

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SORBHEY

Rapport de présentation

Document P.L.U. approuvé par D.C.M. du 27 mai 2011

Approbation du POS : 17 mai 1988

Approbation du PLU par D.C.M. du :
27 mai 2011



Noëlle Vix-Charpentier architecte D.P.L.G.
Atelier **A4** architecture et urbanisme durables
8 rue du Chanoine Collin - 57 000 METZ
Tél : 03 87 76 02 32 - Fax : 03 87 74 82 31
Mail : nvc@atelier-a4.fr



CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURE D'ELABORATION

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRET</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
17/03/1984	03/06/1986	Octobre 1987	17/05/1988

PROCEDURE DE LA 1^{ère} REVISION

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRET</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
10/10/2008	25/06/2010	Du 02/11/2010 au 03/12/2010	27/05/2011

APPROBATION DE REVISION SIMPLIFIEE

APPROBATION DE MODIFICATION

ARRETE DE MISE A JOUR

SOMMAIRE

1 - ANALYSE GEOGRAPHIQUE	7		
1-1 Situation géographique	8		
1-1-1 Cadre administratif et contexte géographique	8		
1-1-2 Axes de communication	8		
1-1-3 Intercommunalité	8		
1-1-4 Présentation du ban communal	9		
1-2 Relief et hydrographie	10		
1-3 Géologie	11		
1-4 Occupation des sols	12		
1-4-1 Prairies et cultures	12		
1-4-2 Les bois	14		
1-4-3 La ripisylve	15		
1-4-4 Les haies	15		
1-5 Enjeux paysagers	17		
2 - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	19		
2-1 Analyse démographique	20		
2-1-1 Evolution de la population	20		
2-2 L'habitat	24		
2-2-1 Evolution du nombre de logements	24		
2-2-2 Age du bâti	24		
2-2-3 Catégories et types de logements	25		
2-2-4 Répartition des logements selon le statut d'occupation	26		
2-3 Situation socio-économique	27		
2-3-1 Analyse de la population en âge de travailler	27		
2-3-2 Analyse de la population active occupée	28		
2-3-3 Les activités économiques sur le territoire de Sorbey	29		
		2-4 Equipements publics et services	30
		2-5 Principaux constats	32
		2-6 Enjeux démographiques et économiques	33
		3 - ANALYSE URBAINE	35
		3-1 Evolution urbaine	36
		3-1-1 Les origines de Sorbey	36
		3-1-2 Le XVIII ^{ème} siècle	37
		3-1-3 Le XIX ^{ème} siècle	38
		3-1-4 Le XX ^{ème} siècle jusqu'au début des années 1970	39
		3-1-5 Les années 1970-80	40
		3-1-6 De 1990 à 2010	41
		3-2 Réseau viaire	42
		3-3 Entrées du village	44
		3-4 Espace public	46
		3-4 Typomorphologie	48
		3-4-1 Habitat groupé	49
		3-4-2 Habitat pavillonnaire	50
		3-4-3 Bâti à vocation agricole	51
		3-5 Patrimoine	52
		3-5-1 Le patrimoine religieux	52
		3-5-2 Le patrimoine civil	53
		3-6 Enjeux urbains	54

<u>4 - Contraintes et servitudes</u>	55	<u>8 - Effets du projet d'urbanisme sur l'environnement</u>	83
4-1 Contraintes réglementaires	56	8-1 Zones urbanisées	84
4-2 Prescriptions liées aux nuisances sonores et aux infrastructures	60	8-2 Zones d'urbanisation future destinées essentiellement à l'habitat	84
4-3 Contraintes naturelles et technologiques	61	8-3 Zones d'urbanisation future destinées aux équipements	85
4-4 Etudes environnementales	64	8-4 Zones agricoles	85
4-5 Servitudes d'utilité publique	64	8-5 Zones naturelles	85
<u>5 - Volontés communales et choix d'aménagement</u>	67	<u>9 - Actions et moyens d'accompagnement</u>	87
5-1 Constats et objectifs	68	9-1 Actions économiques	88
5-2 Amorces du P.A.D.D.	69	9-2 Actions sur le bâti et les espaces publics	88
<u>6 - Hypothèses d'aménagement</u>	71	9-3 Actions sur les extensions à urbaniser	89
6-1 Le P.O.S. en 2010	72	9-4 Projets d'équipements communaux	89
6-2 Le projet de P.L.U. dans sa globalité	73	9-5 Actions pour la qualité du cadre de vie	90
6-3 Les hypothèses d'aménagement	74	9-6 Actions sur la cadre naturel et l'environnement	90
<u>7 - Traduction réglementaire des choix</u>	77	<u>10 - Surfaces des zones</u>	93
7-1 Zone U	78		
7-2 Zone 1AU	79		
7-3 Zone A	80		
7-4 Zone N	81		

1 - ANALYSE GEOGRAPHIQUE



SORBEY



Superficie : 5,59 km²

Nombre d'habitants en 2006 (source INSEE) : 327 habitants

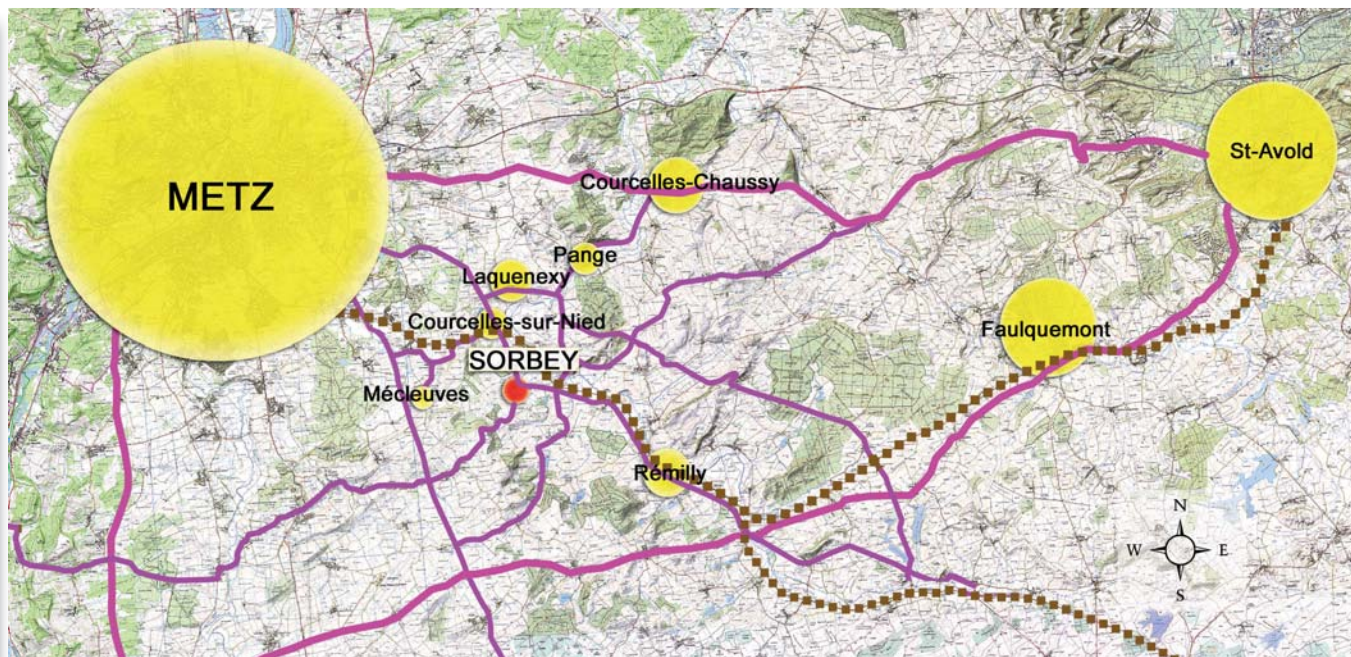
Densité : 58,5 hab/km²

Structure intercommunale :
Communauté de communes de Pange

Arrondissement : Metz-campagne

Canton : Pange

Ecart : Ferme de Poncillon



1-1-2 Axes de communication

La commune de Sorbey est desservie par la RD999 nommée aussi Route de Metz ou route de Morhange. Cette voie de communication historique est une des artères qui rayonnent depuis la ville de Metz.

La RD67 traverse le village de Sorbey. Cette voie secondaire venant de Pontoy est une transversale qui rejoint la RD999 à l'intersection de Sorbey.

Les gares les plus proches sont à Courcelles-sur-Nied (2,5 km) et à Sanry-sur-Nied (2 km). En semaine, elles sont toutes deux desservies par la ligne T.E.R. Metz-Sarrebruck avec 3 arrêts en début de matinée et 1 entre midi et 14h00 (dans les deux sens), 3 arrêts en soirée

pour la direction de Metz et 4 en soirée pour la direction de Sarrebruck.

1-1-3 Intercommunalité

La Communauté de Communes du Pays de Pange a été créée le 10 novembre 2005. Elle regroupe 17 communes du canton de Pange. La population de la CCPP comptait 12 530 habitants en 2008. La CCPP participe à une politique locale de développement du territoire, qui témoigne de la volonté des élus de préparer l'avenir du territoire et de ses habitants par des projets structurants comme l'aménagement de la Z.A. de Courcelles-Chaussy, la desserte de la Z.A. de Montoy-Flanville ou encore la réalisation de la voie verte reliant Courcelles-sur-Nied à Landonvillers.

1-1 Situation géographique

1-1-1 Cadre administratif et contexte géographique

Sorbey est une commune située au sud-est de l'agglomération messine. Elle fait partie du département de la Moselle et du canton de Pange.

Le centre de Metz se trouve à 17 km, soit 20 minutes en voiture. Le chef lieu de canton, Pange, est à moins de 8 km.

1-1-4 Présentation du ban communal

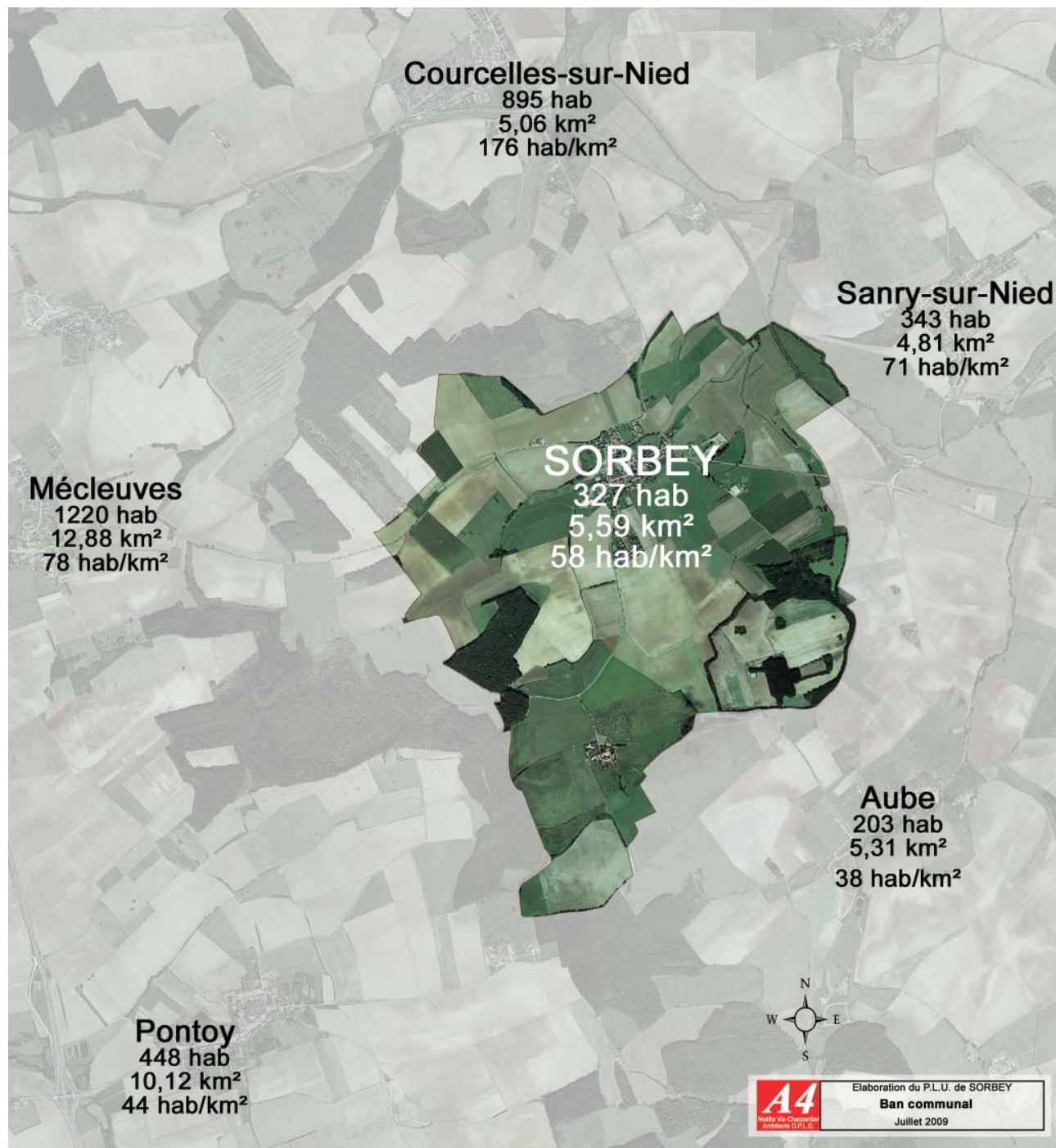
Le territoire du ban s'étend sur 5,59 km² pour une population qui s'élevait à 327 habitants en 2006 (source INSEE). Il présente une densité de 58,5 hab./km². Cette densité est moins importante que celle du canton de Pange (71,2 hab./km²) et trois fois moindre que celle du département de la Moselle (165 hab./km²), ce qui s'explique par le caractère rural du canton.

Hormis les exploitations agricoles en activité, le ban communal ne comprend qu'un seul véritable écart, l'ancienne ferme de Poncillon, accessible par la RD67 au sud du village (sur le ruisseau du Woivre).

Le territoire est bordé des bans communaux de Courcelles-sur-Nied, Sanry-sur-Nied, Aube, Pontoy et Mécleuves.



Le village dans son écrin agricole (au fond, la Nied)



1-2 Relief et hydrographie

Sorbey est situé dans une région assez peu vallonnée où coulent paisiblement deux ruisseaux qui se jettent dans la Nied Française. Les deux cours d'eau coulent d'ouest en est.

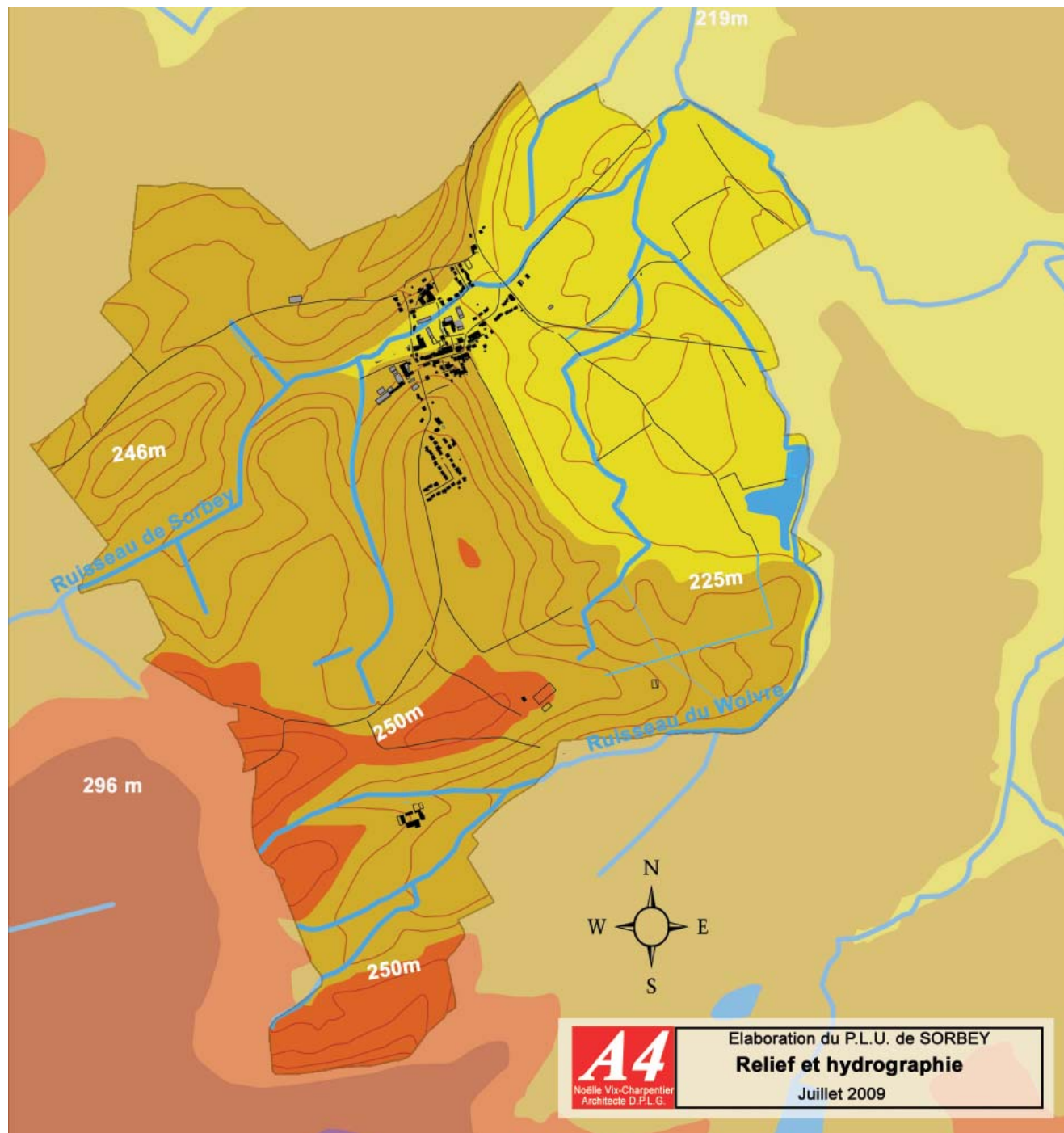
Le ruisseau de Sorbey, né sur les pentes du bois de Cama sur le territoire de Mécleuves au lieu-dit Fond des Maillets, à une altitude de 250m, traverse le village pour rejoindre la Nied Française au lieu-dit des Jonprès, à une altitude de 216m.

Sur ce même coteau, plus au sud, apparaît le ruisseau du Woivre, à une altitude de 256m. Il coule dans son vallon, passe à côté de la ferme de Poncillon, contourne le relief abritant le Bois Le Woivre pour alimenter un étang. Puis coulant vers le nord, le ruisseau rejoint le ruisseau de Sorbey à une altitude d'environ 216m.

Le relief est doucement sculpté par ces deux ruisseaux. L'altitude du ban varie entre 215m et 208m, le village se situant autour de 225m sur les flans du val du ruisseau de Sorbey.



Mare sur le ruisseau du Woivre, à Poncillon



1-3 Géologie

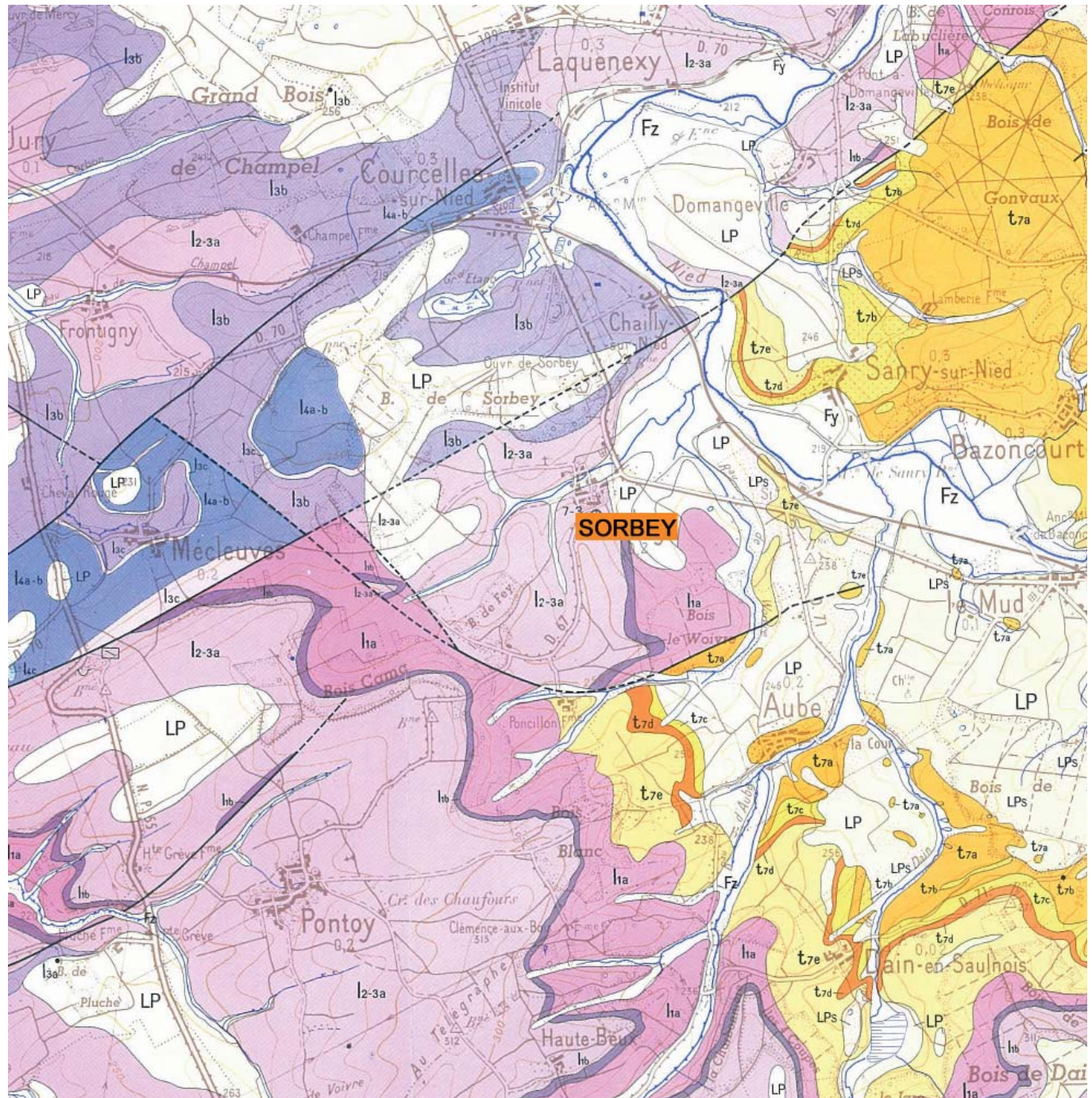
La carte géologique fait apparaître deux importantes couches géologiques.

Le long des cours d'eau on trouve une couche de limons. Les limons caractérisent les dépôts éoliens de loess et sont fréquents dans des dépôts alluviaux. Dans ce cas, ils ont un intérêt majeur dans le renouvellement de la fertilité des sols pour l'exploitation agricole. Ceci permet de déterminer la zone inondable par débordement de cours d'eau ainsi que les zones soumises au ruissellement.

Au-dessus de la couche de limons se trouve une strate calcaire (I2-3a) nommée Lotharingien. Le Lotharingien regroupe plusieurs strates géologiques mélangeant des argiles et des calcaires. La couche présente sur les hauteurs de Sorbey est plus riche en calcaire.

Argile et calcaire sont des roches sédimentaires. L'argile est composée de nombreux minéraux comme le silicate d'aluminium qui confère à cette roche une bonne plasticité. Le calcaire est composé en majorité de carbonate de calcium et de carbonate de magnésium qui le rend facilement soluble à l'eau. Lorsque les deux roches se mélangent dans une proportion de 65 % pour l'argile, on parle alors de Marne.

Des failles cisailent la croûte terrestre de cette partie de la Lorraine. Le ban de Sorbey est entourée de ces failles qui s'étirent du sud-est au nord-ouest.



1-4 Occupation des sols

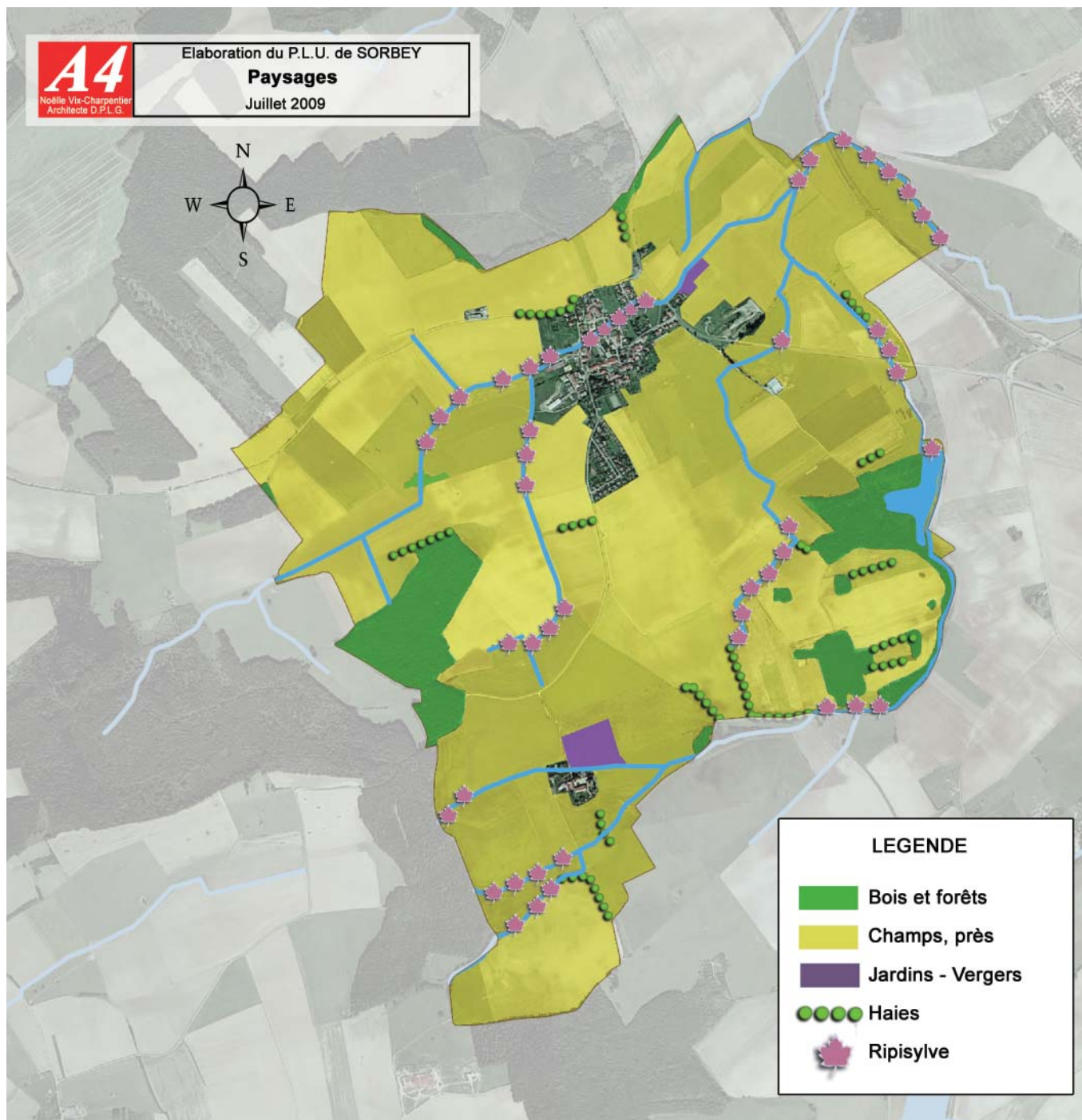
1-4-1 Prairies et cultures

La grande majorité de la superficie du ban de Sorbey est occupée par des prairies et des zones de cultures. Les vergers subsistants se retrouvent à proximité de la ferme de Poncillon et à la sortie du village.

De beaux jardins occupaient les parcelles immédiatement liées aux habitations en bordure du village ancien. Certains subsistent encore aujourd'hui. Ces jardins forment une sorte de zone tampon entre les habitations, les champs et les pâturages.

Autour des maisons récentes, il n'est pas rare non plus de trouver quelques ares de jardins. Ces nouveaux pavillons en effet, plantés au centre de leur terrain, permettent aux propriétaires de cultiver à la fois leur potager à l'arrière de la maison et d'offrir un petit jardinet sur l'avant. Mais il reste les deux autres côtés qui ne sont généralement pas exploitables car trop étroits et trop peu ensoleillés.

L'ensemble de la parcelle est généralement protégée par une haie végétale composée d'arbustes persistants, alors qu'une haie vive d'essences locales améliorerait l'intégration des nouveaux lotissements à l'espace rural. Cette lente transformation de l'espace affecte le paysage car les lotissements viennent remplacer les vergers et les zones de pâtures proches de l'aire urbaine ancienne.





Vue sur les prés situés au pied du lotissement des Sorbiers. Le nouveau lotissement du Haut Jardin s'implante sur le coteau, au pied du château d'eau



Vue sur les champs et les prés au lieu-dit La Haye aux Loups (au sud du village), et sur la récente exploitation agricole



Vue sur les cultures et la forêt des Six Cantons depuis la RD67, aux environs du lotissement des Sorbiers. Les bâtiments agricoles ont un impact très fort dans le paysage



Vergers implantés sur la crête, au milieu des prés de Poncillon



Vue depuis Les Sorbiers sur les cultures (au 1^{er} plan), la forêt des Six Cantons et la vallée de la Nied (au 2^d plan)



Vue sur le bois de Fey depuis la RD67

1-4-2 Les bois

Les boisements et forêts se cantonnent sur les hauteurs, autour du village. Au nord, sur le ban de Courcelles-sur-Nied, la forêt domaniale des Six Cantons abrite les ouvrages militaires dits de Sorbey.

Sur le territoire de Sorbey se trouvent deux petites zones boisées, le bois de Fey et le bois des Aulnes.

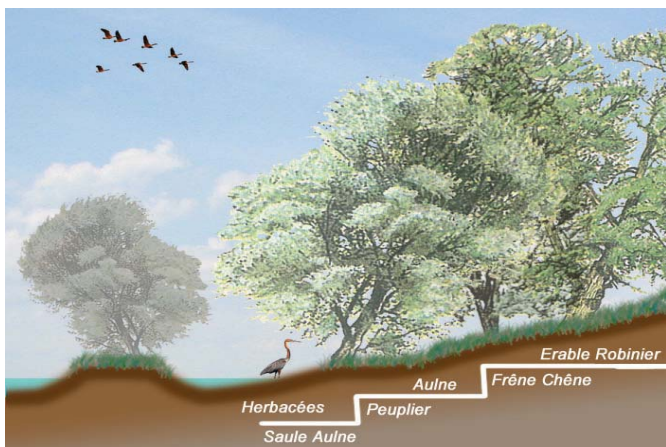
La forêt est composée de charmes, de chênes et de hêtres. Les forêts sur les coteaux à l'ouest sont principalement constituées de hêtraies. Le hêtre est relativement résistant au froid mais exigeant en eau. Il souffre de la sécheresse, d'hydromorphie (un sol est dit hydromorphe lorsqu'il est régulièrement saturé en eau) ou de gelées tardives; il est alors remplacé par d'autres espèces mieux adaptées, en particulier par le chêne, le frêne et l'érable. Le hêtre aime donc les sols bien irrigués comme les plateaux calcaires et a du mal à s'implanter sur les sols argileux qui retiennent l'eau. De plus, contrairement au chêne, l'hêtre n'est pas héliophile, il préfère les versants ombrés.



Cabanon de chasse à l'orée du bois des Aulnes

1-4-3 La ripisylve

La ripisylve représente l'ensemble de la végétation présente sur les rives des cours d'eau. Elle comprend plusieurs étagements et différentes phases de colonisation : tout d'abord les herbacées (carex, orties, faux roseaux, menthe, ...), les arbustes (jeune saule et sureau noir), les arbres au bois tendre (saule blanc, peuplier, aulne, ...) et enfin les arbres au bois dur (chêne, frêne, érable, robinier, orme,...).



La ripisylve cumule de nombreuses fonctions :

- Les racines des arbres fixent physiquement les berges et les protègent en créant une bande de terre non labourée.

- Elle ralentit le cours d'eau lors des crues, réduit son importance par un phénomène d'éponge et réalimente le cours d'eau en période d'étiage (niveau moyen le plus bas d'un cours d'eau). Elle améliore donc l'infiltration et le stockage de l'eau dans les nappes souterraines et à la surface des sols.

- L'ombrage réduit le réchauffement et l'évaporation des eaux créant des lieux de vies propices aux salmonidés comme les truites.

- Elle intercepte une partie des nitrates et phosphates venant des cultures voisines.

- Enfin la ripisylve joue le rôle de corridor biologique en permettant les déplacements et les échanges de communautés d'animaux et de végétaux. Elle abrite une grande biodiversité.

1-4-4 Les haies

Les haies sont une création de l'homme afin de séparer deux espaces. Les années 1960 ont fait disparaître plus de 200 000 km de haies au niveau mondial et c'est à partir des années 1980, face aux problèmes engendrés par leur disparition que les politiques vont tenter d'inciter les agriculteurs à replanter.

Dans nos régions, elles sont souvent constituées par d'arbustes pouvant atteindre 5 m (mûrier, sorbier, noisetier, aubépine, prunellier, ...), mais peuvent varier de taille suivant leurs fonctions.

Les fonctions :

- Un atout majeur pour les cultures. Des études montrent que le rendement des cultures placées dans un environnement de haies sont plus important de 5 à 15 %. La haie fabrique de l'humus, un engrais naturel et lutte contre l'érosion des sols. En France, le taux de matière organique du sol est passé en moyenne de 4 à 2 % en 20 ans. Face à cette perte de fertilité



Vue sur la vallée de la Nied et la ripisylve qui agrémente cette rivière ainsi que ses affluents, notamment le ruisseau du Woivre

des sols, les agriculteurs utilisent les engrais chimiques sans enrichir le sol, ce qui oblige la réintroduction de nouveaux engrais chaque année.

Sachant que la plupart des pesticides et engrais utilisés dans l'agriculture sont des produits de la pétrochimie issus de la transformation et l'utilisation d'hydrocarbure, et que le marché du pétrole est voué à disparaître à moyen terme, on se rend compte que ce système productif est devenu obsolète.

- Un brise-vent idéal : un mur ne protège le sol du vent que sur 2 fois sa hauteur, en revanche une haie protège le sol sur 10 à 20 fois sa hauteur. Paradoxalement une haie perméable (sa perméabilité idéale au vent étant de 70 %) protège plus efficacement qu'un mur imperméable.

- Régulation des eaux pluviales. Grâce à ses racines, la haie facilite l'infiltration des eaux dans la nappe phréatique, le drainage et limite donc considérablement l'érosion des sols.

- Elle sert de corridor biologique et abrite une importante biodiversité, dont de nombreux insectivores (crapaud, lézard, merle, coccinelle et mésange, ...).

D'un point de vue paysager la haie comme la végétation des bords de cours d'eau structurent le paysage. La combinaison de haies vives, de haies basses, de champs et de prairies permet de rendre le paysage moins monotone et de

lui conférer une image naturelle. Alors qu'en réalité ce paysage n'a rien de «naturel» il a été travaillé et façonné par la main de l'homme depuis son établissement sur ce terroir. Cet accaparement du territoire s'est effectué en repoussant les boisements sur les terrains difficilement cultivables (les hauteurs, les pentes abruptes, ou sur des sols non propices à la culture des céréales), en regroupant l'habitat près d'un point d'eau et en réservant les meilleures terres à l'agriculture.

L'habitat et la forme du village contribuent également au paysage. L'aspect «naturel et champêtre» est recherché par les nouveaux habitants. Pour coller à cette image, les maisons construites à l'intérieur des lotissements ont longtemps adopté un style pittoresque renvoyant à des valeurs agraires idéalisées. L'esthétisme de ces maisons qui découle du régionalisme architecturale s'inspire d'une tradition constructive et fonctionnelle liée

à l'architecture vernaculaire. Bien souvent les entreprises qui proposent ce type de maisons standardisent et dénaturent l'inspiration originelle pour ne conserver qu'un caractère anecdotique, comme les pavillons à tourelle ou les chiens-assis sur les toitures, alors que la ruralité serait plus facile à retrouver grâce à une recherche de simplicité, y compris au niveau des plantations et notamment des haies.



Des haies très opaques qui n'ont rien de rural



Haies champêtres qui structurent le paysage et favorisent la biodiversité malgré une agriculture extensive

1-5 Enjeux paysagers

De cette première analyse, découlent les enjeux paysagers suivants :

- ☐ **Préservation des zones de pâture et de culture.**
- ☐ **Protection et gestion des corridors biologiques et paysagers : ripisylve, haies, alignements d'arbres.**
- ☐ **Maintien de l'intégrité des massifs forestiers.**



2 - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

2-1 Analyse démographique

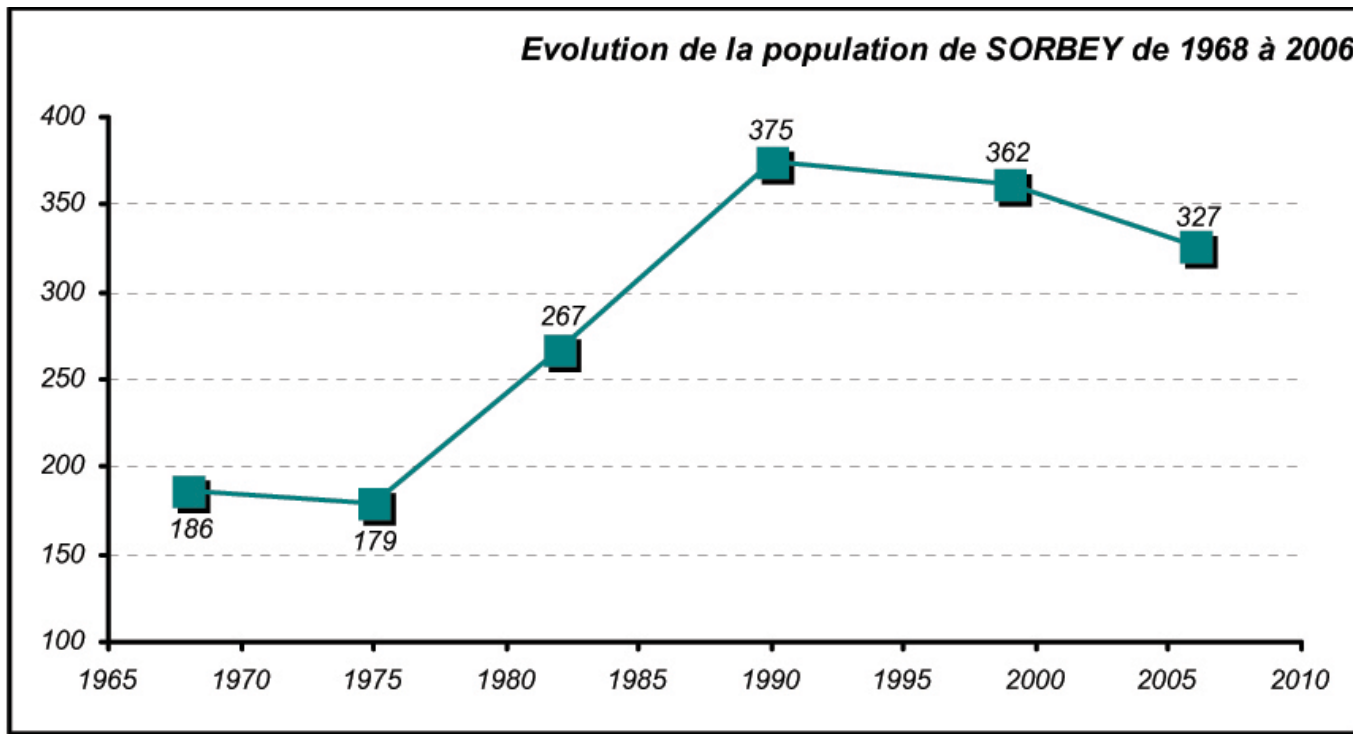
2-1-1 Evolution de la population

□ Evolution de la population de SORBEY de 1968 à 2006

Commune à caractère rural, idéalement située par rapport à l'agglomération de Metz, Sorbey connaîtra son envol démographique à partir de la fin des années 1970 avec la construction du lotissement « les Sorbiers » et du quartier de « la Vignotte ». Entre 1975 et 1990, la population a doublé passant de 179 résidents en 1975 à 375 en 1990. Le phénomène de périurbanisation est enclenché, les gens quittent les villes pour s'installer dans les communes environnantes.

Mais, à partir de 1990, la croissance s'essouffle et Sorbey va connaître une chute du nombre de ses habitants. Le recensement 2006 indique 48 résidents de moins qu'en 1990 soit une décroissance de l'ordre de 12,8%, et ce malgré l'attractivité du territoire. Le rythme de la construction n'est pas suffisamment soutenu pour pallier au phénomène de diminution de la taille des ménages et freiner le départ des jeunes. En effet, depuis 1990, Sorbey compte seulement deux résidences supplémentaires.

Mais, la commune voit se réaliser en 2009-2010 un lotissement privé de 26 lots au pied du château d'eau, entre le centre ancien et le lotissement des Sorbiers.



□ Evolution de la population sur le territoire intercommunal entre 1999 et 2006

Sorbey appartient à la Communauté de Communes du Pays de Pange qui affiche, de manière globale, une dynamique démographique importante. Entre 1999 et 2006, le territoire intercommunal a accueilli 776 résidents supplémentaires passant de 10 900 habitants en 1999 à 11 676 en 2006, soit une croissance de 7,1%.

Ce constat induit une relative pression foncière sur le territoire communal et plus globalement sur la communauté de communes.

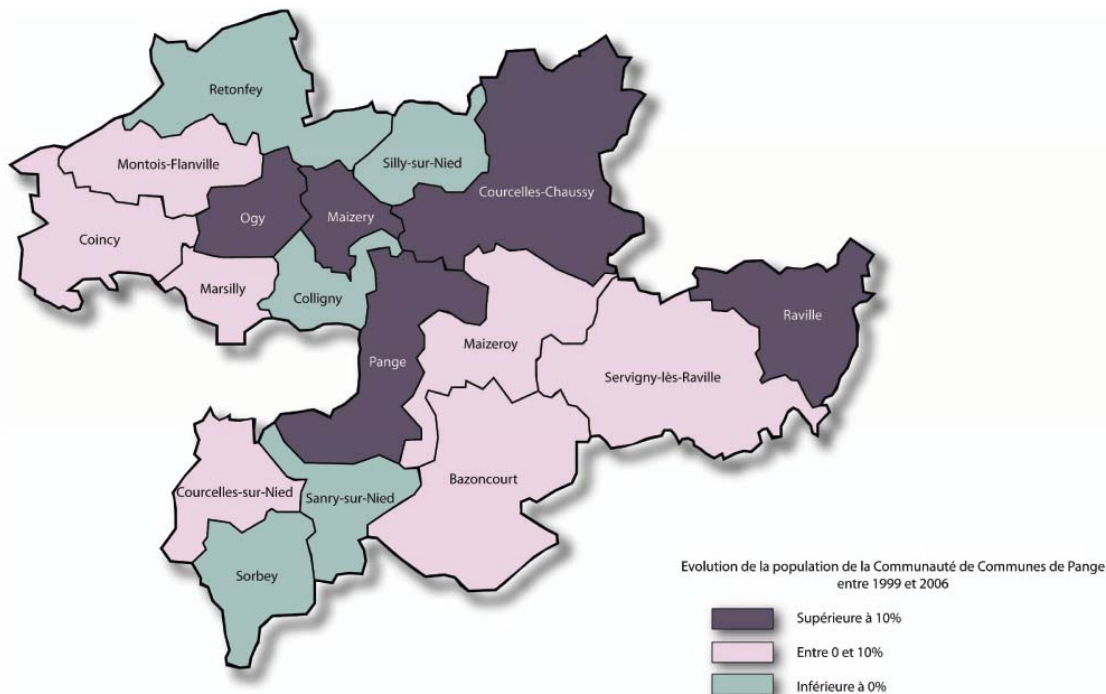
Pour autant, on notera que 5 communes sur

17 enregistrent une décroissance de leur population, dont Sorbey qui connaît la baisse la plus significative (-10,2%).

=> La commune s'inscrit dans un territoire intercommunal dynamique grâce à sa proximité avec l'agglomération messine.

□ Etude des variations de population

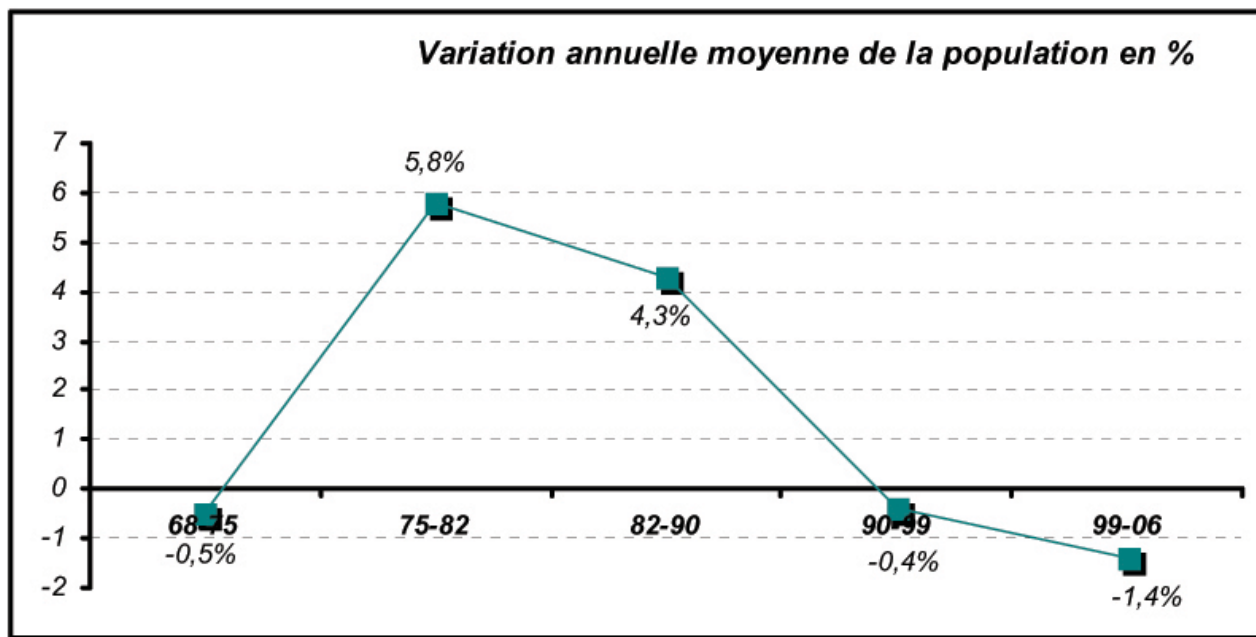
L'évolution démographique dépend de deux variables : le solde naturel et le solde migratoire. Tous deux connaissent d'importantes fluctuations sur le territoire de Sorbey. C'est le solde migratoire qui tient le rôle principal dans l'analyse démographique, il varie en fonction



principalement de l'activité économique et des constructions nouvelles et témoigne de l'attractivité du territoire.

L'évolution de la population a connu trois phases :

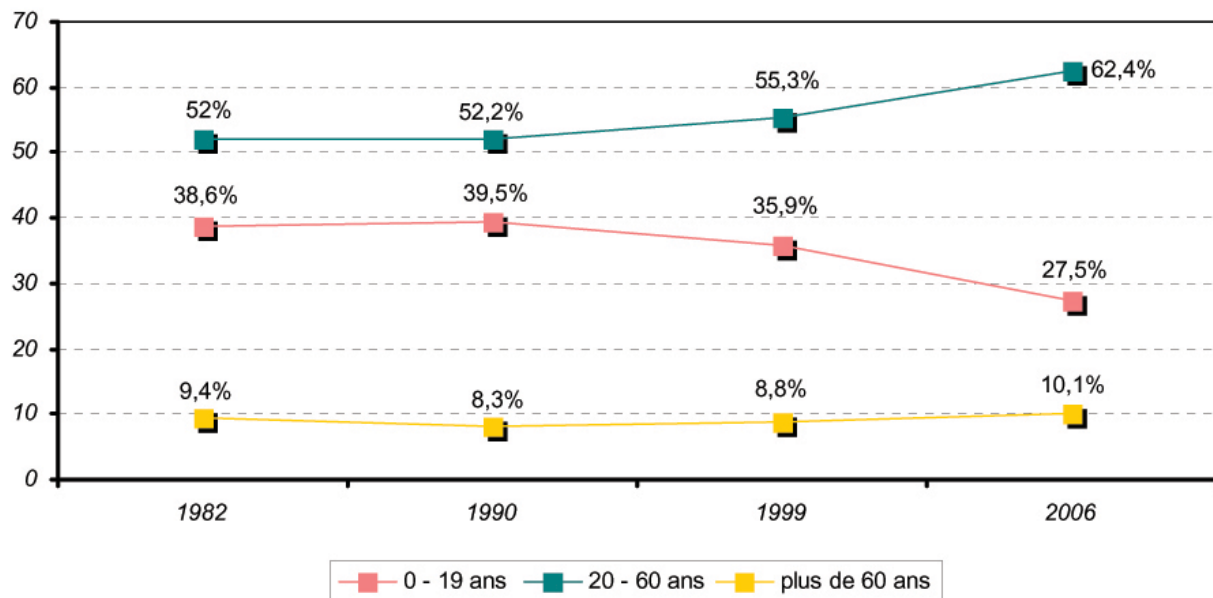
- **1968 - 1975 : diminution de la population**, le solde migratoire déficitaire n'est pas compensé par un solde naturel suffisamment important
- **1975 - 1990 : très forte croissance de la population** grâce à un solde migratoire largement bénéficiaire et à un solde naturel positif ou nul
- **1982 - 2006 : diminution de la population** sous l'effet d'un solde migratoire négatif qui n'est pas compensé par un solde naturel suffisamment important.



Ce graphique témoigne d'un **vieillissement de la population de Sorbey** entre 1990 et 1999 qui s'accélère entre 1999 et 2006; alors que la part des jeunes de moins de 20 ans diminue considérablement, passant de 39,5% en 1990 à 27,5% en 2006 (-12 points), et que la part des personnes âgées de plus de 60 ans augmente, mais plus lentement (+1,8 points entre 1990 et 2006). La classe d'âge 40-59 ans connaît une très forte progression entre 1999 et 2006 (+7,1 points).

=> Ce vieillissement soudain de la population s'explique par l'apport massif de jeunes ménages entre 1975 et 1990 lors de la construction des lotissements et dont les enfants quittent aujourd'hui le village.

Evolution de la répartition de la population par âge



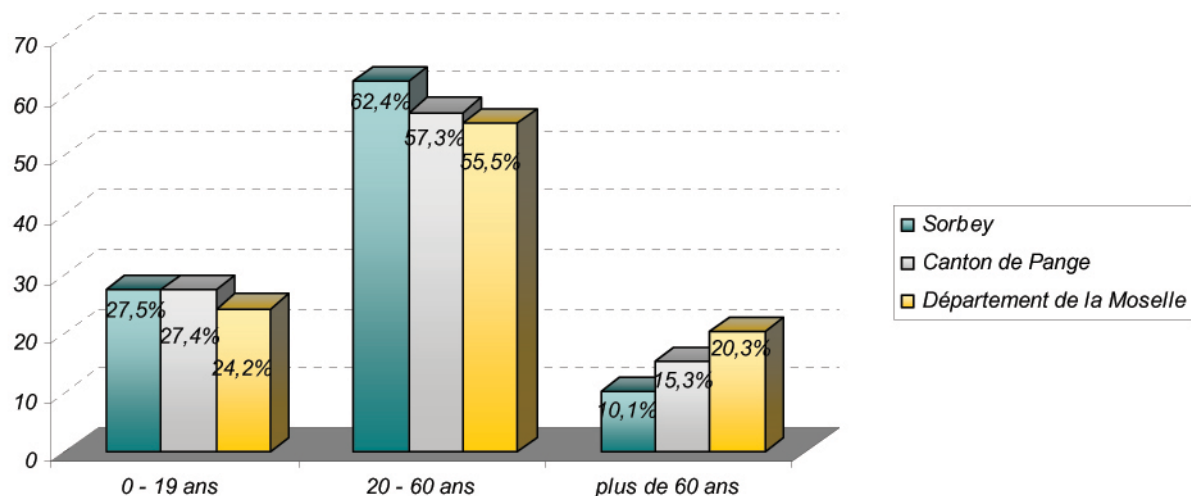
A noter que l'accroissement de la tranche d'âge des plus de 60 ans signifie l'apparition de nouveaux besoins :

- besoin croissant en soins et services médicaux
- demande plus importante en services et commerces de proximité
- besoin en logements de plus petite taille et de plain-pied.

Pour autant, **la population de Sorbey demeure relativement jeune en comparaison avec le canton de Pange et le département de la Moselle** comme l'indique le graphique ci-dessus. Cela se vérifie surtout dans la part des personnes âgées de plus de 60 ans qui sont beaucoup moins nombreuses à Sorbey que sur le canton de Pange et le département de la Moselle.

=> Une population vieillissante mais qui reste relativement jeune.

Comparaison de la structure par âge en 1999



La taille moyenne des ménages demeure relativement importante jusqu'en 1990. Les lotissements récents accueillent de jeunes couples avec plusieurs enfants. Mais à partir de 1990, Sorbey affiche une importante diminution du nombre moyen de personnes par foyer qui passe de 3,5 en 1990 à 2,9 en 2006, soit une perte de 0,6 personne par ménage.

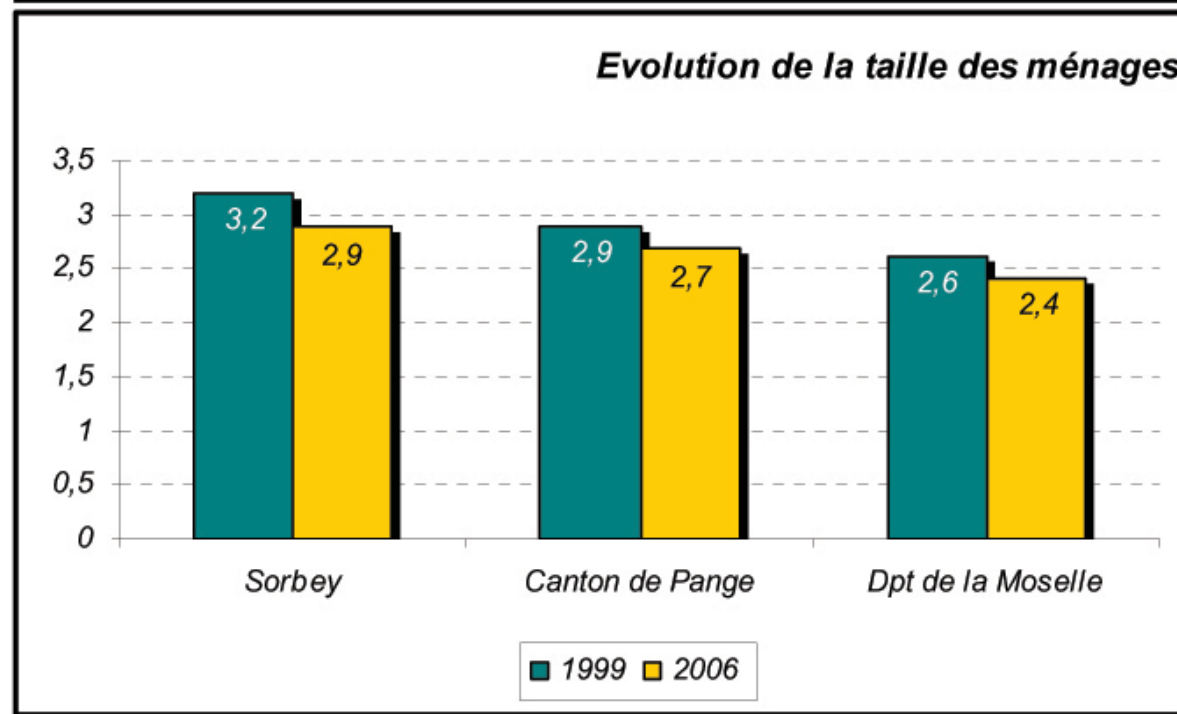
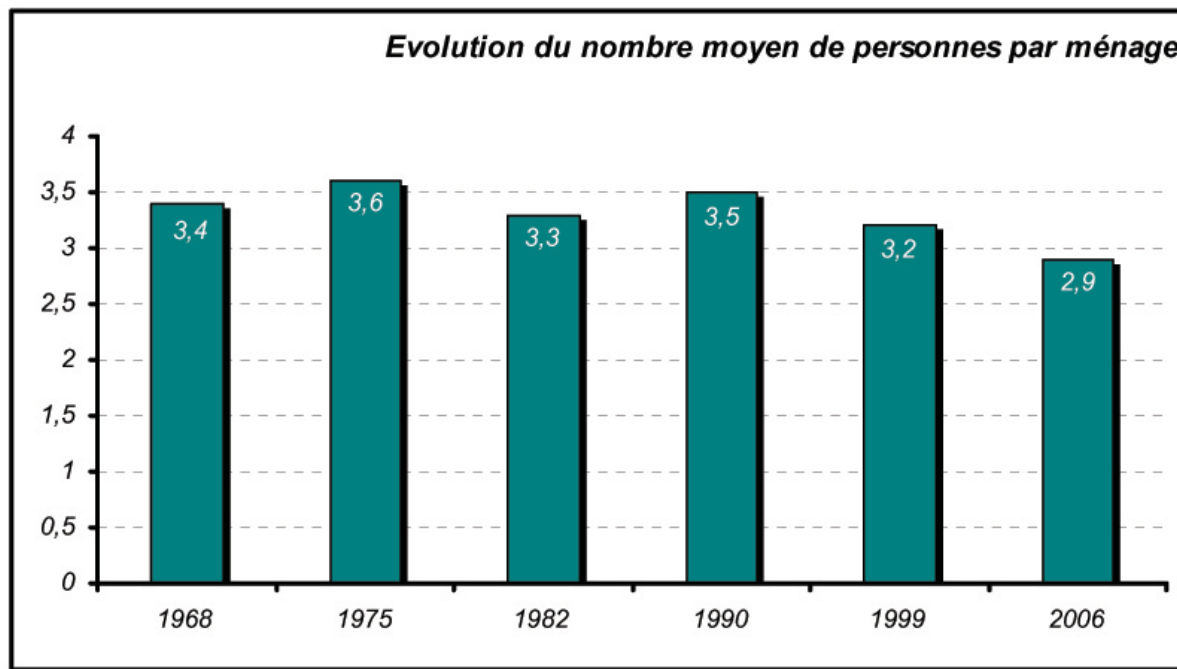
Cette diminution de la taille des ménages est liée principalement au phénomène de décohabitation. Les jeunes quittent alors la commune soit pour des raisons professionnelles, soit parce qu'ils ne trouvent pas de logements adaptés dans le village.

On peut également citer comme autres explications à ce phénomène :

- le vieillissement de la population
- la croissance des familles monoparentales
- la baisse de la natalité.

On soulignera toutefois que la taille des ménages est plus importante sur Sorbey qu'au niveau du canton de Pange et du département de la Moselle ce qui confirme la relative jeunesse de sa population.

=> La diminution de la taille moyenne des ménages induit un besoin croissant en nombre de logements.

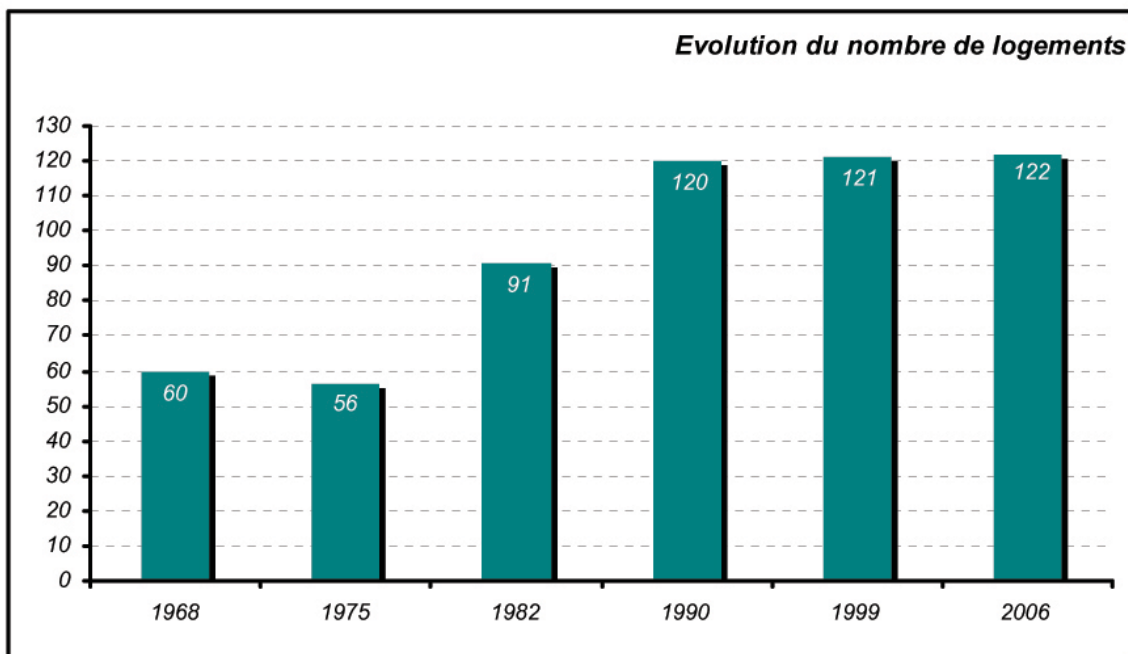


2-2 L'habitat

2-2-1 Evolution du nombre de logements

D'abord soutenu entre 1975 et 1990 lors de la conception du lotissement des Sorbiers et du quartier de la Vignotte (+ 64 résidences), le rythme de la construction devient quasiment nul entre 1990 et 2006 (+ 2 résidences entre 1990 et 2006).

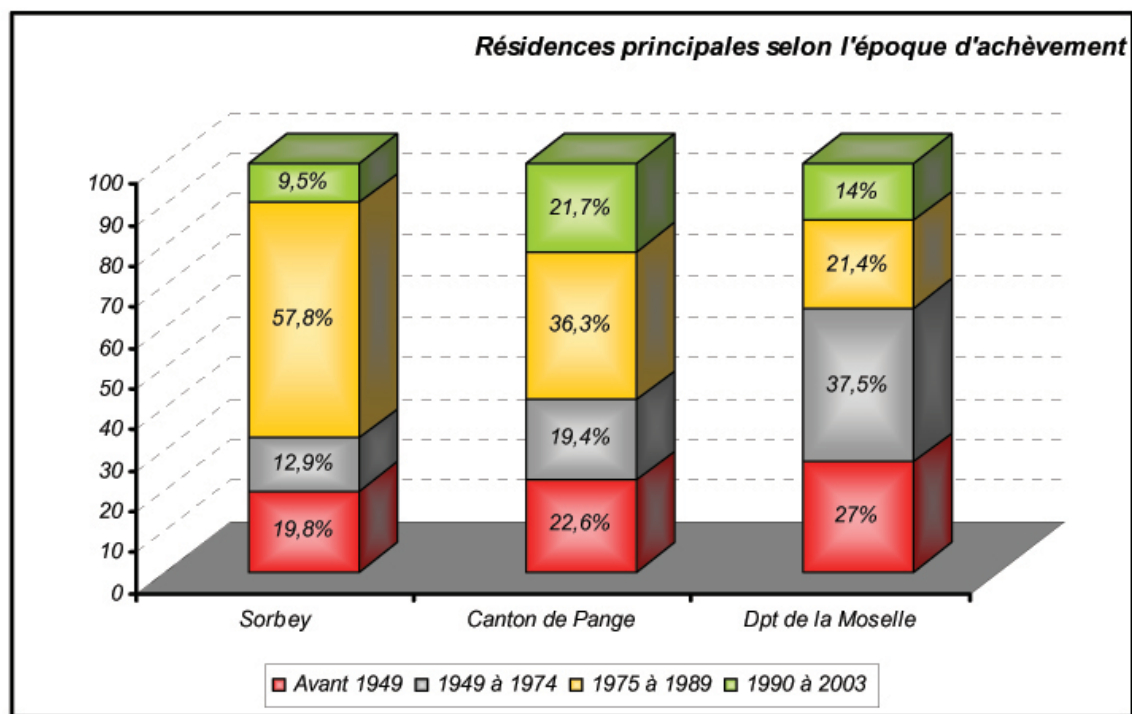
Ce rythme de la construction traduit la dynamique démographique de la commune et explique que Sorbey enregistre une perte de population depuis 1990. Mais la construction du lotissement du Haut Jardin en 2009-2010 va inverser brutalement la tendance.



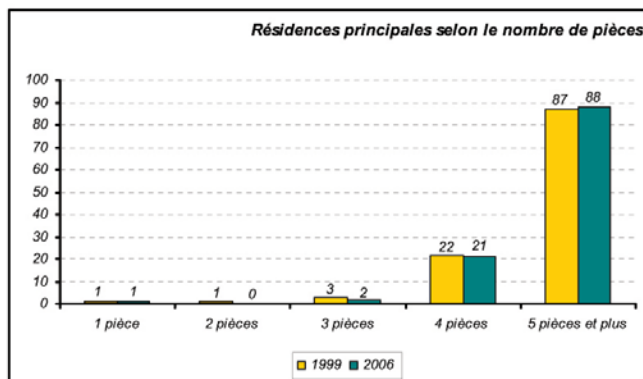
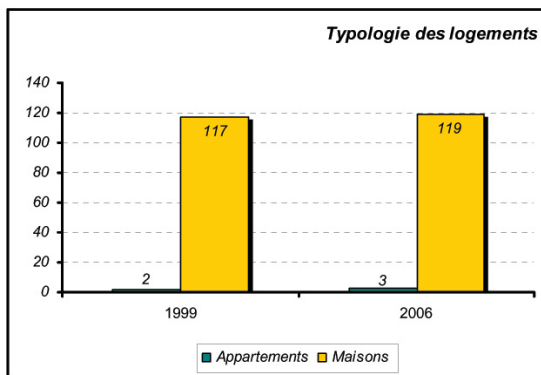
2-2-2 Age du bâti

La répartition des logements selon l'époque d'achèvement indique un **centre villageois peu étendu** (19,8% des logements ont été édifiés avant 1949 contre 22,6% au niveau cantonal et 27% au niveau départemental) **et une prédominance des résidences construites entre 1975 et 1989** (57,8%), période qui correspond à la conception des lotissements. Seulement 8,4% des logements de Sorbey ont été construits entre 1999 et 2003.

Ce faible pourcentage (inférieur à ceux du département et du canton qui atteignent respectivement 14% et 21,7%) s'explique par la faiblesse des opportunités foncières.



	Sorbey		Canton de Pange		Département de la Moselle	
	1999	2006	1999	2006	1999	2006
Résidences principales (%)	84,2	91,8	94,8	94,8	92,4	92
Résidences secondaires (%)	1,7	0,8	1,4	0,8	2,3	1,9
Logements vacants (%)	4,1	7,4	3,8	4,4	5,4	6,1



	Sorbey		Canton de Pange		Département de la Moselle	
	1999	2006	1999	2006	1999	2006
Résidences principales (%)	84,2	91,8	94,8	94,8	92,4	92
Résidences secondaires (%)	1,7	0,8	1,4	0,8	2,3	1,9
Logements vacants (%)	4,1	7,4	3,8	4,4	5,4	6,1

2-2-3 Catégories et types de logements

❑ Catégories des logements

Le pourcentage de logements inoccupés sur le village de Sorbey est relativement important et il a eu tendance à augmenter entre 1999 et 2006, passant de 4,1% à 7,4% soit 9 logements. Le parc vacant se retrouve généralement dans le noyau villageois qui recèle des logements délabrés, voire insalubres. En 2006, ce pourcentage demeure supérieur à ceux observés sur le canton (4,4%) et se rapproche de celui du département (6,1%).

Le taux de résidences secondaires ou occasionnelles est très faible en 2006 (0,8% soit 1 résidence).

❑ Typologies des logements

Le parc de logements se compose principalement de maisons (119 maisons contre seulement 3 appartements en 2006).

❑ Taille des logements

En 2006, 78,6% des résidences principales sont constituées de 5 pièces et plus. Les logements de petite taille correspondant aux T1, T2 et T3 sont quasi inexistant, ils représentent moins de 3% du parc des résidences principales.

=> On assiste à un phénomène de desserrement des ménages lié à plusieurs facteurs : baisse de la natalité, vieillissement de la population, décohabitation, croissance des familles monoparentales. Les ménages ont donc de plus en plus d'espace dans leur logement.

A noter également que seulement 75,8% des résidences principales possèdent un chauffage central ou individuel « tout électrique » en 2006 (contre 86,2% au niveau cantonal et 93% au niveau départemental).

❑ Confort des logements

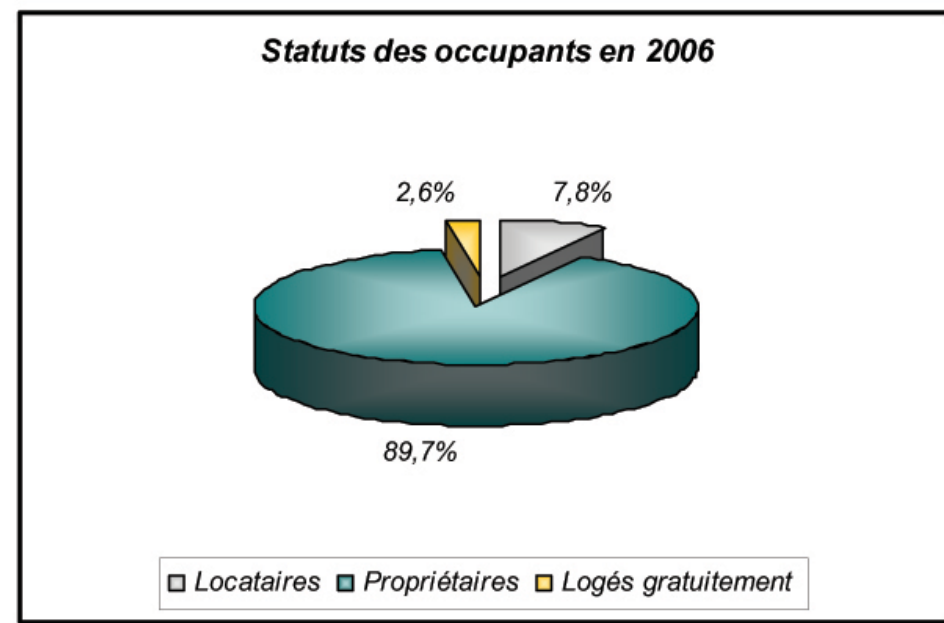
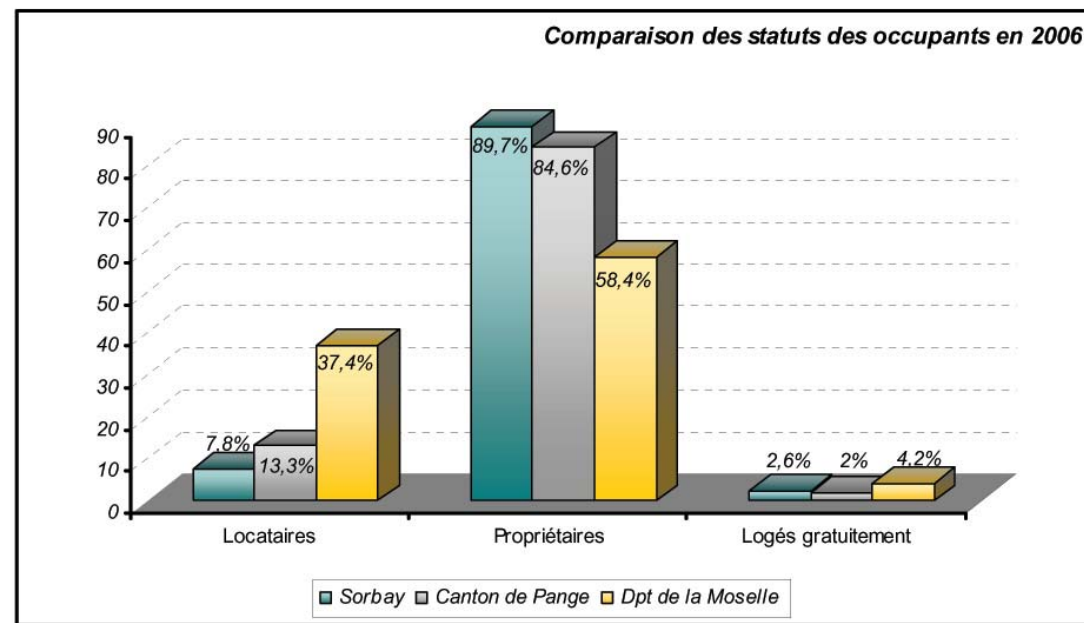
En 2006, 6% des logements de Sorbey ne possèdent ni baignoire ni douche (soit 7 résidences) contre 2,2% pour le canton de Pange et 3,5% pour le département. Ce pourcentage tend à stagner depuis 1999. Il dénote la présence d'un parc inconfortable relativement conséquent qui se localise principalement dans le noyau ancien.

2-2-4 Répartition des logements selon le statut d'occupation

En 2006, 7,8% des résidences de Sorbey sont occupées par des locataires, soit 9 logements pour 28 personnes (contre 13,3% au niveau cantonal et 37,4% au niveau départemental). 89,7% des ménages sont propriétaires de leur logement. Les logements loués gratuitement représentent 2,6% des résidences principales (soit 3 logements pour 5 personnes).

A Sorbey le parc social est inexistant.

=> Le parc de logements n'est donc pas diversifié sur Sorbey du fait du caractère rural de la commune.



2-3 Situation socio-économique

2-3-1 Analyse de la population en âge de travailler

□ Evolution de la population de 15 à 64 ans par types d'activités

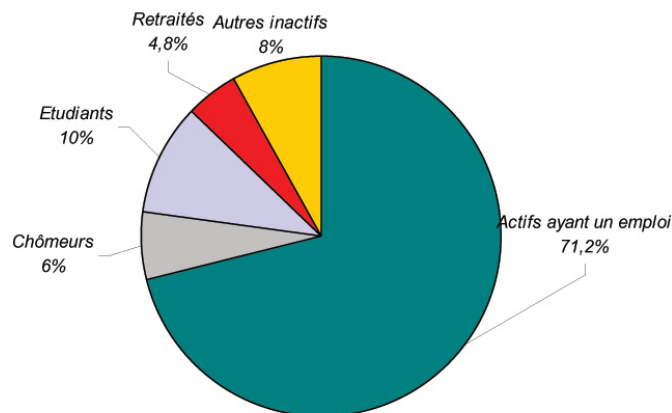
La part des actifs tend à croître entre 1999 et 2006, passant de 75,2% à 77,2% soit une hausse de 2 points. En 2006, le taux d'activité de Sorbey atteint donc 77,2%, pourcentage supérieur à ceux du canton de Pange (74,1%) et du département de la Moselle (69,8%).

La part des chômeurs dans les actifs a, quant à elle, tendance à stagner autour de 6% alors que la part des inactifs diminue. Ils représentaient

24,8% de la population en âge de travailler en 1999 contre 22,8% en 2006.

=> Un taux d'activité élevé est signe d'une population jeune.

Population de 15 à 64 ans par type d'activités en 2006



□ Situation en 2006

En 2006, Sorbey comptabilise 242 personnes en âge de travailler (individus de 15 à 64 ans) dont 71,2% ont un emploi, soit 172 personnes.

Sur ces 172 actifs ayant un emploi, 12 sont non salariés.

Les chômeurs représentent 6% des personnes en âge de travailler soit 15 individus et les autres inactifs (femmes au foyer, ...) 8%.

Les étudiants regroupent 24 personnes.

Les retraités représentent 4,8% de la population de 15 à 64 ans. Ce pourcentage est inférieur à ceux enregistrés au niveau cantonal (8,2%) et départemental (8%).

□ Analyse du taux de chômage

Sorbey enregistre une stagnation de son taux de chômage. Il atteignait 8% en 1999, il est de 7,8% en 2006 et concerne toujours 15 individus.

Le chômage touche davantage les femmes que les hommes. En 2006, 60% des chômeurs de Sorbey sont des femmes.

Population de 15 à 64 ans par type d'activités		
	1999	2006
Ensemble (pop de 15 à 64 ans)	84	90
Actifs	75,2%	77,2%
Dont :		
- actifs ayant un emploi	68,8%	71,2%
- chômeurs	6%	6%
Inactifs	24,8%	22,8%
Dont :		
- Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	12,4%	10%
- Retraités ou préretraités	4,8%	4,8%
- Autres inactifs	7,6%	8%

Chômage des 15-64 ans		
	1999	2006
Nombre de chômeurs	15	15
Taux de chômage	8%	7,8%
- Taux de chômage des hommes	5,8%	5,7%
- Taux de chômage des femmes	10,7%	10,3%
- Part des femmes parmi les chômeurs	60%	60%

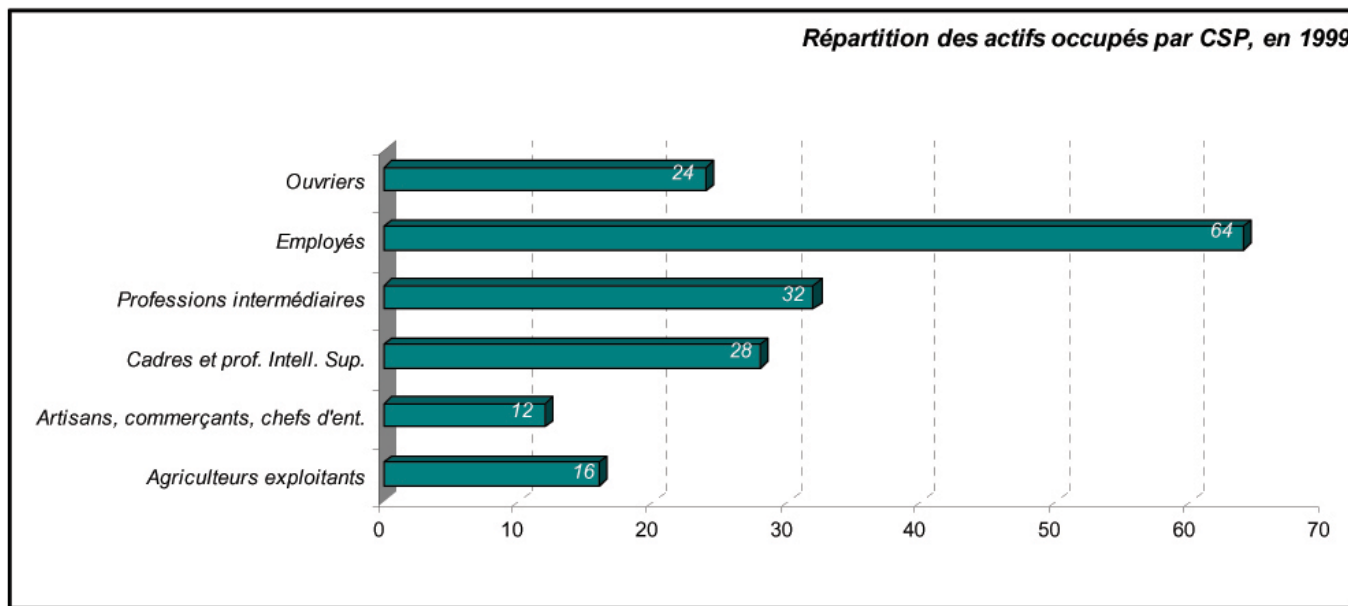
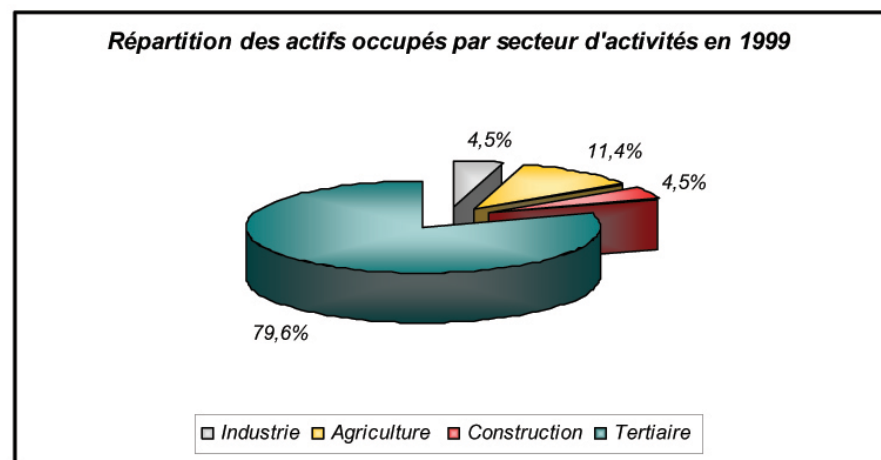
2-3-2 Analyse de la population active occupée

Concernant la population active occupée, les données 2006 ne sont pas disponibles sur le territoire de Sorbey, l'analyse n'a donc pu être faite qu'à partir du recensement de 1999.

□ Répartition de la population active occupée par secteurs d'activités

En 1999, le secteur tertiaire concentre la majorité des actifs occupés de Sorbey (79,6% soit 140 personnes). Ce pourcentage est supérieur à celui du département de la Moselle qui atteint 67%.

La population active occupée dans le secteur de l'industrie représente seulement 4,5% des actifs soit un pourcentage largement inférieur à celui du département qui atteint 25%. 4,5% des actifs sont employés dans le secteur de la construction.



L'activité agricole est encore bien présente et occupe 11,4% de la population active, soit 20 individus.

□ Répartition de la population active occupée par catégorie socioprofessionnelle

Le territoire est marqué par une représentation importante des employés qui concernent 36,4% des actifs occupés, soit 64 personnes. Viennent ensuite les professions intermédiaires et les cadres qui représentent respectivement 18,2% (soit 32 personnes) et 15,9% (soit 28 personnes) des actifs occupés.

16 personnes font encore partie de la catégorie des agriculteurs soit 9% des personnes ayant un emploi.

=> Sorbey présente une population active plutôt qualifiée.

A noter que seulement 15,8% de la population non scolarisée de 15 ans ou plus ne possèdent aucun diplôme contre 23,9% au niveau départemental. 35,7% de cette population détient au minimum un baccalauréat ou un brevet professionnel contre 25,4% pour le département.

❑ Les migrations pendulaires en 1999 et 2006

En 2006, les emplois offerts par la commune permettent à 24 personnes, soit 13,9% des actifs, de travailler sur leur lieu de résidence. Ce pourcentage est largement inférieur à celui de la moyenne départementale qui atteint 27%.

=> L'agglomération de Metz constitue le principal pôle d'emplois des actifs de Sorbey (près de 1 actif sur 2 s'y rend quotidiennement).

En 1999, 85,5% des actifs ayant un emploi quittent la commune pour se rendre sur leur lieu de travail, engendrant des migrations

pendulaires. 78,5% d'entre eux utilisent la voiture comme mode de transport et 5,2% utilisent les transports en commun. Les emplois sur la commune et sur les communes environnantes permettent de développer les modes de transport doux (vélo, marche à pied,...).

2-3-3 Les activités économiques sur le territoire de Sorbey

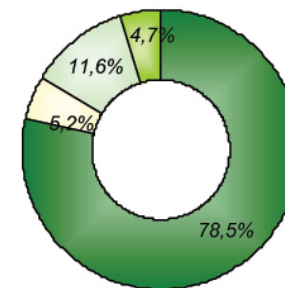
En 1999, Sorbey dénombre 45 emplois répartis majoritairement dans le secteur agricole qui en concentre 44,4%, soit 20 emplois. Sur ces 20 emplois, 16 sont occupés par des personnes non salariées.

Sorbey compte sur son territoire un plâtrier et un fabricant de lunettes.

Il n'existe plus de commerces de proximité. A noter l'existence de 2 gîtes situés dans le même bâtiment (1 possédant 5 places et le second 7 places).

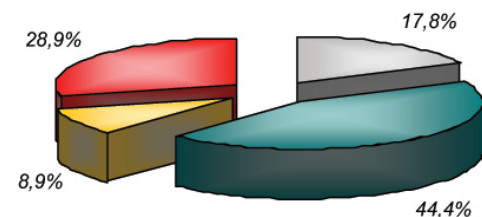
LIEU DE RESIDENCE – LIEU DE TRAVAIL		
Actifs ayant un emploi	2006	1999
Travaillent et résident dans la même commune :	24	25
Travaillent et résident dans deux communes différentes :		
- du même département	141	133
- hors département	8	14
Ensemble	173	172

Modes de transport domicile-travail des actifs occupés, en 1999



■ Voiture particulière
 ■ Transport en commun
 ■ Autres (deux roues, marche à pied, ...)
 ■ Plusieurs modes de transport

Répartition des emplois par secteur d'activités, en 1999



■ Industrie
 ■ Agriculture
 ■ Construction
 ■ Tertiaire

2-4 Equipements publics et services

❑ Equipements administratifs

La mairie constitue l'unique service administratif de la commune.

❑ Equipements scolaires

L'école maternelle et primaire profite d'un regroupement scolaire entre Bazoncourt, Sanry-sur-Nied et Sorbey.

La répartition des effectifs s'effectue de la manière suivante :

- la maternelle est à Sanry-sur-Nied (2 classes regroupant 21 élèves).
- le CP et une partie du CE1 se trouvent à Sorbey, soit 29 élèves.
- l'autre partie des CE1, les CE2, CM1 et CM2, soit 47 élèves, sont rassemblés à Bazoncourt.

Le bus de ramassage est pris en charge par le Conseil Général.

Les collégiens se rendent à Rémyilly, au collège Lucien Pougué.

L'accueil périscolaire se fait sur le ban communal de Sanry-sur-Nied, le matin, le soir et à midi (cantine).

❑ Equipements sportifs et socio-culturels

La commune possède :

- un city stade
- une table de ping-pong
- une aire de jeux pour enfants
- un panier de basket
- un terrain de pétanque.

Hormis le terrain de pétanque, ces équipements sportifs et de loisirs ont été concentrés sur l'ancien terrain de tennis.

Le terrain de foot, qui se trouvait à proximité de la route départementale, est aujourd'hui abandonné.

Sorbey possède également une petite salle communale qui sert aux associations et aux diverses manifestations (fêtes, cérémonies), mais sa capacité est réduite et le bâtiment présente une structure légère difficile à chauffer et à mettre aux normes de sécurité.

❑ Autres équipements

Sorbey possède également sur son ban communal :

- une église
- un cimetière
- un hangar municipal
- un local de stockage pour l'association
- un fleurissement des espaces publics dont le potager communal près de la fontaine, effort récompensé par un prix (deux fleurs).

❑ Les associations

Une association « Sorbey Loisirs » est présente sur le territoire communal. Elle propose de nombreuses activités (art floral, marche à pied, scrabble, pétanque, loisirs créatifs, ...) et comptait 75 adhérents en 2008.

❑ Services de santé

Les services de santé courants (médecin, dentiste, pharmacien, infirmier) les plus proches se trouvent sur le ban communal de Courcelles-sur-Nied. Sinon les habitants de Sorbey se dirigent vers Metz.

❑ Les déchets solides

Le ramasse et le tri des ordures ménagères sont gérés par la Communauté de Communes du Pays de Pange.

Une déchetterie est implantée sur le ban communal de Courcelles-Chaussy et une seconde sur Courcelles-sur-Nied. Ces deux déchetteries sont accessibles à l'ensemble des habitants de la Communauté de Communes du Pays de Pange.

❑ L'assainissement

Sorbey est assainie par un système de lagune d'une capacité de 380 équivalents-habitants.





Mairie



Aire de jeux pour enfants et adolescents (ancien tennis)



Ecole adossée à la mairie et logement communal



Le cimetière, entre la Vignotte et la RD999



Hangar municipal (à gauche) et salle communale



Lagune d'assainissement à bacs

2-5 Principaux constats

Démographie :

- une perte de population entre 1990 et 2006
- une commune qui s'inscrit dans un territoire intercommunal dynamique grâce à sa proximité avec l'agglomération de Metz
- un vieillissement de la population qui s'accélère entre 1999 et 2006
- une diminution de la taille des ménages.

Habitat :

- un rythme de la construction très peu soutenu voire nul depuis 1990
- un taux de vacance relativement important
- un parc du logement très peu diversifié
- un parc inconfortable encore présent.

Economie :

- un taux d'activité élevé
- un faible taux de chômage
- des actifs principalement occupés dans le secteur tertiaire
- des actifs qualifiés
- Metz comme principal pôle d'emplois
- un secteur agricole encore bien implanté sur le territoire.

Equipements et services : des équipements qui répondent globalement aux besoins des habitants de la commune, mais une salle communale somme toute vétuste et très petite.

2-6 Enjeux démographiques et économiques

- ☐ Augmentation progressive de la population en évitant l'étalement urbain
- ☐ Réhabilitation des logements inoccupés dans le centre ancien
- ☐ Développement d'une offre de logements plus diversifiée (logements de taille plus modeste, en location, de plain-pied, ...)
- ☐ Encouragement à l'implantation de commerces et services de proximité



3 - ANALYSE URBAINE

3-1 Evolution urbaine

3-1-1 Les origines de Sorbey

A partir de la carte archéologique, disponible à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, on remarque que l'implantation humaine sur le territoire de Sorbey remonte au moins à l'époque Gallo-Romaine.

Lors de la construction d'une route, en 1836, les terrassiers ont découvert une importante villa qui semble avoir été occupée jusqu'à la fin du IV^{ème} siècle. Coupée par la route précitée, cette villa comportait un certain nombre de pièces, dont une galerie, une chambre avec peintures à fresques, et d'autres chambres dépendant sans doute de l'appartement du maître et dont le sol était couvert d'un ciment épais. Des conduites de chaleur en brique marquaient l'emplacement d'un hypocauste.

Plus tardivement, aux abords du village, les archéologues ont situé la probable existence d'une motte castrale. Elle aurait été détruite et arrasée. Dans la toponymie, on retrouve l'existence d'un élément fortifié sur un parc qui se nomme « le grand jardin » et qui pourrait correspondre aux jardins du château.

Plus éloigné du village, sur le cours du ruisseau de Sorbey, une digue retenait les eaux pour créer un étang artificiel. Celui-ci devait non seulement servir à la pisciculture mais permettait peut-être d'alimenter en eau un moulin. On retrouve les traces de cet étang dans la toponymie, et aussi sur la carte des Naudin qui fut dessinée au milieu du XVIII^{ème} siècle (voir ci-contre).

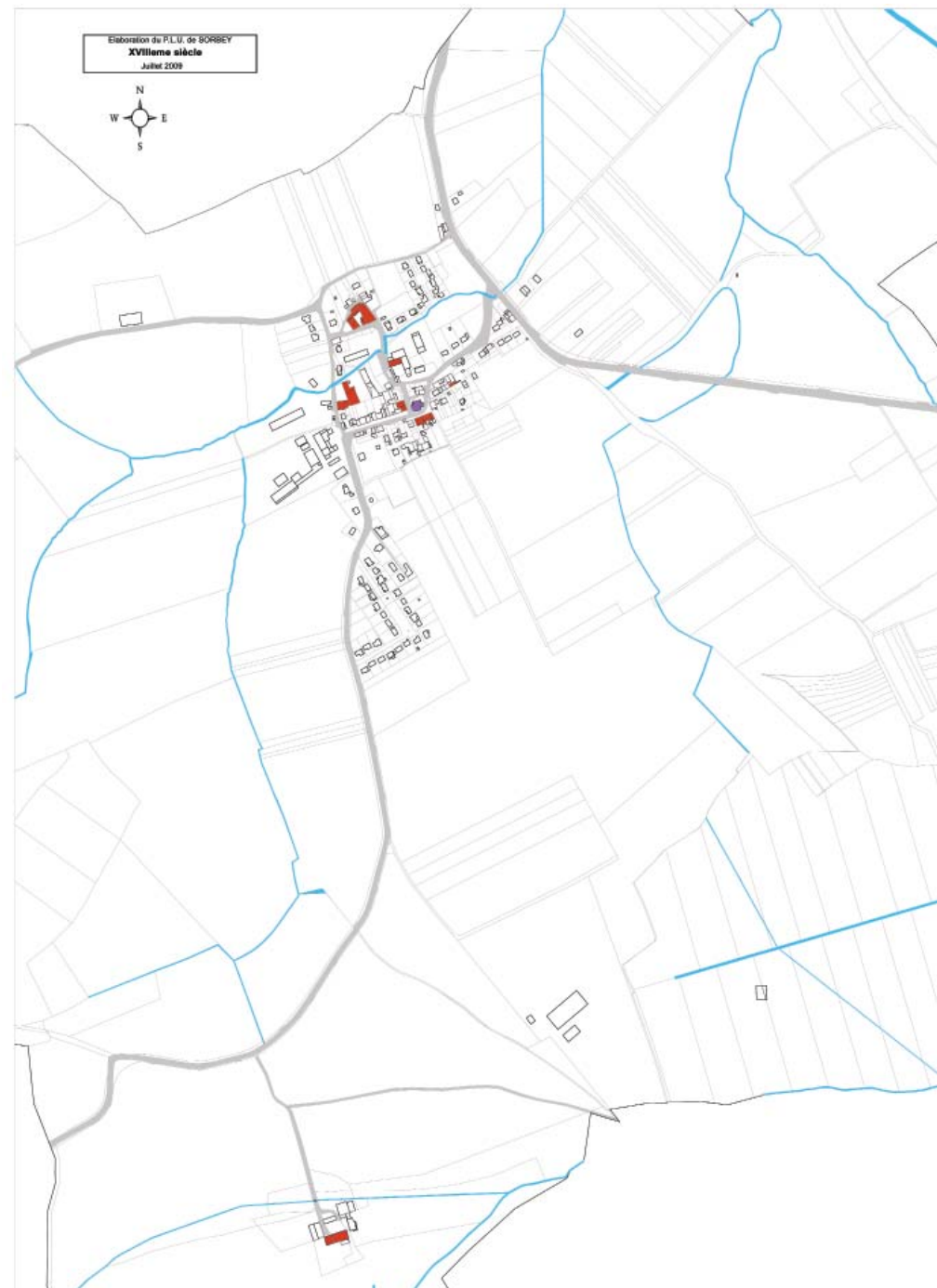


3-1-2 Le XVIII^{ème} siècle

Au niveau de l'aire bâtie de Sorbey, on trouve plusieurs édifices qui ont été érigés au XVIII^{ème} siècle. L'élément le plus important se trouve sur la rive nord du ruisseau, orientée vers le sud. Ce bâtiment peut être assimilé à une maison forte. L'intérêt de trouver ce type d'édifice sur le territoire de Sorbey est de pouvoir y localiser un petit seigneur local. Le village n'est pas la possession totale d'un grand pouvoir comme l'évêché de Metz. Il est partagé avec des seigneurs locaux, qui ne sont pas forcément des vassaux, et peuvent toucher des droits (comme les banalités), sur le four à pain ou le moulin.

Les quelques autres bâtiments de cette époque se situent sur la rive sud à une distance beaucoup plus proche du ruisseau (on peut supposer que les risques d'inondation étaient peut-être plus conséquents sur la rive Nord), ainsi qu'au lieu-dit Poncillon (ferme isolée du village).

En observant la carte des Naudin, un élément fortifié semble apparaître sur le cours du ruisseau. On pourrait alors penser qu'une fortification un peu plus importante qu'une simple maison forte et dotée d'un fossé rempli d'eau se situait dans le village. Placé sur le cours d'eau, ce gros bâtiment pourrait être aussi un moulin fortifié. Cette hypothèse pourrait se justifier par la présence d'une retenue d'eau en amont du bâtiment, créant ainsi la pression d'eau nécessaire au fonctionnement de la roue, et le passage d'une route sur ce qui pourrait être une digue.



3-1-3 Le XIX^{ème} siècle

On retrouve beaucoup de bâtiments attestés de cette époque. Ce qui ne veut pas dire qu'il n'y avait rien auparavant.

Le village se développe sur la rive sud du ruisseau, le long d'une voie sud-est / nord-ouest. Il reprend la forme typique des villages-rues lorrains. Ce modèle qui a longtemps était attribué au village reconstruit à la suite de la guerre de Trente Ans (1618-1648) pourrait remonter à une date antérieure. Les fouilles récentes du site de Vallange, sur la commune de Vitry-sur-Orne, montrent que ce type de formation (deux files de maisons encadrant une rue élargie d'usoirs) remonterait au Moyen-Age.

On pourrait alors assimiler le village-rue à un village de colonisation. On fait venir sur ce territoire une nouvelle population, sur des parcelles arpentées et nettement délimitées. Dans ce cas, le plan d'urbanisme est pensé.

Le village-rue s'oppose donc au village-tas. Celui-ci peut avoir une origine antérieure. Les habitations viennent se poser un peu aléatoirement. Il semblerait que les parcelles ne soit alors pas arpentées. Il n'y a pas encore de contrôle du territoire, de maîtrise du foncier.

Après 1880, le déclin démographique ruina les villages lorrains. Le maximum de population a été atteint au milieu du XIX^{ème} siècle. Vers 1900, les départs accélérés vers la ville s'ajoutèrent à la chute de la natalité, y compris dans les cantons agricoles.

On peut supposer qu'il en fut de même pour Sorbey, son apogée agricole a donc été atteint au milieu du XIX^{ème} siècle, expliquant le nombre important de logements datant de cette époque. Par la suite, le renouvellement de l'habitat et son adaptation au confort ne put se faire avant la fin de la seconde guerre mondiale par manque de moyens.



3-1-4 Le XX^{ème} siècle jusqu'au début des années 1970

Contrairement à de nombreux villages de Lorraine, le bourg ne subit pas une énorme explosion constructive. Alors que le reste des villes et des villages connaissent, tout d'abord, une importante phase de reconstruction suite au passage des armées, puis une phase de construction de pavillons suite au babyboom, le village de Sorbey semble stagner.

Il y a assez peu de nouvelles constructions. Elles se répartissent au sud du village le long de la route qui relie Sorbey à Pontoy. Ainsi qu'au nord où une nouvelle bâtisse apparaît également le long de la RD999.



3-1-5 Les années 1970-80

Durant cette période Sorbey explose avec la construction de plusieurs zones pavillonnaires :

- le lotissement des Sorbiers
- le prolongement du village le long de la route d'accès à la RD999
- le quartier de la Vignotte.

Au même titre que le gigantisme des «grands ensembles», la seconde moitié du siècle verra en France se développer des opérations d'habitations individuelles relevant de ce qu'on appelle aujourd'hui «l'étalement urbain», car très consommatrices en surfaces constructibles. Ce type de construction qui s'est d'abord répandu en Ile de France, touche les régions rurales de Lorraine à partir des années 1970.

Les classes moyennes accèdent alors plus facilement à la propriété et les campagnes, après avoir connu le phénomène de l'exode rural, se repeuplent grâce à ces opérations complètement déconnectées de leur environnement et abritant souvent une population ne travaillant plus sur son lieu de résidence. Le niveau de vie croissant et l'insouciante abondance du pétrole permet des déplacements quotidiens et assez lointains vers le lieu de travail. Les différents chocs pétroliers que le monde a connu à partir de 1974 ne remettront pas réellement en cause ce type d'urbanisation organisé autour de l'automobile.



Le quartier de la Vignotte, isolé du centre ancien comme le lotissement des Sorbiers



3-1-6 De 1990 à 2010

Entre 1990 et 2008 commence une nouvelle phase de stagnation dans l'étalement du village de Sorbey : seulement deux maisons se construisent durant cette période.

La tendance s'inverse radicalement par la suite. En effet, le lotissement le «Haut-Jardin» commence à sortir de terre en 2009. Il se compose de 26 nouveaux lots destinés à accueillir des pavillons disposés le long d'une impasse.

Situé entre le lotissement des Sorbiers et le centre ancien du village, il aurait pu établir un lien entre ces deux quartiers. Mais, reproduisant les erreurs des décennies antérieures, ce nouveau lotissement est en déconnexion avec le village dans lequel il s'inscrit (en niant notamment les cheminements piétons), ainsi qu'avec les problématiques environnementales qui s'imposent à nous.



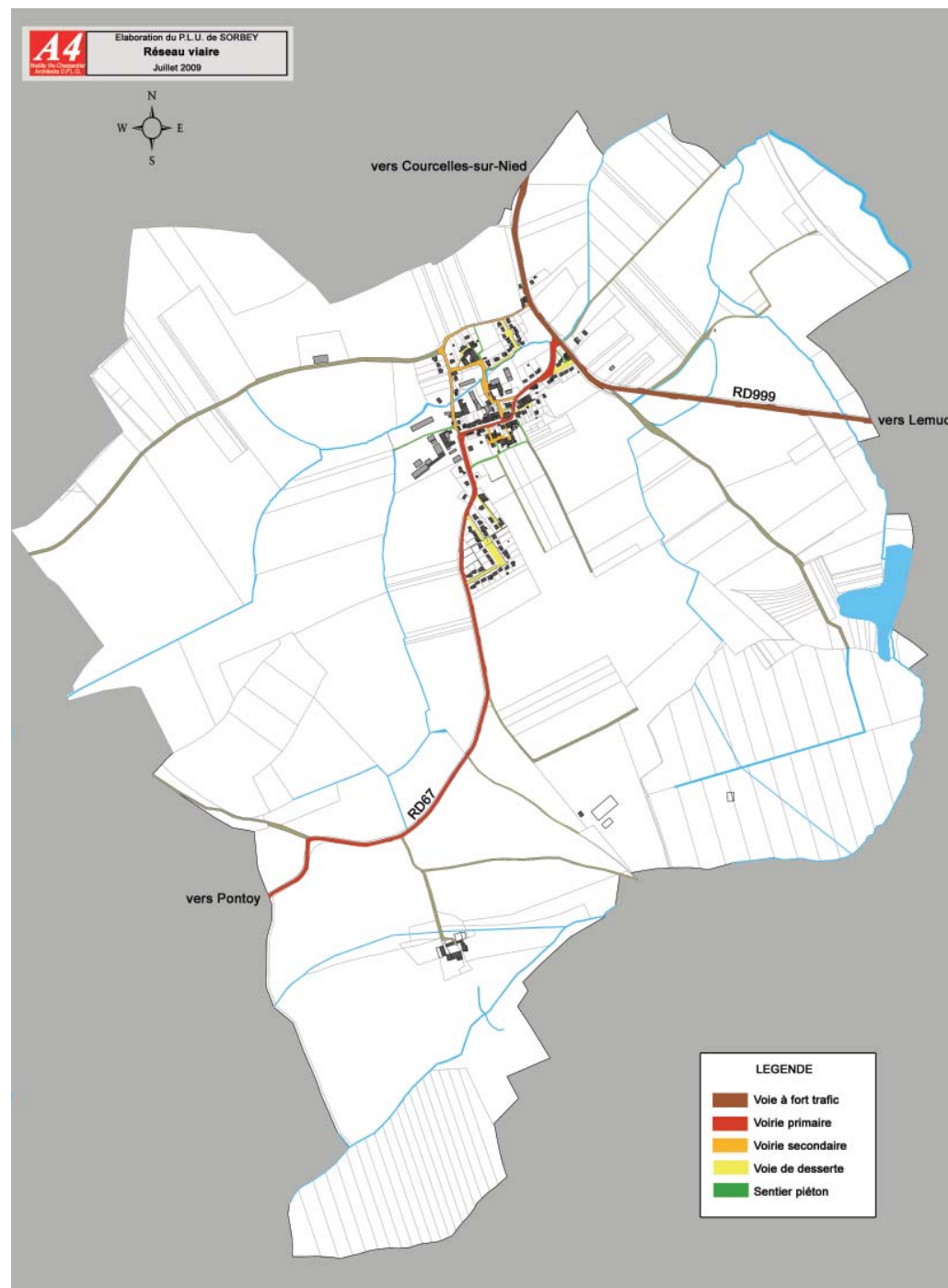
3-2 Réseau viaire

L'axe de transit principal de la commune, la RD999 Metz-Morhange, a toujours évité la partie agglomérée du village.

Le réseau primaire de Sorbey est également composé d'un autre axe de circulation historique aujourd'hui nommé RD67. Cette voie traverse le village d'est en ouest pour relier transversalement la RD999 à la RD955 (route Metz-Strasbourg) via Pontoy. Elle est à l'origine du village-rue de Sorbey (rue Principale). Cela dit, le trafic est très faible sur cet axe qui pourrait être réaménagé pour donner plus de place au piéton.

Sur cette route est venu se brancher un réseau de rues irriguant d'abord l'autre rive du ruisseau puis, totalement détaché du village, le lotissement des Sorbiers. Les voies secondaires qui desservent les constructions les plus anciennes proviennent d'anciens chemins ruraux qui ont été viabilisés progressivement. Les autres voies de desserte sont issues d'opérations d'ensemble : le lotissement de la Vignotte, avec une rue à l'échelle du piéton mais qui n'a pas pris en compte la problématique du stationnement, et le lotissement des Sorbiers, dont les chaussées sont inutilement larges alors que les trottoirs sont encombrés de voitures.

Enfin, quelques cheminements piétons subsistent : des sentiers issus de la grande période agricole ont survécu et permettent parfois une circulation alternative aux voies pensées autour de la voiture. Ils participent grandement à la qualité de vie d'une commune, en diminuant les pollutions et les bruits, et en offrant un nouveau regard sur le village. Plusieurs sentiers convergent notamment vers l'école et l'aire de jeux.



Réseau primaire



RD999



RD67 (rue Principale)

Réseau secondaire



Rue des Sorbiers



Impasse ancienne RD67: une chaussée large



Rue de la Fontaine: liaison entre les deux rives

Chemins piétons



3-3 Entrées du village

Comme le montre l'analyse du réseau viaire, les deux accès à Sorbey se font par la RD67.

En venant de Pontoy, le premier contact avec le village se fait en longeant les arrières de parcelles du lotissement des Sorbiers, celui-ci formant une boucle qui se raccroche à la RD67 par deux accès collectifs. Cette séquence est donc très végétale, la route étant bordée de jardins d'un côté et de champs de l'autre côté. Quelques plantations d'alignement pourraient aider à rythmer cette approche du village et inciter visuellement les automobilistes à ralentir.

Plus loin, le château d'eau semble marquer l'entrée dans une séquence plus urbaine (ainsi que l'accès au lotissement du Haut Jardin), mais au-delà, l'ambiance redevient fortement végétale grâce à un talus planté et à de vastes jardins privatifs. L'entrée dans le centre ancien ne se fait donc qu'en bas de la côte avec une ambiance très rurale d'un côté (présence de fermes éparses) et beaucoup plus urbaine de l'autre côté (village-rue traditionnel).

En arrivant par la RD999, les premiers points d'accroche du regard sont le cimetière (qui se situe en frange de la partie agglomérée) et le pont sur le ruisseau. Ensuite, l'ancien carrefour RD999/RD67 ayant été déplacé vers le nord pour des raisons de sécurité, la nouvelle voie longe la prairie humide de la zone inondable avant de rencontrer les premières maisons, d'abord des pavillons de faubourg, puis des

maisons accolées typiques du village-rue lorrain.

Cette dernière séquence est dominée par le clocher de l'église qui se situe en ligne de mire, mais aussi par les plantations de l'espace public des deux côtés de la rue. Ensuite, l'église marque le pivot autour duquel s'enroulent les voies pour arriver dans la partie la plus ancienne et la plus minérale du village; l'église encaisse également le dénivelé entre la partie haute et la partie basse du centre ancien.



1. A droite: les arrières de parcelles des Sorbiers



2. Le château d'eau comme point de repère visuel



3. Transition végétale entre les Sorbiers et le centre



4a. Séquence agricole entre les fermes, vers le ruisseau



4b. ... ou séquence urbaine dans la rue Principale, vers l'église

Entrée secondaire par la route de Pontoy : séquences d'approche



1. RD999: passage sur le ruisseau de Sorbey



4. Entrée d'agglomération



7. Ambiance végétale derrière le chevet de l'église



2. Embranchement RD999/RD67 récemment aménagé



5. Virage à l'embranchement ancienne / nouvelle RD67



8. Virages en pente pour contourner l'église



3. Nouvel accès à Sorbey à travers la zone inondable



6. Usoids végétalisés avec le clocher en ligne de mire



9. Ambiance minérale à l'entrée de la rue Principale

3-4 Espace public

L'espace public est lié à l'évolution historique de la commune. Les villages comme Sorbey ont toujours été dédiés à la production agricole. L'espace public traditionnel que l'on retrouve dans ce type de village lorrain se divise en deux catégories :

- les usoirs. Sorbey est, en analysant sa forme urbaine, un village-rue. C'est la route, la RD67, qui est le support à l'urbanisation du village et qui détermine de part et d'autre les espaces des usoirs. A Sorbey, ces derniers présentent de grandes qualités car ils sont fortement végétalisés, ce qui amène de la diversité au paysage urbain et garantit le maintien d'une ambiance rurale.

- la place du village (généralement parvis de l'église). Dans le cas de Sorbey, ni l'église ni la mairie ne bénéficient de parvis. En effet, l'église est entourée de voies de circulation et la mairie est située dans une rue très étroite.

Mais en se développant, Sorbey a su créer de nouveaux types d'espaces publics appropriés aux demandes des habitants du village :

- L'espace de la fontaine avec son petit potager communal, qui apporte de la qualité au centre ancien depuis qu'il a été aménagé.
- Les terrains de sports et de jeux. Le terrain de foot et l'espace vert du panier de basket des Sorbiers sont quelque peu tombés en déshérence, mais par contre l'aire de jeux aménagée sur l'ancien court de tennis connaît un vif succès.
- La place longiligne du lotissement des Sorbiers. Elle apporte une ambiance végétale intéressante mais n'est pas aménagée pour être pratiquée par des piétons; elle apparaît plus comme un terre-plein central d'une voirie très large.

Ainsi, l'espace public qui fédère le plus d'habitants est le plateau de jeux, mais il concerne essentiellement les enfants, adolescents et parents des jeunes enfants.





Usoir végétalisé de la rue Principale (vu depuis l'église)



Usoir végétalisé de la rue Principale (vu depuis l'ouest)



Ancienne carte postale avec l'usoir de la rue Principale



Plateau de jeux aménagé sur l'ancien court de tennis



Abords de la fontaine, récemment aménagés

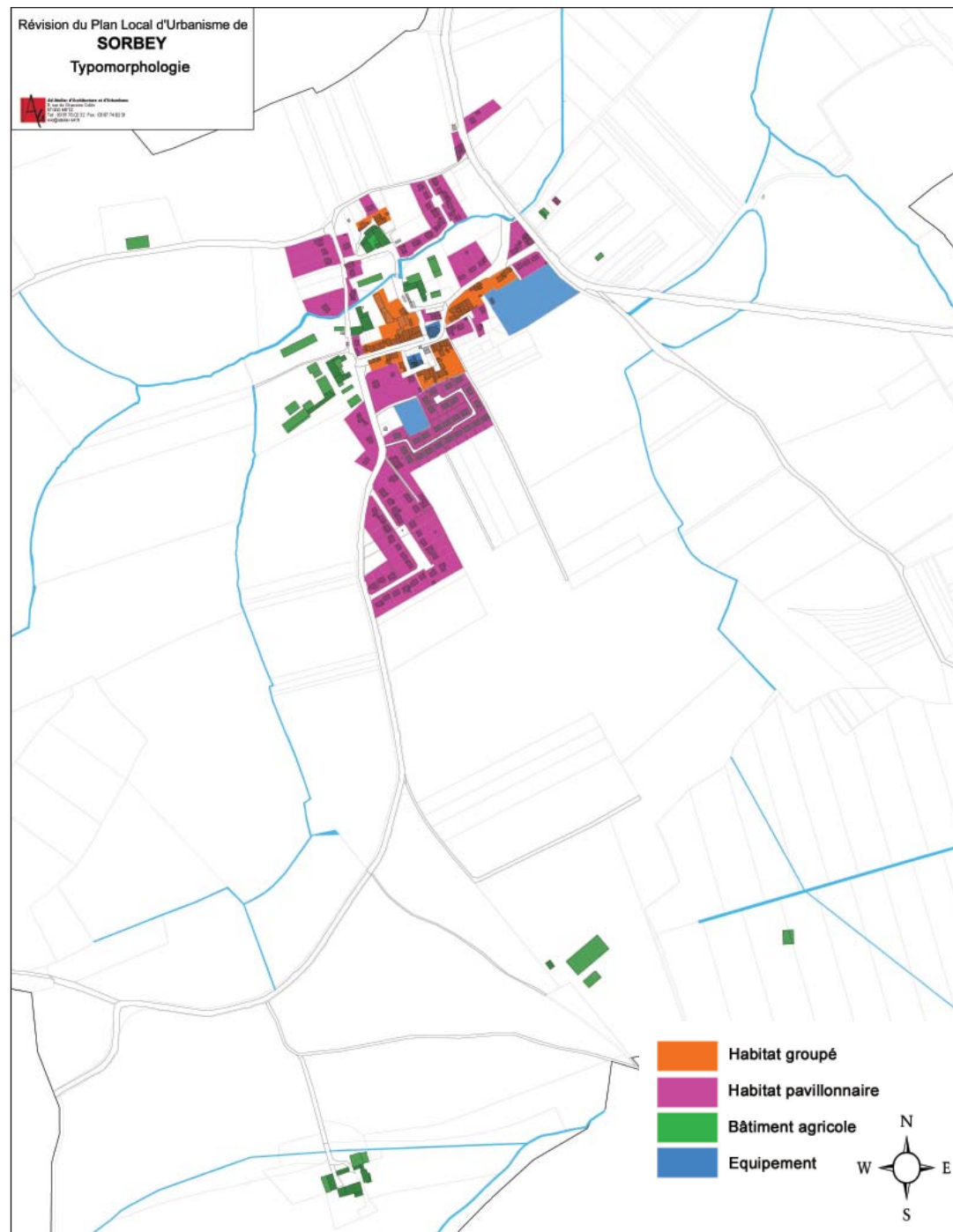


Place végétalisée du lotissement des Sorbiers

3-4 Typomorphologie

L'analyse typologique et morphologique du village a pour objectif de comparer les différentes formes urbaines que l'on peut répertorier dans la commune, tant sur le plan de la densité bâtie et démographique que sur le plan de la typologie des bâtiments et de l'ambiance urbaine qui en découle.

Ainsi, avant de détailler les caractéristiques des grandes catégories de formes urbaines, il est indispensable de rappeler qu'entre un habitat de type pavillons isolés au milieu de leurs parcelles et un habitat accolé de centre villageois, la densité (en termes de surface de plancher par rapport à la surface de la parcelle) va en moyenne du simple au double. Autrement dit, ***à surface et linéaire de voirie équivalent, un quartier de maisons accolées accueillera deux fois plus de population qu'un quartier de pavillons isolés, donc consommera deux fois moins d'espace naturel ou agricole.***



3-4-1 Habitat groupé

Dans le village-rue, cet habitat est caractérisé la plupart du temps par son implantation sur l'alignement (= limite entre domaine privé et domaine public), c'est-à-dire sans recul par rapport à la voie, sauf lorsque l'on trouve un usoir. De plus, les bâtiments s'implantent sur les limites séparatives des parcelles, autrement dit ils sont accolés les uns aux autres.

Cette morphologie du bâti peut être qualifiée «d'ordre continu» et se retrouve, à l'image de tous les villages-rues, dans le centre ancien. Elle est généralement la plus ancienne forme urbaine de la commune, mais peut très bien avoir été réinterprétée par la suite. A Sorbey cependant, la 2^{de} moitié du 20^e siècle n'a pas perpétué cette tradition, les constructeurs ayant préféré développer l'habitat sous forme pavillonnaire, sans connexion historique ni urbaine avec le noyau ancien.

La seule exception est celle du quartier de la Vignotte où l'on retrouve quatre maisons accolées grâce à un parcellaire assez étroit. Ainsi, le premier intérêt d'un habitat accolé réside dans le fait qu'il s'insère sur des parcelles en lanières et donc qu'il **nécessite peu de voirie publique** (donc peu d'investissement et d'entretien à la charge de la collectivité) pour desservir un grand nombre de constructions. Le second intérêt bénéficie aux habitants qui n'ont **que deux façades à entretenir et à chauffer** au lieu de quatre, **et un vaste jardin d'un seul tenant à l'arrière**, sans délaissés.



Enfilade de la rue Principale



La dernière maison à gauche n'a pas respecté l'alignement



Maisons jumelées donnant directement sur la RD999



Habitat mitoyen accolé à une ferme, impasse du Cugnot



Gîtes ruraux rue du Moulin, en retrait de l'alignement



Groupe de 4 maisons accolées rue de la Vignotte

3-4-2 Habitat pavillonnaire

On retrouve les pavillons isolés aussi bien au sein d'opérations d'ensemble (lotissements) qu'à l'occasion de constructions au coup par coup le long des voies de circulation. Les lotissements ont l'avantage d'opérer un redécoupage foncier qui rationalise les surfaces urbanisées, mais à Sorbey ils ont l'inconvénient d'être éloignés du centre villageois.

Les constructions au coup par coup sont quant à elles beaucoup plus problématiques en termes de gestion de l'espace car elles s'implantent sans redécoupage foncier, donc généralement sur de très grandes parcelles. Ces dernières sont à l'origine de l'étalement urbain le long des routes et chemins ruraux, engendrent la constitution de dents creuses, et multiplient les variétés d'implantations par rapport à la rue. Heureusement ce type de développement urbain a peu proliféré à Sorbey depuis la 2^{de} guerre mondiale, si ce n'est rue du Moulin et le long de l'ancien tracé de la RD67.

La plupart du temps, les pavillons sont implantés au milieu de leur parcelle, créant ainsi un avant et un arrière aménagés en jardin. En revanche, les côtés latéraux sont difficilement aménageables et restent des espaces perdus. Concernant la typologie des constructions, Sorbey se caractérise par une prépondérance des volumes avec toitures 2 pans et faîtage parallèle à la rue. Un autre modèle existe cependant, courant en Lorraine : la toiture à 4 pans typique des années 1960-70 (Les Sorbiers + quelques constructions éparses).



Toits 2 pans. Jardinets avant sans haies de clôture



Toit 2 pans. Jardinets avant avec haie persistante



Toit 2 pans. Jardin avant non clôturé



Toit 2 pans. Pas de retrait par rapport à la voie



Toit 4 pans. Jardin avant avec haie à feuilles caduques



Toit complexe. «Jardin» avant fortement minéralisé

3-4-3 Bâti à vocation agricole

Sorbey a su garder un caractère fortement rural grâce aux 6 exploitations encore en activité sur le ban communal. Le paysage naturel comme le paysage urbain en portent les marques de manière omniprésente.

Les grandes exploitations antérieures à la 2^{de} guerre mondiale présentent de vastes granges accolées à la partie habitation de la ferme, généralement organisées autour d'une cour. Seules les petites exploitations sont insérées dans le village-rue traditionnel, utilisant l'usoir pour stocker les engins agricoles et le fumier car elles ne bénéficient pas de cour suffisamment vaste et accessible. Les anciennes granges présentent des volumes importants (R+1 ou R+2), sont construites en moellons enduits et présentent une toiture à 2 pans dont le faîtage est parallèle à la rue ou à la cour.

Comme on l'a vu dans l'évolution historique, les bâtiments agricoles de la seconde partie du XX^e siècle se sont construits en périphérie du village, de plus en plus excentrés pour pouvoir bénéficier de grandes parcelles et éloigner les nuisances des habitations. Leur implantation est assez anarchique, le bâti n'étant généralement pas aligné sur la voie. L'aspect de ces bâtiments est également varié, allant de petits hangars recouverts de tôle ondulée ou de bois, voire de maçonneries peu esthétiques, jusqu'aux grands hangars à structure et bardage métallique laqué. Souvent de multiples extensions viennent se greffer autour.



Ancienne grange sur cour (Poncillon)



Ancienne grange du 18^e s. sur cour (rue de l'Eglise)



Hangar inachevé (les parpaings n'ont pas été enduits)



Hangar peu entretenu, à structure et bardage métallique



Beau hangar à structure et bardage bois (Poncillon)



Hangar récent, à structure et bardage métallique

3-5 Patrimoine

Le village de Sorbey abrite un patrimoine intéressant à la fois pour les constructions d'origine religieuse que privées.

3-5-1 Le patrimoine religieux

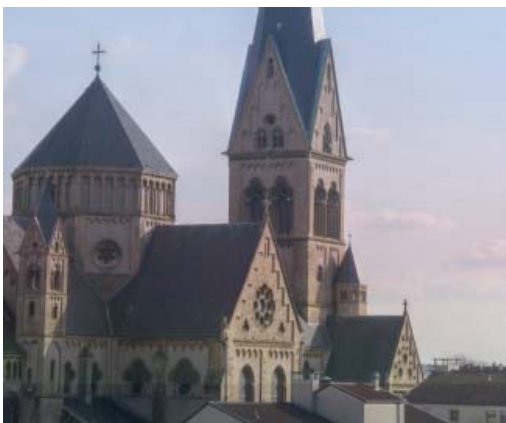
L'église de Sorbey, reconstruite en 1896, est dédiée à Saint-Albin. De style néo-roman, style à part entière qui a été beaucoup utilisé sous la première annexion allemande, elle n'est pas sans rappeler, à plus petite échelle, la très belle église de Montigny-lès-Metz, notamment pour ce qui est du clocher et des matériaux de construction (pierre de Jaumont + enduit, ardoise). Elle a par ailleurs la particularité d'être construite sur un plan en croix grecque (= 4 branches de même longueur, sans nef) mais orienté malgré tout grâce à un chevet qui permet à l'autel de ne pas se trouver au centre de l'église.

Collé à l'église se trouve le narthex (= entrée de l'église) surmonté du petit clocher de l'ancienne église que l'on pourrait dater du XI^e ou XII^e siècle.

Enfin, l'ancien presbytère présente de réelles qualités architecturales : composition symétrique harmonieuse, demi occulus pour éclairer les combles, encadrements de baies et chaînages d'angles en pierre de taille de Jaumont, volets bois, ...



Clocher de la «nouvelle» église de Sorbey



Montigny, un style comparable à Sorbey



Ancien presbytère, rue de la Fontaine



Narthex et clocher de l'ancienne église de Sorbey

3-5-2 Le patrimoine civil

Dans cette partie se regroupent à la fois l'habitat, les fermes et le petit patrimoine rural (murs, portails, fontaine, ...). Ce dernier est lié à la destination antérieure du village, principalement centrée sur l'exploitation agricole. Nous retiendrons principalement que le paysage urbain de Sorbey est marqué par la présence de hauts murs en meillons qui clôturent certains jardins ainsi que les cours de fermes. Ces murs sont parfois agrémentés de beaux piliers d'encadrements de portails (rue de la Fontaine et rue du Moulin notamment).

Les fermes se composent d'un corps de logis accolé à une partie productive (grange, écurie, porcherie, ...). Les portes cochères des granges de Sorbey présentent des linteaux droits en bois ou en poutrelles métalliques, et non pas des arcs en plein cintre comme on peut en trouver dans d'autres secteurs de la région. Les jambages sont par contre généralement en pierres de taille de Jaumont.

Les bâtiments d'habitation ont des volumes et des modénatures simples, quelques uns bénéficient toutefois d'une belle qualité de réalisation comme des encadrements ou des linteaux de portes sculptés. Une maison de la rue de l'Eglise possède même des baies à linteaux cintrés délardés, typiques des maisons bourgeoises du 18^e siècle (on en trouve par exemple beaucoup de similaires à Vic-sur-Seille).



Remarquable encadrement de portail rue de la Fontaine



Encadrements de portes, du plus travaillé au plus sobre



Linteau cintré délardé du 18^e s. (en bas), rue de l'Eglise



Cour de l'ancienne ferme de Poncillon : ancien pigeonnier, beau hangar à structure bois, habitation bourgeoise

3-6 Enjeux urbains

De cette analyse, découlent les enjeux urbains suivants :

- ❑ **Amélioration des liaisons inter-quartiers**
- ❑ **Requalification des espaces publics remarquables** : entrées du village, sentiers, usoirs, placettes des lotissements, berges du ruisseau de Sorbey, ...
- ❑ **Maîtrise de l'étalement urbain** : rénovation du bâti ancien, construction des dents creuses, nouvelles zones d'extension limitées et proches du centre ancien.

4 - Contraintes et servitudes



4-1 Contraintes réglementaires

Dispositions législatives et réglementaires

L'article L110 du Code de l'urbanisme définit le cadre général dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique, de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

L'article L121-1 réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

▫ Principe d'équilibre : les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des

paysages.

▫ Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale : les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter, sauf circonstances particulières, la constitution de zones monofonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) au sein d'un même espace.

▫ Principe de respect de l'environnement : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

Les dispositions des articles du Règlement National d'Urbanisme dits « d'ordre public » (R111-2, R111-3-2, R111-4, R111-14-2, R111-15, et R111-21) restent applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local de l'Urbanisme.

Le contenu du P.L.U. est fixé par les articles R123-16 à R123-24 du Code de l'Urbanisme. L'article R123-19 précise les différents périmètres qui doivent obligatoirement être portés au plan.

Loi solidarité et renouvellement urbains

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite «Solidarité et Renouvellement Urbain» modifie le régime des documents d'urbanisme :

- leur contenu est modifié afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements.

- ils doivent permettre d'assurer :

- l'équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- une utilisation économe et maîtrisée de l'espace.

Prescriptions relatives au développement durable

Les collectivités locales peuvent et doivent s'engager dans l'aménagement et le développement durable de leur territoire communal. En matière d'urbanisme cet engagement se décline à diverses échelles :

- au niveau du SCOT comme au niveau du PLU une organisation urbaine calibrée autour d'une offre en équipements et services privilégiant le recours aux déplacements en mode doux et une économie de consommation foncière
- au niveau des projets urbains qui intègrent le développement durable tant dans la dimension programmatique (mixité sociale, équipements, etc ...) des opérations que dans leur composition urbaine, l'insertion dans le tissu urbain et l'environnement. Ces nouvelles opérations pourront faire l'objet d'une analyse environnementale urbaine.
- au niveau des bâtiments par des projets

architecturaux respectant des exigences de Haute Qualité Environnementale (HQE) dans les différents domaines : relation du bâtiment avec son environnement, orientation, matériaux et procédés de construction, gestion des déchets, systèmes techniques d'économie d'énergie et d'eau, prévention des pollutions et des nuisances.

Lois du Grenelle de l'Environnement

L'élaboration collective des premières propositions remonte à l'été 2007 et cherchait à répondre à trois grands principes :

- le constat partagé de l'urgence écologique et de la nécessité d'agir (protéger l'environnement et garantir une compétitivité durable)
- la nécessité d'une nouvelle gouvernance à long terme (pérennisation du comité de suivi du Grenelle, présentation annuelle au Parlement des avancées de la Stratégie nationale du développement durable, ...)
- le renversement de la charge de la preuve (obligation pour les décisions publiques susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'environnement de faire la preuve qu'une option plus favorable à l'environnement est impossible à coût raisonnable).

En découle une loi de programmation, dite loi Grenelle 1, qui a été adoptée le 23 juillet 2009 à la quasi-unanimité, et promulguée le 03 août 2009.

Le projet de loi «engagement national pour l'environnement», dite loi Grenelle 2, a été quant à lui adopté en Conseil des ministres le 07 janvier 2009 puis en commission des Affaires économiques du Sénat débattu à l'automne 2009. Enfin, le paquet de mesures fiscales de verdissement de la loi de finances 2009, dit Grenelle 3 a été adopté le 9 décembre 2008. Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant "engagement national pour l'environnement" dite Grenelle 2, correspond à la mise en application d'une partie des engagements du Grenelle Environnement.

Les 248 articles qui composent cet important texte de loi ont été largement enrichis par le Parlement et déclinent des mesures dans six chantiers majeurs :

1. Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification en matière d'urbanisme

2. Organisation de transports plus respectueux de l'environnement tout en assurant les besoins en mobilité

3. Réduction des consommations d'énergie et de leur contenu en carbone

4. Préservation de la biodiversité

5. Mise en oeuvre d'une nouvelle gouvernance écologique

6. Maîtrise des risques, traitement des déchets, et préservation de la santé.

Compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme

Les P.L.U. doivent être compatibles avec :

▫ Les orientations des SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) et des schémas de secteur. En l'absence de ceux-ci, ils doivent être compatibles avec les D.T.A. (Directives Territoriales d'Aménagement) et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L145-7 du Code de l'urbanisme. Sorbey n'entre pas dans le périmètre d'une D.T.A.

▫ Les dispositions du P.E.B. (Plan d'Exposition au Bruit) autour des aéroports (article L147-1 et suivants)

▫ Les Plans de Déplacements Urbains

▫ Les Programmes Locaux de l'Habitat

▫ Les P.L.U. doivent tenir compte des dispositions nécessaires à la mise en œuvre des Projets d'Intérêts Général (P.I.G.) et des Opérations d'Intérêt National (O.I.N.).

La commune de Sorbey n'est pas dans l'aire de la D.T.A. nord lorraine, et n'est concernée par aucun P.L.H., P.D.U., P.I.G. ou O.I.N.

Prescriptions liées à la loi d'orientation agricole n°99.574 du 9 juillet 1999

En application de l'article L112-2 du code rural, les Plans Locaux d'Urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des Appellations d'Origine dans les zones d'Appellation d'Origine Contrôlée et, le

Deux autres exploitations sont présentes sur la commune, mais elles se situent hors zone urbaine. L'une dépend du RSD, l'autre de la réglementation des ICPE.



Contraintes liées au SCOT

La commune de Sorbey fait partie du SCoT de l'agglomération messine, dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral n°2002/25 du 31 décembre 2002. Le syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCOTAM a été créé par arrêté préfectoral en date du 26 octobre 2006.

La loi S.R.U. de décembre 2000 prévoit dans l'article L 122-2, alinéa 1, du code de l'urbanisme, qu'en l'absence d'un SCoT applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future des communes situées à moins de 15km des agglomérations de plus de 15.000 habitants, délimitées par les P.L.U., ne peuvent s'ouvrir à l'urbanisation. La loi U.H. (Urbanisme et Habitat) du 03 juillet 2003 assouplit cette règle :

- La règle ne s'applique pas aux zones d'urbanisation future dont l'urbanisation était déjà prévue dans un P.O.S. ou P.L.U. avant l'entrée en vigueur de la règle (1er juillet 2002)

- La possibilité de dérogation à cette règle est profondément transformée, « la charge de la preuve » est inversée. « La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt qu'elle représente pour la commune »

- La règle s'applique uniquement autour des agglomérations de plus de 50.000 habitants.

Une demande de dérogation à la règle de construction limitée a été déposée auprès du syndicat mixte chargé de l'élaboration du SCoTAM, simultanément avec l'arrêt du P.L.U.

Désormais, avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement (Grenelle 2), 3 périodes sont définies pour l'application de la règle de la constructibilité limitée :

- jusqu'au 31/12/2012, la situation reste inchangée: elle concerne les communes situées à moins de 15 km du rivage de la mer ou de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.
- du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2016, elle concerne les communes situées à moins de 15 km du rivage de la mer ou de la périphérie d'une agglomération de plus de **15 000 habitants**.
- à compter du 1er janvier 2017, **toutes les communes sont concernées**.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La directive européenne cadre sur l'eau en date du 23 octobre 2000 fixe les orientations générales en matière de politique de l'eau. Elle fixe comme objectif l'atteinte d'un «bon état» des masses d'eau à l'horizon 2015. Elle a été transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004.

Ce texte prévoit que les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, cartes communales) «doivent être

compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le SAGE».

Ce texte prévoit également la mise en révision des SDAGE. La révision du SDAGE du bassin Rhin-Meuse a été approuvée par le Préfet le 27 novembre 2009. Ce SDAGE est en application depuis le 1er janvier 2010 et porte sur le période 2010 - 2015.

Le SDAGE a notamment pour objectifs pour objectifs de préserver les eaux souterraines et les milieux aquatiques associés, de restaurer et de mettre en valeur le patrimoine eau, d'améliorer la connaissance et la gestion quantitative de la ressource, garantir le respect des exigences de santé publique et de gestion des risques, de prendre en compte la gestion des eaux dans les projets et l'aménagement de l'espace.

En application de l'article L212-1 du code de l'environnement, le P.L.U. de Sorbey est compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Assainissement

Traitement des eaux usées :

En application de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires dites ERU, transposée dans les principes par la loi sur l'eau du 03 janvier 1992, une obligation générale d'assainissement est prescrite pour tous à l'échéance du 31 décembre 2005.

Cette obligation d'assainissement a été rappelée par lettre-circulaire de M. le Préfet à l'ensemble des maires du département le 17 juillet 2006; elle est assurée par un système d'assainissement collectif ou, à défaut, par l'installation d'un système d'assainissement non collectif conforme aux prescriptions de l'arrêté du 06 mai 1996, et doit être rappelée dans le règlement de chacune des zones du P.L.U.

Ainsi, le règlement du P.L.U. de Sorbey précise que toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation.

De plus, pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, il est précisé que les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau et qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

Distance minimale entre la station d'épuration et les habitations :

Le P.L.U. prend en compte les limites de l'urbanisation autour de l'ouvrage «de manière à préserver les habitations et les établissements recevant du public des nuisances du voisinage» (odeur, bruit et vibration) => arrêté du 22 juin 2007.

Si l'implantation de la station a été étudiée lors d'une étude d'impact ou d'un dossier d'incidences Police de l'Eau, la distance minimale entre les ouvrages et les habitations constitue une mesure compensatoire et a donc une valeur réglementaire. Il convient que la mairie veille à ce que cette distance soit maintenue.

Le projet de P.L.U. de Sorbey respecte cette distance entre les zones d'urbanisation future et la lagune d'assainissement.

Zonage d'assainissement collectif/non collectif:

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 impose aux communes de délimiter après enquête publique les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

La commune a l'obligation réglementaire d'élaborer:

- un zonage d'assainissement collectif et non collectif;
- si nécessaire, un zonage pour définir une limitation de l'imperméabilisation des sols et un traitement des eaux pluviales.

Ces zonages doivent être soumis à enquête publique (art. L 2224-10 du Code des Collectivités Territoriales). Le zonage d'assainissement collectif/non collectif de Sorbey a été élaboré avant le P.L.U. et fait l'objet d'une révision en parallèle de la révision du P.L.U. Le plan de zonage d'assainissement mis à jour est annexé au présent P.L.U.

4-2 Prescriptions liées aux nuisances sonores et aux infrastructures

Nuisances sonores

Afin d'éviter les nuisances sonores, le PLU prend en compte les éléments suivants :

▫ éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales et 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 par exemple), 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.

Ainsi, une zone spécifique d'équipements publics a été prévue dans le P.L.U. pour isoler la future salle des fêtes des habitations.

Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.)

La commune de Sorbey se trouve en partie dans la Zone du Plan d'Exposition aux Bruits (P.E.B.) de l'Aéroport de Metz-Nancy-Lorraine.

La moitié du village se situe sur la zone D, comprise entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50. Cette zone ne donne pas lieu à des interdictions de droits à construire, mais étend le périmètre dans lequel l'isolation acoustique de toute nouvelle habitation et l'information des futurs occupants, acquéreurs ou locataires de logements, sont obligatoires. Par contre, l'écart de Poncillon est situé dans la zone C limite très fortement les constructions nouvelles et les réhabilitations du bâti existant. Se reporter à l'annexe n°15 du P.L.U.

Sécurité routière

La commune de Sorbey est traversée par les routes départementales n° 67 et n°999. Le règlement et la localisation des zones d'extension interdit tout accès individuel nouveau des riverains sur ces deux routes, hors agglomération.

Prescriptions liées aux 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 ».

La RD999 n'est pas classée comme une infrastructure routière bruyante.

Par contre, la commune de Sorbey est concernée par la ligne ferroviaire n°140.000 qui a fait l'objet d'un classement dans l'arrêté préfectoral n° 04-07 DDE/SR du 09 novembre 2004 classant les infrastructures de transports terrestres ferroviaires en 5 catégories. Cet arrêté fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

VOIE	N° du segment	CATEGORIE	LARGEUR DU COULOIR AFFECTE PAR LE BRUIT
De METZ Bif à REMILLY	1171	1	300 mètres

4-3 Contraintes naturelles et technologiques

Code de l'environnement

Conformément au Code de l'environnement, toute construction faisant obstacle au passage des engins et des personnes ayant la charge de l'entretien des cours d'eau est interdite dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau.

Cette servitude s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 03 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.

Aléas de retrait-gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'Homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public.

Ainsi la mairie de Sorbey tient à disposition du public les documents suivants :

- la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir ci-contre)
- le fascicule «Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel».

Le ban communal de Sorbey est concerné en totalité par un aléa faible, exceptés quelques petits secteurs d'aléa moyen, dont une partie de la zone 2AU du P.L.U.

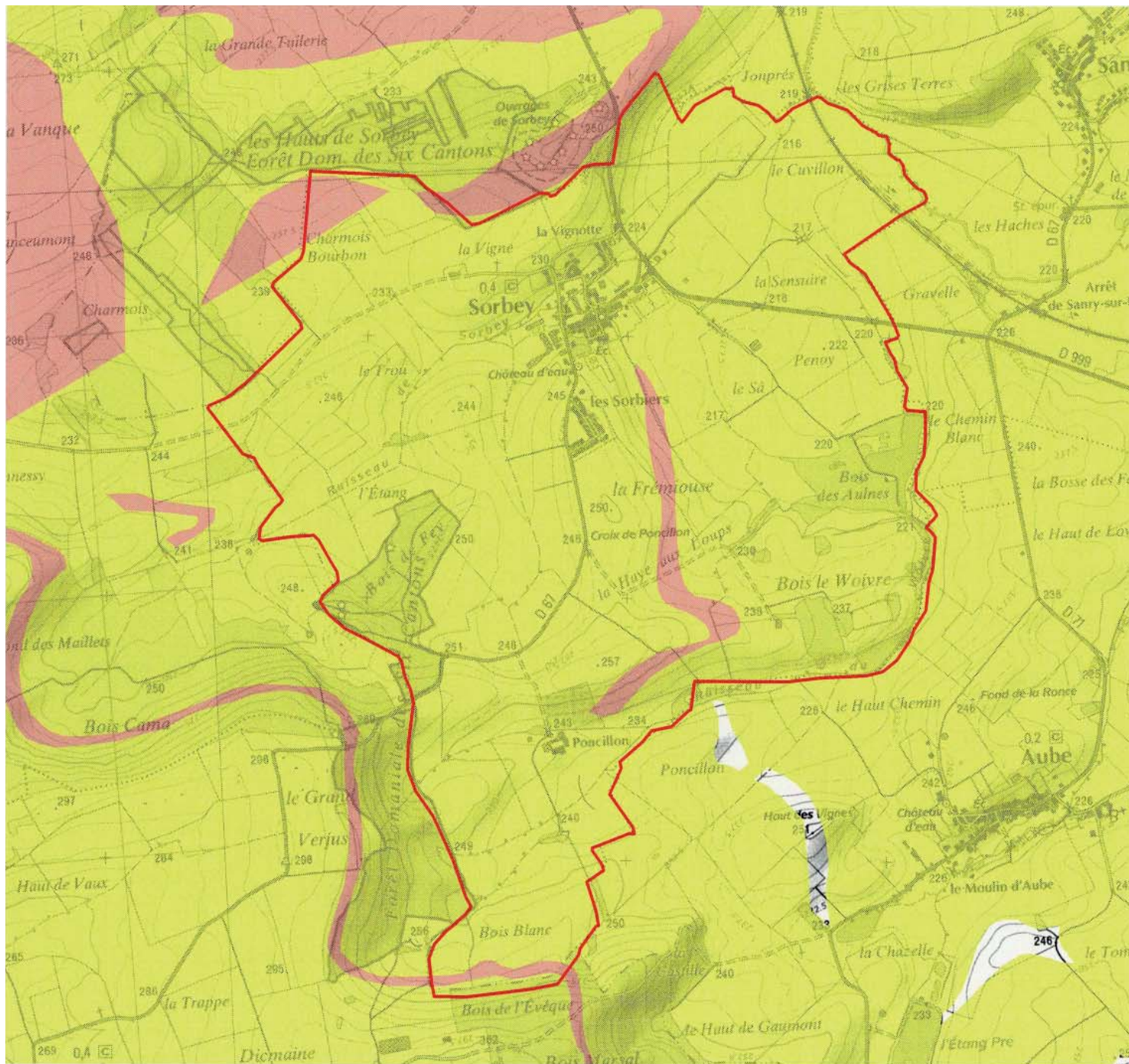
Aléas d'inondation

La commune de Sorbey est concernée par le risque d'inondation de la Nied Française. La cartographie de ce risque a été reportée sur l'atlas des zones inondables de ce cours d'eau. Cet atlas a été réalisé selon la méthode hydrogéomorphologique par le bureau d'étude BCEOM. Il a été diffusé aux élus lors de la réunion présidée par le Sous-Préfet de Metz-Campagne le 6 octobre 2006.

Il permet de déterminer la zone inondable maximum sur l'ensemble du cours d'eau. Les zones naturelles susceptibles d'être touchées par les crues n'ont pas vocation à être urbanisées. De plus, dans ces zones, tout remblaiement est interdit car de nature à faire obstacle à l'écoulement des crues.

La zone urbaine de Sorbey est concernée par les débordements potentiels d'un des affluents de la Nied, le ruisseau de Sorbey. Cela dit, depuis l'établissement de la cartographie précitée, des travaux importants ont été réalisés dans la traversée du village : un des ponts a fait

l'objet d'une étude hydraulique préalable puis d'une reconstruction qui visait à supprimer les deux buses faisant obstacle à l'écoulement des eaux en période de fortes pluies. Le village ne devrait donc plus connaître des inondations aussi importantes que par le passé.



Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Moselle

LÉGENDE

Source : BRGM

- Aléa moyen
- Aléa faible
- Zone à priori non argileuse, non sujette au phénomène de retrait-gonflement sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles

Echelle 1/15000

AVRIL 2009



DDE 57/SAT/UR

4-4 Etudes environnementales

Forêts

Il est recommandé de respecter une distance minimale de 30 m entre les boisements et les zones d'urbanisation, autant pour les risques liés à la proximité des arbres que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt.

Foncier agricole

L'étalement urbain en milieu rural s'accroît fortement dans le département depuis les années 1990. Maîtriser cette pression foncière est un enjeu de développement durable qu'il est nécessaire de prendre en compte si l'on veut conserver une activité agricole performante et préserver l'attractivité et la diversité de nos territoires.

Le projet de Sorbey vise à trouver un équilibre entre développement urbain maîtrisé et préservation des activités agricoles.

Continuité écologique

La notion de continuité écologique constitue un enjeu important dans la conception des projets, et donc l'existence et la fonctionnalité des corridors écologiques doivent faire l'objet d'une attention particulière (notamment le rôle des bois et forêts, ripisylves, mares, cours d'eau et annexes humides, haies, bords de routes).

Le P.L.U. protège l'ensemble de ce patrimoine naturel par le biais du règlement (zones N) et

du plan de développement urbain (protection des principaux éléments boisés).

Z.N.I.E.F.F. et Z.I.C.O.

La commune est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 «Praires alluviales de la Nied Française» (numéro de référence znieff 410015902).

Initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, l'inventaire ZNIEFF a pour but la localisation et la description des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier. Cet inventaire est conduit par un comité scientifique régional de spécialistes selon une méthode définie à l'échelon national.

L'inventaire distingue deux types de zones :

- la zone de type 1 qui couvre un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Cette zone abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat caractéristique, remarquable ou rare, justifiant le périmètre.

- la zone de type 2 qui contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial et son degré d'artificialisation plus faible.

La commune est également concernée par une Zone Importante pour la Protection des

Oiseaux (ZICO) «Vigy-Bazoncourt».

Les ZICO, ou *Important Bird Areas* (IBA), sont des surfaces qui abritent des effectifs significatifs d'oiseaux, qu'il s'agisse d'espèces de passage en halte migratoire, d'hivernants ou de nicheurs, atteignant les seuils numériques fixés par au moins un des trois types de critères suivants :

- A : importance mondiale
- B : importance européenne
- C : importance au niveau de l'Union Européenne

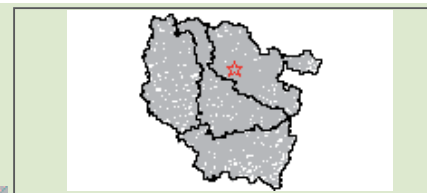
La ZICO Vigy-Bazoncourt est classée dans la catégorie C.

La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ou ZICO ne lui confère aucune protection réglementaire, c'est pourquoi il a été décidé de classer le périmètre de la ZNIEFF en zone naturelle N pour la protéger de toute construction, excepté un petit secteur non inondable en bordure de la RD999 où un agriculteur envisage de reconstruire un de ses anciens bâtiments (zone agricole A).

4-5 Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat. Se reporter aux annexes du P.L.U. concernées (pièces n°9 et n°10).

Données nature et paysage en Lorraine



- Arrêté de protection du biotope
- Réserves naturelles nationales
- NATURA 2000 : Directive oiseaux
- Parcs naturels régionaux
- NATURA 2000 - Directive Habitats
- Gîtes à chauves souris
- Réserves de biosphère
- RAMSAR
- ZNIEFF de type 1
- Znieff de type 2
- ZICO
- Sites Inscrits
- Sites classés
- Paysages remarquables
- Département
- Commune
- Villes principales

Tous droits réservés.

Document imprimé le 15/3/2010, serveur CARMEN v1.5: <http://carto.ecologie.gouv.fr>, Service : LOR [21W]

An aerial photograph of a village with numerous houses featuring red-tiled roofs. A prominent church with a tall steeple is located in the upper center. The village is surrounded by green fields and trees. The text '5 - Volontés communales et choix d'aménagement' is overlaid in white on the lower right portion of the image.

5 - Volontés communales et choix d'aménagement

5-1 Constats et objectifs

La commune de Sorbey a connu vingt années de récession entre 1990 et 2010 (baisse de 13% de la population), liée à l'absence de projets d'extension urbaine, au vieillissement simultané des populations des lotissements des Sorbiers et de la Vignotte, et au phénomène généralisé de desserrement des ménages. Mais la courbe démographique devrait repartir à la hausse dès 2010 avec l'installation de nouveaux habitants dans le lotissement du Haut Jardin (26 lots). De plus, le développement économique et notamment hospitalier de l'est messin devrait accroître dans les années à venir la pression foncière dans le secteur de Courcelles-sur-Nied, bien desservi par la route et par le train.

Le risque d'une telle situation serait de répondre trop précipitemment à cette future demande en logements et de faire de Sorbey un village dortoir qui logerait dans des zones pavillonnaires les travailleurs messins, sans inciter cette nouvelle population à s'intégrer au village. **L'autre risque est de voir disparaître le bâti ancien** pour laisser place à des immeubles de logements collectifs, dans une logique très urbaine en décalage complet avec les origines rurales de la commune.

Il semble en effet indispensable de maintenir un juste équilibre entre nouveaux arrivants et population déjà en place, en privilégiant l'installation de ménages susceptibles de **faire vivre le village** au niveau de ses équipements publics, de ses activités municipales et

associatives, et pourquoi pas de créer de petites activités commerciales ou micro-artisanales. Pour cela, les futures extensions urbaines devront être plus diversifiées que les réalisations récentes dans leur offre de logements, afin de proposer une réelle **mixité urbaine et sociale** au sein de chaque quartier.

Actuellement, **l'offre de l'habitat est très peu diversifiée** pour ce qui est du rapport logements collectifs / individuels avec seulement 2,5% de logements collectifs, dans la logique des villages qui ont gardé un caractère fortement. Cependant, deux nuances sont à faire à ce sujet :

- certaines communes environnantes ont vu ces dernières années sortir de terre des immeubles collectifs créés ex nihilo en périphérie de leurs noyaux villageois, ce qui ne participe pas à régler le problème du bâti ancien vacant (supérieur de 3 points au pourcentage cantonal).

- la commune propose très peu de logements intermédiaires entre le collectif et le vaste pavillon isolé, ce qui exclut toute une frange de la population.

Les locataires sont également peu nombreux (à peine 8%) et il faut noter qu'il n'existe pas de parc immobilier social, ce qui devient problématique dans une zone géographique vouée à un développement économique certain. **La diversité de l'habitat dans toutes les opérations de développement urbain sera la seule façon de répondre aux attentes**

à la fois des jeunes de Sorbey, de la population active du sillon mosellan au sens large, et des personnes âgées.

En matière d'équipements et de services, la commune n'a pas pu maintenir de commerces de proximité, pas même le garagiste qui bénéficiait pourtant d'une très bonne visibilité au bord de la RD999. Aucun service de soin à la personne n'est recensé non plus à Sorbey. Par contre, la commune a su conserver son école (CP et CE1) grâce au regroupement scolaire Bazoncourt - Sorbey - Sanry-sur-Nied, et à une population communale qui est restée jeune jusqu'en 2009 (la tendance est cependant au vieillissement depuis 2010, en attendant les nouveaux habitants du lotissement *Le Haut Jardin*).

Au-delà de l'école, la commune a pu s'équiper d'un réseau d'équipements publics socio-culturels et sportifs en adéquation avec les besoins nouveaux de la population : aires de jeux, city-stade, terrain de pétanque, hangar de stockage municipal, petite salle polyvalente.

La présence de deux gares TER à moins de 3km du village est également un facteur d'attractivité de premier ordre pour la commune, la plupart des travailleurs, lycéens et étudiants se rendant à Metz tous les jours.

L'apport rapide de population dans les années 1970-80 n'a pas toujours été maîtrisé, notamment en termes de consommation de l'espace agricole et de localisation excentrée des extensions urbaines. Le nouveau P.L.U.

permettra de mieux répartir géographiquement et chronologiquement les zones d'extension urbaine et de favoriser la diversification de l'habitat. **L'objectif est de prolonger la dynamique démographique amorcée par le lotissement en cours de construction pour atteindre une population de 400 habitants à court terme, et ensuite de planifier une hausse plus légère et plus régulière.** En effet, si la population venait à stagner ou diminuer comme dans les années 1990, la commune aurait du mal à maintenir ses équipements publics, qui sont pourtant indispensables à la vie sociale de la commune, notamment l'école et la salle des fêtes qui par ailleurs nécessite d'être reconstruite.

Au niveau économique, le ban de Sorbey n'ayant pas vocation à voir se développer une zone d'activités communautaires, **l'agriculture restera la principale activité du territoire.** La commune souhaite faciliter à la fois le développement des exploitations existantes et l'installation de nouveaux agriculteurs ou de nouvelles activités para-agricoles, tournées vers le tourisme ou les loisirs par exemple.

Parallèlement, les nouveaux habitants choisissent Sorbey au moins autant pour son cadre naturel et agricole de qualité que pour son offre de services et sa situation géographique. Il semble donc indispensable d'**assurer un cadre de vie de qualité** aux résidents en préservant le paysage rural environnant, notamment en empêchant toute urbanisation dans les zones humides et sur le coteau nord du village.

5-2 Amorces du P.A.D.D.

1. Préserver l'environnement et valoriser le patrimoine
2. Aménager l'espace pour un équilibre harmonieux de l'habitat et de meilleures liaisons inter-quartiers
3. Améliorer les équipements, services et transports
4. Développer une économie durable.

=> Tels sont les quatre enjeux principaux déterminés à l'issue de l'analyse de l'état initial.

Les objectifs suivants découlent de ces enjeux (les actions sont détaillées ultérieurement ainsi que dans le PADD) :

- Préserver l'identité du territoire en alliant développement agricole et démographique avec respect et valorisation des sites naturels remarquables : recentrage des extensions urbaines autour des équipements et entre les branches d'urbanisation existantes, pour stopper l'étalement urbain linéaire
- Recréer un maillage urbain cohérent, piétonnier et routier, afin de trouver une continuité entre les différents quartiers, anciens et nouveaux
- Offrir un parcours résidentiel complet à la population par une offre diversifiée de logements
- Requalifier qualitativement les principaux espaces publics de la commune et améliorer la gestion du stationnement

- Préserver et valoriser le patrimoine architectural rural
- Conforter et développer les services de proximité
- Créer de nouveaux équipements modernes et fédérateurs, notamment socioculturels
- Favoriser le développement des modes de transports doux.

6 - Hypothèses d'aménagement



6-1 Le P.O.S. en 2010

Le POS, approuvé en 1988, prévoyait trois zones d'extensions urbaines :

- Une zone 1NAX au nord, à l'angle de la RD999 et du chemin de Mécleuves, destinée aux activités économiques. Seul un garagiste s'était installé sur cette zone, mais il est aujourd'hui fermé et le bâtiment a été transformé en logements.

- Une zone 1NA visant à relier cette hypothétique zone d'activités au centre villageois, sur la rive gauche du ruisseau. Cela dit, afin de s'écarter de la ferme voisine, la zone se trouve isolée du reste du village par un pré à chevaux. La zone 1NA est aujourd'hui totalement urbanisée suite à la construction du lotissement de la Vignotte.

- Une zone 1NA plus importante tentant de relier le village au lotissement des Sorbiers (au sud). Pour des raisons foncières, seuls les deux tiers de la zone sont aujourd'hui occupés par le lotissement *Le Haut Jardin*. L'absence de plan directeur a conduit à un lotissement en impasse qui, au final, ne répond pas du tout à la volonté originelle de liaison Sorbiers - village.

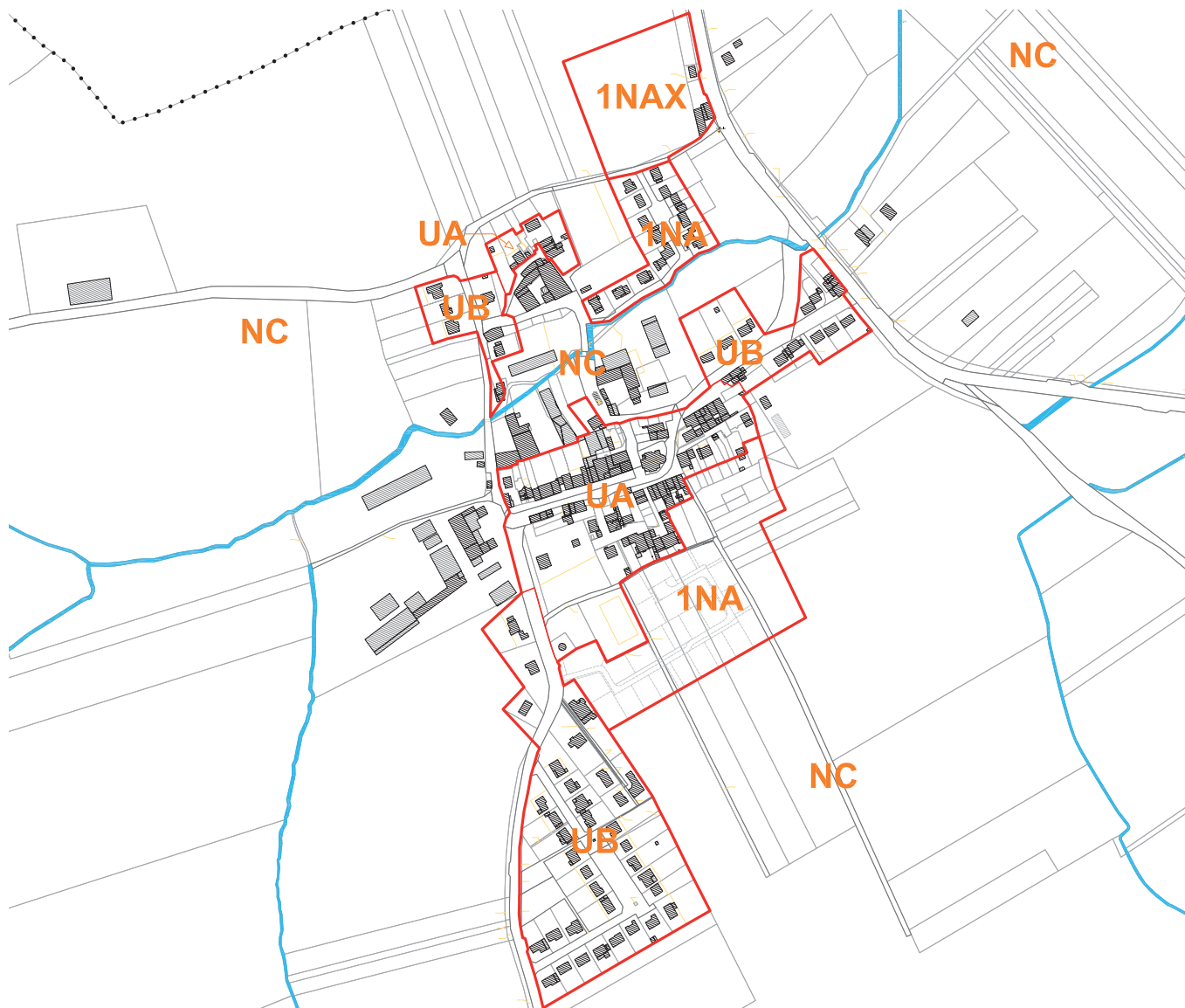
En effet, le lotissement n'est raccordé au village et à l'aire de jeux que par un sentier, pas idéalement situé par ailleurs, et aucune possibilité de jonction vers le reste de la zone 1NA n'est possible dans l'état actuel des choses. C'est pourquoi la commune est en pourparlers avec le lotisseur pour racheter l'emprise de la servitude réseaux

humides qui traverse une parcelle privée, cela afin de permettre la liaison vers les projets d'extension futurs.

Ainsi, il ne reste plus que 1,2ha de zone 1NA à urbaniser (et aucune zone 2NA), avec un parcellaire complexe et des contours qui ne

permettent plus d'élaborer un projet d'extension urbaine cohérent.

De plus, le coeur de la commune, qui englobe la plupart des fermes, est classé en zone agricole NC, ce qui empêche tout projet de densification de l'aire urbaine.



6-2 Le projet de P.L.U. dans sa globalité

L'hypothèse retenue pour le nouveau P.L.U. cherche d'une part à répondre à la demande croissante de logements (du fait du dynamisme économique de l'est messin, mais aussi de la qualité du cadre de vie), et d'autre part à contenir le recul de l'espace agricole pour ne pas freiner le développement de cette activité qui est primordiale pour l'économie et l'identité de la commune.

Trois objectifs de travail ont mené au projet de zonage présenté ci-après :

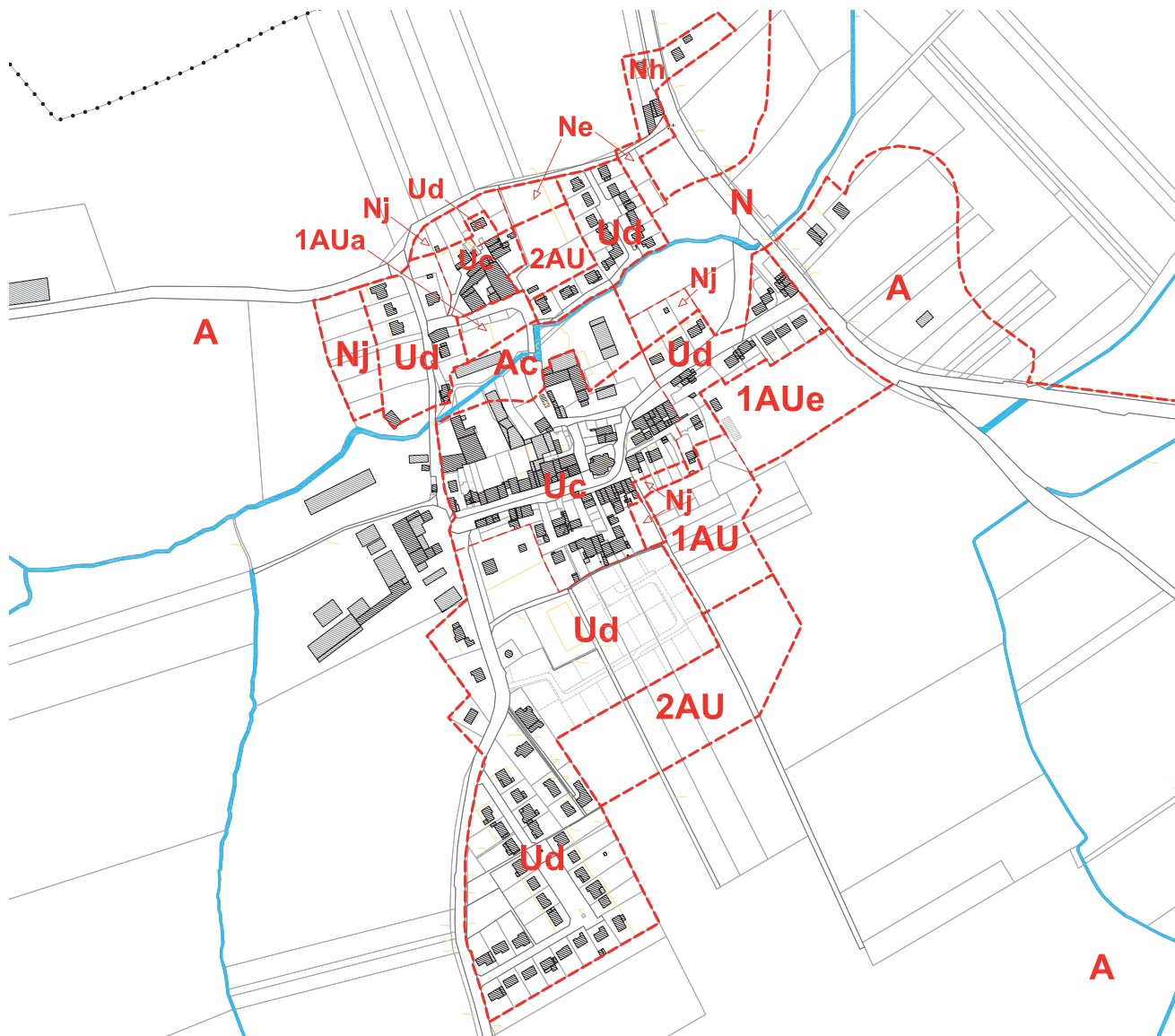
- Densifier l'aire urbaine malgré la présence d'une zone inondable en coeur de village, cela afin de freiner l'étalement urbain
- Terminer le plus harmonieusement possible le projet d'extension urbaine amorcé par le lotissement *Le Haut Jardin*
- Permettre l'aménagement de nouveaux équipements publics facilement accessibles et situés à proximité du centre ancien.

Ainsi, conformément aux besoins avérés des agriculteurs et à la volonté de favoriser la régénération du bâti ancien, les quatre fermes du centre villageois ont été intégrées à la zone urbaine (Uc). En effet, deux de ces fermes ont déjà délocalisé leur exploitation à l'extérieur du village, une autre envisage de le faire rapidement, et la dernière n'a pas de projet d'extension ni de reprendre une fois que le propriétaire sera arrivé à l'âge de la retraite.

Dans la même logique de densification, le pré à chevaux qui sépare la ferme de la rive gauche du lotissement de la Vignotte est classé en 2AU, exceptée la partie nord qui est destinée à l'aménagement d'une aire de jeux pour les enfants du quartier (l'objectif est de ne pas

amorcer l'urbanisation le long du chemin de Mécleuves qui doit rester dédié aux agriculteurs et aux modes de déplacements doux).

Ce pré n'est pas classé en zone 1AU pour l'instant car la récente pompe de relevage du quartier est qualifiée pour les 26 maisons



existantes (information prise auprès du constructeur) et ne peut pas supporter plus que 10 à 15% d'augmentation, c'est-à-dire seulement trois logements supplémentaires. Le terrain situé entre la même ferme et le ruisseau est classé lui aussi en zone 2AU pour les mêmes raisons. Une fois que la pompe de relevage sera arrivée en fin de vie, son remplacement par une pompe plus importante pourra être envisagé par la commune et une modification du PLU permettra l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

Une dernière action vise la densification des dents creuses, l'extension de la zone Ud rue du Moulin, depuis le ruisseau jusqu'au chemin de Mécleuves.

En termes d'extensions urbaines, la zone 1AU sud-est est reprise approximativement sous les mêmes contours que l'ancienne zone 1NA, et elle est prolongée au sud par une zone 2AU qui rejoint le lotissement des Sorbiers ainsi que la voirie en attente au sud du lotissement *Le Haut Jardin*. Une zone 1AUe vient compléter le projet sur l'emplacement de l'ancien stade de football, entre le centre ancien et la RD999. La zone qui est ouverte en priorité à l'urbanisation (1AU) est donc celle qui se situe le plus près du noyau villageois et des équipements publics.

6-3 Les hypothèses d'aménagement

L'hypothèse d'aménagement concerne les zones d'extension les plus stratégiques où la commune souhaite imposer les grandes lignes du plan d'aménagement. Ainsi, l'hypothèse présentée ci-après a été schématisée dans la pièce n°3 du PLU (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui est opposable aux tiers, afin de faire respecter aux aménageurs les grands principes auxquels les élus tiennent absolument.

L'hypothèse présentée dans le présent rapport est donc plus précise que les Orientations d'Aménagement car l'objectif de sa réalisation était de définir avec précision les contours des zones d'extension (1AU et 2AU), ainsi que la création de nouvelles liaisons piétonnières ou d'espaces verts qui peuvent se traduire dans le plan de zonage par des emplacements réservés.

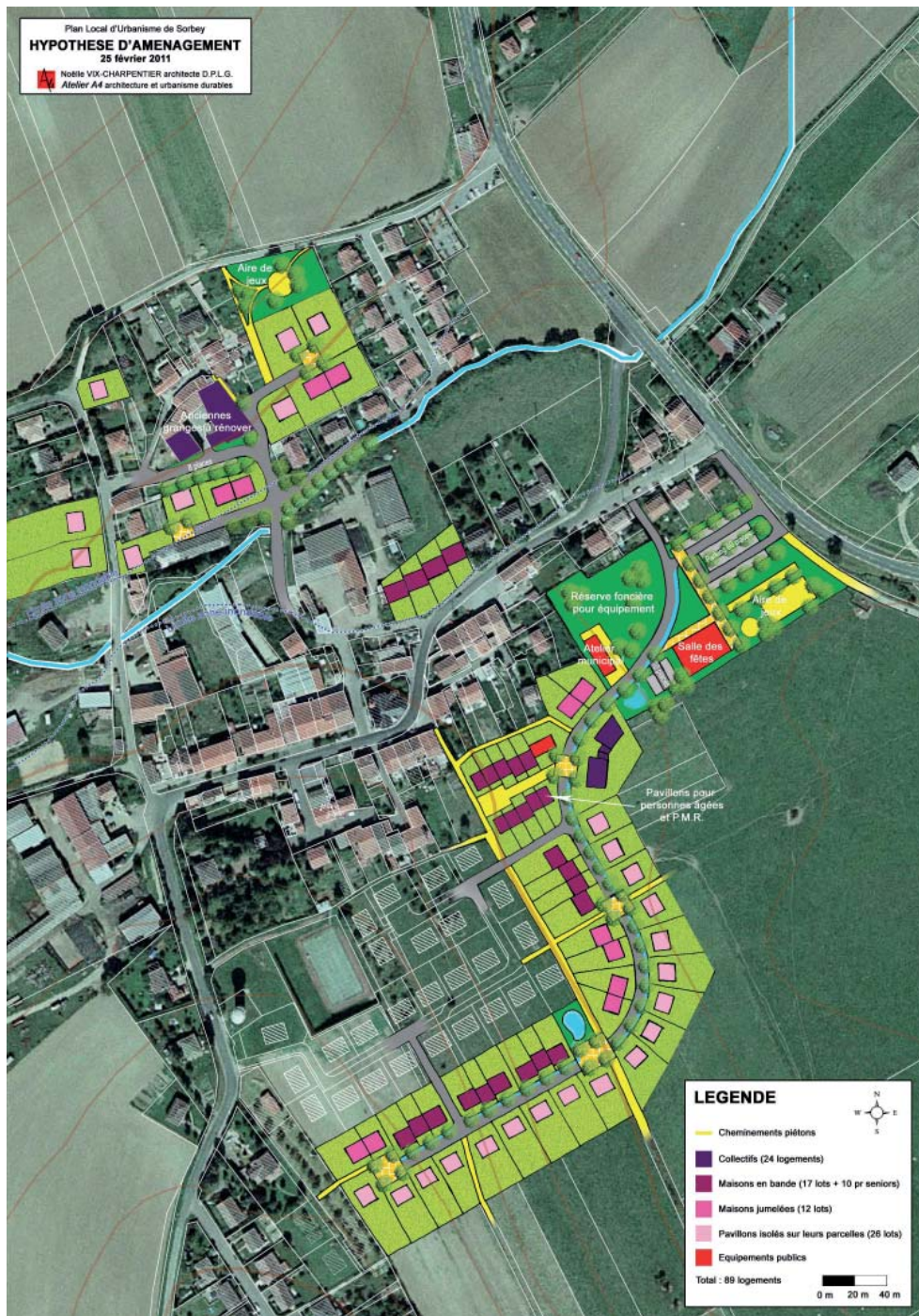
Le chapitre 6-2 a expliqué les choix qui ont mené à la localisation des zones d'extension. Il est cependant nécessaire de rajouter que chacune des hypothèses d'aménagement vise un double objectif en matière d'aménagement :

1. Parvenir à une meilleure mixité urbaine et sociale que dans les dernières opérations réalisées, où l'on a vu se construire des quartiers comprenant uniquement du pavillonnaire. La mixité sera garantie notamment par la diversité des types d'habitat. Ainsi, dans les futurs

quartiers se côtoieront tous types d'habitat, du petit collectif au pavillon isolé, en passant par les maisons accolées ou d'autres formes d'habitat intermédiaire. Des pavillons pour personnes âgées sont même envisagés entre la zone d'équipements et la mairie-école.

Le respect d'une certaine densité bâtie contribuera à limiter l'étalement urbain. En règle générale, il est proposé d'implanter les constructions les plus denses vers le centre du village (secteur sud-est), ou dans le prolongement de bâtiments ayant sensiblement la même typologie, par souci de composition architecturale du paysage urbain. Les habitats moins denses permettent quant à eux d'assurer la transition paysagère avec l'espace agricole ou avec des habitations voisines préexistantes.

2. La création de nouvelles liaisons avec les quartiers environnants. Le maintien ou la création de cheminements piétons permettra le développement des déplacements doux, notamment vers les équipements et services de la commune.



7 - Traduction réglementaire des choix



7-1 Zone U

Articles 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions et installations qui pourraient créer des nuisances sonores, olfactives ou sanitaires aux habitants, sans interdire les petites activités car la mixité des fonctions est voulue par la commune dans le but de garder des quartiers animés.
- Seules les installations classées qui contribuent au développement durable sont autorisées => inciter aux initiatives en faveur de la protection de l'environnement.

Article 3 :

- Le recours aux impasses est limité => favoriser les liaisons interquartiers.
- La largeur des cheminements piétons et cyclistes est réglementée => répondre aux exigences des P.M.R. et des utilisateurs de deux-roues non motorisés.
- La largeur minimale des accès est dimensionnée => permettre l'intervention rapide des véhicules de secours.

Article 4 :

- Possibilité est donnée de traiter les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP.
- Les réseaux secs seront enterrés => préserver le paysage urbain.

Article 5 :

- Sans objet.

Article 6 :

- Prise en compte de la morphologie du bâti existant pour implanter les nouvelles constructions => préserver l'harmonie de la zone urbaine malgré sa diversité bâtie.
- Pas de prescription pour les équipements publics => souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un équipement public.

Articles 7 et 8 :

- Obligation de construire en ordre continu dans les centres anciens => respect de la morphologie du village-rue lorrain.
- Souplesse réglementaire dans les autres quartiers => liée à la diversité du bâti existant.

Article 9 :

- Possibilité de densification très forte (100%) dans le centre ancien, et plus faible en secteur Ud (50%) => respect de la morphologie et donc de l'identité des différents quartiers.
- Souplesse réglementaire pour les bâtiments d'activités => faciliter l'implantation de petites activités dans le village.

Article 10 :

- Hauteur limitée à 6m => permettre la construction de petits collectifs R+1+comble similaires à des maisons.
- Hauteur limitée à 3m pour les annexes non accolées => protéger le paysage des jardins et empêcher la construction de dépendances pouvant être transformées en habitations.
- Hauteur non réglementée pour les équipements => souplesse réglementaire liée à la particularité d'un équipement public.

Article 11 :

- Interdiction de démolir les bâtiments remarquables repérés => préservation du patrimoine rural.
- Volume et toiture : respect de la volumétrie de la maison lorraine traditionnelle dans les secteurs Uc. Toitures terrasses végétalisées au-delà de 20m² en secteurs Ud => limiter le ruissellement des eaux pluviales.
- Aspect et couleur : respect des couleurs et matériaux de façade habituellement utilisés dans le secteur de Metz => préserver la mémoire de la commune et l'harmonie du paysage urbain. Autorisation des panneaux solaires intégrés à une construction => favoriser les énergies renouvelables tout en demandant une bonne intégration paysagère.
- Eléments de façades : règlement visant à éviter la destruction irrémédiable d'éléments patrimoniaux ou la mise en place d'éléments nouveaux qui porteraient atteinte à la qualité du bâti ancien.
- Murs et clôtures : Préservation des usoirs + limitation des nouvelles clôtures à 1,20m de hauteur en secteurs Ud et 1,60m en secteurs Uc => assurer une réelle perméabilité entre espace public et espace privé, facteur de lien social, tout en tenant compte de la tradition des murs assez hauts du centre ancien.

Article 12 :

- Stationnement réglementé en fonction de la taille des constructions d'une part, et de la situation urbaine d'autre part => adapter la contrainte au contexte urbain.
- Définition d'une distance maximale de 100m

pour le stationnement hors terrain d'assiette de la construction projetée => s'assurer que les habitants utiliseront leurs places de stationnement privées.

- Règlements de la taille et de l'accessibilité des places de stationnement => éviter les emplacements qui ne seraient pas praticables concrètement.

- Mise place d'une réglementation du stationnement pour les deux-roues => favoriser les modes de déplacement doux.

Article 13 :

- Obligation de planter les parkings et les surfaces libres de constructions => améliorer le paysage urbain et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales.

- Les haies de clôture seront à feuilles caduques => inciter à la plantation d'essences locales pour une bonne insertion paysagère.

Article 14 :

- Pas de prescription => favoriser la densification pour limiter l'étalement urbain.

7-2 Zone 1AU

Articles 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions et installations qui pourraient créer des nuisances sonores, olfactives ou sanitaires aux habitants, sans interdire les petites activités car la mixité des fonctions est voulue par la commune dans le but de créer de nouveaux quartiers animés.

- Nécessité de réaliser une opération d'ensemble : favoriser un redécoupage parcellaire rationnel et un plan d'aménagement cohérent sur l'ensemble de la zone.

- Secteur 1AUe réservé exclusivement aux équipements : permettre le développement d'un pôle d'équipements publics à un endroit stratégique.

Article 3 :

- Le recours aux impasses est limité => favoriser les liaisons interquartiers.

- La largeur des cheminements piétons et cyclistes est réglementée => répondre aux exigences des P.M.R. et des utilisateurs de deux-roues non motorisés.

- La largeur des chaussées est limitée à 4,50m => réduire la vitesse des véhicules et ainsi sécuriser les déplacements doux.

- La largeur minimale des accès est dimensionnée => permettre l'intervention rapide des véhicules de secours.

Article 4 :

- Obligation est faite de traiter les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel

et de ne pas surcharger la STEP. Même prescription pour le traitement des E.P. des voiries.

- Les réseaux secs seront enterrés => préserver le paysage urbain.

Article 5 :

- Sans objet.

Article 6 :

- Implantation entre 5 et 7m de la rue => homogénéité des implantations et donc du paysage urbain.

- Pas d'annexe non accolée en avant de la construction principale => préserver le paysage urbain de constructions souvent moins soignées que la construction principale.

- Pas de prescription pour les équipements publics => souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un équipement public.

Article 7 :

- Souplesse réglementaire du R.N.U. => liée à la diversité du bâti à venir.

Article 8 :

- 6m entre deux habitations => éviter les vues directes proches et les problèmes d'ensoleillement.

Article 9 :

- Possibilité de densification assez forte (50%) => harmonisation avec la zone Ud.

- Souplesse réglementaire pour les bâtiments d'activités => faciliter l'implantation de petites activités dans le village.

- L'emprise au sol des annexes est limitée => éviter leur transformation future en logements non déclarés.

Article 10 :

- Hauteur limitée à 6m => permettre la construction de R+1+comble (homogénéité avec la zone Ud).
- Hauteur limitée à 3m pour les annexes non accolées => protéger le paysage des jardins et empêcher la construction de dépendances pouvant être transformées en habitations.
- Un seul niveau habitable dans les combles => éviter les typologies trop urbaines ou les toits très pentus qui ne correspondent pas à la tradition lorraine et qui risqueraient d'accueillir des logements inconfortables.
- Pas de prescription pour les équipements => souplesse réglementaire liée à la particularité d'un équipement public.

Article 11 :

- Volume et toiture : respect de la volumétrie de la maison lorraine traditionnelle. Toitures terrasses végétalisée au-delà de 20m² => limiter le ruissellement des eaux pluviales.
- Aspect et couleur : souplesse réglementaire => favoriser l'expression architecturale contemporaine en interdisant toutefois les bardages métalliques synonymes de zones d'activités. Autorisation des panneaux solaires intégrés à une construction => favoriser les énergies renouvelables tout en demandant une bonne intégration paysagère.
- Eléments de façades : règlement visant à éviter la mise en place d'éléments techniques

qui porteraient atteinte à la qualité du bâti.

- Murs et clôtures : Limitation des nouvelles clôtures à 1,20m de hauteur => assurer une réelle perméabilité entre espace public et espace privé, facteur de lien social, et homogénéité avec la zone Ud.

Article 12 :

- Stationnement réglementé en fonction de la taille des constructions => adapter la contrainte au programme.
- Places de stationnement imposées pour les visiteurs sur voirie => éviter l'occupation des trottoirs par des véhicules en stationnement.
- Règlementation de la taille et de l'accessibilité des places de stationnement => éviter les emplacements qui ne seraient pas praticables concrètement.
- Mise place d'une réglementation du stationnement pour les deux-roues => favoriser les modes de déplacement doux.

Article 13 :

- Obligation de planter les parkings et les surfaces libres de constructions => améliorer le paysage urbain et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales.
- Les haies de clôture seront à feuilles caduques => inciter à la plantation d'essences locales pour une bonne insertion paysagère.

Article 14 :

- Pas de prescription => favoriser la densification pour limiter l'étalement urbain.

7-3 Zone A

Articles 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions et installations qui ne sont pas en rapport avec l'activité agricole => protéger cette activité essentielle de territoire.
- Interdire les grandes éoliennes et les champs de panneaux solaires => protéger le paysage remarquable de la vallée de la Nied et éviter la disparition de terres agricoles pour le profit d'installations industrielles de production d'énergie.
- Autoriser les activités annexes à l'agriculture => permettre la diversification des agriculteurs.
- Limiter les constructions aux exploitations de vignes, vergers et cultures maraîchères en secteur Av => protéger les rares jardins et vergers subsistant sur le territoire communal.

Article 3 :

- La largeur minimale des accès est dimensionnée => permettre l'intervention rapide des véhicules de secours.

Article 4 :

- Systèmes de prétraitement des eaux usées polluées => protéger le milieu naturel.
- Obligation est faite de traiter les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP.

Article 5 :

- Sans objet.

Article 6 :

- Prescription du R.N.U. => souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'une activité agricole.

Article 7 :

- Prescription du R.N.U. => souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'une activité agricole.

Article 8 :

- Sans objet.

Article 9 :

- Pas de prescription => souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'une activité agricole.

Article 10 :

- Hauteur des habitations limitée à 6m => permettre la construction de R+1+comble (comme en zone 1AU).
- Hauteur limitée à 3m pour les annexes non accolées => protéger le paysage des jardins et empêcher la construction de dépendances pouvant être transformées en habitations.
- Hauteur non limitée pour les bâtiments agricoles, sauf en secteur Ac où elle est limitée à 6m => souplesse réglementaire liée à la particularité d'une activité agricole, tout en tenant compte de la morphologie du centre du village.

Article 11 :

- Souplesse réglementaire => ne pas freiner l'activité agricole fragile.

- Murs et clôtures : Limitation des nouvelles clôtures à 1,60m de hauteur + haies ou claire-voie => assurer l'intégration paysagère rurale.

Article 12 :

- Sans objet véritable.

Article 13 :

- Sans objet.

Article 14 :

- Pas de prescription => favoriser la densification pour limiter l'étalement sur le territoire rural.

7-4 Zone N

Articles 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions et installations qui ne sont pas en rapport avec la protection des richesses naturelles => protéger l'environnement et le paysage naturel
- Des souplesses sont admises dans les secteurs spécifiques => ne pas bloquer le développement des équipements publics indispensables (Ne) et des installations nécessaires à l'entretien des jardins et vergers (abris de jardins en Nj). Les secteurs Nh permettent l'entretien et l'évolution limitée des constructions existantes => éviter la ruine de ces bâtiments tout en empêchant de nouvelles constructions dans la zone naturelle.

Article 3 :

- La largeur minimale des accès est dimensionnée => permettre l'intervention rapide des véhicules de secours.

Article 4 :

- Obligation est faite de traiter les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP.

Article 5 :

- Sans objet.

Article 6 :

- Prescription du R.N.U. => souplesse réglementaire adaptée à la particularité des équipements publics autorisés.

Article 7 :

- Prescription du R.N.U. => souplesse réglementaire adaptée à la particularité des équipements publics autorisés.

Article 8 :

- Sans objet.

Article 9 :

- L'emprise au sol des annexes est limitée => éviter leur transformation future en logements non déclarés hors zone urbanisée.

Article 10 :

- Hauteur limitée à 3m pour les annexes non accolées => protéger le paysage des jardins et empêcher la construction de dépendances pouvant être transformées en habitations.

- Hauteur des autres constructions limitée à 6m => permettre la construction de R+1+comble (comme en zone 1AU).

Article 11 :

- Dissimulation des aires de stockage et interdiction des couleurs trop claires => préservation du paysage rural et forestier.

- Murs et clôtures : Limitation des nouvelles clôtures à 1,60m de hauteur + haies vives ou claires-voies => assurer l'intégration paysagère rurale.

Article 12 :

- Sans objet véritable.

Article 13 :

- Sans objet.

Article 14 :

- Pas de prescription => favoriser la densification pour limiter l'étalement sur les paysages naturels.

8 - Effets du projet d'urbanisme sur l'environnement



8-1 Zones urbanisées

Les principes du Plan Local d'Urbanisme visent d'une part à conforter la situation actuelle (avec la volonté affirmée de préserver le caractère du bâti ancien rural et des extensions récentes), et d'autre part à contribuer à la réhabilitation des immeubles et de l'espace public, afin de valoriser le patrimoine architectural et urbain.

En matière d'imperméabilisation des sols, il reste des possibilités de densification à l'intérieur de la zone urbaine, mais sans créer de nouvelles voiries. Et les seuls terrains humides ou inondables qui ont été inclus dans la zone urbaine sont des terrains déjà construits.

Enfin, vue la pression foncière à laquelle s'attend le grand Est messin dans les années à venir, le risque est de voir des bâtiments anciens disparaître pour laisser place à des immeubles de logements collectifs.

8-2 Zones d'urbanisation future destinées essentiellement à l'habitat

Les zones 1AU et 2AU sont destinées à permettre un développement harmonieux et progressif de la commune en tissant de nouvelles liaisons entre les quartiers existants. **Ce développement est exactement équivalent à celui qui était proposé dans l'ancien POS en termes de surfaces de zones d'extensions.** En effet, la création des zones 2AU est compensée par l'abandon de la zone d'activités 1NAX.

La zone 1AU reprend quasiment les contours de l'ancienne zone 1NA. Sa profondeur a été volontairement limitée à l'est pour éviter d'inclure les terrains du lieu-dit *Laubane* qui sont humides. Elle occupe essentiellement des anciens vergers ou jardins en friches.

L'impact visuel de l'aménagement de cette zone ne sera pas totalement négligeable car elle se situe sur une légère pente descendant vers la RD999; cela dit il sera beaucoup moins fort que pour les lotissements des *Sorbiers* et du *Haut Jardin*, implantés juste au-dessus, à flanc de coteau.

La zone 2AU qui prolonge la zone 1AU vers le sud-ouest, aura quant à elle un impact plus important sur la zone agricole (2,16ha de réduction des terres agricoles). L'impact paysager, de par la déclivité des lieux, sera nul depuis la RD67 mais sera perceptible depuis

la RD999. Mais cet impact visuel est assumé, l'objectif étant de **constituer des limites franches et harmonieuses à la zone urbaine** afin d'atténuer l'effet «dents de scie» des extensions précédentes qui ne répondaient qu'à des opportunités foncières.

La zone 2AU nord, enfin, correspond au remplissage d'une dent creuse à l'intérieur de la zone urbaine. La partie nord-est de la zone est occupée actuellement par un pré à chevaux, alors que la partie sud-ouest accueille la carrière des mêmes chevaux. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'aura pas d'impact sur l'activité agricole puisque celle-ci envisage de se délocaliser en-dehors du village. L'impact visuel sera également quasiment nul du fait de l'enclavement entre deux quartiers préexistants.

8-3 Zones d'urbanisation future destinées aux équipements

La zone 1AUe n'empiète en rien sur l'espace agricole puisqu'elle occupe l'ancien terrain de football. La zone étant assez humide en période de fortes pluies, la commune s'engage à rester propriétaire afin de contrôler au mieux ce qui s'y fera, de soigner la transition avec l'espace agricole et de limiter les surfaces imperméables.

L'impact visuel de l'aménagement de cette zone ne sera pas négligeable car elle se situe en bordure de la RD999, mais la commune envisage la construction des équipements publics comme un gage de qualité architecturale et paysagère qui contribuera à structurer l'entrée du village.

8-4 Zones agricoles

Dans cette zone sont interdites les constructions qui ne sont pas conformes à sa vocation, à savoir la préservation de l'activité agricole.

Un secteur Av a été créé à Poncillon pour interdire les constructions qui ne seraient pas destinées à l'exploitation de vergers, vignes ou cultures maraîchères.

8-5 Zones naturelles

La zone N couvre l'essentiel des terrains humides de la ZNIEFF, les principaux boisements et les étangs. La protection de ces espaces naturels est assurée par leur classement.

Trois secteurs Ne ont été créés pour permettre la construction ou l'extension d'équipements techniques ou de loisirs particuliers (station d'épuration, cimetière et aire de jeux), mais toujours dans le respect du cadre naturel environnant.

Deux secteurs Nh regroupent des zones habitées mais où une densification n'est pas envisageable pour des raisons à la fois de mauvaise desserte par les réseaux et de protection du paysage; il s'agit de l'ancienne ferme de Poncillon (incluse par ailleurs dans la zone C du PEB) et de la maison isolée, du transformateur électrique et de l'ancien garage automobile, tous trois situés à l'entrée nord de la commune.

Plusieurs zones Nj, enfin, ont été imaginées pour permettre la construction d'abris de jardins et de piscines dans les jardins les plus profonds de la commune, sans permettre pour autant la construction d'habitations en second rang.

9 - Actions et moyens d'accompagnement



9-1 Actions économiques

Les actions à mener en termes économiques visent tout d'abord à conforter et développer les activités de commerces et de services autorisées dans les zones urbaines et à urbaniser. C'est pourquoi le règlement affiche clairement la volonté d'autoriser la mixité des fonctions au sein de tous les quartiers pour que puissent s'installer de nouveaux commerces de proximité, des services ou encore du petit artisanat et des professions libérales.

Pour le développement d'activités artisanales lourdes ou industrielles, la commune n'a pas été retenue par la communauté de communes pour accueillir une telle zone.

L'activité agricole est quant à elle encore très fortement présente sur le ban communal. En effet, elle représente encore 44% des emplois de la commune, pour 6 exploitations pratiquant essentiellement l'élevage bovin et la polyculture (sauf une qui élève des chevaux); mais elle assure aussi l'entretien des terres agricoles qui fait en grande partie la qualité du paysage rural.

Mises à part les terres trop fortement inondables et la ZNIEFF, la totalité des terres agricoles a été classée en zone agricole et non en zone naturelle afin de faciliter le développement de l'activité. Les activités touristiques directement liées aux exploitations agricoles (fermes pédagogiques, fermes auberges, gîtes ruraux, ...) ont également été autorisées pour permettre aux agriculteurs de diversifier leurs activités et ainsi de pérenniser leurs exploitations.

9-2 Actions sur le bâti et les espaces publics

Les actions à entreprendre sur le bâti existant se traduisent entre autres par un encouragement à la réhabilitation du patrimoine en centres anciens. Le règlement y est bien plus strict que dans les zones d'urbanisation future, ceci pour éviter les dégradations irréversibles du bâti traditionnel, mais sans toutefois empêcher la modernisation des logements.

Du point de vue urbain, les centres anciens sont caractérisés par une certaine compacité, avec un réseau viaire offrant de belles variétés d'ambiances grâce aux dilatations de l'espace public. La commune a engagé une politique de valorisation de ses principaux espaces publics dans la rue Principale et autour de la fontaine. Mais beaucoup de réseaux restent à enfouir pour compléter l'effort important réalisé au niveau de la végétalisation de l'espace public. Il est également envisagé de sécuriser et de planter les deux entrées du village. Les anciens usoirs (qui doivent être bien entretenus mais en aucun cas privatisés ou appropriés par les riverains) seront quant à eux protégés par le règlement avec l'interdiction d'y implanter toute construction ou installation.

Des mesures ont également été prises dans le P.L.U. pour limiter au maximum les risques de dégradation du paysage urbain dans la superficie déjà urbanisée ou vouée à l'urbanisation future:

- la soumission des clôtures à déclaration

préalable dans toutes les zones

- la définition d'un règlement visant à intégrer au mieux les nouvelles constructions ainsi que les annexes et les clôtures, mais sans empêcher l'expression architecturale contemporaine ni les initiatives en matière de développement durable

- la réservation d'un espace pour élargir la rue de la Fontaine au niveau de son virage qui manque de visibilité (emplacement réservé n°2)

- la préservation des sentiers existants et la création de nouveaux dans les zones d'extension (voir règlement et orientations d'aménagement)

- la soumission des démolitions à permis de démolir pour les édifices remarquables de la zone urbaine (pointés par des étoiles sur les plans de zonage).

9-3 Actions sur les extensions à urbaniser

Une simulation d'aménagement permet de visualiser le parti d'aménagement des zones à urbaniser 1AU et 2AU (voir page 73) et de phaser l'urbanisation dans le temps. Grâce aux futures opérations groupées, le projet global a pour fondement la création de nouvelles liaisons interquartiers, mais aussi de créer une limite urbaine à l'est qui soit harmonieuse dans sa forme et dans son traitement paysager. C'est pourquoi les zones 1AU et 2AU sud-est cherchent, par une forme en arc de cercle, à relier les deux lotissements voisins, la zone d'équipements publics et le centre ancien. De plus, les orientations d'aménagement imposent la plantation d'une haie champêtre en limite des terres agricoles.

Une offre diversifiée en matière de logements sera proposée: les extensions comporteront de l'habitat collectif et intermédiaire associé à de l'habitat pavillonnaire, favorisant ainsi la mixité entre les générations dâ l'échelle de tous les quartiers et non plus seulement à l'échelle de la commune (voir la pièce n°3 «Orientations d'aménagement» du P.L.U.). En offrant ainsi des surfaces à urbaniser adaptées à la demande, la commune permettra à une population jeune venue de l'extérieur de s'installer à Sorbey, et surtout d'offrir des terrains aux jeunes de la commune souhaitant y demeurer.

L'offre nouvelle de logements permettra aussi, par le biais de la zone 1AUe de créer une

nouvelle salle des fêtes, éventuellement un nouveau groupe scolaire, une aire de détente de plein-air, ...

Ainsi Sorbey devrait donc proposer à terme un « parcours résidentiel » encore plus complet qui va du logement social à l'accession à la propriété en passant par des logements locatifs, avec des typologies variées de par leur taille et de par le statut de leurs occupants; et cela en évitant à la fois les trop fortes concentrations de collectifs et les zones trop faiblement densifiées, situations qui sont souvent rencontrées par le manque de maîtrise des opérations privées.

9-4 Projets d'équipements communaux

Les principaux projets sont listés dans le chapitre 3 du PADD. La commune a parfaitement conscience de la nécessaire remise à niveau de certains de ses équipements suite à l'accroissement à venir de sa population. L'ensemble des projets a pour objectif de répondre non seulement aux besoins actuels mais aussi d'anticiper une nouvelle croissance démographique, plus maîtrisée toutefois que dans les années 1970-80.

9-5 Actions pour la qualité du cadre de vie

- Le P.L.U. a défini les limites de l'urbanisation de manière à préserver les habitations des nuisances du voisinage qui pourraient être provoquées par le réseau routier (RD999) et par le réseau ferroviaire.

- Toujours en matière de nuisances sonores et olfactives, la zone Ne destinée à agrandir la station d'épuration est localisée à plus de 400m de la zone urbaine et à plus de 550m de la zone d'extension à dominante d'habitat la plus proche.

- La commune ne souhaite pas empêcher la densification de l'aire urbaine, sauf le long du ruisseau qui restera un espace de respiration et d'épandage des crues pour le village (classement en zones agricole et naturelle).

- Des aménagements qualitatifs sur les espaces publics majeurs (voir chapitre 9-2) contribueront à la mise en valeur du patrimoine urbain. Ces aménagements seront réalisés progressivement, suivant les capacités financières de la commune, et en concertation avec le Conseil Général pour la RD67.

- Un maillage des liaisons piétonnières et cyclistes a été réfléchi, joignant la conservation d'anciens sentiers avec la création de nouveaux cheminements qui contribueront à liaisonner les quartiers entre eux, et à faciliter les déplacements doux, notamment vers l'école

et vers les terrains de sports et loisirs.

- Un emplacement réservé (n°1) a été prévu entre le lotissement de la Vignotte et le quartier du Cugnot. Son objectif est de créer une aire de jeux pour les enfants de la rive gauche du ruisseau, l'aire de jeux existante se trouvant à l'autre bout du village.

9-6 Actions sur la cadre naturel et l'environnement

L'analyse paysagère et urbaine a montré que Sorbey a su conserver un paysage attrayant malgré la pression foncière croissante due à sa situation proche des zones d'activités de l'Est messin. La richesse de cet environnement paysager et agricole valorisant sera protégée en circonscrivant l'urbanisation future (Cf chapitre 8-2).

Concernant les rejets d'eaux usées, le plan de zonage d'assainissement est modifié par la commune à l'occasion de l'enquête publique du PLU pour être mise en concordance avec le projet de P.L.U. (intégration des zones 1AU et 2AU dans le zonage d'assainissement collectif, et exclusion de la maison isolée au nord du village, de l'autre côté de la RD999).

Le réseau d'assainissement est raccordé à la station d'épuration de Sorbey (380 éq/hab.), située au bord du ruisseau, en aval du village. Cette STEP sera saturée quand tous les lots du lotissement du Haut Jardin seront habités et que les dents creuses du village seront construites. C'est pourquoi la commune a prévu une vaste zone Ne permettant l'extension de la STEP dès que l'urbanisation de la zone 1AU deviendra opérationnelle. La structure de la STEP en bacs de piscines permet sans difficulté technique une telle évolution.

Des mesures ont été prises dans le P.L.U. pour limiter au maximum les risques de dégradation du paysage naturel et de l'environnement par

rapport à la superficie vouée à l'urbanisation future :

- la localisation des zones constructibles en continuité avec l'habitat existant
- le classement des principaux boisements, ripisylve et haies en «plantations à préserver ou à créer» (sur les plans de zonage), car ils ne bénéficient pas de la servitude d'utilité publique de protection des bois et forêts soumis au régime forestier
- la mise en place d'une vaste zone naturelle le long du ruisseau pour protéger de l'imperméabilisation les terrains inondables et la ZNIEFF
- la définition d'un règlement contraignant qui vise à protéger les zones naturelles
- l'obligation par le règlement à la mise en place de modes de traitements alternatifs des eaux pluviales dans les zones d'extension (ce qui évitera de surcharger la STEP et d'accroître le ruissellement des eaux)
- l'autorisation des toitures terrasses végétalisées et des panneaux solaires sur les constructions, ainsi que des petites éoliennes individuelles pour les bâtiments agricoles.

Afin de contribuer au développement des modes de déplacement respectueux de l'environnement, la commune a souhaité faire figurer dans les Orientations d'Aménagement du P.L.U. (pièce n°3) un réseau de cheminements piétons qui relieront la zone agricole, le centre ancien et les futures extensions. Le règlement oblige également les constructeurs de logements collectifs à créer des locaux

destinés aux deux-roues.

Le P.A.D.D. affiche, enfin, la volonté des élus de Sorbey d'améliorer soit la desserte en transports en commun de la commune, soit l'accès piétons/cyclistes à la gare de Courcelles-sur-Nied.

L'ensemble de ces dispositions devrait donc limiter les conséquences préjudiciables pour l'environnement naturel, et incite les pétitionnaires de demandes d'autorisations à prendre en compte les préoccupations environnementales dans leurs projets.



10 - Surfaces des zones

Tableau des surfaces des zones du P.L.U. sur le ban communal de SORBEY

Zone Uc			Zone Ud		
Nord	0,48	ha	Derrière le haut jardin	7,31	ha
Village	3,55	ha	La cour basse	1,35	ha
			Village	1,14	ha
			La vignotte	0,95	ha
			Nord	0,06	ha
Total zone Uc			Total zone Ud		
	4,03	ha		10,81	ha
Total zones U d'habitats					14,84 ha
Zone 1AU			Zone 1AUe		
Laubane	1,23	ha	Laubane	1,30	ha
Total zone 1AU			Total zone 1AUe		
	1,23	ha		1,30	ha
Zone 1AUa					
Village	0,28	ha			
Total zone 1AUa					
	0,28	ha			
Total zones 1AU :					2,81 ha
Zone 2AU					
Derrière le haut jardin	2,16	ha			
Nord	0,49	ha			
Total zone 2AU					
	2,65	ha			
Total zones 2AU :					2,65 ha
Zone A			Zone Av		
Derrière Joha	6,27	ha	Poncillon	5,18	ha
Centrale	427,17	ha			
Total zone A			Total zone Av		
	433,44	ha		5,18	ha
Zone Ac					
Village	1,10	ha			
Total zone Ac					
	1,10	ha			
Total zones A :					439,72 ha
Zone Ne			Zone Nh		
Le patural	2,68	ha	Poncillon	1,28	ha
La vignotte est	0,20	ha	La vignotte	0,45	ha
La vignotte ouest	0,19	ha			ha
Total zone Ne			Total zone Nh		
	3,07	ha		1,73	ha
Zone Nj			Zone N		
La vignotte	0,28	ha	Pré Montigny	58,32	ha
Village	0,55	ha	Bois le Woevre	4,27	ha
La cour basse	0,19	ha	Le Haut Pré	13,29	ha
Laubanne	0,18	ha	Devant Fey	17,10	ha
Total zone Nj			Total zone N		
	1,20	ha		92,98	ha
Total zones N... :					98,98 ha
Surface totale du ban communal					559,00 ha

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES
P.L.U. de Sorbey

ZONES AVANT REVISION POS		ZONES APRES APPROBATION DU PLU	
	UA 4,25 ha		Uc 4,03 ha
	UB 6,30 ha		Ud 10,81 ha
Total zones urbaines 10,55 ha		14,84 ha	
NC 543,05 ha		N	92,98 ha
		Ne	3,07 ha
		Nh	1,73 ha
		Nj	1,20 ha
		A	433,44 ha
		Av	5,18 ha
		Ac	1,10 ha
Total zones agricoles et naturelles 543,05 ha		538,70 ha	
1NA 3,80 ha		1AU	1,23 ha
		1AUa	0,28
		1AUe	1,30 ha
1NAX 1,60			
2NA 0,00		2AU	2,65 ha
Total zones à urbaniser 5,40 ha		5,46 ha	
Ban Communal 559,00 ha		559,00 ha	

