

Département de la Moselle
Communauté de Communes du Haut Chemin - Pays de Pange



COMMUNE DE RETONFEY

Plan Local d'Urbanisme

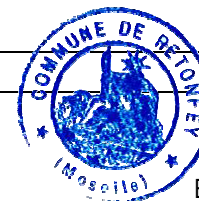
02 - RAPPORT DE PRESENTATION



Approbation de la Révision par D.C.M. du 05/09/2018

Le Maire,
Christian PETIT

Date de référence : septembre 2018



Bureau d'étude ITB

PREAMBULE 4

LE PLU DE RETONFEY 8

CHAPITRE I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL.. 11

1. LES LOIS..... 12

2. LES PRINCIPES DIRECTEURS ENONCES AUX ARTICLES L.101-1 ET L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME 13

- 2.1. L'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable 13
- 2.2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat..... 13
- 2.3. Le respect de l'environnement..... 13

3. NORMES SUPRA COMMUNALES - COMPATIBILITE 15

- 3.1. Le SCOT : Schéma de COhérence Territoriale (règle supra communale)..... 16
- 3.2. Le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin « Rhin-Meuse ») 17
- 3.3. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 19
- 3.4. Le Parc Naturel Régional de Lorraine (PNRL) 20

4. NORMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE 21

- 4.1. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) 21
- 4.2. Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) 22

5. AUTRES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRE..... 25

- 5.1. Les Servitudes d'Utilités Publiques 25
- 5.2. Les Dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (RNU)..... 29
- 5.3. L'Evaluation Environnementale..... 29
- 5.4. L'avis de l'Autorité Organisatrice des Transports 30
- 5.5. L'action foncière 30
- 5.6. La protection des espaces agricoles et l'utilisation économe de l'espace 30
- 5.7. Les déplacements 32
- 5.8. L'habitat..... 34
- 5.9. L'eau et l'assainissement..... 35
- 5.10. La prévention des risques 40
- 5.11. La protection de l'environnement 47
- 5.12. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)..... 48
- 5.13. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)..... 49
- 5.14. Les nuisances sonores 49
- 5.15. Les déchets 50
- 5.16. Les nécropoles..... 50
- 5.17. Les énergies renouvelables 50
- 5.18. Le patrimoine 52
- 5.19. Paysages et entrées de ville 52

- 5.20. L'accessibilité..... 52
- 5.21. La sécurité routière 53
- 5.22. Les prescriptions liées aux voies à grande circulation – L 111-6 à L. 111-10..... 55
- 5.23. Les voies bruyantes..... 55
- 5.24. L'aménagement numérique des territoires..... 57

6. CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET PRESENTATION DE LA COMMUNE 58

- 6.1. Communauté de Communes du Haut Chemin - Pays de Pange..... 59
- 6.2. Les Syndicats 61

CHAPITRE II – DIAGNOSTIC COMMUNAL 62

Historique.....63

7. HISTORIQUE 64

Environnement68

8. ENVIRONNEMENT 69

- 8.1. Analyse paysagère 69
- 8.2. Relief..... 70
- 8.3. Climatologie 71
- 8.4. Géologie..... 72
- 8.5. Hydrologie..... 74
- 8.6. Occupation du sol 76
- 8.7. Le paysage naturel 78

Vie de la commune94

9. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET ESTIMATION DES BESOINS..... 95

- 9.1. Evolution démographique..... 95
- 9.2. Evolution du parc de logement..... 97
- 9.3. Evolution du rythme de la construction 98
- 9.4. Développement économique (emploi et activité)..... 99
- 9.5. Synthèse du diagnostic socio-économique..... 102

10. DEPLACEMENT ET VIE DU VILLAGE 103

- 10.1. Les liaisons routières à l'échelle de la commune 103
- 10.2. Distances et déplacement doux..... 106
- 10.3. Les transports 108
- 10.4. Espaces publics 109
- 10.5. Equipements et services à la personne 114
- 10.6. Synthèse 118

Le Tissu urbain119

11. EVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE DE LA COMMUNE.....	120
12. TYPOLOGIE URBAINE	121
12.1. Le bâti ancien.....	121
12.2. Les constructions publiques.....	125
12.3. Les extensions récentes.....	126
12.4. Les bâtiments d'activités.....	129
13. PATRIMOINE	132
13.1. Patrimoine architectural	132
13.2. Le petit patrimoine	133
14. SYNTHESE	137
Diagnostic foncier.....	138
15. DIAGNOSTIC FONCIER.....	139
15.1. Etudes des parcelles libres d'urbanisation et logements vacants	139
16. OBJECTIFS DU SCoT AM	140
Besoins répertoriés	141
CHAPITRE III – CHOIX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	147
1. ENJEUX COMMUNAUX EN MATIERE D'URBANISME	148
1.1. Une démarche participative	148
1.2. Le PADD.....	148
1.3. Développement de Retonfey et consommation foncière	166
1.6. 1.5. Surfaces prévues pour l'habitat et hypothèses de densités	172
Objectifs généraux d'aménagement du PLU	202
2. DELIMITATION DES ZONES DU PLU	203
3. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES REGLES	206
3.2. Présentation des dispositions générales.....	207
CHAPITRE IV - INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT	252
4. INCIDENCE DES DISPOSITIONS ET DES ORIENTATIONS DU PLU	253
4.1. Compatibilité avec les orientations du SCoT	253
4.2. Compatibilité avec les orientations du SDAGE	255
4.3. Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.	257

5. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE PLAN LOCAL D'URBANISME	259
--	------------

PREAMBULE

*Elaborer un PLU, c'est s'interroger sur
la **stratégie à adopter pour le
développement** de la commune à
court, moyen et long termes ...*

Le plan local d'urbanisme, projet d'urbanisme durable et encadrement du droit des sols

• Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) institué par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » de Décembre 2000 (dite loi SRU) modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » de Juillet 2003 et complété par la loi pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (ALUR) de Mars 2014. La dernière loi en date d'une longue lignée de documents réglementaires définissant l'aménagement de la ville.

Il a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS), créé par la loi d'Orientation Foncière de 1967, celui-ci succédant lui-même aux Plans d'Urbanisme Directeurs eux-mêmes issus des Projets d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension des villes.

Le PLU comme le POS est un document d'urbanisme local, réalisé, depuis les lois de décentralisation, à l'initiative de la commune.

Comme le POS le PLU organise le développement et l'aménagement du territoire des communes.

C'est un des outils qui organise l'avenir de la ville, par la mise en œuvre de politiques relatives à l'environnement et au paysage naturel, au cadre de vie et aux formes de la ville, aux déplacements, ainsi qu'aux domaines économiques et sociaux.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Qu'est ce qu'un PLU ?

Le PLU est un document réglementaire et de planification qui remplace le POS (Plan d'occupation des sols).

Ce document :

- **énonce les orientations**, les projets d'aménagement et de développement du territoire, liés à des questions d'habitat, d'environnement, d'économie et de circulation
- **planifie l'occupation des sols**, ainsi que les dispositions protégeant les espaces naturels et agricoles
- **réglemente les droits et devoirs** applicables à chaque terrain pour les constructions futures (hauteur, recul imposé, ...)

Il est conçu en partenariat avec les services de l'Etat, les établissements publics, la Région, le Conseil Général, le SCOT ainsi que les organismes intercommunaux.

Quel est son contenu ?

- Un rapport de présentation :

Il expose le diagnostic du territoire, explique les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), justifie le zonage et le règlement et prend en compte l'environnement et ses incidences sur le projet.

- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement.

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Elles prévoient l'aménagement des zones à urbaniser de manière globale et cohérente.

- Un règlement et un plan de zonage :

Le règlement fixe les règles applicables à chaque zone. Le plan de zonage, lui, fait apparaître la délimitation des zones du règlement et peut préciser les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les bâtiments à caractère patrimonial, ...

- Des annexes :

Servitudes d'utilité publique, réseau d'assainissement et d'eau potable, ...

• Trois évolutions essentielles ont marqué le passage du POS au PLU :

- le renforcement de la **concertation**

Le renforcement de la concertation avec les habitants est un point capital de la construction du PLU. La concertation se fait sur l'ensemble du territoire de la collectivité. Elle commence dès la définition des orientations du projet d'urbanisme et dure toute la durée de l'élaboration du projet.

La concertation est suivie, une fois que la collectivité a arrêté son projet, par l'enquête publique qui permet à la population de faire des observations sur le document avant son approbation



- l'obligation pour la collectivité d'exposer son **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**, duquel découle la réglementation du droit des sols,

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), destiné à l'ensemble des citoyens, doit exposer clairement le projet d'urbanisme de la commune. C'est à partir de ce projet que seront définies les règles de construction et d'utilisation des sols.

Au travers du PADD, la commune définit :

- **ses choix de développement** (exemples : accueillir de nouvelles populations et créer des logements accessibles aux jeunes ménages, favoriser le développement de tel secteur, préserver un cadre naturel de qualité,...).
- **Les orientations d'organisation et d'aménagement de l'espace** nécessaires à la mise en œuvre des choix de développement sur les différents secteurs du territoire.

Il doit répondre au développement durable et respecter les principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, de respect de l'environnement. Il posera donc les termes du développement :

- tant en terme **économique** (développement des activités économiques, créer des richesses, créer des emplois),
- que de **cohésion sociale** (la satisfaction des besoins de tous les habitants en logements, services et équipements, en déplacement, la mixité sociale,...)
- et ce, dans le souci du **respect de l'environnement naturel** (économiser l'espace et optimiser son organisation, préserver les ressources comme les terres agricoles et l'eau potable, gérer les risques). Mais aussi de l'environnement au sens plus large d'un **cadre de vie de qualité**, s'appuyant sur le patrimoine bâti ou végétal, les tissus urbains existants, ...).

- les **Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) par quartiers ou secteurs**, nouvel outil d'encadrement des projets d'aménagement et de construction, complémentaires au règlement.

Pour mettre en œuvre le PADD, le PLU propose aussi un nouvel outil d'encadrement des opérations d'aménagement et des constructions, complémentaires au règlement : les « orientations d'aménagement », permettent à la commune, sur certains secteurs sensibles ou fortement évolutifs, de préciser et compléter les règles générales du règlement, en définissant des principes d'aménagement de l'espace, spécifique à ces lieux.

La loi "Grenelle 2" renforce les anciennes orientations d'aménagement des PLU. Elles ont désormais un caractère obligatoire et ont un caractère particulièrement étendu lorsque le PLU est élaboré par un EPCI qui est autorité compétente pour l'organisation des transports urbains.

En pareil cas, les orientations d'aménagement et de programmation comprendront en effet des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et tiendront lieu de PLH et de PDU.

Dans les PLU à compétence communale, elles porteront sur l'aménagement et pourront définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent porter sur des secteurs ou quartiers, prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Ainsi, les opérations de construction ou d'aménagement qui seront ensuite engagées devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Le PLU de Retonfey

Le rapport de présentation a été rédigé avec les articles du code de l'urbanisme de 2016.

La commune de RETONFEY a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols le **19 novembre 2014** valant élaboration de PLU.

Raisons de l'évolution du document d'urbanisme de la commune : préoccupations urbaines nouvelles, adaptations à la loi SRU

Des préoccupations urbaines nouvelles

Le document d'urbanisme de la commune a été élaboré en 1982, révisé en 1992 et modifié en 1994 et 2000 pour finalement être mis à jour le 09 février 2001. Le POS ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune.

La commune souhaite reconsidérer le contenu de son document de planification pour les raisons suivantes, exposées par délibération du conseil municipal en date du 19 novembre 2014 :

- **La commune connaît une stagnation de son poids de population** depuis une vingtaine d'années (1372 habitants en 1999 contre 1355 en 2013 selon l'INSEE)
- **L'accroissement de la population paraît nécessaire au maintien de ses équipements et services**
- **Les phénomènes de décohabitations au sein des ménages amènent à construire plus de logements que ceux nécessaires à l'accueil de nouvelle population.** (2.9 habitants par logement en 1999 contre 2.5 habitants par logement en 2010 selon l'Observatoire du Foncier de la DDT57)

- **Le développement de la commune ne peut se faire sans la considération des enjeux de préservation des caractéristiques naturelles du territoire** (tels que les jardins villageois, les vergers, les espaces de prairie permanente, les espaces boisés, ...)
- Il serait utile de redéfinir l'affectation des sols en particulier dans les secteurs agricoles au pourtour du village et de permettre une réorganisation du territoire permettant un équilibre entre la préservation des trames vertes et bleues, et le développement de nouveaux quartiers.

Ainsi la révision du POS de RETONFEY, pour son passage en PLU, s'articule autour de 8 grandes orientations, au cœur des préoccupations urbaines actuelles et sous tendues par la notion de développement durable :

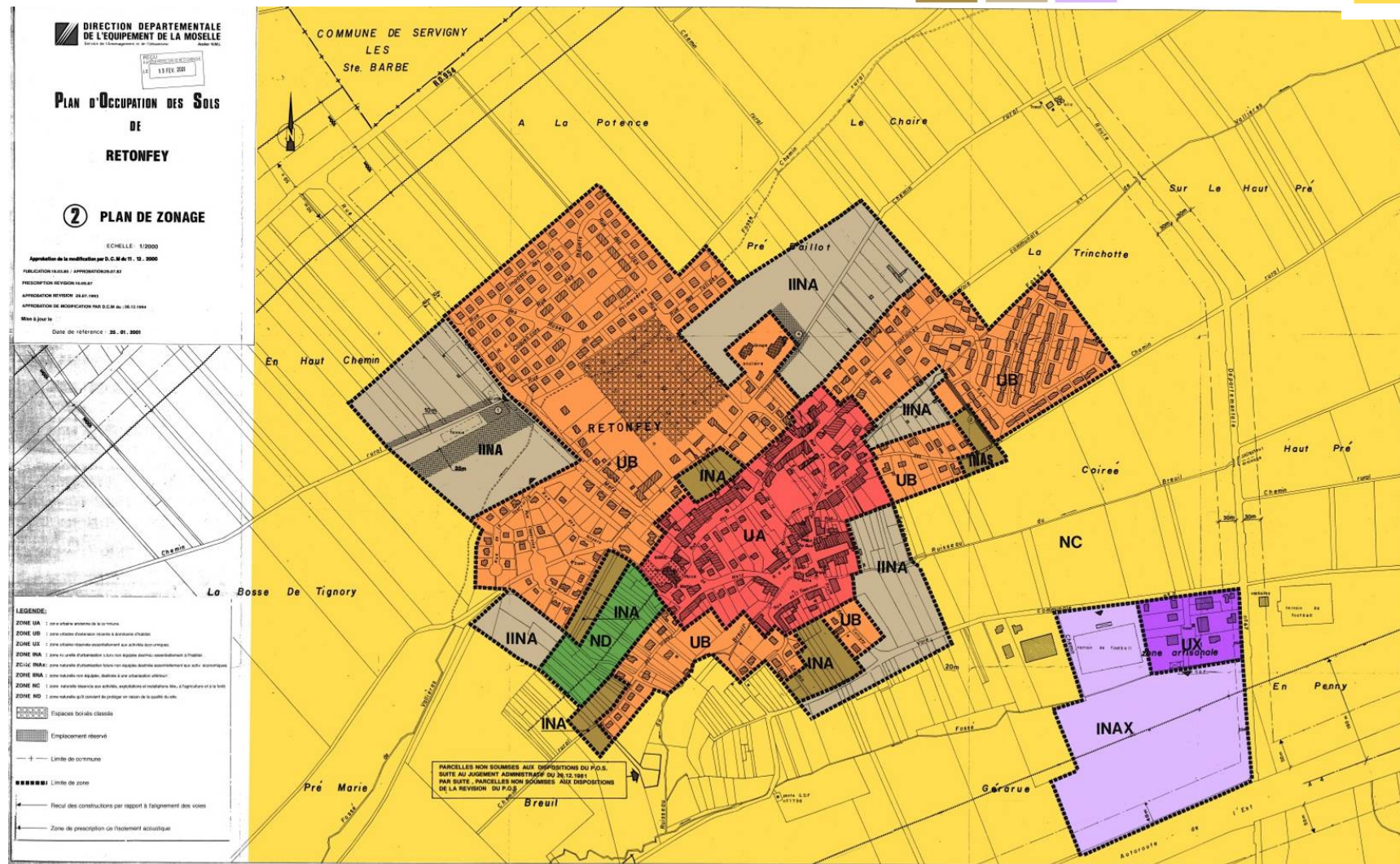
- 1- Préserver les « grandes coulées vertes » qui segmentent le village et participent à la qualité de vie des habitants
- 2- Valoriser le ruisseau « du Breuil » dont le tracé est peu visible aujourd'hui sur sa traversée du village.
- 3- Protéger les grands corridors biologiques et les réservoirs de biodiversité et en particulier les massifs boisés qui ponctuent les espaces naturels du territoire communal et qui forment une limite visuelle dans le grand paysage
- 4- Préserver le paysage urbain traditionnel du centre ancien, qui constitue l'identité patrimoniale de la commune
- 5- Améliorer les liaisons inter-quartiers et compléter les cheminements piétons vers les équipements publics
- 6- Requalifier les entrées du village pour valoriser ces espaces de transition urbaine et apporter la sécurisation nécessaire
- 7- Prévoir une offre de logements diversifiée permettant de maintenir une mixité générationnelle et sociale dans la commune
- 8- Pérenniser les activités économiques existantes et renforcer le dynamisme communal.

Le POS : caduc depuis mars 2017

Le plan d'occupation des sols de la commune a été approuvé en 1982. Le plan de zonage a été modifié en 2001.

Le plan de zonage du POS

Zones urbaines	UA	UB	UX
Zones à urbaniser	INA	IINA	INAX
Zones naturelles	ND		
Zones agricoles	NC		



Situation de Retonfey

Retonfey

- en Europe, région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine
- dans le département de la Moselle
- dans l'arrondissement de Metz-campagne
- dans le canton du pays Messin
- au sein de la Communauté de Communes du Haut Chemin - Pays de Pange

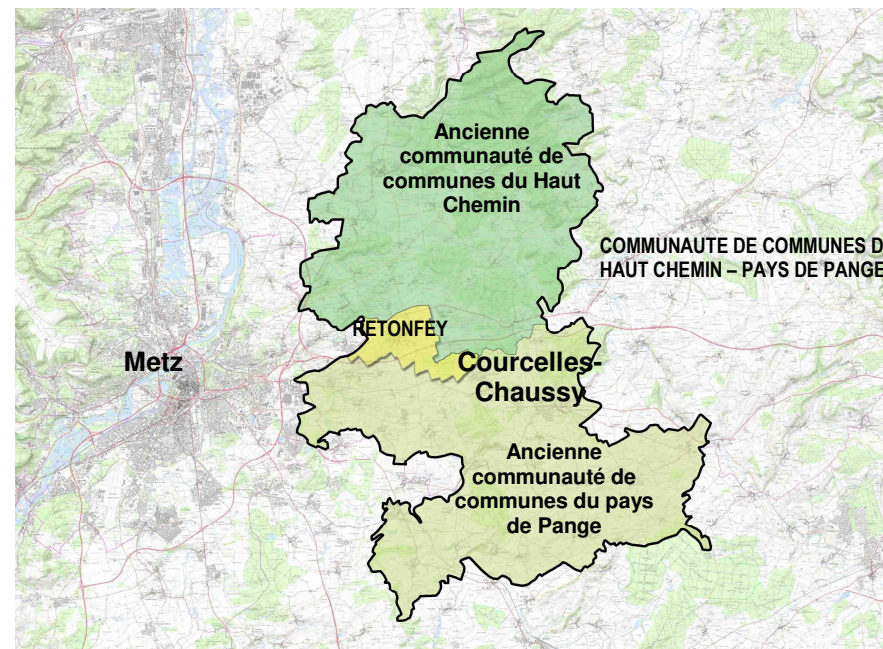
La commune de Retonfey se situe à l'Ouest du département de la Moselle. L'altitude du ban communal varie entre 215m et 286m.

Retonfey appartient à la Communauté de Communes du Haut Chemin - Pays de Pange qui compte 18 856 habitants pour une superficie de 247,37 km².

La commune compte quant à elle 1355 habitants en 2013 pour un territoire de 9,77 km².

Elle est limitrophe avec les communes de : Glatigny, Sainte-Barbe, Servigny-lès-Sainte-Barbe, Noisseville, Montoy-Flanville, Ogy, Maizery et Foulcrey Silly-sur-Nied.

Retonfey est située à 10km de Courcelles-Chaussy, Chef-lieu de Canton, à 12km de Metz, à 38km de Thionville, 65km de Nancy, et à 50km de Forbach.



Coordonnées géographiques de Retonfey		
Système	Longitude	Latitude
WGS84	49°08' 13"	06°18' 21"

Chapitre I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL

La réalisation d'un PLU est encadrée par un certain nombre de normes relevant de la législation de l'urbanisme ou d'autres législations établies à divers niveaux géographiques et dont la portée juridique peut se présenter sous plusieurs formes.

L'élaboration du PLU doit ainsi se référer aux :

- 1- Lois**
- 2- Principes directeurs énoncés aux articles L.101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme**
- 3- Normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible**
- 4- Normes supra-communales que le PLU doit prendre en compte**
- 5- Autres dispositions législatives et réglementaires**
- 6- Contexte institutionnel**

1. Les lois

- Depuis la loi SRU, les lois se succèdent de façon à préciser le contenu et la forme des PLU. Ainsi, seront prises en compte :

- **Lois SRU et UH**
- **Lois Grenelle 1 et 2 (loi ENE)**
- **Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche**
- **Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)**

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 dite « **loi Grenelle 1** » vise à lutter contre le changement climatique. Elle a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du Grenelle de l'environnement **tels que les accélérations de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou encore la réduction de la moitié des pesticides.**

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite « **loi Grenelle 2** » accroît la prise en compte du développement durable et l'intégration de la planification dans une conception globale de l'aménagement.

Les PLU devront désormais expressément prendre en compte la réduction des gaz à effet de serre, la protection de la biodiversité, la restauration des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques et la diminution des obligations de déplacement. Le principe de l'utilisation économe de l'espace est également renforcé par la mise à disposition des PLU de moyens d'actions.

Le texte vise également à inciter à l'élaboration de PLUI couvrant la totalité du territoire de l'EPCI et permettant ainsi une meilleure coordination des différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat et de déplacements dans un seul document.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars, 2014, consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec l'objectif de faciliter et accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

Cette loi entraîne ainsi des évolutions au sein du PLU :

- Le rapport de présentation intègre des précisions concernant le diagnostic environnemental, l'intégration d'une analyse de la densification, d'un diagnostic des capacités de stationnement, et d'une étude rétrospective de la consommation d'espace
- Le PADD intègre les politiques du paysage dans les orientations générales et la fixation d'objectifs chiffrés de consommation d'espace.
- Dans le règlement, suppression des COS, et suppression de la superficie minimale des terrains constructibles.

Les avancées du Grenelle de l'Environnement

Les lois « Grenelle 1 et 2 » renforcent la prise en compte de problématiques et d'objectifs à atteindre, tels que :

- **Lutter contre la régression des zones agricoles et naturelles** en favorisant le renouvellement et la densification du tissu urbain
- **Lutter contre l'étalement urbain** et la déperdition de l'énergie en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle intercommunale
- **concevoir l'urbanisme de façon globale**, en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle intercommunale
- **Préserver la biodiversité** (continuités écologiques, trames verte et bleue)
- **Assurer une gestion économe** des ressources et de l'espace
- **Permettre l'amélioration des performances** énergétiques et environnementales des constructions
- **Créer un lien entre diversité et niveau de desserte** par des transports en commun

2. Les principes directeurs énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme

2.1. L'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable

Ce principe qui vise à établir un équilibre entre le développement et la protection des espaces naturels s'inscrit dans les nouveaux objectifs du droit de l'urbanisme qui sont d'ordre plus qualitatif et axés sur la notion de développement durable.

Il s'agit de privilégier l'urbanisation organisée et une meilleure utilisation des secteurs déjà urbanisés (renouvellement urbain) et éviter l'étalement urbain anarchique : l'espace urbanisable doit donc être restreint, ce qui signifie que le développement urbain doit avoir lieu, autant que faire se peut, dans la ville existante.

Cela passe notamment par la réurbanisation des quartiers sous-densifiés ou des friches et par des opérations de renouvellement urbain.

L'objectif de modération de la consommation d'espaces devient une des missions majeures assignées au PLU. Désormais, le document doit démontrer que la commune met en œuvre une politique active en la matière.

Le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PADD définit les orientations générales des politiques de protection de ces espaces et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 101-2, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

2.2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

Le principe de mixité qui vise à satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics a deux composantes :

- la diversité des fonctions urbaines et rurales doit permettre de réunir, au sein d'un même espace, les installations et constructions destinées aux fonctions de logement, de travail, de commerce et d'animation culturelle, dans un souci de cohérence et de lutte contre les ségrégations sociales pouvant résulter d'une division fonctionnelle trop poussée. **Il s'agit de rompre avec un urbanisme limité au zonage et aboutissant à la juxtaposition d'espaces monofonctionnels, pour définir un projet urbain intégré et permettre la diminution des obligations de déplacements et le développement des transports collectifs.** Directement lié à la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif tendant vers une réduction de la circulation automobile participe au maintien de la qualité de l'air. Dans le PLU, il peut s'agir de développer les circulations douces (chemins piétons, pistes cyclables) convergeant notamment vers les pôles d'attractivité (gares, centralités ...), de réduire les exigences en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les activités dans des secteurs bien desservis en transport collectif.

La mixité sociale dans l'habitat, qui implique des règles permettant la réalisation d'une offre diversifiée de logements au sein d'un même espace, dans lequel doivent coexister logements sociaux et non sociaux. Ce principe qui concerne les quartiers urbains mais également les espaces ruraux s'applique à l'ensemble des communes indépendamment de leurs obligations en matière de réalisation de logements sociaux, en application de l'article 55 de la loi SRU (articles L. 302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation).

2.3. Le respect de l'environnement

Dans le document d'urbanisme, cette préoccupation doit se traduire par une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux naturels ou urbains ainsi que par la prise en compte des nuisances et par la prévention des risques.

Les objectifs sont :

- l'amélioration énergétique des bâtiments et l'harmonisation des outils de planification en matière d'urbanisme. Il s'agit de permettre la conception et la construction de bâtiments plus sobres énergétiquement et un urbanisme mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports tout en améliorant la qualité de vie des habitants.

- l'organisation de transports plus respectueux de l'environnement tout en assurant les besoins en mobilité. L'objectif est d'assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, dans le respect des engagements écologiques, en faisant évoluer les infrastructures de transports et les comportements.

- la réduction des consommations d'énergie et de leur contenu en carbone qui passe par une planification permettant de réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre en économisant l'énergie. Directement lié à la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif tendant vers une réduction de la circulation automobile participe au maintien de la qualité de l'air. Dans le PLU, il peut s'agir de développer les circulations douces (chemins piétons, pistes cyclables) convergeant notamment vers les pôles d'attractivité (gares, centralités ...), de réduire les exigences en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les activités dans des secteurs bien desservis en transport collectif.

- la préservation de la biodiversité dans le but d'assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats.

- la maîtrise des risques, le traitement des déchets, et la préservation de la santé. Préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes, et en gérant plus durablement les déchets. La prévention des risques concerne les risques naturels (inondations, incendies de forêt, glissements de terrains, avalanches ...) et les risques technologiques liés à l'implantation d'installations dangereuses, à la pollution des sols, à la circulation de produits dangereux. Ces risques doivent être identifiés dans l'état initial de l'environnement figurant dans le rapport de présentation. Leurs effets doivent être intégrés dans les choix d'aménagement qui seront retenus afin d'éviter que des personnes et des biens soient exposés à de tels risques.

3. Normes supra communales - compatibilité

- **conformité** : pour qu'une décision ou un document soit conforme à une norme ou un document de portée supérieure, il doit le respecter en tout point.
- **compatibilité** : en revanche, un document est compatible avec une norme ou un document de portée supérieure aussi longtemps qu'il n'est pas contraire à ses orientations ou aux principes fondamentaux qui y sont énoncés (il contribue, même partiellement, à leur réalisation).

normes ou documents avec lesquels le PLU doit être compatible

Articles L. 131-1 à L. 131-3 du code de l'urbanisme	● Le SCOT (Schéma de COhérence Territoriale)	SCOT AM
Article 13 III de la loi Grenelle 2	● la DTA (Directive Territoriale d'Aménagement)	Non concernée
	Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)	SDAGE bassin Rhin Meuse
	Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)	Non concernée
	la Charte du Parc Naturel Régional	Non concernée
	Les dispositions particulières aux zones de montagnes	Non concernée
Articles L. 131-4 du code de l'urbanisme	● Le PDU (Plan de Déplacement Urbain)	Non concernée
	Le PLH (Plan Local d'Habitat)	Non concernée
Articles L. 131-7 du code de l'urbanisme	● Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation)	Concernée
Articles L. 112-4 du code de l'urbanisme	● Le Plan d'exposition au bruit établi au voisinage des aérodromes	Non concernée

3.1. Le SCOT : Schéma de COhérence Territoriale (règle supra communale)

Les PLU doivent être compatibles avec le SCOT.

La commune est intégrée dans le périmètre du **SCOT de l'Agglomération Messine**, dont le syndicat mixte de gestion, prévu à l'article L.143-16 du code de l'urbanisme, a été créé par arrêté préfectoral du 31 décembre 2002.

Le SCOT de l'Agglomération Messine a été approuvé le 20 novembre 2014. Il est actuellement en cours de révision (délibération du syndicat mixte en date du 15 décembre 2015).

Il s'étend sur un vaste territoire de **1 762 km²**, couvre **225 communes** regroupées en **7 intercommunalités** et concerne **411 695 habitants**. Joutant la Meuse et la Sarre, il s'étire de Mandres-aux-Quatre-Tours, au sud-ouest, à Berviller-en-Moselle, au nord-est, en passant par l'agglomération messine.

Le plan local d'urbanisme devra être compatible avec ce SCOT.

RETONFEY est sous influence du bourg centre qu'est Courcelles-Chaussy, qui est Chef-lieu de canton. La commune se trouve également sur un axe de dynamique d'articulation entre l'aire d'influence de Metz et l'espace frontalier.

Carte du SCOTAM



3.2. Le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin « Rhin-Meuse »)

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé 2 nouveaux outils de planification : le **SDAGE** et le **SAGE**.

- **Le SDAGE** fixe pour chaque grand bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, dans le cadre de la mise en application de la Directive Cadre sur l'Eau.
- **Le SAGE** fixe quant à lui des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau à un niveau local. Il guide l'ensemble des décisions des acteurs du territoire concernant les eaux souterraines (nappes), les eaux superficielles (rivières, milieux humides ...) et par conséquent les usages des sols.

La commune est intégrée dans le périmètre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse qui a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 30 novembre 2015.

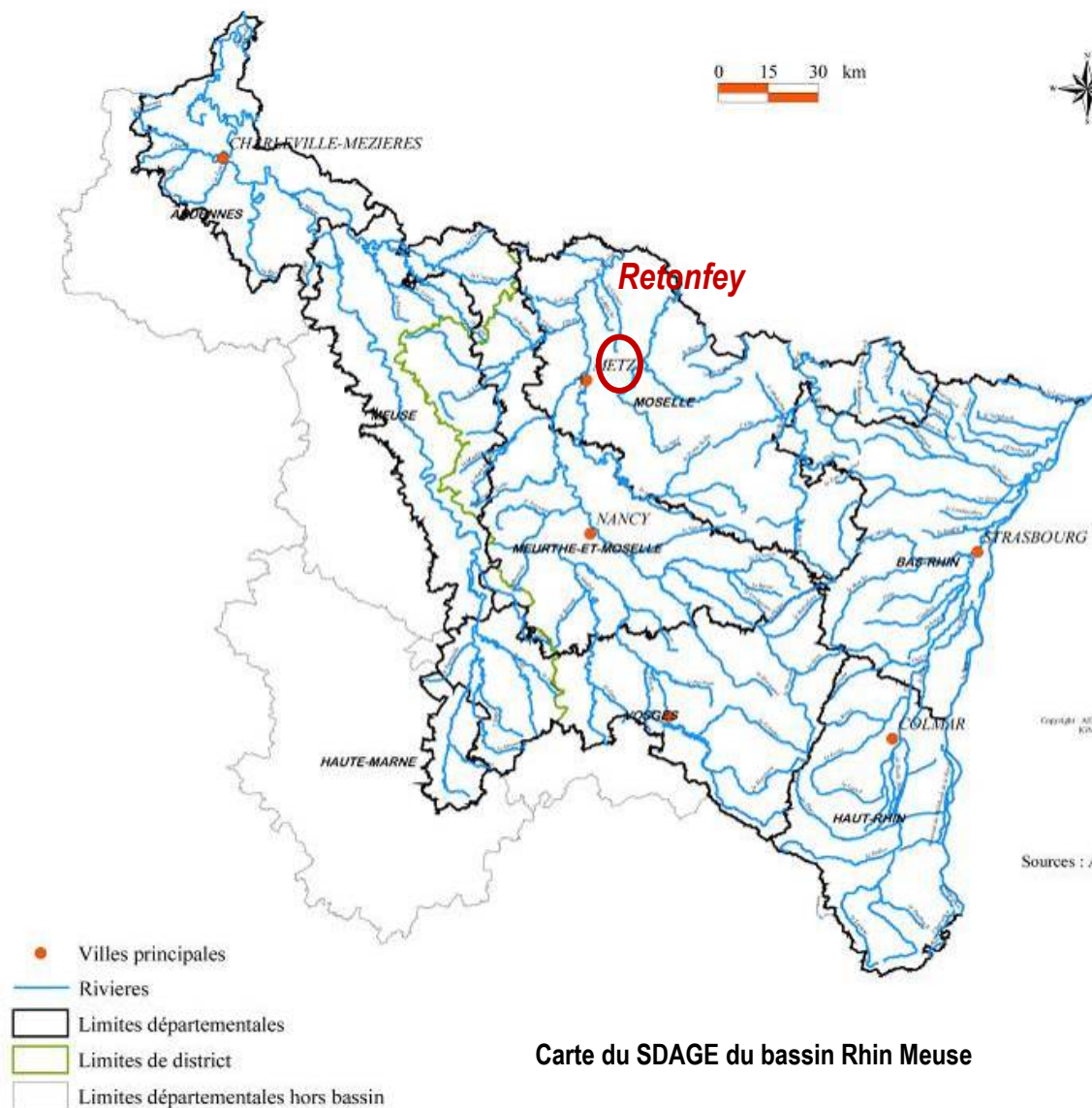
Le SDAGE a été mis à jour par délibération n°2015-16 du comité de bassin Rhin-Meuse en date du 13 octobre 2015. Le SDAGE porte sur la période 2016/2021. Il détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs en matière de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre (programmes pluriannuels de mesures).

Le programme de mesures défini à l'échelle du district du Rhin se décline localement en plan d'action territorialisé à l'échelle du bassin élémentaire.

Lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU, il y a lieu de se reporter en particulier au thème 5 des orientations fondamentales et dispositions du SDAGE (Chapitre 3 du tome 4) qui traite de l'eau et de l'aménagement du territoire.

- **L'orientation T5A-02 a été abrogée (voir objectif 3 du Plan de Gestion des Risques d'Inondation).**
- **L'orientation T5A-03** visant à prévenir l'exposition aux risques d'inondations nécessite une limitation du débit des eaux pluviales rejetées directement ou indirectement dans les cours d'eau et incite en particulier à recourir aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, pour favoriser l'infiltration et/ou maîtriser les débits de rejets. D'autre part, la mise en valeur et le maintien des zones humides, ainsi que la mise en place et/ou le maintien d'aménagements tels que couverture végétale, haies et fascines contribuent à limiter et ralentir les ruissellements (orientation T5A-03.3).
- **L'orientation T5B-01** : la préservation de la ressource en eau impose une limitation de l'impact des urbanisations nouvelles dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources et rejets en eau.
- **L'orientation T5B-02** : les parties de territoires à fort intérêt naturel telles que les zones de mobilité des cours d'eau ou les zones humides nécessitent d'être préservées de toute urbanisation.

La commune de RETONFEY est concernée par le SDAGE Rhin-Meuse, mais ne fait pas partie actuellement d'un SAGE applicable.



Carte du SDAGE du bassin Rhin Meuse



Carte du bassin du Rhin et de la Meuse

3.3. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

La directive inondation adoptée par la Commission européenne en 2007 et traduite en droit français en 2010, fixe une méthode pour permettre aux territoires exposés au risque d'inondation de travailler à en réduire les conséquences négatives pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique. Elle comprend notamment l'élaboration puis l'approbation le 22 décembre 2015 du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), qui définit des orientations et des mesures suivantes à mettre en place à l'échelle du district hydrographique Rhin-Meuse :

- 1. Les orientations fondamentales et dispositions présentées dans les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, concernant la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ...
- 2. Les dispositions concernant la surveillance, la prévision et l'information sur les phénomènes d'inondation, qui comprennent notamment le schéma directeur de prévision des crues ...

Le PGRI est compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixe le SDAGE.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles, dans un délai de 3 ans, avec les objectifs du PGRI et les axes 1 et 2 des mesures.

Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau et les PPRI doivent être compatibles ou rendus compatibles avec toutes les dispositions du PGRI. Celui-ci est mis à jour tous les 6 ans.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation est conçu pour devenir le document de référence de la gestion des inondations à l'échelle du bassin Rhin-Meuse pour la période 2016-2021.

La commune de Retonfey est comprise dans le périmètre du PGRI Rhin-Meuse. Elle est soumise aux objectifs de gestion des inondations pour son district associé, le district du Rhin.

Bureau d'étude ITB

20 / 260



4. Normes que le PLU doit prendre en compte

 **prise en compte** : le rapport de prise en compte doit s'inscrire dans une logique hiérarchique comme les rapports de compatibilité et de conformité et doit conduire à une obligation de compatibilité sous réserve de possibilités de dérogation pour des motifs déterminés.

normes ou documents que le PLU doit prendre en compte

- **Le SRCE** (Schéma Régional de Cohérence écologique) **SCRE de Lorraine**
- **le PCET** (Plan Climat-Energie Territorial) **PCET département Moselle + Région Lorraine**

4.1. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Afin d'enrayer la perte de la biodiversité notamment "ordinaire" sur l'ensemble du territoire, le Grenelle de l'environnement a mis en place un ensemble d'outils permettant de construire **d'ici 2012 la trame verte et bleue assurant les continuités et les proximités entre milieux naturels, permettant aux espèces de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de fonctionner**. S'appuyant sur les "Orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques", les schémas régionaux de cohérence écologique déclineront à l'échelle régionale la trame verte et bleue nationale.

Les documents de planification tels que les PLU prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lorsqu'ils existent et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents sont susceptibles d'entraîner.

Le projet de SRCE a été arrêté le 15 janvier 2015 par le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional et il a été soumis pour avis aux collectivités et puis à enquête publique entre le 23 mai et le 30 juin 2015.

La commission d'enquête a rendu le 30 juillet 2015 un avis favorable assortis de 5 recommandations. Le SRCE a été adopté par arrêté préfectoral le 20 novembre 2015

Le SRCE devra être pris en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme.

Aucune prescription n'est donnée pour la commune de Retonfey. Toutefois, des zones de forte perméabilité sont perceptibles sur les communes avoisinantes.

Légende des dalles :

Éléments de la TVB :

Réservoirs de biodiversité :

— Réservoirs corridors

■ Réservoirs de biodiversité surfaciques

Corridors écologiques* :

■ Milieux herbacés thermophiles

■ Milieux alluviaux et humides

■ Autres milieux herbacés

■ Milieux forestiers

Perméabilités :

■ Zones de forte perméabilité

Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

— Infrastructures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)

Discontinuités avec restauration possible :

● Via cours d'eau

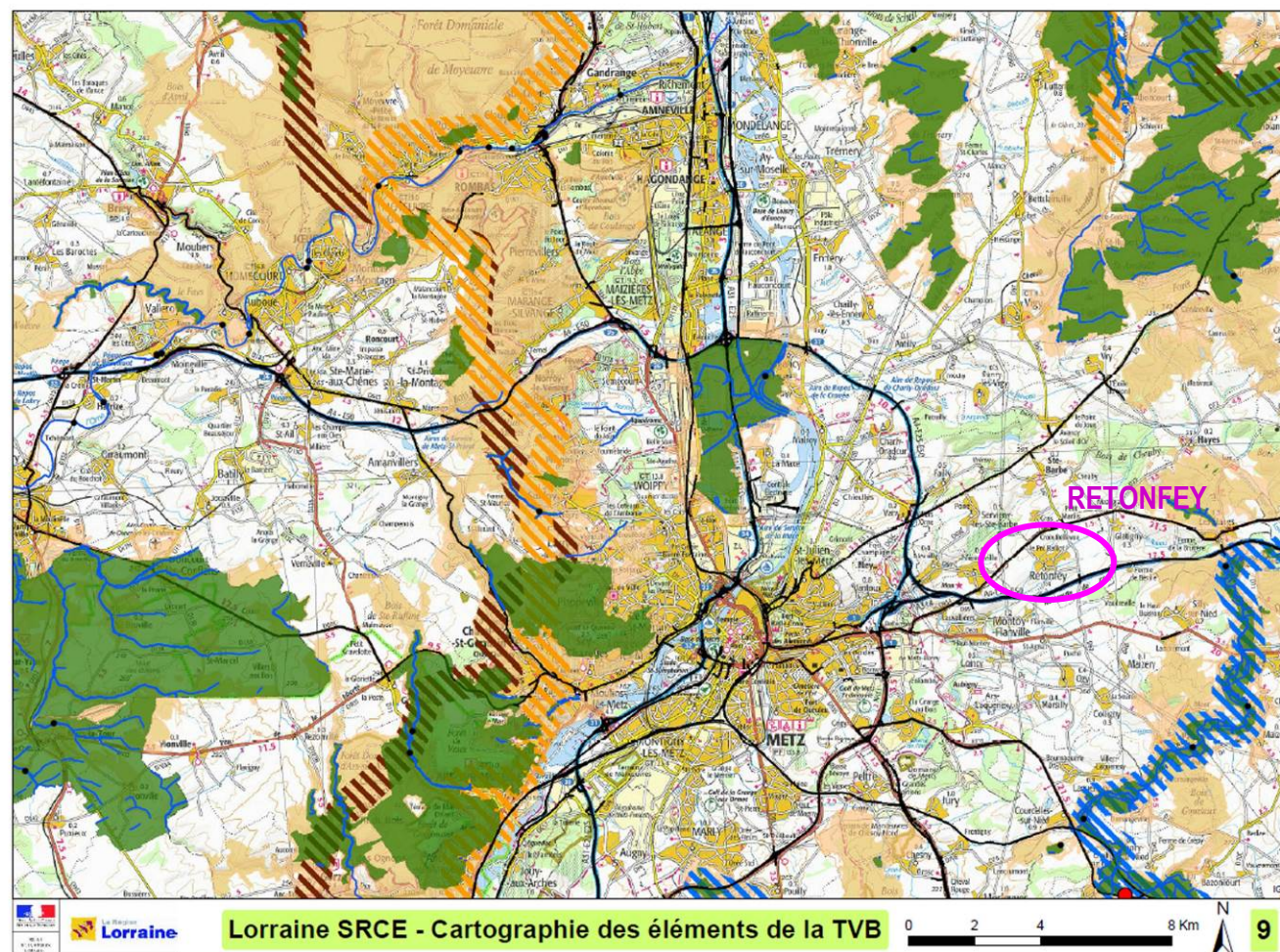
● Via petites routes ou chemins

● Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)

Périmètres et limites :

— Limite régionale

— Zone tampon - 10 Km



Extrait de l'atlas du dossier de
SRCE

Légende des dalles :

Objectifs de la TVB:

Réservoirs de biodiversité :

- Réservoirs corridors en bon ou très bon état et classés
- Réservoirs corridors en bon ou très bon état
- Autres réservoirs corridors classés
- Autres réservoirs corridors
- Réservoirs de biodiversité surfaciques

Corridors écologiques* :

- ▨ à préserver ou conforter ▨ à restaurer
- Milieux herbacés thermophiles
- Milieux alluviaux et humides
- Autres milieux herbacés
- Milieux forestiers

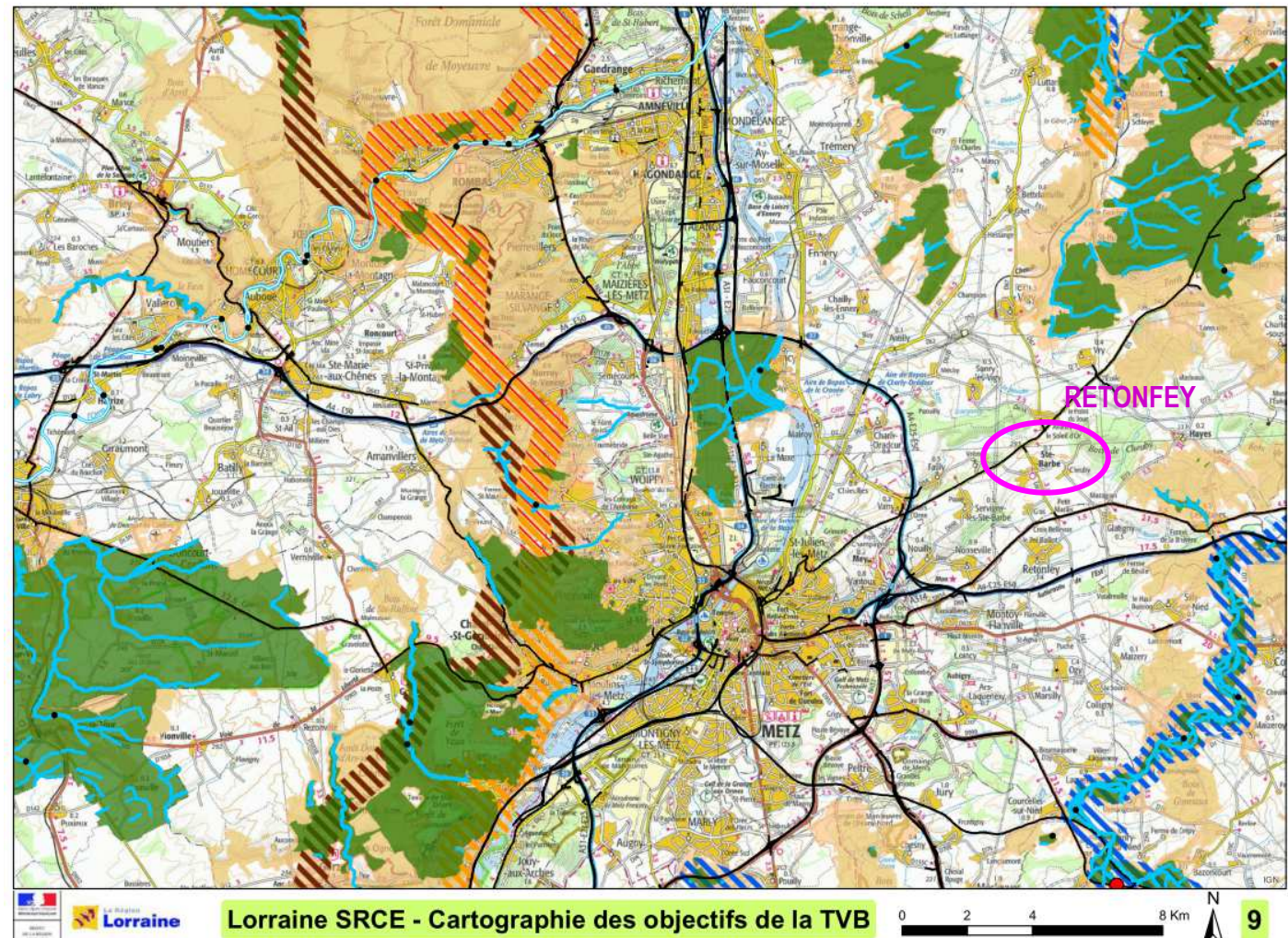
Perméabilités :

- Zones de forte perméabilité

Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

- Infrastructures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)
- Discontinuités avec restauration possible :
 - Via cours d'eau
 - Via petites routes ou chemins
- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)

Extrait de l'atlas du dossier de SRCE



4.2. Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET)

Le Plan Climat-Energie Territorial est un document cadre pour tout territoire qui vise à lutter contre les émissions de gaz à effet de serre. A partir du bilan d'émissions de gaz à effet de serre sont définis :

- Les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin d'atténuer et de lutter efficacement contre le réchauffement climatique et de s'y adapter.
- Le programme d'actions à réaliser afin notamment d'améliorer l'efficacité énergétique d'augmenter la production d'énergie renouvelable et de réduire l'impact des activités en terme d'émissions de gaz à effet de serre.
- Le dispositif de suivi et d'évaluation des résultats.

D'après l'article L229-26 du code de l'environnement, La métropole de Lyon et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existant au 1er janvier 2015 et regroupant plus de 50 000 habitants doivent adopter un plan climat-air-énergie territorial au plus tard le 31 décembre 2016.

Les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existant au 1er janvier 2017 et regroupant plus de 20 000 habitants adoptent un plan climat-air-énergie territorial au plus tard le 31 décembre 2018.

La commune de RETONFEY est concernée par les PCET du Département de la Moselle et de la région Lorraine.

La communauté de communes du Haut Chemin – Pays de Pange comptant moins de 20 000 habitants, elle n'est pas soumise à l'élaboration d'un PCAET.

5. Autres dispositions législatives et réglementaire

5.1. Les Servitudes d'Utilités Publiques

Conformément à l'article L151-43 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique doivent figurer en annexe du plan local d'urbanisme.

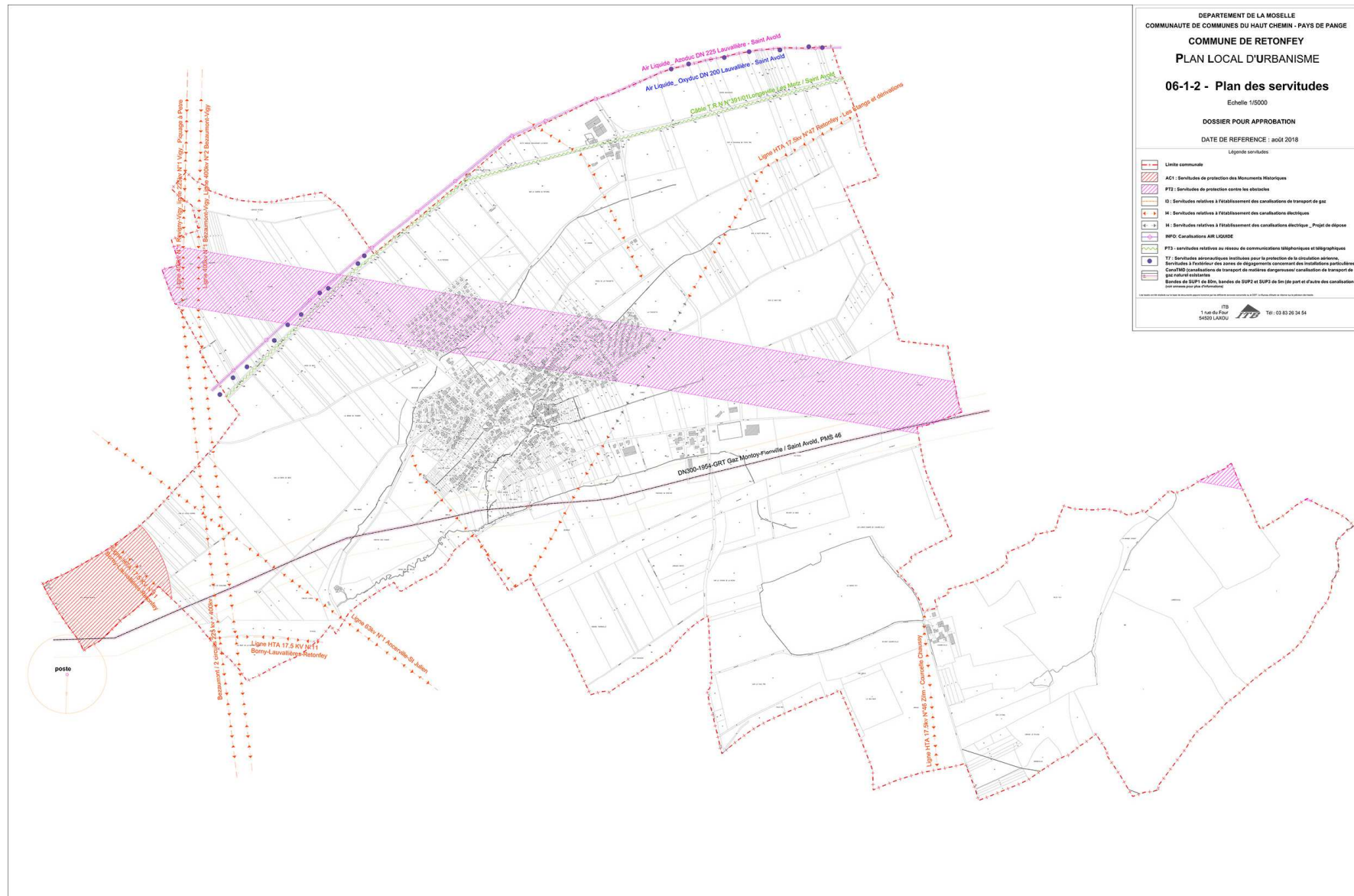
5.1.1. Liste des servitudes :

RETONFEY				
Tableau des Servitudes d'utilité Publique affectant l'occupation du sol				
CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
AC1	Servitudes de protection des Monuments Historiques - classés - inscrits.	Articles L.611-1 à L.624-2 du code du patrimoine et décrets d'application de la loi du 13 décembre 1913	Monument du souvenir Français et son enclos, Monument du 1er Corps d'Armée Allemand et son enclos, classés M.H. le 30/11/1987	Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle 10, 12, Place St Etienne 57000 METZ
CanaTM D	Servitudes prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de matières dangereuses.	Articles L555-1 et R555-30 b) du code de l'environnement	Arrêté préfectoral du 21 octobre 2016 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel existantes, exploitées par GRTGaz.	GRT GAZ - Réseau Transport - Région NORD-EST 24, Quai Ste Catherine 54042 NANCY Cedex
13	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz.	Article 12 modifié (loi du 15/6/1906). Art. 298 (loi de finances du 13/7/1925). Art. 35 (loi du 8/4/46 modifiée). Décret du 23/1/64. Décret du 15/10/85. Circulaire+arrêté du 4/8/2006 modifiés le 20/12/2010. Décret n° 2011-1241 du 05/10/2011.	Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets l'atteignent: DN300-1953-MONTOY FLANVILLE-MARANGE SILVANGE, PMS 46.	GRTGaz-Réseau Transport Région Nord-Est Agence d'exploitation de Nancy 22 rue Lucien Galtier 54410 LANEUVEVILLE DEVANT NANCY Les projets liés à l'urbanisme sont à envoyer à : GRTgaz-DO-PENE DMIT-CTT Urbanisme Bd de la République BP34 62232 ANNEZIN

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz.	Article 12 modifié (loi du 15/6/1906). Art. 298 (loi de finances du 13/7/1925). Art. 35 (loi du 8/4/46 modifiée). Décret du 23/1/64. Décret du 15/10/85. Circulaire+arrêté du 4/8/2006 modifiés le 20/12/2010. Décret n° 2011-1241 du 05/10/2011.	Canalisations: DN300-1954-MONTOY FLANVILLE-ST AVOLD (ART Est), PMS 46. Postes RETONFEY-01 (DP) et RETONFEY-02 (PIQ DP), DN80, PMS 46.	GRTGaz-Réseau Transport Région Nord-Est Agence d'exploitation de Nancy 22 rue Lucien Galtier 54410 LANEUVEVILLE DEVANT NANCY Les projets liés à l'urbanisme sont à envoyer à : GRTgaz-DO-PENE DMTT-CTT Urbanisme Bd de la République BP34 62232 ANNEZIN
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Art.12 loi 15/6/1906 remplacé par L323-3 et suiv.+ L323-10 du code énergie . Art.298 loi finances 13/7/25. Art.35 loi 8/4/46 modifiée. Décret 6/10/67 et 11/6/70. Circulaire 24/6/70. Arrêté interminis. 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants code du travail	Ligne HTA 17,5 KV N° 47 ST AGNAN (renf. MONTOY+RETONFEY) - LES ETANGS, DUP par arrêté préfectoral du 03/06/1976. Ligne HTA 17,5 KV N° 47 RETONFEY- LES ETANGS et dérivations, DUP par arrêté préfectoral du 24/08/1981.	URM Service Distribution 2bis rue Ardant du Picq - B.P. 10102 - 57014 METZ Cedex 01
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Art.12 loi 15/6/1906 remplacé par L323-3 et suiv.+ L323-10 du code énergie . Art.298 loi finances 13/7/25. Art.35 loi 8/4/46 modifiée. Décret 6/10/67 et 11/6/70. Circulaire 24/6/70. Arrêté interminis. 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants code du travail	Ligne HTA 17,5 KV N° 46 ZILM - COURCELLES CHAUSSY, DUP par arrêté ministériel du 26/09/1968. Ligne HTA 17,5 KV N° 11 BORN-Y-LAUVALIERES-RETONFEY et dérivations,DUP par arrêté préfectoral du 17/12/1984.	URM Service Distribution 2bis rue Ardant du Picq - B.P. 10102 - 57014 METZ Cedex 01

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Art.12 loi 15/6/1906 remplacé par L323-3 et suiv.+ L323-10 du code énergie . Art.298 loi finances 13/7/25. Art.35 loi 8/4/46 modifiée. Décret 6/10/67 et 11/6/70. Circulaire 24/6/70. Arrêté interminis. 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants code du travail	Ligne 400 KV N°1 REVIGNY-VIGY et 225 KV N° 1 VIGY - PIQUAGE A PELTRE. Lignes 400 KV BEZAUMONT-VIGY N° 1 et N° 2. Ligne 63 KV N°1 ANCERVILLE - ST JULIEN.	RTE- Centre Developpement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Versigny 54608 VILLERS-LES-NANCY Cedex Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à adresser à : GMR Lorraine 12 rue des Feivres 57000 METZ
INF0	Canalisations AIR LIQUIDE	Circulaire BSEI et arrêté du 4 août 2006 abrogé et remplacé par l'arrêté "multi-fluides" du 5 mars 2014 relatifs aux canalisations de transport de matières dangereuses. Décret n°2011-1241 du 05 octobre 2011.	Oxyduc Lauvallière - St Avold 3 DN 200 Azoduc Lauvallière - St Avold 3 DN 225	AIR LIQUIDE FRANCE INDUSTRIE Région Est Route nationale 57270 RICHEMONT
PT2	Servitudes de protection contre les obstacles .	Articles L 54 à L 56-1 et R 21 à R26 du Code des PTT (loi n° 90-568 du 02.07.1990 relative à l'organisation du Service Public de la PTT, modifiée par la loi du 26.07.1996), Décret n° 90-1213 du 29.12.90 relatif au cahier des charges de F.T.	Décret du 14/10/2013 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables sur le parcours du faisceau hertzien Saulny Fort Lorraine/Laudrefang Karrenstrasse.	Direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information Metz CS n°30001 57044 METZ Cedex 1
PT3	Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques.	Article L 45-1 à L 48 et L 53 du Code des PTT (loi du 26.07.1996 de Réglementation des télécommunications). Article D.408 et D.411 du Code des Postes et Télécommunications. Articles R.20-55 à R.20-62 du code des Postes et des communications électroniques.	Câble T.R.N. n° 391/ 01 LONGEVILLE LES METZ-ST AVOLD	ORANGE UPR Nord-Est/Pôle Réglementation et Foncier 7 rue Joliet BP 88007 21080 DIJON Cedex 9
T7	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.	Articles R. 244.1 et D. 244.1 à D. 244.4 du Code de l'aviation civile (Plan circulaire horizontal de rayon 24 Km centré sur l'aérodrome).	Aérodrome de METZ - FRESCATY.	Unité de soutien de l'infrastructure de la défense de METZ 1 rue Maréchal Lyautey BP 30001 57044 METZ Cedex 01

Carte des servitudes :



5.2. Les Dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les articles R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27 du code de l'urbanisme restent applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme (article R111-1 du code de l'urbanisme).

Le RNU conforte les principes d'aménagement et de développement durable des territoires en permettant un contrôle des autorisations d'occupation des sols portant atteinte à l'un des principes ou objectifs suivant: la salubrité ou la sécurité publiques, la conservation ou la mise en valeur des sites remarquables et des vestiges archéologiques, la préservation de l'environnement, l'aspect des constructions.

5.3. L'Evaluation Environnementale

La nécessité de réalisation d'une Evaluation Environnementale pour un plan ou un programme est inscrite dans **l'article 1^{er} de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001** relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

«La présente directive a pour objet d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement, et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et de programmes en vue de promouvoir un développement durable en prévoyant que, conformément à la présente directive, certains plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement soient soumis à une évaluation environnementale. »

Le PLU est soumis à Evaluation Environnementale lors de sa révision si ce dernier comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 (article R. 104-8 à R. 104-14).



Retonfey n'est pas concernée par une zone NATURA 2000 sur son territoire ou à proximité.

Après une étude au cas par cas pour les documents d'urbanisme, la DREAL a décidé que la réalisation d'une évaluation environnementale sur Retonfey n'était pas nécessaire.

La commune est par ailleurs concernée par d'autres types de milieux naturels inventoriés, à savoir :

- la ZICO (Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux sauvages) de Bazoncourt-Vigy.

Logo de la République Française
PRÉFET DE LA RÉGION LORRAINE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Lorraine

ARRÊTÉ DREAL-57PLU15PL72
Portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 121-14-1 du code de l'urbanisme
Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Retonfey

Arrête :

Article 1er
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Retonfey n'est pas soumise à évaluation environnementale en application de la section II du chapitre Ier du titre II du livre premier du code de l'urbanisme.

Article 2
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 121-14-1 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3
Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la DREAL Lorraine.

Fait à Metz, le 23/12/15
Pour le Préfet et par délégation,
la directrice régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Emmanuelle GAY

5.4. L'avis de l'Autorité Organisatrice des Transports

La commune de Retonfey est desservie par la ligne n° 4 Metz/Creutzwald du réseau TIM (Transport Interurbain des Mosellans). Le Conseil Général 57 et Metz Métropole seront consultés concernant les orientations du PADD.

5.5. L'action foncière

L'action foncière qui doit être menée à travers l'élaboration du PLU se décline sous 2 types :

- La reconversion des friches, prioritaires dans une politique de renouvellement urbain.
- La création de réserves foncières en vue d'une maîtrise de l'urbanisation future ou d'assurer la pérennité des usages existants.

Les outils pour mener cette action foncière sont :

- le droit de préemption
- le droit d'expropriation
- l'appui d'un opérateur foncier
- les servitudes d'urbanisme (il existe 3 types de servitudes encadrées par l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme)

5.6. La protection des espaces agricoles et l'utilisation économe de l'espace

La pression démographique et le desserrement des ménages engendrent un développement des zones urbaines et des infrastructures associées entraînant mécaniquement une diminution des espaces agricoles et naturels.

- **L'objectif national est de réduire de moitié à l'échelle nationale d'ici 2020 le rythme d'artificialisation des terres.**

Pour atteindre cet objectif, la loi de modernisation agricole et de la pêche prévoit la mise en place d'une stratégie globale de lutte contre la consommation des



terres agricoles

La loi Grenelle 2 conforte le PLU dans son rôle d'outil de prise en compte du développement durable à l'échelle intercommunale et communale et lui donne davantage de moyens notamment pour réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

- **Désormais, le PLU doit dans son rapport de présentation, présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet d'aménagement et de développement durable doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, objectifs qui seront justifiés dans le rapport de présentation.**

Le PLU peut également subordonner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à des conditions de desserte par les transports collectifs, de respect de performances énergétiques et environnementales renforcées pour les constructions, de respect de critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Il peut également imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation l'utilisation prioritaire des terrains déjà situés en zone urbanisée et desservis par des équipements tels que les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et de distribution d'électricité.

5.6.1. Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains (PAEN)

Le Département peut délimiter des périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains dits « PAEN » (article L 113-15 et suivants du code de l'urbanisme). Le PAEN apporte une protection renforcée aux espaces inscrits dans le périmètre et notamment aux espaces agricoles, en accordant, sur ces derniers, un droit de préemption nouveau au Département, qui l'exerce, s'il ne le fait pas directement, par l'entremise de la SAFER.

Les terrains compris dans un PAEN ne peuvent être inclus dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un PLU.

5.6.2. Les lois

- **La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (Loi MAP) du 27 juillet 2010**
- **La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (Loi LAAF) du 13 octobre 2014**

Ces lois réaffirment l'importance et l'urgence de l'enjeu de préservation du foncier agricole avec notamment **l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici à 2020.**

Elles définissent une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles notamment à travers la mise en place des outils suivants :

- **les plans régionaux d'agriculture durable (PRAD)**
Le plan régional de l'agriculture durable fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux (article L 111-2-1 du code rural et de la pêche maritime).
- **l'Observatoire de la Consommation des Espaces Agricoles (OCEA)**
- **la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** ancienne Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) depuis la loi LAAF, chargée de donner un avis sur les déclassements de terres naturelles, agricoles et forestières.

5.6.3. La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Les commissions départementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui remplacent les commissions départementales de la consommation des espaces agricoles, voient leur rôle renforcé en ce qu'elles doivent notamment être consultées (hors SCoT approuvé) sur des projets d'urbanisme ou d'aménagement lorsqu'ils portent sur la réduction d'espaces agricoles, naturels et forestiers ou sur la préservation de ces espaces.

La consultation de la CDPENAF est également obligatoire pour toute création, lors de l'élaboration ou de toute autre procédure d'urbanisme, (y compris lorsque la commune est couverte par un SCoT approuvé), à titre exceptionnel, dans les zones agricoles ou naturelles et forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels des constructions sont autorisées. L'avis de la CDPENAF sur leur délimitation est réputé favorable dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Parmi l'une de ses nouvelles compétences, elle doit être saisie par le préfet dès qu'un PLU (ou un document d'urbanisme en tenant lieu) ou une carte communale a pour conséquence une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation. Pour que le projet soit adopté, la commission doit rendre un avis favorable.

Pour RETONFEY, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ne sera pas obligatoirement consulté, étant donné que la commune se trouve couverte par un SCOT.

5.6.4. Réalisation d'un diagnostic agricole

Pour répondre à la stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles et dans les communes présentant des enjeux forts, une connaissance précise de l'activité et de son évolution future paraît indispensable pour définir les enjeux fonciers, anticiper les problèmes de conflits d'usages et définir un projet d'aménagement qui partage l'espace de façon équilibrée.

Dans cette perspective, la réalisation d'un diagnostic agricole paraît indispensable ; il permet à la fois de caractériser les exploitations présentes sur la commune, de mettre en valeur leur stratégie de développement et d'identifier les zones de conflits possibles entre l'agriculture et le développement urbain, pour lesquelles le document d'urbanisme pourra chercher à apporter des réponses.

5.6.5. Le principe de réciprocité en matière de distance d'éloignement à l'égard de bâtiments agricoles.

L'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

Le texte prévoit toutefois la possibilité pour les PLU de fixer des règles d'éloignement différentes dans les parties actuellement urbanisées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées.

5.7. Les déplacements

L'augmentation de la mobilité et de l'usage de la voiture pendant les dernières décennies a des conséquences indéniables sur l'environnement, que ce soit en termes de pollution (atmosphérique ou sonore), d'impact paysager ou de risques pour les autres usagers.

Cela touche à des échelles globales (effet de serre) mais aussi locales (aménagement des quartiers), impliquant aussi bien les phénomènes sociaux, économiques et environnementaux que les préoccupations de développement durables que les territoires ne peuvent pas ignorer.

Cette augmentation s'explique non seulement par l'évolution de nos modes de vie, mais également par le développement urbain de nos territoires. La périurbanisation, impulsée par le coût attractif du foncier en périphérie, l'augmentation des vitesses, favorisée par la qualité et l'extension des réseaux de transport, les tendances au zonage et à la spécialisation de l'espace, tels les centres commerciaux ou les zones d'activités de périphérie, ont généré une augmentation constante des distances parcourues et ont fait de la voiture particulière le principal mode de déplacements.

Les déplacements nécessitent une prise en compte à toutes échelles de territoires : SCOT, EPCI, y compris celle de la commune, du quartier.

- **Au niveau de la commune**, il s'agira d'assurer la diversité des fonctions, de structurer la ville autour des axes forts de transport, de renforcer le maillage de la ville ou de mettre en place une politique de stationnement.
- **A l'échelle du quartier ou de l'espace public**, la question des déplacements pourra être traitée à travers des aménagements permettant d'assurer la desserte des quartiers et de leurs équipements par tous les modes de transports, de renforcer la sécurité des lieux de transports (franchissements piétons, arrêt de bus), d'organiser le partage de la voirie (trottoirs pour les piétons, pistes cyclables pour les cyclistes) ou d'assurer la qualité urbaine et paysagère des infrastructures.

L'élaboration du PLU est l'occasion de constituer un partenariat autour de la construction du projet communal. En matière de déplacement, c'est l'occasion de créer une culture partagée entre urbanistes et spécialistes des déplacements, qui sont parfois cantonnés à une approche technique et fonctionnelle de la ville.

Disposition spécifique à la commune :

Réduire les besoins en déplacements et notamment l'usage de la voiture.

L'articulation des logiques de déplacements avec les logiques de développement urbain est essentielle pour mieux maîtriser les besoins en déplacement.

Ainsi il s'agira d'agir sur :

- le mode de développement du territoire en privilégiant le renouvellement urbain, la densification des espaces plutôt que l'extension et l'étalement urbain.
- Les choix d'urbanisation, en localisant les urbanisations nouvelles ou les équipements générateurs de déplacements à proximité des axes de transports en commun.
- l'usage des sols, en favorisant la diversité des fonctions et en rendant cohérent la destination des sols avec le niveau de la desserte.

La commune pourra, en lien avec la communauté de communes, prendre l'attache du conseil général de la Moselle afin d'optimiser la desserte du territoire par le réseau de Transport Interurbain de la Moselle.

Garantir l'accès à la ville pour tous

L'âge, les revenus ou les aptitudes physiques peuvent contraindre la mobilité de certaines catégories de population. Afin de satisfaire les besoins de déplacements de tous, le PLU devra viser à offrir une accessibilité optimale de tous les quartiers dans les conditions (environnementales, financières et pratiques ...) acceptables pour la collectivité et l'individu.

Pour y parvenir il s'agira :

- d'assurer la continuité du réseau viaire notamment vers les quartiers les plus éloignés du centre bourg.
- d'améliorer les itinéraires piétons et cyclistes.

La commune de Retonfey pourrait initier en lien avec la communauté de communes un schéma de déplacements piétonniers et cyclistes en incluant les aménagements de sécurité, de continuité, de confort et de lisibilité relatifs à ces deux modes de déplacements.

Favoriser le développement économique du territoire par un système de déplacements performant et respectueux de l'environnement

L'accessibilité est une condition essentielle au développement économique d'un territoire. Permettre à chacun de se rendre sur son lieu de travail dans des conditions satisfaisantes, faciliter l'accès aux commerces, organiser le transport de marchandises sont autant d'objectifs qui devront être abordés dans le PLU, tout en conciliant les enjeux économiques, sociaux et environnementaux du territoire.

5.8. L'habitat

5.8.1. Le logement social

L'objet de l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 vise à assurer la solidarité en matière d'habitat au sein des agglomérations.

Les communes concernées sont celles de plus de 3 500 habitants situées dans des agglomérations (unités urbaines au sens de l'INSEE) ayant plus de 50 000 habitants. Parmi ces communes, celles dont le nombre de logements sociaux est inférieur à 20% des résidences principales devront prendre toutes dispositions pour que soit réalisés les logements sociaux nécessaires pour rattraper le retard en 20 ans (soit 15% du nombre de logements sociaux manquant par périodes de 3 ans).

RETONFEY n'est pas soumise à l'article 55, mais il conviendra de prévoir l'adaptabilité du parc de logements aux besoins identifiés sur la commune (niveau de ressources, taille et desserrement des ménages).

5.8.2. Plan Départemental de l'Habitat

La commune de Retonfey est concernée par le Plan Départemental de l'Habitat de la Moselle qui a été adopté le 21 mars 2012 pour 6 ans.

Le Plan Départemental de l'Habitat découpe le département en 5 bassins d'habitat, reprenant à quelques exceptions près les périmètres des SCOT en cours. La commune de Retonfey est rattachée au bassin de l'Aire Métropolitaine Messine, pour lequel un diagnostic a été réalisé, des orientations et des enjeux identifiés.

Les orientations et enjeux du bassin de l'Aire Métropolitaine Messine sont les suivants :

- Développer quantitativement le parc locatif public
- Diversifier l'offre et limiter l'étalement urbain :
 - Dans les secteurs tendus et ceux où le parc locatif public atteint et dépasse les 15-20% : le sillon mosellan (axes autoroutiers A31 et A4)
 - Dans les communes périphériques des agglomérations, qui ont un parc majoritairement individuel, en propriété occupante.
- Engager des opérations d'éco-rénovation du parc public
- Rénover les logements du parc privé ancien

5.8.3. Les gens du voyage

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage prévoit la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage.

En Moselle le schéma départemental des Gens du Voyage a été élaboré conjointement par le département et l'Etat et approuvé par arrêté le 9 février 2004 et notifié aux communes le 3 mai 2004. Ce schéma a été révisé par arrêté le 12 juillet 2012.

RETONFEY n'est pas comprise dans les périmètres définis par le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Moselle. La commune et la Communauté de Communes du Haut Chemin - Pays de Pange n'ont pas l'obligation de réaliser des aires d'accueil des gens du voyage car le nombre d'habitant est inférieur à 5000 par commune.

Bien que le schéma vise les communes de plus de 5 000 habitants, il convient de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme ne peut pas interdire dans toutes les zones le stationnement de caravanes.

5.9. L'eau et l'assainissement

Conformément à l'article L.131-4 à L. 131-8 et L. 152-3 excepté L.131-7 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Les grandes orientations en matière d'urbanisme concernent notamment la bonne distribution d'une eau potable de qualité à la population, la préservation des zones humides, la préservation des ressources naturelles (infiltration des eaux pluviales, protection des rives des cours d'eau) et les contraintes relatives à l'assainissement, notamment dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation.

5.9.1. Assainissement eaux usées et eaux pluviales

La maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des infrastructures collectives d'assainissement située sur la commune de RETONFEY relève de la compétence de la Communauté de Communes de Haut Chemin – Pays de Pange.

L'assainissement et la gestion des eaux pluviales constituent des éléments importants qui conditionnent les possibilités d'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement.

Ainsi, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (art. L.2224-10), les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- **les zones d'assainissement collectif** où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

- **les zones relevant de l'assainissement non collectif** où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif
- **les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols** et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- **les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage** éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Par ailleurs, il convient de veiller au respect des dispositions du code de la santé publique (article L.1331-1-1) imposant aux immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées d'être équipés d'une installation d'assainissement non collectif et l'article R2224-11 du code général des collectivités territoriales imposant que les eaux entrant dans un système de collecte des eaux usées doivent être soumises à un traitement avant d'être rejetées dans le milieu naturel.

Les eaux usées doivent être traitées avant rejet, soit par un système d'assainissement collectif conforme aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation ou du récépissé de déclaration (ou à défaut de l'arrêté du 21 juillet 2015), soit par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques.

Pour ce qui concerne les eaux usées non domestiques (art. L. 1331-10 et L. 1331-5 du CSP) et 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 de réseau et qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet. Il appartient au pétitionnaire de prendre l'attache du Maire ou le Président de l'EPCI compétent, pour autorisation du rejet dans le réseau de collecte.

Assainissement collectif

Avant de raccorder les réseaux eaux usées il convient de s'assurer que le dossier de « porter à connaissance » a été jugé recevable par le Préfet de Moselle. Ce dossier est à établir par la (ou les) collectivité(s) propriétaire(s) du (ou des) réseau(x) sur lequel le (ou les) raccordement(s) du lotissement est (sont) prévu(s), et ceci en application de l'article R 214-18 (ou R 214-40 selon le cas) du code de l'environnement.

Le dossier comprendra en particulier :

- une notice explicative et technique faisant ressortir, pour le réseau collectif situé à l'aval du point de raccordement du lotissement, et pour la station d'épuration : l'état existant, l'état futur, la possibilité de raccordement du lotissement selon les capacités disponibles (transport et (ou) traitement des effluents)
- les schémas et plans correspondants montrant le trajet des eaux provenant du lotissement jusqu'à la station d'épuration pour les eaux usées – et jusqu'au milieu naturel pour les eaux pluviales
- tous les éléments utiles à la compréhension du dossier et démontrant que les ouvrages existants peuvent recevoir et traiter les effluents dans le rejet est projeté.

Les eaux usées de la commune sont traitées sur la station d'épuration (Boue activée) de MONTOTY FLANVILLE. L'ouvrage a une capacité nominale de 3500 équivalents habitants (EH60) soit 210 kg de DBO5/j ; à ce jour, une population d'environ 2600 EH est raccordée sur l'ouvrage.

Le système d'assainissement de la commune ne fonctionne pas de façon satisfaisante. Un contrôle du système de collecte et d'épuration réalisé les 6 et 7 octobre 2014, par le service Police de l'Eau, a mis en évidence des dysfonctionnements, dont, en particulier :

- une production de boues ne représentant que 70 % de la production théorique par rapport à la population raccordée. Cela peut signifier qu'il y a des pertes de pollution sur le réseau.

- Un taux de collecte estimé à 67 % lors du contrôle, alors qu'il a été prévu à 80 % dans l'arrêté préfectoral d'autorisation.

La Communauté de communes du Haut Chemin – Pays de Pange, en charge de l'assainissement et de la station, a informé du projet d'une nouvelle station d'épuration en lieu et place de la présente, dont les installations sont vétustes et présentent des risques pour un bon fonctionnement (fuites du clarificateur, capacité limitée en cas de forte pluie pour le bassin d'aération, trop faible capacité de stockages des boues, condition de sécurité non assurées pour le personnel lors du contrôle de la filière boues...). Un calendrier prévisionnel de la construction de cette station doit être communiqué au service Police de l'Eau.

Assainissement non collectif

Pour les secteurs de la commune situés en zonage d'assainissement non collectif : les dispositifs d'assainissement non collectif devront être conformes à l'arrêté du 7 septembre 2009 « prescriptions techniques – assainissement non collectif ».

Un assainissement non collectif conforme est doté d'une fosse septique toutes eaux suivie d'un système d'épandage. La filière d'assainissement non collectif est adaptée en fonction de la nature du sol.

Les collectivités ayant opté pour un assainissement non collectif doivent mettre en place un service public d'assainissement non collectif (SPANC), avec obligation de réaliser un contrôle des dispositifs. Le contrôle des dispositifs d'assainissement doit être réalisé au plus tard le 31 décembre 2012 avec un renouvellement de ce contrôle tous les 8 ans. Les SPANC peuvent également assurer l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif.

5.9.2. Gestion des eaux pluviales

Toutes les opérations nouvelles créant des superficies imperméabilisées susceptibles de générer un accroissement des débits de ruissellement, devront prendre en compte et assurer la maîtrise de ces débits. Suivant le cas, des procédures de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau seront imposées aux aménageurs.

En application de l'article 5 de l'arrêté de prescriptions générales des systèmes d'assainissement du 21 juillet 2015, il est interdit de raccorder des eaux pluviales sur un réseau unitaire.

Lors de la création d'un nouveau projet, les techniques alternatives au « tout tuyau » doivent être favorisées en recherchant des usages multifonctions des ouvrages de gestion des eaux.

Si le rejet des eaux pluviales se fait :

- dans le réseau d'eaux pluviales de la collectivité ou de la commune, un dossier de porter à connaissance au Préfet devra être réalisé conformément aux articles R 214-18 et R 214-40 du Code de l'Environnement. Le dossier est à établir par le propriétaire du réseau sur lequel le raccordement du projet est prévu. Avant de raccorder les eaux pluviales il conviendra de s'assurer que le dossier de « porter à connaissance » a été jugé recevable par le Préfet de la Moselle.
- dans le milieu naturel, un dossier loi sur l'eau devra être réalisé conformément à la rubrique 2.1.5.0. de l'article R 214.1 du Code de l'Environnement.
- dans un fossé, le pétitionnaire signera une convention d'autorisation avec le propriétaire de ce fossé.

La collectivité devra réaliser le zonage des eaux pluviales. Une gestion globale et collective des eaux pluviales sera encouragée.



Certains quartiers font déjà l'objet d'une gestion des eaux raisonnée. Par exemple, les stationnements au sein du lotissement le pré marié à l'ouest du village sont perméables.

5.9.3. L'alimentation en eau potable

L'alimentation de la commune est assurée à partir d'une canalisation de diamètre 150cm longeant la route départementale 67 à l'est et distribuant l'eau à partir du réservoir de GONDREVILLE. Le réseau d'alimentation en eau potable est géré par la Mosellane des Eaux.

Le territoire communal n'est actuellement pas concerné par d'éventuelles servitudes ou précautions sanitaires à prendre vis-à-vis de la protection de captage public d'eau destiné à la consommation humaine.

Les puits et les forages à usage domestique doivent être déclarés en mairie conformément au décret du 2 juillet 2008. La commune remplira la base de données sur le site internet : <https://declaration.forages-domestiques.gouv.fr/ForagesDomestiquesWar/>

Dans l'éventualité où les forages ou captages de sources privées seraient autorisés, il conviendrait, afin de ne pas créer de servitudes de protection des terrains appartenant à des tiers, de ne pas autoriser lesdits forages à moins de 35 mètres des limites parcellaires des pétitionnaires, ce qui implique que les dimensions minimales des terrains doivent être au minimum de 70m x 70m (article 10 de l'arrêté préfectoral n° 80-DDASS-III/I°-494 du 12 juin 1980 modifié portant Règlement Sanitaire Départemental). Cette contrainte foncière doit être inscrite dans le document d'urbanisme.

En cas de mauvais rendement du réseau d'eau potable, il est conseillé à la collectivité de réaliser un diagnostic et des campagnes de recherche de fuites.

Pour les zones constructibles :

- **lorsque le réseau public d'eau potable existe**, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage

d'habitation,

- **en l'absence de réseau public**, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant de les alimenter (raccordement à un réseau d'eau existant ou bien captage, forage de puits, etc.) dans le cadre de la réglementation correspondante et sous réserve de l'avis favorable du maire conformément à l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales.

La collectivité doit remettre annuellement au service de la préfecture le manuel «Prix, Qualité, Service» en application de l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Locales. Le décret n°2007-675 du 02 mai 2007 en précise le contenu. Les collectivités devront transmettre aux services de l'Etat les valeurs des indicateurs caractérisant leur service d'eau potable et d'assainissement, via le site « <http://www.services.eaufrance.fr> ».

En application de l'article L2224-7-1 du code général des collectivités territoriales, les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution.

La commune de Retonfey est située en zone vulnérable nitrates. L'arrêté préfectoral du 28 juillet 2009 fixant le 4^{ème} programme d'actions doit être respecté.

L'arrêté préfectoral n°2009-2010 du 28 juillet 2009 vise à mettre en œuvre un 4^{ème} programme d'action en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.



5.9.4. Sécurité incendie

Il s'agit d'effectuer des relevés de pression AEP (Adduction en Eau Potable) ainsi que des relevés de pression et de débit des bouches incendie afin de déterminer s'il est possible d'étendre des zones à l'urbanisation.

Dans le cas où la défense extérieure contre l'incendie s'avère insuffisante ou non satisfaisante, il y aura lieu de prévoir la mise en place de moyens adéquats comme présentés ci-après :

- prioritairement, par l'implantation de poteaux d'incendie normalisés (débit de 60 m³/h à 1 bar de pression dynamique). Dans ce cas, le risque à défendre doit être couvert par un poteau à moins de 150 mètres par voie carrossable ;
- dans le cas d'une incapacité technique ou financière démontrée, par l'implantation de réserves de 120 m³ d'un seul tenant, le cas échéant, réduit du double du débit horaire de la source de réalimentation (réserve dite réalimentée) lorsque les caractéristiques du réseau d'eau ne permettent pas l'implantation de poteaux d'incendie normalisés. Dans ce cas, la réserve doit être implantée à moins de 400 mètres du risque à défendre, par voie carrossable. Ce dispositif peut être complété, lorsqu'un réseau existe, par l'implantation de prises accessoires à moins de 150 mètres du risque à défendre (poteaux de 70 mm). Ces prises accessoires doivent être alimentées par des conduites assurant un débit minimal de 30 m³/h sous 1 bar de pression dynamique.

Les secteurs sans défense incendie correcte ne peuvent pas être considérés comme équipés, et ne peuvent donc pas être classés en zone urbaine d'un PLU.

La circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 présente les directives d'ensembles sur les débits à prévoir pour l'alimentation du matériel d'incendie et sur les mesures à prendre pour constituer des réserves d'eau suffisantes.

En outre, la défense incendie des sites ou installations à risques importants doit être dimensionnée au cas par cas en accord avec le service départemental d'incendie et de secours.

5.9.5. Les données sur les rivières

• Les cours d'eau

Conformément aux articles R.152-29 du Code Rural et de la pêche maritime et L.215-18 du Code de l'Environnement, de la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, il convient de laisser une servitude de 6 mètres de part et d'autre d'un cours d'eau pour son entretien (sauf pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995, ainsi que les cours et les jardins attenants aux habitations). Cette servitude peut être reportée dans le PLU en interdisant sur ces six mètres la construction d'habitations ou de murs.

En application de l'article L.215-14 du Code de l'Environnement, **l'entretien régulier des cours d'eau est à réaliser par les propriétaires riverains**. Cet entretien régulier consiste en l'enlèvement des embâcles, l'égouttage ou recepage de végétation rivulaire et le fauchage localisé de la végétation.

Les travaux sur cours d'eau sont soumis à procédure au titre du code de l'environnement en application des articles L.216-1 à L.216-6 et R.214-1 et suivants du Code de l'Environnement, notamment la modification de profils en travers ou en long, la couverture, l'enrochement des berges. Pendant la phase de travaux sur des cours d'eau, il convient de prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter toute pollution du milieu récepteur.

Il est recommandé de mettre à ciel ouvert tous écoulements superficiels busés et couverts pour permettre d'atteindre le bon état des masses d'eau.

Les masses d'eau superficielles situées sur la commune sont les suivantes et doivent atteindre le bon état écologique à l'échéance indiquée en application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) :

Masse d'eau	Objectif d'atteinte du bon état
Ruisseau de Vallières	2027

• Pollution des eaux

Il est recommandé d'avoir recours aux techniques alternatives au désherbage chimique pour l'entretien des espaces verts et des voiries (cf. Le guide des techniques alternatives au désherbage chimique de septembre 2006 disponible sur le site de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse).

Sources d'information utiles

- Risque d'inondation : <http://cartorisques.prim.net>
- Données sur l'eau et l'assainissement pour les communes : <http://rhin-meuse.eaufrance.fr>
- Données sur la DCE, le SDAGE : www.eau2015rhin.meuse.fr

• Trame verte et bleue, conservation des corridors biologiques

Afin de préserver une trame bleue les abords des cours d'eau doivent rester à l'état naturel, pour cela, toutes constructions et aménagements devront observer un recul de **10 mètres** de large de part et d'autre des berges des cours d'eau. Les zones humides présentant un intérêt écologique et/ou fonctionnel devront être identifiées et conservées.

Afin de préserver une trame verte (haies, bosquets, alignements d'arbres, vergers,...) devront être identifiés et conservés.

Dans tous les cas, le patrimoine écologique riche de la commune doit être pris en compte et une attention toute particulière doit être portée sur tous les projets susceptibles d'avoir un impact sur des espèces protégées.

5.10. La prévention des risques

5.10.1. Le risque « inondations »

Les risques qui impactent la commune :

- | | |
|---|--------------|
| • Le risque « inondations »----- | Non concerné |
| • Un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible ou nul
----- | Concerné |
| • Les séismes (Zone de sismicité très faible) ----- | Concerné |
| • Les risques technologiques----- | Concerné |

La commune de RETONFEY a fait l'objet d'arrêtés interministériels, concernant des catastrophes naturelles :

- 11 janvier 1983 publié au journal officiel du 13 janvier 1983 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues du 08 au 31 décembre 1982.
- 16 mai 1983 publié au journal officiel du 18 mai 1983 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues du 09 au 11 avril 1983.
- 29 décembre 1999 publié au journal officiel du 30 décembre 1999 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations, coulées de boue et mouvements de terrain survenus du 25 au 29 décembre 1999.
- 27 mai 2005 publié au journal officiel du 31 mai 2005 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus du 01 juillet au 30 septembre 2003.

La récapitulation des risques présents à RETONFEY est consultable sur le site : <http://macommune.prim.net/>

Aucun document n'étant disponible quant à l'inondabilité des terrains, il appartient au Maire dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du PLU de collecter localement des informations et vérifier que la commune n'ouvre pas à l'urbanisation des terrains présentant un risque au regard des inondations liées au ruissellement.

La commune de Retonfey ne comporte pas de zone inondable identifiée. La commune n'est pas concernée par un PPRI ou un AZI. Les cours d'eau dépendent de la pluviométrie, accentuée par le fait que ces cours d'eau reçoivent en amont du village les eaux de drainage des parcelles agricoles. C'est la raison pour laquelle des coulées de boues et des inondations peuvent atteindre certaines habitations lors de fortes pluies (voir recensement ci-avant).

Sur certains secteurs, les eaux de ruissellement génèrent des nuisances (notamment sur la partie nord) que la commune tente de résoudre en créant des aménagements.

Les zones d'expansion des inondations sont des secteurs à valoriser en tant que tels, et à développer dans la prévention contre les crues, comme espaces de respiration dans les paysages (conserver une occupation forestière dominante, des prairies inondables) et comme zone de richesse écologique. Une attention particulière soit être portée à chaque projet de nature à modifier l'occupation des sols actuelle afin de ne pas engendrer des risques de coulées de boues.

Le relevé des zones inondables a été réalisé grâce aux connaissances des élus. Certains secteurs, dont un urbanisé ont été impactés par des inondations récemment. La loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique crée une compétence ciblée et obligatoire relative à la GEstion ds Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI). Cette compétence est attribuée aux communes et deviendra obligatoire pour les EPCI à compter du 1^{er} janvier 2018. Les études peuvent commencer dès à présent. Ces études sont en cours sur le territoire de la communauté de communes du Haut Chemin-Pays de Pange. Elles

ont pour objectif de régler à grande échelle les problèmes qui impactent les inondations au niveau du ruisseau de Vallières qui impactent le Sud du lotissement du pré Baillot.

Les actions qui devront être entreprises par les intercommunalités sont définies par l'article L. 211-7 du code de l'environnement :

- Aménagement des bassins versants
- Entretien et aménagement des cours d'eau, canaux, lacs et plans d'eau
- Défense contre les inondations et contre la mer,
- Protection et restauration des Zones Humides

La GEMAPI va donc entraîner des études qui conduiront si besoin à des travaux. Ces études et travaux auront pour objectif de régler les problèmes liés à l'écoulement des eaux sur la commune en traitant le problème à l'échelle du territoire.

Une étude concernant la renaturation et la protection contre les inondations sur le bassin versant de Vallières a débuté en mars 2017.

- 
- Principaux cours d'eau qui traversent la commune
- Secteurs inondables

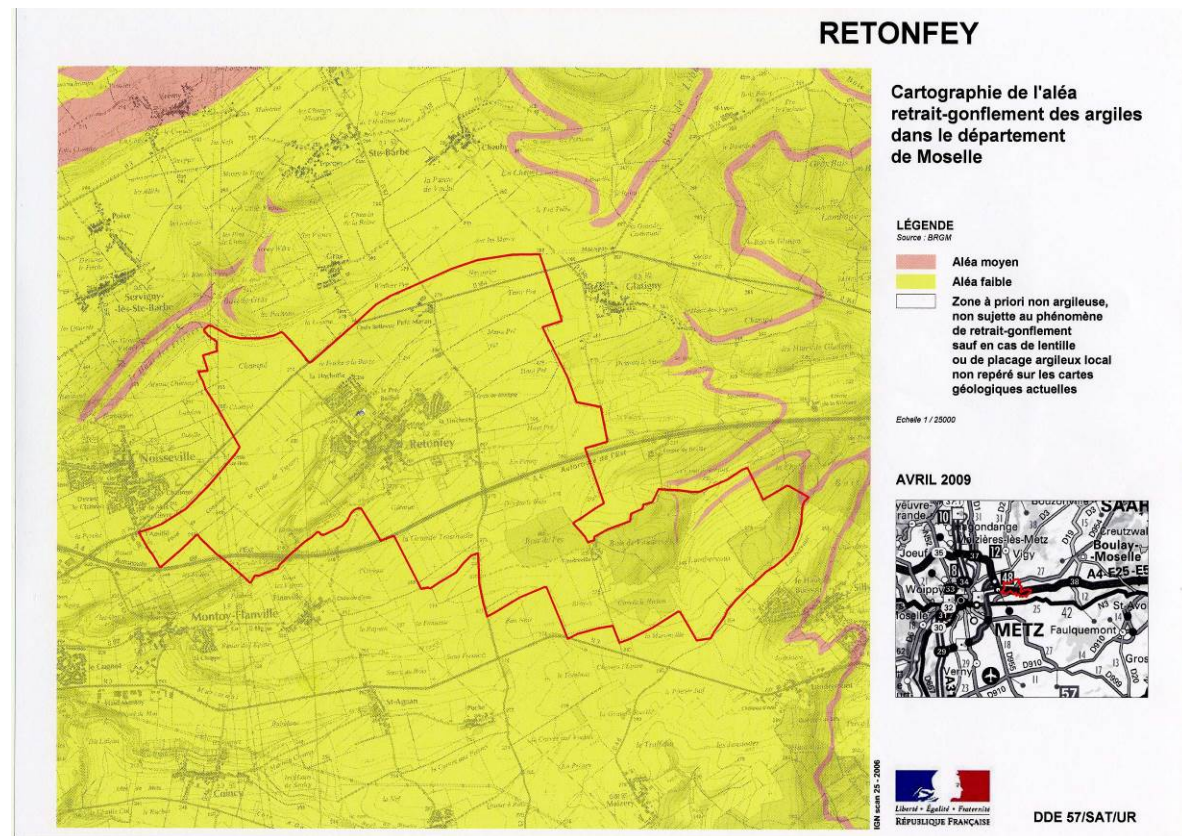
5.10.2. Aléa retrait-gonflement des argiles

L'aléa retrait-gonflement des argiles a fait l'objet d'un porter à connaissance notifié à la commune le 12 octobre 2009 par Monsieur le Préfet de la Moselle. En l'occurrence, le ban communal de Retonfey est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Il conviendra d'en faire mention en introduction du règlement des zones U et AU.

Il s'agit d'un aléa qui ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel. (Téléchargeable à ce lien : http://catalogue.prim.net/44_le-retrait-gonflement-des-argiles---comment-prevenir-les-desordres-dans-l-habitat-individuel-.html)

La carte « retrait et gonflement des argiles » est également consultable et téléchargeable à l'adresse suivante : www.moselle.gouv.fr, thème Sécurité, Défense, Risques > Risques majeurs > Risques Naturels et Miniers.



5.10.2. L'aléa sismique

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Cette réglementation est entrée en vigueur le 1er mai 2011

Le décret n°2010-1555 du 22 octobre 2010 (article D563-8-1 du code de l'environnement) a classé RETONFEY en zone de sismicité très faible. Les modalités de prise en compte de cette réglementation ont fait l'objet d'un porter à connaissance du Préfet de la Moselle du 14 avril 2011. Aucune disposition particulière n'est à mettre en œuvre

5.10.3. Les risques technologiques

Le territoire communal est traversé par plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses : les canalisations exploitées par Air Liquide et deux gazoducs GRT Gaz.

L'arrêté du 04 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques impose aux exploitants de canalisations de produits dangereux la réalisation d'une étude de sécurité. Cette étude permet de définir des zones de part et d'autre de ces ouvrages nécessitant une vigilance particulière en matière notamment de construction d'établissements recevant du public.

Il conviendra de consulter les exploitants de réseaux pour obtenir la localisation précise des canalisations ainsi que les zones d'effets des phénomènes dangereux produits par ces canalisations. Les prescriptions suivantes s'appliquent, en fonction des zones concernées :

1 - Dans l'ensemble de la zone des dangers significatifs (seuil des effets irréversibles) pour la vie humaine :

- Consulter la DREAL pour les projets urbanistiques d'une certaine ampleur ;

- informer le transporteur des projets d'urbanisme le plus en amont possible afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation.

2 - Dans la zone des dangers graves (seuil des premiers effets létaux) pour la vie humaine :

- proscrire la construction ou l'extension d'installation nucléaire de base, d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie.

3 - Dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (seuil des effets létaux significatifs) :

- proscrire la construction ou l'extension d'installation nucléaire de base, d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de cent personnes.

Les distances indiquées par les gestionnaires de réseaux tiennent compte d'une mobilité normale des personnes et de l'absence d'obstacles (routes, rivières, ...) pouvant s'opposer à leur évacuation. Par conséquent, pour les projets de construction ou d'extension d'établissements recevant du public pouvant accueillir des personnes à mobilité réduite (crèche, hôpital, maison de retraite), ou difficilement évacuables (stade ou présence d'obstacles), il convient de se rapprocher du transporteur et des services de l'Etat pour examiner la faisabilité du projet.

Les zones de danger seront reportées sur le règlement graphique du PLU et les dispositions relatives aux immeubles de grande hauteur et aux Etablissements Recevant du Public portées dans le règlement du PLU.

Le PLU devra respecter le porter à connaissance du 14 février 2011. En particulier, dans un souci d'aménagement et de développement durables du territoire, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à proximité de ces canalisations est à éviter. Il conviendra d'examiner prioritairement les possibilités de ce développement hors des zones de danger précitées. Toute ouverture à l'urbanisation éventuelle à proximité d'une canalisation devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié, qui mettra en avant la prise en compte de la présence de la/des canalisation(s) et des dangers qui en résultent.

Enfin, la circulaire du 14 août 2007 précise que les maires ont la possibilité, s'ils l'estiment nécessaire, d'adopter d'éventuelles positions plus restrictives dans le règlement de leurs plans locaux d'urbanisme.

Les articles L.555-16 et R. 555-30b du code de l'environnement, complétés par un arrêté ministériel du 05 mars 2014, prévoient la mise en place de servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques à proximité des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques, dans chacune des communes concernées.

L'institution de ces servitudes a débuté en région lorraine et devrait se poursuivre jusqu'en 2016.

Ces servitudes seront instituées par arrêté préfectoral après avis du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CODERST). Elles devront être prises en compte dans le document d'urbanisme de votre commune. Les contraintes d'urbanisme induites par ces futures servitudes sont les mêmes que celles déjà préconisées par le porter à connaissance relatif aux canalisations de transport qui vous a été adressé en 2010. Leurs effets seront ainsi en continuité avec ce qui a déjà été mis en place.

Conformément à la loi, ces servitudes encadrent strictement la construction ou l'extension d'établissements recevant du public de plus de cent personnes et d'immeubles de grande hauteur. Elles n'engendrent pas de contrainte d'urbanisme pour les autres catégories de constructions à proximité des canalisations de transport. Pour ces autres constructions, les exploitants des canalisations doivent être informés de l'évolution de l'environnement à proximité de leurs ouvrages et ont l'obligation de la prendre en compte par la mise en place, de mesures de renforcement de la sécurité.

En complément à la date d'avril 2018 :

L'arrêté « multi-fluides » du 5 mars 2014 abroge et remplace l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transports de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques. Ainsi, les canalisations Air Liquide sont l'objet du porter à connaissance du 14 février 2011 qui définit les précautions à prendre au voisinage de ces ouvrages, le PLU devra les prendre en compte



Les distances d'effet ont été révisées en 2016. Ci-après, le tableau reprenant ces distances d'effet.

Canalisation Azote <i>Effet de sous-oxygénation</i>					
ID PIPE	Désignation du tronçon	DN	Type de pose	Distances de sécurité (en m)	
				PEL & SUP1 (11% d'O ₂)	ELS (11% d'O ₂)
ID2776	St AVold 3 - Lauvallières	225	Enterré	5	5

Canalisation Oxygène <i>Effet de sur-oxygénation</i>					
ID PIPE	Désignation du tronçon	DN	Type de pose	Distances de sécurité (en m)	
				PEL & SUP1 (37% d'O ₂)	ELS (42% d'O ₂)
ID2777	St AVold 3 - Lauvallières	200	Enterré	5	5

L'arrêté préfectoral n°2016-DLP-BUPE-246 du 21 octobre 2016 institue des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transports de gaz naturel existantes exploitées par la société GRTGaz., pour Retonfey, il s'agit :

Canam
D Servitudes prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de matières dangereuses.

Articles L555-16 et R555-30 b) du code de l'environnement

Arrêté préfectoral du 21 octobre 2016 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel existantes, exploitées par GRTGaz.

GRT GAZ - Réseau Transport - Région NORD-EST
24, Quai Ste Catherine
54042 NANCY Cedex



PREFET DE LA MOSELLE

Préfecture

Direction des Libertés Publiques

Arrêté N° 2016-DLP-BUPE-246 du 21 OCT. 2016

Instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel existantes, exploitées par la société GRT Gaz sur le territoire de 216 communes du département de la Moselle

LE PREFET DE LA MOSELLE,
OFFICIER DANS L'ORDRE DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DANS L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L555-16, R555-30b et R555-46 ;

Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L151-43 et L153-60, L161-1 et L163-10 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles R122-22 et R123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du Code de l'Environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu le rapport de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Grand-Est, du 29 septembre 2016 ;

Vu l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques de la Moselle le 17 octobre 2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du Code de l'Environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que selon l'article L.555-16 du Code de l'Environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Moselle,

8, place de la Préfecture
BP 71014 57034 METZ CEDEX TEL 03 87 34 87 34 - FAX 03 87 32 57 39

ARRETE

Article 1^{er} : Des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport de gaz naturel existantes, exploitées par la société GRTGAZ sur le territoire de 216 communes du département de la Moselle (listées en annexe 1).

Ces servitudes d'utilité publique sont établies conformément aux distances figurant dans les tableaux et sur les cartes joints à l'annexe 2 du présent arrêté.

Article 2 : Les servitudes d'utilité publique sont centrées sur le tracé des canalisations et ont des largeurs de demi-bande, de part et d'autre de la canalisation, telles que définies dans l'annexe 2 du présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans les cartes annexées au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 3 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP1.

Article 3 : Conformément à l'article R.555-30b du Code de l'Environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

- Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du Code de l'Environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

- Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

- Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 4 : Conformément à l'article R.555-46 du Code de l'Environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 3.

Article 5 : Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées sans délai par le maire au document d'urbanisme en vigueur dans la commune.

Article 6 : Le présent arrêté et ses annexes sont publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Moselle, ainsi que sur le site internet de la préfecture de la Moselle : « www.moselle.gouv.fr - publications - publicité légales toutes enquêtes publiques - Servitudes d'utilité publique ».

L'arrêté composé de la liste des communes et de l'annexe associée à chaque commune est adressé au maire concerné.

En cas de modification ultérieure, l'arrêté et l'annexe associée seront adressés au maire de la commune concernée par ladite modification.

La carte des servitudes d'utilité publique figurant en annexe 2 du présent arrêté peut être consultée par le public en mairies, à la DREAL (Service prévention des risques anthropiques) ou à la préfecture de la Moselle (DLP – Bureau de l'utilité publique et de l'environnement).

Article 7 : Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 8 : Le Secrétaire général de la préfecture de la Moselle, les maires des communes concernées, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Grand-Est, le Directeur de la société GRTGAZ sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée M. le Directeur Départemental des Territoires de la Moselle.

LE PREFET,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général


Alain CARTON

5.11. La protection de l'environnement

5.11.1. Les milieux naturels

La mise en œuvre de la **Trame Verte et Bleue (TVB)** est devenue réglementaire depuis la loi Grenelle 2 portant engagement national pour l'environnement (article 121, retranscrit dans le code de l'environnement par l'article L371-3), et sa réalisation doit être portée par une réflexion à plusieurs niveaux : régional (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) et local au travers des SCoT et des PLU.

La révision du document d'urbanisme doit donc être l'occasion de réaliser un diagnostic écologique sur la commune permettant l'identification

Des bois et forêts, des bosquets, des haies, des ripisylves, des mares, des cours d'eau, des zones humides, des vergers

qui sont les éléments constitutifs des corridors écologiques (Trame Verte et Bleue). En plus de leur valeur écologique, ces éléments remarquables présentent une qualité paysagère et de bien être pour la population.

Peuvent être mentionnés, indicés et cartographiés dans les documents et faire l'objet de prescriptions de nature à les préserver :

- **Les espaces boisés classés (EBC)** (L130-1 du code de l'urbanisme),
- **La protection, mise en valeur requalification de sites ou d'éléments naturels** (L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, R123-11-h) du code de l'urbanisme, ...),
- **Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles** (L123-1-5-9° du code de l'urbanisme)

Par ailleurs, la réflexion peut porter sur les installations qui contribuent à des fragmentations du milieu naturel, (infrastructures linéaires, urbanisation, ...), et qui interrompent la circulation des espèces animales. La restauration des continuités écologiques est un élément clé de la préservation et de l'amélioration de la biodiversité.

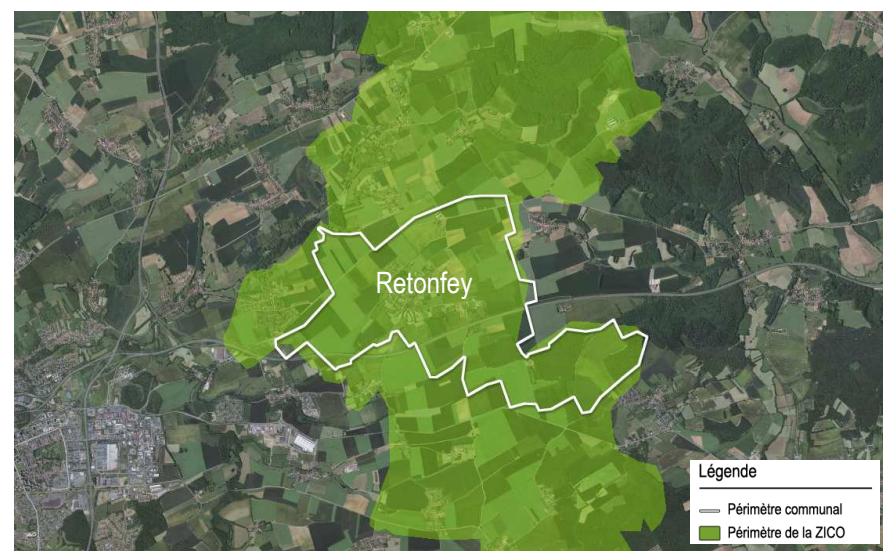


5.11.2. Les espaces naturels protégés ou référencés

Parmi l'ensemble des milieux naturels évoqués dans le paragraphe précédent, certains font l'objet d'un référencement au niveau national, du fait de leurs caractéristiques écologiques singulières (habitats naturels remarquables, peu impactés par l'activité humaine, présence d'espèces rares,...).

Ces référencements peuvent avoir une portée juridique (zone Natura 2000, Réserve Naturelle Régionale, Espaces Naturels Sensibles,...)

RETONFEY n'est pas concernée par des sites de Natura 2000 ainsi que par des ZNIEFF ou Espaces Naturels Sensibles (ENS). Par contre, le ban communal fait l'objet d'une Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux sauvages. La commune fait partie du périmètre du ZICO de Bazencourt-Vigy.



5.11.3. Les zones humides

Elles font l'objet de protections particulières au titre des articles L211-1-1 et R214-1 du code de l'environnement. Il est recommandé de les identifier et de les matérialiser dans le document d'urbanisme.

Les zones humides abritent un patrimoine biologique et écologique sensible et constituent des lieux de développement et d'habitats uniques pour de nombreuses espèces animales et végétales (accomplissement de tout ou partie de leur cycle de vie). Les zones humides, qu'elles soient remarquables ou plus ordinaires assurent, selon le type de milieu considéré et les caractéristiques locales, de nombreuses fonctions hydrauliques et écologiques et sont, à ce titre, considérées comme de véritables infrastructures naturelles.

5.11.4. Les forêts

Il n'y a pas de forêt publique - domaniale ou communale- au sein de Retonfey. Il n'y a pas de réglementation des boisements à Retonfey. Trois gros boisements privés sont situés au sud du territoire communal : Le bois de Fey, le bois de Vaudreville et le bois de Silly.

- Il est recommandé de respecter **une distance minimale de 30 mètres entre les boisements et les zones d'urbanisation**, 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).
- Des espaces forestiers, des bosquets, des haies, des vergers peuvent être classés afin de leur garantir une protection stricte (EBC - Espaces Boisés Classés).

5.11.5. Les espèces protégées

Toutes les activités susceptibles d'entraîner la destruction de spécimens ou d'habitats (dans certains cas) d'espèces animales ou végétales protégées est interdite.

- **Le PLU doit donc identifier les espèces protégées connues** et prendre en compte leur protection dans le zonage et le règlement conformément aux articles L411-1 et 411-2 du Code de l'Environnement.



Conformément à l'article R 153-11 du code de l'urbanisme, si le Plan Local d'Urbanisme prévoit une réduction des espaces forestiers, il ne peut être approuvé qu'après avis du centre régional de la propriété forestière lorsque celui-ci est compétent. Cet avis est rendu dans un délai de deux mois à compter de la saisine par la commune ou l'EPCI compétent en matière d'urbanisme. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

L'avis de cet organisme est également nécessaire en cas de révision ou de mise en compatibilité du document d'urbanisme.

5.11.1. Les espèces invasives

L'étude n'a pas été approfondie dans le domaine des espèces invasives.

Les mesures de prévention qui contribuent à éviter l'introduction et/ou la propagation d'espèces invasives sont :

- Améliorer la connaissance, le recensement de ces espèces (ex : sciences participatives)
- informer la population des risques (ex : espèces allergisantes)
- contenir l'existant : selon l'espèce, fauche avant floraison, brûlage des racines, etc...
- éviter le transport de matériaux infectés, si indispensable utiliser un véhicule fermé empêchant les fragments végétaux de s'envoler, veiller au nettoyage de la benne, etc.
- privilégier le développement de la flore endogène
- s'intéresser à l'origine de la terre : veiller à ne pas réutiliser une terre prélevée dans un secteur « à espèces invasives » pour un aménagement d'espace vert
- lutter immédiatement dès le recensement d'un nouveau petit foyer.

5.12. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

La commune de RETONFEY n'est pas incluse dans un Plan de Protection de l'Atmosphère.

Néanmoins, il est proposé que l'ouverture à l'urbanisation de zones d'habitat ou d'activités, et l'implantation de pôles générateurs d'importants flux de déplacements soient conditionnées à la fois :

- à la réalisation d'un schéma des déplacements piétonniers et cyclistes à l'échelle du projet, ainsi qu'à un schéma de stationnement (justification du nombre de places prévues),
- à la mise en œuvre de Plans de Déplacements d'Entreprises pour les zones d'activités.

Il est rappelé que même les projets plus ponctuels (réaménagement dans un quartier par exemple) doivent intégrer la préoccupation des piétons et des cyclistes, en application de la loi sur l'Air.

5.13. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Document de cadrage élaboré conjointement par la région et l'Etat, le **Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)** de Lorraine a ainsi été approuvé le 20 décembre 2012 par le président du conseil régional et par le préfet de région. Son volet air prend le relais du plan régional pour la qualité de l'air. Il définit les orientations et objectifs en matière de demande énergétique, de lutte contre la pollution atmosphérique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de GES et d'adaptation aux effets probables du changement climatique.

Le SRCAE s'inscrit dans le cadre défini par des engagements pris par la France depuis plusieurs années, à l'échelle mondiale, européenne ou nationale.

La France s'est engagée à participer à l'atteinte des cibles globales à l'occasion de sommets internationaux. Elle participe à la mise en œuvre du socle d'orientations européennes, le paquet énergie climat, aussi appelé 3 x 20, qui vise d'ici 2020 à :

- Réduire de 20% la consommation énergétique française par rapport à un scénario tendanciel ;
- Réduire de 20% les émissions GES de la France par rapport à celles enregistrées en 1990 ;
- Porter la part d'énergie renouvelable dans le mix énergétique



français à 23% par rapport à la consommation énergétique finale.

La France est également engagée sur certains grands principes comme le facteur 4, inscrit dans la loi Programmation fixant les Orientations de la Politique Énergétique (POPE), qui vise à réduire d'ici 2050 de 75% les émissions de GES de la France par rapport à celles enregistrées en 1990. Elle s'est dotée en 2004 de son plan climat national qui vise à mettre en œuvre les actions nécessaires à l'atteinte de cet objectif et qui a vocation à être réactualisé tous les deux ans.

Toutefois, par décision de la Cours Administrative d'Appel de Nancy du 14 janvier 2016, le SRCAE et SRE de Lorraine sont annulés en raison de l'absence d'une évaluation environnementale des plans et programmes. (Non-respect de de l'article 3 de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement).

5.14. Les nuisances sonores

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il est important de mettre en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter ces nuisances et par là même les conflits liés au bruit.

A ce titre, le PLU s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte les éléments suivants :

- **éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants.** De manière générale, la cohabitation d'activités de ce type et de zones résidentielles est de nature à occasionner des conflits de voisinage.
- **prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes** (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie ...)
- **choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments** notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées.

5.15. Les déchets

Le PLU pourra aborder la politique de collecte et d'élimination des déchets au niveau de la commune (installations de collecte, traitement ou élimination existants ou à créer, prise en compte des impacts et organisation de l'utilisation de l'espace) et les choix d'urbanisme en découlant tant par rapport aux déchets ménagers ou des déchets Bâtiments et Travaux Publics.

Un Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral le 26 septembre 2000. Son comité de suivi a voté sa mise en révision le 4 juin 2009. Le nouveau projet départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux a été approuvé le 12 juin 2014.

La Communauté de Communes du Haut Chemin - Pays de Pange exerce la compétence de collecte et traitement des déchets ménagers.

La collecte des ordures ménagères s'effectue le mercredi sur la commune de RETONFEY. Les déchets recyclables sont collectés tous les quinze jours, le jeudi.

La Communauté de Commune possède quatre déchèteries, sur les communes de Courcelles-Chaussy, Courcelles-sur-Nied, Metz-Borny et Sainte Barbe.

La Communauté de Commune met à disposition des habitants des composteurs en bois.

5.16. Les nécropoles

En cas de projet de création ou d'extension de nécropole, d'un bâtiment funéraire, prévoir ou maintenir les réservations foncières utiles et les inscrire d'ores et déjà dans les documents d'urbanisme.

Tenir compte de l'article L. 2223-1 du code Général des collectivités Territoriales : La création, l'agrandissement et la translation d'un cimetière sont décidés par le conseil municipal. Toutefois, dans les communes urbaines (communes de plus de

2000 habitants - article R. 2223-1 du Code Général des collectivités Territoriales) et à l'intérieur des périmètres d'agglomération, la création, l'agrandissement et la translation d'un cimetière à moins de 35 mètres des habitations sont autorisées par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, pris après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement et avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques.

5.17. Les énergies renouvelables

Dans une démarche de développement et d'aménagement durable, la promotion des énergies renouvelables et des économies d'énergie peut reposer dans un PLU sur un dispositif incitatif.

Le PLU constitue en effet une pièce essentielle du dispositif visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre en tant qu'il réglemente à la fois le lieu d'implantation possible des constructions et les caractéristiques auxquelles elles doivent répondre.

5.17.1. L'énergie solaire

Ce volet pourra aborder la possibilité d'utiliser l'énergie photovoltaïque qui peut être intégrée au bâti ou au sol sous forme de centrale photovoltaïque. Sur le bâti, sa prise en compte impactera nécessairement la commune (forme urbaine, densité, étalement urbain, ...). Au sol, le décret n°2009-1414 du 19 novembre 2009 précise les procédures applicables et l'insertion dans l'environnement des centrales. La circulaire du 18 décembre 2009 relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol précise les modalités d'instruction des autorisations exposées dans le décret précité et réaffirme la nécessité de protéger les espaces agricoles et forestiers existants ainsi que les milieux naturels et paysages.

5.17.2. L'énergie éolienne

De même, concernant les projets éoliens, la circulaire du 10 septembre 2003 vise à promouvoir l'énergie éolienne terrestre et celle du 19 juin 2006 fixe les dispositions relatives à la création des Zones de Développement de l'Eolien (ZDET) terrestre. Les ZDET sont définies par les préfets sur proposition des communes concernées. Elles sont arrêtées en fonction de plusieurs critères : le potentiel éolien, les possibilités de raccordement aux réseaux électriques, la

protection des paysages, des monuments historiques et des sites remarquables et protégés. Les préfets sont également tenus de prendre en considération les zones favorables à l'énergie éolienne présentées dans le Schéma Régional Eolien.

L'article L. 111-16 à L. 111-18 du code de l'urbanisme issu de l'article 12 de la loi Grenelle II vise à rendre inopposables à toute demande d'autorisation d'occupation du sol les dispositions d'urbanisme qui s'opposeraient à l'installation d'un dispositif domestique de production d'énergie renouvelable ou de tout matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.

Une étude d'impact des projets éoliens sur l'avifaune et les chiroptères a été menée par la DREAL. Elle révèle que la menace pour ces espèces dans le cadre d'un tel projet est classée comme très forte pour l'avifaune et forte pour les chiroptères (sur une échelle allant de faible à moyenne, puis de forte et à très forte).

En effet, avec une hauteur de 150m en bout de pale, les éoliennes induisent notamment des risques de mortalité par collision (ou surpression pour les chauves-souris) et de perturbation des routes de vol lors des migrations.

5.17.3. La méthanisation

La commune peut envisager la possibilité de développer des unités de méthanisation afin de produire de l'électricité ou du chauffage. Pour cela, il faut s'interroger sur le potentiel de valorisation des déchets organiques ménagers ou agricoles produits sur la commune. Le développement de cette ressource permettrait de réduire les volumes de déchets organiques et les émissions de méthane, puissant gaz à effet de serre, dans l'atmosphère.

5.17.4. La géothermie

La géothermie est l'exploitation de la chaleur stockée dans le sous-sol. Cette ressource peut permettre de développer à la fois de l'électricité ou de la chaleur. Les procédures relatives à l'octroi des droits de recherches et d'exploitation des

gîtes géothermiques (ou « titres miniers ») et à leur gestion sont décrits dans le décret 2006-648 et le décret 78-498.

Parmi les différents types de gîtes géothermiques, on distingue :

- les gîtes géothermiques à haute température (plus de 150°C) : ces gîtes sont essentiellement exploités pour produire de l'électricité. Les procédures d'obtention d'un titre minier sont identiques à celles des autres mines et décrites par le décret n°2006-648 (permis exclusif de recherches, concession). Les projets de décisions sont soumis à l'avis du Conseil général de l'économie, de l'industrie, de l'énergie et des technologies.
- les gîtes géothermiques à basse température (moins de 150°C) : ces gîtes peuvent être exploités pour produire de l'électricité (entre 90 et 150°C) et de la chaleur (moins de 90°C). Le décret n°78-498 décrit les procédures spécifiques à ce type de géothermie (autorisation de recherche et permis d'exploitation).
- les gîtes géothermiques de minime importance moins de 100 mètres de profondeur et moins de 200 thermies par heure – 230 kW – par référence à une température de 20°C) : la procédure est encadrée par le décret n°2015-15 du 8 janvier 2015, modifiant le décret n°78-498.

5.18. Le patrimoine

L'article L. 151-19 du code de l'urbanisme stipule que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent identifier et localiser :

«Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.».

A ce titre, le futur PLU pourrait intégrer un volet patrimonial comprenant une carte avec un recensement des éléments patrimoniaux, des prescriptions spécifiques dans le règlement du PLU et une charte pour la gestion du patrimoine (recommandations concernant les teintes, des croquis servant d'exemples, ...)

Le conseil municipal peut prendre plusieurs dispositions visant la protection du patrimoine à retranscrire dans le Plan Local d'Urbanisme :

- l'organe délibérant peut définir un périmètre où le permis de démolir est obligatoire avant tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction (article R.421-27 du code de l'urbanisme).
- le conseil municipal peut définir, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, un périmètre où les dispositifs de production ou diminution de la consommation d'énergie peuvent être interdits, pour la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales ou urbaines (article L.111-16 à L.111-18 du code de l'urbanisme).

Le patrimoine archéologique est régi par l'arrêté préfectoral n° 2003 – 256 du 7 juillet 2003 qui fixe à 3 000 m² le seuil des dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation et de travaux divers devant être transmis au Préfet de région pour avis.



5.19. Paysages et entrées de ville

L'article L.111-6 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 ».

Le décret n° 2005-1499 du 05 décembre 2005 fixe la liste du réseau routier national concerné. Le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 fixe la liste des autres routes classées routes à grande circulation.

La commune de Retonfey est concernée par l'autoroute A4. Les marges de recul correspondantes devront être inscrites dans le règlement écrit et graphique, en précisant notamment le type de constructions et installations auxquelles elles s'appliquent.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, sont justifiées ou motivées par une étude au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

5.20. L'accessibilité

La Loi du 11 février 2005, complétée par le décret du 17 mai 2006 impose la mise en accessibilité complète en 2015 à tous les établissements recevant du public et aux transports en commun, et immédiatement à tous les bâtiments neufs.

Elle impose la mise en place de commissions consultatives communales d'accessibilité, pour toutes les communes de + de 5000 habitants.

Cette commission dresse le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports. Elle établit un rapport annuel présenté en conseil municipal et fait toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant.

La commune de RETONFEY dont la population est inférieure à 5000 habitants n'a pas l'obligation de mettre en place une commission consultative communale d'accessibilité.

Néanmoins, le document d'urbanisme s'attachera à répondre à quatre finalités fondamentales :

- Approcher l'espace public comme un véritable système ;
- Dépasser les conflits d'usages pour cohabiter en sécurité ;
- Destiner la voie publique aux différents publics ;
- Assurer la cohérence d'ensemble.

A l'échelle du PLU, une attention particulière devra être portée sur les priorités à mettre en place pour rendre la voie et l'espace public utilisables par tous.

Les recommandations sur la mobilité durable et les interfaces urbanisme déplacements peuvent être résumés en trois grands principes :

- Favoriser la mise en place d'un service de transport en commun efficace en adéquation avec l'organisation urbaine.
- Garantir l'accessibilité incontournable des différents sites en donnant la priorité aux usagers vulnérables, aux modes doux, aux services d'urgence, de sécurité, de secours et de livraison.
- Donner le choix du mode de déplacement en proposant également des services transports adaptés aux besoins de la population en termes de fréquence, de coût, de confort et d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

La commune dont la population est inférieure à 5000 habitants n'a pas l'obligation de mettre en place une commission consultative communale d'accessibilité.

Néanmoins, le document d'urbanisme s'attachera à répondre à quatre finalités fondamentales :

- Approcher l'espace public comme un véritable système,



- Dépasser les conflits d'usages pour cohabiter en sécurité,
- Destiner la voie publique aux différents publics,
- Assurer la cohérence d'ensemble.

5.21. La sécurité routière

La commune de RETONFEY est traversée par l'autoroute A4 et les routes départementales RD954, RD67 et RD154A.

L'article L 110-3 du Code de la route : «Les routes à grande circulation, quelle que soit leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation»

L'article L 152-1 du code de la voirie routière : «Lorsqu'une route à grande circulation, au sens du code de la route, est déviée en vue du contournement d'une agglomération, les propriétés riveraines n'ont pas d'accès direct à la déviation»

L'article R418-6 du code de la route : «Hors agglomération, la publicité et les enseignes publicitaires et pré enseignes visibles des routes nationales, des chemins départementaux et des voies communales sont interdites de part et d'autre de celles-ci sur une largeur de 20 mètres mesurée à partir des bords extérieurs de la chaussée. »

Si des zones d'activités sont projetées, il faudra vérifier avec les trafics attendus, à terme dans les zones, la capacité des carrefours existants ainsi que celle des carrefours projetés le cas échéant.

Les zones d'activités doivent être organisées afin d'éviter l'engorgement à terme des carrefours d'accès aux zones en prévoyant notamment un maillage du réseau routier.

Retonfey prévoit l'extension de sa zone d'activité.

Il peut être mené une réflexion pour améliorer la sécurité des déplacements pour les piétons et deux-roues, qui constituent un enjeu national et local fort en matière de sécurité routière. Le PLU devra « intégrer les conclusions de cette réflexion dans toutes les composantes du dossier et en particulier les réservations d'emprises. »

Elle préconise également :

- De ne pas étendre l'urbanisation le long et de part et d'autre des voies principales, notamment au niveau des entrées d'agglomération qui, non aménagées, constituent souvent des points sensibles en terme de sécurité routière.
- D'éviter les zones d'habitats diffus avec accès direct sur la route principale et privilégier les zones pavillonnaires le long de voies secondaires.
- De prévoir les zones pavillonnaires en zone 30 dès leur conception (largeur de chaussée de 4,5m)

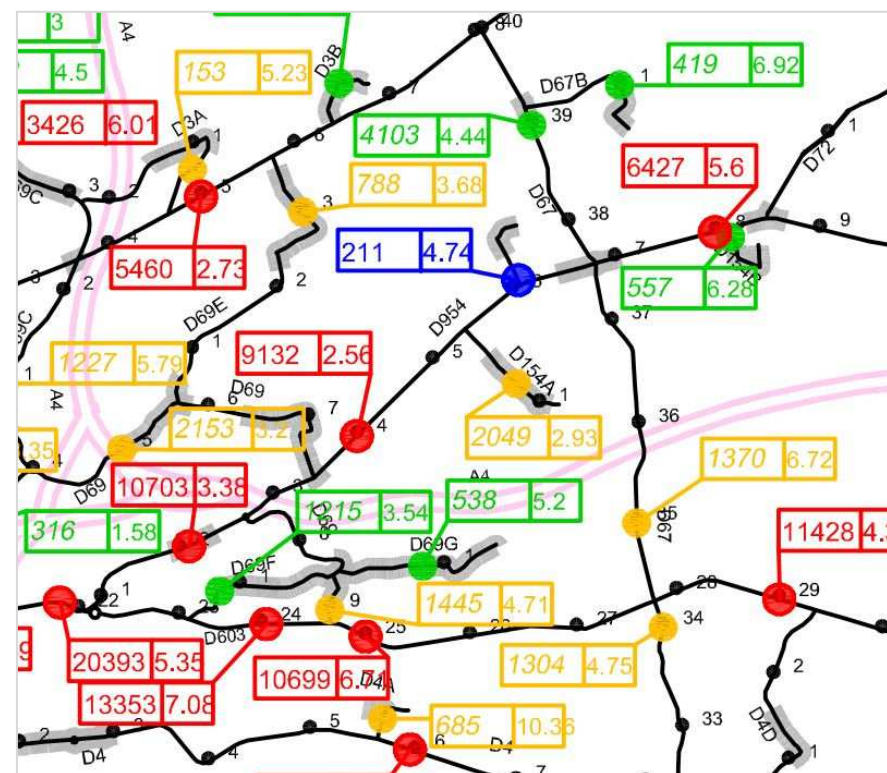
Les comptages routiers sur le réseau routier départemental mosellan au 31 décembre 2017

Extraits de la liste des comptages de l'UTT Metz-Orne, 2014-2017

Comptages routiers sur le réseau routier départemental Mosellan.
Etat au 31 décembre 2017

Section	Route	PR début	Abs début	PR fin	Abs fin	PR Cpt	Abs Cpt	Description	TMJA	% PL	Année	Mois
778	D67	0	0	4	530	3	0	N 57 - LORRY-MARDIGNY	521	8,00%	2014	9
779	D67	4	530	10	257	8	0	LORRY-MARDIGNY - SILLEGNY D 5	262	6,00%	2015	3
780	D67	10	257	15	219	13	0	D 5 SILLEGNY - VERNY D 913	1141	7,00%	2014	9
781	D67	15	219	20	609	20	0	D 913 VERNY - D 955	1287	5,00%	2017	5
782	D67	20	609	27	116	22	100		1121	8,00%	2014	10
4019	D67	27	116	32	424	30	0		765	4,00%	2016	5
783	D67	32	424	34	265	34	0	COLLIGNY - intersection N 3	1304	5,00%	2014	5
784	D67	34	265	37	576	35	0	inter. N 3 - inter. D 954	1370	7,00%	2014	5
785	D67	37	576	40	25	39	0	inter. D 954 - D 3	4103	4,00%	2015	5
786	D67	40	25	43	683	44	0		2490	4,00%	2015	5
4016	D67	43	683	47	262	42	0		1388	4,00%	2015	5
145	D154A	0	0	1	142	0	700	D 954 - RETONFEY	2049	3,00%	2014	5
1094	D954	0	0	2	681	2	100		10703	3,00%	2017	9
4011	D954	2	681	6	819	4	0		9132	3,00%	2017	10
4012	D954	6	819	15	223	8	0		6427	6,00%	2017	5
4013	D954	15	223	21	361	17	30		4054	4,00%	2016	6
1095	D954	21	361	24	187	23	600	D 10 BOULAY - D 72	4948	6,00%	2017	11
1096	D954	24	187	29	613	28	500		4078	6,00%	2017	11
4010	D954	29	613	39	98	34	200		1387	10,00%	2014	9
1097	D954A	0	0	0	735	0	50		211	5,00%	2016	4

Extrait de la carte de l'UTT Metz-Orne, 2014-2017



5.22. Les prescriptions liées aux voies à grande circulation – L 111-6 à L. 111-10

La commune de Retonfey est concernée par les routes départementales RD954 et RD603, classées voies à grande circulation et par l'autoroute A4. Selon le code de la voirie routière et en dehors des espaces urbanisés, les constructions sont interdites de part et d'autre d'une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie à grande circulation. Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes les constructions ou installations sont interdites.

L'article L 111-6 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».

Les marges de recul correspondantes devront être inscrites sur les plans de zonage et mentionnées dans le règlement, en précisant notamment le type de constructions et installations auxquelles elles s'appliquent.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, sont justifiées ou motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifie le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 et fixe la liste des routes à grande circulation.

Ces annexes doivent également comprendre la référence des arrêtés préfectoraux portant classement des infrastructures routières et indiquer les lieux où ils peuvent être consultés (articles R. 151-51 à R. 151-53 du code de l'urbanisme).

5.23. Les voies bruyantes

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.

Les arrêtés préfectoraux n°2013-DDT/OBS-2 du 21 mars 2013 et n°2014-DDT/OBS-01 du 27 février 2014 classent respectivement les infrastructures de Transport terrestres routières du réseau concédé, non concédé de l'Etat et RD en 5 catégories. Ils fixent les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

La commune de RETONFEY est concernée par la RD603, la RD954 et l'A4 qui ont fait l'objet de classements.

Voie	Section	Catégorie de classement	Largeur du secteur affecté
RD603	D954 - entrée Marange-Zondrange	3 hors aggro	100 m
		4 en aggro	30 m
RD954	D19 à D603	3	100 m
A4	Tronçon n° 01 à 10 MEURTHE-ET-MOSELLE A BETTING-LES-ST-AVOLD	1	300 m

La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de :

- 300m pour la catégorie 1
- 250m pour la catégorie 2
- 100m pour la catégorie 3
- 30m pour la catégorie 4

En outre, les articles R. 151-51 à R. 151-53 du Code de l'Urbanisme prévoient que les annexes du PLU 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.

Ces couloirs de bruit devront être reportés sur les plans de zonage concernés sous la forme d'une ligne continue sinusoïdale de chaque côté des infrastructures classées et également mentionnés dans le règlement pour chaque zone traversée.

5.24. L'aménagement numérique des territoires

La desserte numérique des territoires est aujourd'hui un enjeu économique majeur, enjeu rendu plus prégnant encore à l'heure des déploiements de réseaux très haut débit, apportant la fibre optique directement jusqu'à l'entreprise ou jusqu'à l'habitant, et avec elle des débits de plus de 100Mbit/s.

Se pose ainsi la question de la complémentarité entre investissements privés et intervention publique sur ces réseaux, et donc de la nécessaire définition d'une politique locale en matière de réseaux haut et très haut débit en accord avec le projet d'aménagement et de développement d'une commune ou d'un territoire plus vaste.

L'article L 1425-1 du CGCT ouvre aux collectivités territoriales et à leurs groupements la possibilité d'intervenir dans le domaine des communications électroniques afin de pallier un éventuel déficit d'initiatives privées sur leur territoire. Il les autorise à établir un réseau de communications électroniques en vue de le mettre à disposition d'opérateurs, voire dans les cas extrêmes de fournir un accès à l'utilisateur final en cas d'insuffisance avérée d'initiative privée.

Afin que l'essor numérique constitue un progrès économique, social et environnemental pour l'ensemble des Français et des territoires, le Plan France Très Haut Débit qui a été lancé au printemps 2013 vise à couvrir l'intégralité du territoire en très haut débit d'ici 2022.

La feuille de route du Gouvernement sur le numérique peut être consultée à l'adresse suivante :

<http://www.gouvernement.fr/gouvernement/feuille-de-route-sur-le-numerique>

La DREAL Lorraine a réalisé en 2008 une cartographie des zones blanches et grises ADSL en Lorraine uniquement. L'outil de visualisation est à la disposition de toutes les collectivités à

L'adresse suivante : <http://cartelie.application.developpement->



Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de la Moselle, approuvé le 27 septembre 2013, est un schéma fédérateur, appréhendant le numérique comme une composante essentielle de l'aménagement du territoire. Il présente la stratégie de développement des réseaux de communications électroniques (réseaux à très haut débit fixe et mobile ...) à l'échelle du département.

L'intégration de l'aménagement numérique dans les documents d'urbanisme passe par la mise en place de prescriptions ad hoc, visant à :

- Fixer un objectif de mutualisation de toute nouvelle infrastructure fixe ou mobile, qu'il s'agisse de fourreaux, de pylônes ou de la partie terminale des réseaux de fibre optique, en zone très dense comme en dehors,
- Détailler, le cas échéant, des obligations plus concrètes sur les futures zones à urbaniser (obligation de déploiement d'infrastructures de fourreaux présentant certaines caractéristiques jusqu'à l'intérieur de chaque logement, obligation de câblage optique de tous les logements, et de raccordement en fibre optique de tout nouveau programme immobilier d'habitation et/ou professionnel).

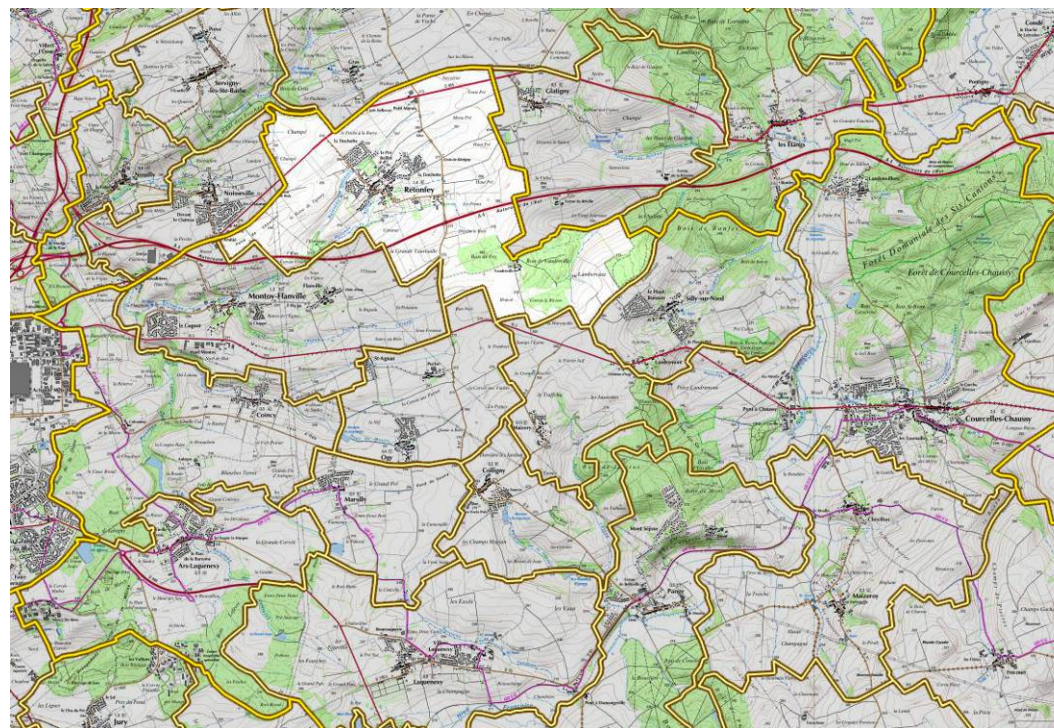
Par ailleurs, l'ex CC du Pays de Pange a adhéré au Syndicat Mixte Moselle Fibre en vue du déploiement d'un réseau FTTH (Fiber To The Home – Fibre Optique au Domicile) sur son territoire, qui lui apportera le Très Haut Débit.

6. Contexte institutionnel et présentation de la commune

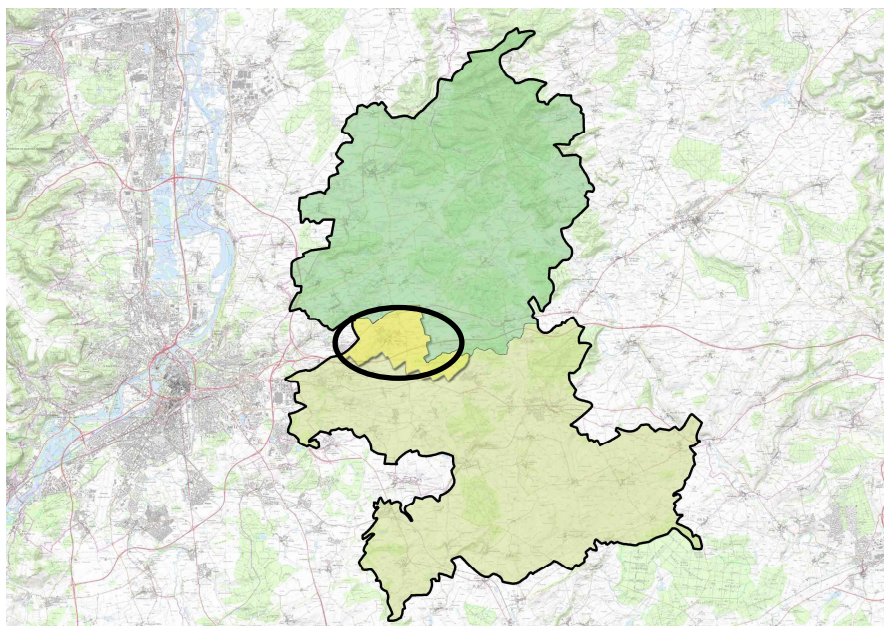
La commune de Retonfey est située dans le Canton de du Pays messin et l'arrondissement de Metz. Elle fait partie depuis le 1^{er} janvier 2014 de la Communauté de Communes du Haut Chemin – Pays de Pange.

SITUATION ADMINISTRATIVE DE RETONFEY	
Pays	France
Région	Alsace- Champagne-Ardenne-Lorraine
Département	Moselle
Arrondissement	Arrondissement de Metz
Canton	Canton du Pays Messin
Code INSEE	57575
Code Postal	57645
Superficie	9,77 km ²
Densité	139 hab./km ²

Si le Plan Local d'Urbanisme est un outil de gestion du territoire communal, son élaboration doit être conduite en partenariat avec les services de l'Etat, les établissements publics, la Région et le Conseil Départemental, mais aussi avec divers organismes intercommunaux.



6.1. Communauté de Communes du Haut Chemin - Pays de Pange



Retonfey fait partie depuis le 01 Janvier 2017 de la communauté de communes du Haut Chemin - Pays de Pange.

La Communauté de Communes du Haut Chemin - Pays de Pange se situe au centre du département de la Moselle. Elle est composée de 28 communes regroupant au total 18856 habitants en 2014 (Source INSEE) sur une superficie de 247,37 km². La Communauté de Communes du Haut Chemin-Pays de Pange a pour objet de favoriser la mise en œuvre de projets de développement dans le souci de cohérence globale.

D'après l'arrêté n°2016-DCTAJ/1-102 du 22 décembre 2016, les compétences de la communauté de communes du Haut Chemin – Pays de Pange sont décrites ci-après.



Article 9 : L'EPCI issu de la fusion exercera les compétences obligatoires relatives à la catégorie à laquelle il appartient, dès sa création au 1^{er} janvier 2017, date d'entrée en vigueur de l'arrêté portant fusion

Article 10 : Les compétences transférées à titre optionnel et celles transférées à titre supplémentaire par les communes aux établissements publics de coopération intercommunale existant avant la fusion sont exercées par le nouvel établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre sur l'ensemble de son périmètre ou, si l'organe délibérant de celui-ci le décide dans un délai de 1 an à compter de l'entrée en vigueur de l'arrêté décidant la fusion, dont l'objet d'une restitution porte sur des compétences ni obligatoires, ni optionnelles. La délibération de l'organe délibérant peut prévoir que ces compétences dont l'objet d'une restitution partielle. Jusqu'à cette délibération ou, au plus tard, jusqu'à l'expiration du délai précité, le nouvel établissement public exerce, dans les anciens périmètres correspondant à chacun des établissements publics de coopération intercommunale ayant fusionné, les compétences transférées à titre optionnel ou supplémentaire par les communes à chacun de ces établissements publics.

Article 11 : Lorsque l'exercice des compétences du nouvel établissement public est subordonné à la reconnaissance de leur intérêt communautaire, cet intérêt est défini au plus tard deux ans après l'entrée en vigueur de l'arrêté prononçant la fusion. A défaut, l'établissement public exerce l'intégralité de la compétence transférée. Jusqu'à la définition de l'intérêt communautaire, celui qui était défini au sein de chacun des établissements publics de coopération intercommunale ayant fusionné est maintenu dans les anciens périmètres correspondants à chacun de ces établissements.

Article 12 : La communauté de communes issue de la fusion et soumise de plein droit au régime de fiscalité professionnelle unique.

Article 13 : La communauté de communes « Haut Chemin – Pays de Pange » est substituée de plein droit, pour l'exercice de ses compétences, aux communautés de communes du Haut Chemin et du Pays de Pange à compter du 1^{er} janvier 2017.

Compétences obligatoires

Compétences obligatoires

La communauté de communes exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences relevant de chacun des groupes suivants :

1° Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire (zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire) ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme (transfert automatique au 27 mars 2017, sauf opposition de 25% des conseils municipaux représentant 20 % de la population totale dans les trois mois précédent ce terme), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

2° Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ;

3° *Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L. 211-7 du code de l'environnement ; (à compter du 1^{er} janvier 2018)*

4° Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;

5° Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

Compétences optionnelles

Compétences optionnelles

La communauté de communes exerce également la somme des compétences optionnelles des communautés de communes fusionnées :

Communauté de communes du Haut Chemin	Communauté de communes du Pays de Pange
Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire.	Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire.
En matière d'assainissement : l'assainissement collectif et l'assainissement non collectif.	En matière d'assainissement : l'assainissement collectif et l'assainissement non collectif.
Protection et mise en valeur de l'environnement : - soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie : élaboration et mise en œuvre d'un plan de développement éolien. - élaboration et mise en œuvre d'une charte intercommunale d'aménagement communautaire permettant la gestion, la préservation et la valorisation des paysages naturels et urbains ;	Protection et mise en valeur de l'environnement : - soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie : élaboration et mise en œuvre d'un plan de développement éolien. - élaboration et mise en œuvre d'une charte intercommunale d'aménagement communautaire permettant la gestion, la préservation et la valorisation des paysages naturels et urbains ;
Action sociale d'intérêt communautaire.	Action sociale d'intérêt communautaire.

Compétences facultatives	
La communauté de communes exerce également la somme des compétences facultatives des communautés de communes fusionnées :	
Communauté de communes du Bouzonvillois	Communauté de communes du Pays de Pange
Nouvelles technologies de l'information et de la communication :	Nouvelles technologies de l'information et de la communication :
- Déploiement de la fibre optique : la communauté de communes est en outre compétente pour : - o l'établissement, l'exploitation et la mise à disposition d'un réseau de communications électroniques dans les conditions prévues par la loi, - o la réalisation de toutes prestations, acquisitions ou travaux nécessaires au développement de ce réseau, - o la gestion des services correspondant à ce réseau, - o la passation de tout contrat nécessaire à l'exercice de ces activités, - o l'organisation de l'expertise financière, technique et juridique de toute question intéressant la réalisation, l'exploitation et la mise à disposition dudit réseau de communications électroniques. Sont toutefois expressément exclus de la compétence de la communauté de communes les réseaux établis et exploités par les communes pour la distribution des services de radio et de télévision ;	- Déploiement de la fibre optique : la communauté de communes est en outre compétente pour : - o l'établissement, l'exploitation et la mise à disposition d'un réseau de communications électroniques dans les conditions prévues par la loi, - o la réalisation de toutes prestations, acquisitions ou travaux nécessaires au développement de ce réseau, - o la gestion des services correspondant à ce réseau, - o la passation de tout contrat nécessaire à l'exercice de ces activités, - o l'organisation de l'expertise financière, technique et juridique de toute question intéressant la réalisation, l'exploitation et la mise à disposition dudit réseau de communications électroniques. Sont toutefois expressément exclus de la compétence de la communauté de communes les réseaux établis et exploités par les communes pour la distribution des services de radio et de télévision ;
Numérisation du cadastre et mise en place d'un Système d'Information Géographique intercommunal ainsi que les opérations de mise à jour afférentes.	Numérisation du cadastre et mise en place d'un Système d'Information Géographique intercommunal ainsi que les opérations de mise à jour afférentes.
Culture, sport et loisirs :	Culture, sport et loisirs :
- Soutien à des événements sportifs et culturels (gestion des dossiers, location de matériel) ; - Organisation et gestion de l'enseignement musical sur l'ensemble du territoire de la communauté ; - Location de matériel et de mobilier : achat en propre de matériel et de mobilier destiné à	- Soutien à des événements sportifs et culturels (gestion des dossiers, location de matériel) ; - Organisation et gestion de l'enseignement musical sur l'ensemble du territoire de la communauté ; - Location de matériel et de mobilier : achat en propre de matériel et de mobilier destiné à la

la location pour l'organisation de manifestations de plein air, culturelles, sportives et de loisirs (chapiteaux, tables, bancs, etc...) à but non lucratif sous réserve d'une carence avérée de l'initiative privée dans le ressort de la Communauté de Communes.	location pour l'organisation de manifestations de plein air, culturelles, sportives et de loisirs (chapiteaux, tables, bancs, etc...) à but non lucratif sous réserve d'une carence avérée de l'initiative privée dans le ressort de la Communauté de Communes.
Transports collectifs :	Transports collectifs :
- Rapports et négociations avec les autorités compétentes en matière de transports collectifs. En matière de transports en commun, la Communauté de Communes représente les communes au sein des différents organismes de transports desservant son territoire. Elle étudie, gère, finance et met en place des compléments de transports collectifs en relation avec les réseaux existants.	- Rapports et négociations avec les autorités compétentes en matière de transports collectifs. En matière de transports en commun, la Communauté de Communes représente les communes au sein des différents organismes de transports desservant son territoire. Elle étudie, gère, finance et met en place des compléments de transports collectifs en relation avec les réseaux existants.
Politique du logement et du cadre de vie :	Politique du logement et du cadre de vie :
- Définition et suivi d'une politique intercommunale du logement en faveur de l'amélioration de l'habitat. La Communauté de Communes passe des conventions avec le conseil départemental, le conseil régional et d'autres organismes pour mettre en place une politique de suivi d'amélioration de l'habitat. Elle peut éventuellement accompagner financièrement l'aide en respectant les règles définies par le conseil communautaire.	- Définition et suivi d'une politique intercommunale du logement en faveur de l'amélioration de l'habitat. La Communauté de Communes passe des conventions avec le conseil départemental, le conseil régional et d'autres organismes pour mettre en place une politique de suivi d'amélioration de l'habitat. Elle peut éventuellement accompagner financièrement l'aide en respectant les règles définies par le conseil communautaire.

6.2. Les Syndicats

La commune de Retonfey est membre de 4 syndicats :

- La Communauté de Communes du Haut Chemin - Pays de Pange qui compte 24 membres
- La Syndicat intercommunal des Eaux du sillon de l'Est Messin qui compte 15 membres
- Et le Syndicat mixte à vocation touristique du pays Messin qui compte 74 membres.

Chapitre II – DIAGNOSTIC COMMUNAL

Certains éléments ont été repris du diagnostic du PLU (réalisé par EGIS) annulé en 2013

*Elaborer un PLU, c'est s'interroger sur
la **stratégie à adopter pour le
développement** de la commune à
court, moyen et long termes ...*

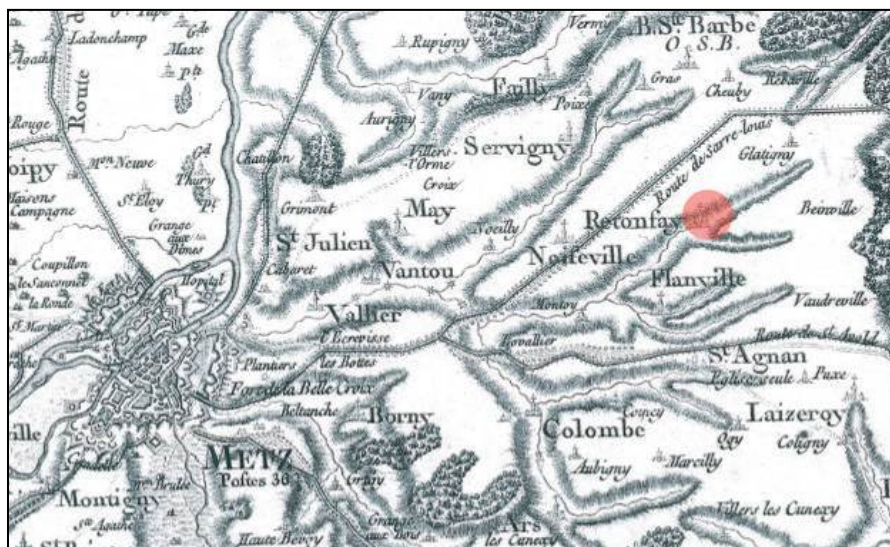


7. Historique

Le village de Retonfey est caractérisé par le passage de quatre cours d'eau qui incisent quatre vallons orientés Nord-Ouest / Sud Est. Cette géographie a fortement structuré l'implantation et l'évolution du village dans le site.

La présence de ces cours d'eau permet sans doute d'expliquer le développement du village de Retonfey. En effet, ces cours d'eau induisent la présence de terres agricoles fertiles qui ont permis de sédentariser l'homme sur place.

Il est toutefois difficile de dire à quand remontent ces premières implantations humaines. La carte archéologique de la commune, établie par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Lorraine fait état de 10 sites détectés, comportant des vestiges de l'époque gallo-romaine (restes d'habitations, de voies, d'exploitation agricole, etc.). Par ailleurs, les archives font référence pour la première fois à la localité de « Rintufait » en 1189.



Localisation de Retonfey sur la carte de Cassini (XIII^{ème} siècle)

La présence de quatre cours d'eau, formant quatre vallons, qui ont présidé à la localisation du village, ont également dirigé son expansion.

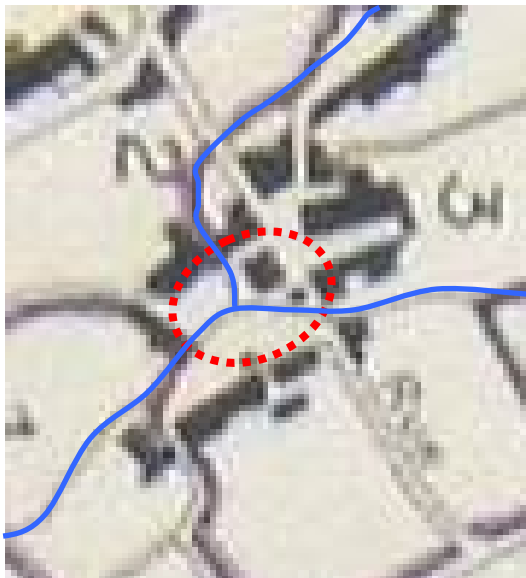


Implantation du village en 1928 et direction de l'expansion future

Les premières implantations humaines étaient probablement localisées quelques mètres en amont de la confluence entre le ruisseau du Breuil et son fossé affluent, qui correspond à l'actuelle Place du Gué, formée par la Route de Coligny, la Rue de METZ et la Rue des Tisserands. Les espaces non bâtis sont des petites

parcelles agricoles en lanières. Le parcellaire suit la direction géographique donnée par les cours d'eau.

L'implantation du village à proximité de plusieurs cours d'eau implique la présence de terrains potentiellement humides ou inondables par submersion, même si ces cours d'eau sont peu importants. L'implantation des premières constructions privilégiait ainsi les terrains surplombants de quelques mètres les différents cours d'eau. Par exemple, au niveau de l'actuelle Place du Gué, les constructions se sont implantées en retrait, laissant un vaste espace libre central autour de la confluence des deux ruisseaux.



Place du Gué, qui marque la confluence entre les deux cours d'eau (extrait du cadastre napoléonien de 1898).

Les constructions les plus anciennes se sont étendues soit de façon linéaire, suivant un axe parallèle aux cours d'eau, soit de façon ponctuelle :

- le long de l'actuelle Rue des Fontaines qui s'étend à flanc de colline, selon un axe orienté nord-ouest, sud-est, parallèle au fossé affluent du ruisseau du Breuil,
- autour de l'actuelle place du Calvaire,
- autour de l'actuelle Place du Gué qui comprend en partie la Rue des Tisserands, la Rue de METZ, la Place de la Fourche et la Route de Coligny,
- autour de l'actuelle Place Saint-Martin, située à flanc de colline.

Ces quatre entités bâties forment l'ossature du village à la fin du 19^{ème} siècle.

Contrairement à bon nombre de villages lorrains, qui se sont développés sous forme de « villages-rues », RETONFEY comporte donc plusieurs noyaux originels relativement distincts, disposés de manière circulaire autour d'un vaste espace central, qui est aujourd'hui encore en grande partie non bâti.

Ces noyaux urbains primitifs, qui figurent sur le plan extrait du cadastre napoléonien, ont peu évolué tout au long du 20^{ème} siècle et sont actuellement toujours clairement lisibles dans le paysage urbain.

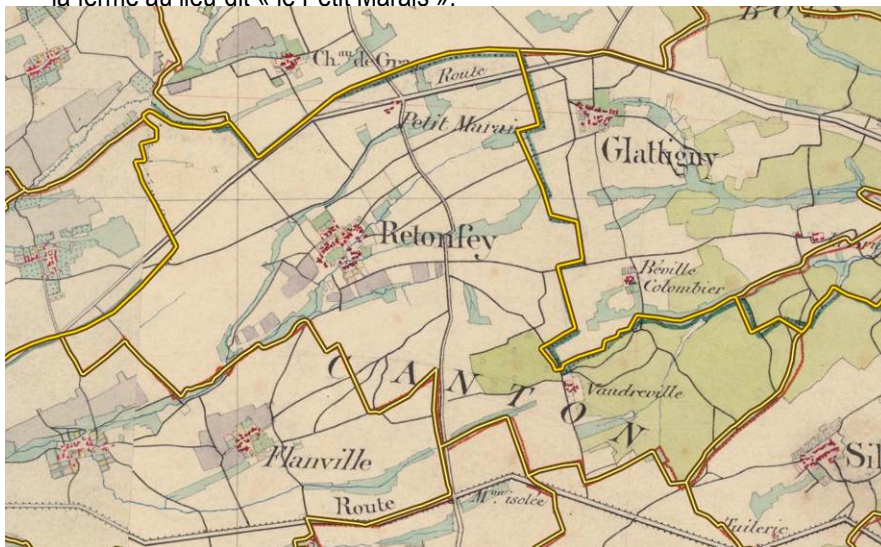


Extrait du cadastre napoléonien (1898) montrant le noyau ancien de RETONFEY

À partir des années 1950, le développement urbain de RETONFEY s'est essentiellement appuyé sur le réseau viaire existant (chemins agricoles notamment). Des constructions se sont implantées de manière diffuse, le long de plusieurs voies partant du centre ancien : Rue des Jardins, Rue des Fontaines, Route de Coligny, Rue de METZ, Rue du Château, Rue des Tisserands, Chemin des Vignes, etc. Ce mode de développement est notamment dû à une urbanisation diffuse d'initiative privée, où les constructions sont venues s'implanter sur un parcellaire préexistant, sans refonte de celui-ci. L'ensemble de ces axes constitue d'anciens chemins agricoles qui figurent déjà sur le cadastre napoléonien de 1898. À noter qu'un grand nombre de ces chemins préexistants sont implantés parallèlement aux cours d'eau, à flanc de colline ou en ligne de crête : cette seconde vague d'urbanisation n'a donc fait que renforcer la forme urbaine d'ensemble, structurée selon un axe privilégié nord-est, sud-ouest.

Au-delà du noyau principal du village, deux fermes isolées se trouvent également sur le ban communal :

- la ferme de Vaudreville, au sud-est du ban communal. Cette ferme est très ancienne puisqu'elle était déjà attestée par les archives sous le nom de « Vaudreville » au 17^{ème} siècle.
- la ferme au lieu-dit « le Petit Marais ».



Ces deux exploitations avec celle située à proximité de la zone d'activités constituent aujourd'hui les dernières de RETONFEY. Il n'y en a plus aucune qui est présente à l'intérieur du village ancien.

À partir des années 70, l'extension du village a commencé à se réaliser sous forme organisée, par l'intermédiaire de procédures de permis groupé et de lotissement. Trois opérations principales ont été réalisées :

- la « Tinchotte », réalisée en 1970-71, à l'est du village,
- le « Pré Baillot » réalisé en 1975-76, au nord du village,
- le « Pré Marié », réalisé en 1984-85, à l'ouest du village.

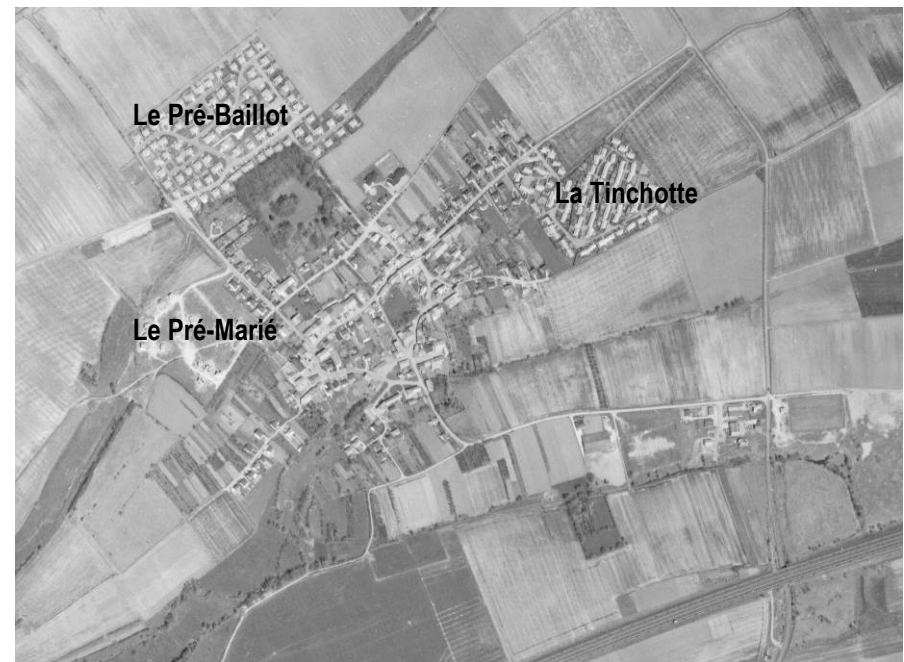
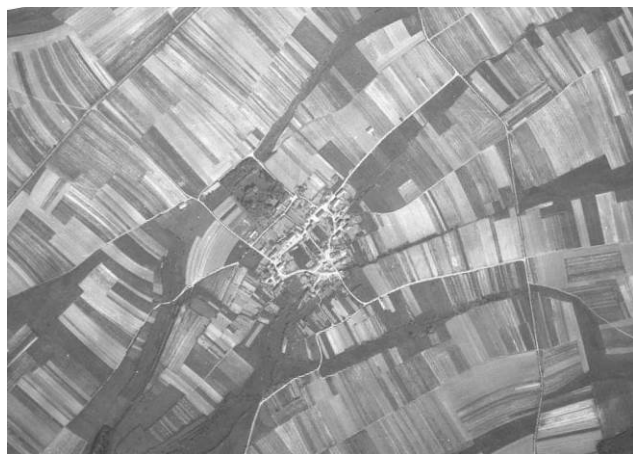


Photo aérienne de Retonfey en 1987 : expansion des espaces urbanisés

Ces ensembles ont constitué les extensions les plus spectaculaires du village. De par leur localisation, elles ont également profondément modifié sa silhouette globale. La silhouette a également été modifiée par l'apparition de l'autoroute A4 en 1974 au sud de la commune. Elle a incité le développement des habitats vers le Nord Est du noyau ancien.

Un remembrement parcellaire a modifié les paysages agricoles qui composent en grande partie la commune. Les parcelles sont plus grandes et les cultures moins diversifiées.



Retonfey en 1948



Retonfey en 1964



Retonfey en 1979

Evolution du parcellaire de la commune de Retonfey



8. Environnement

8.1. Analyse paysagère

Retonfey est située au sein du plateau lorrain versant Rhin. C'est l'unité paysagère la plus importante du SCoT de l'agglomération messine. Elle est caractérisée par un relief en pente douce au sein duquel s'écoulent quelques ruisseaux au milieu de larges vallées.

La commune est traversée par quatre ruisseaux qui structurent le paysage en s'écoulant du Nord Est au Sud-Ouest. Retonfey se place à 30 minutes du centre de Metz (soit 12 km) et à 12 minutes (soit 10 km) de Courcelles-Chaussy.

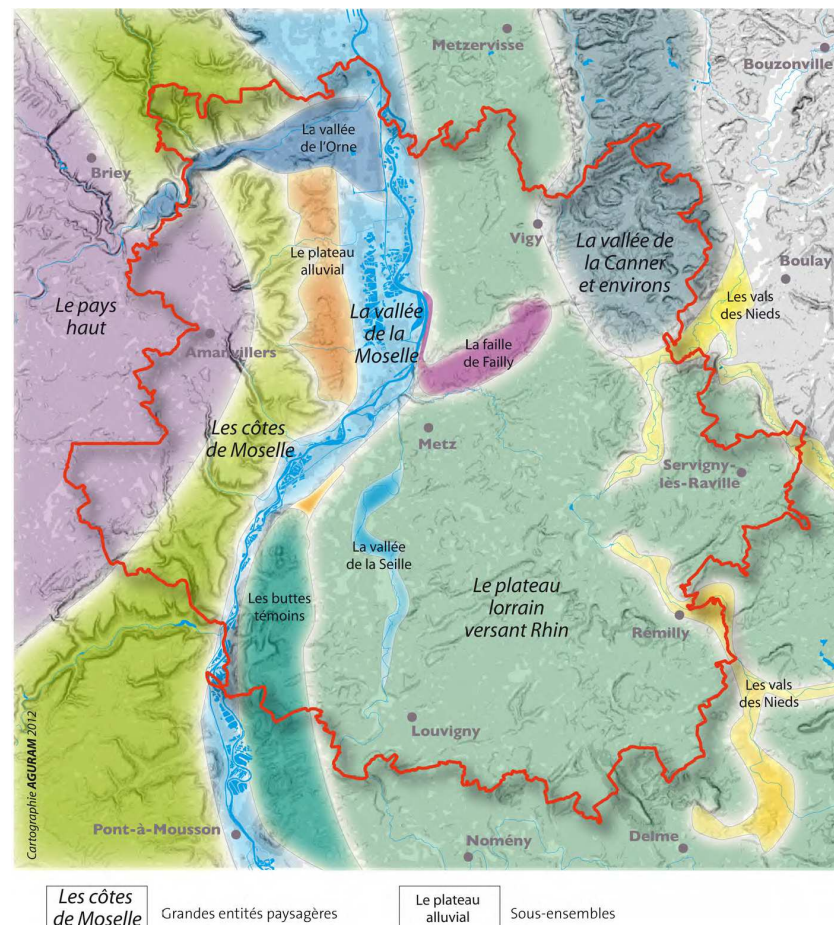
La commune de Retonfey est située à proximité d'importantes infrastructures :

- l'aéroport et la zone aéroportuaire de Metz-Nancy-Lorraine (à 20 km)
- la rocade Est de Metz
- la gare Lorraine TGV de Louvigny. (À 20km)
- L'autoroute A4 qui passe sur le ban communal.

Le ban communal de Retonfey s'étend sur 977 hectares. On estime la surface urbanisée du territoire à environ 96 hectares (9,8% de la superficie totale).

L'enveloppe urbaine se divise en trois noyaux distincts :

- Le centre-bourg de Retonfey, qui s'organise autour de la place de l'Eglise et les extensions urbaines composée principalement des lotissements la tinchotte, le pré baillot et le pré marié.
- La partie de Retonfey en limite avec Verny, qui s'étend sur 22 hectares. Sud-Est qui est composée des espaces dédiés aux activités sportives
- Le petit Marais, composé d'une ferme historique.



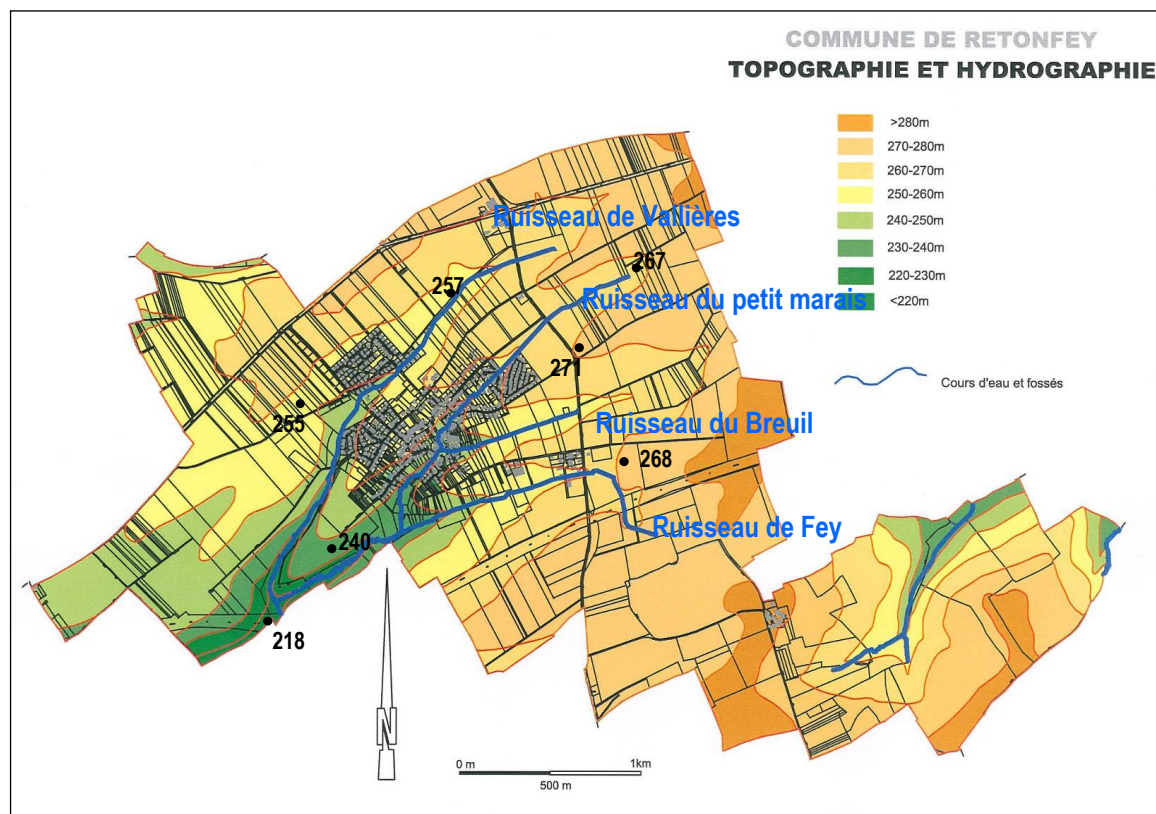
Localisation des différentes grandes entités paysagères (SCoT AM)

8.2. Relief

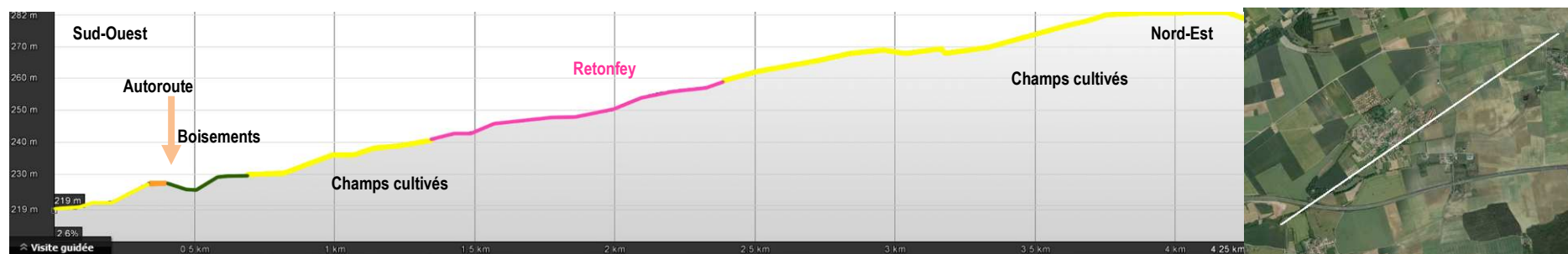
Le relief de la commune présente un dénivelé moyen de 65m. Malgré son faible relief, Retonfey présente un paysage modelé par les 4 cours d'eau qui traversent la commune. Le relief varie de 219 m et 284 m.

Le point bas se situe au Sud-est du territoire communal au niveau du ruisseau de La VALLIERES.

Orienté en pente vers le Sud-Ouest, le village jouit d'un site correctement ensoleillé qui permet la mise en culture de terres agricoles. L'irrigation de ces espaces par les cours d'eau qui traversent le village renforce la fertilité des terres.



Profil topographique Nord-Est / Sud-Ouest de Retonfey



8.3. Climatologie

Le climat est déterminé par la conjugaison de plusieurs facteurs : les précipitations, leur nombre de jours, leur période, la température, les vents, la durée d'ensoleillement.

L'ensemble du département de la Moselle est sous l'influence du climat dit « lorrain » qui est un climat océanique tempéré à tendance continentale : affaiblissement de l'influence des masses d'air atlantiques et influence conjuguée d'air froid en provenance d'Europe du Nord et d'air chaud d'origine tropicale. Cette tendance correspond à une régularisation des précipitations en toutes saisons, à une augmentation de l'amplitude thermique, ainsi qu'à un allongement de la saison froide.

On différencie ainsi deux saisons contrastées et bien marquées :

- Une saison froide et peu ensoleillée de novembre à avril.
- Une saison chaude de mai à octobre.

Le passage entre les deux saisons est souvent très court. La proximité du massif Vosgien exerce son influence sur le climat.

○ Températures

On observe une amplitude thermique assez élevée correspondant au caractère continental de la situation de Retonfey. Selon l'année, elle est de l'ordre de 17° C environ.

La température minimale s'observe en janvier (environ 0°C en moyenne) et la maximale s'observe en juillet avec une moyenne de 25°C environ.

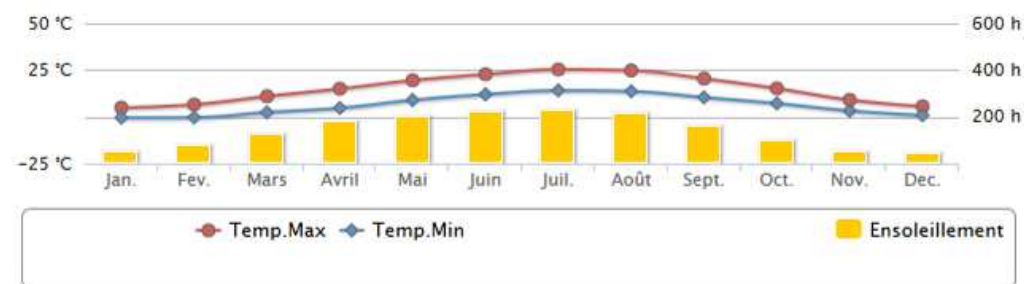
○ Précipitations

Les précipitations sont relativement abondantes et bien réparties au cours de l'année. On peut mesurer environ 123 jours de pluie au cours de l'année soit une pluviométrie équilibrée dans l'année s'élevant à 758 mm/an environ.

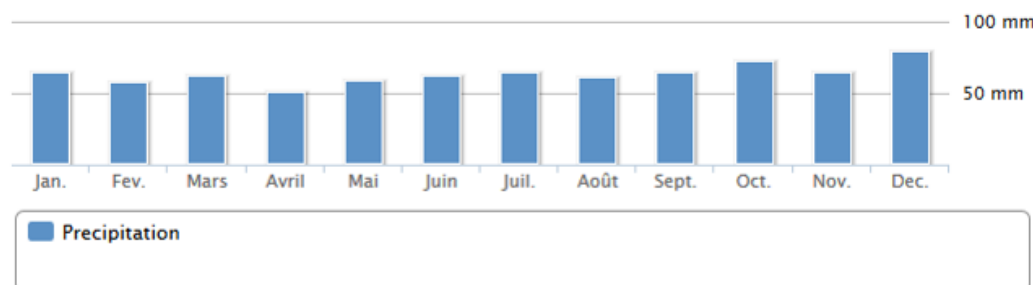
○ Vents

Les vents dominants sont de secteurs Nord-Est (vents froids et secs) en hiver et Sud-Ouest (vents doux et humides) en été.

Graphique des températures et du temps d'ensoleillement annuelle sur la station de Metz



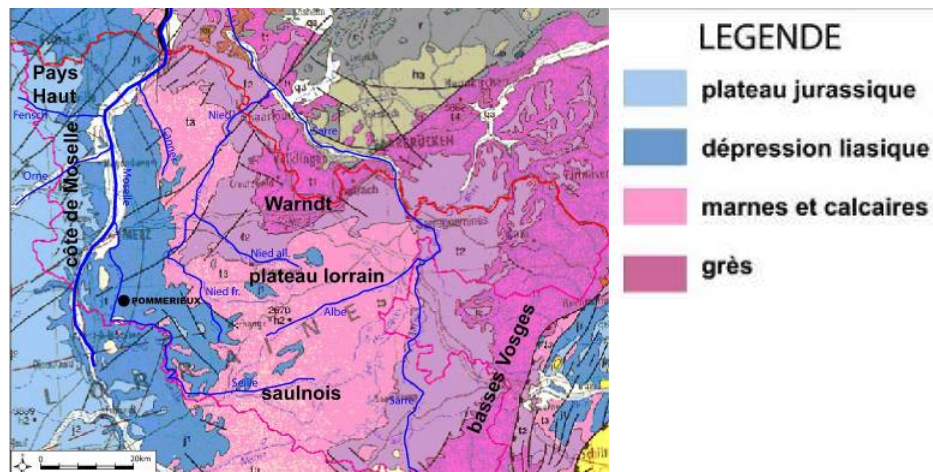
Graphique des précipitations sur la station de Metz



Source : <http://www.meteofrance.com/>

8.4. Géologie

La commune de RETONFEY est située sur la grande unité géologique et topographique du plateau du Lias (Jurassique inférieur et moyen). Ce plateau est essentiellement argilo marneux, couvert de limons importants au voisinage des cours d'eau.



Source : BRGM

Les différentes formations rencontrées sur le territoire de la commune de RETONFEY sont :

- ⇒ À l'Est de la RD 67, des limons qui forment des placages d'altération. Ces limons sont réservés aux étendues de cultures et sont l'objet de drainages vu la nature imperméable de la base.

Cette bande est comprise entre les altitudes les plus élevées de la commune, variant de 270 à 280 m. La ligne de crête séparant

le bassin versant de la MOSELLE, de la Nied française est située au lieu-dit Vaudreville selon un axe Nord-Sud.

Les ruisseaux irriguant le territoire et appartenant au bassin versant de la MOSELLE prennent naissance au niveau de cette formation.

De manière globale, cette bande offre un paysage plutôt plat, ouvert et très agricole avec un faible pendage s'orientant vers le village.

- ⇒ À l'Ouest, au centre et au Sud Est, les calcaires à Gryphées du Lotharingiens. Il s'agit de bancs irréguliers de calcaire et de marne feuilletée. La topographie y est plus mouvementée. De nombreux cours d'eau qui prennent naissance au niveau de la formation des limons entaillent cette formation, formant des vallons et offrant un relief plus marqué. le long des cours d'eau, les fonds de vallons sont tapissés d'alluvions récentes. Ces dépôts sont très limoneux.
- ⇒ au Sud-est, les formations des grès Infraliasiques et les argiles de Levallois affleurent au niveau du bois de Vaudreville. Ces formations s'étendent ensuite vers l'Est au niveau de la vallée de la Nied française.

Hydrogéologie :

L'horizon aquifère de base du Calcaire à Gryphées possède des débits irréguliers liés à la fissuration.

Contraintes géotechniques :

La sismicité de la France résulte de la convergence des plaques africaines et eurasiennes (à la vitesse de 2 cm par an). Cette sismicité est actuellement surveillée par un réseau national dont les données sont centralisées à l'Institut Physique du Globe de Strasbourg.

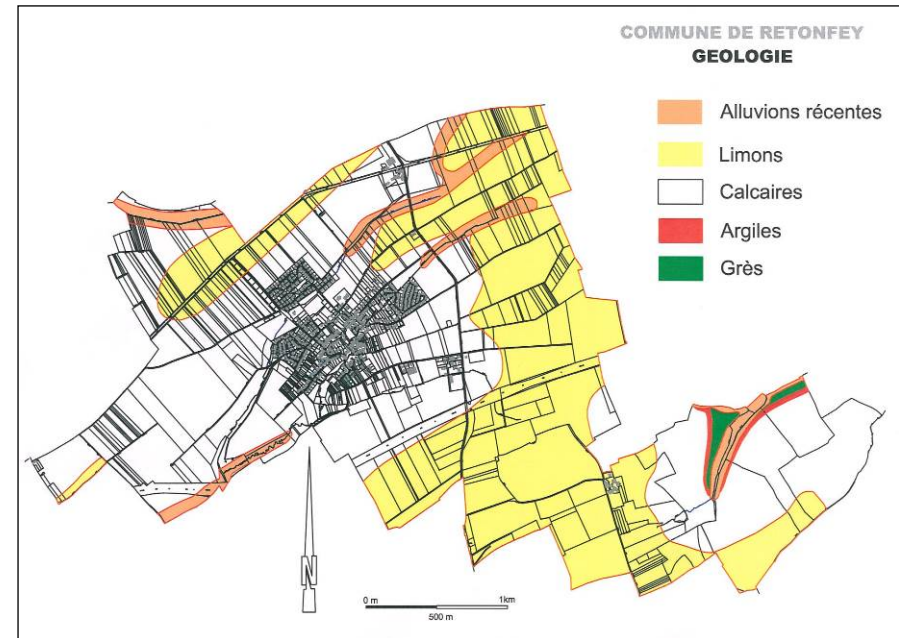
Le décret du 14 mai 1991 détermine 5 zones de sismicité croissante :

- ⇒ une zone 0 de "sismicité négligeable, mais non nulle" où il n'y a pas de prescription parasismique particulière : aucune secousse d'intensité supérieure à VII n'y a été observée historiquement,
- ⇒ quatre zones Ia, Ib, II et III où l'application de règles de construction parasismique est justifiée.

La commune de RETONFEY est classée dans son intégralité en zone de sismicité 0, soit de sismicité négligeable, mais non nulle.

Le retrait de gonflement des sols se caractérise par des mouvements de terrains différentiels de petite amplitude, provoqués par des variations de volume de certains sols argileux lorsque leur teneur en eau se modifie. Il se manifeste en période de sécheresse prolongée.

La commune de RETONFEY est classée sur la quasi-totalité de son territoire en aléa faible et les abords du ruisseau à l'Est de la ferme de Vaudeville (secteur inconstructible) sont classés en aléa moyen.



8.5. Hydrologie

Bassin versant

La commune de RETONFEY est située à cheval sur deux bassins versants : celui de la MOSELLE à l'Ouest et celui de la Nied française à l'Est. La ligne de crête se situe à l'est du territoire communal selon un axe nord-sud et passant par le lieu-dit Vaudreville.

Les différents cours d'eau de RETONFEY

Le territoire communal de RETONFEY est irrigué par **de nombreux cours d'eau tête de bassin**. Ils sont au nombre de six. Les cours d'eau ont un parcours amont dans des étendues agricoles, puis après la traversée du village, ils passent dans des prairies de pâture.

Ces cours d'eau n'ont pas toujours une dénomination officielle, ces derniers sont alors nommés selon le lieu-dit où ils prennent naissance. Quatre de ces cours d'eau possèdent leur source à l'est de la RD 67 et se dirigent vers le village de RETONFEY pour confluer vers l'Ouest et ne former plus que le **ruisseau de Vallières** qui se jette dans la MOSELLE au niveau de Saint Julien lès METZ. Ces cours d'eau sont : le **Petit Marais**, **Vallières**, du **Breuil et Fey**.

Ces cours d'eau ressemblent à des fossés dans la partie amont, puis après le franchissement de la RD 67, la végétation des bords de ruisseau apparaît. Les plus belles ripisylves bordent les ruisseaux du Breuil et de Fey. Cette végétation se poursuit à l'aval de la traversée du village de RETONFEY.

Les deux cours d'eau qui prennent naissance au sud-est du territoire communal longent la lisière des bois de Vaudreville et de Lambervaux. Ils sont peu perceptibles dans le paysage.

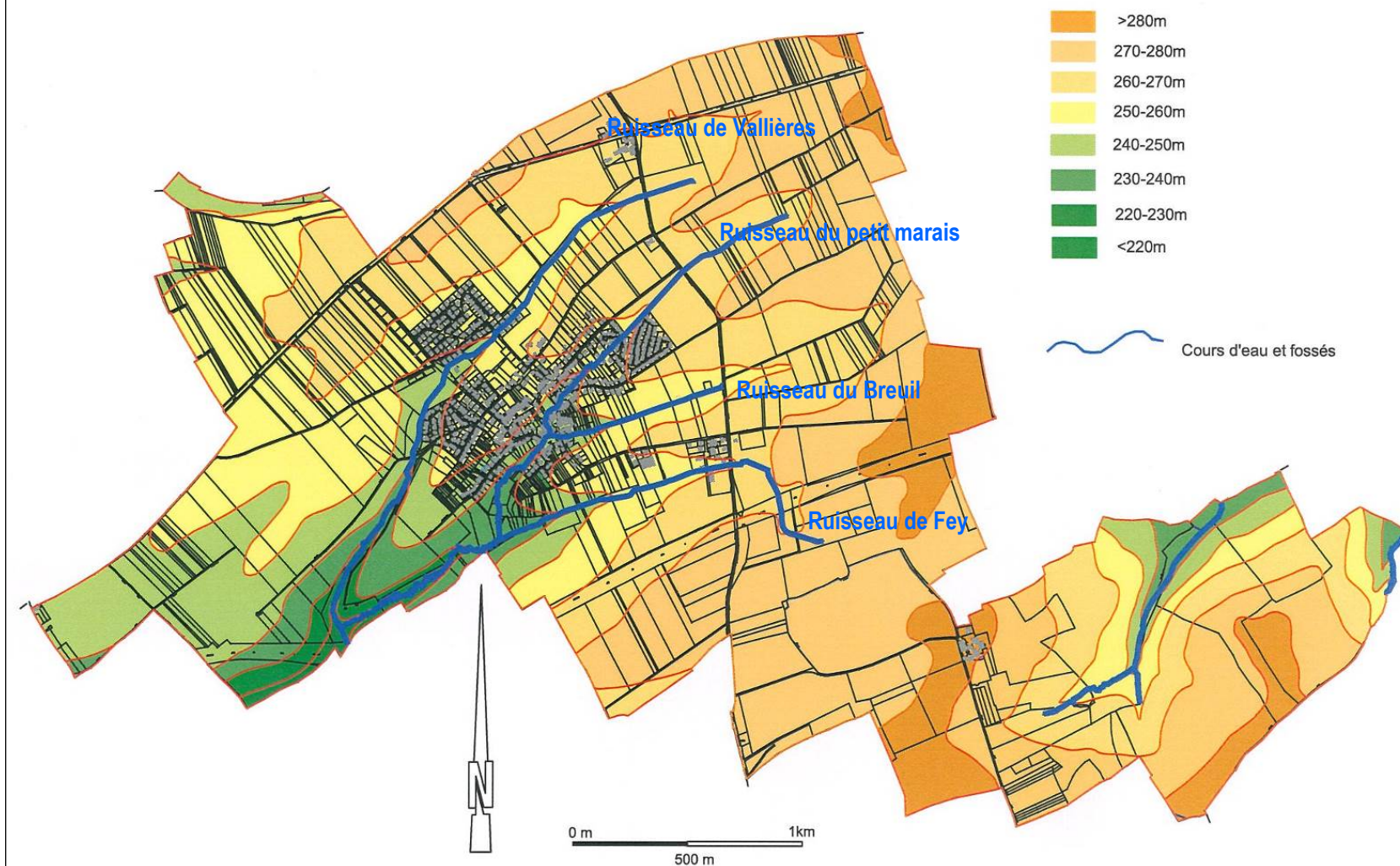
Qualité des eaux

La qualité de l'eau de ces cours d'eau n'est pas définie. Traversant de vastes étendues agricoles, ans zone tampon à l'exception de ripisylves à l'aval, ces cours d'eau ont donc leurs eaux qui véhiculent la plupart des phytosanitaires et engrais utilisés dans l'agriculture.

Les objectifs fixés par le SDAGE Rhin Meuse du 30 novembre 2015 sont :

- Maîtriser les prélèvements et préserver la qualité de la ressource en eau souterraine, notamment par la réduction des pollutions diffuses.
- Réduire la contamination des eaux par les substances toxiques d'origine agricole, domestique, industrielle ou provenant de pollutions historiques.
- Restaurer la qualité des cours d'eau et satisfaire durablement les usages y compris par le maintien de débits suffisants.
- Limiter les risques dus aux inondations par des mesures préventives
- Améliorer la fiabilité et la performance de la dépollution
- Renforcer la protection des zones humides et des espaces écologiques remarquable
- Prendre en compte la gestion des eaux dans les projets d'aménagements et le développement économique

COMMUNE DE RETONFEY TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

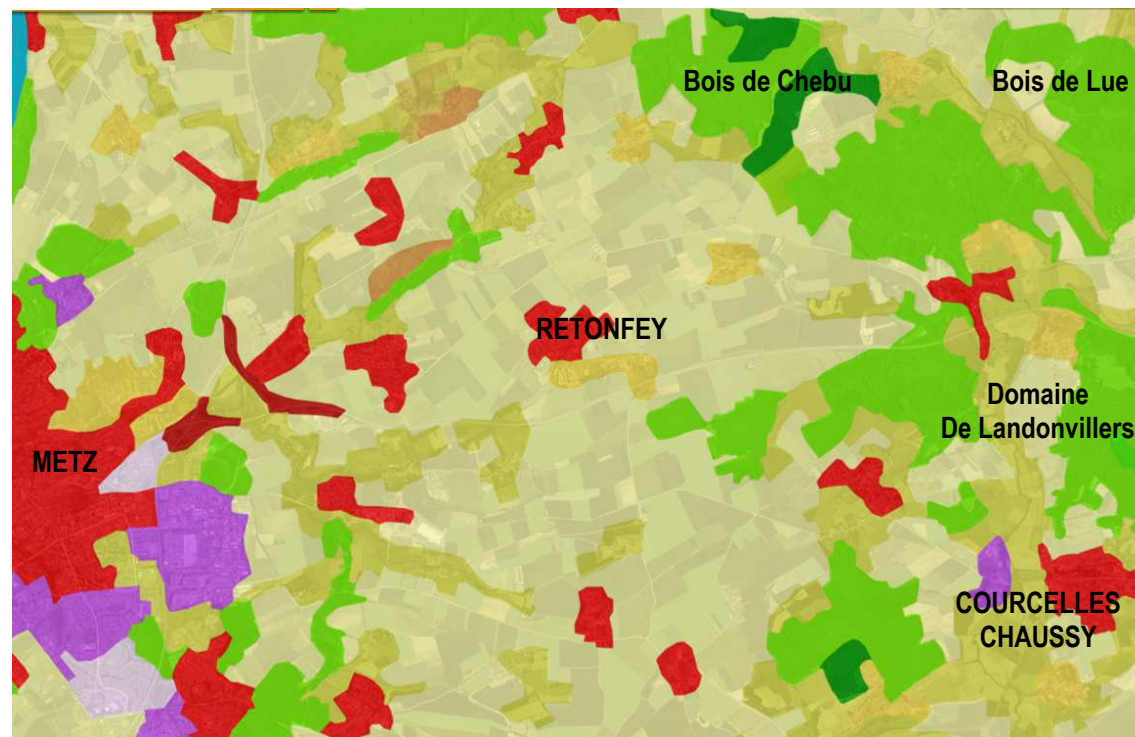


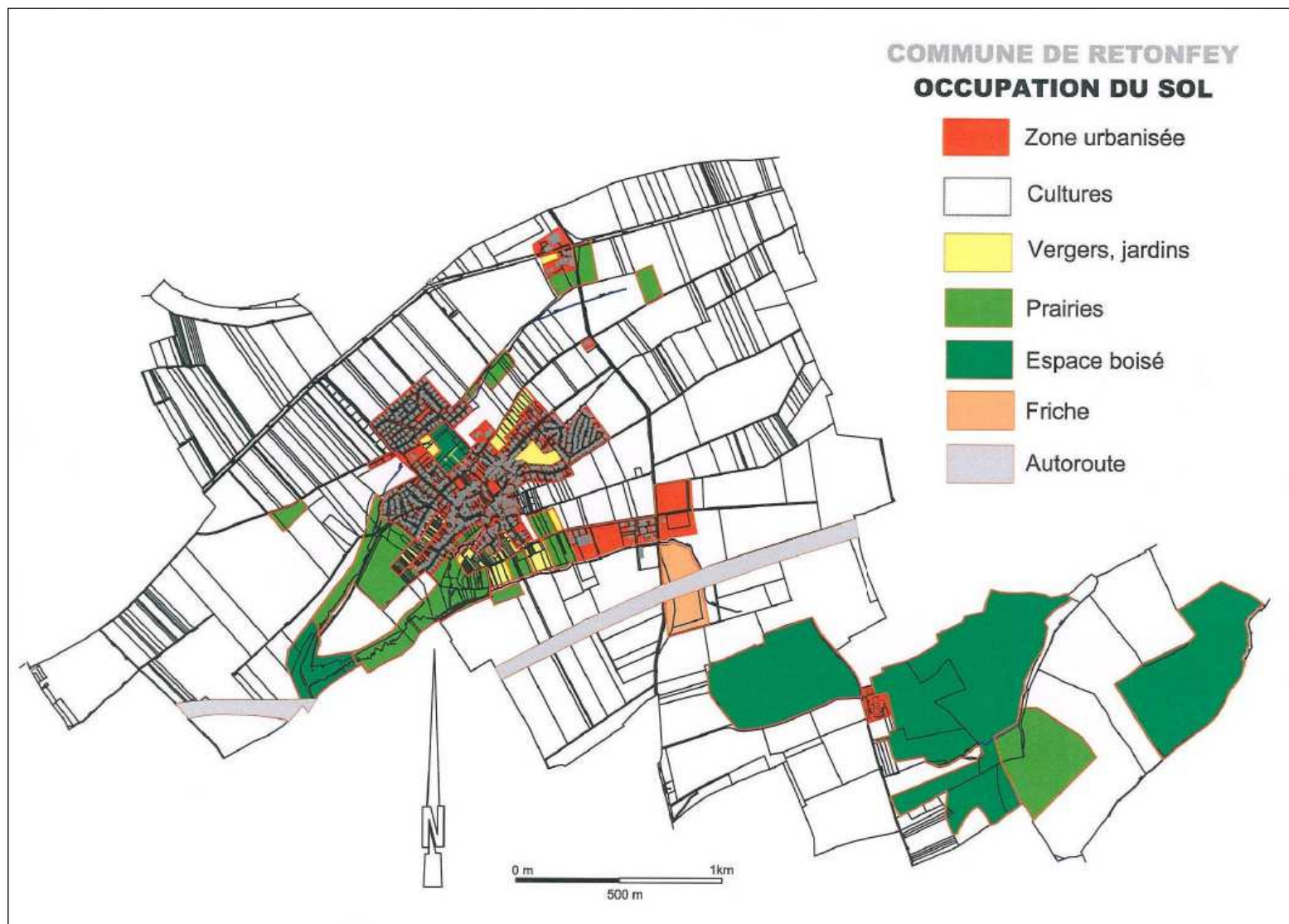
8.6. Occupation du sol

Retonfey est situé au cœur d'espaces agricoles cultivés. La commune trouve une logique dans le contexte global. Sur les hauteurs, des espaces boisés se sont développés, tandis que la vallée de la Moselle s'est urbanisée au fil du temps. Entre ces deux entités, des villages initialement composés de fermes se sont développés pour cultiver les terres arables du territoire.

La commune de Retonfey est donc caractérisée par trois grands ensembles :

- Un tissu urbain discontinu
- des espaces agricoles cultivés
- des espaces boisés





8.7. Le paysage naturel

Les paysages de RETONFEY sont très visibles et lisibles. Ils se concrétisent par une succession de vallons ouverts au regard, illustrant bien la notion de paysage : «étendue qui s'offre d'un seul regard».

Le paysage est principalement de type, plaine agricole ouverte, où la présence de cours permet de rompre la monotonie du paysage par des vallonements. Ces vallons sont d'autant plus marqués par la présence de belles ripisylves le long des différents cours d'eau.



Paysage agricole vallonné marqué par la présence de ripisylves

Les lignes électriques haute tension et le silo agricole sont fortement visibles dans ce paysage.

Cependant, la présence du silo est un élément structurant qui donne une identité au village de RETONFEY qui est très peu perceptible depuis la RD 954. Ce silo est une marque identitaire et montre la forte vocation agricole du secteur.

Le village s'est développé sur plusieurs vallons. En effet, le village est traversé par plusieurs cours d'eau, dont la présence n'est plus très perceptible. La réouverture de ces cours d'eau est en projet. C'est surtout la partie ouest du village qui possède un paysage préservé et verdoyant grâce à la présence des vergers, des cours d'eau et de leur ripisylve et des prairies.

Le village est soumis aux vues depuis l'autoroute de l'Est A4.

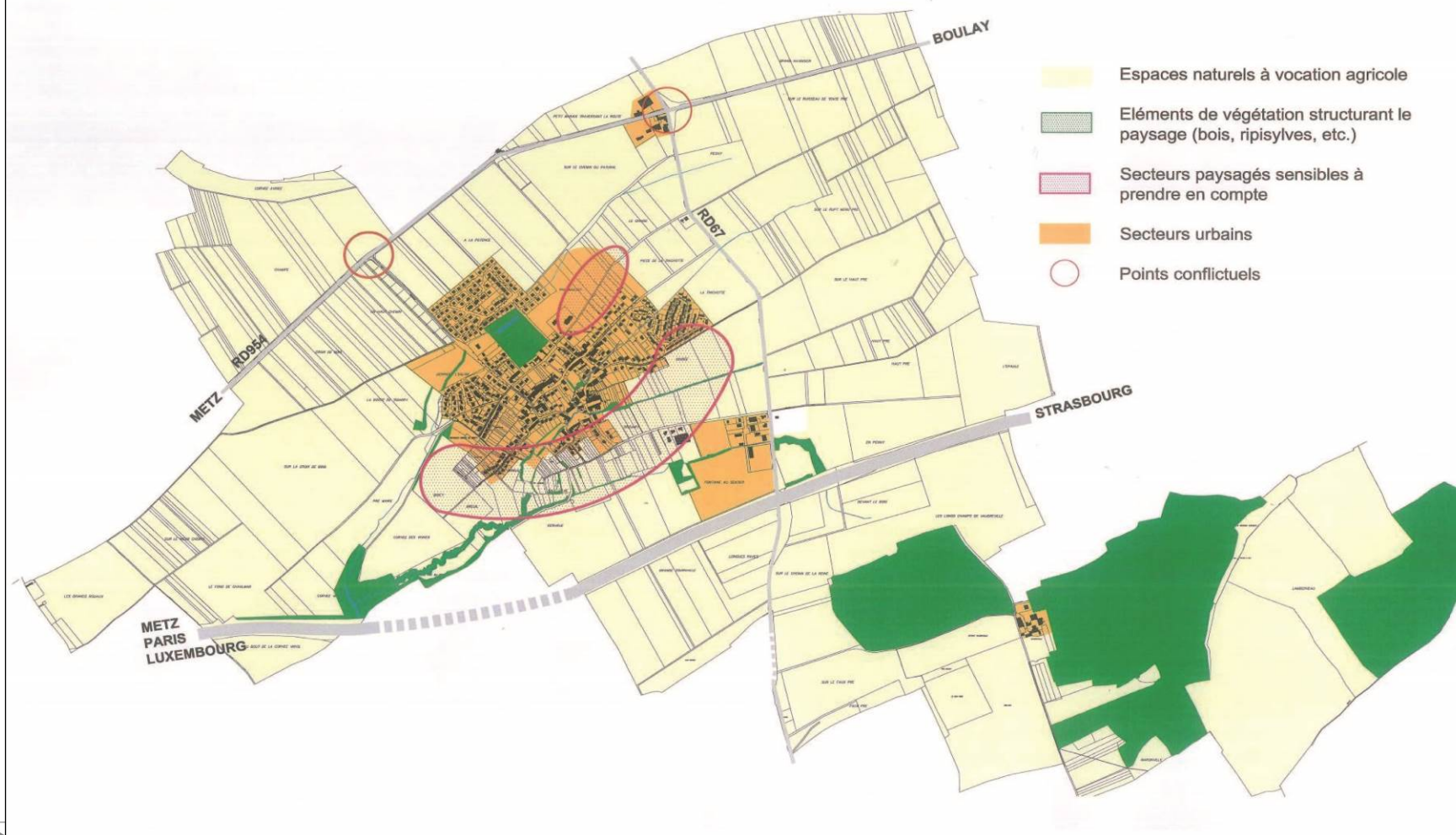
Préserver la diversité des milieux permet de préserver la diversité des paysages. Ainsi, les éléments constitutifs et structurants ces unités nécessitent préservation, entretien et/ou renforcement :

- la végétation de berges des cours d'eau (les ripisylves),
- les haies et les bosquets,
- les alignements d'arbres le long de la route qui mène au village,
- les vergers ceinturant le village,
- les prairies situées à l'aval du village,
- la cohésion du bâti et du relief.



La problématique de la conservation d'un cadre de vie vert va orienter les choix d'extensions urbaines. Mais ces choix vont également être dépendants du relief

LES ESPACES NATURELS



Réalisation graphique : EsHngénierie - 2006

LA TRAME VEGETALE



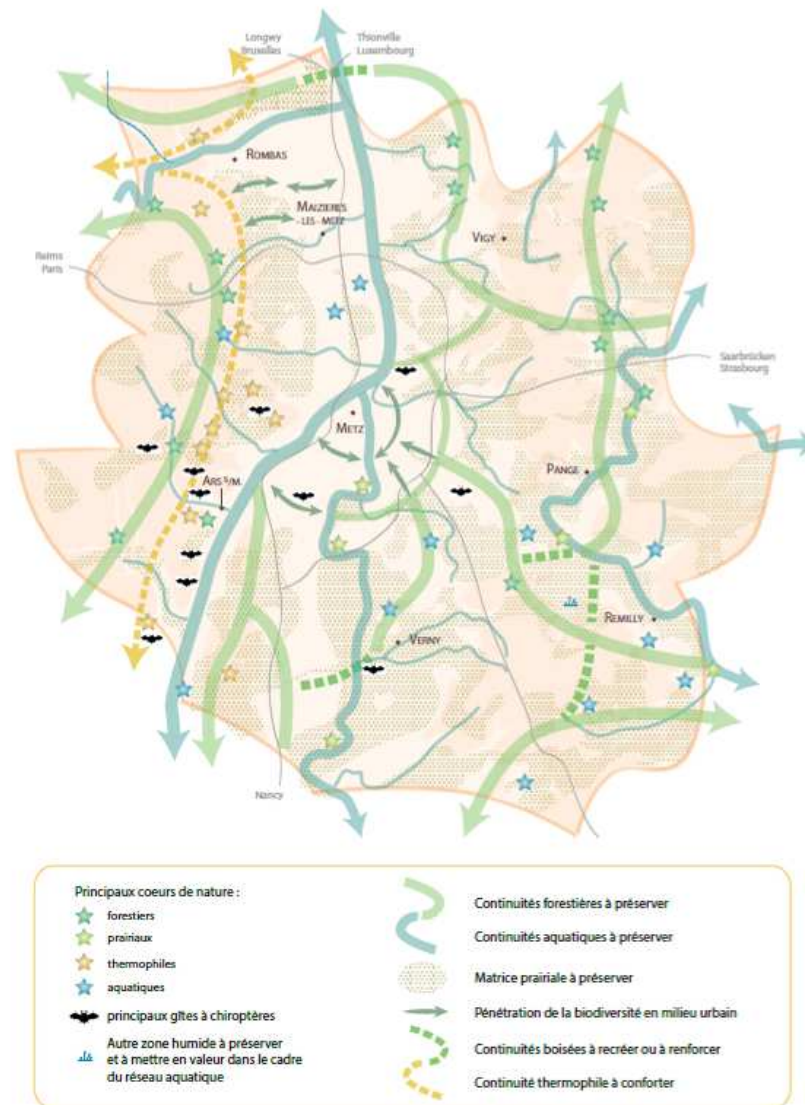
8.7.1. La trame verte et bleue selon le SCoT AM

La Trame Verte et Bleue (TVB) **est un ensemble de continuités écologiques composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques**. La TVB comprend une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et une composante bleue (réseau aquatique et humide : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides, mares,...), qui forment un ensemble indissociable. La TVB vise à maintenir et à reconstituer un réseau de continuités écologiques permettant aux habitats et aux milieux naturels de fonctionner, et aux espèces animales et végétales de circuler et d'assurer leur cycle de vie.

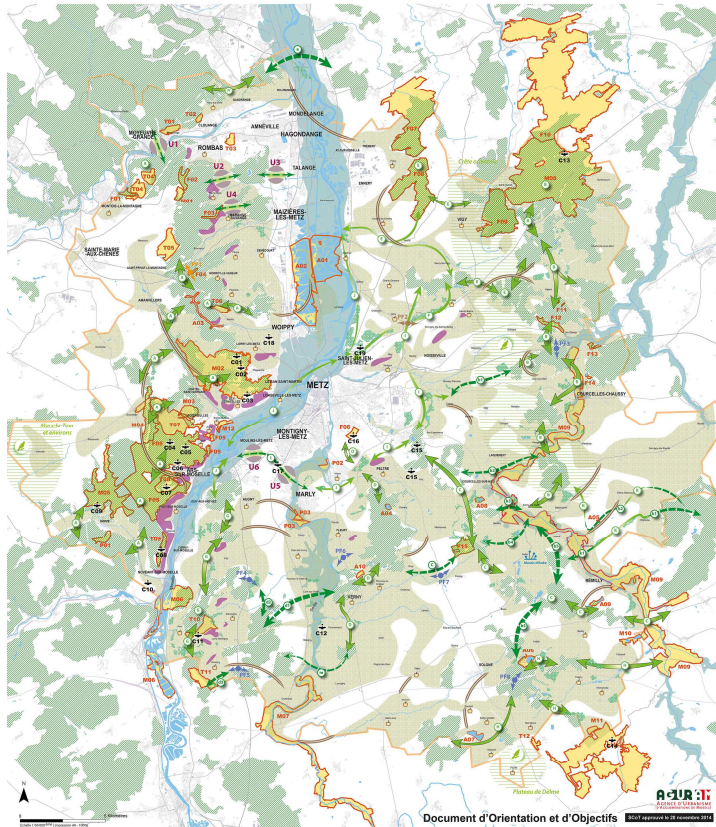
La TVB a en effet cette particularité de s'intéresser **aussi bien à la biodiversité dite « remarquable »** (milieux naturels exceptionnels, espèces rares,...) **qu'à la biodiversité dite « ordinaire »** : celle qui nous entoure au quotidien, au fond des jardins, aux bords des routes et des chemins, dans les parcs urbains,...

Selon la TVB du SCoT AM, Retonfey est couverte par matrice prairiale à conserver. La commune fait également partie d'aires stratégiques pour l'avifaune notamment sur la partie Est du ban communal. Au Sud, les continuités écologiques boisées permettant le déplacement des espèces entre Silly-sur-Nied et Coincy, sont à recréer ou à renforcer. Les continuités aquatiques sont également présentes sur le secteur avec le cours d'eau principal de Vallières.

TVB du SCoT AM



L'ARMATURE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE DU SCOTAM



Conserver la trame verte et bleue existante

Réservoirs de biodiversité

Cœurs de nature aquatiques (A), forestiers (F), prairiaux (P), thermophiles (T) et mixtes (M)

Principaux gîtes à chiroptères

Aires stratégiques pour l'avifaune

Zones humides intéressantes non retenues comme cœurs de nature

Secteurs à fortes potentialités de zones humides dans le lit majeur des grands cours d'eau

Cours d'eau principal

Cours d'eau secondaire

Plans d'eau

Principaux espaces forestiers

Petits espaces boisés participant aux continuités forestières, à protéger en raison de leur vulnérabilité

Corridors forestiers à maintenir et à conforter

Couloirs et cordons boisés à maintenir et à conforter

Principaux cordons prairiaux à maintenir

Matrice prairiale

Principaux secteurs où existe un enjeu de préservation des vergers

Effacer les ruptures

Continuités boisées à recréer ou à renforcer

Passages à faune à aménager au niveau des grandes infrastructures

passage à créer : PF1
passage à requalifier : PF2
passage à rendre plus attractif vis-à-vis de la faune : PF3, PF4, PF5, PF6, PF7, PF8

Discontinuités dues à l'urbanisation, à atténuer (U1, U2, U3, U4, U5, U6)

Espaces potentiels de restauration des milieux thermophiles ouverts

8.7.2. Les paysages agricoles ouverts

L'occupation du sol est dominée par la présence des grandes cultures qui offrent des paysages agricoles largement ouverts. Ces grandes cultures sont principalement l'orge, le blé et le colza. Leur hauteur à maturité est limitée ne constituant pas une barrière visuelle. Ces types de culture permettent d'offrir des contrastes au fil des saisons, ainsi en hiver et printemps, une couverture verte se transforme en tapis jaune doré en été. L'activité agricole saisonnière permet également de donner vie à ce paysage : le temps des labours, des semis et des moissons. Le paysage du territoire du village de RETONFEY vit au rythme des saisons agricoles.



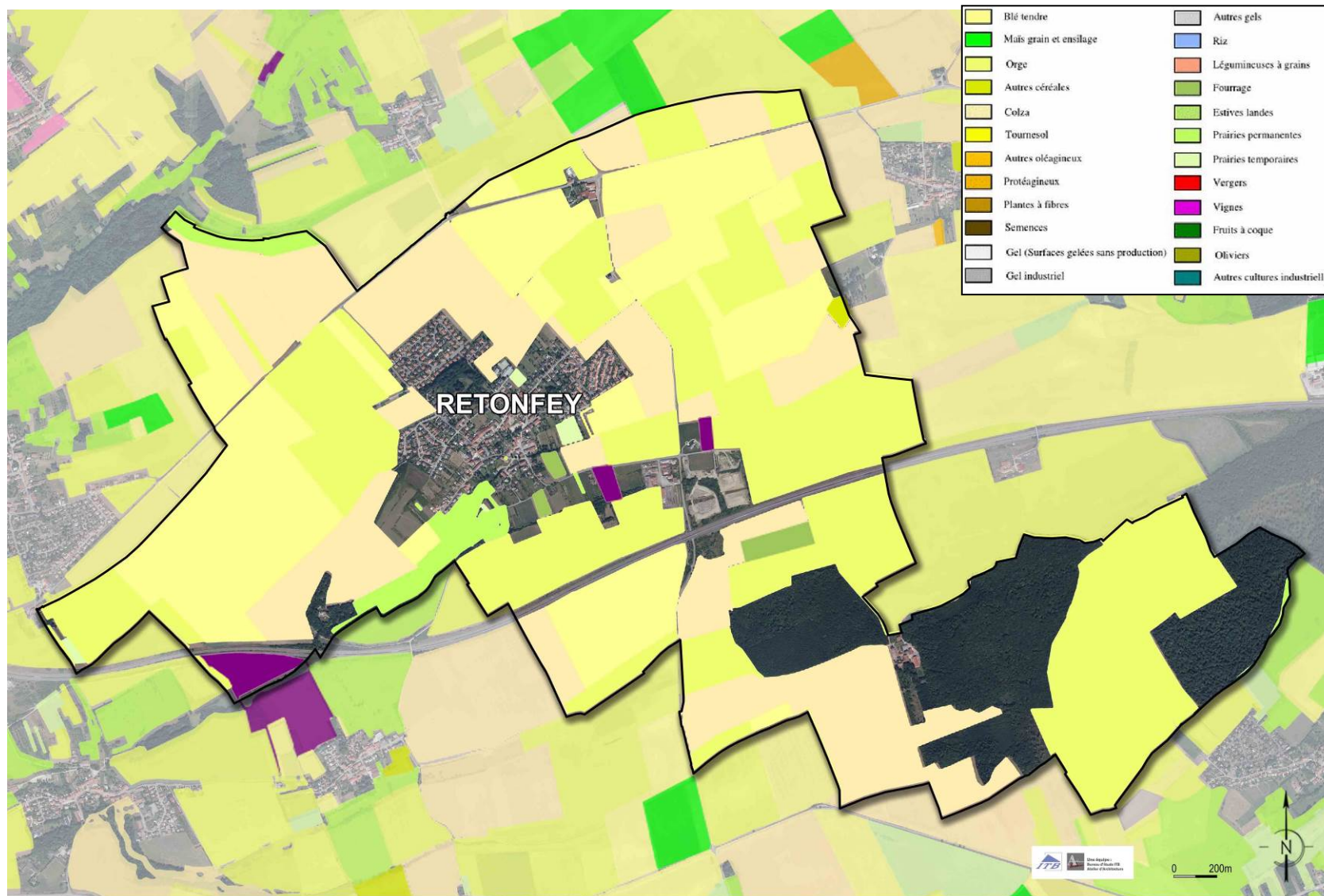
Ainsi, dans ce paysage largement ouvert, tout projet sera fortement visible, et une attention particulière à leur intégration devra être portée. Le PLU cherchera à préserver au mieux les espaces de polycultures extensives encore présents et encouragera leur recréation

Quatre exploitations sous forme sociétaire sont en activité sur le territoire communal. Au Nord de la commune, l'EARL des limousines et l'EARL du petit marais sont voisines. L'EARL des fours à chaux est installée au sud-est du noyau urbain. L'EARL de Vaudreville est située entre le bois de Vaudreville et le bois de Fey. Toutes ces exploitations sont soumises au RSD. Elles doivent donc respecter un périmètre de 50 mètres autour des bâtiments d'élevage, des fosses et fumières et 35 mètres autour des silos.

Trois de ces exploitations se maintiennent sans changement tandis qu'une d'entre elle a des projets d'agrandissement.







Registre Parcellaire Graphique 2012

8.7.3. Les prairies

Les exploitations agricoles locales sont pour certaines de type polyculture-élevage avec élevage de bovins allaitants. Ces élevages permettent la présence d'espaces toujours en herbe. Ces prairies de pâture se trouvent essentiellement au sud-ouest de la commune en aval du village. L'ensemble des cours d'eau irriguant le territoire communal traverse ces pâtures.

Ces prairies permettent d'offrir un paysage ouvert verdoyant agrémenté de quelques arbres et en particulier de haies bordant les cours d'eau et qui offrent ainsi de l'ombre au bétail.



Ces espaces sont des secteurs de respiration qu'il est important de maintenir notamment de par leur situation à proximité du village.

8.7.4. Les prés vergers en ceinture du village

Quelques vergers ont été recensés sur le territoire de RETONFEY, ils sont absents dans les espaces agricoles et sont encore bien présents près des habitations. Ces vergers sont généralement bien entretenus.

Ces vergers jouent un rôle paysager et écologique fort.



Ils offrent une source alimentaire pour de nombreuses espèces, un refuge pour d'autres ou un emplacement de nidification pour une multitude d'oiseaux. Dans les vergers, les cavités jouent un rôle essentiel pour la nidification. Un bon nombre d'espèces particulières sont liées aux vergers ainsi que 20 à 30 espèces de passereaux plus communs. Les vergers bordant les habitations abritent une avifaune plus caractéristique de milieux habités que les vergers de zone de culture.

En plus d'être des producteurs de fruits, les vergers jouent aussi un rôle important dans le paysage du village de RETONFEY. C'est un atout pour le cadre de vie de ses habitants. L'entretien en pré verger, avec fauche ou pâture de la prairie, offre des paysages semi-ouverts harmonieux, verdoyants. Ces vergers constituent des zones tampons de grande qualité entre la zone urbaine et la zone agricole. Ils jouent le rôle d'écrans paysagers. Ce sont également des lieux de promenade et de découverte de l'environnement naturel qui changent au rythme des saisons.



Il paraît donc primordial de préserver et d'entretenir ces vergers pour leur rôle écologique, mais également, en tant qu'élément marquant du paysage, pour le cadre de vie qu'ils offrent aux habitants de RETONFEY. Les opérations d'aménagement urbain devront préserver les espaces de vergers qui contribuent à la qualité de vie des habitants tout en permettant le développement des zones résidentielles (ou d'activités).

8.7.5. La friche liée au dépôt d'aménagement de l'A4

Lors de l'aménagement de l'autoroute A4, les excédentaires des terrassements ont été déposés dans la boucle comprise entre le cours d'eau le Fey et la RD 67. Ces terrains remaniés sont aujourd'hui reconquis par une végétation buissonnante et une flore rudérale.

Ces espaces forestiers permettent de limiter les perceptions lointaines. De plus, leur composition de feuillus permet également d'offrir un paysage contrasté selon les saisons.



8.7.6. Les espaces forestiers

La commune de RETONFEY appartient à la région forestière du plateau lorrain. 3 gros boisements privés sont situés au Sud du territoire communal. Aucune forêt communale ou domaniale n'est localisée sur RETONFEY. Ces bois sont déconnectés de la partie village par l'autoroute A4.

Le **bois de Fey** couvre une surface de 25 ha, dont 18 ha sont traités en taillis sous futaie de feuillus, et les 7 ha restant correspondent à un taillis de feuillus.

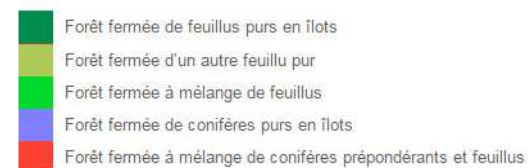
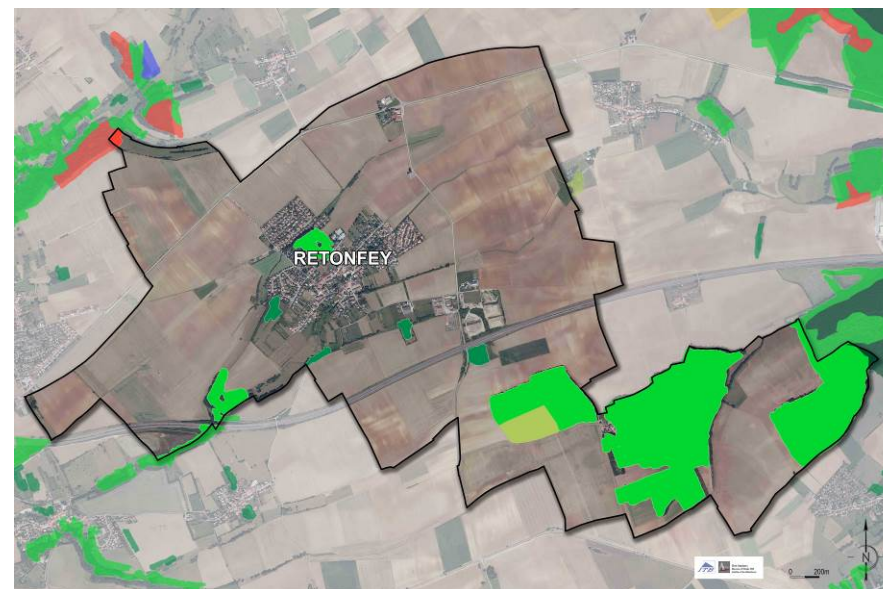
Le **bois de Vaudreville** est le plus gros massif de la commune avec 62 ha de futaie de feuillus.

Le **bois de Silly** qui couvre une surface de plus de 200 ha dont seulement une trentaine sur le territoire de RETONFEY est principalement composée de futaie de chêne avec un taillis de charme.

Les principales essences rencontrées sont des feuillus dont le chêne pédonculé, le charme, le frêne, le merisier accompagnées de l'aubépine, le noisetier en lisière et le genêt. Le chevreuil et le sanglier fréquentent ces espaces forestiers.



Forêt de feuillus du bois de Silly



Localisation des espaces forestiers

8.7.7. Les autres boisements, haies et alignements d'arbres

Hormis ces trois massifs boisés, les autres boisements, bosquets et haies sont rares sur le territoire communal de RETONFEY. Ils sont souvent surtout présents le long des cours d'eau et forme des ripisylves denses et continus (voir description dans le chapitre suivant traitant des cours d'eau et leur ripisylve).

Ces secteurs, plutôt relictuels, font la transition avec les cultures et offrent des habitats pour la faune à proximité des espaces intensifs et des éléments structurants un paysage largement ouvert.

Deux haies champêtres remarquables sont à noter, l'une située au Nord de la commune le long d'un ancien chemin d'exploitation utilisé par les marcheurs a été plantée il y a une dizaine d'année. Sa composition est variée et alterne avec des essences à petits fruits qui attirent de nombreux passereaux. L'autre haie est située le long du chemin d'exploitation au Sud qui mène vers Flanville.



La route menant au village de RETONFEY est bordée de beaux arbres fruitiers : des poiriers.

Les différents éléments boisés rencontrés sur le territoire de RETONFEY doivent être protégés au travers du PLU.



8.7.8. Les cours d'eau et leur ripisylve

Plusieurs cours d'eau drainent les espaces qui dominent le village de RETONFEY, créant des vallonnements. Ce sont souvent des têtes de cours d'eau ne donnant pas lieu à de grandes zones humides sur le territoire communal. Les grandes cultures jouxtent les berges : cet état de fait va être modifié par la mise en place de la nouvelle PAC qui impose une bande enherbée de 5 m le long des cours d'eau sensibles.

Certains ruisseaux se rejoignent, puis traversent le village de RETONFEY.

Les cours d'eau sont dépourvus de végétation en amont de la traversée de la RD 67, au niveau de leur source, puis une ripisylve tout d'abord avec une hauteur limitée s'installe pour devenir une belle ripisylve avec des arbres à haut port en aval du village.

La végétation des ripisylves est composée de trois strates : la strate arborée est principalement composée de saules argentés, de quelques peupliers et frênes, la strate arbustive contient principalement des saules, puis des aubépines et des prunelliers, la strate herbacée est formée de reines des prés, de cardères...



La présence de végétation en bordure des cours d'eau enrichit considérablement les paysages de RETONFEY. Ces ripisylves sont les éléments les plus structurants du paysage communal. Ces ripisylves sont à sauvegarder, voire à renforcer dans certains secteurs.

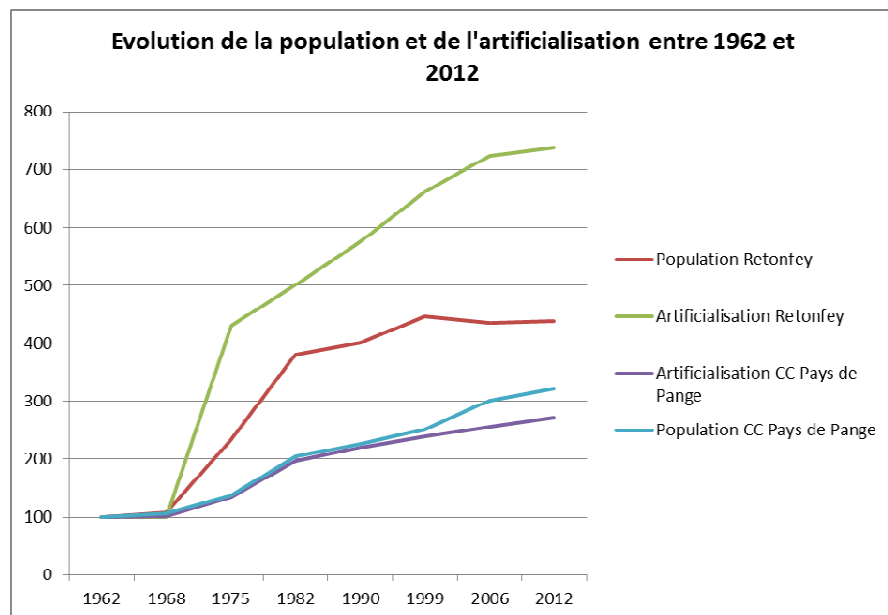
8.7.9. Evolution des zones naturelles et agricoles

D'après l'étude réalisée en 2014 par la DREAL (Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) de Lorraine, Retonfey a connu une augmentation des surfaces artificialisées, passant de 13 ha en 1962 à 96 ha en 2012, représentant 9,8% de la superficie du territoire contre 1,3% en 1954. Cette artificialisation des terres s'explique en partie par l'augmentation de la population et la diminution du nombre d'individu par ménage.

Ce phénomène se retrouve aussi à l'échelle de l'intercommunalité, avec une augmentation de la population (4629 habitants en 1962 et 12578 habitants en 2012) et une augmentation des surfaces artificialisées (333 ha en 1962 contre 1070 ha en 2012).

Les trois boisements privés qui composent les espaces forestiers de la commune n'ont pas été consommés au cours des 10 dernières années, de par leur classement en EBC au POS.

	Communale							
	Population							
année	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2012
valeur	307	332	718	1171	1233	1372	1329	1345
indice	100	108	234	381	401	446	436	438
	Artificialisation							
année	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2012
valeur en ha	13	13	56	65	75	86	94	96
indice	100	100	430	500	576	661	723	738
	Intercommunale							
	Population							
année	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2012
valeur	4629	4687	6257	9064	10211	11065	11891	12578
indice	100	101	135	196	220	239	256	272
	Artificialisation							
année	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2012
valeur en ha	333	357	458	684	753	838	1002	1070
indice	100	107	138	205	226	252	301	321



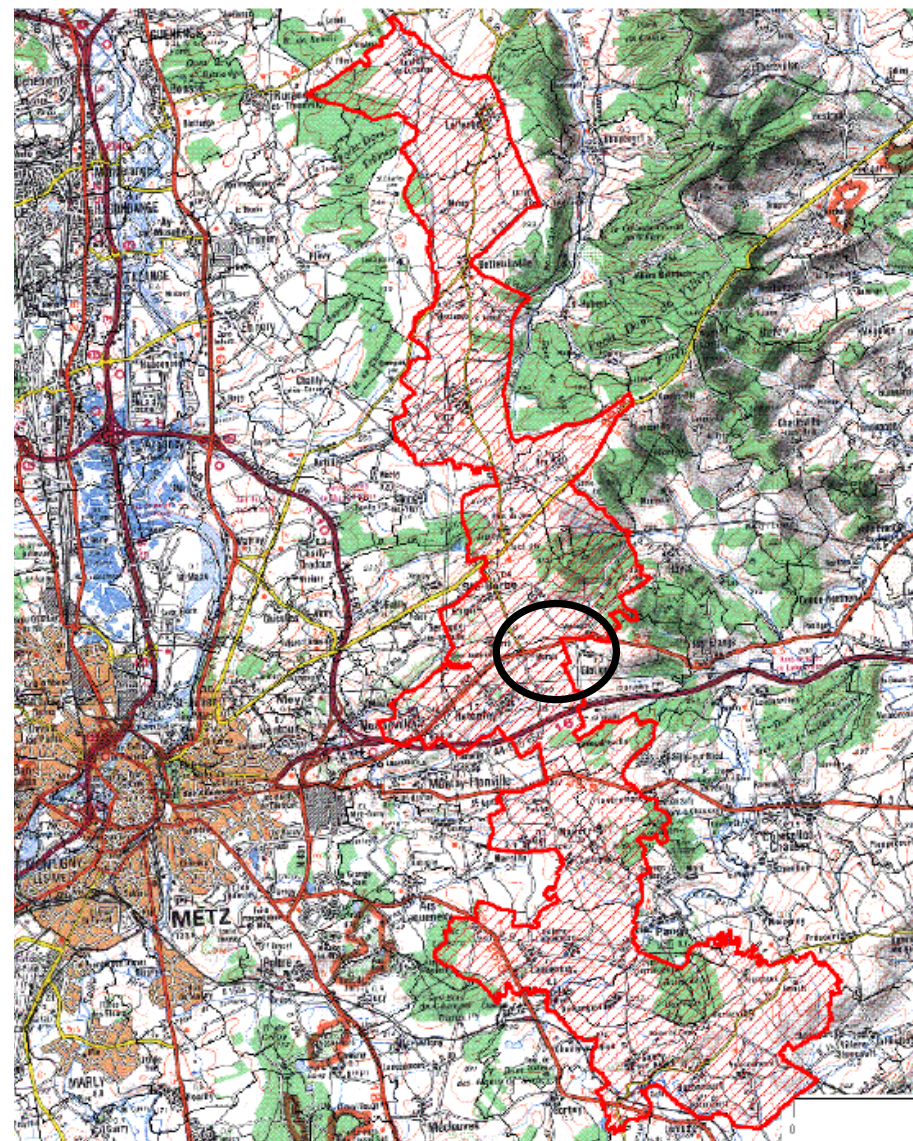
8.7.10. Les milieux naturels remarquables référéncés

La commune de Retonfey fait l'objet d'une Zone importante pour la Conservation des oiseaux (ZICO). La commune est impactée par la ZICO de Bazoncourt-Vigy. Elle s'étend sur une surface de 10 700 ha. Son intérêt ornithologique est de F soit notable, c'est le plus faible intérêt dans le classement des ZICO, c'est pourquoi cette zone n'est pas de proposée en ZPS dans le réseau NATURA 2000.

La commune ne fait l'objet d'aucun autre périmètre de sites naturels référencés au niveau national (ZNIEFF, site Natura 2000, ENS...).

La ZICO Bazoncourt-Vigy correspond à une aire stratégique pour l'avifaune dans le SCOTAM (Cf. cible 6.9 et document graphique B3 du DOO).

8.7.11.



Localisation de la commune de RETONFEY, au cœur de la ZICO de Bazoncourt-Vigy

DOCUMENT GRAPHIQUE B3

Objectifs de préservation de la trame aquatique et humide - aires stratégiques pour l'avifaune



Pour l'application de ces dispositions, se référer au plan au 1/50 000*

- Coeurs de nature aquatiques à protéger de façon stricte
- Coeurs de nature où des mesures de gestion adaptée peuvent permettre l'intégration des spécificités des sites
- Zone humide intéressante non retenue comme coeur de nature
- Secteurs à fortes potentialités de zones humides dans le lit majeur des grands cours d'eau
- Cours d'eau principal
- Cours d'eau secondaire
- Corridors aquatiques
- Aires stratégiques pour l'avifaune

Section 6 • Orientations relatives à l'armature écologique



Préservation des zones humides et de leurs pourtours

Représentatifs de la richesse écologique du territoire, les coeurs de nature aquatiques et humides doivent être protégés.

Au-delà de ces espaces qui représentent une superficie assez modeste, la conservation des intérêts écologiques et fonctionnels des zones humides passe par la préservation des lits majeurs des rivières et des ruisseaux. Ces zones contribuent à l'amélioration de la qualité générale des eaux de surface et souterraines. Il s'agit en effet de garantir que les occupations et utilisations qui seront faites de l'espace demeureront compatibles avec le maintien des capacités d'auto-épuration des sols et la régulation de l'écoulement des eaux.

Les mares et étangs, ainsi que leurs bandes de végétation riveraines, sont à conserver lorsqu'ils améliorent la biodiversité globale du site et lorsqu'ils sont utiles à la reproduction des espèces patrimoniales.

La préservation des zones humides se prolonge par celle des couloirs de déplacements locaux des amphibiens entre les points d'eau utilisés pour leur reproduction et les espaces boisés alentours dans lesquels ils hivernent.

L'avifaune migratrice trouve, sur le territoire du SCOTAM, des sites favorables à la nidification ou à une étape sur les grandes routes de migration saisonnière. Une attention particulière doit être apportée à ces espèces, en particulier dans les aires stratégiques pour l'avifaune : maintien des roselières autour des étangs et des plans d'eau, mesures de prévention face au risque de percution ou d'électrocution au niveau des ouvrages de production ou de transport d'énergie.

Les coeurs de nature aquatiques, dont la liste suit, doivent faire l'objet de mesures de protection stricte :

n°	désignation des sites naturels à protéger
A03	Ruisseau de Saulny
M04	Vallon de la Mance - secteur amont
M06	Anciennes gravières du Val de Moselle
A04	Etang Peignier
M07	Boucles de la Seille à Cheminot et Louvigny
M09	Lit majeur de la Nied française
A05	Marais de Bazoncourt
M10	Etang de Flocourt
A06	Etang de Luppy
A07	Etang de Saily
A08	Etang de Courcelles-sur-Nied
A09	Etang de Rémilly
A10	Marais de Pournoy-la-Grasse

Les coeurs de nature suivants peuvent, du fait de leurs spécificités*, faire l'objet de mesures de gestion adaptées permettant la poursuite des activités actuelles et des aménagements en lien avec leur vocation, sous réserve du maintien des intérêts biologiques des sites :

n°	désignation des espaces naturels à protéger
A01	Etang d'Argancy
A02	Etang de Saint-Rémy

Voir document graphique B3, carte au 1/50 000 et annexe 1 du DOO

Les espèces patrimoniales dont la reproduction est à faciliter sont le Cuivré des marais, le Sonneur à ventre jaune, le Triton crêté, le Butoir étoilé et le Busard des roseaux.

Précisions pour les documents de planification

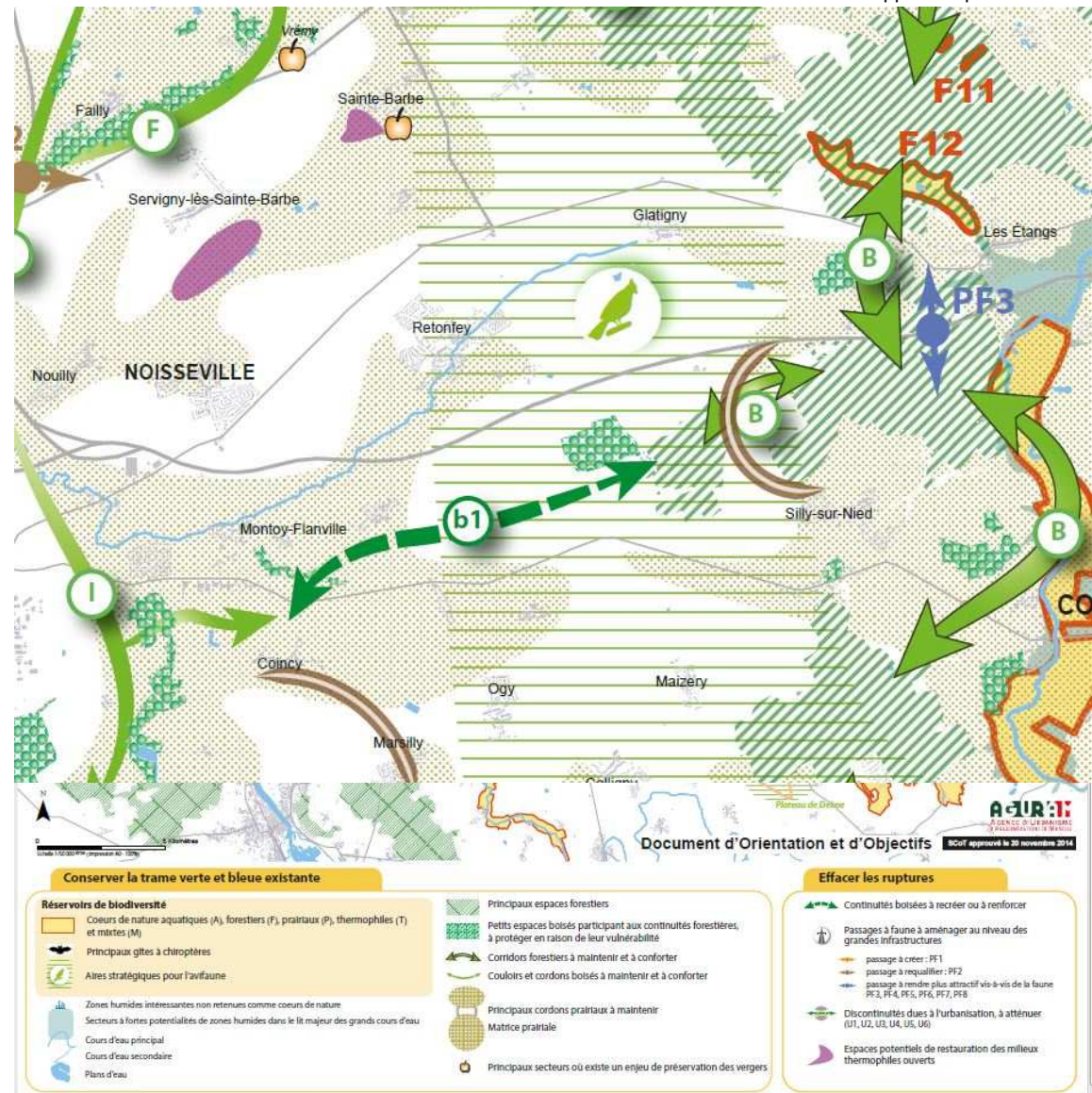
Les documents d'urbanisme locaux :

- recensent, au travers de l'état initial de l'environnement, les zones humides remarquables et les zones humides ordinaires présentes sur le territoire ;
- analysent l'état et les fonctionnalités des zones humides sur lesquelles les projets d'aménagement, de construction ou d'ouverture à l'urbanisation sont susceptibles d'avoir un impact ;
- assurent une protection appropriée des coeurs de nature aquatiques et des autres zones humides remarquables du territoire : protection adaptée pour les sites A01 et A02, protection stricte pour les autres ;
- définissent le niveau et les conditions de préservation des autres zones humides en tenant compte, notamment, de la qualité de leurs fonctionnalités biologiques et hydrauliques ;
- déterminent les mesures qui peuvent être prises, dans des conditions socialement et économiquement acceptables, afin de préserver les couloirs de déplacements connus des amphibiens entre les sites de reproduction et les lieux d'hivernage ;
- envisagent, le cas échéant, les mesures de prévention utiles vis-à-vis de l'avifaune migratrice.

* Pour plus d'information sur la spécificité de ces secteurs, se référer au rapport de présentation, Tome 4 p. 108.

La trame verte et Bleue du SCOTAM

Le DOO du SCoTAM fait mention d'une continuité boisée à recréer ou à renforcer au Sud de Retonfey, permettant de lier l'espace forestier de Silly-sur-Nied à la matrice prairiale au Nord de Coindy.



8.7.12. Synthèse de la Trame Verte et Bleue

La trame bleue sur la commune :

Sur la commune, la trame bleue est présente : les quatre ruisseaux qui la traversent sont régulièrement visibles, que ce soit au sein du village ou entre les grandes cultures agricoles. La continuité écologique avec la vallée de la Moselle est assurée grâce au ruisseau de Vallières.

La trame verte sur la commune :

Les secteurs forestiers, les prairies permanentes et les jardins et potagers participent au maillage de la trame verte sur la commune, dont les connectivités avec les trames bleues actuelles sont à préserver.

Sur le ban communal, le Bois de Fey et le Bois de Vaudreville à l'est constituent un réservoir de biodiversité tout comme les prairies existantes. L'autoroute A4 passe entre les entités qui composent la trame verte et bleue au sein du village et les réservoirs de biodiversité situés au Sud-Est.

Au niveau du tissu urbain, la plantation de haies, l'aménagement végétal et la préservation de vergers contribuent à une perméabilité de la biodiversité des espaces de nature en ville.

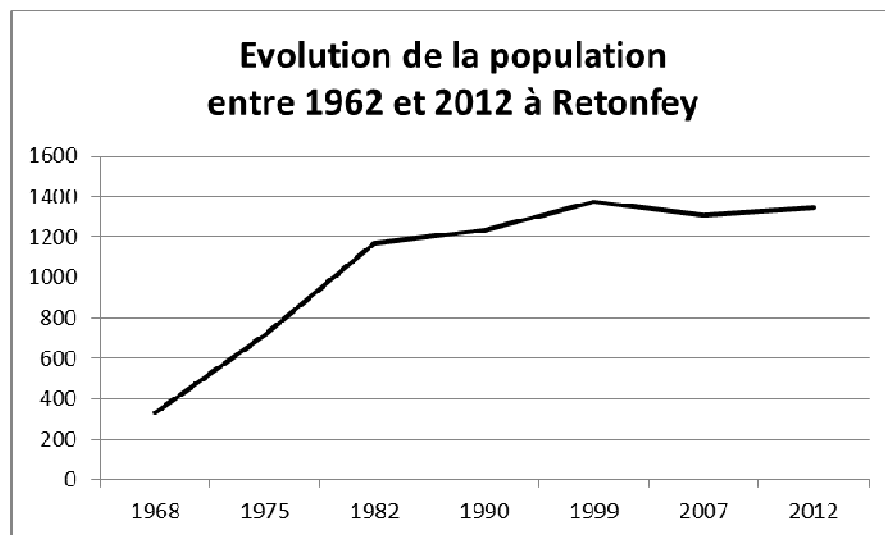




9. Diagnostic socio-économique et estimation des besoins

9.1. Evolution démographique

La population de Retonfey augmente depuis 1968, passant de 332 habitants à 1345 habitants en 2012. La densité s'élève à 138 hab/km² actuellement.



POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	332	718	1 171	1 233	1 372	1 313	1 345
Densité moyenne (hab/km ²)	34,0	73,5	119,9	126,2	140,4	134,4	137,7

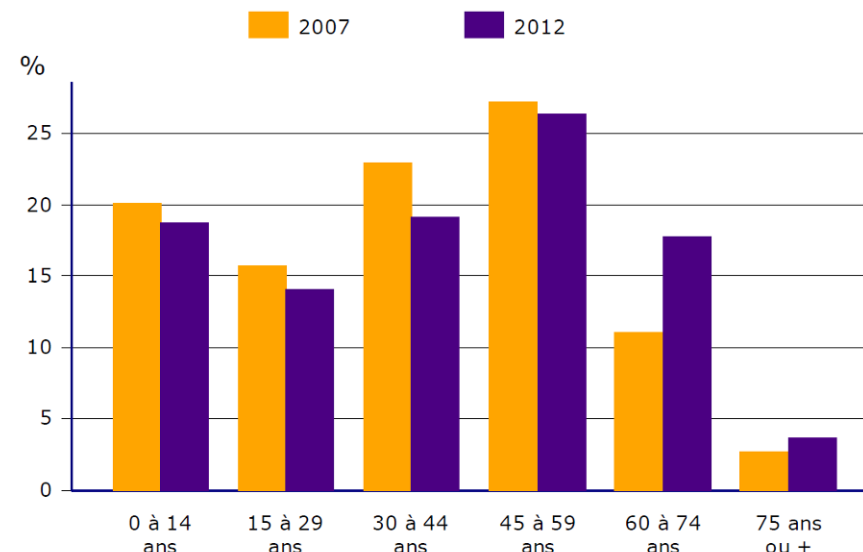
Une forte augmentation de la population est à noter entre 1968 et 1982 (+839 habitants). Cette importante croissance démographique est principalement due à un solde migratoire fortement excédentaire durant cette période. Ainsi, cette arrivée de massive de population sur une période de 14 ans, est à mettre en

relation avec la réalisation en limite du village de deux grandes opérations de lotissements d'habitats, à partir de 1970 :

- le premier à l'Est, au lieu-dit « La Tinchotte » (72 logements) ;
- le second au Nord, au lieu-dit « Pré Baillot » (95 logements).

Ce constat démographique, marqué par un doublement de la population de RETONFEY entre 1968 et 1975, illustre le phénomène de périurbanisation lié à la proximité de METZ, la première agglomération du département de la MOSELLE.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

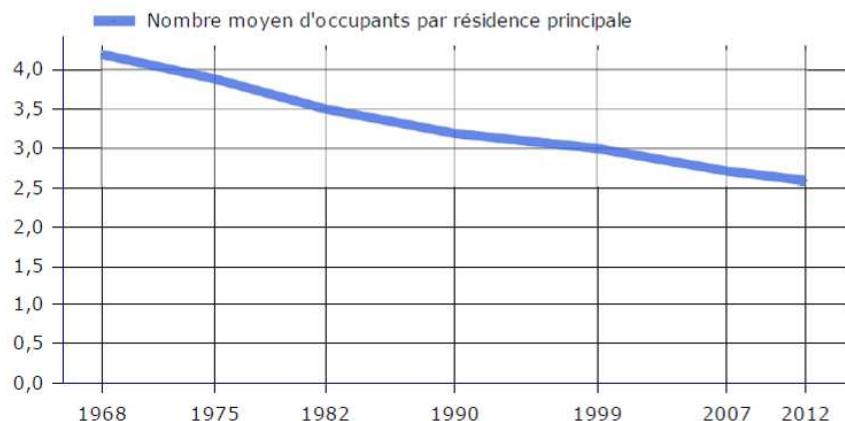


Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La population de Retonfey est une population vieillissante marquée par une surreprésentation des 45 ans et plus (48% de la population). On constate notamment une augmentation des 60-74 ans entre 2007 et 2012. La tranche d'âge la plus présente sur la commune est les 45-59 ans qui représentent plus de 26% de la population globale.

La part des 0-44 ans a diminué entre 2007 et 2012 alors que celle des 45 à 59 ans stagne. La commune manque de renouvellement au sein de sa population.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



La taille des ménages est elle aussi en diminution passant de 4,1 habitants par ménages en 1968 à 2,6 en 2012.

Le nombre de personnes vivant seules à Retonfey diminue légèrement pour l'ensemble des classes d'âge. Le nombre de personnes vivant seules à Retonfey ayant plus de 80 ans a beaucoup diminué entre 2007 et 2012.

La taille moyenne des ménages de la commune tend à diminuer conformément aux tendances nationales. Si les moyennes constatées sont supérieures à celles du département, elles restent toutefois conformes à celles observées à l'échelle du canton.

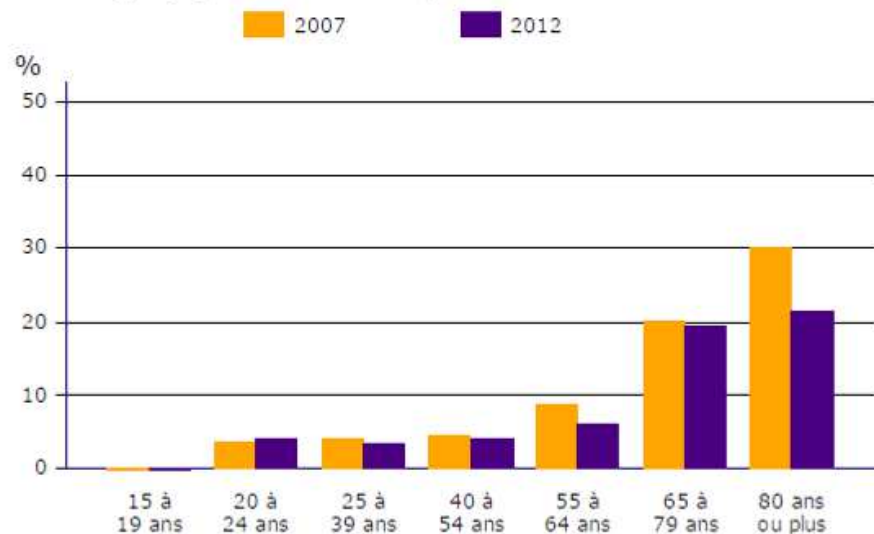
Malgré une diminution de la taille des ménages, relativement peu de personnes vivent seule à Retonfey.

Concernant l'étude de la composition des ménages, la commune regroupe une majorité de ménages en couple et de personnes seules, les familles monoparentales vont préférer habiter dans les pôles urbains où elles trouvent une offre de logement plus cohérente avec leurs attentes et les couples avec enfants préfèrent les espaces périurbains mais à proximité des espaces urbains de services.

Plus de 70% des 25-79 ans déclarent vivre en couple et plus de 60% sont mariés. Cela peut expliquer le faible pourcentage de personnes vivant seules à Retonfey.

Les dynamiques récentes de décohabitation entraînent l'apparition de nouveaux ménages célibataires qui sont de plus en plus jeunes, aussi due à l'individualisation de la société.

Le nombre de logements doit alors subvenir à ces nouveaux modes de vie en s'adaptant aux évolutions des ménages et à l'augmentation des besoins en surface par habitant.

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

9.2. Evolution du parc de logement

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2012	%	2007	%
Ensemble	530	100,0	494	100,0
Résidences principales	516	97,5	482	97,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	0,2	0	0,0
Logements vacants	12	2,3	12	2,5
Maisons	477	90,1	446	90,2
Appartements	52	9,9	47	9,6

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Le nombre de logements vacants stagne entre 2007 et 2012. Il est de 2,5% contre 7% au niveau national.

Le parc de logements est essentiellement composé de résidences principales. Seule une résidence secondaire existe dans la commune. Le parc de logements a augmenté entre 2007 et 2012. Il est passé de 482 à 516. Cette augmentation peut s'expliquer par une légère hausse de la population et une diminution de la taille des ménages.

Retonfey est composé d'environ 90% de maisons et 10% d'appartements.

La commune compte 75% de logements de 5 pièces ou plus. Cela s'explique par une grande majorité de la population vivant en couple. Seuls 8% des logements comptent 3 pièces ou moins, ce qui est très faible par rapport à la moyenne nationale, bien que Retonfey soit une commune rurale.

Cette adaptation du parc de logement est à prendre en considération à travers les bâtiments existants (divisions ou regroupements de plusieurs appartements, ...).

La commune regroupe essentiellement des propriétaires (83 %), allant de pair avec l'omniprésence de l'habitat individuel.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2012	%	2007	%
Ensemble	516	100,0	482	100,0
1 pièce	2	0,4	1	0,2
2 pièces	5	1,0	11	2,2
3 pièces	36	7,0	29	5,9
4 pièces	85	16,5	74	15,3
5 pièces ou plus	388	75,1	368	76,3

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

9.3. Evolution du rythme de la construction

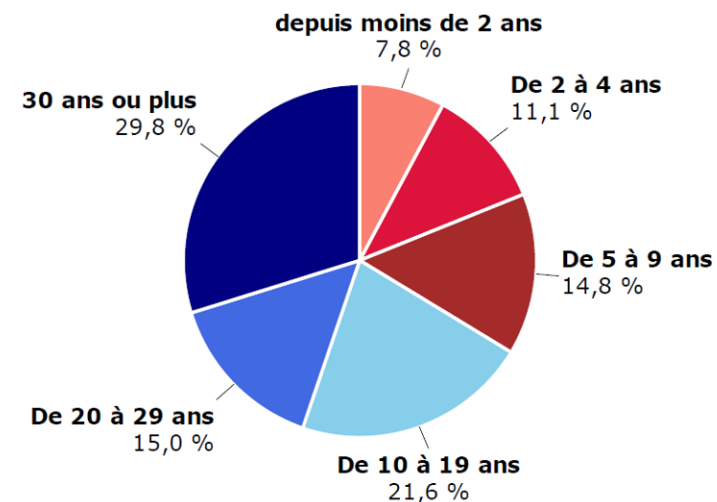
De nombreux logements datent de la période entre 1946 et 1990 (66,2 %). Ce phénomène s'explique par l'apparition des lotissements et l'accroissement de la population à cette même période.

LOG T5 - Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2010	514	100,0
Avant 1946	64	12,5
De 1946 à 1990	341	66,2
De 1991 à 2009	109	21,3

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

L'ancienneté des ménages présents sur le territoire est très variée, ce qui s'explique notamment par la présence d'un lotissement pavillonnaire récent qui a permis le renouvellement de la population. Cela dit, un tiers de la population est tout de même présent depuis plus de 30 ans ce qui est typique des espaces ruraux qui disposent d'un patrimoine humain ayant une connaissance très fine de leur territoire de par leur longévité de vécu sur la commune. Plus de la moitié de la population habite sur le territoire depuis au moins 10 ans.

9.4. Développement économique (emploi et activité)

Les activités

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31

	Total	%
Ensemble	93	100,0
Agriculture, sylviculture et pêche	5	5,4
Industrie	5	5,4
Construction	19	20,4
Commerce, transports, services divers	50	53,8
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	6	6,5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	14	15,1

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

Au 31 décembre 2012, Retonfey compte 93 établissements recensés dans différents domaines. Notamment, 50 entreprises se sont développées dans le commerce, le transport et les services divers. Aucun commerce n'étant développé sur le ban communal, de nombreux établissements permettent de répondre aux besoins de déplacement et de services, notamment pour la part de population vieillissante du village.

La commune compte également 19 établissements actifs dans le domaine de la construction et 14 dans l'administration publique, l'enseignement, la santé, et l'action sociale. Les secteurs d'activités sont donc diversifiés à Retonfey.

De plus, on dénombre à Retonfey un ensemble de bâtiments agricoles ainsi que 122 ilots d'exploitation déclarés sur la commune par 30 exploitants agricoles différents. 725 hectares de surface agricole utile sont déclarés. Ces données ont



été confirmées lors du diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture de Moselle en février 2015.

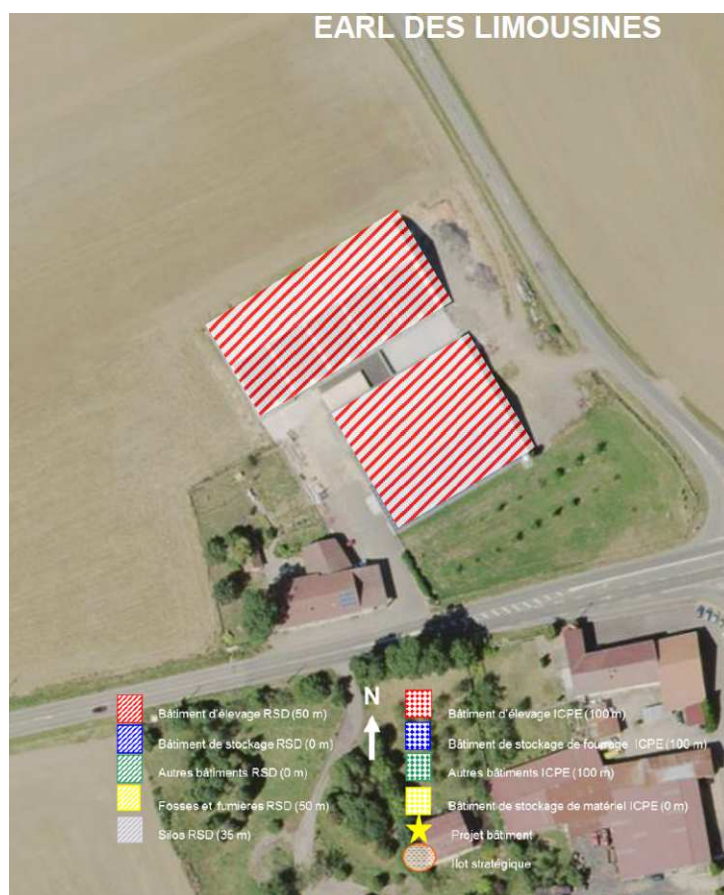
La commune de Retonfey possède 4 sièges d'exploitation sur son territoire, toutes soumises au RSD.

Carte de localisation des sièges d'exploitation agricole à Retonfey



Nom exploitation	Commune	SAU	Type	Classement	Situation	Perspectives
EARL des Limousines	Retonfey	200 ha	60 vaches allaitantes	RSD	A l'exterieur de l'assiette bâtie de la commune	Maintien sans changement
EARL de Vaudreville	Retonfey	250 ha	Céréaliculture	RSD	A l'exterieur de l'assiette bâtie de la commune	Maintien sans changement
EARL du Petit Marais	Retonfey	132 ha	Céréaliculture	RSD	2 sites à l'exterieur de l'assiette bâtie de la commune	Maintien sans changement
EARL des fours à chaux	Retonfey	141 ha	13 vaches allaitantes 13 bovins à l'engraissement	RSD	A proximité de l'assiette bâtie de la commune	Maintien avec agrandissement

Plan Local d'Urbanisme - Commune de Retonfey
Rapport de présentation



Cartographies issues du diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture de Moselle en février 2015



L'emploi

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2012	%	2007	%
Ensemble	633	100,0	642	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	58	9,2	65	10,1
dans une commune autre que la commune de résidence	575	90,8	577	89,9
située dans le département de résidence	524	82,9	525	81,8
située dans un autre département de la région de résidence	15	2,4	21	3,2
située dans une autre région en France métropolitaine	6	1,0	9	1,4
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	29	4,6	23	3,5

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

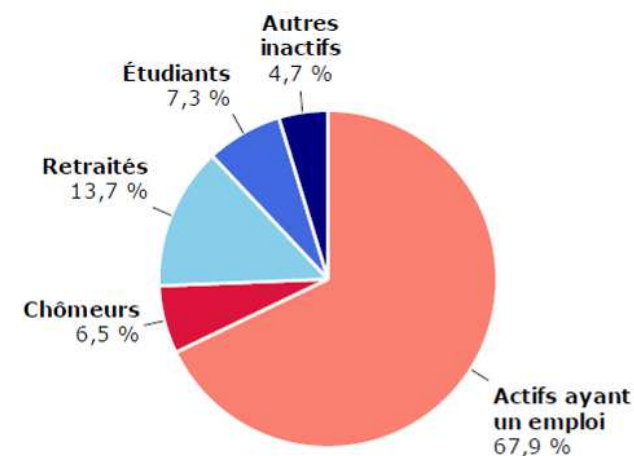
Près de 10% des actifs travaillent dans la commune elle-même, ce qui signifie que Retonfey est une commune qui reste attractive pour une petite part de population. En effet, la commune est marquée par la présence de plusieurs commerces et services sur le ban communal.

Pour le reste des travailleurs, il devient nécessaire de se déplacer à l'échelle du département de Moselle (83 %). Très peu d'habitants de Retonfey se déplacent à plus grande échelle pour travailler. Seuls 2,5% travaillent dans un autre département de la région. On note également que 5% des actifs travaillent dans une autre région que l'ancienne région Lorraine.

En 2012, 74% de la population est active et 70% à un emploi. Seuls 6,5% des habitants sont au chômage. Ce chiffre est identique au taux de chômage de l'intercommunalité.

La commune possède un taux de retraités, de moins de 64 ans, de 13,7%. Il est supérieur à l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Pange qui est de 9,5 %.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

9.5. Synthèse du diagnostic socio-économique

Tableau de l'évolution de la population à Retonfey :

Population (2012)	Evolution de la population entre 1990 et 2012	Evolution de la population entre 1999 et 2012	Nouveaux habitants par an sur 22 ans	Nouveaux habitants par an sur 13 ans
1345	+ 112	-27	+ 5	-2

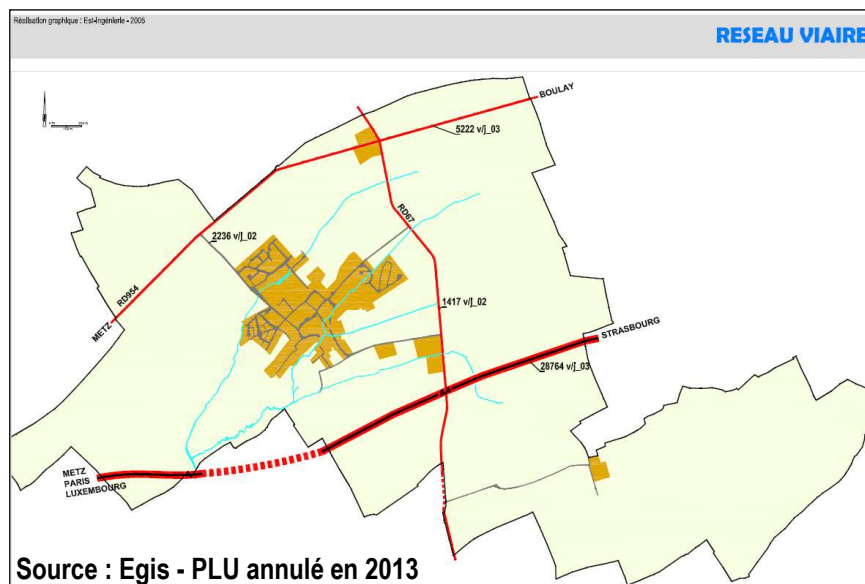
Tableau de l'évolution des logements à Retonfey :

Nombre de logement en 2012	Nombre de logement en 1990	Nombre de logements construits ces 22 dernières années	Nombre de logements construits ces 5 dernières années	Pourcentage d'appartements	Nombre de logements vacants	Pourcentage de logements de 5 pièces et plus
530	396	134	+ 36	10 %	12	75 %

- **La commune de Retonfey est marquée par une stagnation et un vieillissement de sa population** Ces dernières années, la taille des ménages est en diminution, 2,6 en 2012 contre 3,1 en 1990.
- **Une des particularités de la commune est le faible taux de logements vacants.** Le nombre de logements vacants est de 12, soit 2,25%.
- **L'offre en logements n'est plus compatible à la demande actuelle.** En 2010, il y a environ 2,5 personnes par logement à Retonfey. Cette donnée n'est plus en adéquation avec les 90% de maisons individuelles présentes sur le territoire

10. Déplacement et vie du village

10.1. Les liaisons routières à l'échelle de la commune



Le territoire communal est traversé par l'autoroute A4. Elle est classée comme route Européenne.

Puisque cet axe européen passe au Sud des espaces urbanisés, le village de RETONFEY présente le très grand avantage de n'être traversé par aucun axe de transit. La RD67 et la RD954 contournent toutes deux le village.

Il n'y a ainsi pas véritablement d'axe structurant majeur traversant le village, mais plutôt deux axes importants, qui sont la Rue de METZ et la Rue des Fontaines, et dont la fonction est l'embranchement du village à la RD67 et la RD954. Au sein même du village, ces deux rues ont également un rôle de voie de liaison interquartiers.



La rue des Fontaines est marquée par la présence d'une épicerie, ce qui renforce l'importance de cet axe pour le fonctionnement de la commune.

Le croisement de la rue de Metz et de la rue des Fontaines marque d'ailleurs la centralité du village. Elle est renforcée par la présence de l'église et de la mairie.

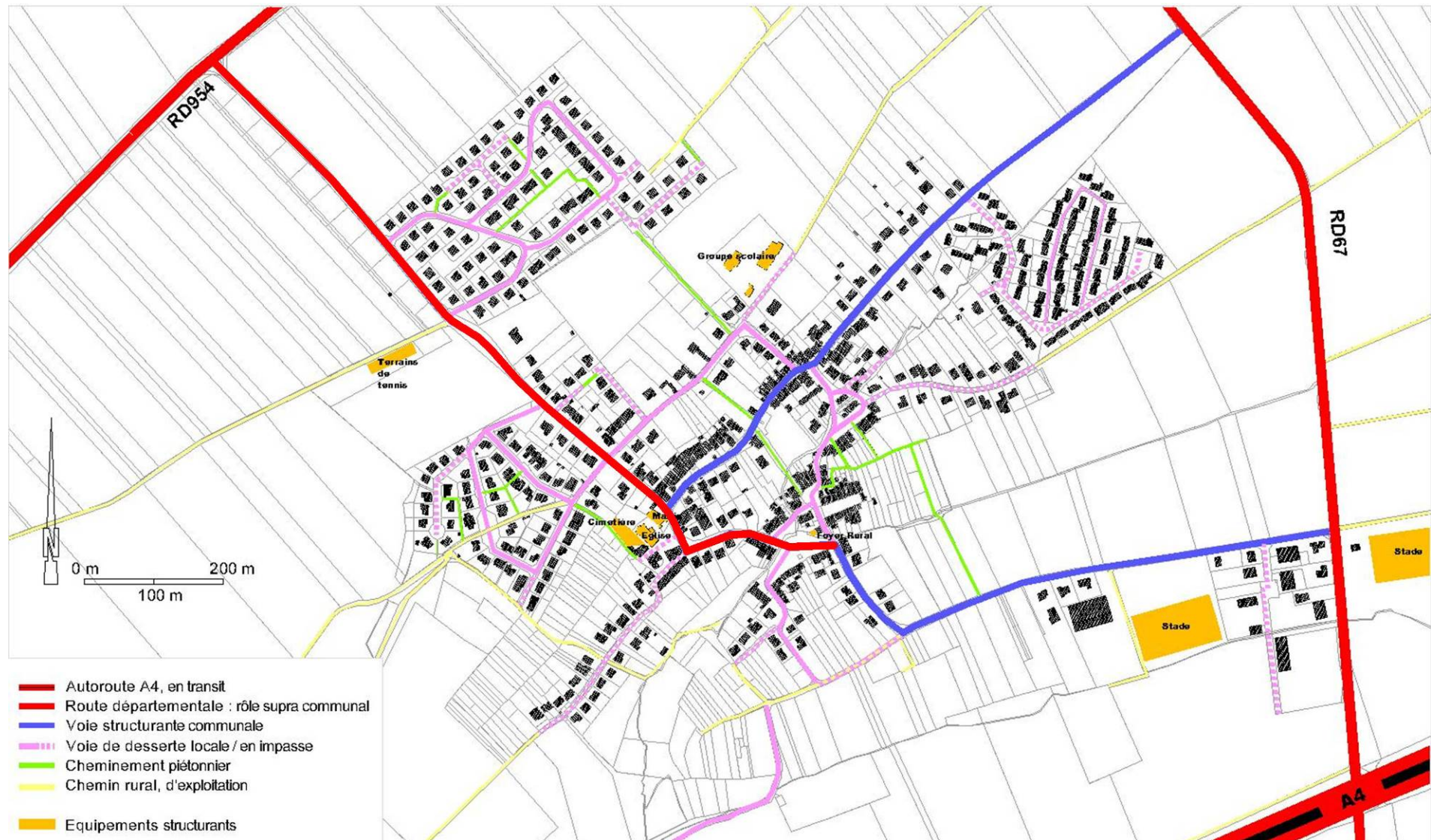


Place de l'Eglise et de la mairie à Retonfey

Tableau des distances/ temps depuis Retonfey vers les trois grandes villes du secteur :

	<i>Metz</i>	<i>Forbach</i>	<i>Thionville</i>
Retonfey	13Km/ 18min	50Km/ 38min	38Km/ 34min

FONCTIONNEMENT URBAIN



Si le centre du village bénéficie d'un réseau viaire relativement maillé, permettant des raccourcis et des alternatives, certains lotissements pavillonnaires sont en revanche totalement déconnectés du reste du village et apparaissent ainsi comme des « satellites » périphériques du tissu villageois. Il s'agit notamment de la Tinchotte qui ne bénéficie que d'une seule entrée donnant sur la Rue des Fontaines, en sortie de village. Il n'existe aucun raccourci routier ou piétonnier en direction du secteur de la rue des Jardins, qui permettrait d'intégrer ce « morceau de ville » au reste du village.

La coupure physique et fonctionnelle est également importante entre le Pré Baillot et le reste du village, même s'il existe un raccourci piétonnier permettant notamment de relier ce quartier au centre scolaire.

• Les entrées de village

• Entrée Nord

L'entrée nord du village par la Rue de METZ est actuellement peu lisible :

- malgré le panneau d'entrée d'agglomération, la voie conserve un aspect très routier, et non pas un traitement urbain, sur plusieurs centaines de mètres,
- la véritable entrée « physique » dans le village se situe au niveau de l'intersection entre la rue de METZ et la Rue de la Tournaille,
- les voies d'accès aux lotissements ne sont pas clairement identifiables.



Rue de METZ : conservation d'un profil routier de la voie après le panneau d'entrée d'agglomération



Le caractère très linéaire et routier de cette voie favorise les vitesses excessives des automobilistes, qui ne sont incités à ralentir qu'au niveau de l'intersection entre la Rue de METZ et la Rue de la Tournaille où l'on entre véritablement dans le village.



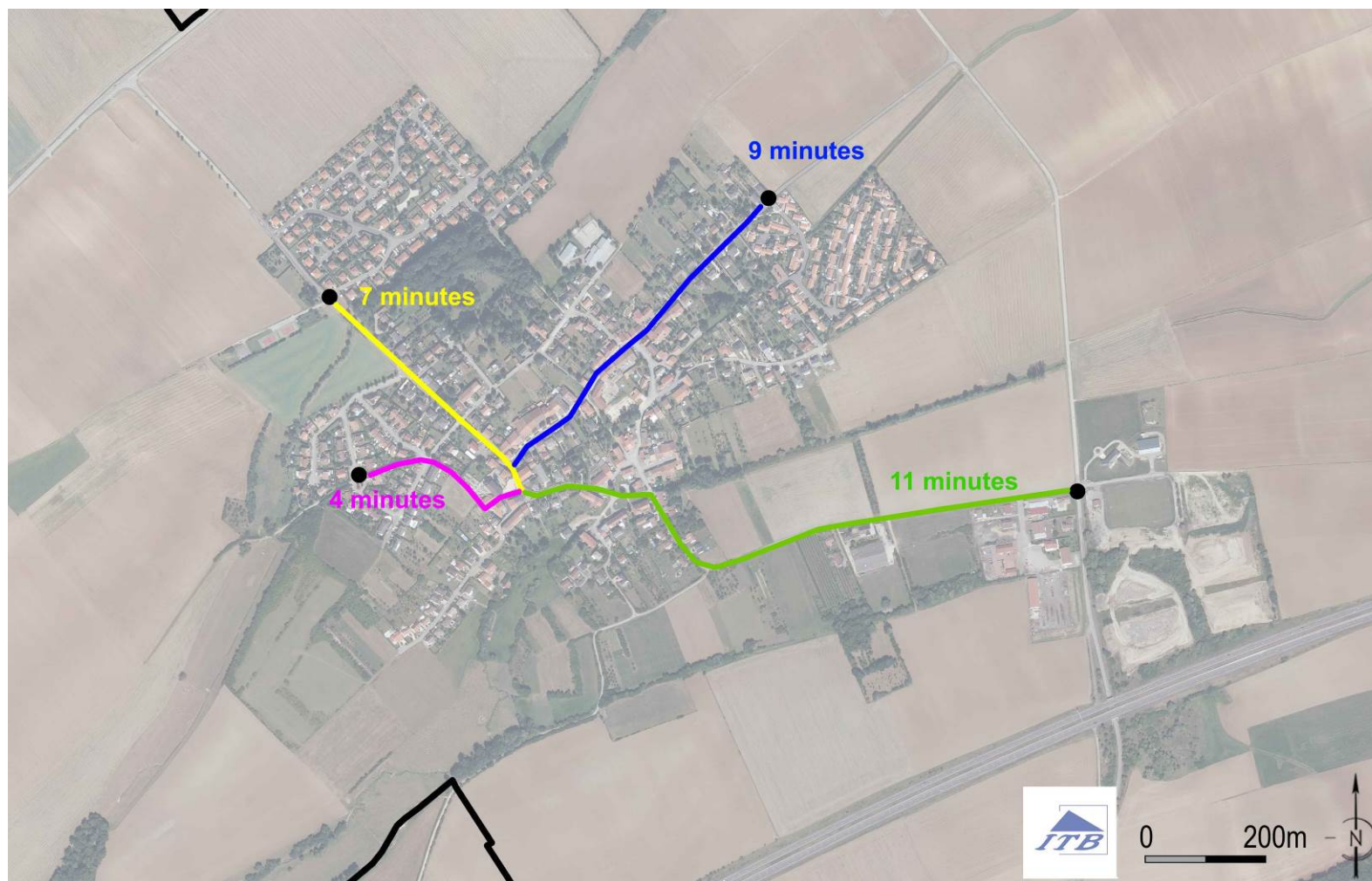
• Entrée Nord-Est :

L'entrée nord-est par la Rue des Fontaines est quant à elle claire et lisible. Elle a été embellie par un aménagement paysager. La présence d'un front urbain net constitue également un signal fort pour l'automobiliste, entrant en agglomération.



10.2. Distances et déplacement doux

Au centre de la commune se distinguent la mairie, l'école, l'église et la superette. Ces commodités se situent à moins de 1km des différents points du village. La majorité des déplacements peut s'effectuer à pied.



Le village de RETONFEY comporte également de nombreux chemins piétonniers qui permettent des raccourcis et qui offrent des alternatives pour les différents usagers. Ces chemins sont avant tout principalement des chemins de desserte agricole.

Par exemple, le raccourci piétonnier qui longe l'enceinte du château est très emprunté. Il permet notamment de relier, de façon sécurisée, le centre scolaire au lotissement « le Pré Baillot ». D'autres raccourcis piétonniers traversent le village ou ses franges immédiates, dans des secteurs « verts » composés de jardins, de prés vergers ou de boisements. Ils constituent donc des lieux de promenade pour la population, dans un cadre agréable et valorisant. Certains de ces itinéraires, peu lisibles dans le paysage, mériteraient d'être valorisés, par exemple le sentier partant des jardins à l'arrière de la Place du Gué, et qui traverse le ruisseau du Breuil avant de rejoindre la route de Colligny.



Photo ci-dessus : chemin piéton très fréquenté, situé à l'arrière du parc du château



Photos ci-dessus : chemin de promenade traversant les prairies à l'Est du village, aujourd'hui peu lisible

10.3. Les transports

La commune de Retonfey est desservie par une ligne de transport de bus du réseau mosellan Tim. La commune dispose d'un arrêt appartenant à la ligne Metz-Boulay - Creutzwald. Par contre, la commune n'est pas reliée au chef-lieu de canton, Courcelles Chaussy grâce à cette ligne de transport en commun.

Cette ligne permet aux collégiens et aux lycéens de rejoindre leur établissement scolaire.

La commune dispose de plusieurs arrêts. L'arrêt principal est situé au centre du village dans la rue des Fontaines. Cinq arrêts secondaires desservent le reste de la commune.

En période scolaire, le bus passe une fois le matin, une fois en fin de matinée, une fois le midi et 3 fois en fin d'après-midi dans le sens Metz-Creutzwald. Dans le sens Creutzwald-Retonfey, il s'arrête deux fois le matin, une fois le midi, une en début d'après-midi et une fois le soir.

Les compétences "transports scolaires" et "transports interurbains réguliers" du conseil départemental de la Moselle ont été transférées à la Région Grand Est depuis le 1er janvier 2017.



10.4. Espaces publics

Les espaces publics peuvent se voir sous différents angles :

- Les places
- Les rues
- Les aires de stationnements
- Les espaces plantés, ou de jeux

Les espaces publics doivent être un lieu de vie, de rencontre, d'échange et de convivialité. Un alignement d'arbres, une placette, une piste cyclable, une aire de jeux, des haies végétales, des écoulements d'eau à ciel ouvert sont autant d'éléments qui peuvent enrichir l'espace public et lui donner une ambiance.

Le village de RETONFEY présente le très grand avantage de n'être traversé par aucun axe de transit. La problématique des conflits d'usage, entre les déplacements internes au village et le trafic de transit intercommunal ne se pose donc pas à RETONFEY. Cela permet d'aborder différemment la question du traitement de l'espace public des axes structurants du village.

RETONFEY possède deux principales places publiques : la Place St Martin qui constitue la place du village, regroupant les éléments traditionnellement symboliques des communes rurales (l'église et la mairie) et la Place du Gué.

Ces espaces constituent l'identité locale de RETONFEY. Des aménagements qualitatifs permettraient d'améliorer l'image et le confort d'usage de ces deux secteurs.

La Place Saint-Martin pourrait être retraitée pour mettre en valeur l'église et le bâtiment de la mairie, et renvoyer ainsi une image forte et symbolique du village. De plus, la Place du Gué ne porte plus les traces lisibles de son passé (confluence de deux ruisseaux et autour de laquelle se sont implantées les premières constructions du village).

L'usoir constitue l'un des éléments les plus typiques de l'espace public. Il s'agit d'un espace séparant la construction de la chaussée. Les reculs les plus importants à RETONFEY peuvent s'observer Rue des Fontaines, où ils dépassent

10 mètres. Les usoirs sont souvent d'usage privé, même s'ils sont largement ouverts sur la voie et généralement de propriété publique. Pendant longtemps, ces espaces servaient d'entrepôt des véhicules agricoles ou du fumier (le règlement sanitaire départemental a interdit l'installation de fumières sur ces espaces depuis 1980). Actuellement, les usoirs servent souvent au stationnement des véhicules. À RETONFEY, ils ont été mis en valeur dans plusieurs secteurs (aménagement paysager Rue des Fontaines, engazonnement...).



Usoir réaménagé, Rue des Fontaines

La forte présence du végétal est un autre élément caractéristique des espaces publics de la commune. Elle constitue un atout car elle agrmente le paysage et crée une ambiance spécifique. Même si bon nombre d'espaces verts (prés vergers, jardins, boisements...) se situent sur les parcelles privées, ils sont souvent parfaitement perçus depuis l'espace public et contribuent au renforcement d'une ambiance bucolique. Plusieurs arbres remarquables ont par ailleurs été identifiés, sur la Place Saint-Martin et sur la Place du Gué notamment. Ils donnent un cachet et une ambiance spécifique à ces places symboliques du centre ancien.



Alignement d'arbres fruitiers, le long d'un raccourci piétonnier



Arbres remarquables sur la Place du Gué

Par ailleurs, l'espace boisé à l'arrière du château est un véritable poumon vert au cœur du village. Il n'est cependant pas accessible à la population et constitue une enclave au centre du village.





Le parc du château, un espace enclavé derrière ses longs murs d'enceinte

Les espaces publics des quartiers pavillonnaires en périphérie du village ne présentent pas les mêmes caractéristiques et la même ambiance que ceux du centre ancien. Ils présentent dans certains cas peu de diversité (profil des voies identiques, absence de hiérarchisation etc.). Par l'oubli de cette diversité, les rues des quartiers pavillonnaires se limitent parfois à des voies agrémentées de dispositifs routiers, rendant l'espace public peu attractif.



Rue de la Tournaille, un profil routier de la voie, nettement surdimensionnée par rapport aux usages qu'elle supporte

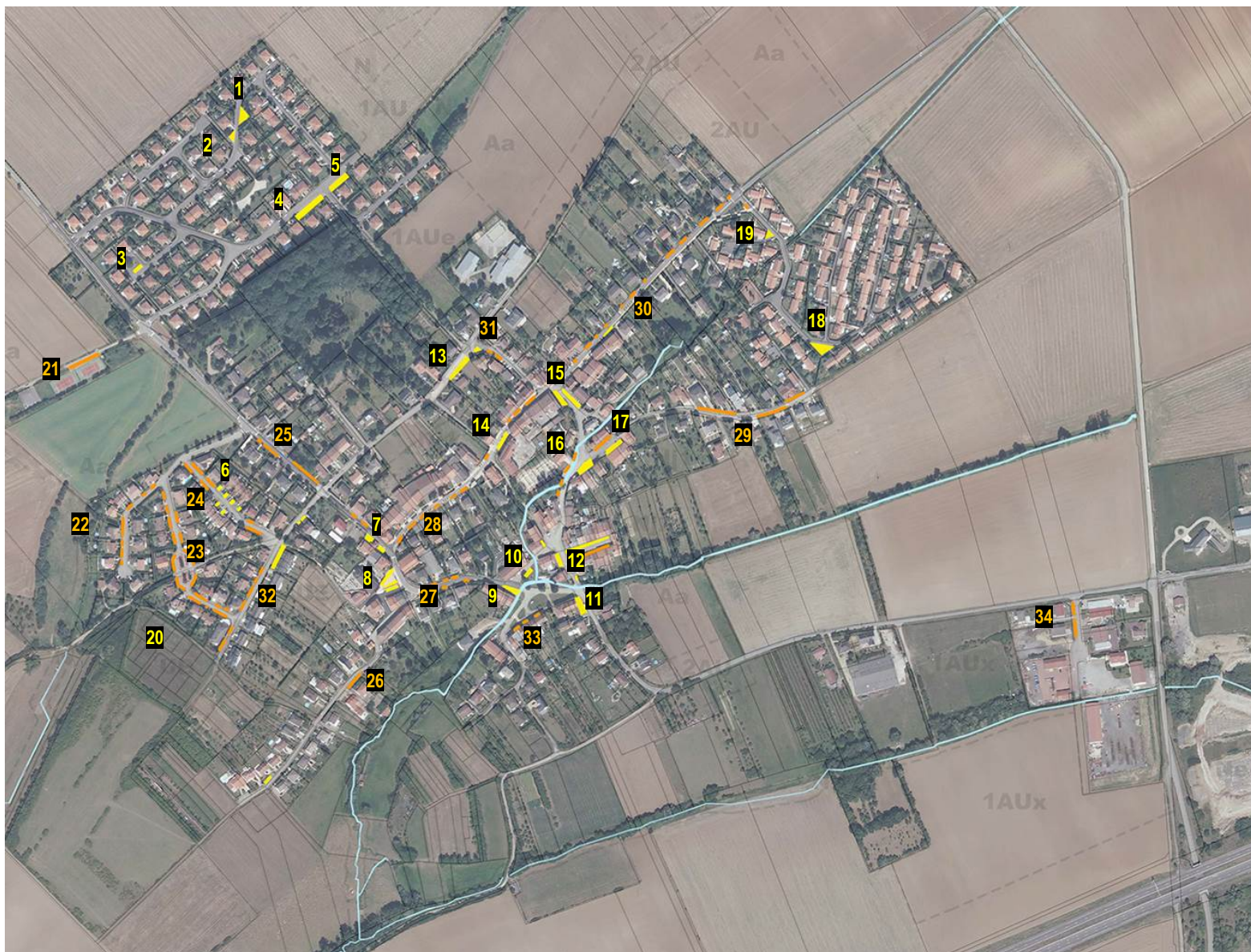
Retonfey possède plusieurs aires de stationnement, dont les principales sont :

- devant l'Eglise et la mairie
- à proximité d'opération plus denses dans le centre
- au sein des lotissements

La commune est bien dotée en parkings. Les stationnements sont matérialisés de plusieurs manières. Dans la plupart des cas il s'agit de surfaces imperméabilisées. Cependant, une attention particulière a été apportée à la gestion des eaux dans le lotissement du pré marié car les stationnements sont perméables.

Actuellement, Retonfey n'est pas équipée de parcs ouverts au public pour le stationnement de véhicules hybrides et électriques, ainsi que pour les vélos.

- | | |
|---|--------------------------|
|  | Stationnements linéaires |
|  | Stationnements groupés |



Stationnements groupés

Localisation	Nombre d'emplacements
1 : Rue des Bleuets (Est)	4 emplacements
2 : Rue des Bleuets (Ouest)	3 emplacements
3 : impasse des coquelicots	5 emplacements
4 : rue des primevères (à l'Ouest de la rue des violettes)	15 emplacements
5 : rue des primevères (à l'Est de la rue des Violettes)	10 emplacements
6 : rue des noyers	4 emplacements
7 : rue de Metz (mairie)	2 emplacements
8 : Place Saint-Martin	17 emplacements
9 : rue de Metz	2 emplacements
10 : place du gué	4 emplacements
11 : route de Colligny	6 emplacements
12 : place du gué (impasse)	10 emplacements
13 : rue du château	12 emplacements
14 : rue des fontaines	7 emplacements
15 : rue de la scie	5 emplacements
16 : place du calvaire (au bout de la rue de la scie)	4 emplacements
17 : place du calvaire (au bout de la rue des jardins)	4 emplacements
18 : La Tinchotte (Sud)	4 emplacements
19 : La Tinchotte (Ouest)	4 emplacements
20 : Les grandes Vignes	19 emplacements



Stationnement dans le lotissement du Pré Marié



Stationnements linéaires

Localisation	Nombre d'emplacements
21 : terrains de tennis	8 emplacements
22 : rue de la Tournaille	12 emplacements
23 : rue Chantaine	25 emplacements
24 : rue des noyers	28 emplacements
25 : rue de Metz	11 emplacements
26 : Chemin des Vignes	4 emplacements
27 : rue de Metz	11 emplacements
28 : rue des fontaines (entre la rue de Metz et la rue du château)	19 emplacements
29 : rue des jardins	15 emplacements
30 : rue des fontaines (entre la rue du château et la Tinchotte)	15 emplacements
31 : rue du château	4 emplacements
32 : rue Haut de Veaux	14 emplacements
33 : rue des Tisserands	4 emplacements
34 : zone artisanale	7 emplacements

Au total, Retonfey compte environ 320 stationnements



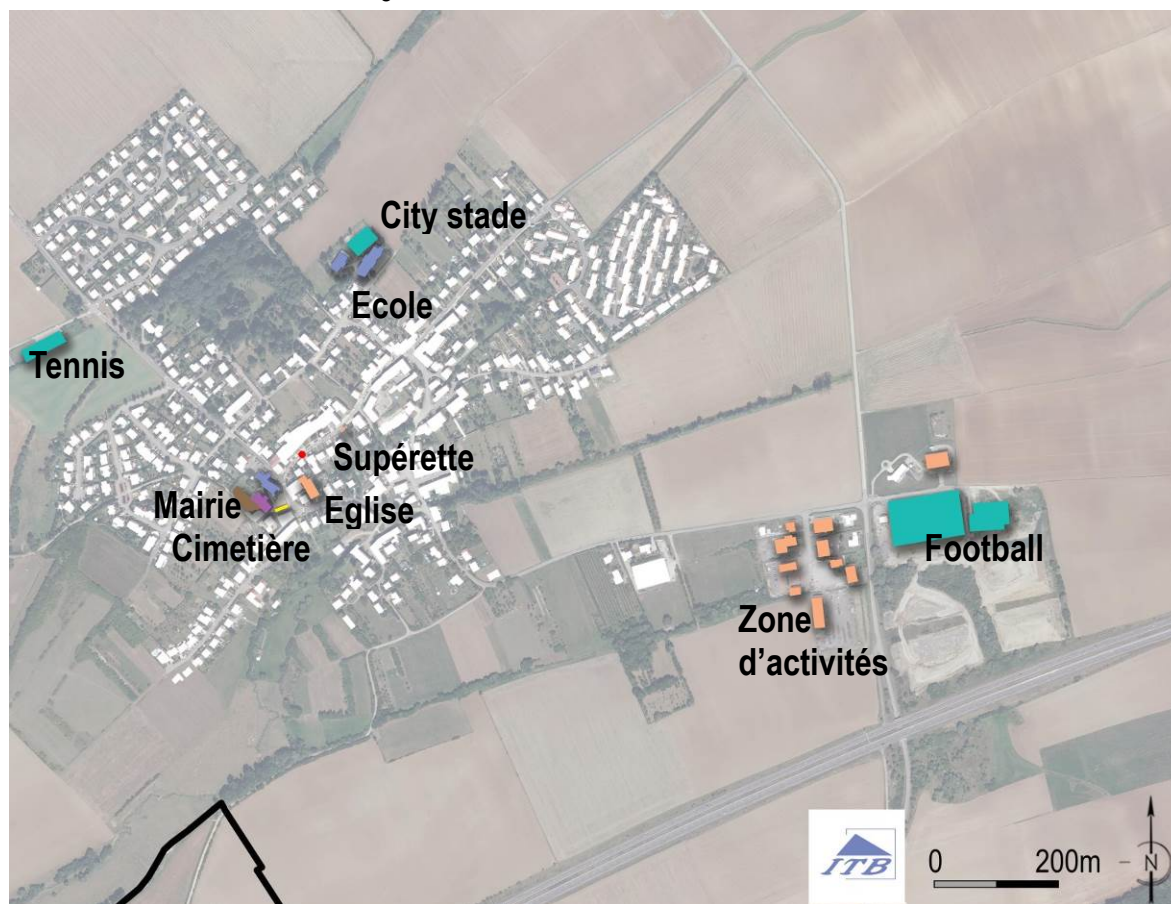
Stationnements dans le village



Aire de stationnement à proximité de l'Eglise

10.5. Equipements et services à la personne

La commune de Retonfey dispose de plusieurs équipements au service de ses habitants. Un pôle de services est localisé au centre du village. Il est composé de la mairie, de l'Eglise, du cimetière, d'une supérette. On trouve également à proximité l'arrêt de bus principal du village. Un pôle sportif est à l'écart des habitations. Il se situe au Sud-Est de la commune. Les écoles sont quant à elles localisées au nord du cœur du village.



10.5.1. Les équipements publics

On recense les équipements publics suivants (Cf. carte des équipements publics) :

- la mairie
- un établissement scolaire comprenant :
 - 3 classes de maternelle et 5 classes de primaire
 - Fonctionnant aujourd'hui avec une classe libre maternelle et une classe libre primaire.
 - 1 salle groupe scolaire.
- l'église catholique Saint Martin
- un cimetière
- 2 terrains de football
- 2 terrains de tennis
- un city stade
- 3 aires de jeux
- un terrain de pétanque
- un foyer rural
- 1 salle multisports

10.5.2. Les équipements sportifs et de loisirs

La commune comprend deux terrains de football, deux terrains de tennis, un city stade, 3 aires de jeux, un terrain de pétanque et une salle omnisports



Salle Omnisports au Sud-Est de Retonfey



Une des trois aires de jeux qui ponctuent la commune de Retonfey

10.5.3. Les équipements culturels

La commune dispose **d'une église**, l'église catholique Saint Martin, et **d'un cimetière** juste à côté de l'Eglise.



10.5.4. Les services et commerces

Retonfey ne dispose que d'un unique commerce : une supérette qui permet aux habitants de trouver les produits du quotidien. Elle est située au cœur du village et est donc facilement accessible à pied par tous les habitants.



La mairie est à proximité de l'Eglise.



10.5.5. Les associations

La commune compte 7 associations qui participent à la vie sociale de la ville et resserrent les liens entre les habitants :

UNION DES ANCIENS COMBATTANTS	Anciens combattants
RETONFEY-LOISIRS	Danses de société, peinture et aquarelle, Sculpture, Yoga, Informatique
PAROISSIALE ST JEAN-BAPTISTE	
CLUB OMNISPORTS RETONFEY (COR)	Tennis, mini tennis, marche, vélo, Salle omnisports, Tennis de Table, Volley
ENTENTE SPORTIVE RETONFEY / NOISSEVILLE	Football
INTER ASSOCIATIONS	Animation et festivités du village
CONSEIL DE FABRIQUE - PAROISSE DE RETONFEY	

10.6. Synthèse

- La majorité des équipements, services et commerces disponibles à Retonfey se trouvent à des distances raisonnables, facilitant les déplacements à pieds des riverains.
- La commune est bien dotée en termes de parkings qui sont idéalement situés. Ils se situent à proximité des équipements, services et commerces de la commune.
- La commune possède plusieurs espaces publics plantés et aménagés de bancs. On dénombre trois aires de jeux pour les enfants.

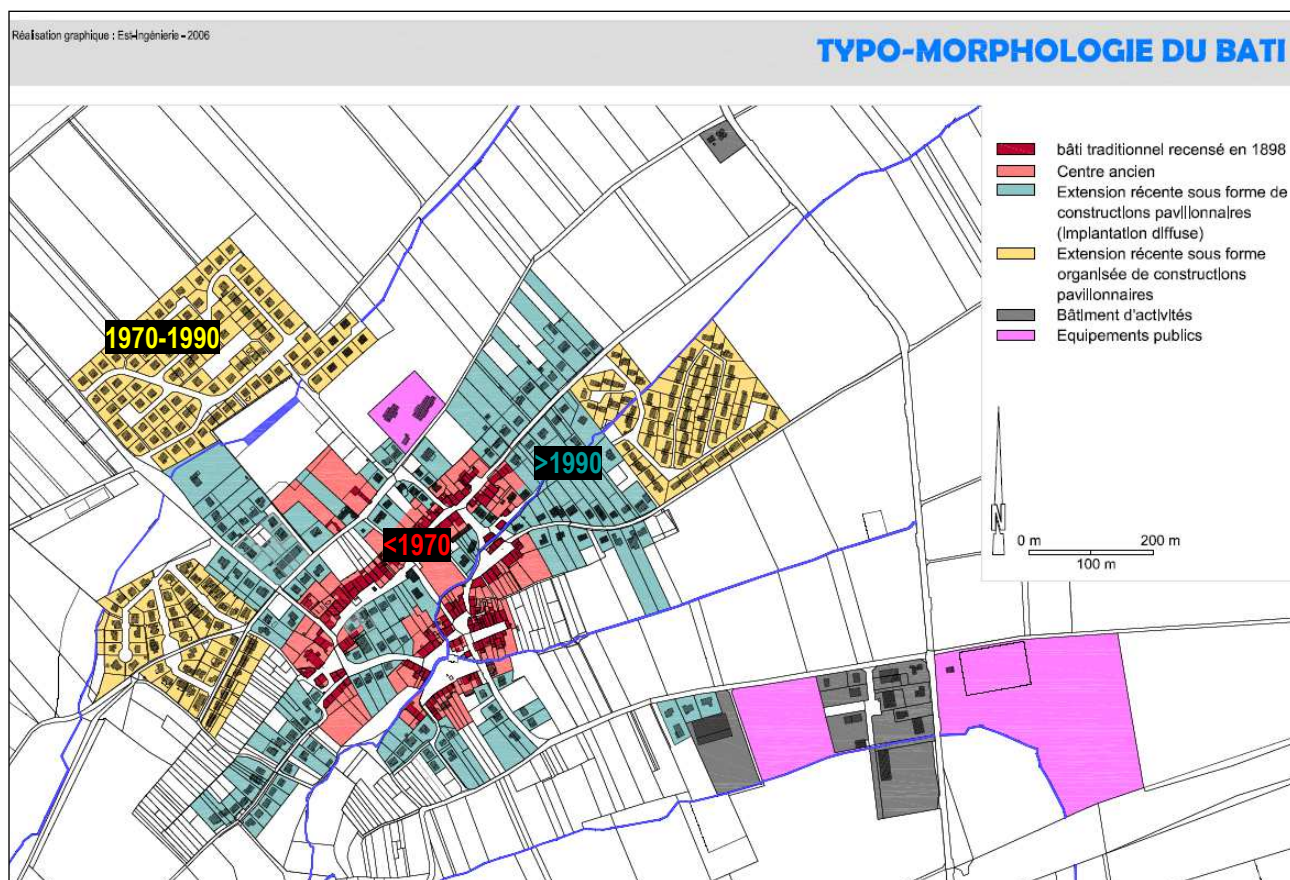


11. Evolution de la structure urbaine de la commune

La commune de Retonfey a trois cœurs d'urbanisation initiaux. Il s'agissant de trois fermes qui exploitaient les terres agricoles : Celles du petit marais, de Vaudreville et celle de Retonfey. Seule la ferme de Retonfey s'est développée pour devenir le cœur du village. Les habitations étaient éparses jusqu'en 1970 mais s'organisaient le long des deux axes principaux de la commune : la rue de Metz et la rue des Fontaines.

Plus tard, entre 1970 et 1990, de nouvelles opérations ont été implantées sous forme de lotissements, créant de nouvelles voiries en boucle. Ces lotissements se sont implantés à l'écart du centre initial. Ces extensions groupées ou au coup par coup ont étendu l'espace construit du village.

Enfin, depuis 1990, quelques constructions diffuses se sont installées de part et d'autre de la commune, notamment le long des voies créées entre le centre initial et les lotissements.



12. Typologie urbaine

Le village de RETONFEY se compose de plusieurs typologies bâties qui découlent principalement de l'époque de construction et de la fonction que la construction assure. Ainsi, cinq ensembles bâtis peuvent être identifiés dans les différentes rues de RETONFEY :

1. **Le bâti ancien** correspondant aux constructions édifiées jusqu'à l'après-guerre, à partir des quatre entités originelles : Place Saint-Martin, Place du Calvaire, Rue des Fontaines et Place du Gué.
2. **Les édifices et équipements publics** dont les époques de construction peuvent varier et qui se démarquent par leur architecture singulière.
3. **Les maisons individuelles** qui se sont soit réalisées de façon diffuse le long des voies existantes, soit à partir des années 70 sous forme organisée (permis groupé, lotissement).
4. **Les bâtiments d'activités** qui se sont développés au sein d'une zone d'activités implantée en sortie Sud-est du village, à proximité de la RD67. Seuls quelques rares bâtiments isolés sont présents dans le village.
5. **Les immeubles de logements collectifs**, relativement peu nombreux, et regroupant des réhabilitations d'anciennes constructions ou des opérations immobilières récentes.

12.1. Le bâti ancien

Cette typologie bâtie englobe les constructions les plus anciennes du village formant à la fin du 19^{ème} siècle les quatre entités originelles de RETONFEY.

Le parcellaire associé au bâti ancien est composé de terrains de forme et de taille très irrégulière : petites parcelles carrées comportant le bâti et ses dépendances, parcelles agricoles en lanières, parcelles plus grandes comportant des prés vergers ou des jardins à l'arrière des constructions. On observe également très peu de grandes parcelles laniérées, que l'on retrouve traditionnellement dans bon nombre de villages lorrains.

Le bâti ancien est composé essentiellement de maisons d'architecture régionale dont les traits communs sont :

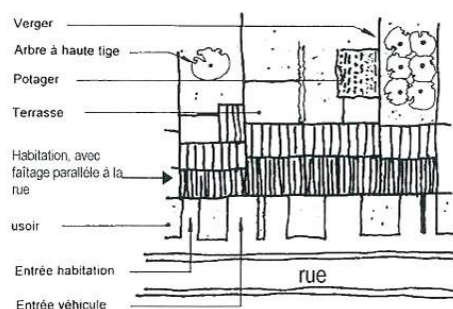
- Une implantation soit en retrait de la rue pour ménager un usoir, soit à l'alignement ;
- Une implantation en ordre continu d'une limite séparative à l'autre ;
- Un rez-de-chaussée de plein pied, surmonté d'un étage et dans quelques cas de combles aménagés. Parfois, le rez-de-chaussée comporte une porte de grange révélant une ancienne activité agricole ;
- Une toiture à deux pans dont les pentes sont comprises entre 20 et 35°. Les constructions traditionnelles du village présentent systématiquement un faîtage parallèle à la rue. Cette particularité morphologique est un élément d'identité de l'architecture locale. Elle relève probablement du souci d'améliorer l'implantation de la maison dans la pente (limiter les mouvements de terrains, ménager un jardin sur la partie arrière du terrain) ;
- Une hauteur d'environ 5 mètres à la gouttière et 7 mètres au faîtage,

- Une profondeur de la construction souvent plus importante que la largeur (façade donnant sur la rue)

Certaines constructions anciennes présentent des éléments d'architecture d'intérêt patrimonial comme par exemple les grandes portes de grange sur la façade donnant sur la rue. Les remaniements récents ne s'inscrivent pas toujours dans le même esprit, et certains travaux de transformation ont parfois dénaturé le caractère du bâti ancien.

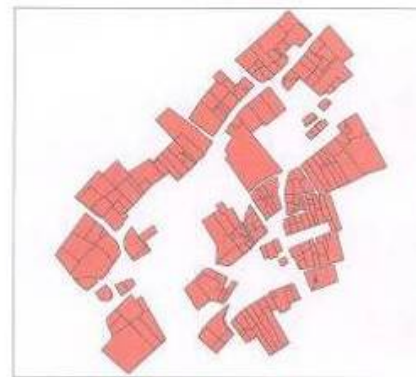
CARACTERISTIQUES DU BATI TRADITIONNEL

Toiture à deux pans dont le faîtage est parallèle à la rue



Plan schématique
d'une rue de
village lorrain

Source : Service Départemental de l'Architecture
et du Patrimoine de MOSELLE



**Le tissu bâti ancien : un parcellaire irrégulier et un bâti dense,
En ordre continu, laissant deviner le tracé des rues**



Construction ancienne réhabilitée, Rue des Tisserands



Constructions anciennes surplombant la Place du Gué



Construction ancienne réhabilitée, Rue des Fontaines



Constructions anciennes implantées en ordre continu et en retrait d'alignement par rapport à la voie (Rue des Fontaines).

Quelques constructions anciennes ont également été réhabilitées pour en faire des petits collectifs. Compte tenu de leurs volumes importants, ces dernières peuvent souvent accueillir un nombre important d'appartements. La réhabilitation d'anciens bâtiments permet d'apporter des solutions à la limitation de l'étalement urbain en périphérie des villages, et de mettre en valeur le bâti traditionnel.



Construction ancienne réhabilitée en petit collectif (Rue de la Scie)

12.2. Les constructions publiques

Le village de RETONFEY compte plusieurs bâtiments publics qui se sont insérés ponctuellement dans le tissu bâti à différentes époques. Leur caractéristique commune est de proposer une architecture spécifique en lien avec leur fonction.

On recense notamment :

- l'Eglise Saint-Martin, dont la silhouette du clocher domine le village. Cette église, qui date du 18^{ème} siècle présente la particularité d'avoir un clocher roman datant du 12^{ème} siècle ;
- la Mairie, datant de 1600, qui avec l'église Saint-Martin constitue la construction la plus emblématique du village,
- le groupe scolaire qui rassemble l'école maternelle et primaire. Le bâtiment situé en front urbain présente une architecture contemporaine.



Bâtiment du centre scolaire (Rue de Lombez)



Bâtiment de la Mairie (Place Saint-Martin)



Eglise Saint-Martin

12.3. Les extensions récentes

Cette typologie recouvre à la fois les habitations réalisées dans le cadre d'opération de lotissement, que des constructions qui se sont développées de façon diffuse dans le village au gré des opportunités foncières. L'ensemble de ces constructions est postérieur à 1950. Ce type d'habitat, le « pavillon à la campagne », répond aujourd'hui encore aux aspirations d'une majorité de français. Il représente le plus souvent l'aboutissement du parcours résidentiel.

Concernant les caractéristiques du bâti, l'ensemble des maisons individuelles présente les mêmes traits :

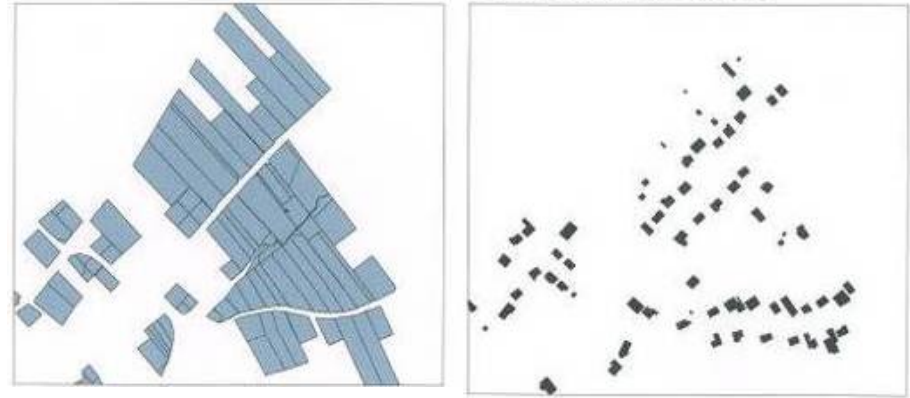
- une implantation en retrait de l'espace public et des limites séparatives, isolant la construction au milieu de la parcelle,
- un gabarit de construction composé d'un niveau droit et de combles aménagés, et fréquemment le garage est semi enterré voir en rez-de-chaussée,
- une toiture à deux ou quatre pans, dont les pentes sont très variables,
- une forte présence végétale liée aux clôtures et à l'importance des espaces libres autour de la maison,
- des formes architecturales et des matériaux très hétérogènes.

Les extensions ponctuelles (urbanisation diffuse)

Les habitations qui se sont développées de façon diffuse dans le village sont implantées sur un parcellaire d'origine, non remanié. On observe par exemple Rue des Jardins, la conservation d'une structure foncière

traditionnelle composée de parcelles en lanière, héritée d'anciennes terres agricoles.

La structure parcellaire qui en découle se compose de terrains de taille très irrégulière. L'absence d'optimisation foncière implique une plus forte consommation d'espace et donc un étalement urbain.



Le tissu d'habitat individuel diffus : conservation du parcellaire d'origine et faible densité des constructions.

Les extensions sous forme organisée

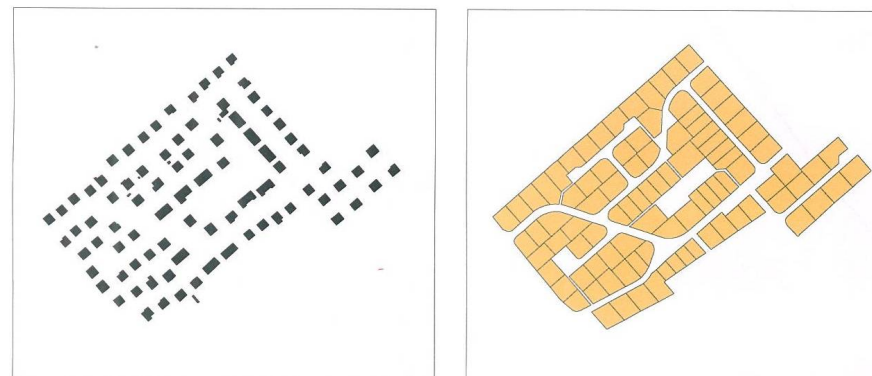
Il s'agit d'extensions récentes ayant fait l'objet d'une procédure d'aménagement d'ensemble. On recense deux types de procédure :

- **le permis groupé** porte sur la construction, sur un même terrain et par une seule personne, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division. Ainsi, la division foncière intervient comme résultante d'une opération de construction unique et initiale, mise en œuvre dans sa totalité par un seul maître d'ouvrage : ce type de procédure a permis de réaliser le « Pré Baillot » et la Tinchotte. La répétition d'un même modèle architectural conduit à la réalisation d'un paysage urbain relativement monotone, où tout est indifférencié. De plus les constructions viennent souvent s'implanter au milieu de petites parcelles de forme et de taille identique.

Le permis groupé aboutit à une égale répartition des « vides » et des « pleins », formés par l'implantation des constructions et des espaces libres autour.

- **le lotissement** : le « Pré Marais », ainsi que plusieurs opérations de plus petite envergure (Chemin des Vignes, Rue des Hauts de Veaux) ont été réalisées par le biais de cette procédure. Un lotissement consiste en une opération de division foncière préalable après équipement des terrains suivi d'opérations de constructions par chacun des acquéreurs de lots. Les lotissements, malgré des parcelles de taille et de géométrie standardisées (autour de 600 m²), présente davantage de diversité architecturale au niveau des constructions, que les secteurs de permis groupés.

A la différence de l'urbanisation pavillonnaire diffuse, ces extensions sous forme organisée ont permis d'optimiser et d'économiser le foncier. La densité y est toutefois nettement moins importante que dans le centre ancien.



Le tissu d'habitat individuel organisé : répétition d'un parcellaire et de constructions identiques, ce qui aboutit à un paysage totalement indifférencié et banalisé.



Le « Pré Baillot », succession de pavillons de taille et d'architecture identique



Habitations pavillonnaires aux caractéristiques architecturales très variées



Constructions contemporaines situées en lotissement, dont l'architecture et le mode d'implantation se distinguent totalement du centre ancien.

A noter que les extensions récentes comportent aussi quelques rares petits collectifs. Ce type d'habitat permet de répondre à la problématique de limitation de l'étalement urbain. Il correspond également de plus en plus à la demande des jeunes ménages, en début de parcours résidentiel.



Petit collectif situé Rue de la Scie

12.4. Les bâtiments d'activités

La quasi-totalité des bâtiments d'activités sont localisés dans la zone d'activités située en sortie de village à proximité de la RD67.

Les emprises foncières comportant ce type de bâtiments ménagent généralement des espaces libres relativement importants utilisés pour le stockage des marchandises et le stationnement des véhicules. Dans le cas de la zone d'activités

de RETONFEY, ces espaces sont généralement peu entretenus et mis en valeur et apparaissent comme des délaissés. Il n'y a pas non plus de mesure visant à favoriser leur intégration paysagère (clôtures végétales par exemple). Cela déprécie l'image globale de la zone d'activités.

La zone d'activités comporte deux types de bâtiments :

- des bâtiments présentant des caractéristiques architecturales relativement proches de celle des maisons d'habitation (tuiles rouges ou flammées, pentes de toit comprises entre 25 et 35 degrés, emprise au sol relativement limitée...)
- des bâtiments de type « boîte à chaussure », ayant une emprise au sol plus importante et une architecture spécifique (façades en bardage métallique, pentes de toit faible ou nulle).

Seul un bâtiment d'activités a par ailleurs été relevé à l'intérieur du tissu urbain dans la Rue de METZ, entre la Place Saint-Martin et la Place du Gué. D'autres activités (Agence « Abeille Immobilier » par exemple) présentes dans le village n'ont pas induites d'architecture spécifique puisque elles occupent le rez-de-chaussée de maisons individuelles.



Zone d'activités vue du sud depuis la RD67



Bâtiment d'activités inséré dans le tissu urbain (Rue de METZ)

La commune de RETONFEY comporte également plusieurs exploitations agricoles. L'évolution récente des pratiques agricole a induit la réalisation de hangars et de bâtiments d'élevage en frange ou à l'extérieur du village. Ils présentent une architecture simple formée par un volume carré ou rectangulaire sur un seul niveau surmonté par un toit à faible pente. L'emprise des constructions agricoles est élevée (de l'ordre de 500 m²) par rapport aux autres typologies bâties. Les matériaux employés en façade et en toiture restent déterminants sur l'intégration urbaine et paysagère des bâtiments agricoles. Leur localisation en ligne de crête ou à flanc de colline, mais aussi la présence ou non d'éléments végétaux sur leurs abords permet également de limiter ou au contraire d'accentuer leur impact visuel dans le grand paysage.



Exploitation agricole, Route de Colligny



Exploitation agricole au lieu-dit « le Petit-Marais », le long de la RD954

Le long de la RD67, à l'Est du village est également implanté un silo agricole, d'une hauteur d'environ 40 mètres. Il s'agit de la construction la plus visible et la plus marquante dans le grand paysage de la commune.



Silo agricole situé le long de la RD67, à l'Est du village

13. Patrimoine

13.1. Patrimoine architectural

La commune de RETONFEY comporte plusieurs éléments patrimoniaux remarquables :

- L'Eglise Saint-Martin, qui comporte un clocher roman du 12^{ème} siècle,
- Le château et son vaste domaine couvert par un bois, et dont il ne reste aujourd'hui que le mur d'enceinte, quelques tours et le portail principal,
- Le monument du 1^{er} Corps d'Armée allemand, appelé également le « Lion de RETONFEY », qui a été classé monument historique par arrêté du 30 novembre 1987. Il se situe au lieu-dit de « l'Amitié » en limite Ouest du ban communal.



*Clocher roman
de l'église
Saint-Martin
datant du 12^{ème}
siècle*



Bâtisse 1 rue des tisserands



Mairie de Retonfey



4 chemin des vignes



Ancienne grange réhabilitée



Presbytère



Domaine de Cérésité, ancienne usine réhabilitée en logements

protège le village (vents, humidité du sol) et favorise la biodiversité (refuge de multiples animaux et plantes)

13.2. Le petit patrimoine

Le petit patrimoine se compose des éléments construits mais aussi des espaces publics du village, qui retracent son histoire, ses coutumes ou ses usages. En effet, les placettes, les murets ou les fontaines sont autant d'éléments qui composent l'identité du village. L'ensemble de ces entités est important pour comprendre les richesses et les qualités de la commune. C'est pourquoi leur inventaire est nécessaire.

Le petit patrimoine peut tout d'abord être défini par les **éléments architecturaux**, (tels que les murets, mur en pierre, ouvrage artisanaux comme les portes ou les charpentes) qui attestent d'un savoir-faire local dans leur mise en œuvre technique.

Ces éléments tendent globalement à disparaître des constructions contemporaines, mais pourraient cependant être réintégrés dans les bâtiments neufs ou en rénovation. Cherchons à perpétuer la finesse des constructions villageoises, en lien avec le site et les hommes qui y habitent. La qualité d'ensemble du village serait revalorisée par cette attention aux détails de construction et de mise en œuvre.

Dans les constructions contemporaines, le petit patrimoine peut être réinterprété, selon les usages d'aujourd'hui, pour plus de lien architectural avec l'environnement villageois. En préférant des matériaux locaux déjà présents dans le village, en suivant les logiques du village (implantation, rapport à l'espace public), les nouveaux bâtiments s'insèrent d'autant mieux et participent à la valeur d'ensemble d'un village qui ne se dénature pas au fil des extensions.

Le petit patrimoine est aussi composé des **monuments représentatifs** de l'histoire du village, comme les Monuments aux morts.

On peut compléter cette description par le **patrimoine végétal** constitué principalement des vergers et jardins qui entourent le village. Ces espaces cultivés, importants et utiles aux villageois, forment une interface entre les champs et les habitations. Outil de production alimentaire, ils sont une enveloppe verte qui

Les chemins complètent les voiries routières et permettent une double circulation dans le village pour les piétons. Chemins d'exploitation ou chemins bordés de murets, ils sont des liens rapides à la fois dans le tissu construit et vers les espaces cultivés. Ce réseau est un **patrimoine structurel** du village qui en façonne l'usage.

Patrimoine architectural

Eléments de petit patrimoine



Clôture du domaine de Cérésité



Enceinte en pierre



Muret en pierre



Ancien abreuvoir



Lavoir



Vierge



Croix de chemin



Croix de Glatigny



Croix des Bois

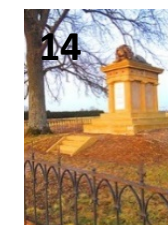
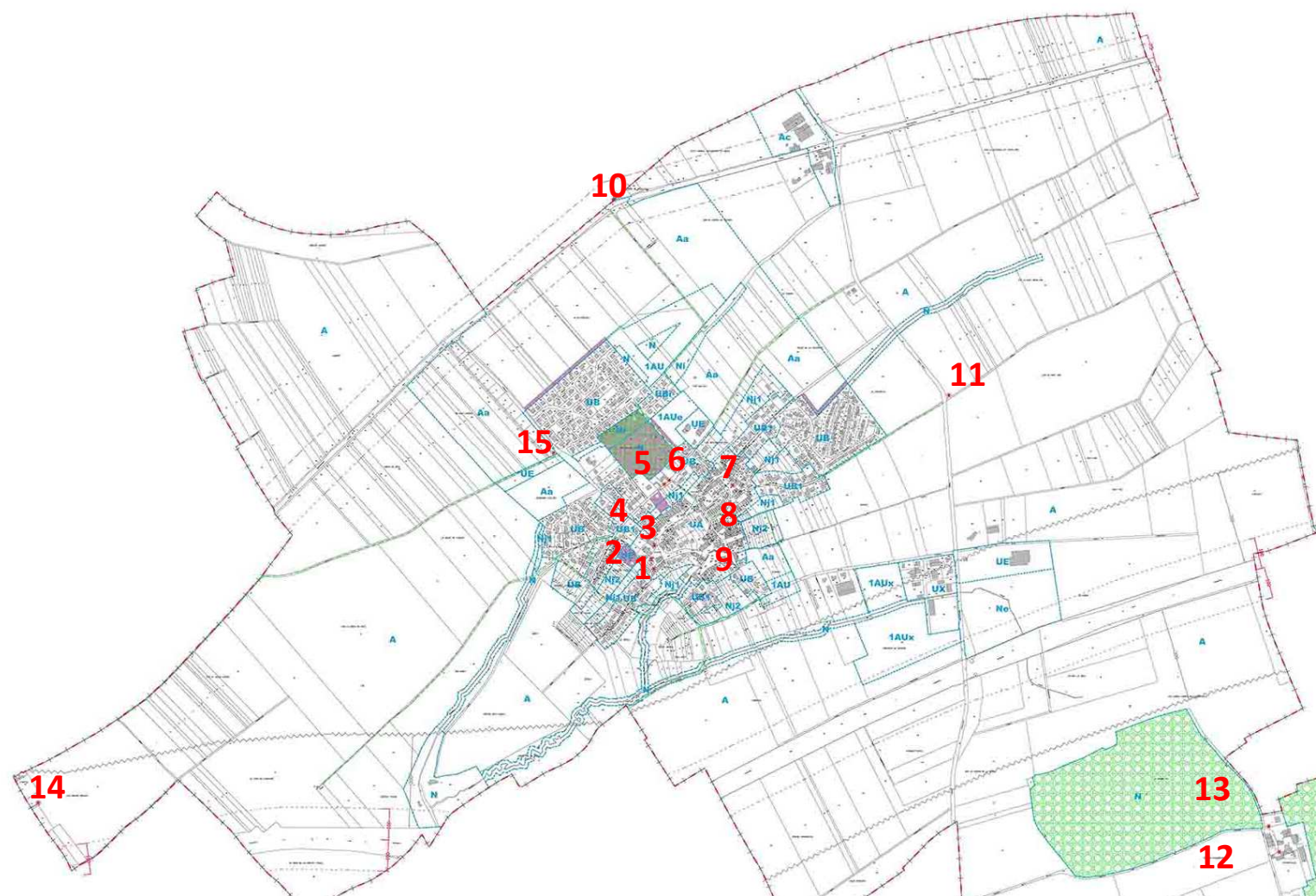


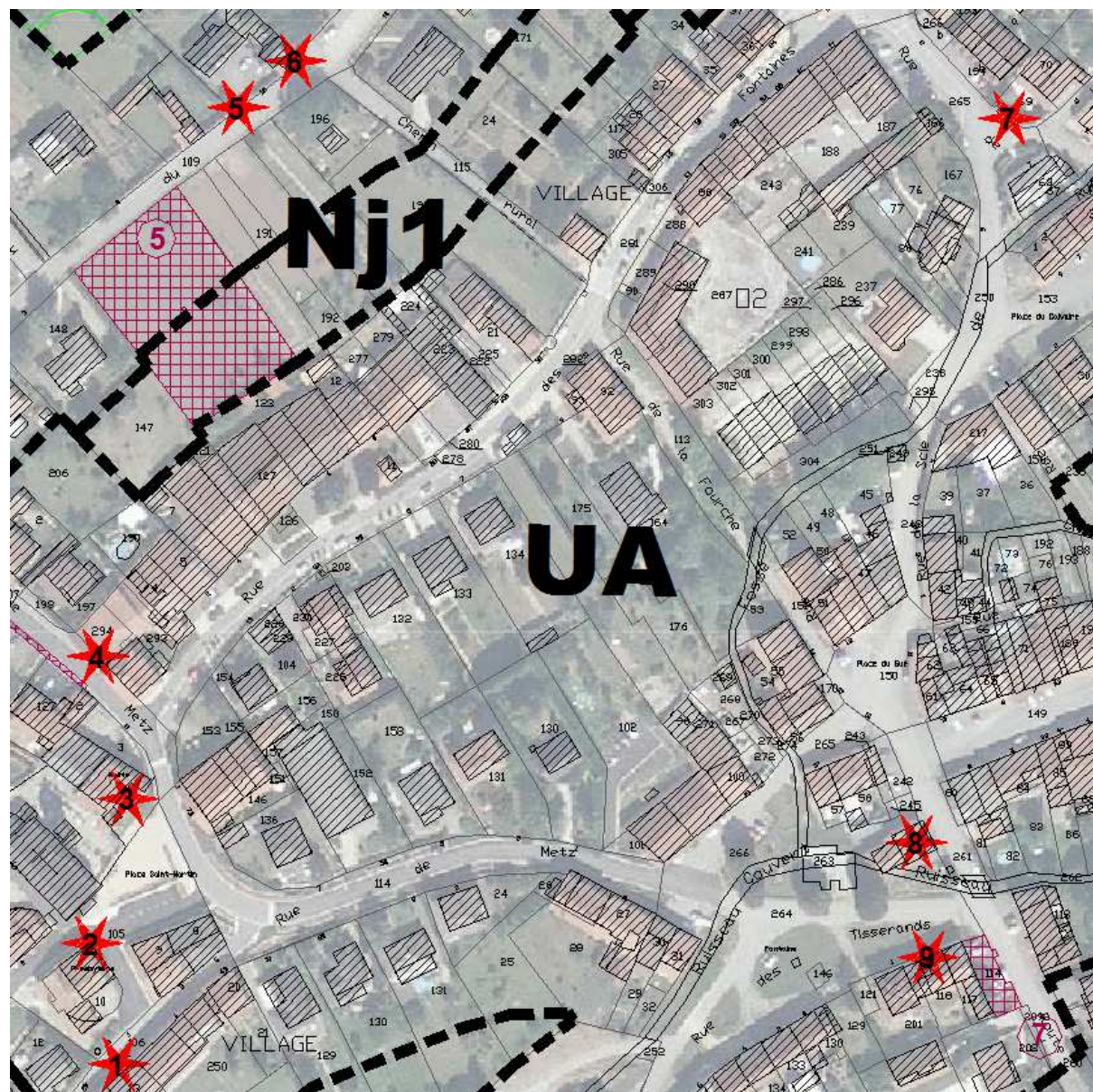
Calvaire vers
St Barbe



Lion de guerre

Localisation des éléments de patrimoine





14. Synthèse

- **Le village de Retonfey est ancien.** On ne sait pas dater exactement la genèse du village, mais les premières fermes datent de 1850.
- **Le cœur originel de la commune se trouve à l'intersection de la rue de Metz et de la rue des Fontaines.** Le tissu urbain s'est agrandi par la suite avec la création de trois quartiers de lotissements résidentiels au Nord-Est.
- **On dénombre différentes typologies d'habitat dans le village :**
 - le bâti ancien
 - l'habitat sous forme de lotissement résidentiel
 - l'habitat en extension linéaire
- **D'autres formes d'habitat participent à la structure de la commune** tels que d'anciennes maisons de maîtres, des logements collectifs ou encore un ancien château.

Les typologies et particularités architecturales des différents secteurs à Retonfey seront à préserver.

- **Le patrimoine à Retonfey est varié.** Au-delà du patrimoine religieux, se distinguent plusieurs formes architecturales remarquables ainsi que des éléments de petit patrimoine datant du 19^{ème} siècle et 20^{ème} siècle.

Lors d'éventuelles nouvelles constructions et de réhabilitation de bâtiment, le patrimoine devra être pris en compte et conservé. Ces éléments sont représentatifs des différentes périodes à Retonfey.



Diagnostic foncier

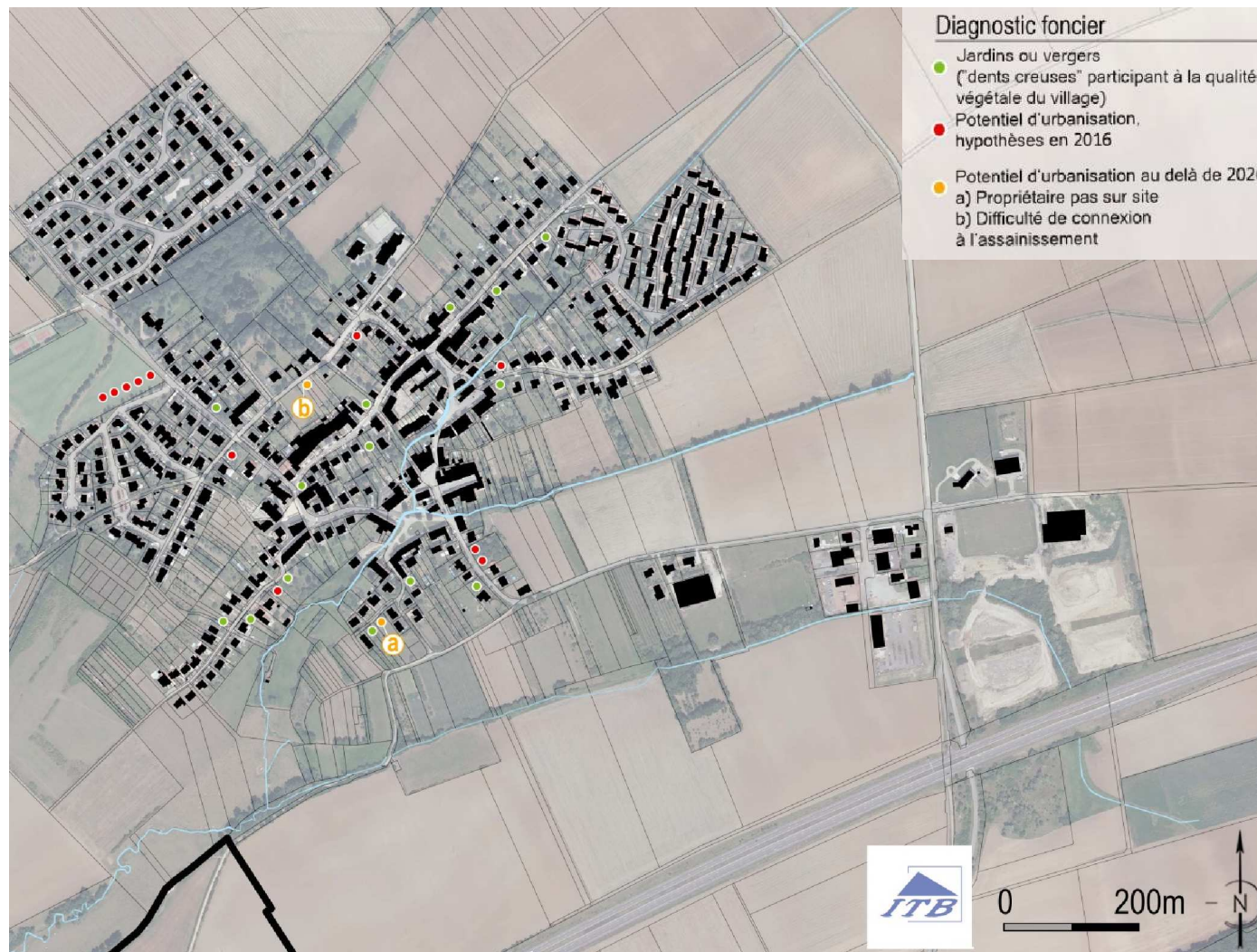
15. Diagnostic foncier

15.1. Etudes des parcelles libres d'urbanisation et logements vacants

Suite à plusieurs réunions, une carte sur les parcelles libres d'urbanisation desservies par les réseaux et les dents creuses qui participent à la qualité végétale du village a pu être établie :

Il ressort de cette étude, la présence de nombreuses « dents creuses » dont beaucoup sont des jardins attenants une habitation et seront donc difficilement mobilisables. Ils participent cependant à former une continuité dans la trame verte de la commune.

Il y a très peu de logements vacants au sein de la commune. Seuls 2,5% des logements sont vacants et ce chiffre stagne depuis 2006. Il y a 12 logements vacants sur le ban communal.



16. Objectifs du SCoT AM

Les prescriptions du SCoT AM au niveau intercommunal :

- Densité minimale de 20 log/ha en extension
- Sur la période 2013-2026 la communauté de commune du Haut Chemin - Pays de Pange peut construire sur son territoire 1300 nouveaux logements

Evolution de la construction du nombreux de logement suite aux prescriptions du SCoT et du potentiel des « dents creuses » :

Selon les chiffres du SCoT	peut construire	Son potentiel dans le village a été évalué à	Rétention foncière, hypothèse dans 10 ans :	Il resterait à construire en extension urbaine	sur une surface de
Retonfey	68 logements	13 dents creuses relevées	2 selon le diagnostic foncier	59 constructions	Environ 3 ha

- Retonfey peut selon les prescriptions du SCoT AM construire 68 logements sur la période 2013-2032, dont 59 constructions en extension urbaine sur une superficie de 3 ha, si l'on retient le chiffre de 11 constructions en dent creuse.



Besoins répertoriés

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX-BESOINS	ORIENTATIONS DU PADD
1. Environnement		
Une entité naturelle de type ZICO a été inventoriée, recouvrant l'intégralité du ban communal et incluant certaines zones bâties.	Préserver cette nature d'intérêt écologique pourvue d'une belle richesse ornithologique. .	Préserver un « corridor biologique » nécessaire pour maintenir une diversité faunistique et floristique sur la commune.
Présence de prairies de pâtures et de forêts feuillues à proximité du village. Ils offrent un paysage contrasté et verdoyant. Ils constituent une limite visuelle dans le grand paysage formé essentiellement d'espaces agricoles ouverts. Ils représentent également une zone potentielle de diversité biologique.	Préserver ces secteurs remarquables très fragiles.	Protéger les bois de Fey et Vaudreville, Valoriser le bois du château.
Les vergers, situés près des habitations ainsi que dans les zones prairiales de fond de vallée jouent un rôle écologique important tant dans la diversité biologique que dans leur aspect paysager.	Maintenir et entretenir de manière pérenne les vergers présents sur le territoire pour leur valeur écologique et marquant du paysage, pour le cadre de vie qu'ils offrent aux habitants de RETONFEY.	Préserver les secteurs de jardins et vergers, situés au sein du village et sur ses franges. Protéger les secteurs de jardins et vergers structurants.
Plusieurs éléments végétaux remarquables sont recensés sur la commune de RETONFEY. Il s'agit notamment de boisements, de haies et d'arbres d'alignements, situés le long des ruisseaux.	Les différents éléments boisés rencontrés sur le territoire de RETONFEY doivent être protégés.	Maintenir et entretenir les cordons végétaux aux abords des différents ruisseaux.
Présence de cours d'eau et de leur ripisylve qui dominent le ban communal. Certains ruisseaux traversent également le village de RETONFEY devenant ainsi outre un atout environnemental, une composante paysagère remarquable dans le cœur de ville.	Préserver ces éléments structurants du paysage de RETONFEY, notamment les ripisylves. Ces ripisylves sont à sauvegarder, voire à renforcer dans certains secteurs.	Protéger les zones humides le long des cours d'eau, notamment à la confluence du ruisseau du Breuil et de Vallières, Maintenir et entretenir les cordons végétaux aux abords des différents ruisseaux.
Les paysages agricoles ouverts sont surtout tournés vers les céréales. Ces types de culture offrent des paysages variés au fil des saisons et participent largement au paysage de la commune.	Préserver au mieux les espaces de polycultures extensives encore présents et encourager leur récréation.	Préserver et intégrer certains espaces de prairies dans les futurs projets de développement urbain.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX-BESOINS	ORIENTATIONS DU PADD
2. Paysage		
Quatre grandes entités paysagères sont présentes : espaces urbain, de vergers, agricole, et forestier.	Préserver la diversité des milieux pour préserver la diversité des paysages. Préserver ; entretenir et renforcer ces éléments constitutifs du paysage global de RETONFEY	Préserver et intégrer certains espaces de prairies dans les futurs projets de développement urbain, Maintenir des espaces respiratoires essentiels aux habitants.
Le centre ancien présente une forte unité architecturale, urbaine et paysagère caractérisée par un front bâti continu typique des villages-rues lorrains. Ce paysage pittoresque offre un point d'appel symbolique. Par contre, de nouvelles constructions de type pavillonnaire récent sont venues s'implanter en centre-ville. Elles présentent des coupures paysagères nettes dans le centre ancien.	Le centre ancien, à travers son architecture et le mode d'implantation de ses constructions, forme un paysage urbain identitaire, typique des villages Lorrains. La préservation de ce patrimoine et le respect de ses caractéristiques architecturales et urbaines participent à la qualité du cadre de vie des habitants de RETONFEY.	Respecter, dans le centre ancien, les formes urbaines de l'architecture rurale traditionnelle : volumes, orientations des constructions, Respecter dans le centre ancien, le mode d'implantation des constructions en ordre continu et ménageant un recul par rapport à la voie conformément à la tradition locale de l'usoir, Encadrer la réhabilitation et la mutation du bâti ancien.
Les espaces de respirations sont des éléments importants du paysage urbain : la qualité du cadre de vie est notamment liée à une organisation de la commune au fil de l'eau ainsi qu'à la présence d'éléments de végétation présents dans la trame urbaine (notamment verdissement des parcelles et pré-vergers). Ces îlots de verdure participent de la qualité paysagère du centre-ville et de favoriser l'intégration paysagère du grand paysage.	Préserver et valoriser ces espaces de respiration.	Préserver les espaces de jardin et les éléments de végétation ponctuels, présents dans le village, qui participent à l'animation paysagère.
Des entrées de ville de qualités architecturales et paysagères inégales. L'entrée au nord du village conserve un aspect très routier favorable aux fortes vitesses.	L'enjeu est d'envisager une requalification de cet espace pour modifier le caractère routier de cette voie afin d'influencer le comportement des automobilistes	Définir des entrées de village claires et lisibles au niveau de la rue de Metz et la route de Colligny, Requalifier le profil de la rue de Metz en entrée Nord du village de manière à redonner un caractère de rue à cette voie et d'y pacifier les déplacements.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX-BESOINS	ORIENTATIONS DU PADD
3. Patrimoine		
La commune bénéficie d'un patrimoine historique remarquable. Certains éléments sont particulièrement accessibles et visibles dans le paysage (Eglise, château, monument du 1 ^{er} Corps d'Armée allemand,...).	Il s'agit de mettre en valeur certains éléments de ce patrimoine afin d'en apporter une meilleure visibilité.	Encadrer la réhabilitation et la mutation du bâti ancien.
Le centre ancien présente une forte unité architecturale, urbaine et paysagère	Préserver le paysage urbain qualitatif et attractif du vieux village, tant au niveau architectural des bâtiments que des espaces publics.	Respecter le centre ancien : les formes urbaines de l'architecture rurale traditionnelle, volumes, orientations des constructions, Encadrer la réhabilitation et la mutation du bâti ancien.
Les nouvelles zones d'urbanisation à vocation d'habitat ont tendance à banaliser les paysages urbains, car elles ne prennent pas suffisamment en considération leur environnement urbain et naturel.	Veiller à ce que l'urbanisation future prenne davantage en compte la problématique paysagère, tant au niveau du paysage urbain que dans l'interface avec l'espace périphérique du village.	Aménager les franges des zones d'extension futures, par un traitement paysager adapté, afin d'assurer une transition douce entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles.
4. Démographie		
L'évolution de la population baisse entre 1999 et 2006, bien qu'elle soit marquée par une progression constante entre 1967 et 1999.	Calibrer et maîtriser la croissance démographique par une libération adaptée de terrains constructibles, Adapter le niveau d'équipement.	Définir des zones d'extension urbaine répondant à une évolution démographique maîtrisée, Encourager le développement de produits locatifs (logements aidés et privés).
Tendance au vieillissement de la population entre 1999 et 2006, du fait notamment de la fuite de populations jeunes, et malgré l'arrivée de nouvelles familles ayant des enfants.	Proposer une offre en logement, commerces et services adaptée à l'évolution de la structure de la population. Maintenir l'équilibre des classes d'âge	Répondre aux attentes des ménages dans leur diversité en terme taille, d'âge et de revenu, Favoriser une diversité de la typologie des logements (petits collectifs, habitat intermédiaire et logements de petites tailles), Réserver des terrains pour l'aménagement d'une structure d'accueil aux personnes âgées.

5. Habitat et logement		
L'effet « ciseaux », entre hausse du nombre de ménages et diminution de leur taille, est bien représenté sur RETONFEY. Bien que les ménages composés de 2 individus constituent la classe la plus importante en 2012. La plus grande offre en logement sur la commune de Retonfey est la maison individuelle de 5 pièces ou plus (75% du parc de logements).	Proposer une offre en logements adaptée, Assurer une mixité typologique de l'habitat afin de favoriser un parcours résidentiel diversifié permettant de maintenir une population jeune dans le village	Favoriser une diversité de la typologie des logements (petits collectifs, habitat intermédiaire et logements de petites tailles), Répondre aux attentes des ménages dans leur diversité en terme taille, d'âge et de revenu.
Le développement du village est marqué par la création de zones d'habitats pavillonnaires mal connectées au centre-ville.	Prendre en compte la situation de ces quartiers et contribuer à l'amélioration du fonctionnement général du village. Garantir une qualité urbaine et paysagère des extensions futures du village.	Définir des zones d'extension urbaine répondant à une évolution démographique maîtrisée, Assurer le bouclage des nouveaux quartiers avec le reste du village, Redéfinir des limites urbaines plus naturelles, en harmonie avec les milieux naturels environnants.
6. Tissu économique et équipements publics		
Le tissu économique de RETONFEY, surtout constitué de petites entreprises, est bien développé et participe au dynamisme de la commune.	Conforter le tissu économique présent sur la commune notamment celui lié à l'agriculture et l'artisanat.	Instaurer une réglementation favorable au maintien et au développement des commerces et services de proximité, ainsi qu'aux entreprises existantes, Améliorer l'organisation urbaine et paysagère de la zone d'activités afin de renforcer son attractivité, Prévoir un secteur dédié aux sorties d'exploitation afin de répondre aux besoins futurs de la profession agricole, dans un souci de préservation du paysage et de prévention des nuisances.
Au niveau des équipements publics, RETONFEY recense de nombreuses installations notamment à vocation sportives et de loisirs.	Offrir une diversité d'équipements correspondant à l'ensemble des besoins des différents ménages de la commune.	Pérenniser les équipements publics (établissements scolaires, équipements sportifs).

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX-BESOINS	ORIENTATIONS DU PADD
7. Transports et déplacements		
Les lotissements construits durant les années 70 ne sont pas réellement connectés au centre-ville. Cela favorise l'impression de coupure physique et naturelle entre ces opérations « satellites » et le centre du village.	Développer une organisation viaire permettant d'améliorer les liaisons inter quartiers et de rattacher au reste du village certains quartiers situés en périphérie et structurés sous forme d'enclave.	Développer le maillage viaire, assurant une meilleure mise en réseau des différents quartiers.
Des déplacements doux existent déjà dans le centre ancien et les faubourgs ainsi que dans les espaces naturels (notamment le raccourci piétonnier longeant le château). Cependant, ils pourraient être développés et valorisés en vue d'une meilleure accessibilité aux équipements.	Renforcer le maillage des liaisons douces à la faveur des déplacements internes au village, notamment en direction des équipements publics, et proposer par ailleurs des itinéraires à vocation récréative donnant accès aux différents espaces de verdure.	Prévoir des itinéraires sécurisés dédiés aux modes de déplacements doux (vélos, piétons,...) afin de proposer des raccourcis et des parcours de promenade reliant des « grandes coulées vertes » au cœur et en périphérie du village.

Chapitre III – Choix d'aménagement et d'urbanisme



1. Enjeux communaux en matière d'urbanisme

1.1. Une démarche participative

L'élaboration du projet de territoire (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins, et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieure.

La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » avec des personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé de la commune et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire de Retonfey.

Les études relatives à l'élaboration du PLU se sont déroulées dans le cadre de la concertation avec la population par le biais d'affichage de panneaux en mairie dans lesquelles le projet a été expliqué à la population, et par la mise en ligne de divers éléments relatifs au projet permettant ainsi de sensibiliser les habitants de Retonfey aux enjeux liés à l'élaboration du PLU.

Les articles L.132-7 à L.132-11 et L. 132-12 du Code de l'Urbanisme indiquent la liste des personnes publiques associées et consultées pouvant intervenir et faire part de leur avis, mais aussi de leurs inquiétudes. La municipalité a associé tout au long du projet les services de l'Etat, ainsi que les autres personnes publiques.

Une réunion présentant le projet aux Personnes Publiques Associées s'est tenue le 30 août 2016 en mairie de Retonfey.

1.2. Le PADD

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de la commune. La nouvelle exigence du PLU suppose que ce projet soit exprimé dans un document spécifique : le « projet d'aménagement et de

développement durables » (PADD) qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir. Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle de la commune et constituent, d'autre part, le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L. 101-2 et L. 131-1 à L. 131-7 du Code de l'Urbanisme.

Le projet urbain de Retonfey, exprimé au travers du PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), doivent permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme qui visent :

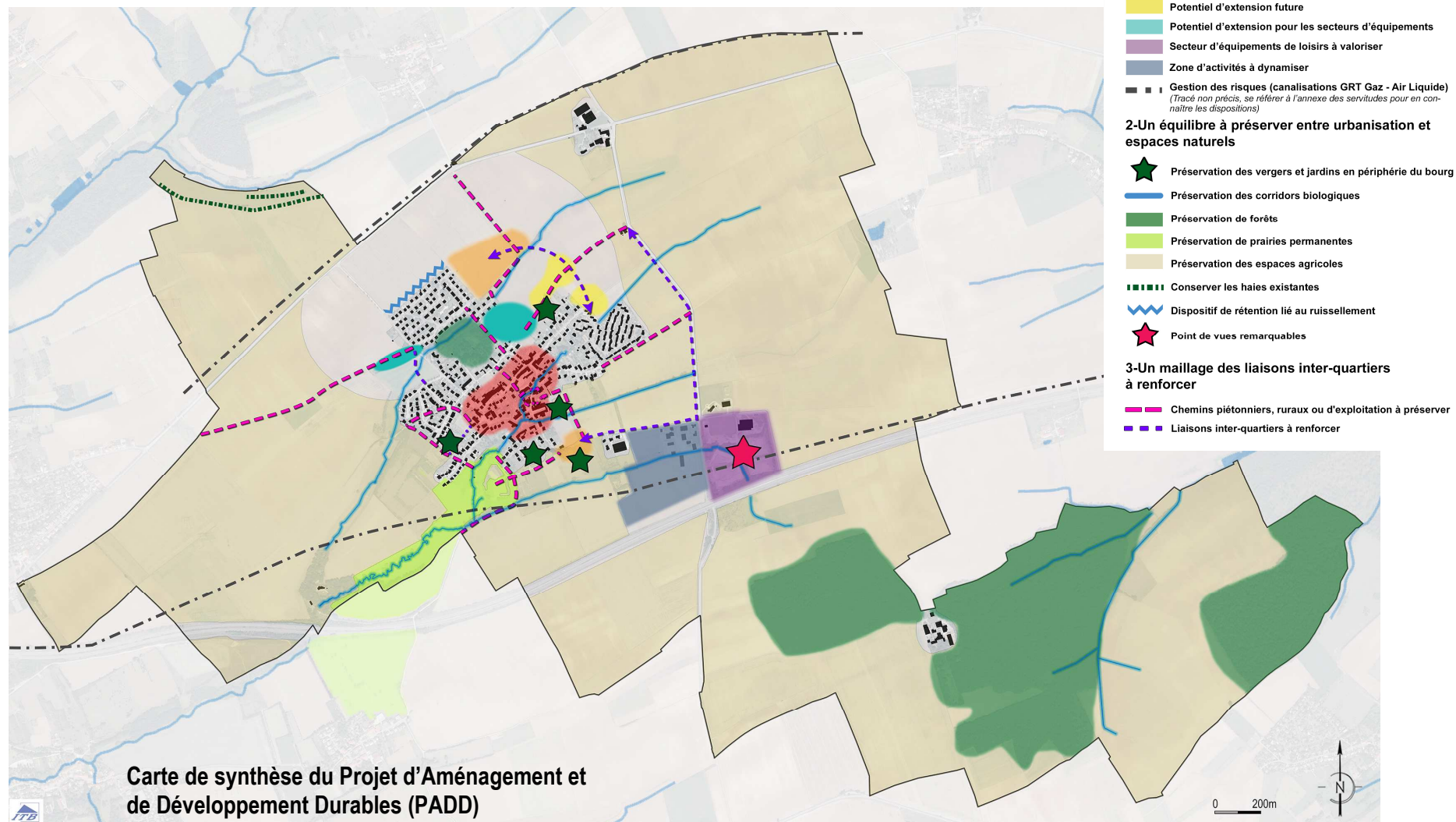
1. L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, boisés, insistant ainsi sur la légitimité du renouvellement urbain ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
3. L'utilisation économe de l'espace et la protection de l'environnement (eau, air, sols, milieux, paysages....)

Article L.151-5 créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

L'élaboration du PADD s'est réalisée par étapes. Le diagnostic a permis, par le biais d'une triple approche socioéconomique, urbaine et environnementale du territoire communal, de répertorier les besoins dans une démarche prospective.



Le PADD est composé de 4 chapitres, regroupant 6 objectifs qui sont :

- Valoriser l'identité du village et qualifier les espaces publics
- Maîtriser les extensions urbaines et les limites de l'enveloppe urbaine
- Renforcer la diversité et la mixité des usages pour le village
- Favoriser les déplacements au sein de la commune et vers les communes voisines
- Préserver et valoriser les patrimoines paysagers et naturels
- Agir sur la consommation des ressources

Chapitre I : concernant le tissu urbain et les quartiers

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs à l'aménagement et à l'urbanisme. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

1. Valoriser l'identité du village et qualifier les espaces publics

- **Préserver les éléments patrimoniaux du village et encourager la réhabilitation des constructions existantes.**

Le noyau villageois de Retonfey présente les aspects traditionnels et les caractéristiques du village lorrain (constructions mitoyennes, bâtis anciens agricoles, front bâti dégagant un espace de devant servant initialement d'usoirs). Les incitations à rénover et réhabiliter les bâtisses existantes sont prônées dans le rapport de présentation et sont encadrées par les dispositions réglementaires applicables (respect des implantations, des volumes édifiés et maintien des aspects traditionnels du village lorrain ...).

L'enjeu est de sauvegarder et de mettre en valeur les bâtiments, ensembles de bâtis ou espaces publics représentant un intérêt architectural et/ou patrimonial (fermes lorraines, maisons villageoise, usoirs, ...). Ces éléments de patrimoine sont référencés au rapport de présentation et reportés sur le plan de zonage du PLU.



Les préconisations énoncées dans le règlement ont pour but la valorisation des éléments architecturaux remarquables et la qualité de traitement de ces constructions, notamment en préservant l'aspect extérieur, la volumétrie et le type d'architecture.

Traduction :

- **Zonage** : Le centre historique a été classé en UA, pour valoriser et réglementer l'ensemble des bâtiments traditionnels lorrains qui participent à la valorisation du cadre de vie de la commune.

Une prescription graphique « *Éléments patrimoniaux remarquables* » a été définie et implique la valorisation des éléments de patrimoine concernés au plan de zonage, qu'il s'agisse d'éléments de petit patrimoine ou d'éléments architecturaux remarquables.

- **Règlement** : Le règlement sur les zones à dominante d'habitat UA et UB précise des prescriptions favorisant la préservation du gabarit général des habitations ayant les caractéristiques du village lorrain traditionnel.

Pour chaque zone, l'article 11 précise que « aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

L'article 11 recommande aussi en zones A et N l'utilisation de matériaux naturels (bois, aspect terre cuite,...) et l'emploi de bardage bois en façade dans la mesure du possible

- **Conforter les espaces publics et qualifier les entrées de ville**

La commune dispose d'espaces publics aménagés qui améliorent le cadre de vie (abris-bus, parvis des équipements, terrains de jeux, placettes...). Au centre du village, les équipements et ouvrages publics structurent des espaces pour le public

(mairie, école, salle communale). La somme de ces espaces publics fait partie de l'image de la commune. Par leurs usages communs, ils sont à valoriser pour une meilleure qualité de vie dans le village.

Les entrées de ville souffrent parfois d'une image peu valorisante qui devrait grandement être améliorée. Les accès au Nord et au Sud-Est en particulier, pourront être symbolisés et qualifiés pour limiter les extensions linéaires de l'urbanisation et valoriser l'ambiance urbaine de l'intérieur du village. Leurs aménagements seront l'occasion de repenser ces parties du village pour une ambiance urbaine cohérente tout en étant adaptée au contexte rural de la commune.

Traduction :

- Zonage :

Afin de valoriser le cadre de vie et préserver le patrimoine, le PLU localise des éléments de patrimoine remarquables et des éléments remarquables paysagers qui caractérisent la commune.

Afin de compléter les équipements et les espaces publics, le PLU affiche 7 emplacements réservés qui concernent la création de stationnement, le bouclage de chemins, l'élargissement de voiries, l'aménagement de dispositifs de récupération des eaux de ruissellement, la régulation des eaux du ruisseau, la création d'une respiration verte, l'aménagement d'un dispositif de transition entre l'espace agricole et l'espace bâti.

- Règlement :

Le PLU prévoit une mixité en zone UA et UB en permettant l'implantation de commerces et services à condition qu'ils restent compatibles avec la fonction résidentielle dominante des secteurs. Le règlement précise des prescriptions liées à la largeur de voirie, aux nombres de places de stationnements et aux plantations

- OAP :

Les OAP précisent les principes d'accès, d'aménagement de stationnement (placettes) et les liaisons douces.

L'OAP « Entrée de ville route de Colligny » propose la mise en place d'un aménagement paysager d'entrée de ville pour qualifier cet abord du village.

L'OAP « Rue des violettes, entre l'école et le lotissement du pré Baillot » projette un aménagement paysager sous la forme d'un parc public qui permet de faire une transition entre le Pré Baillot et le complexe scolaire.

2. Maîtriser les extensions urbaines et les limites de l'enveloppe urbaine

En 2014, la commune compte une population de **1400 habitants** pour environ 570 logements.

La commune de Retonfey est comprise dans la Communauté de Commune du Haut Chemin - Pays de Pange et se trouve à 10km de Metz. Cette proximité en fait une commune résidentielle attractive pour les habitants de la couronne messine.

La commune doit maîtriser la croissance de son urbanisation et arriver à maintenir un équilibre de population nécessaire à ses équipements. En effet, un accroissement trop rapide du nombre d'habitants ne pourrait être absorbé par les équipements existants ou envisagés. Un accroissement modéré et progressif paraît plus adéquat pour maintenir la capacité des équipements présents et prévoir leur fonctionnement à longs termes sur le ban communal.

▪ Lutter contre l'étalement urbain : renouvellement et réhabilitation

Pour permettre un développement de la population tout en évitant le mitage du territoire, le **recyclage foncier** est l'un des premiers outils à mettre en place. La priorité d'urbanisation sera donc mise sur les secteurs compris dans l'enveloppe urbaine (périmètre entourant le village à moins de 30m des constructions existantes).

En 2014, il reste quelques parcelles libres au sein de l'enveloppe urbaine. L'urbanisation ponctuelle au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses) pourrait apporter un potentiel d'urbanisation estimé à une dizaine de logements.

D'autres parcelles libres sont présentes mais ne sont pas comptabilisées, car leur urbanisation ne paraît pas des plus opportunes. Ces espaces libres correspondent soit :

- à des ensembles de jardins, à préserver pour leur qualité paysagère et pour le cadre de vie des habitants
- à des secteurs d'équipements de la commune (zone de loisirs,...)
- à des parcelles en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle
- à des parcelles pouvant être intégrées à des opérations d'ensemble

On peut aussi noter quelques potentiels de renouvellement du village avec d'anciens bâtiments, qui pourront faire l'objet de réhabilitations et / ou transformations. (2 granges, 1 corps de ferme et 1 maison)

Par ailleurs, le nombre de logements vacants en 2011 - 2014 correspond à environ 2.5% du nombre de logements sur la commune. Ce chiffre est négligeable et ne nécessitera donc pas d'effort particulier pour la résorption des logements vacants

Traduction :

- **Zonage** : L'ensemble des potentiels existants dans l'enveloppe urbaine a été identifié, aussi bien par l'étude des dents creuses, des bâtis mutables et des logements vacants.

Peu de logements sont vacants sur le ban communal (2,5% du parc).

Une dizaine de logements pourront être construits en dents creuses.

1 bâti mutable a été identifié : Il s'agit d'un ancien corps de ferme associé à une maison place du Gué.

- **Règlement** : Le règlement sur les zones à dominante d'habitat UA et UB précise des prescriptions favorisant la préservation du gabarit général des habitations qui ont les caractéristiques des bâtis lorrains. Les dents creuses peuvent donc être construites en harmonie avec le bâti environnant.

▪ Maitriser les extensions urbaines

Pour lutter contre l'étalement urbain, Retonfey se développera en lien avec les quartiers existants, pour limiter le besoin de déplacement. Les quartiers seront reliés par des voies circulées ou piétonnes. Les nouveaux aménagements laisseront la possibilité de liaison vers des extensions futures.

Selon une estimation actuelle des besoins en logements sur les 20 prochaines années, le chiffre approximatif de **6 hectares** a été retenu pour permettre à la commune un développement des quartiers d'habitat, cohérent avec les objectifs des politiques territoriales ou supra-communales. La commune envisage ainsi la construction de **80 à 120 logements jusqu'en 2032**, compris dans des opérations d'extensions urbaines.

Retonfey a été marqué dans les années 1970 par la réalisation de lotissements mal connectés au reste du village. Le développement à venir doit notamment prendre en compte la situation de ces quartiers et doit contribuer à l'amélioration du fonctionnement général du village (bouclage entre les quartiers). Le principal site d'extension retenu correspond à un développement urbain vers le nord de la commune, se connectant à un quartier existant. L'objectif à terme est de connecter le quartier développé à l'Est du pré Baillot au lotissement la Tinchotte.

A terme, d'autres extensions limitées pourront permettre de construire des secteurs en limite de l'enveloppe urbaine ou d'étendre progressivement l'urbanisation. Ces extensions devront respecter les logiques d'implantation du village et rechercher une cohérence urbaine à long terme.

La répartition initiale de ces surfaces pourra être revue sans bouleverser les grandes orientations de ce PADD.

Traduction :

- **Zonage** : La prise en compte du potentiel de densification a permis le calibrage des zones 1AU

Concernant l'habitat, deux secteurs d'extension sont définis : Un secteur principal en 1AU à l'Est du lotissement du Pré Baillot (4,56 ha). Un autre secteur, plus restreint, situé en entrée de ville route de Colligny (0,74 ha).

Deux autres secteurs sont définis :

Un secteur en 1AUe (1,39 ha), entre l'école et le pré Baillot destiné à la construction d'équipement public en lien avec les équipements scolaires et à des logements destinés aux personnes âgées

Un secteur en 1AUx (6,54 ha), entre l'A4 et la route de Colligny destiné à l'implantation de nouvelles activités en complément des activités existantes. La définition des secteurs d'extension a été réalisée dans l'optique d'éviter la surconsommation des terres agricoles.

- **Règlement** : Le règlement impose des prescriptions en termes de hauteur, d'implantation et d'aspect extérieur. L'objectif est de garder une cohérence avec le bâti qui existe déjà dans chaque zone.

Le règlement sur les zones 1AU favorise la mixité et la diversité des logements et parcelles proposées. Il a été travaillé dans l'optique de rester proche de l'architecture des zones UB pour un village homogène et cohérent. Une attention a été portée à la prise en compte du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration, notamment par la mise en place de techniques alternatives.

- **OAP** : Afin de prévoir un aménagement cohérent, 4 OAP (Orientations d'Aménagements et de Programmes) définissent les grands principes d'aménagement, les types de constructions prévus et la gestion des déplacements sur les secteurs AU définis ci-dessus.

La densité de 20 logements (+/- 10%) à l'hectare préconisée par le SCoT est affichée dans les OAP pour éviter une consommation foncière trop importante.

▪ L'auréole villageoise à recomposer

La préservation et la mise en valeur des jardins sur les pourtours du village doit renforcer la transition végétale entre le secteur urbain et le secteur agricole, pour la qualité de vie des habitants et l'intégration paysagère de la commune. Les nouveaux quartiers intégreront cette valeur paysagère forte dans leurs aménagements. L'auréole végétale pourra donc évoluer et se compléter en fonction des extensions successives.

- La transition entre l'urbanisation et les espaces agricoles sera accompagnée de cheminements ou d'aménagements végétaux afin de réduire l'impact des opérations sur le grand paysage et de limiter les rapports trop francs entre ces deux usages du sol.

Traduction :

- **Zonage** : Création de secteurs N, Nj et Ne. Les secteurs Nj permettent de préserver les espaces de transition entre les habitations et le grand paysage qui caractérisent la silhouette du village. Et pour éviter une trop grande imperméabilité des sols.

Mise en place d'emplacements réservés pour l'aménagement d'un cheminement en vue d'un bouclage derrière l'église.

- **Règlement** : Le règlement interdit la construction sur ces secteurs, sauf sous certaines conditions. Les abris de jardins de moins de 40m² sont autorisés en Nj, les abris de jardins de moins de 15 m² et n'excédant pas 3m de haut sont autorisés en Nj2. En Ne, les Aires de jeux ouvertes au public et les aires de stationnements publiques sont autorisées.

- **OAP** : Les OAP prévoient des espaces verts et des transitions paysagères à aménager en transition de l'espace construit et de l'espace agricole

Chapitre II : concernant les fonctions du village

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs aux **équipements**, à **l'urbanisme**, à **l'habitat**, aux **transports** et aux **déplacements**, au développement des **communications numériques**, aux **équipements commerciaux** et au développement **économique et des loisirs**.

3. Renforcer la diversité et la mixité des usages pour le village

La commune souhaite d'une part étendre ses quartiers à dominante résidentielle, et d'autre part favoriser les activités, les services, les commerces ou les équipements, afin de mieux répondre à la diversité de fonctions urbaines nécessaire au bon fonctionnement du village.

▪ **Compléter l'offre d'équipements publics et d'activités**

Le centre communal de Retonfey accueille les services administratifs de la collectivité (mairie, écoles, salle communale,...). Ces équipements pourront s'étendre ou se compléter par d'autres usages. Des secteurs spécifiques pourront être réservés à cet effet.

De plus, les secteurs accueillant des activités de loisirs (sports, détente, ...) et de plein-air seront maintenus avec des possibilités d'évolution et d'extension sur ces sites de loisirs.

La commune pourra profiter de certains espaces en mutation pour requalifier ou compléter ses espaces publics.

Quelques activités d'artisanat ou de commerce de proximité sont répertoriées sur la commune. Ces activités doivent être encouragées pour pérenniser ce tissu économique, dynamisant pour la commune

Pour développer le tissu d'activités, la commune pourra instaurer une réglementation favorable au maintien et à l'extension des commerces et services de proximité, ainsi qu'aux entreprises existantes. Aussi, la zone d'activités pourra être réorganisée (aménagement urbains et paysagers) afin de renforcer son attractivité.

Traduction :

- **Zonage** : L'ensemble des activités existantes ont été classées en UX. Ce secteur pourra être complété par l'aménagement du secteur 1AUX, qui permettra d'accueillir de nouvelles activités. Un secteur UE a été défini sur les équipements existants (« école-city stade, terrain de foot - salle omnisports – terrains de tennis »). Ces équipements pourront être complétés par l'aménagement du secteur 1AUe au Nord de l'école. Le

sud de la salle omnisports et les terrains de foot ont été classés en Ne, zones de natures à préserver.

Afin de valoriser le cadre de vie et préserver le patrimoine, le PLU localise des éléments de patrimoine et des éléments remarquables paysagers qui caractérisent la commune.

- **Règlement** : Le règlement précise les prescriptions liées aux usages autorisés sur les différentes zones :

Possibilité de création d'aires de jeux ou de loisirs sur le secteur Ne.

Possibilité de construction d'activités et de locaux destinés à l'artisanat en UX et 1AUX.

Possibilité de construction d'équipements collectifs, à vocation publique, culturelle, scolaire, sportive et de loisirs, de santé ou de logements adaptés pour personnes âgées dans la zone 1AUe

- **OAP** : définition des principes d'aménagement dans les secteurs 1AUe et 1AUX.

L'OAP qui concerne le secteur 1AUX « Secteur entre l'autoroute A4 et la route de Colligny » propose un bouclage entre la zone d'activité existante et la route de Colligny pour compléter l'offre d'activités existantes.

L'OAP qui concerne le secteur 1AUe « Rue des violettes, entre l'école et le lotissement du pré Baillot » projette la construction d'équipements publics en lien avec les équipements scolaires et l'aménagement de logements destinés aux personnes âgées.

▪ **Elargir l'offre de logements pour un parcours d'habitat au sein du village**

Les nouveaux quartiers intégreront une diversité de type de logements pour éviter des opérations « monotypes » comme les lotissements pavillonnaires des dernières années. Les nouveaux quartiers devront intégrer la notion de mixité sociale et générationnelle et la variété d'offre de logements (Habitats individuels, maisons groupées, habitat intermédiaire, petits collectifs, logements adaptés aux

personnes à mobilité réduite, ...). Pour ce faire, les nouvelles opérations comporteront une grande variété de taille de parcelle propice à la diversité de construction souhaitée

Traduction :

- **Zonage** : Possibilité de création de logements principalement en UA, UB, 1AU. En 1AUe, des logements seniors pourront être construits.

- **Règlement** : Possibilité de mixité en UA et UB à condition de respecter l'enveloppe globale et les caractéristiques des bâtis qui constituent le village. Dans toutes les zones, le règlement impose des prescriptions en termes de hauteur, d'implantation et d'aspect extérieur.

- **OAP** : Les OAP précisent les principes d'aménagements sur les secteurs concernés. La densité de 20 logements/ha (+/- 10%) préconisée par le SCoT y est intégrée.
L'OAP définie sur le secteur 1AUe permet l'implantation de logements destinés aux personnes âgées.

▪ **Développer la desserte du territoire par les communications numériques**

L'arrivée du « très haut débit » est en cours sur la commune. Les offres Très Haut débit devraient être disponibles à Retonfey en 2018. En attendant, l'enfouissement des réseaux sera prévu en fonction de la desserte de chaque rue. Pour les secteurs en travaux, des gaines en attente serviront pour une desserte future. Par ailleurs, la commune appuiera les politiques de dessertes prévues à l'échelle intercommunautaire.

Traduction :

- **Règlement** : le règlement précise la mise en place de fourreaux en attente sur les nouvelles opérations.

4. Favoriser les déplacements au sein de la commune et vers les communes voisines

▪ **Renforcer les liaisons douces entre les parties du village**

Le village dispose d'un certain nombre de cheminements piétonniers qui offrent des possibilités de raccourcis entre ses différents quartiers. Le maillage des rues est donc bien fourni pour le village.

Ce réseau peut être complété à la faveur des déplacements internes au village, notamment en direction des équipements publics. De plus, des itinéraires à vocation récréative donnant accès aux différents espaces naturels de la commune pourront être instaurés.

Les nouveaux quartiers devront être intégrés au tissu urbain existant par des accès multiples et des liaisons douces.

Traduction :

- **Zonage** :

Le PLU valorise les cheminements doux par la préservation de la qualité paysagère du territoire communal et ainsi par le classement de l'auréole villageoise en Nj. D'autre part, la mise en place d'une trame élément remarquable paysager assure la protection du boisement en cœur de village.

Un emplacement réservé au lieu-dit « Château de Retonfey » a pour objectif l'aménagement d'une respiration verte en cœur de village. Un autre emplacement réservé a pour objectif la création d'un bouclage derrière l'église.

Le zonage localise les itinéraires de promenade à préserver

- **Règlement** : le règlement des zones Nj encadre les constructions en limitant les destinations, surfaces et hauteurs ce qui permet la valorisation des liaisons douces par la préservation de leurs abords.

▪ **Renforcer les liaisons douces vers les villages voisins**

Les liaisons douces peuvent s'inscrire à différentes échelles, du parcours fonctionnel à la promenade de loisirs. Les itinéraires de promenade pourront être prolongés ou complétés, en instaurant des pistes nouvelles. Les chemins existant seront confortés (chemin des Huguenots, ...)

Traduction :

- **OAP** : les OAP précisent les principes d'accès, d'aménagement de stationnement (placettes) et les liaisons douces.

- **Zonage** : Le zonage localise les itinéraires de promenade à préserver

▪ **Favoriser les connexions intercommunales par des transports collectifs en lien avec les agglomérations voisines**

La démarche sur les liaisons douces s'accompagne d'une réflexion sur la grande mobilité pour les déplacements à l'échelle du bassin de vie. En effet l'offre de transport en commun reste à être enrichie sur le territoire. Les alternatives au transport individuel motorisé seront aussi favorisées, telles que le covoiturage, les itinéraires cyclables ou le développement des circuits de livraisons.

Traduction :

Aucune traduction pour la grande mobilité mais la commune se réserve la possibilité de mettre en place un espace de covoiturage sur les parkings existants ou les futurs espaces de stationnement.

Chapitre III : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs au paysage, à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, à la préservation et/ou la remise en état des continuités écologiques.



5. Préserver et valoriser les patrimoines paysagers et naturels

▪ **Valoriser les composantes paysagères et les continuités écologiques ; proposer la remise en état des trames vertes et bleues**

Les trames vertes et les trames bleues sont des composantes indissociables l'une de l'autre :

- le vert représente les milieux naturels et semi-naturels terrestres : forêts, prairies...
- le bleu correspond aux cours d'eau et zones humides : fleuves, rivières, étangs, marais...

Ces trames vertes et bleues feront l'objet d'une préservation forte en étant inscrites comme composantes naturelles de qualité environnementale à respecter et protéger de toute altération.

Les trames vertes

Le village s'est développé à la fois le long des axes et de façon concentrique par rapport au noyau ancien. Ces secteurs récents se sont alors installés dans l'auréole, formée **des jardins et des vergers du village**.

Les différents éléments de végétation, au pourtour et dans le village composent de grandes « coulées vertes » qui structurent le paysage du village et constituent des poumons verts. Ces espaces de nature contribuent à la qualité de vie des habitants de Retonfey. Dans un contexte paysager constitué principalement d'espaces agricoles ouverts aux vues lointaines, la présence de cette végétation «de proximité» permet aussi une meilleure insertion des constructions. Cette nature complexe accueille en outre une diversité faunistique et floristique à préserver comme un système à part entière.

L'identité végétale du village sera renforcée par la définition de secteurs de protection non constructibles préservant les « traversantes » naturelles du village. Les zones de jardin en cœur d'îlot seront également préservées, tout comme le bois du château.

Complété par les espaces boisés (principalement les bois de Fey et Vaudreville), ces parties de nature seront inscrites dans les trames vertes de la commune. Ces

massifs boisés situés au Sud-Est du ban communal constituent une limite visuelle dans le grand paysage, formé essentiellement d'espaces agricoles ouverts. Ces milieux naturels représentent également une zone potentielle de gîte et de ravitaillement pour l'avifaune, les grands mammifères et la petite faune. D'autres éléments naturels sont inscrits pour leur caractère remarquable et/ou leur situation de repère dans le paysage (arbres isolés, bosquets). Enfin, certaines prairies devront être préservées comme réservoir de biodiversité.

Les trames bleues

Le territoire communal est drainé par plusieurs cours d'eau en tête de bassin, qui transitent par le village.

L'ensemble des ruisseaux, des espaces humides et de la végétation ripisylve qui s'y rapporte, seront protégés par l'instauration de trames bleues. L'enjeu est de maintenir et d'entretenir les cordons végétaux aux abords des différents ruisseaux qui parcourent la commune (de Vallières, du Breuil et Fey). Les zones humides le long des cours d'eau devront être protégées, notamment à la confluence du ruisseau du Breuil et de Vallières (lieu-dit l'Hermitage).

La présence du ruisseau « du Breuil » au cœur du village avait donné naissance à une place et créé une centralité autour de l'ancien lavoir situé au carrefour des rues de Metz, du Gué, et de la Scie. Aujourd'hui, le tracé de ce cours d'eau n'est plus lisible dans le paysage urbain du bourg. Sa réouverture permettrait de requalifier la place du Gué et de renforcer sa centralité.

Le paysage

Les points de vue sur le village sont nombreux, que ce soit depuis les espaces agricoles ouverts ou depuis l'autoroute qui le longe au Sud. Le village, implanté dans une cuvette, se fond dans la végétation. L'insertion végétale du village en est une des caractéristiques. La nature pénètre les espaces urbanisés. Les espaces de nature dans la commune devront donc être maintenus, tout comme les haies, les bosquets ou les arbres d'alignement qui structurent le territoire agricole. Enfin, les points de vue remarquables sur le grand paysage devront être pris en compte dans le cadre des aménagements futurs.



Vue depuis l'autoroute A4



Vue depuis l'entrée Nord de la commune, depuis la route départementale RD154A

Traduction :

- **Zonage** : Le PLU impose un zonage N de 10m de part et d'autre des ruisseaux et un zonage Nj sur les espaces de jardins remarquables qui participent au cadre de vie communal.

Le PLU assurera la protection des forêts par le classement en zone N et l'application d'une trame EBC (Espace Boisé Classé) permettant la pérennité des boisements.

Application d'une trame « éléments remarquables paysagers » sur le secteur boisé au Sud du lotissement du pré Baillot.

Les secteurs inondables ont été classés en UBi (secteur d'extensions récentes qui a récemment été inondé) et en Ni (Secteur Naturel inondable)

Un emplacement réservé a été défini pour réguler les eaux du ruisseau au lieu-dit « Château de Retonfey ». Un autre emplacement réservé a pour objet l'aménagement d'un dispositif de récupération des eaux de ruissellement au Nord du lotissement du Pré Baillot.

- **Règlement** : Le règlement interdit les constructions sur les zones N, sauf sous certaines conditions. (Abris, piscines, aires de jeux).

Le règlement précise les prescriptions d'inconstructibilité et de préservation sur ces zones notamment sur le secteur « éléments remarquables paysagers » dont les prescriptions sont définies dans le rapport de présentation.

Le règlement interdit pour toutes les zones dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux

En UBi, les constructions sont autorisées à condition que le niveau de dalle du Rez-de-Chaussée soit supérieur d'au moins 0,4 mètre par rapport à l'altitude de la voie qui dessert la construction et qu'elle ne dispose pas de sous-sols.

En Ni, seules les constructions et installations ayant pour objet la régulation des eaux du ruisseau de Vallières sont autorisées.

- **OAP** :

Dans l'ensemble des OAP, la préservation de l'environnement est favorisée par la volonté de prévoir des voies proportionnées à l'opération, de prévoir des dispositifs de stationnement groupés, de travailler sur la gestion alternative des eaux pluviales (notamment privilégier l'infiltration de l'eau) et de favoriser l'architecture bioclimatique (orientation des constructions, notamment pour éviter la surconsommation d'énergie.)

L'OAP du secteur entre l'autoroute A4 et la route de Colligny propose de valoriser les berges et de maintenir la ripisylve présente aux abords du cours d'eau.

▪ **Préserver les espaces agricoles et favoriser leur exploitation**

Au-delà de cette auréole de nature, le village est entouré d'espaces agricoles ouverts, dont l'étendue paysagère offre un cadre de vie de qualité. Malgré l'aspect intensif des cultures en place, l'activité agricole garantit l'entretien et le maintien des espaces cultivés. Elle contribue donc fortement à la qualité végétale et

champêtre de la commune. L'enjeu est alors de favoriser et de soutenir cette activité par un repérage des espaces agricoles majeurs. Le maintien des activités agricoles actuelles sera assuré par la préservation des terres arables de qualité et le développement de cette activité passera par une incitation à la gestion durable des terres.

Le PLU s'attachera à défendre

- La préservation de l'espace agricole entourant le village, par la délimitation **d'espaces agricoles majeurs**,

- la minimisation des surfaces agricoles devenant des terrains affectés à l'urbanisation, par une **utilisation économe des terres agricoles** dans l'extension de l'enveloppe urbaine du village.

- la limitation du développement résidentiel à proximité des bâtiments agricoles existants par **des secteurs agricoles déterminés** en fonction des parcelles d'intérêt pour l'exploitation. Cette prescription répond aussi à la lutte contre la détérioration du paysage agricole et à la prévention des nuisances et des conflits de voisinage.

Traduction :

- **Zonage** : Pour préserver les espaces agricoles majeurs, un secteur A a été défini. Des sous-secteurs Aa ont été créés en périphérie de l'enveloppe urbaine existante.

La zone A permet l'implantation de constructions et d'installations à usage agricole, il s'agit de préserver les terres agricoles du développement de l'urbanisation pour en assurer la bonne exploitation.

La zone Aa préserve les terres de constructions (hors nécessité publique). Il s'agit d'un secteur propice à l'urbanisation à très long terme sur lequel l'exploitation des terres peut se poursuivre tant qu'il n'aura pas été classé.

- **Règlement** : En zone A : Toute construction non liée à l'exploitation forestière ou agricole est interdite. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées

sous la condition de ne pas être incompatible avec l'activité agricole ou forestière.

Aucune construction ne sera autorisée dans le secteur Aa (hormis nécessité publique)

- **OAP :** *Pour pérenniser les espaces de transition entre les constructions nouvelles et les espaces agricoles, les OAP préconisent la mise en place d'aménagements paysagers et de transitions végétales.*

Chapitre IV : De manière générale

6. Agir sur la consommation des ressources

Dans un contexte de crise environnementale, économique ou énergétique que nous traversons, la gestion de nos ressources est un enjeu actuel majeur. Ainsi, il est important de prendre en compte l'impact des consommations de nos différentes ressources (énergie, eau, terres naturelles, air, etc.) pour une meilleure transmission aux générations futures. Nous devons prendre en compte sérieusement cette problématique afin d'anticiper la transition de notre société et de nos modes de vie à l'échelle du village.

Cela passe par la somme des ambitions suivantes :

- Réduire la consommation d'énergie et encourager la production d'énergies renouvelables
- Gérer durablement les ressources en eau et leur renouvellement
- Réduire les consommations de terres naturelles
- Réduire les rejets de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques
- Réduire la production de déchets et gérer leur revalorisation

Liste non-exhaustive d'actions pour intégrer ces problématiques dans les projets :

- Inciter et encourager les initiatives privées
- Encourager l'utilisation des énergies propres et renouvelables
- Favoriser l'écoconception et l'architecture bioclimatique
- Développer les modes de déplacement « doux » et les transports en communs



- Permettre le développement d'une gestion alternative des eaux pluviales
- Dans les futurs projets d'aménagement, favoriser la diversité architecturale

Traduction :

- Règlement :

Le règlement intègre des prescriptions et recommandations liées à la préservation des ressources par la mise en place des principes d'architecture bioclimatique :

- *Meilleure implantation de la construction en vue de profiter de l'apport solaire et d'éviter une trop grande consommation de terrain,*
- *Favoriser la mitoyenneté pour éviter les déperditions thermiques,*
- *Favoriser la mise en place de principes de gestion alternative des eaux pluviales (éviter l'imperméabilisation des sols)*

Dans toutes les zones, l'article 14 impose que les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique et d'environnement en vigueur.

- Zonage :

Un emplacement réservé pour la régulation des eaux du ruisseau a été défini, respectivement situés au nord du Pré Baillot et au lieu-dit « Château de Retonfey ».

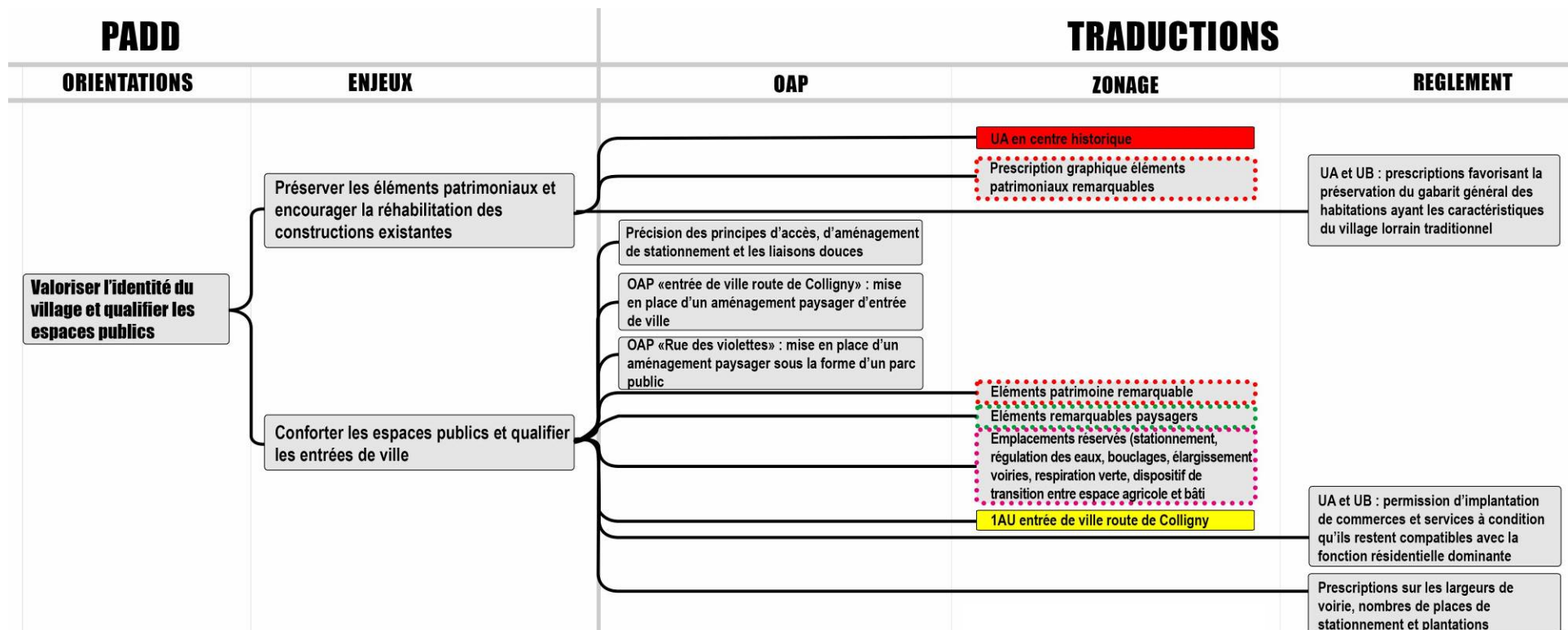
La prise en compte du potentiel de densification a permis de délimiter le plus justement possible les secteurs d'extension et de limiter la consommation de terres agricoles et naturelles.

Le zonage identifie les itinéraires de promenades à préserver pour favoriser les déplacements doux.

- OAP :

Les OAP préconisent la mise en place de techniques d'infiltration, de récupération ou d'évacuation des eaux pluviales. (chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants)

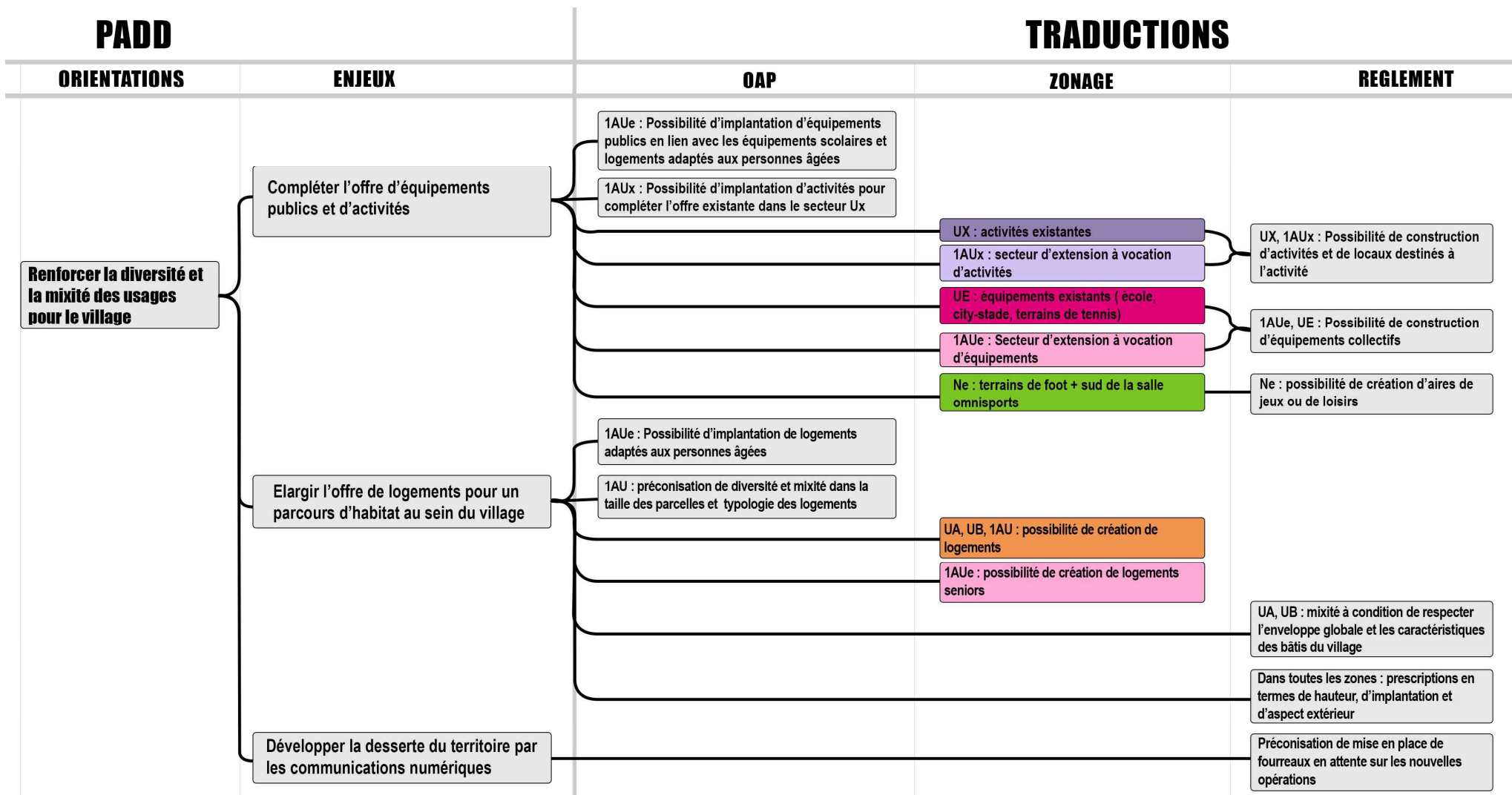
1. TISSU URBAIN ET QUARTIERS



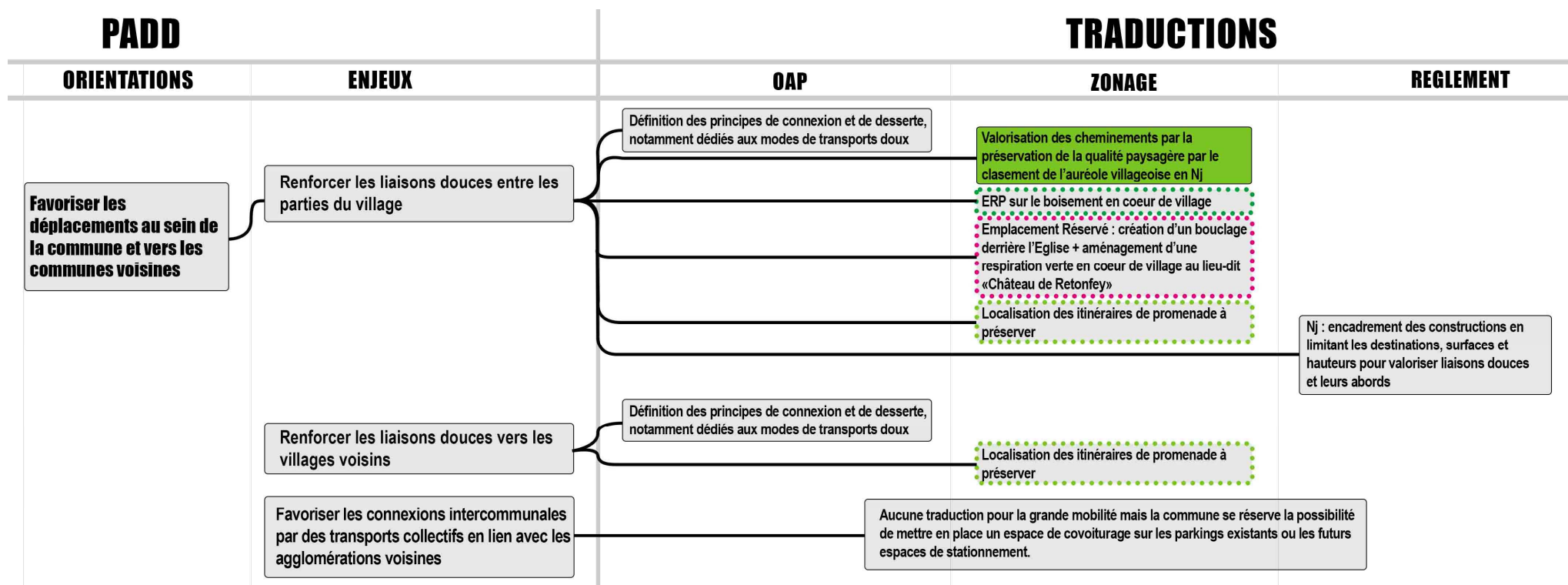
1. TISSU URBAIN ET QUARTIERS

PADD		TRADUCTIONS		
ORIENTATIONS	ENJEUX	OAP	ZONAGE	REGLEMENT
Maîtriser les extensions urbaines et les limites de l'enveloppe urbaine	Lutter contre l'étalement urbain : renouvellement et réhabilitation		Identification des potentiels existants dans l'enveloppe urbaine (dents creuses, logements vacants et bâtis mutables)	UA et UB : prescriptions préservation du gabarit général des habitations qui ont les caractéristiques des bâtis lorrains Les dents creuses peuvent être construites en harmonie avec le bâti environnant
	Maîtriser les extensions urbaines	Définition des grands principes d'aménagement, types de constructions prévues et gestion des déplacements		
		20 lgts/ha en extension pour éviter une consommation foncière trop importante		
			2 secteurs en 1AU 4,56 ha à l'Est du Pré Baillot 0,74 ha route de Colligny	
			1AUe : 1,39 ha entre l'école et le Pré Baillot	
			1AUx : 6,6 ha entre l'A4 et la route de Colligny	Prise en compte du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration par la mise en place de techniques alternatives
	L'auréole villageoise à recomposer			Prescriptions hauteurs, implantations et aspect extérieur
				1AU : le règlement favorise la mixité et la diversité des logements et parcelles proposées. (homogénéité avec les zones UB)
		Bandes végétales et transitions paysagères à aménager en transition de l'espace construit et de l'espace agricole	N, Nj et Ne : Préservation des espaces de transition entre les habitations et le grand paysage qui caractérisent la silhouette du village	
			Emplacements réservés pour l'aménagement d'un chemin pour bouclage derrière l'église et aménagement d'un dispositif de transition entre espace agricole et espace bâti	Interdiction de construire en N, Nj et Ne sauf sous conditions Abris de jardins autorisés en Nj Aires de jeux ouvertes au public + stationnements publics autorisés en Ne

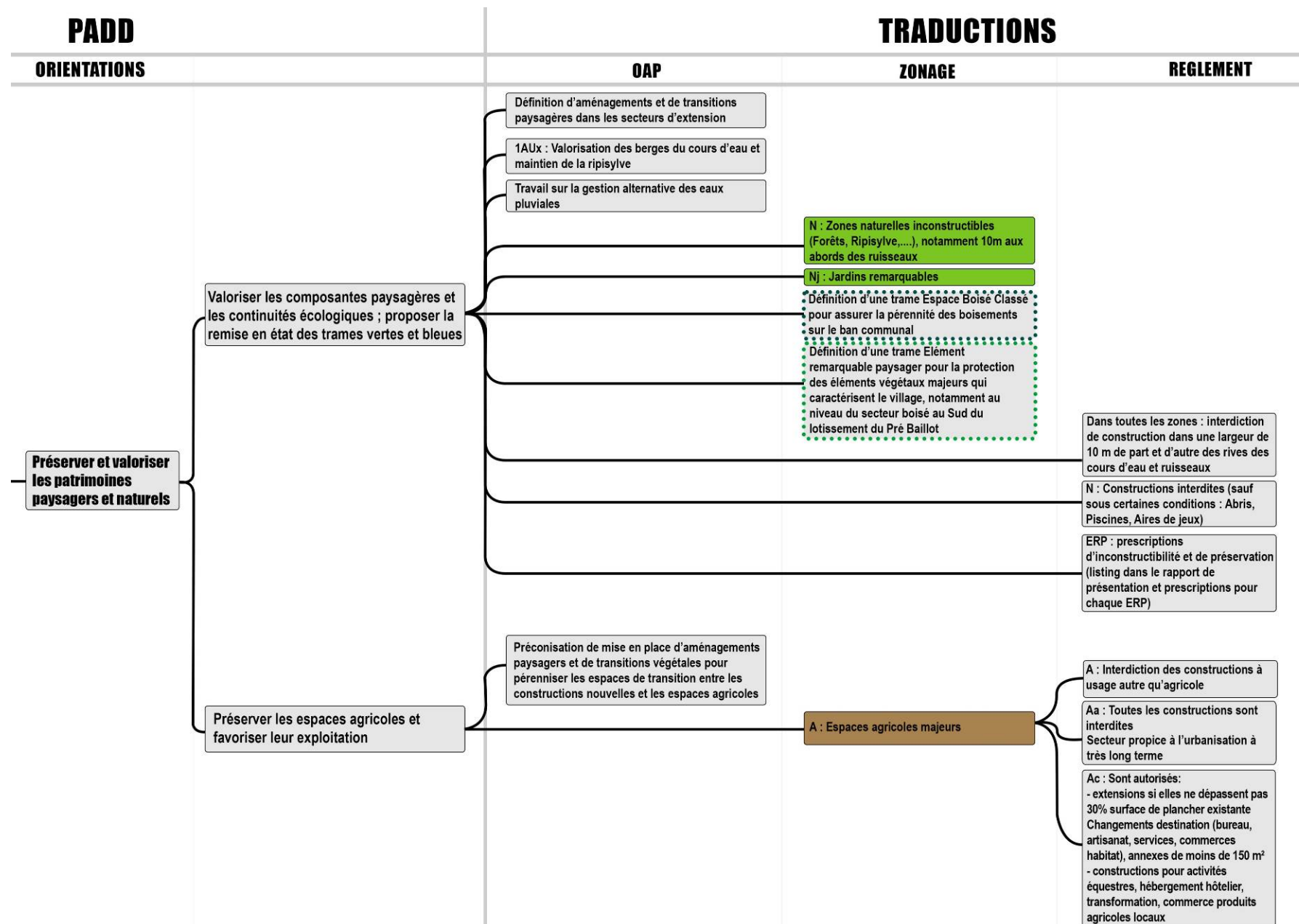
2. FONCTIONS DU VILLAGE



2. FONCTIONS DU VILLAGE



3. ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS



4. EN GENERAL

PADD

TRADUCTIONS

ORIENTATIONS

OAP

ZONAGE

REGLEMENT

Agir sur la
consommation des
ressources

Préconisation de mise en place de techniques
d'infiltrations, de récupération ou d'évacuation
des eaux pluviales

2 emplacements réservés pour la régulation des
eaux du ruisseau et la récupération des eaux de
ruissellement (Nord du Pré Baillet et lieu-dit
«Château de Retonfey»

Prise en compte du potentiel de densification
pour définir au plus juste les secteurs
d'extension et limiter la consommation des terres
agricoles et naturelles

Identification des itinéraires de promenades à
préserver pour favoriser les déplacements doux

Recommandation de la mise en place des
principes d'architecture bioclimatique

Meilleure implantation de la construction
en vue de profiter de l'apport solaire et
d'éviter une trop grande consommation
de terrain

Favoriser la mitoyenneté pour éviter les
déperditions thermiques

Favoriser la mise en place de principes
de gestion alternative des eaux pluviales
(éviter l'imperméabilisation des sols)

1.3. Développement de Retonfey et consommation foncière

	Artificialisation totale							
année	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2012
valeur en ha	13	13	56	65	75	86	94	96
indice	100	100	430	500	576	661	723	738

Les terres agricoles et les espaces naturels ont été consommés sur environ 83 hectares depuis 1962. Les surfaces artificialisées sont passées de 13 hectares en 1962 à 96 hectares en 2012.

Retonfey a continué son développement ces 20 dernières années

Les surfaces artificialisées par l'habitat ont augmenté au cours du temps. Entre 1991 et 2006, 4,3 ha ont été artificialisés par l'habitat. Dans le même temps, la population a augmenté de 80 habitants et 93 résidences principales ont été construites sur ces 15 ans.

Entre 2006 et 2012, 1ha a été artificialisé par l'habitat et 32 nouveaux habitants sont dénombrés. 34 résidences principales ont été construites.

Au total, entre 1991 et 2012, 5,3ha ont été artificialisés et 112 nouveaux habitants se sont installés à Retonfey. 127 résidences principales ont été construites.

	Surface artificialisée par l'habitat (ha)	Population	Nombre de résidences principales
1991	22,1	1233	389
2006	26,4	1313	482
2012	27,4	1345	516
Entre 1991 et 2006	4,3	80	93
Moyenne par an entre 1991 et 2006	0,28	5,3	6,2
Entre 2006 et 2012	1	32	34
Moyenne par an entre 2006 et 2012	0,16	0,46	5,6
Entre 1991 et 2012	5,3	112	127
Moyenne par an entre 1991 et 2012	0,25	5,3	6

Consommation foncière depuis 2012 par l'habitat

Depuis 2012, le lotissement « Les grandes Vignes » a été urbanisé. Le permis d'aménager date du 31 mai 2012. Les 19 lots occupent une surface de 12390m², soit 1,24 ha.

1.4.



Localisation du lotissement « Les grandes vignes »

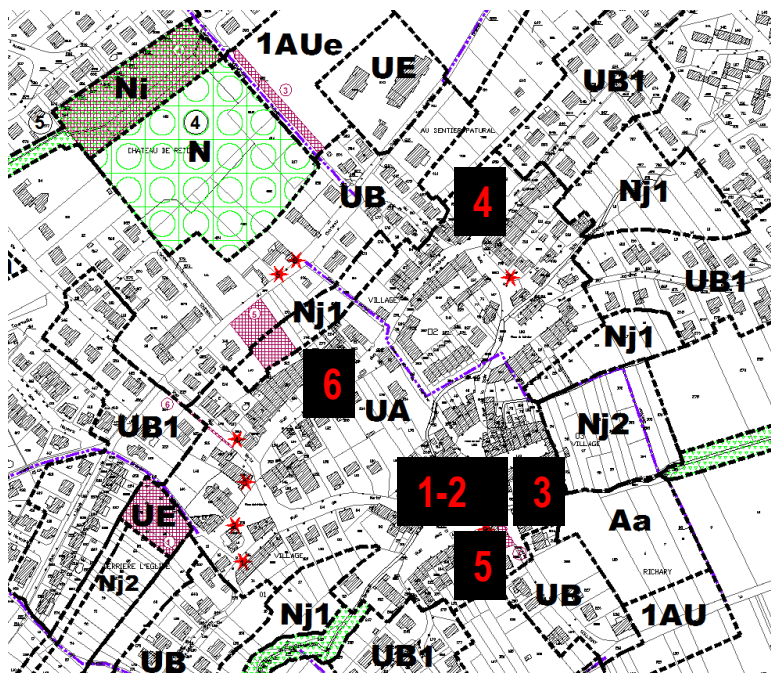


1.5. Bilan des capacités existantes et estimation des besoins

1.5.1. Les logements vacants

Selon les données de L'INSEE de 2012 et le relevé communal, la commune compte 12 logements vacants, soit 2,5 % de son parc de logements. Seulement 6 logements vacants ont été relevés en 2016.

Retonfey compte de relativement peu de logements vacants, bien que beaucoup de logements soient des grandes habitations ou des appartements mal adaptés aux besoins contemporains.



1 - 2 : Entre la rue de la Scie et la place du Gué



3 - 4 place du gué



5 - rue des tisserands



4 - 28 rue des fontaines



6 - rue des fontaines

1.5.2. Le bâti mutable

L'ancien château ayant déjà été réhabilité en logements, il y a très peu de bâtis mutables à Retonfey.

Un ancien corps de ferme associé à une maison situé place du gué pourrait être réhabilité en logements.



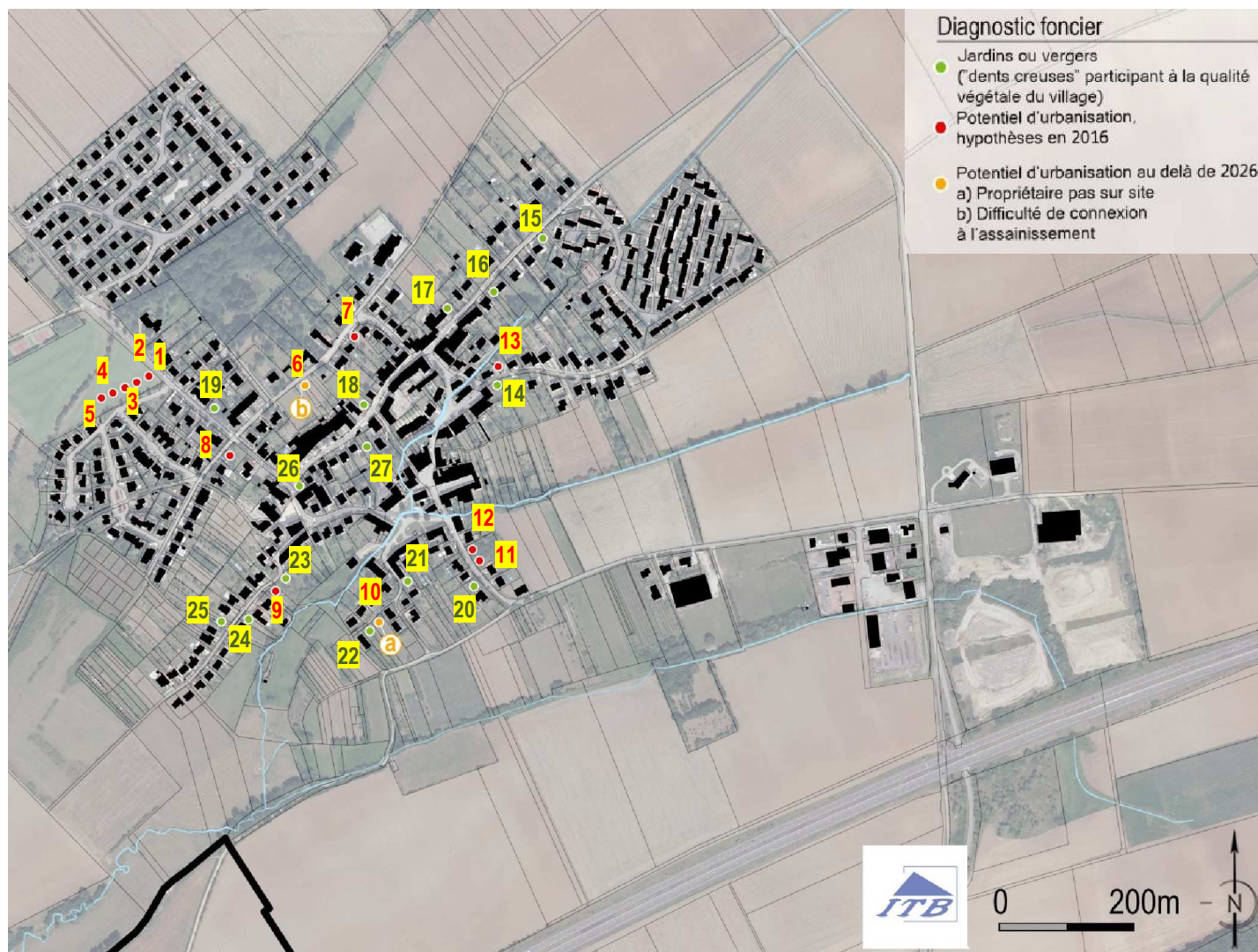
Ancien corps de ferme associé à une maison place du gué

1.5.3. Les parcelles libres d'urbanisation (dents creuses) et justification

Une dent creuse est une parcelle libre de construction et desservie par les réseaux. Elle n'est pas construite ou uniquement d'un petit bâtiment annexe à une habitation (garage, abris de jardin, ...). Le référencement des « dents creuses » prend en compte l'ensemble des terrains répondant à ces critères. Le but est d'estimer les potentiels constructibles dans l'enveloppe urbaine existante.

13 parcelles libres d'urbanisation ont été identifiées. 11 ont été identifiées comme potentiel d'urbanisation en 2016, et 2 ont été identifiées comme potentiel au-delà de 2026.

Les numéros correspondent aux visuels sur la page suivante



Potentiels d'urbanisation

Sites 1 à 5 : superficie totale de 3145 m², soit 629 m²/lot, parcelle en prairie, rue de la Tournaille



Site 6 : superficie totale de 1050 m², espace cultivé, rue du château



Site 7 : superficie totale de 568 m², parcelle enherbée avec quelques arbres et arbustes, rue du château



Site 8 : superficie totale de 886 m², parcelle enherbée avec quelques arbres, Rue Haut de Vaux



Site 9 : superficie totale de 623 m², parcelle enherbée avec quelques arbres, Chemin des Vignes





Site 10 : superficie totale de 580 m², parcelle enherbée avec quelques arbres, Rue des Tisserands

Site 11 et 12 : superficie totale de 2018 m², soit 1009 m² par lot, parcelle avec végétation dense, route de Colligny





Site 13 : superficie totale de 588 m², parcelle enherbée avec végétation,
Rue des jardins



Dents creuses participant au cadre de vie, à la qualité végétale

Site 14 : superficie totale de 520 m², parcelle enherbée avec végétation, jardin de la maison voisine, rue des jardins



Site 15 : superficie totale de 470 m², parcelle enherbée avec végétation, jardin aménagé et entretenu de la maison voisine, rue des fontaines



Site 16 : superficie totale de 540 m², jardin aménagé et entretenu de la maison voisine, rue des fontaines



Site 17 : superficie totale de 540 m², jardin aménagé et entretenu de la maison voisine, clôturé avec des végétaux, rue des fontaines



Site 18 : superficie totale de 700 m², parcelle enherbée avec quelques arbustes, mur en guise de clôture sur la rue, rue des fontaines



Site 19 : superficie totale de 520 m², jardin entretenu avec arbres et arbustes, rue de Metz



Site 20 : superficie totale de 450 m², jardin entretenu avec arbres et arbustes, Route de Colligny



Site 21 : superficie totale de 465 m², jardin entretenu avec végétation dense, appartenant à la maison voisine, Rue des Tisserands



Site 22 : superficie totale de 570 m², jardin entretenu avec végétation dense, appartenant à la maison voisine, Rue des Tisserands



Site 23 : superficie totale de 1235 m², parcelle enherbée avec végétation dense, Rue des Vignes



Site 24 : superficie totale de 300 m², parcelle de jardin en partie cultivée, végétation en guise de clôture sur rue, Rue des Vignes

Site 25 : superficie totale de 545 m², parcelle enherbée, peu de végétation, quelques arbustes en limite avec le domaine public, Rue des Vignes



Site 26 : superficie totale de 306 m², jardin aménagé attenant au logement voisin, muret surmonté d'une clôture en métal en limite avec le domaine public, Rue de Metz/Rue des fontaines



Site 27 : superficie totale de 920 m², jardins attenants aux habitations voisines, dont une moitié est composée de plusieurs végétaux. Haie servant de clôture en limite séparative et muret et abris en limite de domaine public, Rue des fontaines



1.5. Surfaces prévues pour l'habitat et hypothèses de densités

Estimation des besoins

Le nombre de personnes qui habitent ensemble au sein d'un même foyer, ne cesse de décroître.

Cette évolution résulte de **la décohabitation** qui combine trois phénomènes :

- à partir de 65 ans, moins de cohabitation avec ses descendants et plus de personnes vivant seules
- aux âges intermédiaires, plus de foyers monoparentaux ou une baisse des modes de vie en couple,
- chez les jeunes, un allongement de la période entre la mise en ménage et le départ du foyer parental.

Retonfey est composé d'environ 90% de maisons individuelles et 10% d'appartements, ce qui représente une faible proportion d'appartements. La commune compte 75% de logements de 5 pièces ou plus, c'est-à-dire une grande majorité de logements spacieux.

On constate 12 logements vacants en 2012, chiffre en stagnation depuis 1999 alors que le nombre de constructions est en hausse.

Le SCoT AM prescrit la construction de 890 logements, dont 297 en stabilité, pour l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Pange d'ici 2032.

Retonfey compte 556 logements en 2015.

Entre 1991 et 2012, la commune de Retonfey a vu la création de 127 logements, soit environ 6 logements par an.

La densité préconisée par le SCoT AM pour les secteurs d'extension est de 20 logements / hectare.

Scénario de développement de la commune :

	Surface artificialisée par l'habitat (ha)	Population	Nombre de résidences principales
1991	22,1	1233	389
2006	26,4	1313	482
2012	27,4	1345	516
Entre 1991 et 2006	4,3	80	93
Moyenne par an entre 1991 et 2006	0,28	5,3	6,2
Entre 2006 et 2012	1	32	34
Moyenne par an entre 2006 et 2012	0,16	0,46	5,6
Entre 1991 et 2012	5,3	112	127
Moyenne par an entre 1991 et 2012	0,25	5,3	6

Retonfey représente 7,4% du nombre de logements de l'intercommunalité et 7,3% de la population de la Communauté de la Communes du Haut Chemin - Pays de Pange.

Le village de Retonfey est attractif : les logements en location ne restent jamais vides.

La demande en logements y est élevée.

Plusieurs phénomènes justifient cette demande :

- La décohabitation des ménages
- La forte rétention sur le ban communal
- Le blocage du PLU
- Le faible taux de logements vacants : seuls 6 logements vacants soit 1,07% contre 8,5% en Moselle. Les logements qui restent vacants à Retonfey le sont à cause de problèmes de succession.

Tout en considérant l'évolution passée de la commune, son poids démographique et de logements au sein de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Pange, le SCoT AM estime le besoin de 68 logements d'ici 2032.

D'après le diagnostic, 13 parcelles libres d'urbanisation ont été identifiées et pourraient accueillir près de 13 nouveaux logements. En prenant en compte la rétention foncière, dont les parcelles pourraient être sujettes, le chiffre des potentielles nouvelles habitations serait de 11 nouvelles constructions dans l'enveloppe urbaine.

En regardant la consommation foncière et les densités construites dans le temps, il faut noter que Retonfey est un exemple en termes de densité construite.

En effet, entre 1991 et 2006 (sur 15 ans – même durée que le PLU), 4,3 ha ont été artificialisés par l'habitat. Dans le même temps, 93 résidences principales ont été construites. La densité de construction sur les 15 ans entre 1991 et 2006 est de 21,6 lgts/ha.

Entre 2006 et 2012 (sur 6 ans), 1 ha a été artificialisé par l'habitat. Dans le même temps, 34 résidences principales ont été construites. La densité de construction sur les 6 ans entre 2006 et 2012 est de 34 lgts/ha.



Retonfey a consommé relativement peu de terres agricoles sur les 20 dernières années (environ 0,25 ha/an), bien que le nombre de résidences principales ait augmenté. La densité qui a été construite à Retonfey est supérieure à celle préconisée par le SCoT, ce qui montre l'attractivité de la commune.

En 15 ans, Retonfey pourrait donc se développer de la même manière que ces dernières années, soit sur une surface de 4 à 5 ha selon la densité construite.

Or : Si le phénomène de décohabitation est pris en compte, le nombre de logements devrait croître pour accueillir la même masse de population par rapport à aujourd'hui.

D'après l'INSEE la taille moyenne des ménages en Moselle en 2030 serait proche de 2,1 personnes par ménage.

Pour loger 1355 habitants en 2030, il faudrait 640 logements soit 110 logements supplémentaires par rapport à aujourd'hui.

Sachant que 11 dents creuses pourraient être construites, il faudrait construire au maximum 99 logements.

La densité moyenne préconisée étant de 20 logements à l'hectare, la commune devrait donc s'étendre sur au moins 5 ha en extension pour avoir un nombre d'habitants stable par rapport à aujourd'hui.

Pour pouvoir accueillir de nouveaux habitants, Retonfey doit construire au minimum 5 ha sur les 15 prochaines années.

Le total des surfaces potentiellement urbanisables sur la durée du PLU dédiées à l'habitat sur la commune est de **6,12 ha**.

Ces surfaces concernent à la fois les « dents creuses » secteurs non construits sur la commune où le potentiel de construction est avéré (0,83 ha), et les secteurs d'extensions consommateurs d'espaces agricoles et naturels (5,29 ha).

Bilan des surfaces à destination de logements :

- ❖ 0,83 hectare, de **capacité de densification** du village équivalent à 13 logements potentiels en dents creuses dont seules 11 ont été identifiées pouvant être construites dans les 10 prochaines années soit 0.72 hectares
- ❖ 5,29 ha pour les secteurs 1AU

Soit 6,12 hectares, représentant environ 117 logements (avec 20 logements à l'hectare en extension + les 11 logements potentiels en dents creuses)

	Classement de la zone	Surface de la zone à urbaniser	Densité minimale (SCoT)	Densité moyenne (SCoT)
Densité (lgts/ha)			18	20
Aggrandissement du Pré Baillot	1AU	4,56	82	91
Route de Colligny	1AU	0,74	13	15
Nouveaux logements			95	106
Dents creuses			11	11
Habitants logés dans le secteur concerné (2,1 pers/ménage)			223	246
Habitants logés dans le secteur concerné (2,3 pers/ménage)			243	269
Nouveaux habitants accueillis (2,1 personnes/ménage)			15 nouveaux habitants, soit environ 1 nouvel habitant/an	
Nouveaux habitants accueillis (2,3 personnes/ménage)			135 nouveaux habitants, soit environ 9 nouveaux habitants/an	

Si l'ensemble des zones à urbaniser sont construites, Retonfey pourra loger au sein des secteurs 1AU définis entre 223 et 269 habitants (moyenne de 2,1 à 2,3 personnes par logement). En prenant en compte le phénomène de décohabitation, la commune pourra accueillir 15 à 135 nouveaux habitants, en fonction du phénomène de décohabitation qui s'applique sur le territoire.

D'après le scénario de l'INSEE, le phénomène de décohabitation devrait porter à 2,1 personnes par ménage le nombre moyen de personnes par ménage en 2030. Retonfey a donc besoin de 110 logements supplémentaires pour loger le même poids de population. Sachant que 11 logements pourraient être construits en dents creuses, Retonfey doit construire minimum 99 logements en extension pour garder le même poids de population. Si la commune s'étend sur l'ensemble des secteurs d'extension projetés, Retonfey pourra accueillir 15 nouveaux habitants et comptera alors 1370 habitants en 2030 (environ 1 nouvel habitant par an).

La diminution du nombre de personnes par ménage décroît difficilement de plus de 0,2 en 10 ans. Puisque Retonfey compte 2,5 personnes par ménage en 2016, le nombre de personnes par ménage pourrait tendre vers 2,3 en 2030. Retonfey aurait donc besoin de 588 logements pour loger l'ensemble de sa population en 2030. Il faudrait donc 58 logements supplémentaires pour loger l'ensemble de la population actuelle. Sachant que 11 logements pourraient être construits en dents creuses, Retonfey doit construire 47 logements supplémentaires en extensions pour garder le même poids de population. Retonfey pourrait donc accueillir au maximum 135 habitants d'ici 2030, soit environ 9 nouveaux habitants par an.

1.7. Orientations d'aménagement et de programmation

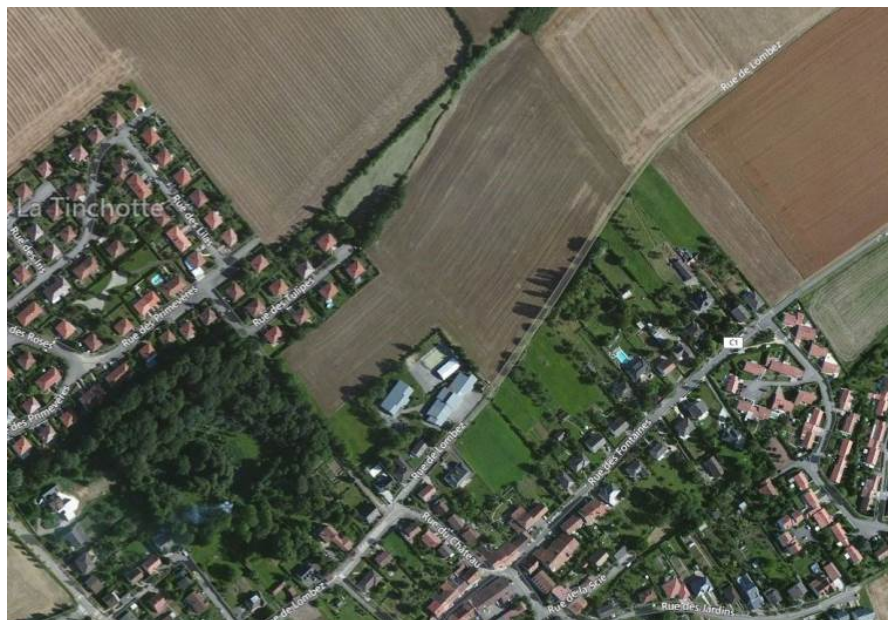
Les orientations d'aménagement permettent à la commune de Retonfey de préciser les conditions d'aménagement d'un secteur :

- ❖ **Secteur 1 : « Rue des violettes, entre l'école et le lotissement du pré Baillot »,**
- ❖ **Secteur 2 : »Secteur entre l'autoroute A4 et la route de Colligny »**
- ❖ **Secteur 3 : « Secteur à l'Est du lotissement Le Pré Baillot »**
- ❖ **Secteur 4 : « Secteur entrée de ville route de Colligny »**

Pour ces secteurs, il est successivement présenté :

- Les dispositions et principes d'aménagement du secteur
- Le schéma d'aménagement du secteur

OAP n°1 « Rue des violettes, entre l'école et le lotissement du pré Baillot »



- Dispositions et principes d'aménagement applicables au secteur

❖ Grands principes d'aménagement

Connexions et transitions :

Le principe général d'urbanisation prévoit de construire le secteur entre l'école et le lotissement du pré Baillot. Deux accès piétons seront créés : un rue des violettes et un derrière l'école.

Entre le lotissement du pré Baillot et les constructions projetées, des aménagements paysagers seront aménagés sous la forme d'un parc public. Cela permettra également de faciliter les rapports de voisinage entre les nouveaux bâtis



et les constructions existantes. L'école aura un accès direct au parc grâce à la création d'un aménagement piéton.

Raccordement aux réseaux :

- Eaux pluviales :

En l'absence d'un réseau d'eau pluviales, ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration, la récupération ou l'évacuation des eaux pluviales

La mise en œuvre de techniques d'infiltrations locales telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont obligatoires sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

L'imperméabilisation des sols doit être limitée au strict nécessaire et la gestion du ruissellement de surface doit être prise en compte dans les aménagements.

Les espaces libres de construction sont le support privilégié pour la gestion des eaux pluviales sur le site même des opérations. La mise en œuvre de techniques d'infiltrations locales telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont obligatoires sauf en cas d'impossibilité technique démontrée. Dans ce cas pourront être réalisés des aménagements de régulation des eaux pluviales.

L'aménagement de la zone devra prévoir un raccordement aux équipements suivants selon la réglementation en vigueur : réseau d'eau potable, réseau de collecte des eaux usées, réseau de collecte d'eaux pluviales s'il existe et si cela est nécessaire aux vues des aménagements d'infiltration mis en œuvre, réseau d'électricité, réseau d'éclairage public, protection incendie et voirie.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain, ou par toute autre technique de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement et / ou de travaux de voirie, des fourreaux seront mis en place dans l'attente de l'aménagement de la fibre sur le territoire.

Répartition du programme :

Il est prévu un aménagement d'espaces naturels sous la forme d'un parc public et d'espaces verts.

Le quartier est à destination principale d'équipements publics, en partie en complémentarité avec les équipements scolaires existants. Une mixité d'usage est favorisée avec l'apport de logements adaptés aux personnes âgées.

❖ Habitat

Le programme prévoit l'aménagement de logements de type adapté pour les seniors.

Il est prévu une densité minimale de 20 logements par hectare, avec une marge de plus ou moins 10%. Cependant, s'agissant d'un secteur d'équipements publics, une surface importante sera dédiée aux aménagements urbains, la densité sera donc calculée sur la surface nette (hors voirie et aménagements urbains). L'objectif est de réaliser environ une quinzaine de logements seniors.

Les principes de l'architecture bioclimatiques seront favorisés.

❖ Transports et Déplacements

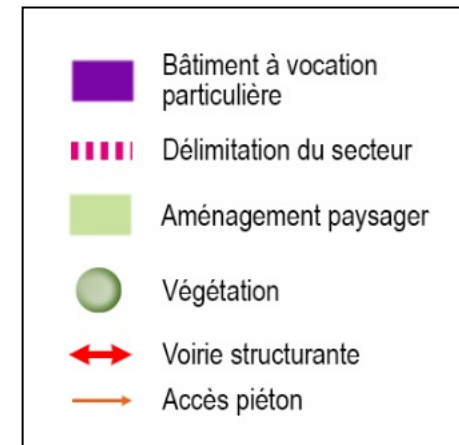
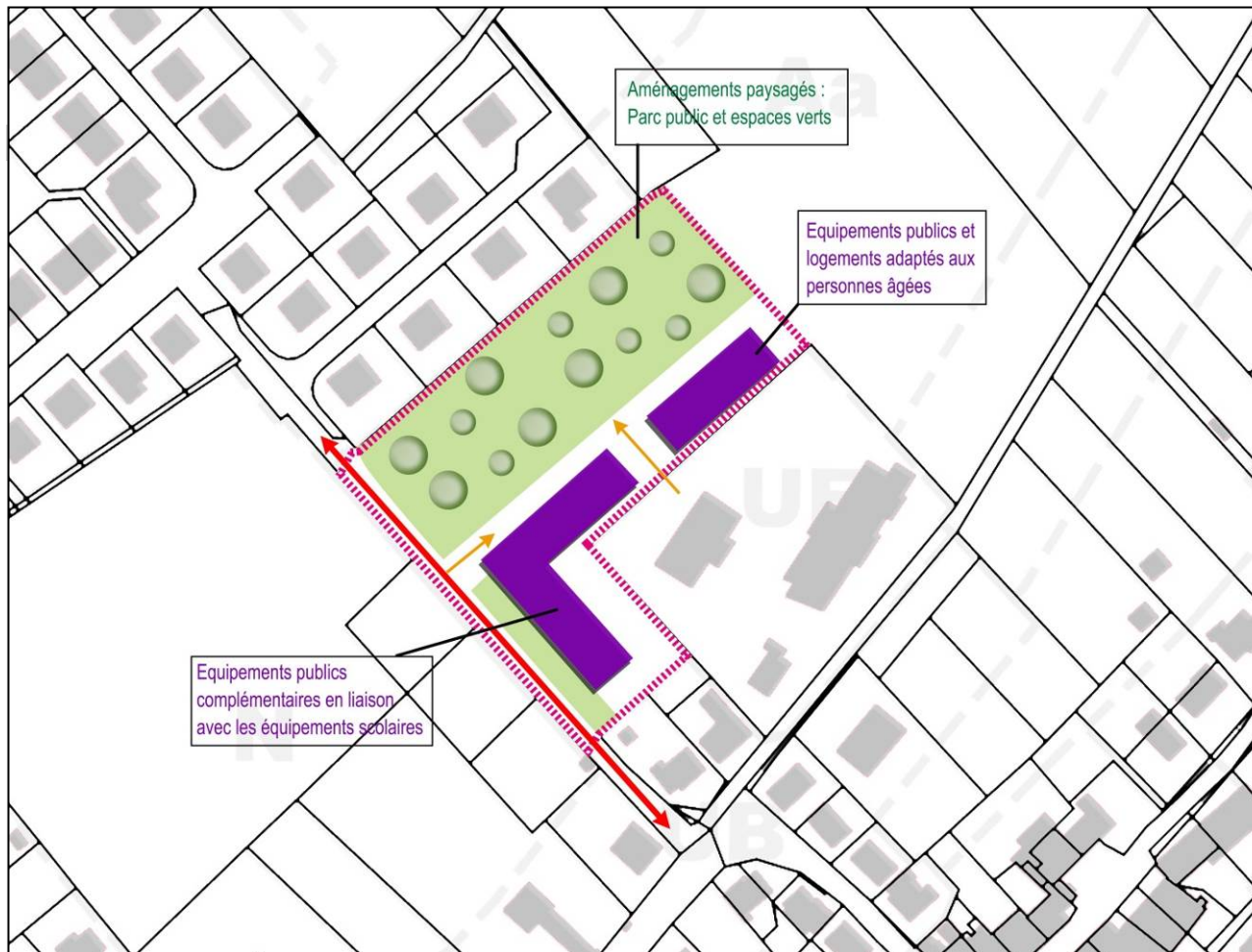
Ce secteur se trouve à proximité immédiate du tissu urbain.

Les déplacements doux seront favorisés par les aménagements urbains (voirie mixte ou cheminements piétons continus). Des liaisons piétonnes supplémentaires (chemin, venelle) seront prévues pour connecter la nouvelle opération et créer des liens avec les secteurs voisins, en particulier vers l'école.

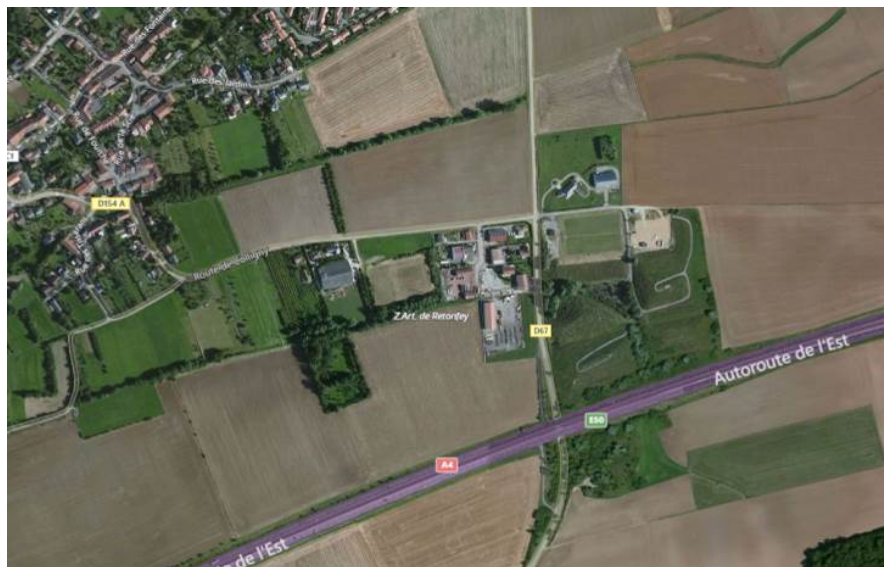
Des dispositifs de stationnements groupés seront installés sur la rue des violettes, en fonction des besoins des usagers. Pour cela, un emplacement réservé a été créé.

Un accompagnement végétal des voiries ou des cheminements pourra apporter la qualité paysagère nécessaire au quartier. Les voiries partagées seront favorisées pour toute création de rue de desserte.

- Schéma d'aménagement du secteur.



OAP n°2 « Secteur entre l'autoroute A4 et la route de Colligny »



- Dispositions et principes d'aménagement applicables au secteur

❖ Grands principes d'aménagement

Connexions et transitions :

Ce secteur devra s'organiser autour de voies de desserte assurant un bouclage avec la route de Colligny et la voie de desserte de la zone d'activité actuelle. La zone ne devra pas être organisée en impasse. Une nouvelle voirie devra se connecter à la zone artisanale et à la route de Colligny.

Les limites de la zone devront être traitées paysagèrement avec la création de façades végétalisées. Cette zone verte sera composée d'une strate arbustive et/ou arborée, associant plusieurs essences végétales locales.



La ripisylve devra être maintenue et réaménagée par une couverture arbustive et les berges du cours d'eau devront être valorisées.

Par ailleurs, l'urbanisation de la zone, et ses règles d'occupation du sol devra respecter l'ensemble des dispositions fixées au règlement de la zone IAUX.

Raccordement aux réseaux :

- Eaux pluviales :

En l'absence d'un réseau d'eau pluviales, ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration, la récupération ou l'évacuation des eaux pluviales

La mise en œuvre de techniques d'infiltrations locales telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont obligatoires sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

L'imperméabilisation des sols doit être limitée au strict nécessaire et la gestion du ruissellement de surface doit être prise en compte dans les aménagements.

Les espaces libres de construction sont le support privilégié pour la gestion des eaux pluviales sur le site même des opérations. La mise en œuvre de techniques d'infiltrations locales telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont obligatoires sauf en cas d'impossibilité technique démontrée. Dans ce cas pourront être réalisés des aménagements de régulation des eaux pluviales.

L'aménagement de la zone devra prévoir un raccordement aux équipements suivants selon la réglementation en vigueur : réseau d'eau potable, réseau de collecte des eaux usées, réseau de collecte d'eaux pluviales s'il existe et si cela est nécessaire aux vues des aménagements d'infiltration mis en œuvre, réseau d'électricité, réseau d'éclairage public, protection incendie et voirie.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain, ou par toute autre technique de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement et / ou de travaux de voirie, des fourreaux seront mis en place dans l'attente de l'aménagement de la fibre sur le territoire.

Répartition du programme :

Il est prévu un aménagement d'espaces naturels sous la forme d'un merlon planté qui devra être construit en façade sud, afin de réduire les nuisances visuelles, auditives et odorantes de l'autoroute A4. Des aménagements paysagers en façade sont également projetés pour créer une transition entre la nouvelle zone urbanisée et les parcelles voisines.

Le quartier est à destination principale d'activités.

Le secteur appliquera une mixité et une diversité dans la taille des parcelles proposées.

Les principes de l'architecture bioclimatiques seront favorisés.

❖ Transports et Déplacements

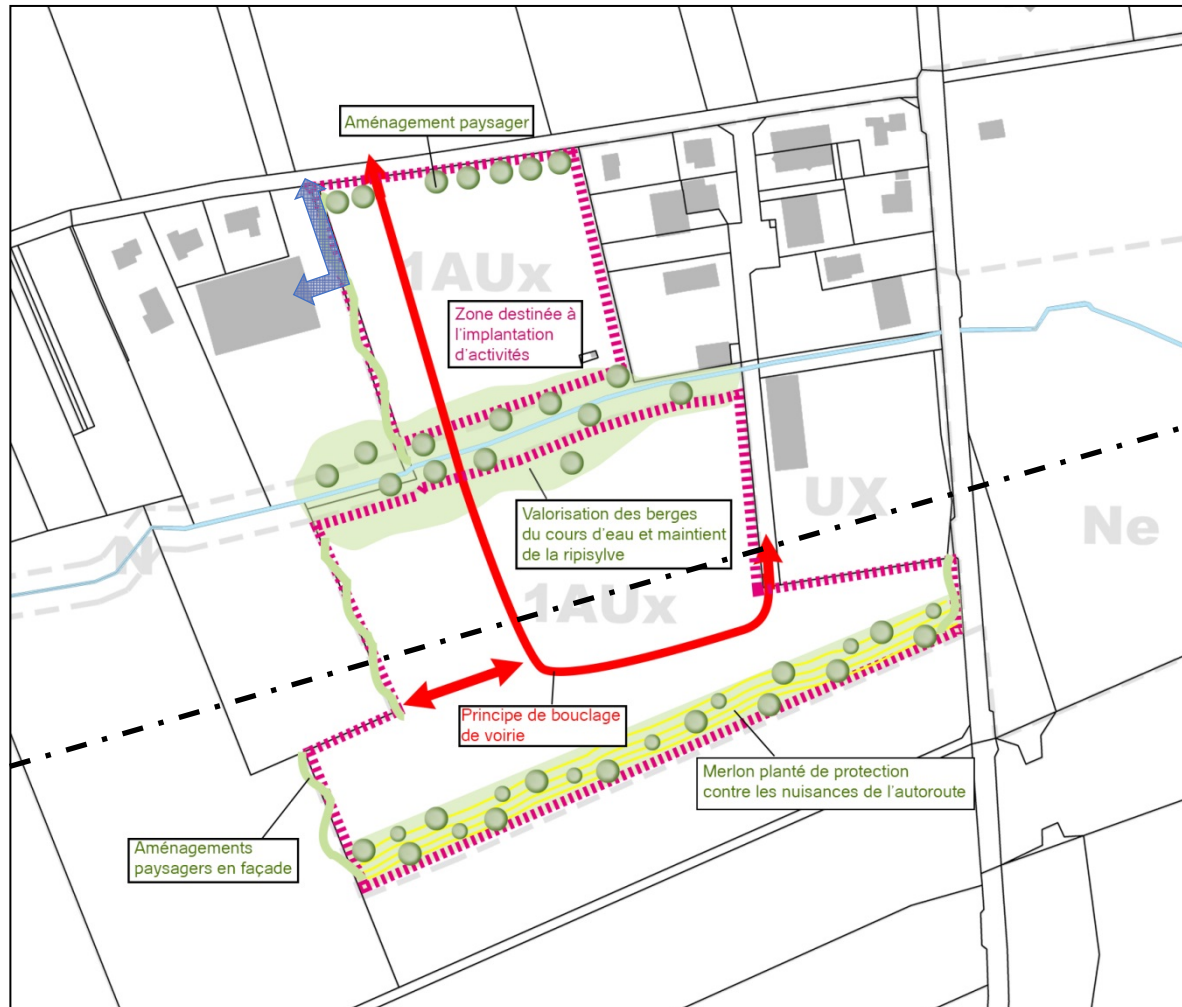
Les déplacements doux seront favorisés par les aménagements urbains (voirie mixte ou cheminements piétons continus).

Des dispositifs de stationnements groupés seront installés à proximité de la voirie créée pour la desserte du quartier

Un accompagnement végétal des voiries ou des cheminements pourra apporter la qualité paysagère nécessaire au quartier. Les voiries partagées seront favorisées pour toute création de rue de desserte.

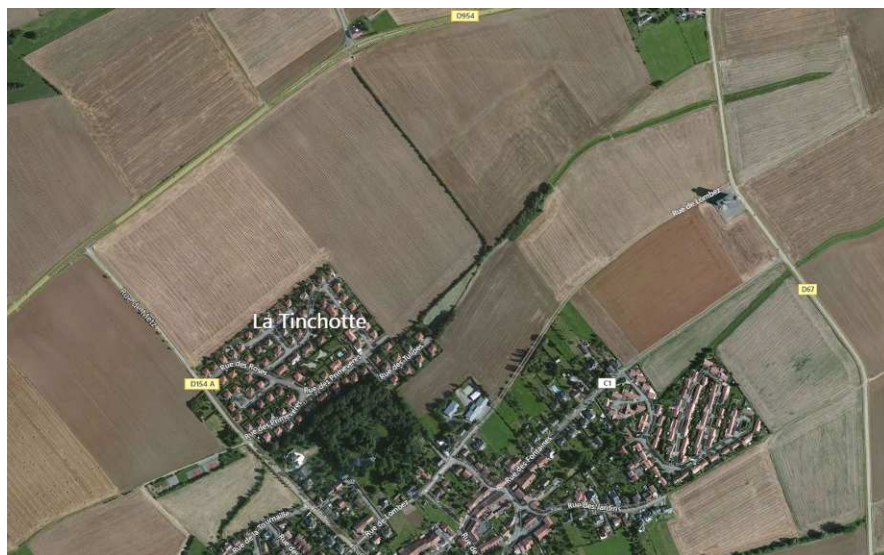
Aucun accès nouveau ne sera créé depuis la route départementale.

- Schéma d'aménagement du secteur,



- Délimitation du secteur
- Aménagement paysager
- Végétation
- ↔ Voirie structurante
- Accès piéton
- - - Canalisations GRT Gaz
(Tracé non précis, se référer à l'annexe des servitudes pour en connaître les dispositions)
- ↗ Prise en compte de la circulation des engins agricoles

OAP n°3 « Secteur à l'Est du lotissement du pré Baillot »



- **Dispositions et principes d'aménagement applicables au secteur**

❖ **Grands principes d'aménagement**

Connexions et transitions :

Ce secteur devra s'organiser autour de voies de desserte assurant un bouclage avec la rue des Bleuets et la rue des Primevères. La zone ne devra pas être organisée en impasse. L'objectif à terme est de connecter le quartier développé à l'Est du pré Baillot au lotissement la Tinchotte.

Traitement paysager des franges :

Les limites de la zone devront être traitées paysagèrement avec la création de façades végétalisées, notamment en lien avec les espaces agricoles. Cette zone verte sera composée d'une strate arbustive et/ou arborée, associant plusieurs essences végétales locales. Les corridors végétaux existants seront à maintenir. Par ailleurs, l'urbanisation de la zone, et ses règles d'occupation du sol devra respecter l'ensemble des dispositions fixées au règlement de la zone 1AU.



L'aménagement du secteur ne devra pas aggraver l'inondabilité des zones adjacentes. Toutes les dispositions seront prises afin que les constructions projetées sur ce secteur soient préservées du risque inondation.

Raccordement aux réseaux :

- **Eaux pluviales :**

En l'absence d'un réseau d'eau pluviales, ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration, la récupération ou l'évacuation des eaux pluviales

La mise en œuvre de techniques d'infiltrations locales telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont obligatoires sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

L'imperméabilisation des sols doit être limitée au strict nécessaire et la gestion du ruissellement de surface doit être prise en compte dans les aménagements.

Les espaces libres de construction sont le support privilégié pour la gestion des eaux pluviales sur le site même des opérations. La mise en œuvre de techniques d'infiltrations locales telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont obligatoires sauf en cas d'impossibilité technique démontrée. Dans ce cas pourront être réalisés des aménagements de régulation des eaux pluviales.

L'aménagement de la zone devra prévoir un raccordement aux équipements suivants selon la réglementation en vigueur : réseau d'eau potable, réseau de collecte des eaux usées, réseau de collecte d'eaux pluviales s'il existe et si cela est nécessaire aux vues des aménagements d'infiltration mis en œuvre, réseau d'électricité, réseau d'éclairage public, protection incendie et voirie.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain, ou par toute autre technique de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement et / ou de travaux de voirie, des fourreaux seront mis en place dans l'attente de l'aménagement de la fibre sur le territoire.

- **Déchets :**
Dans le cas d'un bâtiment comprenant plusieurs logements, il sera réalisé un local pour les déchets ménagers.

La gestion de l'écoulement des eaux pourra être gérée grâce à la zone naturelle située à l'Est du secteur.

Répartition du programme :

Le quartier est à destination principale de logements.

Le secteur appliquera une mixité et une diversité dans la taille des parcelles proposées.

Les principes de l'architecture bioclimatiques seront favorisés.

❖ Habitat

Il est prévu une densité minimale de 20 logements par hectare, avec une marge de plus ou moins 10%. Néanmoins, la densité urbaine moyenne sera respectée pour l'ensemble du quartier et pourra être répartie de manière irrégulière sans homogénéité affirmée.

❖ Transports et Déplacements

Les déplacements doux seront favorisés par les aménagements urbains (voirie mixte ou cheminements piétons continus).



Des dispositifs de stationnements groupés seront installés à proximité de la voirie créée pour la desserte du quartier.

Un accompagnement végétal des voiries ou des cheminements pourra apporter la qualité paysagère nécessaire au quartier. Les voiries partagées seront favorisées pour toute création de rue de desserte.

Traitement architectural :

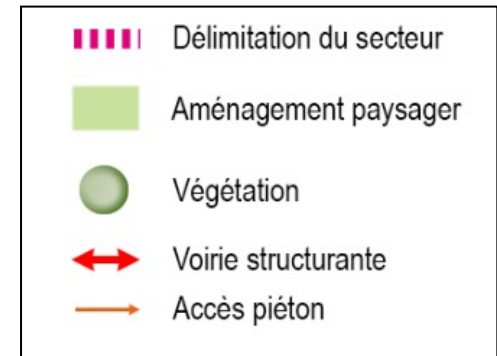
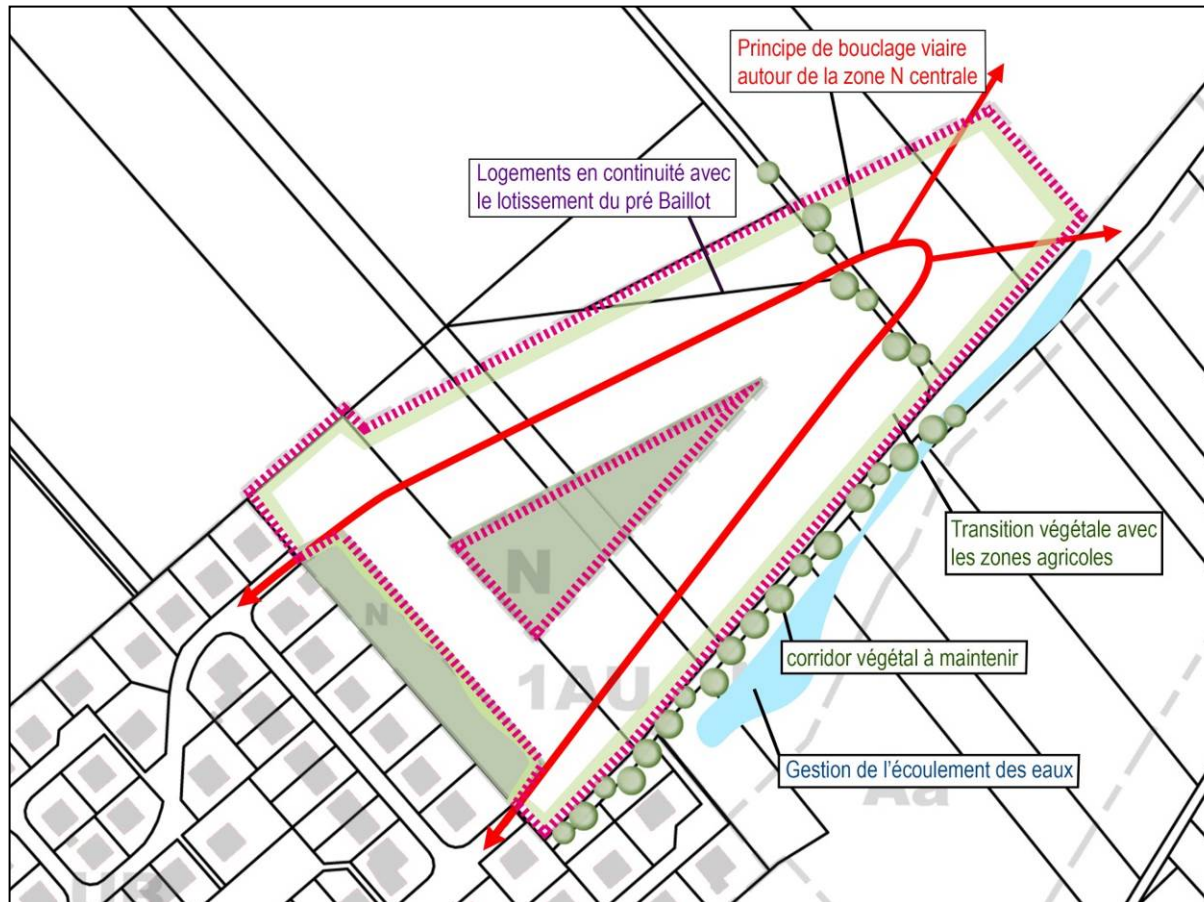
Afin d'assurer une harmonie au sein de chaque nouvelle rue :

- les façades sur rue des constructions devront être implantées dans une bande de façade définie lors du dépôt administratif de construire.
- Les maisons sur buttes seront interdites, l'accès principal s'effectuera de plain-pied

Les principes de l'architecture bioclimatique seront favorisés notamment par la mise en œuvre de protection solaire sur les façades exposées au sud (brises soleil, débord de toiture, plantation d'arbres ou tout autre dispositif).

Les dispositifs d'énergie renouvelable devront être positionnés de façon à en assurer la meilleure dissimulation possible depuis les espaces publics

- Schéma d'aménagement du secteur,



OAP n°4 « Entrée de ville route de Colligny »



- Dispositions et principes d'aménagement applicables au secteur

❖ Grands principes d'aménagement

Connexions et transitions :

Ce secteur devra s'organiser autour de la route de Colligny. La zone ne devra pas être organisée en impasse.

Les limites de la zone devront être traitées paysagèrement avec la création de façades végétalisées. Cette zone verte sera composée d'une strate arbustive et/ou arborée, associant plusieurs essences végétales locales. Une attention particulière sera portée sur l'aménagement paysager d'entrée de ville.

Les jardins en bande présents au sein du secteur, à l'Ouest devront être préservés.



Lors de l'aménagement de la zone, un aménagement paysager pour marquer l'entrée de ville sera réalisé.

Par ailleurs, l'urbanisation de la zone, et ses règles d'occupation du sol devra respecter l'ensemble des dispositions fixées au règlement de la zone 1AU.

Raccordement aux réseaux :

- Eaux pluviales :

En l'absence d'un réseau d'eau pluviales, ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration, la récupération ou l'évacuation des eaux pluviales

La mise en œuvre de techniques d'infiltrations locales telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont obligatoires sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

L'imperméabilisation des sols doit être limitée au strict nécessaire et la gestion du ruissellement de surface doit être prise en compte dans les aménagements.

Les espaces libres de construction sont le support privilégié pour la gestion des eaux pluviales sur le site même des opérations. La mise en œuvre de techniques d'infiltrations locales telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont obligatoires sauf en cas d'impossibilité technique démontrée. Dans ce cas pourront être réalisés des aménagements de régulation des eaux pluviales.

L'aménagement de la zone devra prévoir un raccordement aux équipements suivants selon la réglementation en vigueur : réseau d'eau potable, réseau de collecte des eaux usées, réseau de collecte d'eaux pluviales s'il existe et si cela est nécessaire aux vues des aménagements d'infiltration mis en œuvre, réseau d'électricité, réseau d'éclairage public, protection incendie et voirie.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain, ou par toute autre technique de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement et / ou de travaux de voirie, des fourreaux seront mis en place dans l'attente de l'aménagement de la fibre sur le territoire.

Répartition du programme :

Le quartier est à destination principale de logements. Les logements seront implantés de part et d'autre de la route de Colligny.

Le secteur appliquera une mixité et une diversité dans la taille des parcelles proposées.

Les principes de l'architecture bioclimatiques seront favorisés.

❖ Habitat

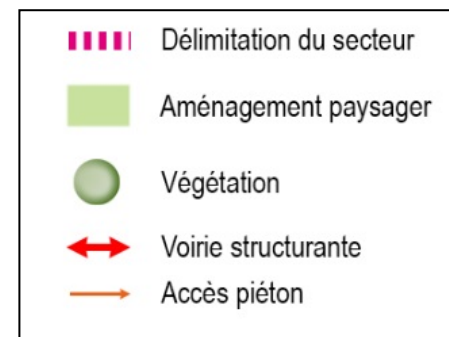
Il est prévu une densité minimale de 20 logements par hectare, avec une marge de plus ou moins 10%. Néanmoins, la densité urbaine moyenne sera respectée pour l'ensemble du quartier et pourra être répartie de manière irrégulière sans homogénéité affirmée.

❖ Transports et Déplacements

Les déplacements doux seront favorisés par les aménagements urbains (voirie mixte ou cheminements piétons continus).

Des dispositifs de stationnements groupés seront installés à proximité de la voirie créée pour la desserte du quartier

- Schéma d'aménagement du secteur,



1.8. Justifications et Cohérence entre les OAP et le règlement

OAP n°1 : "Rue des violettes, entre l'école et le lotissement du pré Baillot"

OAP	Règlement / zonage
Déplacements doux favorisés	<u>Article 3</u> : Le règlement permet la création de liaisons à caractère piéton, à condition qu'elles aient au minimum 1,80m d'emprise.
2 accès piétons créés : rue des violettes et derrière l'école	
Equipements publics	<u>Article 2</u> : Les occupations et utilisations du sol sont autorisées si elles sont nécessaires au service public exercé et qu'elles présentent un lien de connexité avec celui-ci
Aménagement paysager sous la forme d'un parc public	
Mixité et diversité dans la taille des parcelles proposées	<u>Article 6 et 7</u> : Le règlement n'impose pas de prescriptions par rapport aux tailles des parcelles mais par rapport à l'implantation des constructions sur les parcelles, que ce soit par rapport aux voies et emprises publique ou par rapport aux limites séparatives
Principes de l'architecture favorisés	<u>Article 14</u> : Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique et d'environnement en vigueur
Stationnements groupés	<u>Article 12</u> : Les stationnements groupés sont permis par le règlement car les aires de stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol et être réalisées en dehors des voies publiques Définition de l'emplacement réservé n°3 à destination de l'élargissement de la voirie rue des violettes pour l'aménagement de stationnements
Mise en œuvre de techniques d'infiltration des eaux pluviales	<u>Article 13</u> : Les surfaces libre de toute construction, aires de stationnement et accès individuels doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements doivent utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis,...

OAP n°2 : "Secteur entre l'autoroute A4 et la route de Colligny"

OAP	Règlement / zonage
Bouclage entre la route de Colligny et la voie de desserte de la zone d'activités actuelle. Pas d'impasse	<u>Article 3</u> : Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ouverte à la circulation automobile (publique ou privée), de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 7 mètres d'emprise. Le règlement permet la création de voies nouvelles. Le bouclage pourra donc être réalisé
Traitement paysager des limites de zone (façades végétalisées) Association de plusieurs essences végétales locales Merlon planté en façade de l'autoroute	<u>Article 11</u> : Dans le cas où une clôture est édifiée, elle doit être composée de haies vives composées de plusieurs essences végétales. Soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à clairevoie dont la hauteur ne devra excéder 2 mètres. Le règlement permet donc la mise en place de végétation en limites de parcelle. Cette végétation participe à la définition d'un traitement paysager des limites de zones.
Mise en œuvre de techniques d'infiltration des eaux pluviales	<u>Article 13</u> : Les techniques d'infiltration des eaux pluviales sont favorisées car toutes les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Par ailleurs, les aménagements doivent utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainant ou caillebotis. Si la surface prévue pour le stationnement est de plus de 50m ² , au minimum 50% de cette surface sera aménagée en surface perméable.
Maintien de la ripisylve	Le maintien de la ripisylve participe à l'infiltration et à la rétention des eaux pluviales. Par ailleurs, le cours d'eau et ses abords est classé en zone N. Puisque aucune construction n'est autorisée en zone N sauf sous certaines constructions et qu'aucune construction n'est autorisée à moins de 10 m autour des cours d'eau, la ripisylve présente sur le secteur de l'OAP sera maintenue.
Destination principale d'activités	<u>Articles 1 et 2</u> : Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier et à l'exploitation agricole ou forestière, le camping et stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs et les parcs d'attraction, les affouillements et exhaussements du sol et les dépôts, sauf sous certaines conditions. Le secteur est donc principalement destiné à la construction d'activités. <u>Article 10</u> : La hauteur maximale des constructions est 14 mètres au faitage, ce qui permet aisément la construction d'activités.
Mixité et diversité dans la taille des parcelles proposées	<u>Article 6 et 7</u> : Le règlement n'impose pas de prescriptions par rapport aux tailles des parcelles mais par rapport à l'implantation des constructions sur les parcelles, que ce soit par rapport aux voies et emprises publique ou par rapport aux limites séparatives
Principes de l'architecture bioclimatique favorisés	<u>Article 14</u> : Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique et d'environnement en vigueur
Dispositifs de stationnements groupés à proximité de la voirie	<u>Article 12</u> : Les stationnements groupés sont permis par le règlement car les aires de stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol et être réalisées en dehors des voies publiques
Aucun accès depuis la départementale	<u>Article 3</u> : Hors agglomération, les accès individuels nouveaux sont interdits sur la RD 67

OAP n°3 : "Secteur à l'Est du lotissement du pré Baillot"

OAP	Règlement / zonage
bouclage entre la rue des Bleuets et la rue des Primevères. Pas d'impasse	<u>Article 3</u> : Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ouverte à la circulation automobile (publique ou privée), de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. Le règlement permet la création de voies nouvelles, à condition qu'elles aient au moins 5 mètres d'emprise.
Traitement paysager des limites de zone (façades végétalisées) Association de plusieurs essences végétales locales Corridors végétaux existants à maintenir	<u>Article 11</u> : Les clôtures donnant sur le domaine public ne doivent pas excéder 1,50 m. S'il s'agit de clôtures végétales, elles devront être composées de plusieurs essences régionales. Le règlement permet la mise en place de clôtures végétales qui peuvent permettre le traitement paysager des limites de zones. L'utilisation d'essences régionales étant obligatoire dans le règlement, elles seront forcément utilisées dans ce secteur.
Mise en œuvre de techniques d'infiltration des eaux pluviales	<u>Article 13</u> : Les techniques d'infiltration des eaux pluviales sont favorisées car toutes les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Par ailleurs, les aménagements doivent utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainant ou caillebotis. <u>Article 9</u> : L'emprise au sol totale des constructions ne doit pas excéder 40% de la superficie de l'unité foncière si cette dernière est supérieure à 400 m²
Destination principale de logements	<u>Articles 1 et 2</u> : - Toutes constructions dont la conception et la localisation ne respectent pas le schéma d'aménagement présenté dans l'OAP. Dans tous les cas, sont interdits : les nouvelles constructions dans la bande de 10m par rapport aux ruisseaux, les exploitations agricoles et forestières, le camping et stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attraction, les dépôts. Sont donc autorisées principalement les constructions à usage d'habitation, mais également les résidences hôtelières, les bureaux, les commerces, l'artisanat, les entrepôts, les installations classées et les installations et travaux divers sous conditions.
Mixité et diversité dans la taille des parcelles proposées	<u>Article 6 et 7</u> : Le règlement n'impose pas de prescriptions par rapport aux tailles des parcelles mais par rapport à l'implantation des constructions sur les parcelles, que ce soit par rapport aux voies et emprises publique ou par rapport aux limites séparatives
Principes de l'architecture bioclimatique favorisés	<u>Article 14</u> : Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique et d'environnement en vigueur
Dispositifs de stationnements groupés à proximité de la voirie	<u>Article 12</u> : Les stationnements groupés sont permis par le règlement car les aires de stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol et être réalisées en dehors des voies publiques.
Déplacements doux favorisés (voiries mixtes)	<u>Article 3</u> : Le règlement permet la mise en place de liaisons piétonnes, à condition qu'elles aient au moins 1,80m d'emprise.

OAP n°4 : "Entrée de ville route de Colligny"

OAP	Règlement / zonage
Autour de la route de Colligny. Pas d'impasse	<u>Article 3</u> : Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ouverte à la circulation automobile (publique ou privée), de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. Le règlement permet la création de voies nouvelles, à condition qu'elles aient au moins 5 mètres d'emprise.
Traitement paysager des limites de zone (façades végétalisées) Association de plusieurs essences végétales locales Aménagement paysager d'entrée de ville	<u>Article 11</u> : Les clôtures donnant sur le domaine public ne doivent pas excéder 1,50 m. S'il s'agit de clôtures végétales, elles devront être composées de plusieurs essences régionales. Le règlement permet la mise en place de clôtures végétales qui peuvent permettre le traitement paysager des limites de zones. L'utilisation d'essences régionales étant obligatoire dans le règlement, elles seront forcément utilisées dans ce secteur.
Mise en œuvre de techniques d'infiltration des eaux pluviales	<u>Article 13</u> : Les techniques d'infiltration des eaux pluviales sont favorisées car toutes les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Par ailleurs, les aménagements doivent utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainant ou caillebotis. <u>Article 9</u> : L'emprise au sol totale des constructions ne doit pas excéder 40% de la superficie de l'unité foncière si cette dernière est supérieure à 400 m².
Destination principale de logements	<u>Articles 1 et 2</u> : - Toutes constructions dont la conception et la localisation ne respectent pas le schéma d'aménagement présenté dans l'OAP. Dans tous les cas, sont interdits : les nouvelles constructions dans la bande de 10m par rapport aux ruisseaux, les exploitations agricoles et forestières, le camping et stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attraction, les dépôts. Sont donc autorisées principalement les constructions à usage d'habitation, mais également les résidences hôtelières, les bureaux, les commerces, l'artisanat, les entrepôts, les installations classées et les installations et travaux divers sous conditions.
Mixité et diversité dans la taille des parcelles proposées	<u>Article 6 et 7</u> : Le règlement n'impose pas de prescriptions par rapport aux tailles des parcelles mais par rapport à l'implantation des constructions sur les parcelles, que ce soit par rapport aux voies et emprises publique ou par rapport aux limites séparatives
Principes de l'architecture bioclimatique favorisés	<u>Article 14</u> : Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique et d'environnement en vigueur
Dispositifs de stationnements groupés à proximité de la voirie	<u>Article 12</u> : Les stationnements groupés sont permis par le règlement car les aires de stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol et être réalisées en dehors des voies publiques
Déplacements doux favorisés (voiries mixtes)	<u>Article 3</u> : Le règlement permet la mise en place de liaisons piétonnes, à condition qu'elles aient au moins 1,80m d'emprise.

Objectifs généraux d'aménagement du PLU

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de Retonfey ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée, dans son projet urbain, tel qu'il est présenté dans le document intitulé «PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES» et justifié au chapitre précédent du présent document.

Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur 6 objectifs :

1. Valoriser l'identité du village et qualifier les espaces publics

- Préserver les éléments patrimoniaux du village et encourager la réhabilitation des constructions existantes
- Conserver les espaces publics et qualifier les entrées de ville

2. Maîtriser les extensions urbaines et les limites de l'enveloppe urbaine

- Lutter contre l'étalement urbain : renouvellement et réhabilitation
- Maîtriser les extensions urbaines
- L'auréole villageoise à recomposer

3. Renforcer la diversité et la mixité des usages pour le village

- Compléter l'offre d'équipements publics et d'activités
- Elargir l'offre de logement pour un parcours d'habitat au sein du village
- Développer la desserte du territoire par les communications numériques

4. Favoriser les déplacements au sein de la commune et vers les communes voisines

- Renforcer les liaisons douces entre les parties du village
- Renforcer les liaisons douces vers les villages voisins
- Favoriser les connexions intercommunales par des transports collectifs en lien avec les agglomérations voisines

5. Préserver et valoriser les patrimoines paysagers et naturels

- Valoriser les composantes paysagères et les continuités écologiques : proposer la remise en état des trames vertes et bleues
- Préserver les espaces agricoles et favoriser leur exploitation

6. Agir sur la consommation des ressources

2.2. Les Zones Urbaines

2.2.1. Zone UA

La zone UA correspond principalement au centre ancien de la commune. Elle reçoit, de façon complémentaire à l'habitat, les activités tels que commerces, artisanat, services et équipements collectifs.

Elle est composée d'un bâti continu, et présente une certaine densité.

L'objectif pour la zone UA est de :

- Maintenir et développer son caractère multifonctionnel, dans un juste équilibre, afin de conserver ou de renforcer son attractivité, sa cohésion et son dynamisme ;
- Préserver en centre-ville, la morphologie générale et les hauteurs en permettant la réhabilitation du patrimoine existant, et la réalisation de nouvelles constructions sans bouleverser les formes urbaines, tout en limitant leur hauteur.
- Harmoniser les constructions les unes par rapport aux autres en gardant le caractère des villages traditionnels lorrains.

2.2.2. Zone UB

Le secteur UB correspond aux extensions récentes de la commune qui se développent en périphérie du noyau ancien.

Ce secteur est composé d'habitats pavillonnaires peu denses, édifiés en opération d'ensemble ou de manière isolée, en ordre discontinu.

La zone UB dispose d'un sous-secteur UB1. Dans ce secteur sont autorisées les toitures noires.

La zone UB dispose également d'un sous-secteur UBi qui correspond à un secteur inondable.



2.2.3. Zone UE

Le secteur UE correspond à un secteur d'équipement qui dispose des réseaux.

2.2.4. Zone UX

Le secteur UX correspond à un secteur d'activités qui dispose des réseaux.

2.3. Les secteurs d'extension

Sont classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement et les orientations d'aménagement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les zones 1AU sont des zones d'urbanisation future non équipées, destinées à l'habitat. Les délais de réalisation sont le court ou le moyen terme et les réseaux arrivent en limite de zone. La desserte s'effectue soit par une voirie existante soit par un emplacement réservé, soit par une parcelle communale.

La commune de Retonfey dispose de 2 secteurs classés en zone 1AU, 1 secteur classé en 1AUx destiné aux activités et un secteur en 1AUe destiné aux équipements.

- **Zone 1AU**

Le secteur 1AU a pour but d'être aménagé dans le cadre d'une opération d'ensemble afin de permettre à la commune la poursuite de son développement et le maintien de son niveau démographique.

- **Zone 1AUx**

Le secteur 1AUx est une zone équipée, destinée à l'urbanisation future pour des activités.

- **Zone 1AUe**

Le secteur 1AUe est une zone équipée, destinée à l'urbanisation future pour des équipements.

2.4. Les secteurs naturels et agricoles

2.4.1. Zone A - agricole

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.

Il s'agit de protéger le milieu agricole en maîtrisant l'urbanisation sur les terres agricoles et en faisant respecter le principe de réciprocité afin d'éviter une remise en cause de cette activité.

La zone A comporte un sous-secteur Aa.

- **Zone Aa**

Les sous-secteurs Aa correspondent à une zone agricole non constructible.

2.4.2. Zone N – naturelle et forestière

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.

Les zones N reprennent tous les espaces forestiers sur le territoire de la commune, les cours d'eau et leurs abords ainsi que les secteurs dont le paysage de qualité est à préserver.

La zone N comporte des sous-secteurs Nj et Ne.

2.4.3. Zone Nj

Un sous-secteur Nj a été créé afin de préserver en périphérie du centre les vergers et jardins existants. Ces secteurs évitent ainsi une trop forte densification et préservent l'identité de l'auréole villageoise de Retonfey.

Les zones N sont réputées être inconstructibles, il s'agit de protéger cette zone en raison de la qualité paysagère présente sur site et d'interdire les constructions dans ces zones. Cependant sont autorisées les annexes, abris de jardins et piscine en zone Nj.

En Nj1 sont autorisés les abris de jardins et les piscines tandis que les sous-secteurs Nj2 autorisent seulement la construction d'abris de jardins.

2.4.4. Zone Ne

Un sous-secteur Ne a été créé sur le secteur d'équipements existants. Ce secteur évite ainsi une trop forte densification et participe au maintien de l'identité villageoise de Retonfey.

Les zones N sont réputées être inconstructibles, il s'agit de protéger cette zone en raison de la qualité paysagère présente sur site et d'interdire les constructions dans ces zones. Cependant sont autorisées les aires de stationnement ouvertes au public et les aires de jeux, de sports et de loisirs dès lors qu'elles sont ouvertes au public.

2.4.5. Zone Ni

Un sous-secteur Ni a été créé sur les secteurs correspondants à une zone inondable.

3. Présentation et justification des règles

L'écriture réglementaire du PLU a évolué dans sa forme par rapport à celle du POS :

- d'une part, pour prendre en compte les difficultés de gestion au quotidien des autorisations d'urbanisme et s'adapter au projet urbain de développement ;

- d'autre part, pour répondre aux nouvelles exigences du régime juridique des PLU tel qu'il est défini aux articles L 151-1 à 3, 45 à 48, L 152-9, L 153-1 et 2, L 153-7,9 et L 163-3 (anciennement L 123-1) et R. 122-2, R. 151-27, R.151-28, R. 151-30, R. 151-33, R. 151-39, R. 151-41 à, R. 151-44, R. 151-47, R. 151-49 (anciennement R. 123-9) du Code de l'Urbanisme. Il peut être utile de préciser et de justifier les principales évolutions apportées à l'architecture générale du règlement.

Le règlement du PLU de Retonfey a donc connu certaines évolutions tant sur la forme que sur le fond par rapport au règlement du POS opposable.

3.1. Evolution générale

1) Prise en compte des difficultés dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation de construire par les services instructeurs

L'un des objectifs de la révision du règlement est de permettre une meilleure lisibilité et compréhension des règles pour chacune des zones.

En cohérence avec la politique globale de la commune, l'un des principaux objectifs du PLU est de préserver, dans son fonctionnement et son aspect actuel tant architectural que paysager, la qualité du cadre de vie des habitants de Retonfey.

Pour répondre à cet objectif, il est indispensable de prévoir des règles d'urbanisme suffisamment fines et précises afin de les mettre en cohérence avec les besoins réels des habitants et de les adapter au caractère de la commune.

Grâce à l'expérience de plusieurs années d'application des dispositions du POS dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, il est donc apparu utile et nécessaire de préciser et d'ajuster certaines règles prévues dans le POS.

3.2. Présentation des dispositions générales

Dispositions écrites	Références Référence avant le 1er janvier 2016	Références après le 1er janvier 2016	Commentaires
Titre I			Le titre I du règlement présente les dispositions générales et la réglementation que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Retonfey doit respecter.
Articles obligatoires	R.123-9 dernier alinéa	L. 151-8	Le règlement comprend 15 articles. Seules sont obligatoires les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives leur présentation peut être soit écrite aux articles 6 et 7, soit graphique. L'article 8, qui devait être réglementé obligatoirement dans les POS, peut désormais ne plus comprendre de règle.
Articles 1 et 2 : Occupation et utilisation du sol interdites ou admises sous condition.	R.123-9, 1° et 2°	R.151-30, R. 151-33	Les articles 1 et 2 du règlement concernent respectivement les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à condition, alors que dans les POS, l'article 1 arrêtait la liste des occupations du sol autorisées. Cette évolution s'inscrit dans la logique de la poursuite de l'objectif de mixité. La mise en œuvre réglementaire du PLU de Retonfey commence fondamentalement par la définition des occupations et des utilisations du sol interdites, ainsi que celles soumises à condition. Le contenu de l'article 1 cite limitativement toutes les interdictions, ce qui conduit à autoriser tout ce qui n'est pas interdit à cet article. Les occupations et utilisations du sol ayant un impact fort ont donc été étudiées au cas par cas, en fonction des zones considérées. Il s'agit, en particulier, d'interdire ou de soumettre à certaines conditions restrictives les constructions dans les zones agricoles ou naturelles, les installations classées pour la protection de l'environnement les plus nuisantes...
Article 3 : Accès et voirie	R.123-9, 3°	R. 151-47	L'article 3 du PLU permet de prévoir les modalités de création de voies nouvelles et de préciser les conditions d'accès aux voies, quelle que soit leur nature, privée ou publique. Il n'ajoute, globalement pas d'importantes réglementations supplémentaires à celles qui existaient dans le POS. La notion de sécurité de tous les usagers de la voie constitue le principal motif des limitations administratives apportées par la règle.
Article 4 : Desserte par les réseaux	R.123-9, 4°	R.151-49	La capacité des réseaux est un élément important dans la définition des choix d'aménagement. Ces conditions de desserte ont été retenues en fonction des préoccupations environnementales liées notamment aux risques d'inondation dus aux ruissellements des eaux, lors des pluies importantes.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	R.123-9, 5°	Abrogé	Dans la logique de la loi SRU, l'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel ou à des caractéristiques paysagères particulières. C'est l'un des grands changements issus de la loi SRU. Cette disposition a été modifiée par la loi UH du 2 juillet 2003. Une superficie minimale peut être imposée pour préserver les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.

Article 6, 7 et 8 : Règles relatives à l'implantation des constructions	R123-9, 6°, 7° et 8°	R. 151-39	L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux constructions les unes par rapport aux autres, participe très largement à la définition de la forme urbaine et détermine la perception des espaces accessibles (perspectives, places...), la lisibilité des espaces non accessibles (jardins privés le long des vues, espaces entre les constructions,) ; la perception des espaces non visibles (aération de cœur d'îlots...). Les implantations sont autorisées, pour l'ensemble des zones, soit à l'alignement soit en retrait des voies, et soit sur les limites séparatives, soit en retrait de ces limites. Que ce soit pour les implantations par rapport aux voies ou bien par rapport aux limites séparatives, lorsque l'implantation en retrait est envisagée, celle-ci correspond aux reculs déjà existants plus ou moins élevés selon la densité, de la zone (ex : en zone UA, les constructions sont à l'alignement des voies, alors qu'en zone UB, le retrait est souvent de 5 m, ce qui permet de conserver une harmonie des ensembles bâtis). Lorsque les constructions sont implantées en retrait par rapport aux limites séparatives, elles doivent respecter une distance variable en fonction de la hauteur. Ces dispositions ont pour finalité de préserver l'ensoleillement convenable des pièces principales.
Article 9 : Emprise au sol	R.123-9, 11	R. 151-39	L'article 9 régit l'emprise au sol des constructions. Le coefficient d'emprise au sol est appliqué pour les zones pavillonnaires existantes et le centre ancien En complément de l'article 13, la détermination d'une emprise au sol des constructions permet, ainsi, d'influer efficacement sur la morphologie bâtie, inciter à la maîtrise des espaces libres et favoriser le maintien des plantations. La règle de l'article 9 doit répondre à un objectif d'urbanisme précis et correspond à la volonté : d'aérer le tissu urbain et de limiter l'imperméabilisation des sols.
Article 10 : Hauteur des constructions	R.123-9, 10°	R. 151-39	L'article 10 définit une hauteur maximale au-delà de laquelle la construction ne peut être édifiée. La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage urbain, destiné à garantir l'intégration du projet et ainsi protéger la silhouette générale et le caractère spécifique de Retonfey. Les hauteurs autorisées correspondent au tissu existant en zone centrale (UA) afin de garder une certaine homogénéité de hauteur du front bâti. Dans les zones d'extensions ou la typologie bâtie correspond à du pavillonnaire, les hauteurs sont limitées à 8m à l'égout de toiture.
Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	R.123-9, 11°	R.151-41, 2°	L'article 11 concerne l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, clôtures, annexes...). La qualité des matériaux doit contribuer à la qualité architecturale de la construction. Des recommandations précisent les souhaits de Retonfey en matière de préservation de la qualité architecturale.
Article 12 : Stationnement	R.123-19	R.151-44	Afin de pallier aux problèmes liés au stationnement, dans les zones centrales, mais aussi dans les quartiers pavillonnaires, un nombre minimum de place de stationnement est imposé lors de la réalisation d'une construction.

Article 13 : Espaces libres et plantations	R.123-9, 13°	R. 151-43, 2°	Les prescriptions de l'article 13 permettent de gérer la relation entre le bâti et les espaces libres. Cet article doit permettre d'assurer la cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction. Le rôle essentiel de cet article est la protection et la création des espaces boisés et verts de manière à conserver et enrichir le paysage végétal.
Article 14 : Performances énergétiques et environnementales			Les nouvelles dispositions réglementaires nous incitent à évoquer les performances énergétiques et environnementales. Les nouvelles constructions devront donc être conformes à la réglementation thermique, acoustique et d'environnement en vigueur.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques			Les règles de cet article sont facultatives. L'article est présent et pourra se compléter dans la vie du document de PLU.

3.3. Justification de la réglementation apportée

Zone Urbaine : U		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	La zone U correspond au secteur urbanisé et desservi par les réseaux de la commune : Il s'agit d'une Zone Urbaine qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu ou discontinu. La zone U est divisée en sous-secteurs : - le centre ancien dont l'urbanisation est plus dense et parfois mitoyenne (UA), - les zones d'extensions qui correspondent à une urbanisation résidentielle plus aérée et parfois encore en cours (UB, UB1, et UBi). La zone UB comporte 2 sous-secteurs : • 4 sous-secteurs UB1 correspondent à des secteurs où les couleurs de toiture sont plus libres. • 1 sous-secteur UBi correspond à un secteur où il existe un risque inondation. - une zone (UE) destinée aux équipements publics ou assurant une fonction collective (tel que l'école ou la salle multisport) - une zone (UX), destinée à accueillir des constructions à usage principal d'activités artisanales, industrielles, commerciales et de services.	- Prise en compte de la spécificité des espaces bâtis (UA, et UB), de la typologie bâtie existante et de leur fonction diverse et spécifique (UE et UX) - Amélioration du cadre de vie des habitants - Différenciation entre les zones d'habitat ancien et les secteurs d'extensions récentes, les secteurs dédiés aux équipements publics (UE) ou à l'activité (UX).
Article 1	Sont interdits : - Les nouvelles exploitations forestières - Camping et stationnement de caravanes en plein air (caravanes isolées, terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes) - Habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs - les installations et travaux divers (les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules neufs ou usagés susceptibles de contenir au moins 10 unités, les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris - Toute nouvelle construction, déblais et remblais interdits dans la bande de 10 m par rapport aux ruisseaux - En UBi : toute nouvelle construction sauf cas visés à l'article 2	- Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone. - Préservation des spécificités des zones. - Préservation du cadre de vie des habitants. - Prise en compte du risque inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges.
Article 2	Autorisation sous conditions des constructions à destination : Dans les zones UA et UB : - Résidence hôtelière, bureau, commerce, artisanat, entrepôt, et installations classées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone ; - Garages collectifs de caravanes dans les bâtiments existants	- Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation des secteurs. - Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne. - Autorisation des constructions agricoles à condition d'être destinées au stockage, à la transformation ou à la vente

	- Constructions à usage agricole sous réserve d'être destinés au stockage de matériel, à la transformation ou à la vente. - Les installations et travaux divers tels que aire de jeux et de sports dès lors qu'elles sont ouvertes au public, aires de stationnements ouvertes au public, affouillements et exhaussements du sol de plus de 100m² et plus de 2m de dénivelé seulement s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone. - Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau. Dans la zone UBi : - Les constructions sont autorisées à condition que le niveau de dalle du rez-de-chaussée soit supérieur de 0,4 mètre par rapport à l'altitude de la voie desservant ces constructions prises au droit de la parcelle et qu'elles ne disposent pas de sous-sol. Dans les zones UE : Autorisation sous conditions des constructions : - A usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone ou à l'hébergement des usagers de l'équipement collectif lorsque la nature, l'objet ou les conditions de fonctionnement du service public suppose un hébergement à proximité Dans la zone UX : - A usage d'habitation si elles correspondent à des logements liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, qui soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, et sous réserve : - que leur nombre soit limité à un par établissement, - qu'ils soient intégrés aux bâtiments d'activité, sauf conditions de sécurité. - Les constructions liées à des exploitations agricoles sous réserve d'être destinées à la transformation, au stockage ou à la vente	- Encadrement des activités commerciales
Article 3	VOIRIE - Caractéristiques des voies adaptées, à l'approche des véhicules incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. - 5 mètres d'emprise au moins pour les voies en zones UA, UB et UE et 7 mètres d'emprise en zone UX - pour les zones UB, UE Aménagement des voies en impasse pour que les véhicules puissent faire demi-tour notamment les véhicules de collecte des déchets ménagers	- Facilitation des circulations. - Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. - Adaptation des voiries aux usages notamment en UX - Faciliter le ramassage des déchets ménagers. - Respect de la réglementation. - Favoriser des liaisons piétonnières de large emprise.

	selon les prescriptions du service de collecte. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse. - Les voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 1,80 mètre d'emprise en UA et UB. ACCES - Interdiction des accès gênants ou risqués si le terrain est desservi par plusieurs voies. - Accès adaptés à l'opération avec une emprise minimale de 3,50m. - Hors agglomération, les accès nouveaux individuels ou collectifs sont interdits sur la RD 67 notamment pour les zones UX et UE	- Sécurisation des accès et des riverains.
Article 4	EAU POTABLE Raccordement au réseau. ASSAINISSEMENT Eaux usées : - Raccordement au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement. - Dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Eaux pluviales : - Aussi, lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe et en cas d'impossibilité technique démontrée de gérer les eaux pluviales sur la parcelle, les aménagements devront garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau dans la limite de sa capacité. ELECTRICITE-TELEPHONE Enfouissement des réseaux en souterrain ou en cas d'impossibilité technique par toute autre technique de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles selon les zones	- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement. - Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone. - Obligation de prévoir une mise en œuvre de technique alternative permettant l'infiltration des eaux pluviales de façon à ne pas aggraver la situation existante.
Article 6	<u>Prescriptions générales pour tous les secteurs sauf UE :</u> - Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement. - En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, ...), cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot. - Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques	- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans chaque zone urbaine existante - Assouplissement pour les ouvrages, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes

nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés à l'alignement ou en recul. Dans la zone UA : - Implantation des façades sur rue dans une bande formée par le prolongement des façades voisines - Les autres constructions, y compris les constructions de faible emprise comme les cheminées, devront s'implanter à l'alignement ou en retrait de la façade de la construction principale. - Parcelles d'angles : pour les unités foncières qui présentent au moins deux limites adjacentes et attenantes au domaine public (angle de deux voies publiques ou angle d'une voie publique et d'un espace public), l'implantation des constructions doit répondre aux règles suivantes : - la ou les façades qui comprennent l'accès ou les accès principaux, véhicule et/ou piéton, à la construction doit observer un retrait de 5 mètres ; - les autres façades peuvent être implantées à l'alignement en cas de façade aveugle ou en observant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques. Dans le secteur UB : - Implantation des façades des constructions principales dans une bande comprise entre 5 et 7 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques sauf si une prescription graphique apparaît sur le plan. - Une implantation autre que celle prévue ci-dessous peut être admise lorsque celle-ci permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale. - Dans le cas d'une parcelle à l'angle de plusieurs voies, le recul pourra être adapté en fonction du site sur une seule des voies. Le recul devra être au minimum égal à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment, avec un minimum de 3m. Dans le secteur UE : Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction devra être implantée à l'alignement ou en recul de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer. Dans le secteur UX : Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul suivantes : - 5 mètres comptés depuis l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer,	- Dans le secteur UA, respect de la continuité urbaine existante - règles spécifiques pour les différents cas de parcelle d'angle afin d'en assurer la constructibilité (les règles de recul pouvant restreindre conséquemment la partie constructible) - Dans le secteur UB obligation d'un recul suffisant pour le stationnement d'un véhicule devant la construction et obligation de rester dans une bande pour favoriser l'alignement des constructions et éviter les habitations implantée en fond de parcelle. - Recul imposé dans le secteur UX de façon à permettre un accès aisé des véhicules
---	---

	- 6 mètres comptés depuis les berges des cours d'eau et fossés. - Dans le cas d'une parcelle à l'angle de plusieurs voies, le recul pourra être adapté en fonction du site sur une seule des voies, avec un recul minimum $d \geq h/2$, minimum 5 mètres.	
Article 7	Prescriptions générales pour tous les secteurs sauf UE : - Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés à l'alignement ou en recul d'au minimum 3m. Par ailleurs, ne sont pas soumis à ces règles les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la distribution d'électricité qui bénéficient de la dérogation dont le contenu a été défini par ailleurs. - En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, ...), cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot. - Dans le cas d'une parcelle à l'angle de plusieurs voies, cette règle s'applique par rapport à une seule des limites séparatives latérales. Dans la zone UA : - Implantation de la façade sur rue en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Si le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 12m, l'implantation sur une seule des limites latérales est autorisée sous réserve que la distance minimale entre la limite séparative et le bâtiment soit de 3m. - Sur l'arrière, implantation en limite ou en recul d'au moins 3 mètres (1 mètre pour les annexes isolées). Dans le secteur UB : Implantation des constructions principales sur les limites séparatives ou à 3 mètres minimum de cette limite en respectant la règle $D \geq H/2$ par rapport à l'égout. - Les annexes isolées (abris de jardins, etc.) pourront être implantées en limite ou en recul de 1 mètre minimum. Dans le secteur UE : Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera : - soit en limite séparative, - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative. Cette distance est portée à 1m pour les annexes	- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines. - Règle allégée pour les annexes isolées (abris de jardin, etc.) qui peuvent être implantées en limite ou en recul à 1 mètre minimum pour éviter une implantation en milieu de parcelle. - Assouplissement de la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la distribution d'électricité - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes - Pour la zone UA, respect de la continuité urbaine existante par le maintien d'un front bâti en s'assurant que la construction soit construite au moins sur une des limites - Pour la zone UB, possibilité de favoriser un bâti plus aéré et de construire en recul, pour des questions de rapport de voisinage, éclairement, co-visibilité, un recul minimum est préconisé.

	Dans le secteur UX : Implantation des constructions principales sur les limites séparatives ou à 3 mètres minimum de cette limite en respectant la règle $D=H/2$ par rapport à l'égout.	
Article 8	Pas de prescription	- Pas de prescription
Article 9	Mode de calcul L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume du bâtiment au sol. Toutefois est exclue la projection des saillies, telles que balcons, marquises, débords de toiture. Dans la zone UA : L'emprise au sol totale des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie de l'unité foncière. Cette disposition ne s'applique pas aux unités foncières inférieures à 400 m². Dans le secteur UB : L'emprise au sol totale des constructions ne doit pas excéder 40% de la superficie de l'unité foncière. Cette disposition ne s'applique pas aux unités foncières inférieures à 400 m².	- Favoriser un pourcentage de perméabilisation du sol par emprise foncière pour ne pas aggraver la situation existante par rapport aux inondations liées au ruissellement. - Le pourcentage est plus important en zone UA car le bâti est plus dense qu'en zone UB
Article 10	- La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture - Prescriptions dérogatoires pour les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas ces règles. - Pour les équipements publics, édifices publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, la hauteur des constructions est limitée à 14 m hors tout, sauf pour les éléments ponctuels tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, etc. Constructions principales projetées : Dans la zone UA : Pour favoriser l'insertion et garantir l'unité architecturale de la rue ou de la place, la hauteur maximale des constructions nouvelles doit être réalisée en harmonie avec l'existant. Elle ne peut être supérieure ou inférieure de plus de 1m de la hauteur à l'égout de la construction voisine la plus ou moins élevée. Dans le cas de hauteur des constructions voisines ne dépassant pas 5 mètres, la hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 6.5 mètres. Hauteur maximale au faitage : 10 mètres Hauteur maximale des annexes isolées : 4,5 mètres Dans le secteur UB : hauteur maximale à l'égout = 6.5 mètres à l'égout de la toiture en pente / 7 mètres à	- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines. - Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes - Prise en compte des caractéristiques spécifiques pour permettre la construction à usage d'activité économique dans la zone UX

	l'égout pour une toiture terrasse hauteur maximale au faitage : 10 mètres Hauteur maximale des annexes isolées : 4,5 mètres En zone UE : Hauteur maximale hors tout = 14 m En zone Ux : Dans le cas d'une toiture en pente : 11 m maximum à l'égout Dans le cas d'une toiture terrasse : 12 mètres hors tout maximum Hauteur maximale au faitage = 14m	
Article 11	Ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains. Remblais : Dans les zones UA, UB et UX : 0,5 m maximum par rapport au niveau de la voie de desserte au droit de la propriété foncière Toitures et couvertures : Dans les zones UA et UB : Faîtage principal dans l'orientation de la rue Toiture à deux pans. Si la maison est peu profonde : adaptation possible pour permettre continuité des toitures. Adaptation possible pour les angles de rues Pente entre 25 et 35° Matériaux de couverture : la coloration et l'aspect rappelleront la tuile en terre cuite naturelle de rouge à brun Spécificité pour le sous-secteur UB1 où sont en plus autorisés les toitures noires ou couleur ardoise Dispositions particulières concernant l'implantation par rapport aux toitures, façade, percements, murs et clôtures, équipements techniques et abris de jardins. Dans les zones UX : Pentes admises si l'inclinaison n'excède pas 20°. Couleurs des façades : Dans les zones UA et UB : Utilisation de couleurs vives interdites Dans les zones UX :	- Prescriptions destinées à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage - Respect raisonné des caractéristiques architecturales, préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques. - Dérogation à la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Dans les secteurs UA et UB, des prescriptions permettent de garantir la qualité architecturale notamment patrimoniale en assurant la préservation des caractéristiques des bâtis anciens (jambages, ouvertures, volets battants, éléments de pierre,... Respect raisonné des caractéristiques architecturales, préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques. - préservation du caractère ancien du noyau villageois (zone UA) et spécificité pour les secteurs d'extension notamment sur la couleur des tuiles - sur le secteur d'activité, les coloris vifs sont autorisés pour de petites surfaces de façon à permettre à la construction d'être en accord avec l'enseigne qu'elle représente (charte graphique)

	Couleurs blanches, vives, et/ou réfléchissantes sur des surfaces importantes interdites. Bardage bois : traitement incolore autorisé pour préserver l'aspect naturel Clôture : Dans les zones UB : Les clôtures donnant sur le domaine public ne devront pas excéder une hauteur de 1,5m. Dans les zones UX : Haies vives de plusieurs essences ou dispositif à clairevoie ne dépassant pas 2m. Enseignes : Dans les zones UX : Doivent être intégrées aux plans de façades sans dépasser l'acrotère ou l'égout Enseignes sur mât interdites Autorisation d'installation des enseignes en limite du domaine public si la hauteur n'excède pas 1,5 m au-dessus du sol. Ouvrages techniques : Dans les zones UX : Traitement en harmonie avec l'environnement immédiat, intégration dans volume constructions voisines ou traitement architectural cohérent avec constructions voisines Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou concourants à des missions de services publics.	
Article 12	Dans toutes les zones : Surface minimale d'une place de stationnement : 12,5m² par emplacement hors dégagements 25m² par emplacement y compris les accès Dans les zones UA et UB : Réalisation des places de stationnement en dehors des voies publiques. Nombre minimal de places de stationnement à réaliser suivant les secteurs et les usages : Habitat • 1 emplacement par tranche de 50m² • 2 emplacements par tranche de 50m² au-delà de 250m² de surface de plancher 1 emplacement / 100m² de surface de plancher entamé devra être réalisé en extérieur et 1 emplacement supplémentaire en extérieur pour 4 emplacements Commerce : 3 emplacements pour 100 m² pour les commerces de 100 à 500 m² en UA	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques. - Création de places proportionnellement aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols. - Prise en compte des besoins spécifiques liés à l'activité en fonction des caractéristiques des secteurs. - Assurer une infiltration des eaux pluviales sur les aires de stationnement pour limiter les inondations liées au ruissellement

	5 emplacements pour 100 m² entre 100 et 500 m² Bureaux : 1 emplacement pour 30 m² en UA, 1 emplacement pour 100 m² en UB Artisanat : 1 emplacement pour 100 m². Hôtels, restaurants, gîtes : 1 emplacement par chambre d'hôtel. 1 emplacement pour 12m² de salle de restaurant, café ou brasserie Equipement d'enseignement : 1 emplacement / classe Espace abrité de minimum 5% de la surface de stationnement pour les constructions, installations ou aménagements à usage de bureaux, commerces ou services Dans les zones UE et UX : Réalisation des places de stationnement en dehors des voies publiques. Espace abrité de minimum 5% de la surface de stationnement pour les constructions, installations ou aménagements à usage de bureaux, commerces ou services Les aires de stationnement doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité en UX Dans toutes les zones : le traitement des aires de stationnement devra favoriser l'infiltration des eaux pluviales	
Article 13	Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées. - Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales. - Toute aire de stationnement de plus de 50m² doit être aménagée en surface perméable sur au minimum 50% de sa superficie totale. - Un traitement paysager des aires de stationnement est obligatoire et doit être adapté au paysage environnant afin de favoriser son intégration et limiter son impact visuel. Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 6 emplacements. Un minimum de 20% de la surface du terrain d'assiette des nouvelles constructions devra être traité en espace vert, en dehors de toute minéralisation. Cette disposition ne s'applique pas aux parcelles d'une superficie inférieure à 400 m². Les aires de dépôts et de stockage ainsi que les points collectifs de dépôt de déchets ménagers et assimilés devront être dissimulées par un écran végétal ou une palissade.	- Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Apport de qualité paysagère aux espaces de stationnement. - Afin d'éviter la surcharge en eau de ruissellement, préconisation et dans certains cas obligation de mise en œuvre de techniques permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Article 14	- Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.	- Prise en compte des réglementations.
Article 15	Pas de prescription	

Zone d'urbanisation future à court et long terme : 1AU		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	La zone 1AU correspond à une zone naturelle non équipée et dont l'équipement est prévu à court et moyen terme. Elle est réservée à l'urbanisation future (construction à usage d'habitation, de commerce et d'activité) sous forme d'opérations ou permis groupées, de lotissements ou de Z.A.C. La zone 1AUe correspond à une zone d'urbanisation future non équipée destinée à accueillir des équipements collectifs, à vocation publique, culturelle, culturelle scolaire, sportive et de loisirs, de santé ou de logements adaptés pour personnes âgées. La zone 1AUx correspond à une zone d'urbanisation future non équipée destinée essentiellement aux activités économiques.	- Réponse aux besoins en terrains constructibles - Accueil de nouvelles populations - Adaptation des constructions par rapport aux besoins communaux
Article 1	Sont interdits dans toutes les zones : - Toute nouvelle construction, déblais et emblais dans la bande de 10 mètres par rapport aux ruisseaux - Les constructions destinées à l'exploitation agricoles et à de nouvelles exploitations forestières - Le camping et stationnement de caravanes (caravanes isolées, terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes) - les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs - Les parcs d'attractions, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris. Dans la zone 1AU, 1AUe et 1AUx : Sont interdits : - Toutes constructions dont la conception et la localisation ne respectent pas le schéma d'aménagement présenté dans l'OAP.	- Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone. - Préservation du cadre de vie des habitants. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges.
Article 2	Dans la zone 1AU : Autorisation sous conditions des constructions : Les constructions à destination de résidence hôtelière, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'entrepôt, et les installations classées, - qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'habitation comprenant au minimum 5 constructions à usage d'habitation ou que l'opération intéresse l'ensemble de la zone	- Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation de la zone.

	- qu'elles soient compatibles avec la vocation d'habitat de la zone - que les activités exercées ne créent pas de nuisances (bruit, fumées, odeur, poussière, trépidations, etc.) ou de dangers incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Les installations et travaux divers tels que aire de jeux et de sports dès lors qu'elles sont ouvertes au public, aires de stationnements ouvertes au public, affouillements et exhaussements du sol de plus de 100m² et plus de 2m de dénivelé seulement s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone. Dans le cas d'une opération de logements de plus de 5000 m² de surface de plancher, 5% minimum de l'opération doivent être destinés à la construction de logements aidés. Dans la zone 1AUe : Sont autorisées les occupations et utilisations du sol, dès lors qu'elles sont nécessaires au service public exercé et présentent un lien de connexité avec celui-ci. Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'habitation et leurs annexes (garages, abris de jardin...), à la condition qu'ils soient destinés : - soit aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des occupations et utilisations du sol autorisé dans la zone, - soit à l'hébergement des usagers de l'équipement collectif lorsque la nature, l'objet ou les conditions de fonctionnement du service public suppose un hébergement, - soit à l'hébergement de seniors dès lors qu'il ne s'agit pas exclusivement de logements mais d'une opération disposant d'au moins un service adapté (par exemple, maison commune, restauration, ...) Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement des équipements publics de la zone. Dans la zone 1AUx : - A usage d'habitation si elles correspondent à des logements liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, qui soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, et sous réserve : - que leur nombre soit limité à un par établissement, - qu'ils soient intégrés aux bâtiments d'activité, sauf si les conditions de sécurité s'y opposent. - qu'elles ne soient pas situées à moins de 50 mètres d'une construction agricole générant un périmètre de réciprocité - Les constructions liées à des exploitations agricoles sous réserve d'être destinées à la transformation, au stockage ou à la vente	- prise en compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation - Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne (artisans, installations classées, etc.). - Préservation du cadre de vie des habitants.
--	---	--

Article 3	VOIRIE - Caractéristiques des voies adaptées, à l'approche des véhicules incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. - Les voies nouvelles ouvertures à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise et 7 mètres d'emprise en zone 1AUX - Les voies piétonnes et les trottoirs doivent avoir au moins 1,80 mètre d'emprise. - Aménagement des voies en impasses pour que les véhicules puissent faire demi-tour notamment les véhicules de collecte des déchets ménagers selon les prescriptions du service de collecte. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse. - Les voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 1,80 mètre d'emprise en 1AU et 1AUe. ACCES - Interdiction des accès gênants ou risqués si le terrain est desservi par plusieurs voies. - Accès adaptés à l'opération avec une emprise minimale de 3,50m. - Hors agglomération, les accès nouveaux individuels ou collectifs sont interdits sur la RD 67 notamment pour la zone 1AUx.	- Facilitation des circulations. - Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. - Adaptation des voiries aux usages. - Faciliter le ramassage des déchets ménagers. - Respect de la réglementation. - Sécurisation des accès et des riverains
Article 4	EAU POTABLE Raccordement au réseau. ASSAINISSEMENT Eaux usées : - Raccordement au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement. - Dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Eaux pluviales : - Obligation de prévoir la mise en œuvre de techniques « alternatives », sauf impossibilité démontrée. Dans tous les cas, la situation existante ne doit pas être aggravée - Aussi, lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe et en cas d'impossibilité technique démontrée de gérer les eaux pluviales sur la parcelle, les aménagements devront garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau dans la limite de sa capacité. ELECTRICITE-TELEPHONE Enfouissement des réseaux en souterrain	- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement - Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone - Obligation de prévoir une mise en œuvre de technique alternative permettant l'infiltration des eaux pluviales de façon à ne pas aggraver la situation existante.

Article 6	Prescriptions générales pour tous les secteurs sauf 1AUe : - Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement. - En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, ...), cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés à l'alignement ou en recul. - Dans le cas d'une parcelle à l'angle de plusieurs voies, le recul pourra être adapté en fonction du site sur une seule des voies, avec un recul minimum $d \geq h/2$, minimum 5 m. Dans la zone 1AU : - Sauf dispositions contraires figurant au plan de zonage, la façade sur rue de la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale. Dans le secteur 1AUe : Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction devra être implantée à l'alignement ou en recul de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer. Dans le secteur 1AUx : Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul suivantes : - 5 mètres comptés depuis l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer, - 6 mètres comptés depuis les berges des cours d'eau et fossés.	- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans toutes les zones d'extension - Amélioration de la qualité urbaine par l'obligation d'un recul suffisant par rapport aux voies. - Obligation d'un recul suffisant pour le stationnement d'un véhicule devant la construction. - Assouplissement de la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - règles spécifiques pour les différents cas de parcelle d'angle afin d'en assurer la constructibilité (les règles de recul pouvant restreindre conséquemment la partie constructible)
Article 7	Prescriptions générales pour tous les secteurs sauf 1AUe : - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés à l'alignement ou en recul d'au minimum 3m. Par ailleurs, ne sont pas soumis à ces règles les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la distribution d'électricité qui bénéficient de la dérogation dont le contenu a été défini par ailleurs. - En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, ...), cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot.	- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones d'extension - Rapprochement avec la réglementation des zones urbaines existantes pour rester en harmonie - Assouplissement de la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la distribution d'électricité. - Règle allégée pour les annexes isolées (abris de jardin, etc.) qui peuvent être implantées en limite ou en recul à 1 mètre minimum pour éviter une implantation en

	- Dans le cas d'une parcelle à l'angle de plusieurs voies, cette règle s'applique par rapport à une seule des limites séparatives latérales Dans le secteur 1AU : Implantation des constructions principales sur les limites séparatives ou à 3 mètres minimum de cette limite en respectant la règle D=H/2 par rapport à l'égout. - Les annexes isolées (abris de jardins, etc.) pourront être implantées en limite ou en recul de 1 mètre minimum. Dans le secteur 1AUe : Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera : - soit en limite séparative, - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative. Cette distance est portée à 1m pour les annexes Dans le secteur 1AUx : Implantation des constructions principales sur les limites séparatives ou à 3 mètres minimum de cette limite en respectant la règle D=H/2 par rapport à l'égout.	milieu de parcelle. - possibilité de favoriser un bâti plus aéré et de construire en recul, pour des questions de rapport de voisinage, éclairement, co-visibilité, un recul minimum est préconisé.
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	Mode de calcul L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume du bâtiment au sol. Toutefois est exclue la projection des saillies, telles que balcons, marquises, débords de toiture. Dans le secteur 1AU : L'emprise au sol totale des constructions ne doit pas excéder 40% de la superficie de l'unité foncière. Cette disposition ne s'applique pas aux unités foncières inférieures à 400 m².	- Favoriser un pourcentage de perméabilisation du sol par emprise foncière pour ne pas aggraver la situation existante par rapport aux inondations liées au ruissellement
Article 10	- La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture - Pour les équipements publics, édifices publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, la hauteur des constructions est limitée à 14 m hors tout, sauf pour les éléments ponctuels tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, etc. Constructions principales projetées : Dans le secteur 1AU : hauteur maximale à l'égout = 6.5 mètres à l'égout de la toiture en pente / 7 mètres à l'égout pour une toiture terrasse hauteur maximale au faitage : 10 mètres	- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans toutes les zones d'extension - Rapprochement avec la réglementation des zones urbaines existantes pour rester en harmonie - Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. - Prise en compte des caractéristiques spécifiques pour permettre les constructions à usage d'activité économique dans la zone 1AUx

	Hauteur maximale des annexes isolées : 4,5 mètres En zone 1AUe : Hauteur maximale hors tout = 14 m En zone 1AUx : Dans le cas d'une toiture en pente : 11 m maximum à l'égout Dans le cas d'une toiture terrasse : 12 mètres hors tout maximum Hauteur maximale au faîtage = 14m	
Article 11	- Ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains. - Dispositions particulières concernant l'implantation par rapport aux remblais, toitures, couvertures, façades, matériaux et coloration, murs et clôtures en zone 1AU Dispositions particulières différentes pour les colorations et les enseignes en zone 1AUx - Les clôtures en limite du domaine public ne pourront pas dépasser 1,50 mètre de hauteur.	- Prescriptions destinées à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage - Respect raisonné des caractéristiques architecturales, préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques. - Dérogation à la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Recherche d'un respect d'unité architecturale dans toutes les zones d'extension - Rapprochement avec la réglementation des zones urbaines existantes pour rester en harmonie - Sur le secteur d'activité, les coloris vifs sont autorisés pour de petites surfaces de façon à permettre à la construction d'être en accord avec l'enseigne qu'elle représente (charte graphique)
Article 12	Dans toutes les zones : Surface minimale d'une place de stationnement : 12,5m² par emplacement hors dégagements 25m² par emplacement y compris les accès Dans la zone 1AU : Réalisation des places de stationnement en dehors des voies publiques. Nombre minimal de places de stationnement à réaliser suivant les secteurs et les usages : Habitat • 1 emplacement par tranche de 50m² • 2 emplacements par tranche de 50m² au-delà de 250m² de surface de plancher 1 emplacement / 100m² de surface de plancher entamé devra être réalisé en extérieur et 1 emplacement supplémentaire en extérieur pour 4 emplacements Commerce : 3 emplacements pour 100 m² pour les commerces de 100 à 500 m² en UA 5 emplacements pour 100 m² entre 100 et 500 m² Bureaux : 1 emplacement pour 30 m² en UA, 1 emplacement pour 100 m² en UB	- Lissage des dispositions particulières entre les zone U et 1AU. - Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques - Création de places proportionnelle aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols

	Artisanat : 1 emplacement pour 100 m². Hôtels, restaurants, gîtes : 1 emplacement par chambre d'hôtel. 1 emplacement pour 12m² de salle de restaurant, café ou brasserie Equipement d'enseignement : 1 emplacement / classe Espace abrité de minimum 5% de la surface de stationnement pour les constructions, installations ou aménagements à usage de bureaux, commerces ou services Dans les zones 1AUe et 1AUX : Réalisation des places de stationnement en dehors des voies publiques. Espace abrité de minimum 5% de la surface de stationnement pour les constructions, installations ou aménagements à usage de bureaux, commerces ou services Les aires de stationnement doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité en 1AUX	
Article 13	Dans les zones 1AU et 1AUX : - Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées. - Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales. - Toute aire de stationnement de plus de 50m² doit être aménagée en surface perméable sur au minimum 50% de sa superficie totale. - Un traitement paysager des aires de stationnement est obligatoire et doit être adapté au paysage environnant afin de favoriser son intégration et limiter son impact visuel. Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 6 emplacements. Les aires de dépôts et de stockage ainsi que les points collectifs de dépôt de déchets ménagers et assimilés devront être dissimulées par un écran végétal ou une palissade. Dans la zone 1AU : Un minimum de 20% de la surface du terrain d'assiette des nouvelles constructions devra être traité en espace vert, en dehors de toute minéralisation. Cette disposition ne s'applique pas aux parcelles d'une superficie inférieure à 400 m². Dans la zone 1AUe : Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements doivent utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis,...	- Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Apport de qualité paysagère aux espaces de stationnement. - Afin d'éviter la surcharge en eau de ruissellement, préconisation et dans certains cas obligation de mise en œuvre de techniques permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Article 14	Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique et d'environnement en vigueur.	- Prise en compte des réglementations

Article 15	Pas de Prescription	
Zone Agricole : A		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	La zone A correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de terres. Le sous-secteur Aa correspond à des zones non constructibles.	- Protection et mise en valeur de l'environnement - Maintien de l'activité agricole sur le ban communal
Article 1	Dans la zone A : Sont interdites : - Toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles énumérées à l'article A2. - Toute nouvelle construction dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau. Dans la zone Aa : - Sont interdites toutes constructions nouvelles sauf celles nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions de services publics.	- Interdiction des occupations et utilisations des sols incompatibles avec le caractère de la zone. - Préservation du caractère et de l'usage agricole des zones. - Préservation de certains secteurs de toute construction agricole en vue d'une extension de l'urbanisation future programmée ou du caractère qualitatif paysager du site. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges.
Article 2	Autorisation sous condition sauf sans le secteur Aa : - des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (implantation doit respecter les distances prévues par la réglementation en vigueur) - des constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. - des constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'un ensemble de bâtiments existant de l'exploitation concernée, sur une même unité foncière. - des affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, aux infrastructures de transport ou aux fouilles archéologiques. - des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages - les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, aux infrastructures de transport ou collectives, ou aux fouilles archéologiques	- Restrictions au sujet de certaines catégories de constructions ou installations de manière à ne pas compromettre la vocation agricole de la zone. - Autorisation des occupations et utilisations du sol uniquement liées à une activité agricole ou pour certaines au demeurant accessoire - Sauvegarde des zones agricoles. - Eviter le mitage des espaces agricoles. - Préservation des secteurs proches des zones urbaines (Aa). - possibilité de constructions autres que agricoles dans le secteur limité Ac de façon à diversifier l'activité agricole et permettre la réhabilitation de bâtiments qui pourraient être vacants.

Article 3	VOIRIE - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristique proportionnée à l'importance ou à l'utilisation des sols envisagée. - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise. - Tout travaux sur les routes départementales, y débouchant ou ayant un impact sur celles-ci doivent être soumis à l'avis des services techniques départementaux. ACCES - Interdiction des accès gênants ou risqués si le terrain est desservi par plusieurs voies. - Accès adaptés à l'opération avec une emprise minimale de 3,50m. - Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes. - Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic généré et de la sécurité de la circulation. - Les accès individuels nouveaux sont interdits hors agglomération sur les routes départementales.	- Assurance d'accès convenable en termes d'accessibilité et de sécurité lors de la délivrance du permis de construire - Sécurisation des accès. - Facilitation des circulations. - Adaptation des voiries aux usages. - Sécurisation des riverains.
Article 4	EAU POTABLE Raccordement au réseau. ASSAINISSEMENT Eaux usées : - Raccordement au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement. - Dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Eaux pluviales : - Aussi, lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe et en cas d'impossibilité technique démontrée de gérer les eaux pluviales sur la parcelle, les aménagements devront garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau dans la limite de sa capacité. ELECTRICITE-TELEPHONE Enfouissement des réseaux en souterrain pour permettre la meilleure dissimulation possible.	- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement. - Adaptations possibles suivant le degré d'isolement des constructions. - Protection de l'environnement.
Article 6	- Implantation des constructions à au moins 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existante, à modifier ou à créer. - Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou en recul.	- Prise en compte du code de l'urbanisme - Sécurisation des conditions de circulation - Limitations des nuisances liées au trafic pour les constructions.

	- Prescriptions dérogatoires pour les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas ces règles. - Hors agglomération, le recul d'implantation des constructions doit être au minimum de 15 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.	
Article 7	- Implantation des constructions principales sur les limites séparatives ou à 3 mètres minimum de cette limite. - Ne sont pas soumis à ces règles les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la distribution d'électricité qui bénéficient de la dérogation dont le contenu a été défini par ailleurs.	- Obligation d'une distance minimale permettant l'éclairage et la vue des pièces et la création d'un accès sur la parcelle. - Règle allégée pour les annexes isolées (abris de jardin, etc.) qui peuvent être implantées en limite ou en recul à 1 mètre minimum pour éviter une implantation en milieu de parcelle. - Assouplissement de la règle pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la distribution d'électricité
Article 8	Pas de prescriptions	
Article 9	Pas de prescriptions	
Article 10	- La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture - Pour les équipements publics, édifices publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, la hauteur des constructions est limitée à 14 m hors tout, sauf pour les éléments ponctuels tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, etc. Constructions principales projetées : hauteur maximale à l'égout = 6.5 mètres à l'égout de la toiture en pente / 7.5 mètres à l'égout pour une toiture terrasse hauteur maximale au faitage : 10 mètres	- Limitation de la hauteur des constructions d'habitation afin de permettre une bonne intégration dans leur environnement et lissage par rapport aux habitations en zone urbaine - Autorisation d'une hauteur supérieure pour les autres bâtiments.
Article 11	- Ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants - Perméabilité des clôtures pour préserver la petite faune. - L'utilisation de matériaux naturels est préconisée. - Les remblais sont limités à 0,50 mètre (s) de hauteur par rapport au niveau de la voie de desserte au droit de la propriété foncière. - Les couvertures seront constituées de matériaux de couleur rouge à brun, dont l'aspect rappellera la tuile. Cette disposition ne s'applique pas aux dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que les panneaux solaires et photovoltaïques par exemple. - Couleur et matériaux des façades : les couleurs vives, blanches et ou réfléchissantes sont interdites. Les façades seront traitées avec des teintes à dominante sombre ou mate.	- Protection du paysage à vocation agricole. - Déplacement de la petite faune favorisé.
Article 12	- Réalisation des places de stationnement correspond aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.

Article 13	- Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements doivent utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis, ... - Les abords des nouvelles constructions agricoles seront plantés d'un mélange d'essences locales. - Les plantations (haies champêtres et bocagères, arbres d'alignement ou isolés, ...) devront être réalisées avec des essences locales et variées	Préservation du cadre de vie et des espaces verts. Protection du patrimoine local. Protection des espaces boisés classés.
Article 14	- Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique et d'environnement en vigueur.	- Prise en compte des réglementations
Article 15	Pas de prescription	
Zone Naturelle : N		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	La zone N correspond à une zone équipée ou non qui doit être préservée de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés. La zone N est pratiquement inconstructible. Elle comporte 3 sous-secteurs : - le secteur de zone Nj qui délimite les secteurs de vergers et de jardins à préserver. Ce secteur de zone se subdivise en deux sous-secteurs de zone, Nj1 où sont admis les piscines et les abris de jardins, alors que Nj2 autorise la constructibilité aux seuls abris de jardins. - Ne qui correspond au secteur d'équipements existant. - Ni, qui couvre les secteurs où le risque inondation existe	- Protection et mise en valeur de l'environnement et des composantes paysagères. - Préservation de l'urbanisation de secteurs difficilement raccordables aux réseaux. - Mise en place d'une dérogation par rapport aux constructions liées à l'habitat (sous-secteur Nj). - Préservation des espaces naturels, des espaces sensibles et des parcelles occupés par des jardins et des vergers.
Article 1	Dans la zone N : - Interdiction des toutes les constructions et utilisation du sol, à l'exception de celles de l'article N2. - toute nouvelle construction dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau	- Interdiction des occupations et utilisations des sols susceptibles de compromettre le caractère d'espace naturel de la zone. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges.
Article 2	Autorisation sous condition de : Dans la zone N : - Les constructions des bâtiments ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. - Les abris de chasse et les constructions liées à l'exploitation forestière	- Autorisation des occupations et utilisations du sol respectueux de l'environnement - Autorisation des constructions annexes non accolées de l'habitation en secteur Nj par dérogation afin de mettre en place une zone tampon entre les habitations et la zone agricole. - Prise en compte du risque inondation

	- Les aménagements, installation et constructions y compris celles à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site. - Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres, qu'ils laissent le libre écoulement et la libre expansion des eaux et qu'ils conservent l'aspect paysager boisé des sites. Dans la zone Nj : Nj1 : sont autorisées les annexes suivantes dans une limite d'emprise au sol totale cumulée de 30m² par unité foncière : - les piscines sous conditions de respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres compté depuis le terrain naturel. - les abris de jardin, sous conditions de respecter une emprise au sol maximale de 15 m², et une hauteur maximale de 3 mètres et d'être limité à 1 par unité foncière. Nj2 : sont autorisés les abris de jardin, sous conditions de respecter une emprise au sol maximale de 15 m², et une hauteur maximale de 3 mètres et d'être limité à 1 par unité foncière. Dans la zone Ne : - Les installations et travaux divers pour les aires de jeux de sports, de loisirs et de stationnement dès lors qu'elles sont ouvertes au public. Dans la zone Ni : - Sont autorisées les constructions et installations à conditions qu'elles aient pour objet la régulation des eaux du ruisseau de Vallières	
Article 3	VOIRIE - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristique proportionnée à l'importance ou à l'utilisation des sols envisagée. - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise. ACCES - Interdiction des accès gênants ou risqués si le terrain est desservi par plusieurs voies. - Sur les routes départementales hors agglomération, aucune opération ne peut avoir un accès nouveau autre que ceux existants. - Accès adaptés à l'opération avec une emprise minimale de 3,50m. - Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic généré et de la sécurité de la circulation. - Les accès individuels nouveaux sont interdits hors agglomération sur les routes départementales.	- Assurance d'accès convenable en termes d'accessibilité et de sécurité lors de la délivrance du permis de construire - Sécurisation des accès,

	- Pour le secteur Ne : Hors agglomération, les accès nouveaux individuels ou collectifs sont interdits sur la RD 67.	
Article 4	EAU POTABLE Raccordement au réseau. ASSAINISSEMENT Eaux usées : - Raccordement au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement. - Dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Eaux pluviales : - Aussi, lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe et en cas d'impossibilité technique démontrée de gérer les eaux pluviales sur la parcelle, les aménagements devront garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau dans la limite de sa capacité. ELECTRICITE-TELEPHONE Enfouissement des réseaux en souterrain pour permettre la meilleure dissimulation possible.	- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement. - Adaptations possibles suivant le degré d'isolement des constructions. - Protection de l'environnement. - Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone.
Article 6	Implantation des constructions à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implanté à l'alignement ou en recul. Hors agglomération, le recul d'implantation des constructions doit être au minimum de 15 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.	- Prise en compte du code de l'urbanisme - Sécurisation des conditions de circulation
Article 7	Implantation des constructions sur les limites séparatives ou à au moins h/2 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres à partir de la limite. Ne sont pas soumis à ces règles les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la distribution d'électricité qui bénéficient de la dérogation dont le contenu a été défini par ailleurs.	- Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité) - Assouplissement de la règle pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la distribution d'électricité
Article 8	Pas de prescriptions	
Article 9	Dans la zone Nj1 : sont autorisées dans le sous-secteur Nj1 les annexes suivantes dans une limite d'emprise au sol totale cumulée de 30m² par unité foncière : - les piscines - les abris de jardin, sous conditions de respecter une emprise au sol	- Prise en compte des spécificités des sous-secteurs - Protection de l'environnement - Limitation des surfaces en zone Nj pour favoriser la perméabilité des sols et préserver le cadre paysager

	maximale de 15 m. Dans les zones Nj2 : sont autorisés les abris de jardin, sous conditions de respecter une emprise au sol maximale de 15 m² et d'être limité à 1 par unité foncière.	
Article 10	Dans le cas d'extension ou d'aménagement de constructions dont la hauteur est supérieure à celle autorisées, la hauteur existante peut être maintenue sans être dépassée. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou à l'acrotère. Constructions principales projetées : Habitation : • toiture en pente : 6,5 m à l'égout en façade sur rue. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou à l'acrotère. • Toiture terrasse : 7,5m hors tout • 10m au faitage Piscines : hauteur maximale hors tout de 3,5 m Abris de jardin : 3m hors tout Autres constructions en lien avec le caractère de la zone à savoir liées aux exploitations agricoles et forestières Hauteur maximale = 14 mètres hors tout.	- Préservation des sites naturels. - Garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage.
Article 11	Remblais : maximum 0,5 m par rapport au niveau de la voie Ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants Perméabilité des clôtures pour préserver la petite faune. Couvertures : matériaux rouge à brun, aspect tuile. Couleur et matériaux de façade : couleurs vives, blanches et réfléchissantes interdites	- Protection du paysage naturel. - Déplacement de la petite faune favorisé. - Garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage. - Protection du patrimoine local.
Article 12	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.
Article 13	Les éléments paysagers repérés au plan comme « élément remarquable paysager » seront soumis à déclaration préalable, le déplacement et les modifications étant autorisés sous réserve d'être en cohérence avec la Trame Verte et Bleue. Protection des espaces boisés. Favorisation de l'infiltration des eaux pluviales sur les aires de stationnement Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales, variées.	- Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Protection du paysage et des espaces boisés.
Article 14	Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique et d'environnement en vigueur.	- Prise en compte de la réglementation.

Article 15	Pas de prescription	
------------	---------------------	--

3.4. Evolutions des zones du POS au PLU

3.4.1. Evolution des superficies

	ZONAGE POS	SUPERFICIE POS 2000	ZONAGE PLU	SUPERFICIE (ha)	EVOLUTION (ha)	SURFACE PLU/ BAN COMMUNAL (%)
Zone urbaines						
zones urbaines	UA	11.20	UA	10.40	-0.80	1.06
	UB	36.66	UB	27.70	-8.96	2.83
			UB1	7.06	7.06	0.72
			UBi	0.98	0.98	0.10
	UE		UE	5.12	5.12	0.52
	UX	2.20	UX	3.39	1.19	0.35
	Total	50.06	Total	54.64	4.58	5.59
Zone à urbaniser						
zones à urbaniser	1NA	10.80	1AU	5.30	-5.50	0.54
	2NA	12.68			-12.68	0.00
			1AUe	1.39	1.39	0.14
	NAx	10.09	1AUx	6.54	-3.55	0.67
	Total	33.57	Total	13.24	-20.33	1.35
Zones agricoles et naturelles						
zones agricoles	NC	891.37	A	704.67	-186.70	72.08
			Aa	57.75	57.75	5.91
	Sous-Total	891.37	Sous-Total	762.42	-128.95	77.98
zones naturelles et forestières	ND	2.00	N	128.74	126.74	13.17
			Nj1	6.05	6.05	0.62
			Nj2	3.33	3.33	0.34
			Ne	6.54	6.54	0.67
			Ni	2.71	2.71	0.28
	Sous-Total	2.00	Sous-Total	147.37	145.37	15.07
	Total	2.00	Total	909.79	907.79	93.06
Total						
	Total	977.00	Total	977.67	0.67	100.00

Une différence entre les superficies du POS antérieur et celles du PLU projeté est due à la numérisation du document existant, et à la méthode de calcul qui est aujourd'hui informatisée.

3.5. Evolution des zones urbaines [UA et UB] - +4.58 hectares

- Zone UA - -0,8 hectare

La superficie de la zone UA, correspondant au centre ancien du village a peu diminué. Plusieurs parties de la zone UA ont été cédées à la création de zones Nj.

- Zone UB - -8,96 hectares

La superficie des zones UB, correspondant aux extensions récentes en périphérie du noyau ancien a diminué. Ceci est dû à la balance entre l'intégration des zones NA constructibles et au reclassement de zones paysagères (boisements, jardins, vergers) en zone N ou Nj.

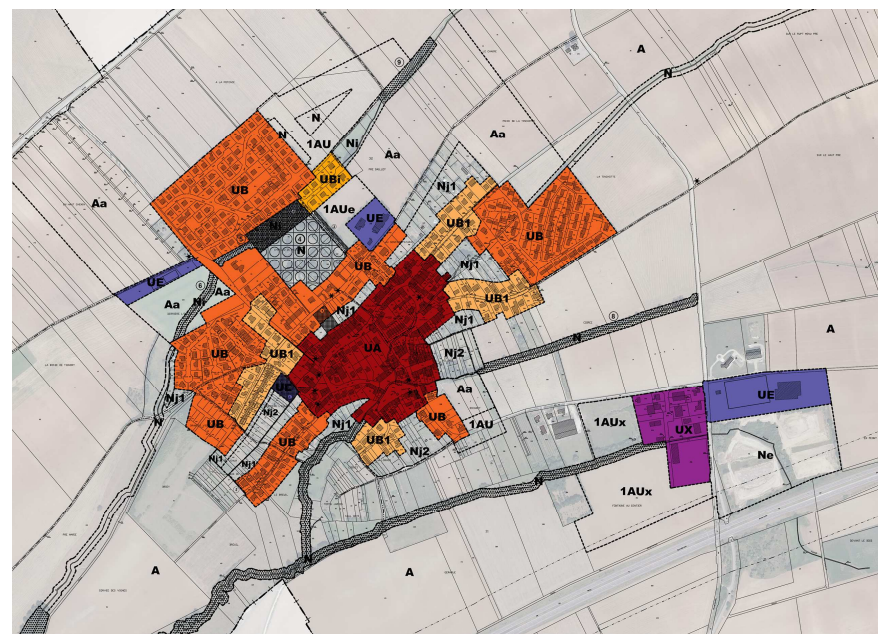
- Zone UB1 - 7,06 hectares

La superficie des zones UB1 correspond aux secteurs d'extensions récentes en périphérie du noyau ancien qui autorisent les toitures noires.

- Zone UB_i – 0,98 hectare

La superficie des zones UB_i correspond aux secteurs d'extensions récentes en périphérie du noyau ancien qui sont inondables

Zonage couleur – U – sources ITB, CD57- DGFIP - 2018



3.6. Evolution des zones d'urbanisation future [1AU-1AUe-1AUx] – -20,33 hectares

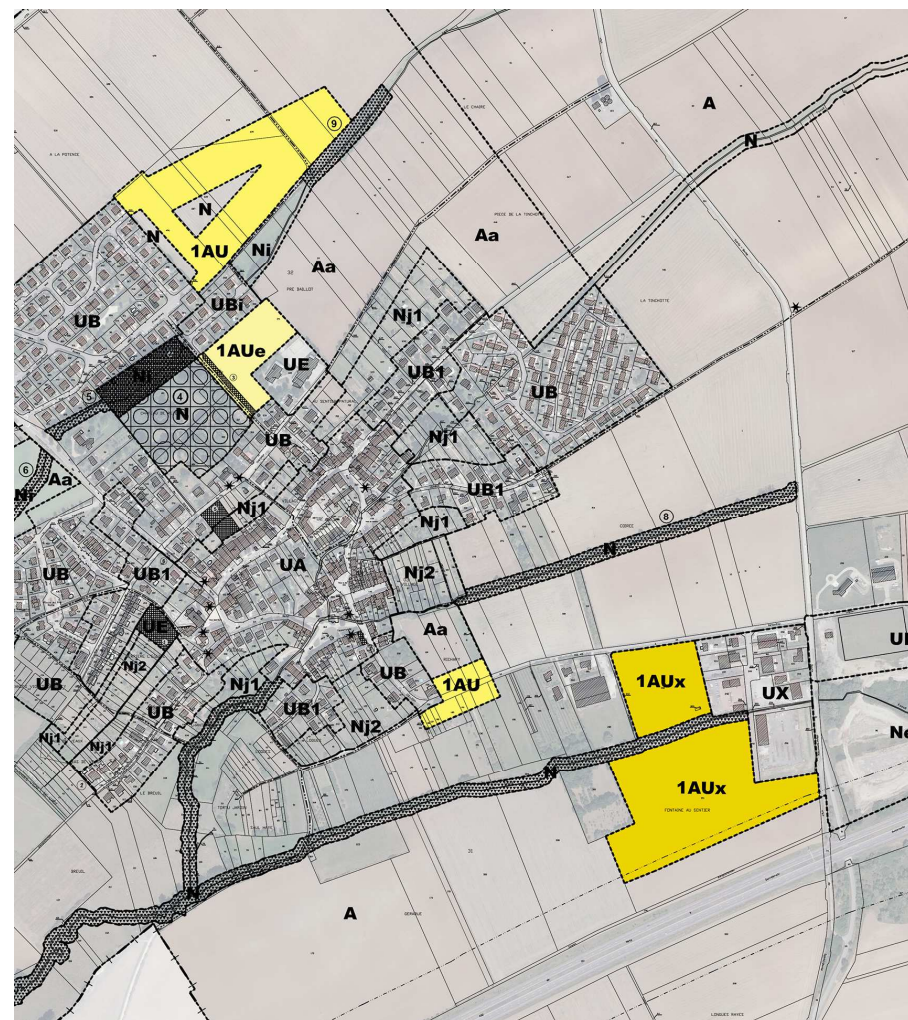
Afin de poursuivre le développement de la commune, quelques zones d'extension ont été ouvertes à l'urbanisation. D'autres secteurs, déjà consommés ont été classés en zone UB. Certains secteurs, classés en zone 1NA ou 2NA au POS, non consommés, ont été reclassés en zone naturelle ou agricole.

Ainsi par le biais du PLU, la commune a redéfini de nouveaux secteurs d'extension, correspondant aux besoins énoncés dans le PADD.

Quatre zones AU sont ainsi définis dans le PLU :

- « Rue des violettes, entre l'école et le lotissement du pré Baillot » - classement PLU / 1AUe : Il est prévu un aménagement d'espaces naturels pouvant reprendre le principe d'un parc traversant permettant de faire la liaison entre les équipements et les logements existants et à venir.
- « Secteur entre l'autoroute A4 et la route de Colligny » - classement PLU / 1AUx (zones en 2 parties) : Il est prévu un aménagement à destination d'activités. Des aménagements seront prévus près du ruisseau pour en préserver les abords et participer au libre écoulement de l'eau.
- « Secteur à l'Est du lotissement Le Pré Baillot » - classement PLU / 1AU : Il est prévu un aménagement à destination de logements par la construction d'une voirie en bouclage autour de la zone naturelle à préserver.
- « Secteur entrée de ville route de Colligny » - classement PLU / 1AU : Il est prévu un aménagement à destination de logements. Des aménagements paysagers pour valoriser l'entrée de ville sont projetés.

Zonage couleur – 1AU – sources ITB, CD57- DGFIP - 2018



3.7. Evolution des zones naturelles et agricoles - + 93.06 hectares

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le passage du POS en PLU a permis de restituer une partie des zones prévues à l'urbanisation future en zones Naturelles et Agricoles.

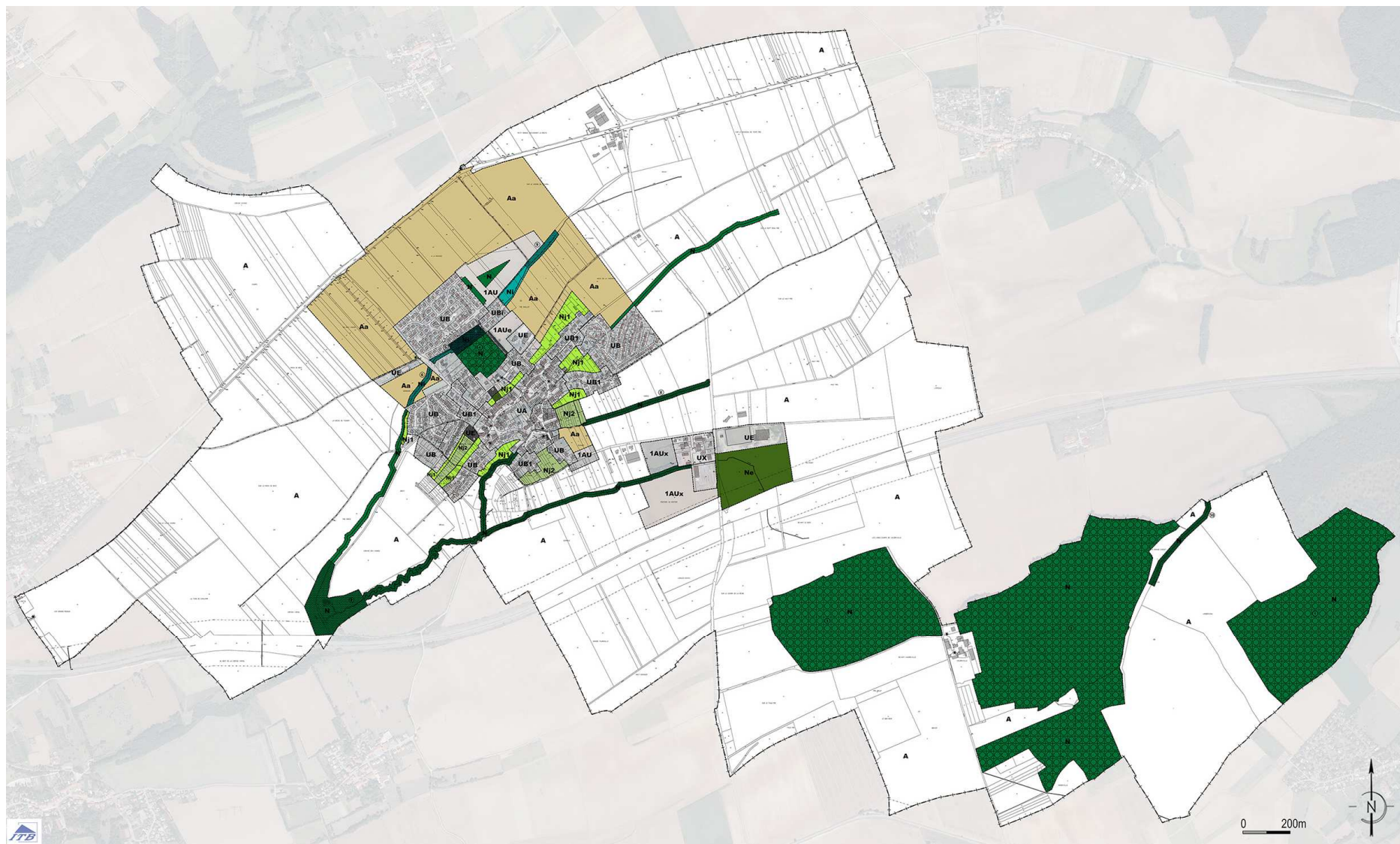
Une redistribution de l'affectation des sols a cependant touché une bonne partie de la zone A au profit du territoire naturel. (-128,95 hectares pour la zone agricole pour +145,37 pour la zone N)

Ainsi, ont été créées les zones :

- **Nj1 : + 6,05 hectares** correspondant à des zones de jardins
- **Nj2 : + 3,33 hectares** correspondant à des zones de jardins
- **Ne : + 6,54 hectares** correspondant à une zone de végétation à préserver
- **Ni : + 2,71 hectares** correspondant à des espaces naturels soumis aux inondations
- **Aa : + 57,75 ha** correspondant à une zone agricole non constructible

Les zones agricoles sont passées de **891,37 hectares à 762,42 hectares.**

Zonage couleur – N et A – sources ITB, CD57- DGFIP - 2018



3.8. Les prescriptions graphiques particulières

Outre la division du territoire en zones, le PLU peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage.

Il s'agit, notamment, des emplacements réservés, des localisations de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, des espaces boisés classés et des éléments de paysages ou des secteurs à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

3.8.1. Les espaces boisés classés (EBC)

Conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, *les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du 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 ou des plantations d'alignements.*

Conformément à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme, *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.*

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

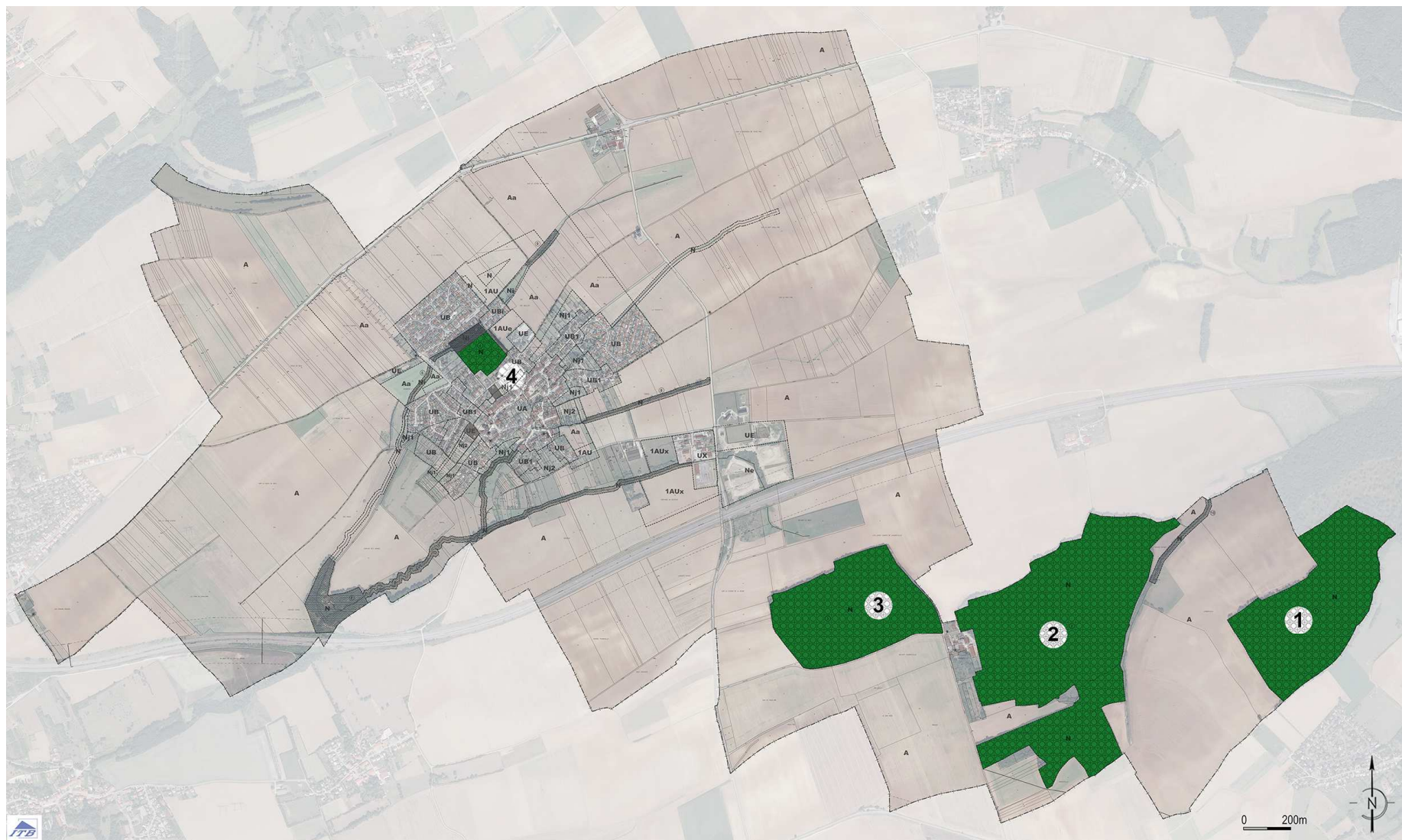
Les espaces boisés classés, qui représentent globalement une superficie d'environ 113,54 hectares ha dans le PLU, sont délimités aux documents graphiques par une trame particulière. (En vert sur la carte ci-après)

Quatre EBC sont identifiés sur Retonfey. Ils correspondent au Bois de Bonfey, lieudit la Chalotte, au Bois de Vaudreville et au bois de Fey au Sud Est de la commune et au boisement entre le lotissement Le Pré Baillot et le centre du village.

En application des dispositions de l'article L.113-1 et L. 113-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, tout défrichement de ces espaces est interdit, et les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.

Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU (article L.153-31 du code de l'urbanisme)

Situation des Espaces Boisés Classés (EBC)

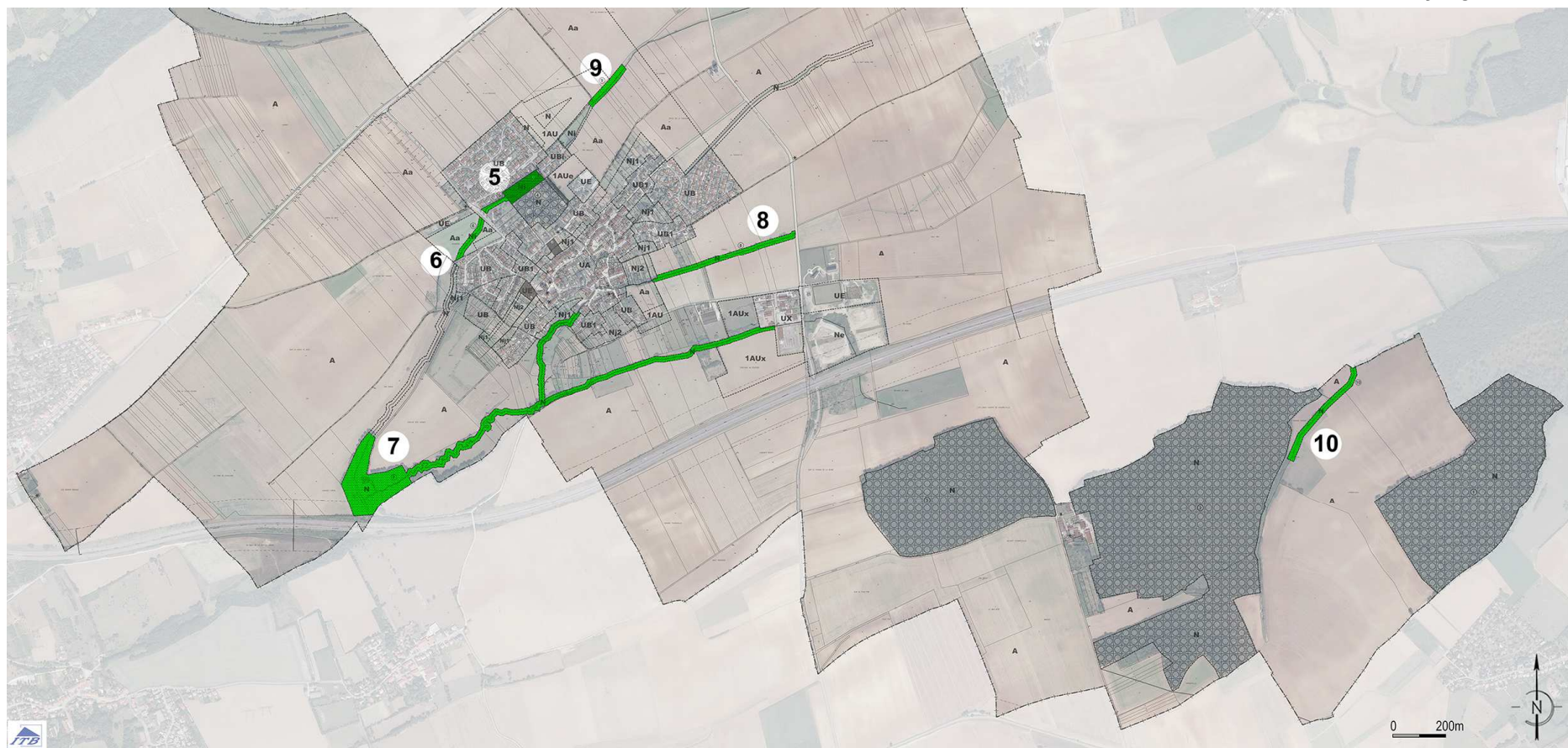


Les Éléments Remarquables paysagers (ERP)

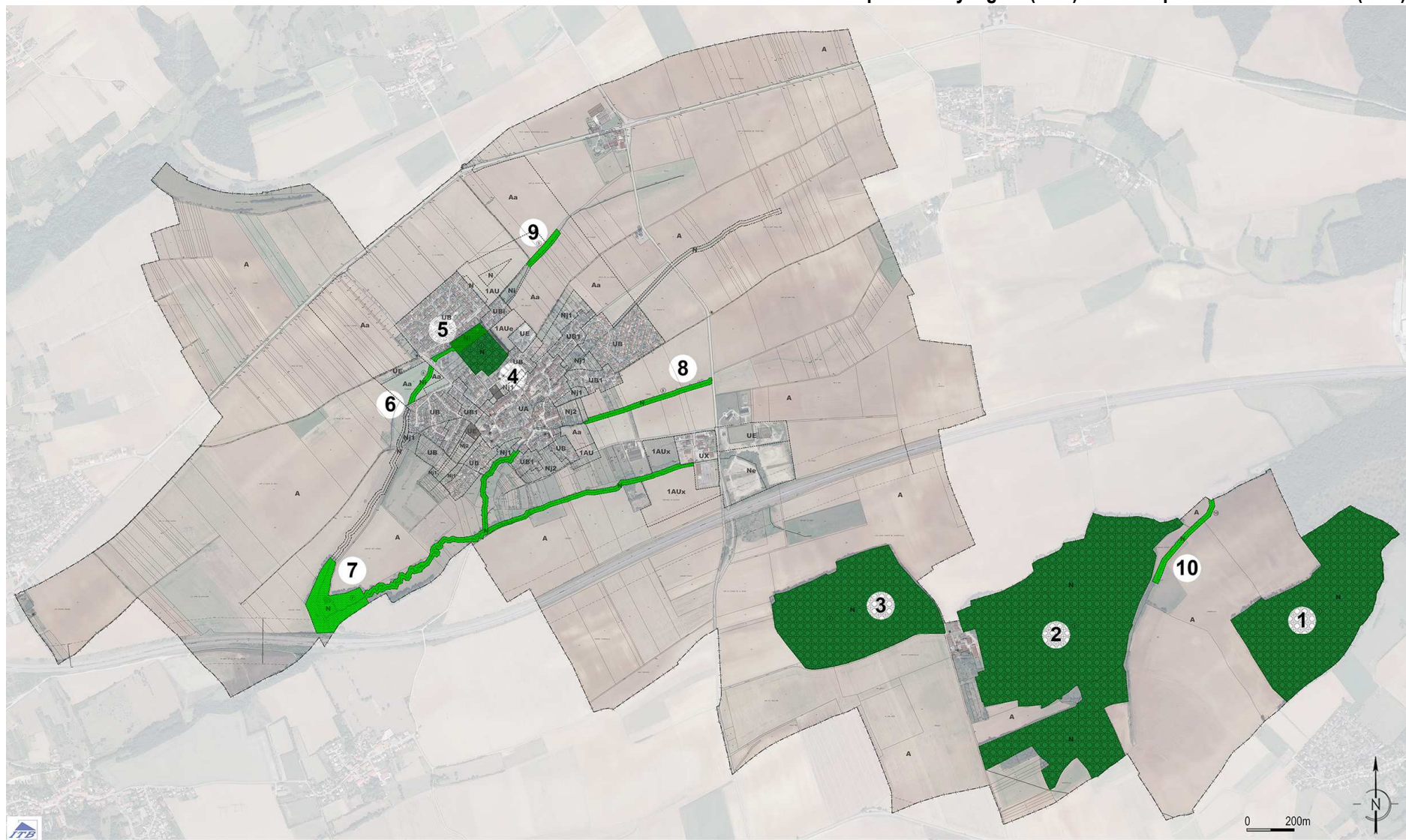
Conformément à l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

A Retonfey sont préservés au titre du même article des éléments naturels remarquables qui correspondent à un secteur boisé humide au cœur du village (n°5) ainsi que de la végétation ripisylve qui se développent en bord de cours d'eau (n°6 à 10).

Situation des Éléments Remarquables Paysagers (ERP)



Situation des Eléments Remarquables Paysagers (ERP) et des Espaces Boisés Classés (EBC)



Retonfey - Eléments graphiques paysagers

N°	Type de végétation	Type de prescription	Nom de zone au PLU	Motif de la prescription
1	Forêt de mélange de feuillus	EBC	N	Continuité forestière - préservation du réservoir de biodiversité
2	Forêt de mélange de feuillus	EBC	N	Continuité forestière - préservation du réservoir de biodiversité
3	Forêt de mélange de feuillus	EBC	N	Continuité forestière - préservation du réservoir de biodiversité
4	Forêt de mélange de feuillus	EBC	N	Préservation du réservoir de biodiversité et du cadre de vie en cœur de village
5	Mélange de feuillus	ERP	Ni - N	Secteur boisé en cœur de village lié au ruisseau de Vallières
6	Essences variées	ERP	Ni	Préservation de la végétation ripisylve en bord de ruisseau de Vallières
7	Essences variées	ERP	N	Préservation de la végétation ripisylve en bord des cours d'eau du Breuil et de Fey
8	Essences variées	ERP	N	Préservation de la végétation ripisylve en bord des cours d'eau du Breuil et de Fey
9	Essences variées	ERP	Ni	Préservation de la végétation ripisylve en bord de cours d'eau
10	Essences variées	ERP	N	Préservation de la végétation ripisylve en bord de cours d'eau

CARACTERE A MAINTENIR

CONCERNANT LES EBC

- Défrichements interdits
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable
- Se conformer à la réglementation en vigueur concernant les EBC*

CONCERNANT LES MILIEUX DE RIPISYLVE (ERP)

- Travaux de réduction ou de suppression soumis à déclaration préalable
- Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable
- Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune
- Conservation d'une épaisseur de ripisylve minimum de 1m de part et d'autre des cours d'eau
- Préservation du milieu humide, aucun remblaiement possible

3.8.2. Les emplacements réservés

Conformément à l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Aucune construction n'est autorisée sur les secteurs concernés par un emplacement réservé, excepté celles pour lesquelles ils ont été créés (destination). Le propriétaire des terrains visés bénéficie du droit de délaissement.

Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en pièce 9 du dossier. Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et de sa destination.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

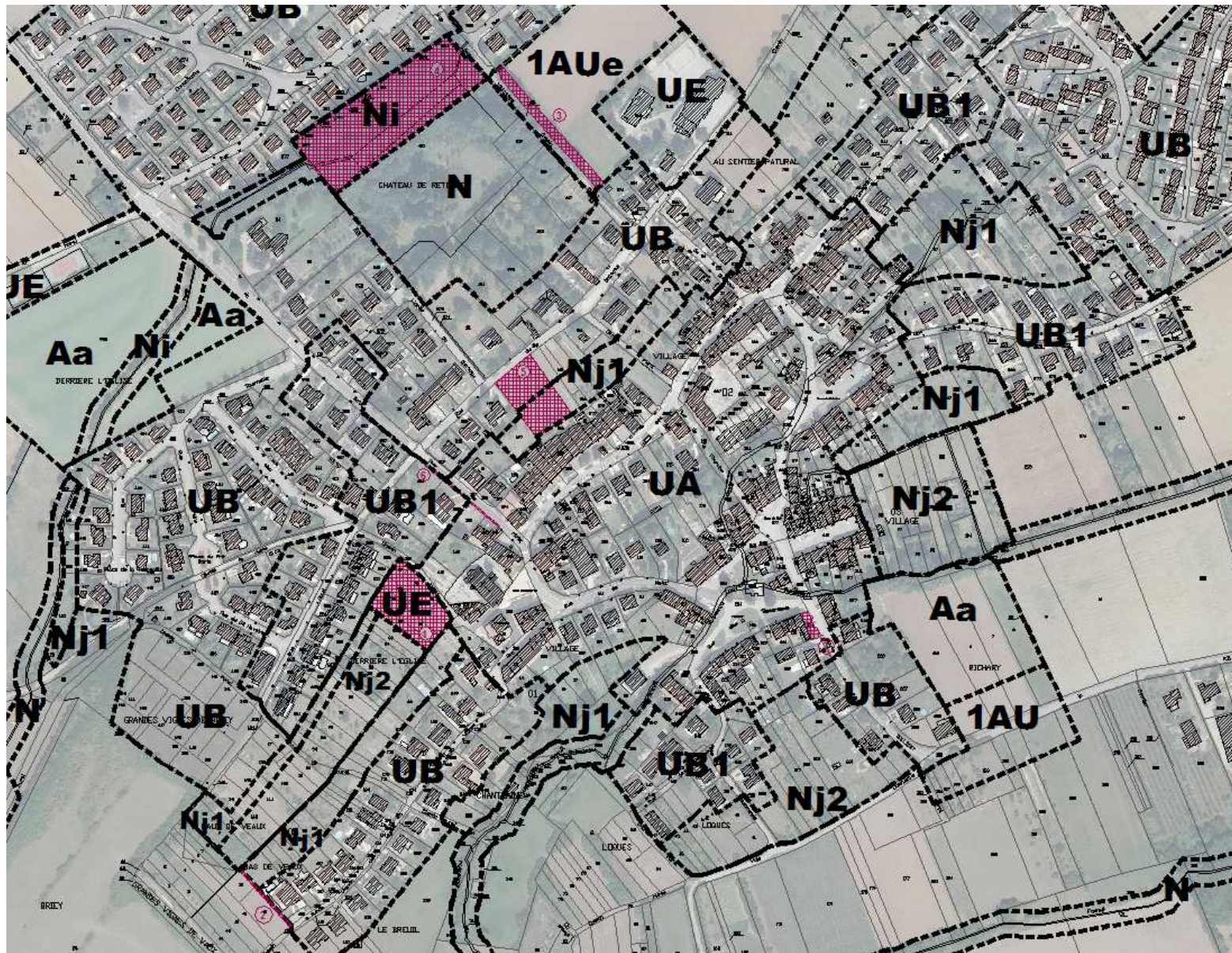


En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés prévus à Retonfey (représentant au total environ 14 483 m²) concernent des créations ou l'élargissement de voies, ainsi que la régularisation des eaux de ruisseau.

Tableau détaillant les emplacements réservés sur Retonfey.

1	Création d'un parking à proximité de l'église et du cimetière	Commune	2 717 m²
2	Aménagement d'un cheminement d'une largeur de 2 mètres en vue d'un bouclage derrière l'église	Commune	127 m²
3	Elargissement de voirie, rue des violettes - chemin de l'école pour l'aménagement de stationnement	Commune	941 m²
4	Lieu-dit « Château de Retonfey » Régulation des eaux du ruisseau	Commune	8 294 m²
5	Création de places de stationnement accompagné d'un aménagement paysager rue du Château	Commune	2 111 m²
6	Elargissement de la voirie rue de Metz (largeur de 1.4m)	Commune	121 m²
7	Création de places de stationnement entre la rue des Tisserands et la route de Colligny	Commune	172 m²
TOTAL			14 483 m²



3.9. Les éléments de patrimoine architectural à préserver

Conformément à l'article L-151-18 du code de l'Urbanisme modifié par la LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016-art. 105 :

Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.

Conformément à l'article L-151-19 du code de l'Urbanisme modifié par la LOI n°2016-1087 du 08 août 2016-art. 81 :

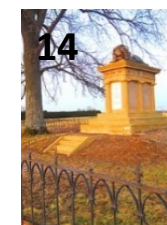
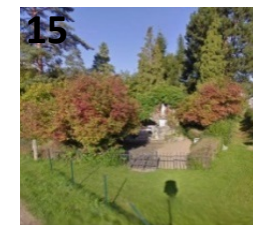
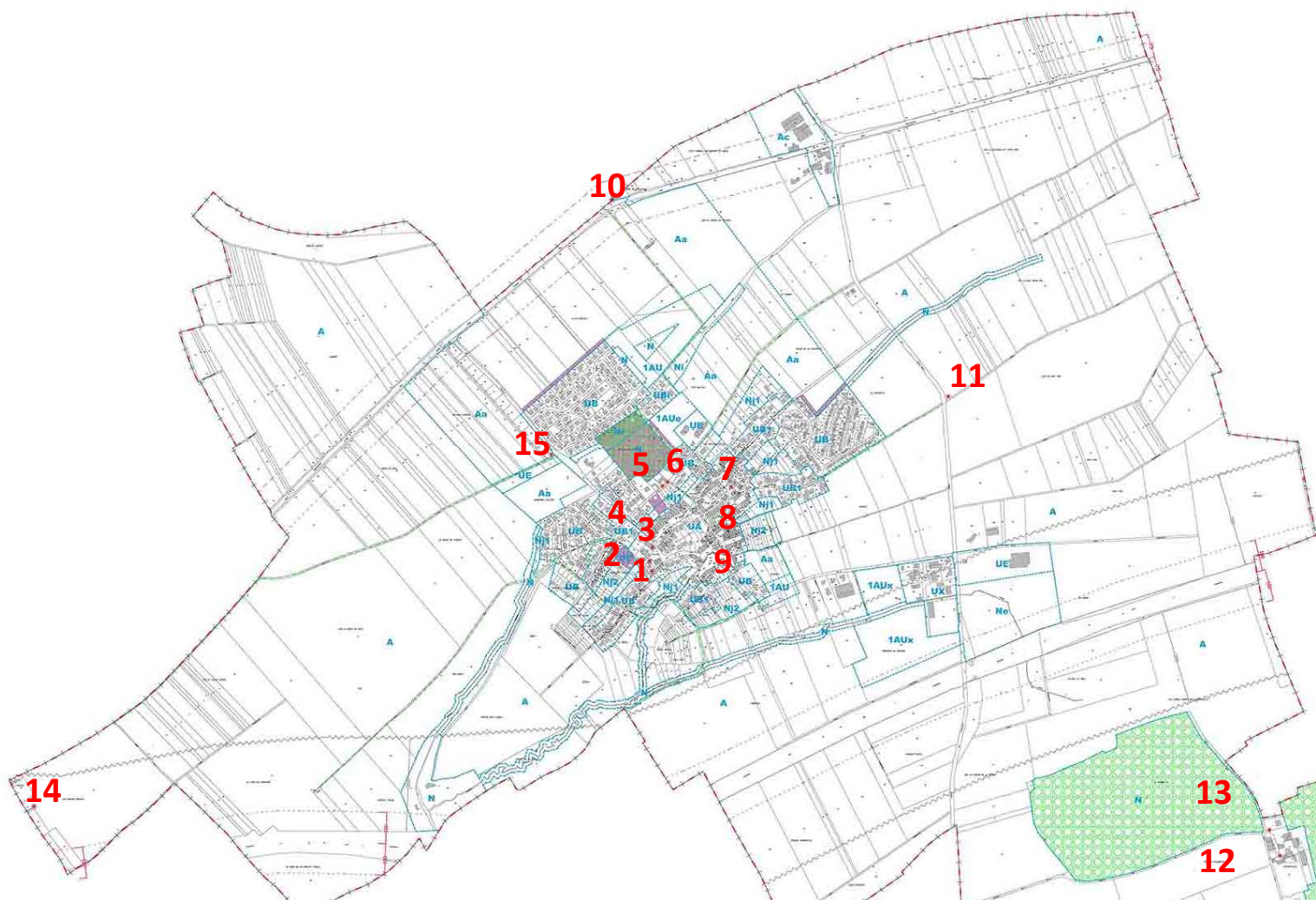
Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

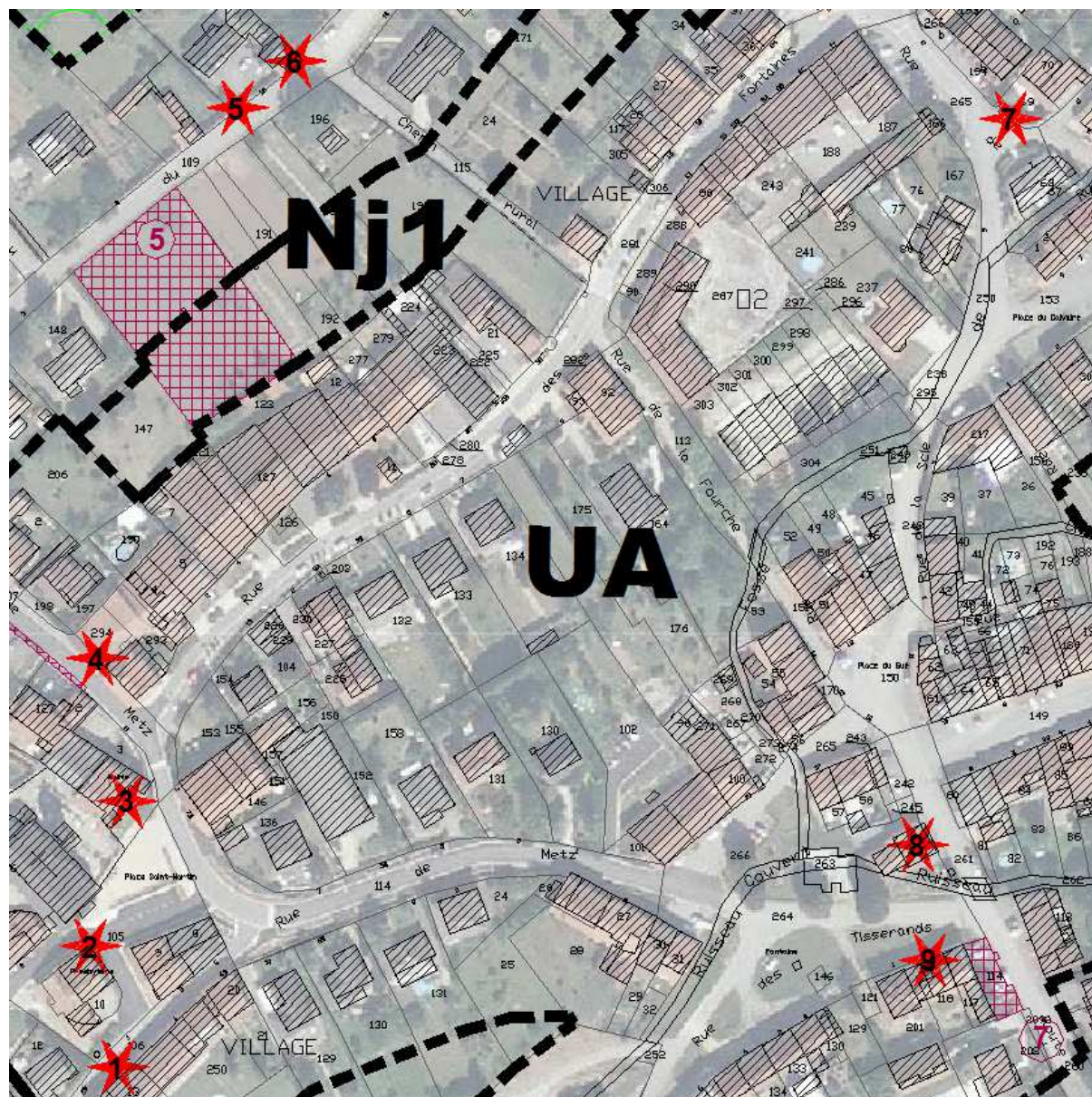
A Retonfey, sont préservés des bâtiments remarquables, localisés par un marquage particulier aux documents graphiques.

Au titre de la sauvegarde de son patrimoine remarquable, le PLU de Retonfey insiste sur les éléments caractéristiques de son paysage architectural et paysager. Ce chapitre répertorie les constructions remarquables et les particularités de chaque bâtiment, pour permettre une meilleure gestion de ces éléments dans leurs évolutions possibles. Il s'agit de recommandations de nature à

assurer leur protection, sans figer l'état existant, mais spécifiant les points clés à maintenir dans l'esprit.

Localisation des éléments de patrimoine





3.10. La mise en œuvre du PLU.

Article L331-1 Créé par LOI n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 - art. 28 (V)

En vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, les départements et la région d'Ile-de-France perçoivent une taxe d'aménagement.

La taxe d'aménagement constitue un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier au sens de l'article 302 septies B du code général des impôts.

La taxe d'aménagement est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable), et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles.

Elle s'applique aux demandes de permis (y compris les demandes modificatives générant un complément de taxation) et aux déclarations préalables déposées depuis mars 2012 (ou à partir de 2014 pour Mayotte).

La taxe est composée de 3 parts (communale, départementale et régionale), chaque part étant instaurée par délibération de l'autorité locale : conseil municipal, Conseil Départemental et conseil régional (uniquement en Île-de-France).

La part communale ou intercommunale est instituée :

- de plein droit dans les communes ayant un plan local d'urbanisme (PLU) ou un plan d'occupation des sols (POS) et les communautés urbaines (sauf renonciation expresse par délibération),
- de façon facultative dans les autres communes, par délibération du conseil municipal.

Dans tous les cas, la délibération (instauration, renonciation, exonérations) doit être prise avant le 30 novembre pour une application l'année suivante.

La taxe est exigible à la date de :

- la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, ou du permis modificatif,

- la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager,
- la décision de non-opposition à une déclaration préalable,
- l'achèvement des constructions réalisées sans autorisation ou en infraction, constaté par procès-verbal (taxation d'office).

À noter : en 2012, la taxe d'aménagement a remplacé la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS), la taxe pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE), la taxe complémentaire à la TLE en Île-de-France (TC-TLE) et la taxe spéciale d'équipement de la Savoie.

Surface taxable

La surface qui sert de base de calcul à la taxe d'aménagement correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades.

Il faut en déduire :

- l'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur,
- les trémies des escaliers et ascenseurs.

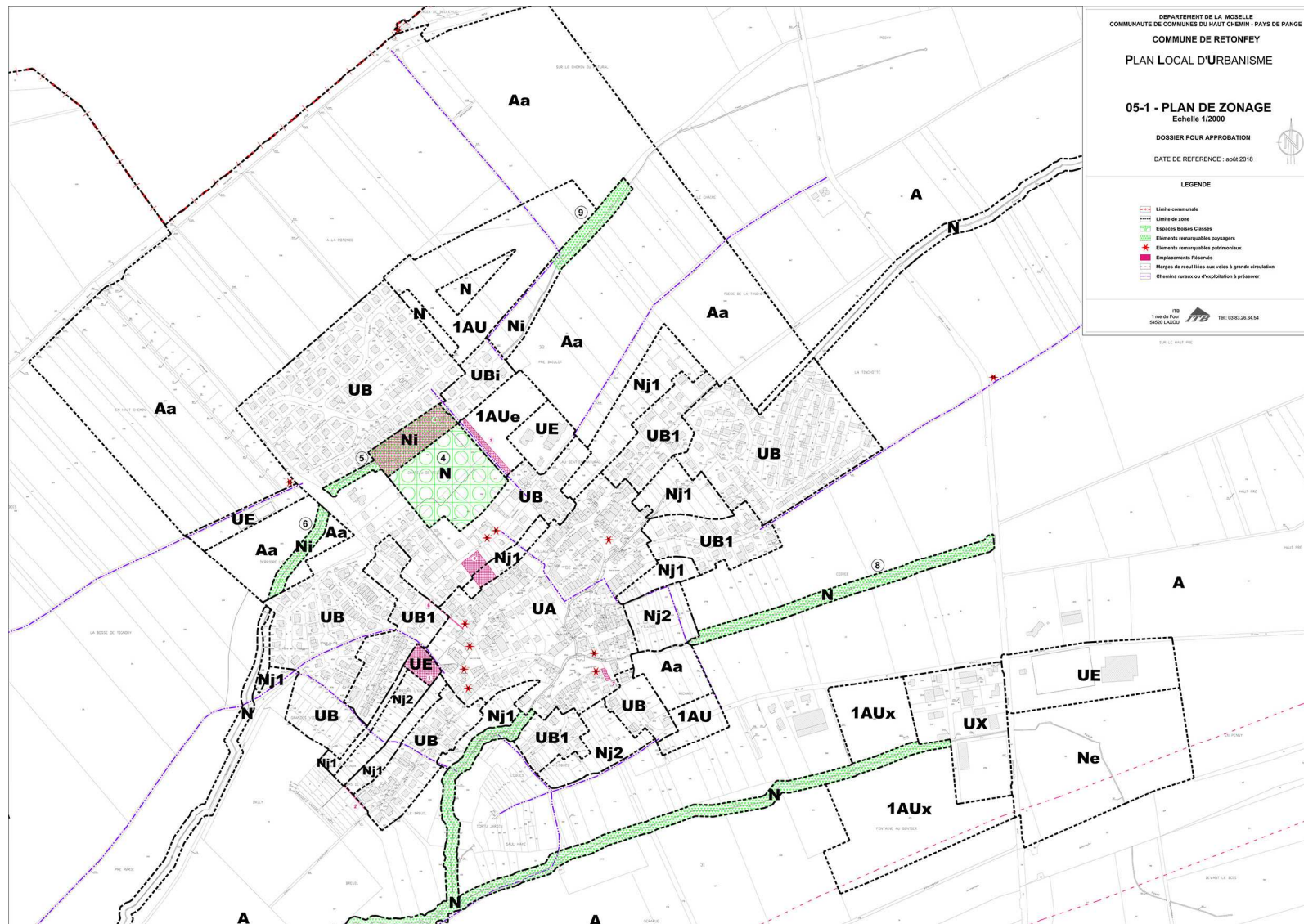
Constituent donc de la surface taxable tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond), ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment).

Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) ne doit donc pas être compris dans la surface taxable. A contrario, une véranda couverte et close est taxable.

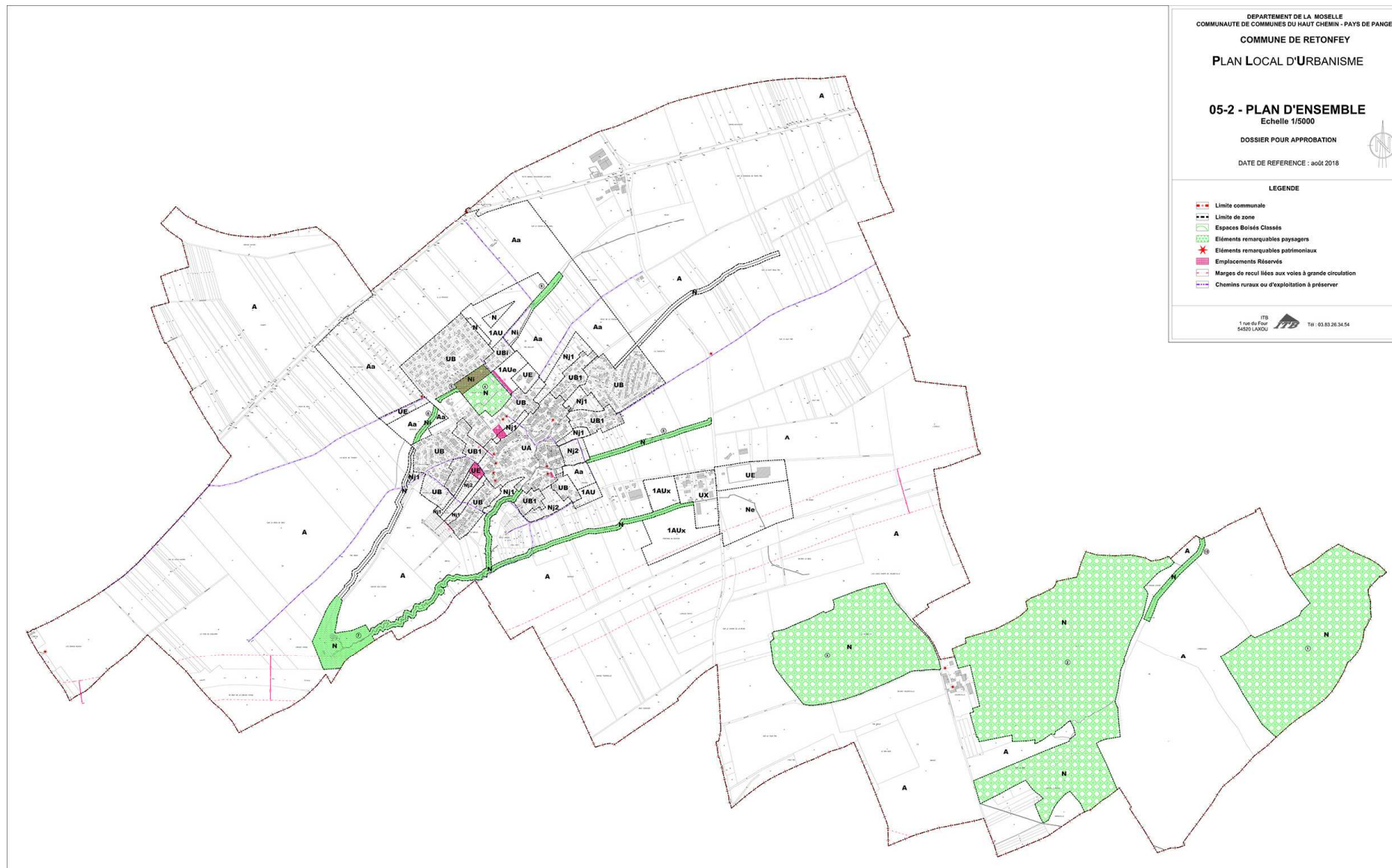
Si certains ouvrages sont exclus de la surface taxable, ils sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire par emplacement (aire de stationnement, piscine découverte, panneau solaire au sol, éolienne, etc.).

Attention : il ne faut pas confondre la surface taxable avec l'emprise au sol, la surface habitable ou la surface de plancher qui détermine les formalités d'urbanisme (permis de construire et déclaration préalable) et le seuil de recours à un architecte.

3.11. Plan de Zonage – sans échelle



3.12. Plan d'ensemble – sans échelle



Chapitre IV - INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

4. Incidence des dispositions et des orientations du PLU

La prise en compte de l'environnement relève d'une exigence réglementaire définie par le code de l'urbanisme. Les conséquences globales du P.L.U. sur l'environnement se traduisent par une réduction des espaces urbanisés ou destinés à l'être, restitués aux espaces agricoles et naturels. L'élaboration du P.L.U. permet d'établir un équilibre entre l'urbanisation et les zones naturelles afin de préserver les paysages.

La commune de Retonfey a pris en compte ces préoccupations lors de l'élaboration des orientations du PADD et des règles du PLU. C'est dans un souci de développement durable et cohérent de son territoire que les objectifs communaux ont été définis. La démarche adoptée a ainsi permis d'anticiper les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement.

4.1. Compatibilité avec les orientations du SCoT

Densification du tissu urbain

Le PLU favorise l'intensité urbaine dans le tissu urbain en :

- identifiant les opportunités foncières de la commune,
- identifiant les dents creuses,
- accompagnant la réhabilitation du bâti existant,

Extension urbaine

Le PLU prévoit plusieurs zones d'extension urbaine ; toutes en liaison directe avec des zones urbanisées existantes. Cela permet de renforcer les polarités existantes et de lier les opérations entre elles.

Préservation de l'espace productif agricole

Le PLU :

- empêche le développement linéaire du bâti sans profondeur,
- développe l'urbanisation dans l'enveloppe existante,
- maintient la fonctionnalité des espaces agricoles.



Consommation d'espace

L'extension urbaine est privilégiée sur les espaces agricoles, par manque d'autres possibilités. 5,2 ha de terres agricoles sont vouées à devenir artificialisées pour l'accueil de nouveaux logements.

HABITAT

Qualité de l'habitat

Le projet de la commune prévoit la réhabilitation des bâtiments existants ainsi que les constructions nouvelles selon des prescriptions permettant au caractère du village d'être préservé.

Déplacement

Les aménagements permettant la sécurisation des déplacements actifs de la population ont été intégrés au projet urbain de la commune (Emplacements réservés pour l'élargissement de la voirie qui permettra de desservir la zone 1AUe, pour l'aménagement d'un cheminement en vue d'un bouclage derrière l'église). Les OAP permettent également de tisser la trame viaire en favorisant un bouclage.

Commerce et activité artisanale

Retonfey n'a pas de caractéristique particulière d'après le SCoT : la commune n'est ni pôle relais ni bourg centre, ni pôle de proximité. Seul un commerce s'est développé sur le ban communal : la supérette de proximité. Le pôle d'activités situé au Sud de la commune présente un potentiel de développement accru, de par la proximité de Courcelles-Chaussy d'une part et de Metz d'autre part.

Ainsi, en matière d'urbanisme, le PADD prévoit la réorganisation de la zone d'activités pour renforcer son attractivité.

Environnement

Trame verte

La commune de Retonfey n'est pas concernée par une zone NATURA 2000, des Espaces Naturels Sensibles (ENS) ou de sites naturels recensés par le

CREN (Conservatoire des Espaces Naturels de Lorraine). Elle est cependant quasiment entièrement intégrée au ZICO de Bazoncourt-Vigy.

La trame verte est principalement composée des boisements « bois de la Fey », « bois de Vaudreville », « bois de Bonfey » sud-ouest, et le boisement au cœur du village. Cette trame de bois est complétée par des haies, bosquets, fossés, corridors, ou encore par des jardins, potagers ou vergers. Des prairies permanentes sont localisées à l'endroit où se rejoignent le ruisseau de Vallières, le ruisseau du Breuil et le ruisseau de Fey.

Les OAP imposent le respect et le renforcement de cette trame verte par la création de transitions végétales entre les différents secteurs et l'aménagement de jardins en fond de parcelles.

Trame bleue

Retonfey dispose d'un réseau hydrographique qui caractérise le village. Quatre ruisseaux traversent le village : le Ruisseau du Petit Marais, le Ruisseau de Vallières, le Ruisseau du Breuil et le Ruisseau de Fey. Tous se rejoignent au Sud-Ouest du village pour devenir le ruisseau de Vallières. Le PLU propose de protéger ces ruisseaux et leurs abords en instaurant une zone N de part et d'autre.

Valorisation des ressources naturelles

La commune a basé son développement sur une estimation d'environ 110 logements supplémentaires d'ici 10 ans pour garder une masse de population identique à l'actuelle. Ce besoin supplémentaire en logements s'explique par le phénomène de décohérence.

Assainissement et eaux pluviales

Le PLU privilégie les techniques alternatives d'hydrauliques douces afin de maîtriser l'imperméabilisation des sols et favoriser le rechargement de la nappe.

Les règles d'urbanisme favorisent les modes constructifs écologiques afin de faciliter cette gestion douce.

Concernant les éléments sur l'état et les fonctionnalités des ruisseaux de Vallières et de Fey, une étude est en cours (confiée à ARTELIA). Elle a pour

objectif de préserver la qualité des cours d'eau et de restaurer les fonctionnalités du milieu aquatique (ruisseaux et zones humides associées), avec également le développement d'une réflexion sur la mise en valeur paysagère des ruisseaux dans la traversée urbaine.

Les scénarios qui seront développés par ARTELIA, viseront à restaurer d'une part les fonctionnalités écologiques et assurer d'autre part la maîtrise des ruissellements et des risques de débordement dans la zone urbaine, en préservant et développant les potentialités de rétention dans les lits majeurs amont. Un dialogue est engagé dans ce sens avec la profession agricole pour préserver les axes de ruissellement, renforcer les bandes enherbées et les possibilités de débordement sur les zones prairiales sans enjeux.

Dans ce sens la commune de Retonfey, avec le soutien de l'Agence de l'Eau et du Département, s'est engagée dans une démarche de restauration et de valorisation des trames bleues et corridors biologiques associées aux principaux ruisseaux qui drainent ses versants : ruisseaux du Breuil, de Vallières et de Fey.

A ce stade de l'étude, les éléments sur l'état et la fonctionnalité ne peuvent pas encore être fournis.

Concernant la TVB, des ERP seront être mis en place le long des cours d'eau pour maintenir les ripisylves

4.2. Compatibilité avec les orientations du SDAGE

La commune de Retonfey est concernée par le SDAGE « Rhin-Meuse », mais ne fait pas partie actuellement d'un SAGE applicable.

Thème : eau et santé

- ✓ Assurer à la population de façon continue la distribution d'eau potable de qualité : *la commune n'est pas concernée par les périmètres de captage des eaux.*
- ✓ Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignades aménagés et en encourageant leur fréquentation : *la commune n'est pas concernée par ces dispositions.*

Thème : eau et pollution

- ✓ Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux : *identification des zones agricoles et limitation des possibilités d'implantation d'entreprises industrielles (rapport de présentation, zonage et article 1 et 2 dans le règlement écrit)*
- ✓ Connaître et réduire les émissions de substances toxiques : *limitation et maîtrise de l'implantation d'entreprises générant des nuisances (article 1 et 2 des zones dans le règlement littéral)*
- ✓ Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et des boues d'épuration : *intégration de règles par l'article 4 du règlement littéral.*
- ✓ Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole / Réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricole / Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité : *le PLU ne permet pas de réglementer l'utilisation de produits phytosanitaires.*

Thème : eau, Nature et biodiversité

- ✓ Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités : *réalisation du diagnostic initial de l'environnement*
- ✓ Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux, et en particulier de leurs fonctions : *le PLU ne permet pas cette prise en compte.*
- ✓ Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration : *le PLU propose de préserver les cours d'eau sur la commune*
- ✓ Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques : *rappel dans le règlement littéral de l'interdiction de construire dans une bande de 10 mètre de part et d'autre des cours d'eau*
- ✓ Améliorer la gestion piscicole : *la commune n'est pas concernée.*
- ✓ Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser : *pédagogie pendant l'élaboration du PLU.*
- ✓ Préserver les zones humides : *Bande de non-constructibilité de 10m de part et d'autre des ruisseaux.*
- ✓ Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques : *le PLU ne permet pas cette prise en compte.*

Thème eau et rareté

- ✓ Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau : *intégration par l'objectif d'une croissance démographique maîtrisée, limitation des nouvelles zones à urbaniser notamment*

Thème eau et aménagement du territoire

- ✓ Inondations : mieux connaître les crues et leur impact ; informer le public pour apprendre à les accepter ; gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ; prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux 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 : *pas de secteurs inondables référencés sur la commune.*

- ✓ Préservation des ressources naturelles : dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux ; préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel
Le PLU incite à la limitation de l'imperméabilisation des sols par la maîtrise de l'urbanisation par l'intermédiaire du règlement articles 4 et 6. Il incite à recourir aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, pour favoriser l'infiltration et/ou maîtriser les débits de rejets.

Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation : *Les secteurs 1AU ont été déterminés suivants ces directives : l'absence de réseaux induit un classement en zone 2AU ou A - Le règlement impose également des normes en terme de réseaux*

Thème : eau et gouvernance

- ✓ Anticiper sur l'avenir en mettant en place une gestion des eaux gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir les aspects économiques, environnementaux et sociaux / Aborder la gestion des eaux à l'échelle de la totalité du district hydrographique, ce qui suppose notamment de développer les collaborations transfrontalières et, de manière générale, renforcer tous les types de solidarité entre l'amont et l'aval / Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau et prendre en compte leurs intérêts équitablement.
Le PLU ne permet pas cette prise en compte.
- ✓ Mieux connaître, pour mieux gérer : *cf. rapport de présentation*

4.3. Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.

La prise en compte de l'environnement relève d'une exigence réglementaire définie par le code de l'urbanisme. Les conséquences globales du P.L.U. Sur l'environnement se traduisent par une potentielle augmentation des espaces urbanisés ou destinés à l'être sur les espaces agricoles et naturels. L'élaboration du P.L.U. permet d'établir un équilibre entre l'urbanisation et les zones naturelles afin de préserver les paysages.

Thématique	Incidences prévisibles du PLU sur l'environnement	Options d'aménagement retenues pour préserver l'environnement
Activités agricoles et surfaces utiles	Diminution des surfaces agricoles et des terres arables Confrontation des nouveaux quartiers avec les activités agricoles	Diminution restreinte des surfaces agricoles prévues sur le long terme. (1AU : 5,3 ha 1AUe : 1,39 ha, 1AUx : 6,60ha.) par la prise en compte des dents creuses. Préservation des accès vers les espaces agricoles, maintien des ilots d'exploitation selon les préconisations de la chambre d'agriculture. Création de transitions végétales entre les zones AU et les espaces agricoles
Développement forestier et espaces boisés	Déboisements possibles à éviter	Renforcement des EBC dans le PLU
Environnement, Espaces	Impact sur le paysage	La répartition géographique des extensions urbaines se

naturels, et paysage		concentrera exclusivement au sein ou en prolongement de l'enveloppe urbaine de Retonfey.
Trame verte et bleue	Le projet de PLU préserve les espaces naturels à forte valeur écologique et favorise l'intensification des espaces urbains. Préservation des ripisylves et de la qualité des cours d'eau.	Protection des milieux naturels. (trame verte et bleue) notamment le long des ruisseaux. Délimitation des secteurs naturels, de jardins, à la constructibilité très limitée. Délimitation de zones agricoles inconstructibles. Inconstructibilité le long des cours d'eau
Développement économique et commerces	Amélioration de la mixité des fonctions. Diversification et dynamisation du tissu urbain. Possibilité de réduction du caractère monofonctionnel des extensions urbaines.	Développement de la zone d'activité. Diversification des fonctions dans la zone 1AUe : résidences seniors.
Services, équipements, loisirs et communications numériques	Extension des équipements en lien avec les bâtis existants.	Les prescriptions en Ua et Ub et 1AU permettent l'insertion des équipements, services et loisirs au sein du tissu urbain sous conditions. Equipements en lien avec l'existant prévus en zone 1AUe.
Transports et déplacements	Augmentation prévue de la circulation en fonction des nouveaux quartiers	Limiter le stationnement sur les voies en imposant des règles strictes pour les places de

Aménagement de l'espace Organisation de la commune, Aménagements urbains, espaces publics, stationnements et entrées de ville	Limitation de l'étalement linéaire. Amélioration des dessertes locales de l'habitat et connexions dans de bonnes conditions des nouveaux quartiers à l'existant. Meilleure circulation au sein du village et augmentation de la sécurité des riverains. Risque d'imperméabilisation accru en fonction du type de revêtement, mais compensé en partie par des obligations de préserver des surfaces perméables.	stationnement sur les parcelles privées.
	Accompagnement des nouvelles constructions	Préservation des caractères du bâti
Equilibre social de l'habitat et formes urbaines des quartiers Urbanisation et modération de la consommation de l'espace, lutte contre l'étalement urbain	Augmentation des surfaces imperméables, ruissellement	Le PLU instaure des mesures dans son règlement : - Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. - En l'absence d'un réseau d'eau pluviales, ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration, la récupération ou

		l'évacuation des eaux pluviales La mise en œuvre de techniques d'infiltrations locales telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont obligatoires sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.
--	--	---

5. Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application de Plan Local d'urbanisme

Article L. 153-27 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Article L. 153-28 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans mentionnée à l'article L. 153-27 est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, après la délibération prévue au deuxième alinéa de l'article L. 153-27, demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, l'autorité administrative compétente de l'Etat engage la mise en compatibilité du plan.

Article L. 153-29 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Article L. 153-30 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, il donne lieu aux évaluations et aux calculs prévus à l'article L. 1214-8-1 du code des transports lors de son élaboration et lors de l'analyse des résultats du plan prévue à l'article L. 153-27.

Les indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme sont :

Chapitre I : Concernant le tissu urbain et les quartiers

- Evolution du patrimoine bâti - évaluer la prise en compte des prescriptions sur les projets liés au patrimoine bâti à préserver ou dans le centre ancien
- Evolution de la densité dans l'enveloppe urbaine
- Qualité des espaces publics et des entrées de ville – définition des projets qui ont été menés
- Nombre de logements produits respectivement dans les zones U et les zones AU
- Répartition des logements produits entre individuels, intermédiaires et collectifs
- Evolution de la densité dans l'enveloppe urbaine
- Evolution de la vacance des logements
- Superficie aménagée (lotissements, ZAC,...)
- Nombre de logements produits par les bailleurs sociaux sur le ban communal
- Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles
- Dégâts occasionnés par les catastrophes naturelles

Chapitre II : Concernant les fonctions du village

- Evolution de l'offre en équipements publics, services, commerces et activités (loisirs, entreprises, ...)
- Types de logements et de parcelles proposés
- Types de déplacements privilégiés sur la commune
- Qualité du réseau internet (ADSL, fibre optique, connectivité,...) et du réseau de télécommunication
- Etat des liaisons piétonnes et cyclables communales et intercommunales
- Nombre d'usagers des transports en communs
- Evolution de l'offre en transport en commun

- Evolution de l'offre en stationnements publics au cœur du noyau villageois

Chapitre III : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Evolution des espaces naturels au sein de l'enveloppe urbaine (jardins, vergers, potagers, parcs etc.)
- Evolution de la consommation des terres naturelles et agricoles
- Evolution des surfaces boisées
- Evolution de la diversité faunistique et floristique
- Evolution des ripisylves et de la végétation riveraine
- Evolution de la qualité des eaux des rivières et des ruisseaux
- Impact de la gestion alternative des eaux de ruissellement
- Capacité résiduelle de la STEP

Chapitre IV : De manière générale

- Evolution de l'utilisation des énergies renouvelables
- Evolution de la qualité de l'eau du réseau d'eau potable
- Evolution des indices de la qualité de l'air
- Evolution de la production de déchets et évolution de leur valorisation
- Prise en compte des normes environnementales et bioclimatiques dans les constructions,