



Commune de
PLESNOIS

Révision du Plan d'Occupation des Sols en

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE




l'AdT
l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
57000 METZ
Tél : 03 87 83 02 89

**APPROBATION DE LA RÉVISION
PAR DCM DU 16/09/09** ↙

A - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	1
---	----------

B - RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT CONDUIT LA COMMUNE À RÉVISER SON P.O.S. EN P.L.U.	2
--	----------

C - LES ORIENTATIONS COMMUNALES, LEUR REPRÉSENTATION ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.	3
--	----------

1 - SOUTENIR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE, TOUT EN L'ENCADRANT	4
2 - INTEGRER LES PROJETS SUPRA-COMMUNAUX, VECTEURS DE DEVELOPPEMENT LOCAL	5
3 - PRENDRE EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER, EN TERMES DE PRESERVATION ET DE PREVENTION DES RISQUES	7
4 - CONFORTER PLESNOIS DANS SA SITUATION DE COMMUNE RURBAINE AGREABLE A VIVRE, EN POURSUIVANT LA POLITIQUE D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE DES HABITANTS	9

A - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est un document intégré dans les plans locaux d'urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le P.A.D.D. présente le projet communal et définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour la commune. Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme de PLESNOIS. À ce titre, **le P.A.D.D. doit faire l'objet d'un débat en Conseil municipal.**

La politique communale se décline ainsi en "grandes orientations", desquelles découleront des objectifs, puis des moyens à mettre en œuvre au travers du P.L.U..

Le P.A.D.D. réfère également à la notion de "développement durable". Ce principe est issu du Sommet de Rio de juin 1992, et a été, depuis, largement retranscrit en droit français (*loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement et enfin loi S.R.U.*).

Le principe fondamental du développement durable est de satisfaire les besoins des populations actuelles, sans obérer ceux des générations futures, que cela soit au niveau du développement économique, du social, de la santé publique (principe de précaution ...), et de l'environnement urbain et naturel. **Le Plan Local d'Urbanisme est, au niveau local, un instrument transversal permettant d'agir sur plusieurs de ces thèmes.**

Le P.A.D.D. devra traduire, dans le Plan Local d'Urbanisme, les orientations politiques d'aménagement et de développement du village de PLESNOIS, ainsi que les projets prévus.

B - RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT CONDUIT LA COMMUNE A REVISER SON P.O.S. EN P.L.U.

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de PLESNOIS a été approuvé le 25 mars 1981, puis révisé une fois, le 13 mars 1992.

Après une quinzaine d'années d'application, la municipalité a ressenti le besoin de reprendre complètement son document d'urbanisme ; cette démarche devra permettre à la commune de maîtriser, gérer et planifier l'avenir de son territoire.

Ainsi, par une délibération du 18 février 2006, le Conseil Municipal de PLESNOIS a prescrit la mise en révision de son P.O.S. sous forme de Plan Local d'Urbanisme en application de la loi S.R.U.. La délibération du 18 février 2006 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 :

- réfléchir sur le développement et l'extension du village (*définition de zones à urbaniser à court, moyen et long terme*) ;
- avoir un document d'urbanisme actualisé qui intègre les nouvelles dispositions (*lois S.R.U. et U.H.*) ;
- prendre en compte les réalisations récentes et les projets d'aménagement qui touchent la commune, tant les projets intercommunaux (*Parc Artisanal, amélioration de l'habitat, voie verte*) que les projets d'initiative communale (*équipements publics, aménagements urbains et paysagers, amélioration des réseaux, de la voirie et du stationnement, plantations, création de logements locatifs, ...*) ;
- intégrer les nouvelles données communales (*croissance démographique, nouveaux quartiers, équipements communaux, risques naturels, protection des paysages et des sites naturels, ...*) .

Cette révision sera également l'occasion pour la commune :

- ✓ de définir un projet d'ensemble pour l'aménagement et le développement de la commune (P.A.D.D.) et ainsi de mener une réflexion à l'échelle du village quant à son organisation, sa structure urbaine, sa trame viaire, etc. ;
- ✓ de prévoir la réalisation de nouveaux projets, communaux ou intercommunaux ;
- ✓ de protéger, de valoriser ou d'améliorer certains éléments du cadre de vie.

Ces motivations s'accompagnent de la prise en compte :

- ✓ des caractéristiques architecturales et urbaines de PLESNOIS, afin de les préserver ;
- ✓ de la protection des paysages et des sites ;
- ✓ des contraintes techniques et réglementaires qui affectent le territoire communal (porter à connaissance de l'Etat), notamment celles liées aux risques de mouvements de terrain, aux routes départementales, les servitudes d'utilité publique, ...

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

Suite à l'étude diagnostique réalisée sur la commune de PLESNOIS, il résulte que l'objectif central de la politique communale est d'**ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DE PLESNOIS, COMMUNE PROCHE DE L'AGGLOMÉRATION MESSINE, TOUT EN PRÉSERVANT SON CACHET RURAL ET SON SITE NATUREL.**

L'enjeu du 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, qui découlent de l'étude diagnostique réalisée sur la commune, intègrent également les différents projets communaux et intercommunaux, ainsi que les principales contraintes qui intéressent le territoire de PLESNOIS.

Pour chaque orientation, un diagnostic succinct est élaboré, puis des objectifs et les moyens de les mettre en œuvre dans le P.L.U. sont développés.

Les quatre orientations intimement liées sont :

- ❶ **Soutenir la croissance démographique de la commune, tout en l'encadrant ;**
- ❷ **Intégrer les projets supra-communaux, vecteurs de développement local ;**
- ❸ **Prendre en compte l'environnement naturel et paysager, en termes de préservation et de prévention des risques ;**
- ❹ **Conforter PLESNOIS dans sa situation de commune rurale agréable à vivre, en poursuivant la politique d'amélioration du cadre de vie des habitants.**

Ces grandes orientations sont déclinées dans les tableaux ci-après sous forme d'objectifs et de moyens. Cette démarche permet d'orienter la révision du P.O.S. en P.L.U..

Les orientations générales du P.A.D.D. font également l'objet d'une représentation schématique (cf. cartes ci-après).

1 - SOUTENIR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE, TOUT EN L'ENCADRANT**LE CONTEXTE**

De tradition rurale, la commune de PLESNOIS, qui appartient à la grande couronne périurbaine de Metz, affiche aujourd'hui une vocation différente, davantage tournée vers le résidentiel.

Ainsi, le village, situé au pied des Côtes de Moselle et au bord du sillon mosellan, compte en 2005 un peu moins de 750 habitants. Car, en quarante ans, la commune de PLESNOIS a connu un fort dynamisme démographique, et la population a ainsi plus que doublé. Ce phénomène a surtout été dû à l'arrivée de nouveaux habitants, mais aussi au maintien d'un solde naturel bénéficiaire.

Aujourd'hui, la population a une légère tendance à vieillir, même si elle reste globalement jeune, plus de la moitié des habitants composant des familles avec un ou deux enfants. A noter, la municipalité souhaite maintenir cette situation et accueillir de nouvelles familles, ce qui pourrait s'avérer bénéfique au renouvellement des générations.

Partenaire de l'évolution démographique, l'immobilier de la commune a connu un fort dynamisme. Le parc est donc aujourd'hui plutôt équilibré entre les logements anciens et les logements récents, la construction neuve ayant progressé à rythme soutenu depuis plus de 15 ans.

Actuellement, le parc immobilier de PLESNOIS est surtout composé de résidences principales, de type maison individuelle de grande taille, le plus souvent occupée par ses propriétaires. Par contre, l'offre en logements locatifs et en appartements est plutôt faible et insuffisante face à la demande.

Enfin, la commune ne cesse d'enregistrer des demandes pour des terrains constructibles et des logements locatifs. La municipalité souhaite donc permettre le renouvellement de la population en développant le village de manière maîtrisée (donc phasée), mais elle souhaite aussi maintenir sur place les jeunes actifs et les personnes âgées en développant l'offre en logements locatifs.

Sans oublier que la commune est incluse dans le périmètre de la D.T.A. des Bassins Miniers Nord-Lorrains, qui classe PLESNOIS dans un secteur attractif péri-urbain à maîtriser et à organiser.

LES OBJECTIFS	LES MOYENS
Maintenir sur le village les personnes âgées et les jeunes ménages	⇒ offrir une gamme diversifiée de logements (individuels, petits collectifs, locatifs, accession à la propriété, ...) ⇒ permettre et favoriser la rénovation et la transformation des bâtisses du centre ancien, notamment pour créer des logements de taille moyenne et en collectif, adaptés aux personnes seules et aux couples (âgés ou jeunes)
Accueillir de nouveaux habitants	⇒ en définissant clairement l'offre en terrains à bâtir, notamment en terme de répartition spatiale et temporelle (phasage) ⇒ délimiter des zones constructibles, pour maisons individuelles et petits collectifs, cohérentes avec les contraintes physiques et naturelles existantes ⇒ en poursuivant la politique d'amélioration du cadre de vie (cf. orientation n°4)
Maîtriser le développement du village et encadrer l'évolution démographique, conformément à l'orientation de la D.T.A. des Bassins Miniers Nord-Lorrains, qui classe PLESNOIS dans un secteur attractif péri-urbain à maîtriser et à organiser	⇒ délimiter des zones constructibles cohérentes et judicieuses, dans le but de pérenniser les équipements publics existants (école, équipements sportifs, ...) ⇒ densifier le tissu urbain existant ⇒ aider à la rénovation et à la transformation des bâtisses anciennes ⇒ tenir compte des contraintes qui limitent l'extension du village (cf. orientation n°3)

2 - INTEGRER LES PROJETS SUPRA-COMMUNAUX, VECTEURS DE DEVELOPPEMENT LOCAL**LE CONTEXTE**

La commune de PLESNOIS est rattachée à une intercommunalité dynamique : la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz.

Dès sa création, celle-ci s'est engagée dans une démarche de développement économique de son territoire ; en effet, situé au Nord de l'agglomération messine, le territoire intercommunal profite d'une position intéressante au croisement de plusieurs axes de communication structurants (A.31, A.4, canal de la Moselle, voie ferrée, ...).

La Communauté de Communes mène aujourd'hui une politique de développement économique très efficace et diversifiée, comme le prouvent les zones d'activités existantes, mais aussi les projets à l'étude. Parmi eux, le projet de Parc Artisanal Val Euromoselle de PLESNOIS s'affiche clairement comme un projet de développement et de diversification économique intercommunal.

Le site retenu, qui s'étend sur une vingtaine d'hectares au pied des Côtes de Moselle, dans un environnement de qualité, sera desservi depuis les grands axes de communication par plusieurs voies de desserte, à savoir la R.D.50 (Nord-Sud) et une voie communale (Ouest-Est), qui rejoint l'Ecoparc. Par ailleurs, le site est longé par l'une des voies vertes intercommunales.

Le projet sera aménagé en deux temps : une 1^{re} phase sera aménagée à court terme (environ 20 parcelles), alors que la 2^e phase (18 ha) pourra l'être à moyen terme, selon les besoins enregistrés par la Communauté de Communes.

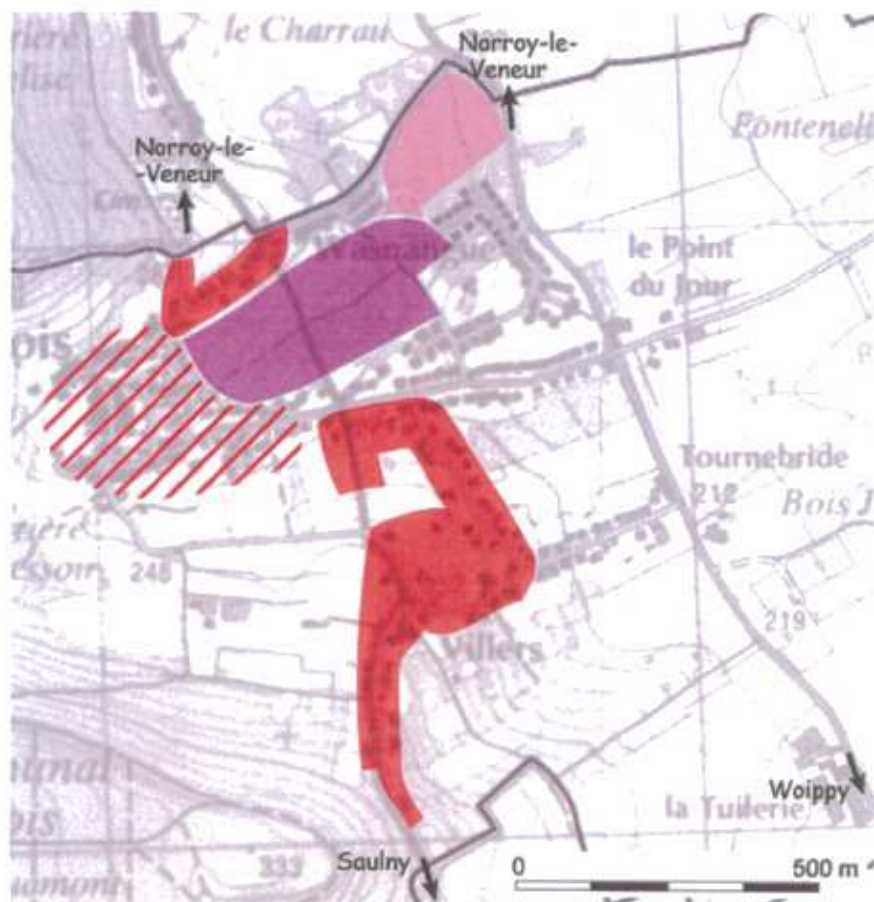
Outre le développement économique, l'intercommunalité s'est engagée dans la révision de son Programme Local de l'Habitat. C'est dans ce contexte que la municipalité, en association avec la CCMLM, développe plusieurs projets dans le domaine de l'habitat, notamment en ce qui concerne la création de logements locatifs et collectifs.

Enfin, depuis quelques années, c'est tout un réseau de voies vertes (pistes cyclables) qui a été créé par la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz. La section qui traverse le territoire de PLESNOIS a été ouverte au public au début de l'année 2007.

LES OBJECTIFS	LES MOYENS
Intégrer le projet de Parc Artisanal communautaire	⇒ en permettant sa réalisation et son phasage (zonage) ⇒ en encadrant et réglementant son aménagement et son développement, afin d'assurer une urbanisation de qualité et une intégration paysagère réussie, en association avec la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz (<i>cf. orientation n°4</i>)
Prendre en compte les orientations du P.L.H.	⇒ en permettant et favorisant les projets de logements locatifs et sociaux, ainsi que les projets d'amélioration et de transformation de l'habitat, notamment dans le centre ancien (règlement adapté)
Protéger et mettre en valeur la voie verte intercommunale	⇒ en la protégeant de toute construction susceptible de la dénaturer ⇒ en l'intégrant aux projets communaux (mise en valeur locale)



P.L.U. de Plesnois
Projet d'Aménagement et de Développement Durable
ORIENTATIONS GENERALES 1 ET 2

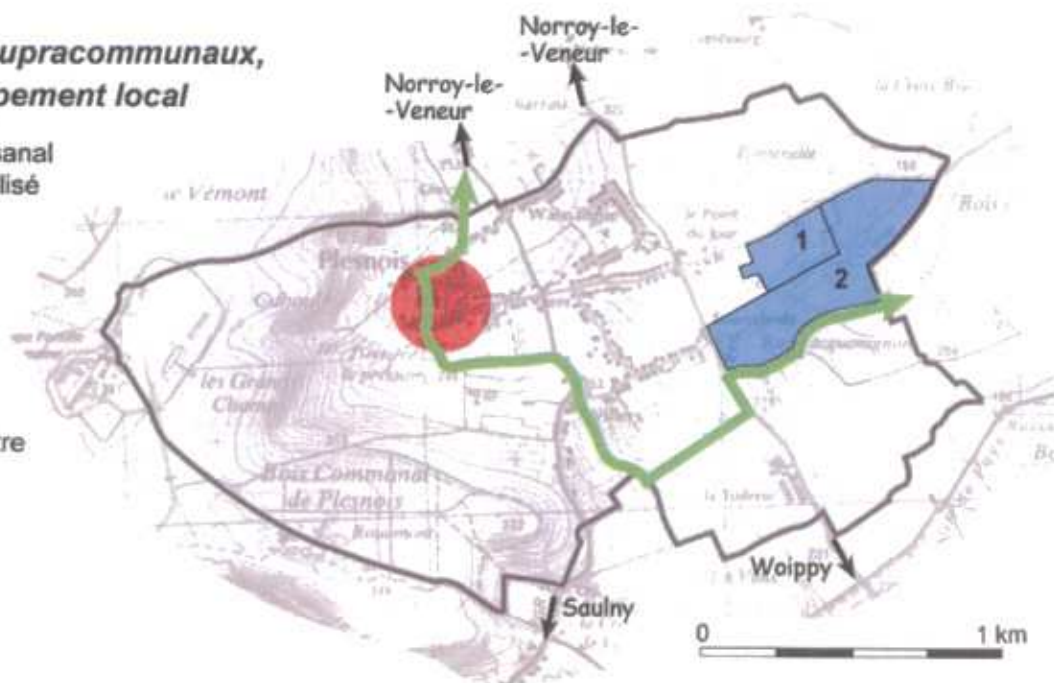


ORIENTATION 1 :
Soutenir la croissance démographique de la commune tout en l'encadrant

- Zone d'extension à vocation d'habitat (aménagement groupé)
- Secteur villageois à densifier
- Noyau villageois existant : favoriser les projets de logements pour jeunes ménages et personnes âgées
- Réserve foncière

ORIENTATION 2 :
Intégrer les projets supracommunaux, vecteurs de développement local

- 1/2 Projet de parc artisanal intercommunal réalisé en deux phases
- Prise en compte des orientations du P.L.H. (amélioration et transformation de l'habitat en centre ancien)
- Voie verte intercommunale (piste cyclable)



3 - PRENDRE EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER, EN TERMES DE PRESERVATION ET DE PREVENTION DES RISQUES

LE CONTEXTE

PLESNOIS, c'est un territoire inscrit dans les Côtes de Moselle, un secteur au relief prononcé, qui plus est exposé à des risques de mouvements de terrain (mais aucun P.P.R. approuvé). Ceux-ci impliquent des contraintes géotechniques limitant l'extension du village sur les coteaux.

Le ban communal est aussi marqué par l'importance de la forêt et de l'exploitation agricole, qui constituent les grandes composantes du paysage. Le massif forestier occupe en effet le tiers Ouest du territoire, alors que les terres agricoles (champs, prés et vergers) se répartissent principalement dans la moitié Est du ban et en périphérie du village.

La variété des milieux naturels présents sur PLESNOIS a entraîné celle des peuplements végétaux et des populations faunistiques. Certains de ces milieux sont d'ailleurs qualifiés de sensibles d'un point de vue écologique, et recensés comme tels par la DIREN (Z.N.I.E.F.F. de type I "Côte de Saulny", Z.N.I.E.F.F. de type II "Pays Messin").

Ainsi, la commune a souhaité repérer les composantes rurales, paysagères et naturelles les plus intéressantes, et les préserver de toute urbanisation.

LES OBJECTIFS

LES MOYENS

Tenir compte des contraintes environnementales existantes

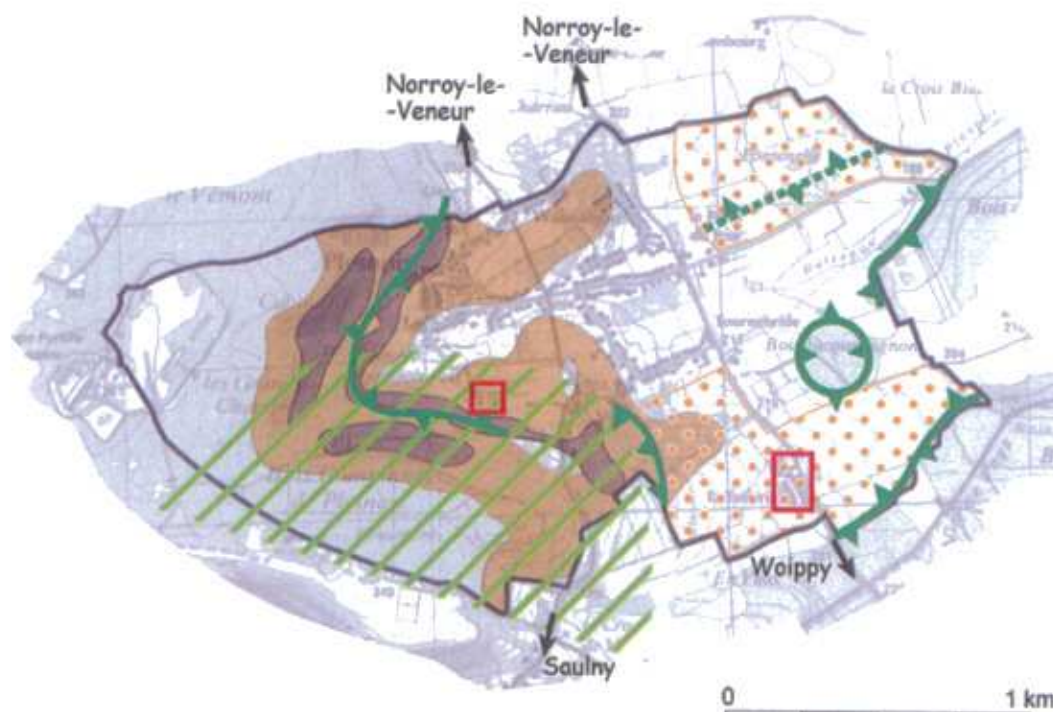
- ⇒ prendre en compte le risque "mouvement de terrain" qui existe sur le coteau (malgré l'absence de PPR), notamment lors de la délimitation des zones à urbaniser
- ⇒ tenir compte des activités agricoles existantes et leur permettre d'évoluer
- ⇒ rechercher l'optimisation des zones potentiellement urbanisables (qui seront limitées), en termes de capacité et de qualité de l'urbanisation, afin de limiter leur impact sur les différentes composantes de l'environnement

Intégrer autant que possible la tradition rurale de la commune dans le développement du village

- ⇒ maintenir, autant que possible, les exploitations agricoles existantes
- ⇒ préserver les espaces naturels remarquables (vergers, coteaux boisés...)
- ⇒ mettre en valeur et préserver les éléments paysagers structurants (bosquets, haies, ripisylve, ...)



P.L.U. de Plesnois
Projet d'Aménagement et de Développement Durable
ORIENTATION GÉNÉRALE 3



ORIENTATION 3 :

Prendre en compte l'environnement naturel et paysager

- en terme de préservation :

-  Site naturel de qualité à protéger (ZNIEFF de type 2)
-  Elément paysager structurant (bois, lisières, ripisylve)
-  Zone agricole à préserver
-  Exploitation agricole à préserver

- et de prévention des risques :

-  Secteur soumis à des risques "mouvements de terrain" - aléa moyen
-  Secteur soumis à des risques "mouvements de terrain" - aléa fort

4 - CONFORTER PLESNOIS DANS SA SITUATION DE COMMUNE RURBAINE AGREABLE A VIVRE, EN POURSUIVANT LA POLITIQUE D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE DES HABITANTS

LE CONTEXTE

À l'origine, le village de PLESNOIS était composé d'un noyau principal et de plusieurs annexes bâties. Puis, il s'est fortement développé dans les années 70-80, lorsque les différents noyaux villageois se sont étendus le long de la *rue Jeanne d'Arc*, de la *rue de Villers*, du *chemin de la Citadelle*, etc., et se sont, peu à peu, rejoints.

Contraint par le relief et limité par la R.D. 50, le développement récent du village est surtout dû à quelques opérations d'aménagement groupé, du type lotissement pavillonnaire.

Par ailleurs, la commune de PLESNOIS s'est engagée depuis plusieurs années dans une politique d'aménagement des espaces publics et d'embellissement du village.

Ainsi, le village possède aujourd'hui plusieurs espaces publics aménagés (*place du Marronnier* au centre du pôle "équipements", aire de jeux de la fontaine Richard, ...), et l'on constate un réel effort de traitement paysager et urbain du village en général (mobiliers urbains, ornementation, fleurissement, mise en valeur du patrimoine local) et de la voirie en particulier. Par contre, les entrées de village de PLESNOIS n'ont pas subi de traitement particulier.

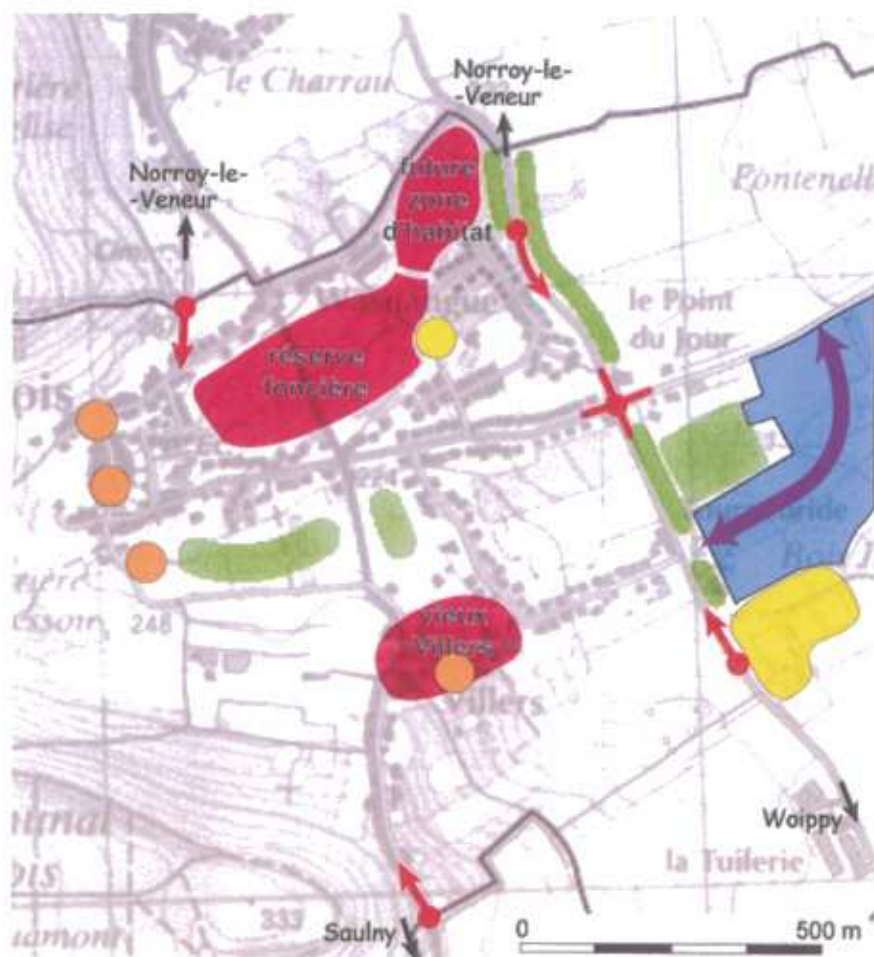
La commune souhaite donc poursuivre cette politique, notamment au niveau de la qualité des futures zones à urbaniser (à vocation d'habitat ou d'activités), mais aussi des bâtiments à rénover dans le centre ancien.

Il s'agit également de protéger et de mettre en valeur le patrimoine rural et le patrimoine naturel au cœur et aux abords du village (lavoirs, jardins, ...).

LES OBJECTIFS	LES MOYENS
Poursuivre l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement urbain	⇒ poursuivre la politique d'embellissement du village, en encadrant notamment les nouvelles opérations d'aménagement ⇒ assurer la pérennité des services et équipements publics (scolaires, sportifs et culturels), voire même renforcer l'offre
Promouvoir et assurer la qualité de l'urbanisation	⇒ soutenir une urbanisation de qualité pour les zones constructibles à vocation d'habitat (aspect constructions principales et annexes, traitement espaces publics, aires de stationnement, intégration des bâtiments, etc.) ⇒ encadrer l'aménagement du Parc artisanal communautaire (accès, voirie, constructions, espaces verts, trame verte, entrée du parc, etc.) ⇒ faire des recommandations fortes sur l'aspect des constructions neuves, des rénovations et transformations de bâti ancien (prescriptions réglementaires) ⇒ imposer le traitement des espaces publics et un nombre suffisant d'aires de stationnement au sein des nouvelles zones à urbaniser ⇒ traiter les entrées du village (aménagements sécuritaires, plantations, ...)
Préserver et mettre en valeur le patrimoine villageois	⇒ préserver les zones vertes et les jardins au sein et aux abords du village ⇒ mettre en valeur et protéger les éléments du patrimoine local (lavoirs, croix de chemin, ...)



P.L.U. de Plesnois
Projet d'Aménagement et de Développement Durable
ORIENTATION GÉNÉRALE 4



ORIENTATION 4 :

Conforter Plesnois dans sa situation de commune rurale agréable à vivre

- | | |
|--|---|
|  Urbanisation de qualité à privilégier :
- zone d'habitat
 - parc artisanal (cf. pièce 3 du PLU :
"orientation d'aménagement")
 Principe de desserte du parc artisanal
 Élément du patrimoine local à protéger
(lavoir, fontaine...) |  Projet d'équipement communal
(pôle sportif autour du stade et de
la piste cyclable, salle d'activités,
stationnement, aménagement
entrée du village, ...)
 "Zone verte" intra ou péri-urbaine
à préserver (jardins, vergers, ...)
 Entrée de village à traiter |
|--|---|