
- Le reste des terrains de la Z.A.C. est classé en zone agricole.

ASSURER LE MAINTIEN DES ACTIVITES EXISTANTES

Le développement de l'activité économique passe également par le **maintien du tissu artisanal de centre ville et de quartier**. Le règlement du P.L.U. autorise ainsi dans les zones résidentielles les activités de type commercial et artisanal, dès lors qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de gênes au voisinage.

En outre, **le règlement du P.L.U. prévoit le maintien de la zone UX réservée aux activités économiques déjà pour partie urbanisée.**

Le maintien de l'activité agricole est favorisé par l'inscription en zone agricole (zone A) des terrains extérieurs à la zone urbanisée.

3 – PRESERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT

La commune de PIERREVILLERS affiche différents types de bâti caractérisant chacun une époque importante du développement de la commune : le tissu ancien révèle la présence de maisons lorraines traditionnelles, les extensions de l'urbanisation ont apporté de nouveaux quartiers (cité des mines et des lotissements plus contemporains). Les caractéristiques du bâti lorrain méritent d'être préservées dans la mesure où elles portent la trace du passé de la commune et elles en constituent ainsi le patrimoine.

La commune de PIERREVILLERS souhaite développer son attractivité en poursuivant sa politique du cadre de vie. Les axes forts sont :

- de **promouvoir la qualité de l'urbanisation** autant pour les opérations nouvelles que dans le centre ancien ou les quartiers plus récents, tant pour les constructions à usage d'habitation que pour les constructions d'activités,
- de **protéger et de valoriser l'environnement naturel**, tant pour les espaces périphériques à la zone urbanisée que dans le paysage urbain même.

PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le règlement du P.L.U. intègre la démarche de préservation des caractéristiques traditionnelles du bâti ancien de type lorrain et encadre les rénovations de bâtisses en ce sens, par des règles d'implantation, de hauteur et d'aspect extérieur des constructions : le centre ancien est classé en zone UA qui reçoit des règles particulières dans ce sens.

En raison de la grande richesse de son patrimoine architectural, la commune a choisi d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble de ses zones UA et UB.

Le règlement des zones à urbaniser à vocation d'habitat reçoit également des prescriptions de nature à garantir une certaine qualité d'urbanisation, tant au niveau de l'implantation des constructions, que de leurs

hauteurs maximales, des emprises minimales de voies, des clôtures ou des minima de places de stationnement requis, etc. **L'ambiance végétale dans les nouveaux quartiers est également favorisée** afin d'assurer une bonne intégration paysagère des futures constructions.

Sur ces aspects réglementaires, on pourra utilement se reporter au paragraphe justifiant les dispositions du P.L.U..

La qualité de l'urbanisation passe également par celle des accès et du réseau viaire. Ainsi le P.L.U. de PIERREVILLERS a inscrit **des emplacements réservés pour des élargissements de voies et pour des accès aux futures zones à urbaniser**.

VALORISER L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER

Afin de préserver le patrimoine naturel de la commune, **le P.L.U. prévoit de protéger les espaces boisés et les espaces agricoles par un classement :**

- **en zone agricole (zone A)** où seules les constructions et installations liées à l'activité agricole sont autorisées ;
- **en zone naturelle et forestière (zone N)** où toute occupation ou utilisation du sol est interdite ; toutefois, certaines occupations ou utilisation du sol sont admises sous conditions particulières et strictes.

Sur ces aspects réglementaires, on pourra utilement se reporter au paragraphe justifiant les dispositions du P.L.U..

Par ailleurs, afin de préserver certaines zones « vertes » de la ville, des secteurs de jardins ont été définis (Nja, Njb et Njc) et un secteur Np pour préserver le parc urbain derrière la mairie.

4 - ASSURER LA SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES

Pour la définition des zones à urbaniser, la commune de PIERREVILLERS a **pris en compte le P.P.R. Mouvements de terrain. Le zonage du P.P.R. Mouvements de terrain est reporté sur les plans de zonage du P.L.U. et le règlement des zones concernées en fait mention.**

En outre, **aucune nouvelle zone à urbaniser qui n'était pas prévue dans le P.O.S. n'est créée sur des secteurs à risques inconstructibles (zone A)**. Seules quelques constructions ou parcelles à bâtir sont situées en zone B du PPR m ce qui signifie que des mesures confortatives devront être apportées.

Concernant le risque d'affaissement minier, celui-ci est signalé à l'extérieur de la zone bâtie ou des zones d'urbanisation future de la commune.

C – JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

En cohérence avec les orientations d'aménagement et de développement du P.A.D.D., **le territoire communal de PIERREVILLERS a été délimité en zones et secteurs urbains (UA, UB, UX), à urbaniser (1AU, 1AUX, 1AUZ, 2AU), agricoles (A) et, naturels et forestiers (N, Nja, Njb, Njc, Np).**

Par rapport au P.O.S., les zones de risque d'aléa mouvements de terrain ne sont plus reportées en secteurs de zone, mais apparaissent en trame grisée sur les documents graphiques.

Afin de limiter les redondances, les dispositions réglementaires de chaque article n'ont pas été reprises. Il est alors bon de se reporter à la pièce n°4 du P.L.U.

1 – LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont **des zones équipées dans lesquelles les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettront d'admettre immédiatement des constructions.** Ainsi, les occupations et utilisations du sol admises dans le règlement des zones urbaines pourront être réalisées sans délai (sauf travaux en cours).

Les zones urbaines du P.L.U. de PIERREVILLERS se répartissent selon leurs caractéristiques :

- **en zone urbaine couvrant le centre ancien de la commune** : zone UA ;
- **en zone urbaine correspondant aux extensions plus récentes de l'urbanisation à vocation essentielle d'habitat** : zone UB ;
- **en zone urbaine à vocation essentielle d'activités** : zone UX.

- **Définition**

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond au centre ancien de la commune. Cette zone comprend de l'habitat, des services et activités diverses et des équipements collectifs.

- **Evolution P.O.S./P.L.U.**

Le périmètre de cette zone correspond en quasi-totalité à celui des zones UA et UAm du POS. En effet, l'indice « m » signalant les risques de mouvements de terrain est supprimé. Il est remplacé par une trame grisée.

Seuls les fonds de cinq parcelles accueillant des constructions en alignement sur rue, en zone UAm au P.O.S., ont été classées en zone de jardin (Njb).

- **Dispositions réglementaires**

Avant de voir de façon plus précise et pour chaque article les évolutions du règlement par rapport au P.O.S., on peut souligner que :

- Le secteur UAm disparaît au profit d'une trame grisée sur les plans de zonage.
- Le P.L.U. n'apporte plus de dérogation quant à l'implantation des constructions annexes et des garages (Art. 6,7 et 8).
- Devant l'augmentation du nombre de constructions enregistrées sur PIERREVILLERS, la commune a souhaité réglementer davantage leurs constructions. L'article 11 concernant l'aspect des constructions a été renforcé.
- De plus, l'implantation des piscines est dorénavant réglementée.

	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS	EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS
UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	- Préserver le caractère résidentiel de la zone en interdisant les occupations et utilisations du sol incompatibles avec de l'habitat.	Les garages collectifs de caravanes et les extensions de construction à usage agricole sont désormais interdits. Le secteur UAm (zone de risques de mouvement de terrain) est supprimé au profit d'une trame grisée reportée sur les plans de zonage.
UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	- Préserver la qualité de vie des habitants. - Permettre l'accueil d'activités nécessaires avec la commodité des habitants (commerces, services...).	
UA 3 - ACCES ET VOIRIE	- Prendre en compte du P.P.R. dans le secteur grisé. - Assurer la desserte des constructions par une voirie suffisamment dimensionnée. - Assurer une largeur suffisante des accès aux constructions pour permettre la sécurité des biens et des personnes.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S. Une précision est apportée sur les dimensions de l'emprise minimum de l'accès.
UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	- Assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Assurer l'existence de dispositif de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales conformes à la réglementation en vigueur. - Mise en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.
UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	- Pas de prescription nécessaire.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.
UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	- Préservation de l'alignement des constructions caractéristiques de cette zone UA. - Maintenir un front urbain homogène.	L'interdiction d'édification des clôtures entre la façade sur rue de la construction principale et l'alignement de la voie et l'interdiction des constructions principales en deuxième lignes viennent renforcer la préservation des caractéristiques actuelles de cette zone. Il est dorénavant précisé que cet article ne s'applique pas aux équipements publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui par leur fonctionnement peuvent nécessiter des implantations différentes.
UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	- Maintenir la continuité du front bâti dans le centre ancien. - Le cas échéant, laisser un espace suffisant pour assurer le passage de véhicules et l'éclairage des pièces.	La limite de profondeur pour appliquer cet article passe de 20 mètres à 10 mètres. Face à l'augmentation du nombre de constructions de piscines sur Pierrevillers, la commune a souhaité réglementer leur implantation à 3 mètres des limites séparatives. La dérogation pour les constructions dont la hauteur est inférieure à 4 mètres a été supprimée.

		Il est dorénavant précisé que cet article ne s'applique pas aux équipements publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui par leur fonctionnement peuvent nécessiter des implantations différentes.
UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	- Garantir une certaine aération, l'éclairage des pièces et lutter contre l'insalubrité.	Cette règle reste inchangée. La dérogation pour les annexes et les garages est cependant supprimée.
UA 9 - EMPRISE AU SOL	- Eviter les annexes isolées surdimensionnées.	L'emprise des constructions annexes isolées est passée de 10 à 12m ² . Les piscines isolées sont assimilées à des annexes lors de l'instruction d'où le choix de ne pas limiter leur emprise. Lorsqu'elles sont couvertes, la volonté est de limiter en emprise et de contraindre ainsi leur implantation si elles dépassent 12m ² . Les autres dispositions restent inchangées.
UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	- Maintenir une homogénéité des hauteurs de construction. - Éviter les annexes isolées surdimensionnées.	
UA 11 - ASPECT EXTERIEUR	- Garantir le respect du paysage et du bâti. - Respecter les caractéristiques traditionnelles du centre ancien.	Des dispositions sont ajoutées concernant les murs et les façades, les ouvertures, les toitures, les menuiseries, les clôtures, les piscines et les ouvrages techniques.
UA 12 - STATIONNEMENT	- Imposer la création de stationnements privés suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques.	Des places de stationnement sont désormais imposées par types d'occupation ou d'utilisation du sol. Possibilité pour les pétitionnaires de déroger à l'obligation de réaliser des aires de stationnement par l'obtention de concessions ou versement à la commune d'une participation financière.
UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	- Assurer un paysagement minimal des espaces libres.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.
UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	- Pas de prescriptions nécessaires.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.

- **Définition**

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond aux extensions du centre ancien et aux lotissements plus récents. Cette zone comprend de l'habitat, des services et activités diverses et des équipements collectifs.

- **Evolution P.O.S./P.L.U.**

Le périmètre de cette zone reste correspond globalement au périmètre de la zone UB du P.O.S.. Néanmoins, on note quelques évolutions :

Extension de la zone UB par rapport à celle du P.O.S.:

- Des parcelles classées au P.O.S. en INAA ont été urbanisées ces dernières années (lotissement Morja Pré rue des Loges). Pour cette raison, elles ont été classées en UB.
- Rue des Loges, quelques parcelles classées en NC au P.O.S. ont été classées en UB. Il s'agit de terrains réservés à l'extension de l'école (création d'un préau et extension de la cour).
- Une zone UB est créée pour les constructions le long de la RN 52 initialement en zone NC.

Réduction de la zone UB par rapport à celle du P.O.S.:

- Rue des Vignes, quatre parcelles en seconde ligne, initialement en UB au P.O.S., sont classées en 1AU. Ces parcelles entrent dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AU au niveau de la salle polyvalente (quartier Mimaisonnette) qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement (Cf. pièce n°3 du dossier de P.L.U.). De plus, l'accès de cette zone initialement en UB est classé en 1AU.
- Afin d'éviter les constructions en seconde ligne, le tracé de la zone UB est légèrement modifié le long de la RD 112C.

- **Dispositions réglementaires :**

- De la même manière qu'en zone UA, le secteur « m » traduisant le risque de mouvements de terrain est supprimé au profit d'une trame grisée sur les documents graphiques.
- Les règles de recul vis-à-vis de la RN 52 sont modifiées afin de respecter l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme.
- L'emprise des voies à créer imposée est supérieure à celle du P.O.S..
- Comme pour la zone UA, les dispositions de l'article 11 sont renforcées.

	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS	ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU POS
UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	- Préserver le caractère résidentiel de la zone en interdisant les occupations et utilisations du sol incompatibles avec de l'habitat. - Préserver la qualité de vie des habitants.	Le secteur UBm (zone de risques de mouvement de terrain) est supprimé au profit d'une trame grisée reportée sur les plans de zonage.
UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	- Permettre l'accueil d'activités nécessaires avec la commodité des habitants (commerces, services...) - Prendre en compte du P.P.R. dans le secteur grisé. - Tenir compte du couloir de bruit le long de la RN 52.	
UB 3 - ACCES ET VOIRIE	- Assurer la desserte des constructions par une voirie suffisamment dimensionnée. - Assurer une largeur suffisante des accès aux constructions pour permettre la sécurité des biens et des personnes.	L'emprise des voies nouvelles passe de 8 mètres à 8,60 mètres pour les voies primaires, de 5 mètres à 8 mètres pour les voies secondaires. La largeur de chaussée passe de 5 mètres à 6 mètres.
UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	- Assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Assurer l'existence de dispositif de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales conformes à la réglementation en vigueur. - Mise en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.
UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	- Pas de prescription nécessaire.	Dispositions réglementaires du P.O.S. supprimées.
UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	- Conserver une homogénéité dans l'implantation des constructions. - Éviter les constructions en seconde ligne. - Prendre en compte le recul par rapport à la RN 52 (voie à grande circulation) (Respect de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme).	Modification des règles de recul afin d'uniformiser l'implantation des constructions en zone UB. En application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, les reculs imposés par rapport à la RN 52 sont modifiés. Il est dorénavant précisé que cet article ne s'applique pas aux équipements publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui par leur fonctionnement peuvent nécessiter des implantations différentes.
UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	- Le cas échéant, laisser un espace suffisant pour assurer le passage de véhicules et l'éclairage des pièces.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S. Des précisions sont apportées concernant les piscines. Il est dorénavant précisé que cet article ne s'applique pas aux équipements publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui par leur fonctionnement peuvent nécessiter des implantations différentes.

UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	- Garantir une certaine aération, l'éclairage des pièces et lutter contre l'insalubrité.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.
UB 9 - EMPRISE AU SOL	- Éviter les annexes isolées surdimensionnées. - Garantir l'aération des constructions.	Ces dispositions sont les mêmes que celles du P.O.S.
UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	- Maintenir une homogénéité des hauteurs de constructions. - Éviter les annexes isolées surdimensionnées.	Des dispositions réglementaires sont ajoutées concernant la réglementation des piscines. La hauteur des annexes isolées et garages passe de 4 mètres à 4,5 mètres. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 6 mètres à l'égout de toitures.
UB 11 - ASPECT EXTERIEUR	- Garantir le respect du paysage et du bâti. - Garantir la qualité des constructions annexes.	Des dispositions sont ajoutées concernant les murs et les façades, les ouvertures, les toitures, les menuiseries, les clôtures, les piscines et les ouvrages techniques.
UB 12 - STATIONNEMENT	- Imposer la création de stationnement privé suffisant afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques.	Certains nombres de places imposées sont modifiés. Possibilité pour les pétitionnaires de déroger à l'obligation de réaliser des aires de stationnement par l'obtention de concessions ou versement à la commune d'une participation financière.
UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	- Assurer un paysagement minimal des espaces libres.	Obligation de planter des arbres de haute tige le long des voies primaires ajoutée.
UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	- Pas de prescriptions nécessaires.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.

- **Définition**

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques. Elle est localisée à l'intersection de la RN 52 et de la RD 112c.

- **Evolution P.O.S./P.L.U.**

Le périmètre de cette zone reste correspond au périmètre de la zone UX du P.O.S..

- **Dispositions réglementaires**

Concernant le règlement de zone, peu de modifications ont été réalisées par rapport au règlement du P.O.S.. On peut néanmoins noter que :

- Une attention particulière est apportée au risque de nuisances apportées par les activités.
- Le recul par rapport à la RN 52 est modifié pour prendre en compte l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme.
- Enfin, les articles 11 et 13 sont renforcés.

	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS	EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS
UX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	- Réserver cette zone aux activités économiques. - Interdire les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère économique de la zone.	Les utilisations et occupations du sol autorisées dans la zone ne devront pas apporter de nuisances incompatibles avec la proximité de la zone d'habitat.
UX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	- Tenir compte du couloir de bruit de la RN 52.	
UX 3 - ACCES ET VOIRIE	- Assurer la desserte des constructions par une voirie suffisamment dimensionnée. - Assurer une largeur suffisante des accès aux constructions pour permettre la sécurité des biens et des personnes.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.
UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	- Assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Assurer l'existence de dispositif de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales conformes à la réglementation en vigueur. - Mise en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.
UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	- Pas de prescription nécessaire.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.
UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	- Aérer le tissu urbanisé en zone d'activités. - Prendre en compte le recul imposé par la RN 52 (voie à grande circulation) (Respect de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme).	Le recul par rapport à la RN 52 est modifié. Le recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique passe de 6 à 5 mètres. Il est dorénavant précisé que cet article ne s'applique pas aux équipements publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui par leur fonctionnement peuvent nécessiter des implantations différentes.
UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	- Laisser un espace suffisant pour assurer le passage de véhicules et l'éclairage des pièces.	Il est dorénavant précisé que cet article ne s'applique pas aux équipements publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui par leur fonctionnement peuvent nécessiter des implantations différentes.
UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	- Garantir le passage aux véhicules pour des raisons de sécurité.	L'article fait référence désormais à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

UX 9 - EMPRISE AU SOL	- Pas de prescriptions nécessaires.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.
UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	- Maintenir une homogénéité des hauteurs de constructions.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.
UX 11 - ASPECT EXTERIEUR	- Garantir le respect du paysage et du bâti	De nouvelles dispositions réglementaires sont ajoutées.
UX 12 - STATIONNEMENT	- Imposer la création de stationnements privés suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.
UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	- Assurer un paysagement minimal des espaces libres et un traitement de qualité des clôtures.	De nouvelles dispositions réglementaires sont ajoutées.
UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	- Pas de prescriptions nécessaires.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.

2 – LES ZONES À URBANISER

LA ZONE 1AU

- *Définition*

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Une orientation d'aménagement couvre la zone 1AU située au Nord de la ville, face à la mairie dans le secteur de la salle polyvalente, aux lieux-dits « La fontaine du Breuil », « Haut fossé », « Mimaisonnette » et « La Fosse ». Il convient de s'y référer.

- *Evolution P.O.S./P.L.U.*

La seule zone 1AU se situe dans le secteur de la salle polyvalente (quartier Mimaisonnette). Cette zone est composée :

- de la zone 1NA initialement au P.O.S.,
- à l'Ouest, de terrains classés au P.O.S. en 2NA et 2NA_m,
- et à l'Est de terrains initialement en 2NA. En effet, l'ancienne limite 1NA/2NA a été revue suite à l'étude préalable réalisée en 2007 dans le cadre de l'aménagement de ce secteur,
- au Nord, deux petites parcelles classées initialement au P.O.S. en NC.

- *Dispositions réglementaires*

En vue d'améliorer l'urbanisation de ces zones et de garantir une meilleure intégration dans le paysage de ces dernières, les articles 6,7, 11 et 13 ont été modifiés.

	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS	ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU POS
1 AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	- Préserver le caractère résidentiel de la zone en interdisant les occupations et utilisations du sol incompatibles avec de l'habitat.	Désormais, les opérations devront comprendre au minimum 15 constructions.
1 AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	- Préserver la qualité de vie des habitants. - Permettre l'accueil d'activités nécessaires avec la commodité des habitants (commerces, services...).	
1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE	- Prendre en compte du P.P.R. dans le secteur grisé. - Etre compatible avec l'orientation d'aménagement.	L'emprise des voies secondaires passe de 5 à 8 mètres.
1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	- Assurer la desserte des constructions par une voirie suffisamment dimensionnée. - Assurer une largeur suffisante des accès aux constructions pour permettre la sécurité des biens et des personnes.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.
1 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	- Assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Assurer l'existence de dispositif de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales conformes à la réglementation en vigueur. - Mise en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens.	Dispositions réglementaires du P.O.S. supprimées.
1 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	- Pas de prescription nécessaire.	Modification des règles d'implantation des constructions principales et des annexes isolées par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.
1 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	- Assurer une homogénéité dans l'implantation des constructions. - Éviter les constructions en seconde ligne.	Dispositions réglementaires ajoutées concernant l'implantation des piscines.
1 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	- Le cas échéant, laisser un espace suffisant pour assurer le passage de véhicules et l'éclairage des pièces.	Pour les constructions annexes et les garages isolés, la distance entre deux bâtiments est de 3 mètres (non réglementée dans le P.O.S.).
1 AU 9 - EMPRISE AU SOL	- Garantir une certaine aération, l'éclairage des pièces et lutter contre l'insalubrité.	L'emprise maximale au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain passe de 30% à 40%.
1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	- Éviter les annexes isolées surdimensionnées. - Assurer l'aération du tissu bâti en zone d'habitat futur.	La réglementation concernant la hauteur de l'égout de toiture est plus stricte. Volonté pour la commune d'assurer une harmonie dans la hauteur des constructions.

		La hauteur maximale des annexes isolées passe de 4 mètres à 4,50 mètres.
1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR	- Garantir le respect du paysage et du bâti. - Assurer la qualité des constructions annexes.	Des dispositions sont ajoutées concernant les murs et les façades, les ouvertures, les toitures, les menuiseries, les clôtures, les piscines et les ouvrages techniques.
1 AU 12 - STATIONNEMENT	- Imposer la création de stationnement privé suffisant afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques.	Certains nombres de places imposées sont modifiés.
1 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	- Assurer un paysagement minimal des espaces libres	Un arbre de haute tige est imposé tous les 20 mètres sur les voies primaires.
1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	- Pas de prescriptions nécessaires.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.

- **Définition**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités économiques industrielles, artisanales, commerciales et de services (Z.A.C. de Ramonville).

- **Evolution P.O.S./P.L.U.**

La zone 1AUX correspond à la zone 1NAX du P.O.S.. La surface a cependant été légèrement réduite puisque l'ancien zonage était calé sur l'ancien projet de tracé de la VR52.

- **Dispositions réglementaires**

- Une attention particulière est apportée au risque de nuisances apportées par les activités.
- L'emprise des voies nouvelles, le nombre de places de stationnement imposés ainsi que la hauteur maximale des constructions sont modifiées.
- Enfin, le recul par rapport à la RN 52 et à la VR 52 est modifié conformément à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS	ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU POS
1AUX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	<ul style="list-style-type: none"> - Interdire les occupations et utilisations du sol incohérentes avec le caractère économique de la zone. - Favoriser un aménagement cohérent et réfléchi de la zone (partie intégrante de la Z.A.C. de Ramonville). - Tenir compte du couloir de bruit de la RN 52 et de la VR 52. 	Les installations classées autorisées dans la zone ne devront pas apporter de gênes ou de nuisances.
1AUX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS		
1AUX 3 - ACCES ET VOIRIE	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la desserte des constructions par une voirie suffisamment dimensionnée. - Assurer une largeur suffisante des accès aux constructions pour permettre la sécurité des biens et des personnes. 	L'emprise des voies nouvelles passe de 9 mètres à 8 mètres.
1AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Assurer l'existence de dispositif de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales conformes à la réglementation en vigueur. - Mise en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens. 	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.
1AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire. 	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.
1AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	<ul style="list-style-type: none"> - Aérer le tissu urbanisé en zone d'activités. - Prendre en compte le recul imposé par la RN 52 et la VR 52 (voies à grande circulation) (Respect de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme). 	Conformément à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les règles de recul par rapport à la RN 52 et à la VR 52 sont modifiées. Le recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation passe de 6 mètres à 5 mètres.
1AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	<ul style="list-style-type: none"> - Laisser un espace suffisant pour assurer le passage de véhicules et l'éclairage des pièces. 	Cette règle reste inchangée. Cependant il est fait référence à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. Il est dorénavant précisé que cet article ne s'applique pas aux équipements publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui par leur fonctionnement peuvent nécessiter des implantations différentes.
1AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir le passage aux véhicules pour des raisons de sécurité. 	La distance entre deux constructions n'est plus imposée. Elle pourra l'être au vu de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

1AUX 9 - EMPRISE AU SOL	- Limiter l'emprise au sol des bâtiments.	L'emprise des constructions annexes isolées et des garages n'est plus réglementée. Les autres dispositions restent inchangées.
1AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	- Maintenir une homogénéité des hauteurs de constructions.	Les hauteurs maximales sont modifiées et simplifiées. Elles sont de 15 mètres à l'égout de toit par rapport au terrain naturel ou 20 mètres au faîtage au lieu de 12 mètres par rapport au terrain naturel. Les bureaux, habitations et annexes ne sont plus réglementées.
1AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR	- Garantir le respect du paysage et du bâti	Des dispositions réglementaires sont ajoutées par rapport au P.O.S..
1AUX 12 - STATIONNEMENT	- Imposer la création de stationnement privé suffisant afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques.	Le nombre de places de stationnement à créer est précisé par type d'occupation du sol.
1AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	- Assurer un paysagement minimal des espaces libres et un traitement de qualité des clôtures.	De nouvelles dispositions réglementaires sont ajoutées.
1AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	- Pas de prescriptions nécessaires.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.

- **Définition**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux constructions à usage d'équipements publics ou collectifs (Centre d'Adaptation par le Travail – CAT- situé dans la Z.A.C. de Ramonville).

- **Evolution P.O.S./P.L.U.**

La zone 1AUZ correspond à la zone NCa du P.O.S. et donc à l'emprise du CAT.

- **Dispositions réglementaires**

Cette zone n'existait pas aux P.O.S..

	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS	ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU POS
1 AUZ 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	- Interdire les occupations et utilisations du sol incohérentes avec le caractère d'équipements collectifs ou publics de la zone.	Cette zone n'existait pas au P.O.S..
1 AUZ 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES <i>SOUS CONDITIONS</i>	- Tenir compte du couloir de bruit en bordure de la future VR52.	
1 AUZ 3 - ACCES ET VOIRIE	- Assurer la desserte des constructions par une voirie suffisamment dimensionnée. - Assurer une largeur suffisante des accès aux constructions pour permettre la sécurité des biens et des personnes.	
1 AUZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	- Assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Assurer l'existence de dispositif de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales conformes à la réglementation en vigueur. - Mise en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens.	
1 AUZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	- Pas de prescription nécessaire.	
1 AUZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	- Assurer une homogénéité dans l'implantation des constructions. - Prendre en compte le recul imposé par la future VR 52 et la RN 52 (voies à grande circulation) (Respect de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme).	
1 AUZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	- Laisser un espace suffisant pour assurer le passage de véhicules et l'éclairage des pièces.	
1 AUZ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	- Laisser un espace suffisant pour assurer le passage de véhicules et l'éclairage des pièces.	
1 AUZ 9 - EMPRISE AU SOL	- Permettre une certaine densification des bâtiments dans ce secteur.	
1 AUZ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	- Assurer une homogénéité des hauteurs de constructions.	
1 AUZ 11 - ASPECT EXTERIEUR	- Garantir le respect du paysage et du bâti.	
1 AUZ 12 - STATIONNEMENT	- Prévoir la création de stationnement privé suffisant afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques.	
1 AUZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	- Assurer un paysagement minimal des espaces libres.	
1 AUZ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	- Pas de prescriptions nécessaires.	

- **Définition**

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée. Cette zone pourra être urbanisée après modification, révision simplifiée ou révision du PLU.

Une orientation d'aménagement couvre la zone 2AU située au Nord de la ville, face à la mairie dans le secteur de la salle polyvalente, aux lieux-dits « Patural », « Haut fossé », « Les Grands Jardins » et « Nouveau Pré ».

- **Evolution P.O.S./P.L.U.**

La zone 2 AU correspond à la zone 2NA au P.O.S.. Quelques modifications de son tracé sont néanmoins à noter :

Réduction de la zone 2AU par rapport au tracé de la zone 2NA dans le P.O.S. :

- Le tracé de la zone 2NA à l'ouest de la rue Belle-Fontaine a été modifié au regard d'étude préalable menée sur le secteur qui a donné lieu à une orientation d'aménagement.

- **Dispositions réglementaires**

- Les exhaussements et affouillements liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone sont désormais autorisés.
- Les articles 3, 4, 5, 11 et 12 sont renseignés.
- Les articles 6 et 7 sont modifiés.

	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS	ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU POS
2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	- Éviter de compromettre l'aménagement de la future zone.	Les exhaussements et affouillements du sol sont désormais autorisés dans la zone
2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS		
2AU 3 - ACCES ET VOIRIE	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la desserte des constructions par une voirie suffisamment dimensionnée. - Assurer une largeur suffisante des accès aux constructions pour permettre la sécurité des biens et des personnes. 	Des dispositions réglementaires sont ajoutées par l'emprise des voies nouvelles et celle des accès.
2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Assurer l'existence de dispositif de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales conformes à la réglementation en vigueur. - Mise en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens. 	Des dispositions réglementaires sont ajoutées concernant la desserte des réseaux.
2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	- Règles minimales à observer.	Des dispositions réglementaires sont ajoutées concernant les caractéristiques des terrains en cas d'absence de réseau d'assainissement.
2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	- Règles minimales à observer.	Conformément à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les reculs par rapport à la VR 52 et à la RN 52 sont modifiés. Des règles de recul par rapport aux voies nouvelles sont également édictées.
2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	- Règles minimales à observer.	Il est dorénavant précisé que cet article ne s'applique pas aux équipements publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui par leur fonctionnement peuvent nécessiter des implantations différentes.
2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	- Règles minimales à observer.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.
2AU 9 - EMPRISE AU SOL	- Pas de prescription nécessaire.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.

2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	- Pas de prescription nécessaire.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.
2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR	- Règles minimales à observer pour garantir le respect du paysage et du bâti.	Des dispositions réglementaires sont ajoutées.
2AU 12 - STATIONNEMENT	- Règles minimales à observer.	Le stationnement devra correspondre aux besoins des occupations du sol autorisées.
2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	- Pas de prescription nécessaire.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.
2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	- Pas de prescriptions nécessaires.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.

3 – LA ZONE AGRICOLE

- Définition

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

- Evolution P.O.S./P.L.U.

La zone A correspond à la zone NC du P.O.S.. Un certain nombre d'évolutions sont néanmoins constatées :

Réduction de la zone A par rapport au tracé de la zone NC dans le P.O.S. :

- La zone NCm, le long de la R.D. 112C est reclassée en zone de Njb de jardins.
- Les zones NC et NCm entre l'école et le cimetière sont reclassées en zone de jardin (Nja) et en zone UB pour accueillir l'extension de l'école.
- Le secteur NCa (terrains du C.A.T.) et le secteur NCc (équipements sportifs) disparaissent au profit d'une zone 1AUZ et d'un secteur NI.
- Le secteur NCb réservé à la création du parc derrière l'école-mairie est reclassé en secteur Np. Le parc a par ailleurs été réalisé et l'emplacement réservé destiné à cet effet dans le P.O.S. est supprimé dans le P.L.U.
- Deux petites parcelles classées en NC dans le quartier Mimaisonnette passe en 1AU.
- Rue des Loges, quelques parcelles classées en NC au P.O.S. ont été classées en UB. Il s'agit de terrains réservés à l'extension de l'école (création d'un préau et extension de la cour).
- Une zone UB est créée pour les constructions déjà existantes le long de la RN 52 initialement en zone NC.

- Dispositions réglementaires

- Les secteurs dédiés aux occupations et utilisations du sol autre que celles nécessaires à l'activité agricole sont supprimés (secteur du C.A.T., des équipements sportifs communaux, du parc derrière la mairie-école...).
- Les règles de recul par rapport à la VR 52 et à la RN 52 sont modifiées conformément à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.
- L'article 11 et 13 sont renforcés afin de garantir l'intégration des constructions au paysage et la hauteur maximale des constructions est modifiée.

	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS	ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU POS : Zone NC
A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	- Préserver les terres agricoles et les activités qui y sont liées. - Tenir compte du couloir de bruit en bordure de la future VR 52 et de la RN 52.	Les secteurs dédiés aux équipements collectifs ou sportifs disparaissent du règlement de zone. Des précisions sont apportées de façon à permettre la réalisation de constructions liées et nécessaire à l'agriculture.
A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	- Permettre les activités de diversification de l'activité agricole (tourisme à la ferme...) - Prendre en compte le risque de mouvements de terrain.	
A 3 - ACCES ET VOIRIE	- Assurer la sécurité et la qualité de la desserte.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.
A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	- Assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Assurer l'existence de dispositif de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales conformes à la réglementation en vigueur. - Mise en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.
A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	- Règles minimales à observer.	Des dispositions réglementaires sont ajoutées concernant les caractéristiques des terrains en cas d'absence de réseau d'assainissement.
A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	- Imposer un recul suffisant par rapport aux voies publiques. - Prendre en compte le recul imposé par la RN 52 et la VR 52 (voies à grande circulation) (Respect de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme).	Conformément à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les reculs par rapport à la VR 52 et à la RN 52 sont modifiés.
A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	- Laisser un espace suffisant pour assurer le passage de véhicules et l'éclairage des pièces.	Il est désormais précisé que cet article ne s'applique pas aux équipements publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui par leur fonctionnement peuvent nécessiter des implantations différentes.
A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	- Laisser un espace suffisant pour assurer le passage de véhicules et l'éclairage des pièces.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.
A 9 - EMPRISE AU SOL	- Pas de prescription nécessaire.	L'emprise des constructions annexes isolées et des garages n'est désormais plus réglementée.
A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	- Maintenir une homogénéité des hauteurs de constructions.	La hauteur maximale des bâtiments agricoles est désormais réglementée. Elle est de 10 mètres.

		Les hauteurs maximales concernant les constructions à usage d'habitations sont, quant à elles, légèrement augmentées.
A 11 - ASPECT EXTERIEUR	- Garantir le respect du paysage et du bâti	Des dispositions réglementaires sont ajoutées.
A 12 - STATIONNEMENT	- Règles minimales à observer.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.
A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	- Règles minimales à observer.	Les aires de stockage et les annexes techniques devront désormais être masquées par des compositions végétales d'essences locales.
A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	- Pas de prescriptions nécessaires.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.

4 – LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

- Définition

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comporte un secteur **Nj correspondant aux jardins proches du village répartis en trois sous-secteurs : Nja, Njb et Njc.**

Elle comporte également un secteur **Np correspondant au parc situé à l'arrière de l'école** et un **secteur NI sur l'emprise des équipements sportifs de la commune.**

- Evolution P.O.S./P.L.U.

La zone N correspond à la zone ND/NDm au P.O.S.. Quelques modifications de son tracé sont néanmoins à noter :

Extension de la zone N par rapport au tracé de la zone ND dans le P.O.S. :

- Les secteurs Nja, Njb et Njc, Np et NI sont créés.

- Dispositions réglementaires

- Des dispositions sont modifiées concernant la hauteur, l'emprise et l'aspect des constructions afin de garantir leur intégration au paysage.
- Des dispositions sont également ajoutées pour les articles 3, 4, 5 et 12.
- Les articles 6 et 7 ne s'appliquent pas aux équipements publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS	ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU POS
N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	- Préserver les espaces boisés et les milieux naturels.	Cinq secteurs sont ajoutés : 3 concernant des zones de jardins, 1 correspondant à un parc urbain et 1 correspond au secteur de sports et de loisirs.
N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	- Création de secteurs de zone spécifiques à certaines occupations et utilisations du sol (jardins et parc urbain). - Prendre en compte les risques de d'aléa minier (carte géoderis) et les risques de mouvements de terrain (PPRm).	
N 3 - ACCES ET VOIRIE	- Assurer la sécurité et la qualité de la desserte.	Des dispositions réglementaires sont ajoutées par l'emprise des voies nouvelles et celle des accès.
N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	- Assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Respect des règles en vigueur et préservation de l'environnement.	Des dispositions réglementaires sont ajoutées concernant la desserte des réseaux.
N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	- Règles minimales à observer.	Des dispositions réglementaires sont ajoutées concernant les caractéristiques des terrains en cas d'absence de réseau d'assainissement.
N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	- Imposer un recul suffisant par rapport aux voies publiques.	Il est dorénavant précisé que cet article précise désormais que ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui par leur fonctionnement peuvent nécessiter des implantations différentes. Les autres dispositions restent inchangées.
N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	- Laisser un espace suffisant pour assurer le passage de véhicules et l'éclairage des pièces.	Il est dorénavant précisé que cet article précise désormais que ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui par leur fonctionnement peuvent nécessiter des implantations différentes.
N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	- Règles minimales à observer.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.
N 9 - EMPRISE AU SOL	- Éviter les constructions annexes isolées surdimensionnées.	L'emprise des abris de jardins et des garages est désormais réglementée.
N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES	- Éviter les constructions annexes isolées surdimensionnées.	La hauteur des abris de jardins et des garages est désormais

CONSTRUCTIONS		réglementée.
N 11 - ASPECT EXTERIEUR	- Garantir le respect du paysage et du bâti.	Des dispositions réglementaires sont ajoutées.
N 12 - STATIONNEMENT	- Règles minimales à observer.	Des dispositions réglementaires sont ajoutées.
N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	- Pas de prescription nécessaire.	Les dispositions réglementaires de cet article sont supprimées.
N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	- Pas de prescriptions nécessaires.	Les dispositions réglementaires de cet article sont les mêmes que celles du P.O.S.

5 – LES DISPOSITIONS PARTICULIERES

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Afin de définir les conditions d'urbanisation de quartiers ou secteurs amenés à connaître des développements urbains, le P.L.U. de PIERREVILLERS prévoit **une Orientation d'aménagement** au titre de l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme, sur le secteur du **quartier Mimaisonnette** (zones 1AU et 2AU) correspondant à la future zone d'urbanisation située face à l'actuelle mairie qui a fait l'objet d'une étude préalable et où une procédure de création de Z.A.C. a été lancée.

La commune de Pierrevillers souhaite fixer sur ce secteur des principes d'urbanisation afin d'organiser et de maîtriser leur aménagement tout en laissant une certaine souplesse.

LES ESPACES BOISES CLASSES

Rappel :

Les P.L.U. peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il interdit également d'accorder une autorisation de défrichage. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

Seule une révision du P.L.U. permet de mettre fin au classement.

La commune de Pierrevillers a décidé de conserver **le seul Espace Boisé Classé inscrit au P.O.S.** Il concerne les boisements des **Côtes de Moselle**.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le tableau ci-après synthétise les évolutions des Emplacements réservés entre le P.O.S. et le P.L.U..

ÉVOLUTION DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° au P.O.S.	Destination dans le P.O.S.	Évolution / Justification	N° au P.L.U.	Destination dans le P.L.U.
1	Accès à la zone INA	Maintenu car pas réalisé	4	Création et aménagement d'un accès à la zone 1AU
2	Accès à la zone INA	Supprimé car plus d'actualité		
4	Élargissement de la voirie	Supprimé car réalisé		
5	Accès à la zone IINA	Maintenu car pas réalisé	5	Création et aménagement d'un accès à la zone 2AU
6	Accès à la zone IINA	Maintenu car pas réalisé	6	Création et aménagement d'un accès à la zone 2AU
7	Élargissement de la voirie	Supprimé car non nécessaire		
8	Élargissement de la voirie	Supprimé car non nécessaire		
9	Équipements sportifs	Supprimés (intégrés au périmètre de la Z.A.C. de RAMONVILLE)		
10	Équipements sportifs			
11	Création d'une aire de loisirs et de sport	Supprimé car réalisé		
12	Accès à la zone IINA	Maintenu car pas réalisé	7	Création et aménagement d'un accès à la zone 2AU
13	Construction de réservoirs d'eau ainsi que toute autre installation nécessaire à l'exploitation du service de distribution de l'eau et notamment la mise en place d'un système de télésurveillance	Supprimé car plus d'actualité		
16	Accès à la zone INA	Supprimé car réalisé		
17	Aménagement d'une place publique	Supprimé car plus d'actualité		
18	Aménagement d'un espace public	Supprimé car plus d'actualité		
19	Emprise de la future VR 52	Maintenu	9	Emprise future de la VR52
20	Ouvrage public	Supprimé car plus d'actualité		
			1	Élargissement et aménagement de la rue de l'Argonne et du chemin qui la relie à la rue des Vignes
			2	Création d'un parking
			3	Extension du pôle scolaire (parking, préau et cour d'école)
			8	Création d'une zone verte tampon avec aménagement d'un sentier piéton
			10	Création d'un parking

LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

Le P.L.U. de PIERREVILLERS identifie plusieurs « **éléments de paysage** » à **protéger** suivant l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit principalement de calvaires et d'éléments architecturaux du patrimoine de PIERREVILLERS (piédroits, millésimes, linteaux ...). Ils sont annexés au présent dossier de PLU et localisés sur les plans de zonage.

LES CHEMINEMENTS PIETONS / CYCLISTES A CREER OU A CONSERVER

Le P.L.U. de PIERREVILLERS identifie **plusieurs cheminements piétons / cyclistes, existant ou projeté, à conserver**, suivant l'article L.123-1-6° du Code de l'Urbanisme.

Ils permettront :

- de sillonner le territoire de PIERREVILLERS au travers du massif boisé,
- de gagner la commune de Rombas au travers des vergers et des terres agricoles.

6 – LE TABLEAU DES SUPERFICIES

Ancien P.O.S.		P.L.U. révisé en 2007			Evolution P.O.S. / P.L.U.	
Total par zone	Superficie	Zones		Superficie	Total par zone	Par zone
Zones urbaines 48ha 27a	8ha 75a 37ha 90a 1ha 62a	UA UB UX	UA UB UX	8ha 60a 42ha 43a 1ha 50a	Zones urbaines 52ha 53a	- 15a + 4ha 53a - 12a Total + 4ha 26a
Zones d'urbanisation future 39ha 58a	11 ha 37a 9 ha 18a 19 ha 03a	1NA 1NAX 2NA	1AU 1AUX 2AU 1AUZ	6 ha 14a 11ha 07a 18 ha 06a 4 ha 72a	Zones à urbaniser 40 ha 00a	-5 ha 23a +1 ha 89a -97a +4 ha 72a Total + 42a
Zones agricoles 199ha 21a	199 ha 21a	NC	A	111 ha 05a	Zones agricoles 111 ha 05a	- 88ha 16a
Zones naturelles de protection des sites 296ha 94a	296 ha 94a	ND	N	380 ha 41a	Zones naturelles et forestières 380 ha 41a	+ 83ha 47a
TOTAL	584ha			584 ha	TOTAL	

Superficies des zones du P.L.U. par rapport à l'ensemble du territoire communal :

Zones U	52,53 ha	9 %	15,85 %
Zones AU	40,00 ha	6,85 %	
Zone A	111,05 ha	19,01 %	84,15 %
Zone N	380,41 ha	65,14 %	
Ensemble	584 ha	100 %	100 %

D – JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS ET PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME (ART. L.110 ET L.121-1)

1 – LE PRINCIPE D'EQUILIBRE

Le projet respecte l'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces agricoles et forestiers, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

En effet, le projet de PIERREVILLERS prévoit suffisamment de surfaces constructibles pour répondre aux besoins et prévisions en matière d'habitat pour les années à venir : les zones à urbaniser (1AU et 2AU) permettent d'envisager l'avenir sur le long terme, en ce sens, qu'elles pourraient amener environ 600 habitants supplémentaires sur la ville, ce qui correspond à environ 41 % de la population actuelle. Dans l'immédiat seuls 61700 m² de terrain sont ouverts à l'urbanisation (152 habitants), la commune voulant réaliser un phasage quant à l'ouverture à l'urbanisation de ces zones 2AU.

Mais, le projet préserve également ses espaces naturels et agricoles dans la mesure où ils sont classés en zones inconstructibles (zones A et N).

La majorité des terrains agricoles consommés correspondent en réalité à des terrains qui n'étaient pas utilisés par l'agriculture (terrain du C.A.T., terrain réservé à la création d'un parc urbain, terrain qui accueillent les équipements sportifs de la commune).

2 – LE PRINCIPE DE DIVERSITE ET DE MIXITE

Le projet de PIERREVILLERS entend favoriser la diversité des fonctions urbaines. En effet, le P.L.U. prévoit sur l'ensemble de son territoire communal d'accueillir des activités de tout type (commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, de bureaux, ...), des zones résidentielles, des équipements publics et collectifs et des zones naturelles.

Le projet entend également favoriser la mixité sociale dans l'habitat. En effet, le règlement du P.L.U. autorise la diversité des types d'habitat (pavillonnaire, individuel groupé, petits collectifs) au sein de chaque zone résidentielle. Il a, en outre, dans sa principale zone d'extension (secteur de la salle polyvalente en zone 1AU et 2AU), prévu la localisation des secteurs d'habitat collectif, des secteurs d'habitat intermédiaire (maisons en bande ou jumelées) et des secteurs pavillonnaires. Cette mixité de l'habitat est une porte ouverte vers la mixité sociale.

3 – LE PRINCIPE D'UTILISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DES ESPACES

Le projet de PIERREVILLERS veille à utiliser de façon économique et équilibrée le sol.

En effet, le P.L.U. prévoit de développer l'urbanisation à l'intérieur des dents creuses du tissu urbanisé, permettant de relier progressivement les différents quartiers situés à l'Ouest de la RN 52. Les liaisons avec les quartiers avoisinants seront favorisées.

Les zones 1AU et 2AU existaient déjà au P.O.S. ce qui a permis de ne pas consommer davantage d'espace agricole. Seuls les terrains de la Z.A.C. de Ramonville initialement classés en zone agricole sont désormais classés :

- en zone 1AUZ (pour les terrains du CAT),
- ou en zone UB (pour l'habitat existant dans la Z.A.C. de Ramonville le long de la RN52).

Enfin, le projet prévoit :

- de conserver une ceinture agricole autour de la zone urbanisée,
- de conserver une zone naturelle et forestière sur l'emprise des bois de PIERREVILLERS.

Au total, 9 % du territoire communal est classé en zones urbaines et 6,85 % est prévu en urbanisation future, les terres agricoles et naturelles et forestières représentant 84,15 % de la superficie communale (63,92% de terrains naturels et forestiers).

E – DISPOSITIONS PRISES AU REGARD DE L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

Le projet de VR52 et la RN 52 sont considérés comme **des voies à grande circulation** au sens du code de la voirie routière. Elle est donc concernée par l'article L.111-1-4.

L'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la VR 52 et de 75 mètres de l'axe de la RN 52 n'ayant pas été levée, ces marges de recul sont figurées dans le règlement et sur les plans de zonage du P.L.U. Elles concernent les zones UB, UX, 1AUZ et A.

F – DISPOSITIONS PRISES AU REGARD DE L'ARTICLE L.122-2 DU CODE DE L'URBANISME

Afin de pouvoir ouvrir à l'urbanisation l'ensemble des terrains classés dans le projet de PLU en zone 1AU ou U, une dérogation a été accordée à la commune de Pierrevillers par le Syndicat mixte du SCOT de METZ avant l'approbation du P.L.U..

QUATRIEME PARTIE :

**LES EFFETS DU PROJET DE
P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT
ET DISPOSITIONS POUR SA MISE
EN VALEUR**

Les choix d'aménagement et de développement retenus par la commune de PIERREVILLERS dans son P.L.U. ont certains impacts sur les différentes composantes de l'environnement naturel et urbain.

A – L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Par rapport au P.O.S., la zone agricole a diminué en superficie d'environ 90 ha. C'est 90 ha correspondent à :

- Des secteurs en zone NCm au POS (le long de la R.D. 112C et entre l'école et le cimetière), occupés par des jardins que sont reclassés en secteur de jardins (Njb et Nja au PLU).
- Le secteur NCa (terrains du C.A.T.) et le secteur NCc (équipements sportifs de Pierrevillers) disparaissent au profit d'une zone 1AUZ et d'un secteur NI.
- Le secteur NCb réservé à la création du parc derrière l'école-mairie est reclassé en secteur Np.
- Deux petites parcelles classées en NC dans le quartier Mimaisonnette passe en 1AU.
- Rue des Loges, quelques parcelles classées en NC au P.O.S. ont été classées en UB. Il s'agit de terrains réservés à l'extension de l'école (création d'un préau et extension de la cour).
- Une zone UB est créée pour les constructions déjà existantes le long de la RN 52 initialement en zone NC.

Les autres hectares consommés correspondent à un ajustage entre les zones N boisée et les terres agricoles A.

Aucune terre agricole ou aucun espace naturel n'est consommé pour créer une zone d'urbanisation future.

Le P.L.U. de PIERREVILLERS a opté pour **un équilibre raisonné entre le développement nécessaire de la commune et la préservation de ses espaces naturels, forestiers et agricoles.**

Les extensions de l'urbanisation tant pour les activités, les habitations que pour les équipements, **étaient déjà inscrites au P.O.S..**

L'étalement urbain a été minimisé. Les zones d'urbanisation futures étant localisées au creux de la zone bâtie. Aucune zone d'urbanisation future n'est située sur des zones à risque d'affaissements miniers ou de mouvements de terrain. Seules quelques constructions ou parcelles à bâtir sont situées en zone B du PPR m ce qui signifie que des mesures confortatives devront être apportées.

Des zones de jardins et le parc derrière la mairie ont été sauvegardés et placés en zones naturelles.

L'ensemble des espaces forestiers des Côtes de Moselle a été protégé par le biais d'un Espace Boisés Classés.

La commune est majoritairement couverte par un dispositif d'assainissement collectif. Seules quatre habitations disposent d'un assainissement autonome. Les extensions de l'urbanisation prévues respecteront la réglementation concernant l'assainissement. Le zonage d'assainissement a récemment été approuvé.

B – L'ENVIRONNEMENT URBAIN

Le projet de P.L.U. prévoit une augmentation raisonnable de population sur 10 à 15 années (la zone 1AU) : approximativement 152 habitants supplémentaires (Cf. paragraphe « Justification des choix du P.A.D.D. »).

L'apport de population nouvelle généré par ces ouvertures à l'urbanisation et le flux de circulation inhérent seront intégrés progressivement à la masse démographique actuelle et sur l'ensemble du réseau viaire.

Les équipements publics et collectifs seront renforcés pour la population actuelle et à venir (emplacements réservés prévus et Z.A.C. en cours de création).

La dimension des zones d'extension et leur localisation permettent d'envisager un développement harmonieux de la ville. Elles permettent de compléter la trame urbaine existante.

Les zones à urbaniser du P.L.U. ont été définies de sorte à favoriser la connexion avec les quartiers avoisinants. Les accès prévus pour chaque zone sont nombreux et permettent différents scénarios d'aménagement.

La qualité du paysage urbain est également favorisée dans le P.L.U. :

- **Le P.L.U. de PIERREVILLERS prévoit de préserver les caractéristiques traditionnelles du bâti ancien** : la zone UA couvrant le centre ancien prévoit des prescriptions particulières concernant l'implantation des constructions, les hauteurs, l'aspect extérieur...
- **Le permis de démolir est instauré dans les zones UA et UB,**
- En outre, le P.L.U. de PIERREVILLERS entend **favoriser la qualité de l'urbanisation dans les zones à urbaniser**, qu'elles soient à vocation d'activités ou d'habitat en prévoyant des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, à l'organisation du stationnement, à la voirie (emprise minimale), au paysagement (emprise minimale de terrains à traiter en espaces verts), aux hauteurs des constructions (homogénéité des hauteurs), etc. En outre, une orientation particulière d'aménagement a été définie sur le futur quartier Mimaisonnette.
- Par ailleurs, **afin de préserver certaines zones de jardins ou de parc, des zones naturelles sont créées.**

Les zones d'extension de l'urbanisation programmées dans le cadre de la réflexion du P.L.U. se situent dans des secteurs où **les raccordements sur les réseaux existants sont envisageables.**

Enfin, le P.L.U. de PIERREVILLERS entend **assurer la sécurité et la santé publique et préserver au mieux la population des nuisances éventuelles que le projet pourrait engendrer :**

- **Le projet prend en compte le P.P.R. Mouvements de Terrain** dans les zones urbaines et les extensions projetées.
- **Le P.L.U. de PIERREVILLERS prend en compte la législation sur le bruit** le long de la future VR 52 et le long de la RN 52.
- **Le projet préserve les nouvelles zones résidentielles des nuisances potentielles dues au développement de l'activité économique, notamment industrielle et artisanale.** La zone 1AUX réservées exclusivement aux activités est éloignée des zones résidentielles. La zone UX, déjà urbanisée ne génère pas de nuisances aux habitants de PIERREVILLERS.

En conséquence, le projet de la commune de PIERREVILLERS respecte au mieux l'environnement (bâti et naturel) tout en permettant à la ville de pouvoir se développer.

CINQUIEME PARTIE :

MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

Les dispositions prises à travers le P.L.U. visent à préserver le cadre de vie tout en assurant le dynamisme de la commune.

Cependant, le P.L.U., s'il traduit la politique de développement et les projets de la commune, reste un document de planification. Il précise les objectifs, mais il ne les rend pas pour autant opérationnel.

La mise en œuvre de ces objectifs déclinés dans le P.A.D.D. suppose des implications et des choix de la commune :

- fixer des domaines d'action ou des zones d'intervention prioritaires,
- décider des maîtres d'ouvrage, procéder aux acquisitions foncières nécessaires au développement,
- mettre en œuvre les procédures les mieux adaptées pour le développement cohérent des zones AU (Z.A.C., lotissement...),
- poursuivre la politique générale de revalorisation du cadre urbain par des actions sur l'espace public,
- organiser le maintien, l'extension, le développement des activités économiques,
- réaliser les travaux et les aménagements prévus dans le P.L.U..