



Enquête publique réalisée du 22 octobre au 22 novembre 2019

Commissaire enquêteur : Pierre GAUTIER

1. INTRODUCTION

Dans son courrier daté du 11/02/2019 reçu le 14/02/2019, le Tribunal Administratif (TA) de Strasbourg me demande de compléter mon avis pour que celui-ci soit compréhensible et complet à sa seule lecture et sans renvoi à d'autres parties du rapport (voir ANNEXE 01 – page 24).

2. CONTEXTE

Si l'avis du commissaire enquêteur doit être compris de tous, aussi bien dans l'énoncé du problème que dans les motivations qu'il l'a poussé à rendre son avis, il m'a paru indispensable de fixer le contexte et les enjeux de l'enquête.

Depuis le 01 janvier 2018 Metz Métropole a repris la « compétence urbanisme » assurée autrefois par la commune d'Amanvillers.

L'enquête publique concernant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a pour objet :

- La mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) et le contexte intercommunal en particulier sur l'urbanisation de la commune, la prise en compte de l'armature écologique et le respect des équilibres économiques ;
- Le respect des politiques de transports et de déplacements en conformité avec le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) de la commune d'Amanvillers et le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole ;
- Le respect du projet d'urbanisation de la commune d'Amanvillers avec le Plan Local de l'Habitat (PLH de Metz Métropole) ;
- La traduction des orientations du PADD qui s'appuie en partie sur 6 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'ensemble de cette révision générale du PLU doit contribuer au développement harmonieux de la commune tout en respectant le cadre législatif et le cadre réglementaire.

La révision générale du PLU de la commune d'Amanvillers n'est pas la seule action qui répond aux orientations du PADD.

La révision générale du PLU impacte le règlement graphique et le règlement écrit du PLU actuel.

Pour permettre une meilleure compréhension des modifications qui impactent le PLU actuel, vous trouverez en ANNEXE 02 – page 26 le plan du PLU actuel de 2010 révisé en 2017 et en ANNEXE 03 – page 27 le plan du projet de révision du PLU.

1.1. Les OAP

- ❶ Quartier d'habitat du Champ d'Argent – Extension de l'urbanisation.
- ❷ Offrir une transition paysagère fonctionnelle sur secteur de La Rochelle – Traite aussi le problème d'inondations par ruissellement des eaux en provenance du champ en surplomb.
- ❸ Conserver les espaces verts et préserver le patrimoine.
- ❹ Adapter la zone de MONTVAUX à son environnement.
- ❺ Envisager le réaménagement du cœur de ville à long terme.
- ❻ Travailler les qualités de vitrine des entrées de ville.



3. EXIGENCES A REMPLIR PAR LE PROJET DE REVISION DU PLU

3.1. SCOTAM

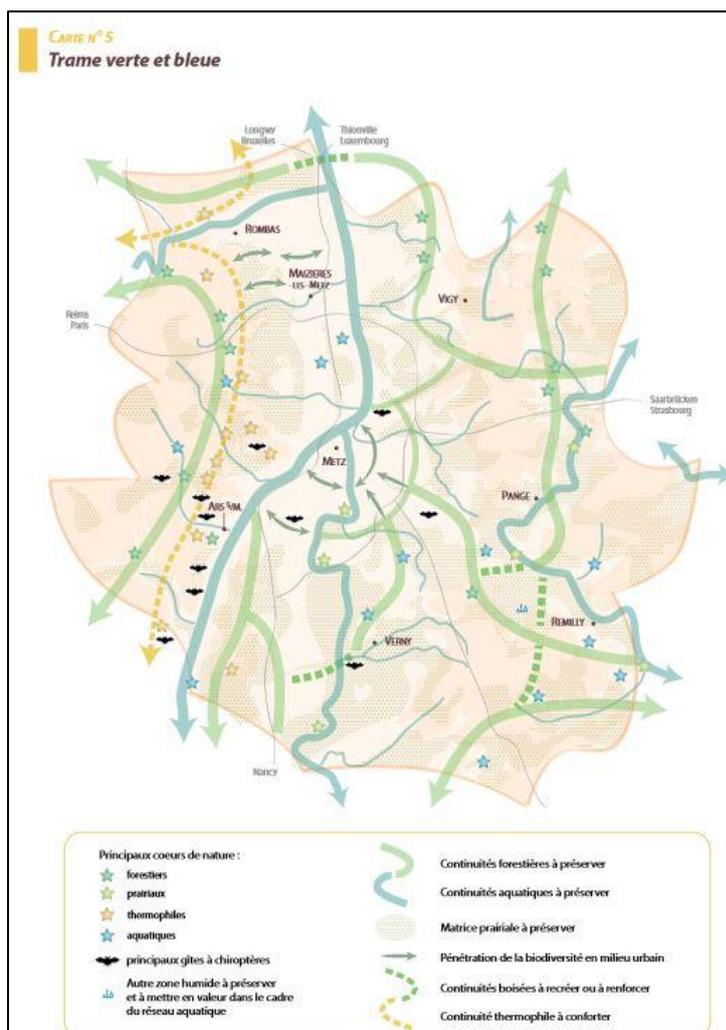
Dans la nomenclature des zones urbaines la commune d'Amanvillers a été classée en « Pôle Relais ». Ce classement va avoir :

- Un impact sur l'urbanisation. Pour Amanvillers cela se traduit par l'obligation d'avoir une densité de 25 logements par hectare ;
- Un impact sur le nombre de logements à construire sur la période 2014-2034 pour respecter l'armature urbaine ;

	Enveloppe "armature"	Enveloppe "transport"	TOTAL	Objectif communal net
Communauté d'agglomération de Metz Métropole				
Amanvillers	110 logts	27 logts	137 logts	100 - 150 logts

SCoTAM - Rapport de présentation Tome 4 - page 67

- Un impact sur la consommation d'espaces agricoles, celle-ci doit être réduite de plus de 50 % ;
- Un impact sur la révision du PLU pour respecter l'armature écologique et en particulier le respect des trames vertes et bleues ;



- Un impact sur le développement économique de la commune d'Amanvillers qui ne fera pas partie des communes dans lesquelles il y aura création ou agrandissement de Zone d'Activité (ZA).

3.2. Metz Métropole

Le plan de révision du PLU doit être en conformité avec le PDU et le PLH de Metz Métropole.

En ce qui concerne le PDU ce sont les éléments suivants qui doivent être pris en compte :



Comprendre le plan de déplacements urbains – page 4

En ce qui concerne le PLH, c'est la révision de 2008 approuvée le 26 mars 2018 qui servira de document de référence et qui prévoit pour la commune d'Amanvillers de construire 100 logements (page 68 du PLH modifié). A titre de comparaison le SCoTAM prévoit la construction de 100 à 150 logements.

Que le PLH modifié constate un taux d'accroissement de la population de 0 % à 10 % sur la période 2008 – 2013 pour le secteur d'Amanvillers et une diminution de la population de Metz Métropole sur cette même période.

3.3. Le PADD de la commune d'Amanvillers

Le PADD de la commune s'appuie sur 4 orientations qui sont compatibles avec le Code de l'Urbanisme et les exigences du SCoTAM. Les OAP sont pour partie la traduction des orientations du PADD.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'Amanvillers		
Compatibilité du projet communal avec le Code de l'Urbanisme et le SCoTAM		
PADD Amanvillers	Thématiques du L151-5	Thématique(s) SCoTAM
Orientation 1 Demeurer un pôle urbain attractif et attractant de la métropole	Urbanisme Habitat	Respect de l'armature urbaine du SCoTAM Objectifs de production de logements Limitation consommation de l'espace Renouvellement urbain
Orientation 2 Étoffer l'offre d'équipements et les facilités de déplacements	Équipement Transports et déplacements Loisirs	Politiques des transports et déplacements Équipements
Orientation 3 Encadrer et favoriser les activités économiques et de services	Réseaux d'énergie Équipement commercial Développement économique	Équilibres économiques Conditions d'accueil des activités commerciales et artisanales
Orientation 4 Protéger le plateau agricole et la vallée de Montvaux	Paysage Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques	Armature écologique Mise en valeur des paysages Principe de prévention des risques Conservation de la trame verte et bleue existante

Plan de présentation - § 4.7. – page 62

4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je suis favorable à la prise, par le Conseil Métropolitain de Metz Métropole, d'une décision d'approbation du projet de révision du PLU de la commune d'Amanvillers (règlement graphique et règlement écrit) après présentation du rapport d'enquête aux membres du Conseil Métropolitain.

Mon avis est motivé par les raisons suivantes :

- Que la procédure suivie a été conforme aux textes réglementaires et législatifs en vigueur ;
- Que ce projet de révision du PLU permet sa mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) et le contexte intercommunal.
 - Pour la réduction de consommation des terres agricoles, forestières ou naturelles le projet d'urbanisation va consommer 5,5 hectares (ha) pour les projets de construction de la deuxième phase du lotissement la « Justice II », pour la création du city-stade et pour l'urbanisation du « Champ d'Argent » (OAP n°1) soit une consommation de 0.39 ha / an pour les 14 prochaines années.

Mais ce qui caractérise la révision du PLU ce n'est pas la consommation de terres agricoles, forestières ou naturelles c'est que la modification du zonage (suppression des zones 1AUx et partiellement 2AUx) va permettre une rétrocession de l'ordre de 37 ha de terres agricoles ou naturelles. Nous ne sommes pas dans le cas d'une consommation mais dans le cas d'une rétrocession. Dans le cas de la mutualisation des résultats par rapport à l'objectif de réduction de plus de 50 % de consommation de terres agricoles, forestières ou naturelles, la commune d'Amanvillers va être fortement contributrice dans l'atteinte de cet objectif.

Cette révision s'accompagne d'une réduction drastique des terrains potentiellement constructibles et je pense que ce choix met fin à une hypocrisie concernant un espoir de gain pour les personnes touchées par cette révision. Le précédent PLU permettait potentiellement de construire 400 logements, hypothèse irréaliste dans le contexte de l'évolution démographique actuelle, dans l'évolution de la structure de la famille et du couple et dans le positionnement géographique de la commune d'Amanvillers.

- En ce qui concerne les projets d'urbanisation de la commune, en tenant compte des programmes existants et des mutations et de la future urbanisation du « Champ d'Argent », le nombre total de logements à construire sur une période allant jusqu'en 2032 est de 148. Le projet de la commune est cohérent avec l'objectif du SCoTAM qui prévoyait une fourchette de 100 à 150 logements sur une période allant jusqu'en 2034.
Pour mémoire le projet d'urbanisation de la commune d'Amanvillers s'appuie sur un taux d'accroissement de la population de 6,5 % sur la période allant jusqu'en 2032. Ce taux me paraît tout à fait compatible avec le taux du PLH qui prévoit un accroissement de la population < à 10 % pour la commune d'Amanvillers.

Pour le respect de la densité de logements / ha, l'objectif est fixé à 25 logements / ha. Cet objectif ne sera tenu que dans le projet neuf d'urbanisation du « Champ d'Argent ». Pour le projet de la « Justice », la densité est de 22 logements / ha, mais ce projet avait été conçu avant la définition de l'objectif de 25 logements / ha. Pour les mutations, les dents creuses, la densité de logements à l'hectare sera variable car il faut tenir compte de la géométrie, du dimensionnement des parcelles et de la perte de 25 % de la surface pour la création des infrastructures. Le projet de révision du PLU tient bien compte de cet objectif.

Par ailleurs la création du city-stade intégré à l'opération du « Champ d'Argent va étoffer l'offre en équipements sportifs en libre-service au profit de tous.

Par ailleurs la reconquête des dents creuses et en particulier la mutation de la parcelle (15) de 2500 m² sise à l'angle de la rue de la Tannerie et l'Allée de Champrêlé ainsi que le redimensionnement de la zone d'activités de Montvaux (la parcelle 433 de 1523 m² va devenir ouverte à la construction de logements) vont permettre d'enrichir l'offre en termes de construction de logements. Leur disponibilité sera aussi plus rapide que la création du « Champ d'Argent ».

En ce qui concerne les dents creuses, l'urbanisation de ces surfaces dépend de la volonté des propriétaires à vendre leurs terrains.



Parcelle 15



Parcelle 433



Dent creuse

Malgré la réduction des surfaces constructibles, le plan d'urbanisation présente une diversité de solutions aux futurs habitants de la commune en termes de localisation géographique et une variété importante en termes de types d'habitats, du logement individuel au logement collectif en passant par les maisons mitoyennes. C'est à la fois cette diversité mais aussi le côté raisonnable du projet qui pour moi le rend crédible.

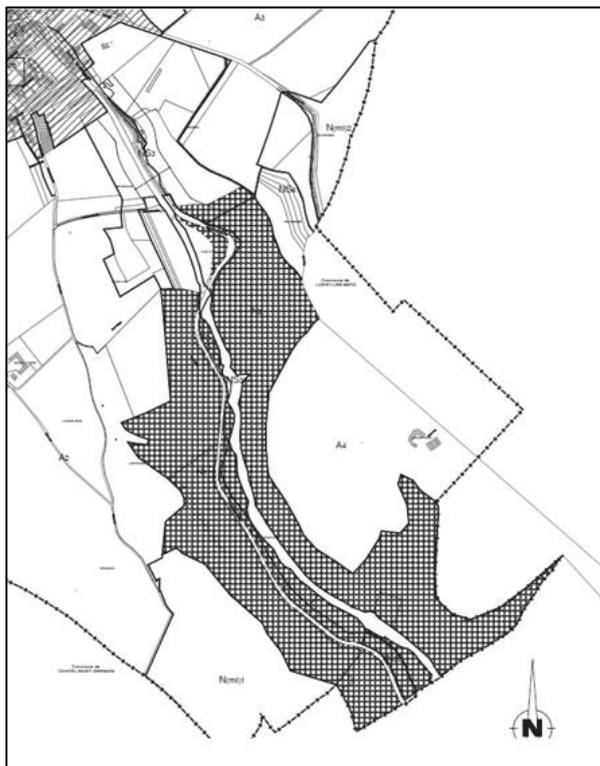
En conclusion, sur la problématique de l'urbanisation, le projet de révision du PLU de la commune d'Amanvillers respecte les objectifs de l'armature urbaine fixés pour un Pôle Relais.

	Actions	Dispositions réglementaires ou Explications	Lien(s) avec la / les OAP suivantes ou Remarques
O1 A1	Maîtriser la croissance démographique et la consommation foncière	Suppression de vastes zones à urbaniser et définition d'une zone à bâtir au Champ d'Argent après déduction du potentiel de densification et de mutation des tissus urbains.	OAP n° 1 : « Quartier d'habitat du Champ d'Argent et équipement public »
O2 A1	Implanter un city-stade à proximité des équipements sportifs	Création d'un secteur dédié à cet équipement de la zone à urbaniser du Champs d'Argent.	OAP n° 1 : « Quartier d'habitat du Champ d'Argent et équipement public ».
O2 A3	Pérenniser le groupe scolaire et le périscolaire	Secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif dans la zone UA du cœur de ville ancien.	C'est le plan d'urbanisation proposé dans le PLU qui va permettre une augmentation de la population et la pérennisation des équipements scolaires et des services associés

La couleur verte signifie que le projet de révision du PLU est une réponse réelle aux actions définies dans le PADD.

➤ En ce qui concerne le respect des trames verte et bleu :

- On trouve au Sud de la commune, une extension des zones N pour protéger la vallée de Montvaux qui court dans une zone boisée. Cette modification participe au renforcement de l'armature écologique définie par le SCoTAM.

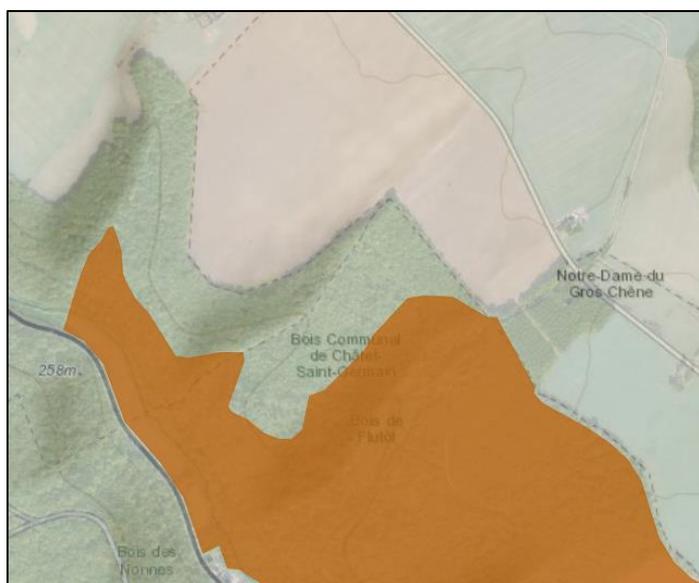


Extrait du plan au 1/5000^{ème} du PLU actuel

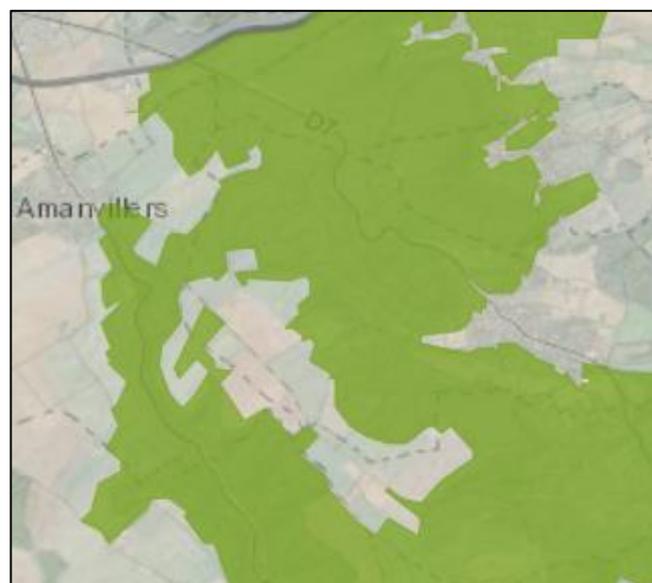


Extrait du plan au 1/5000^{ème} du PLU révisé

- L'extension au Sud de la commune des zones N va participer à protection de la faune, des habitats et de la flore, points forts de l'existence des ZNIEFF. C'est un aspect qui n'avait pas été évoqué dans les différents argumentaires.

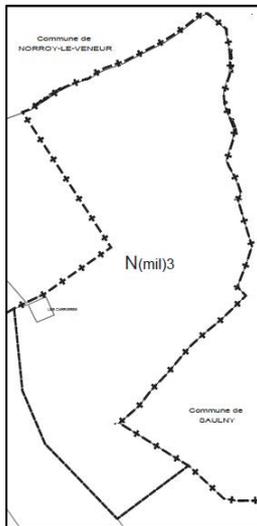


Partie de la ZNIEFF n° FR410000456

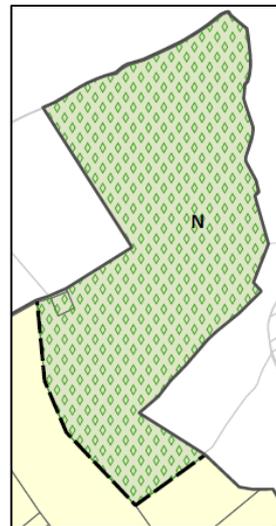


Partie de la ZNIEFF n° FR410010377

- Le classement en zone N au Nord-Est de la commune me semble naturel car il permet la continuité forestière avec le bois de Fèves. Dans le PLU actuel le complément d'identification « mil » correspond à des activités de la Défense Nationale, ces activités ne sont plus d'actualité dans le projet de révision du PLU. Les activités liées à la Défense Nationale sont protégées par la zone Nm au sud du ban de la commune (voir ci-dessus).

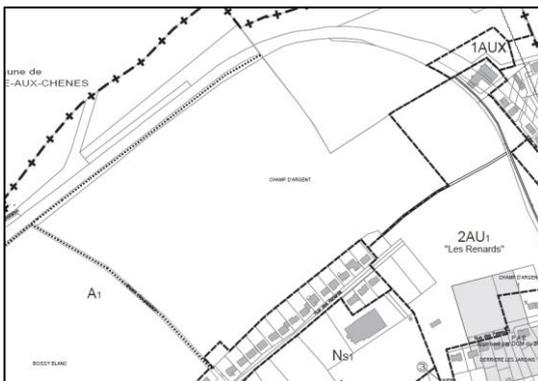


Extrait du plan au 1/5000^{ème} du PLU actuel

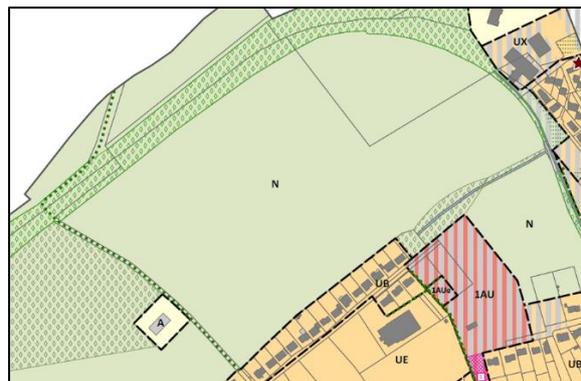


Extrait du plan au 1/5000^{ème} du PLU révisé

- La zone Nord était classée en zone agricole (A1), elle est classée aujourd'hui en zone N pour protéger les zones prairiales mais aussi pour la protéger de toutes constructions liées aux exploitations agricoles dans une zone réputée être soumise aux aléas miniers. Je considère que c'est un juste changement de zonage au regard des risques encourus et de la nécessité de protéger cette zone prairiale proche de la rue des Renards.



Extrait graphique du PLU de 2010 révisé en 2017



Extrait graphique du projet de PLU révisé.

En conclusion, sur la problématique du respect des trames vertes et bleues, le projet de révision du PLU de la commune d'Amanvillers respecte les objectifs de l'armature écologique.

	Actions	Dispositions réglementaires ou Explications	Lien(s) avec la / les OAP suivantes ou Remarques
O3 A4	Matérialiser les activités militaires au sud	Présence d'un secteur non constructible au sein de la zone naturelle pour matérialiser l'endroit où il existe des activités militaires en cohérence avec le PLU de la commune voisine de Châtel-Saint-Germain.	<i>Le projet de révision du PLU est une réponse concrète aux actions définies dans le PADD</i>
O4 A1	Conserver les grandes continuités écologiques et les milieux naturels	Définition d'une zone naturelle non constructible sur l'ensemble des milieux à protéger avec une trame spécifique concernant la Trame Verte et Bleue.	<i>Le projet de révision du PLU est une réponse concrète aux actions définies dans le PADD</i>
O4 A7	Protéger le paysage ouvert du plateau agricole	Vaste secteur non constructible dans la zone Agricole pour tenir compte des paysages et des implantations historiques des sites d'exploitations.	<i>Le projet de révision du PLU est une réponse concrète aux actions définies dans le PADD par la création des zones N</i>

La couleur verte signifie que le projet de révision du PLU est une réponse réelle aux actions définies dans le PADD.

- En ce qui concerne le développement économique, Amanvillers ne fait pas partie des priorités du SCoTAM en termes de développement du fait de son positionnement comme pôle relais et de la présence de zones d'activités importantes dans un périmètre rapproché.

La Zone d'Activité (ZA) de MONTVAUX n'a pas trouvé son public pour que l'ensemble des terrains soit occupé, signe que la commune n'a pas assez d'attractivité pour ce type de développement économique.

La conversion d'une partie des terrains de la zone UX en zone urbaine (zone UC - OAP n°4) correspond à un choix logique. Cette reconversion correspond aussi à une utilisation optimisée des terrains libres de toute activité en zone urbaine (parcelle 433 évoquée ci-dessus) et participe à la réduction de consommation des terrains agricoles, naturels et forestiers.

Cette nécessaire adaptation va avoir d'importantes conséquences sur le développement économique de la commune d'Amanvillers, en effet le développement de l'activité sera essentiellement centré sur la création de structure de proximité comme les commerces de détail, la restauration, les activités artisanales et les équipements d'intérêt collectif et les services publics. Mais il ne faut pas oublier qu'un développement d'activité n'est possible que s'il existe un marché pour assurer sa pérennité.

La création de l'emplacement réservé n°3 pour la création d'un parking permet d'améliorer l'offre en stationnement. Un tel équipement permet de limiter le stationnement sauvage. Il renforce le co-voiturage, en tant que parking relais ; il favorise l'utilisation des transports en commun ce qui génère une diminution de production de CO₂ et de la consommation de carburant.

	Actions	Dispositions réglementaires ou Explications	Lien(s) avec la / les OAP suivantes ou Remarques
O2 A4	Améliorer l'offre de stationnement en centre-ville	Plusieurs emplacements réservés pour créer de nouvelles places de stationnement.	OAP n° 4 : « Adapter la zone d'activités de Montvaux à son environnement bâti ».
O3 A5	Conserver la zone d'activités de Montvaux en adaptant ses limites	Création d'une OAP, adaptation des limites de la zone d'activités aux enjeux relevés dans le diagnostic.	OAP n° 4 : « Adapter la zone d'activités de Montvaux à son environnement bâti ».

La couleur **verte** signifie que le projet de révision du PLU est une réponse réelle aux actions définies dans le PADD.

- Que ce projet de révision du PLU respecte des aspects du PLH et du PDU de Metz Métropole.
 - Bien que le projet de révision du PLU prévoit la construction de 148 logements sur la période allant jusqu'en 2032 et que ce nombre soit largement supérieur à celui proposé par le PLH (100 logements dans la révision de 2018), le projet de révision du PLU n'est pas illégal, de plus il est conforme aux exigences du SCoTAM qui est un document d'urbanisme de rang supérieur. Des données du PLH comme le taux de croissance démographique pour la commune d'Amanvillers ont été utilisés pour la calibration du nombre de logements à construire.

Je partage le fait que Metz Métropole ait proposé aux mairies d'instaurer une majoration de la taxe (3 € / m² au maximum) sur les terrains constructibles non bâtis délimités dans le PLU pour éviter la rétention foncière. Pour mémoire la superficie des dents creuses sur lesquelles aucun projet de construction n'est prévu représente 5 830 m². Ces surfaces étant rapidement mobilisables si les propriétaires fonciers sont prêts à les céder.

	Actions	Dispositions réglementaires ou Explications	Lien(s) avec la / les OAP suivantes ou Remarques
O1 A1	Maîtriser la croissance démographique et la consommation foncière	Suppression de vastes zones à urbaniser et définition d'une zone à bâtir au Champ d'Argent après déduction du potentiel de densification et de mutation des tissus urbains.	OAP n° 1 : « Quartier d'habitat du Champ d'Argent et équipement public »

La couleur verte signifie que le projet de révision du PLU est une réponse réelle aux actions définies dans le PADD.

- Dans le cadre du PDU, le projet de création du chemin associé au fossé de récupération des eaux de ruissellements (OAP n° 2) n'est pas à proprement parlé un chemin qui va faciliter les déplacements urbains du fait de son positionnement en périphérie extérieure de la zone urbaine, c'est un chemin de promenade dédié aux déplacements doux.

Cependant je trouve que la concentration de l'urbanisation qui se fera en supprimant les dents creuses, en réalisant l'opération du « Champ d'Argent » (OAP n°1) et en urbanisant les réserves foncières disponibles (parcelle n°433 – OAP n°4 et parcelle n° 15), participera à une réduction des déplacements. Le « Champ d'Argent » est proche des installations sportives, des groupes scolaires et du centre-ville, ce positionnement devrait diminuer les déplacements en voiture.

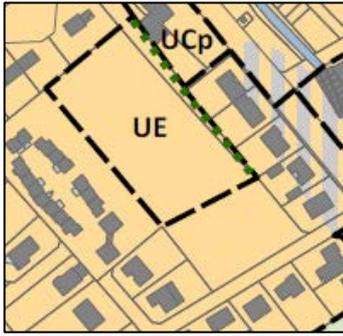
Si on associe la création du parking (espace réservé n°3 – OAP n°4) à l'amélioration du service de la ligne de bus P106 (Axe 2 – action 5 – page 29 du PDU) et à la création de zones bleues pour permettre aux usagers des transports en commun habitants hors de la commune de se garer (Annonce de Madame le Maire) on créera une offre qui facilitera les transports entre la commune et Metz.

La création du parking (espace réservé n°5 – OAP n°1) associé à l'urbanisation du « Champ d'Argent » et au chemin doux desservant le city-stade et les installations sportives ainsi que son positionnement proche du groupe scolaire et du centre-ville permettent une réduction des déplacements en voiture.

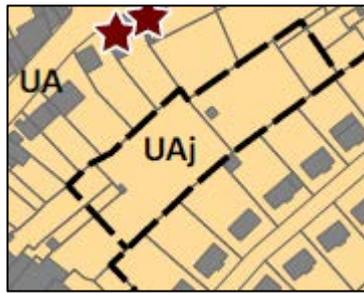
	Actions	Dispositions réglementaires ou Explications	Lien(s) avec la / les OAP suivantes ou Remarques
O2 A4	Améliorer l'offre de stationnement en centre-ville	Plusieurs emplacements réservés pour créer de nouvelles places de stationnement.	OAP n° 1 : « Quartier d'habitat du Champ d'Argent et équipement public ». OAP n° 4 : « Adapter la zone d'activités de Montvaux à son environnement bâti ».
O2 A5	Favoriser les déplacements doux	Création de deux emplacements réservés nécessaires à la réalisation de nouveaux cheminements, en particulier sur le secteur de la Rochelle.	OAP n° 2 : « Offrir une transition paysagère fonctionnelle sur le secteur de la Rochelle ».

La couleur jaune signifie que le projet de révision du PLU n'apporte qu'une réponse partielle aux actions définies dans le PADD.

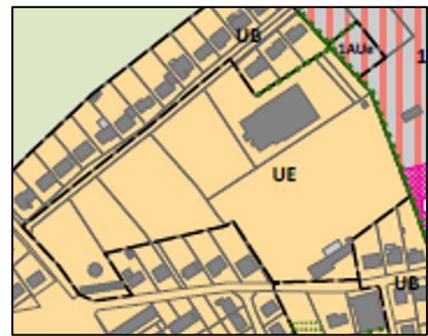
- Que la prévision de modification du PLU qui prévoit la création de zones de respiration et qui s'appuie sur des espaces verts existants et nouveaux crée une armature verte dans la commune. Elle peut être assimilée à une trame verte urbaine.



Zone UE créée



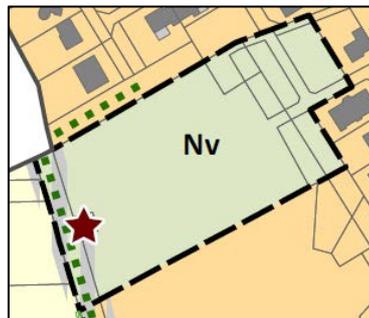
Zone créée



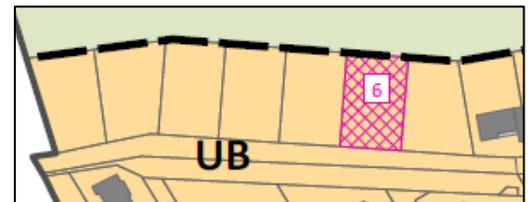
Zone rebaptisée



Place existante

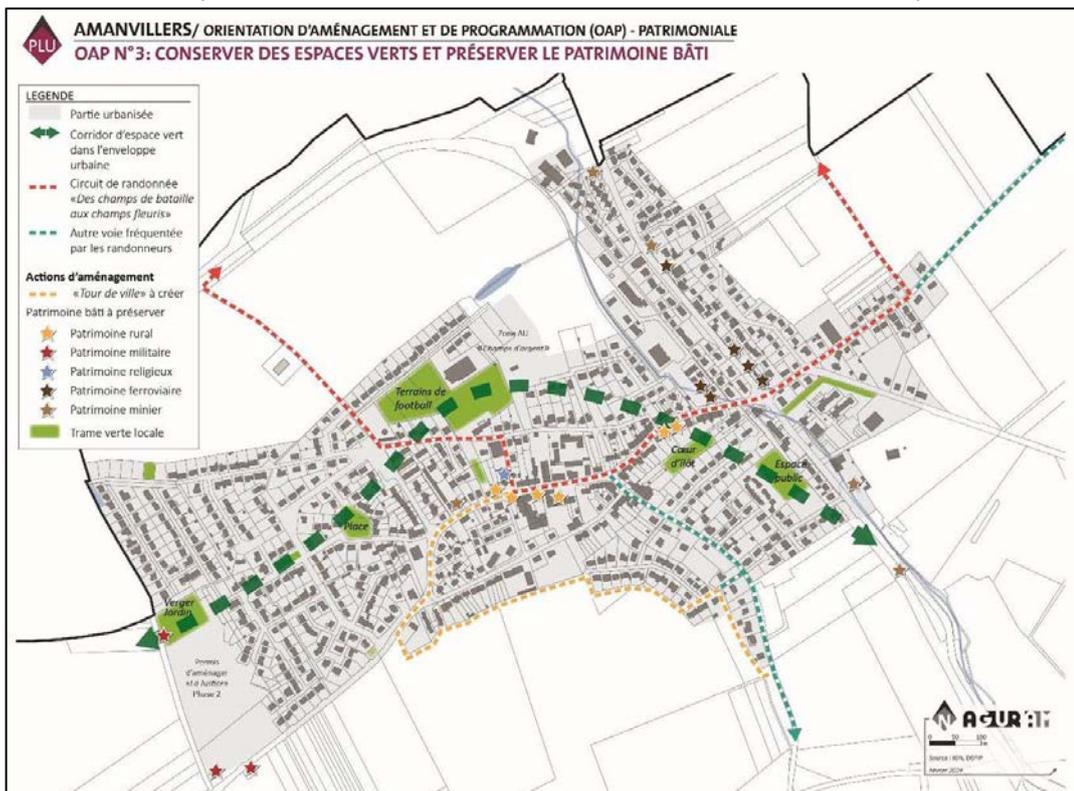


Zone créée – verger participatif
Protection de la zone contre les
Risques naturel (carrière)



Passage n° 6 créé

Cette trame verte urbaine peut être assimilée à la continuité de la trame verte définie par le SCoTAM.



OAP - § OAP n° 3 – page 13

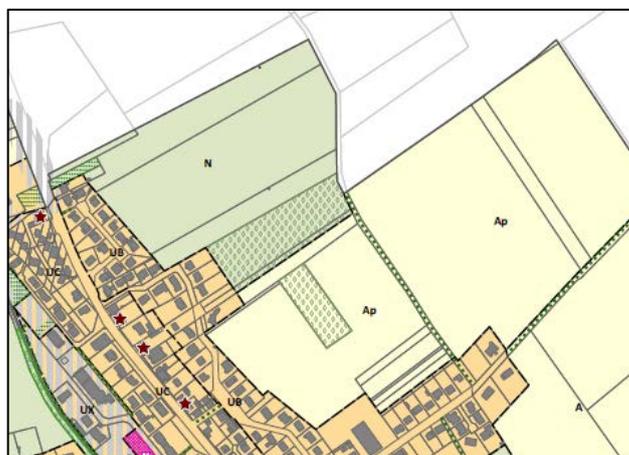
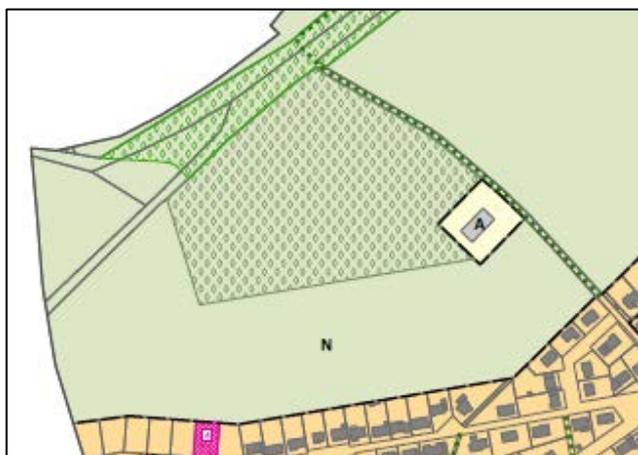
La création du verger Nv peut devenir un lieu de promenade mais aussi un outil pédagogique utilisable par les élèves des écoles de la commune.

La création de la zone UAj va interdire le dédoublement des constructions de la rue de Champagne. Ces potentielles constructions auraient été bâties derrière la ligne urbaine de la rue de Champagne. Pour ses constructions l'accès aux infrastructures routières se serait fait par le biais de servitudes, sources de problèmes de voisinage à terme, c'est donc une bonne chose.

	Actions	Dispositions réglementaires ou Explications	Lien(s) avec la / les OAP suivantes ou Remarques
O1 A2	Conserver et développer des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine	Définition de plusieurs secteurs non constructibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour constituer une trame verte locale : cœur d'îlot, espace public, verger participatif...	OAP n° 3 : « Conserver des espaces verts et préserver le patrimoine bâti ».

La couleur verte signifie que le projet de révision du PLU est une réponse réelle aux actions définies dans le PADD.

- Que la prévision de modification du PLU qui prévoit la création de zones Ap et N qui ceinturent l'espace urbain de la commune d'Amanvillers.



Extraits du projet de révision du PLU

Autant je considère que cette zone de protection de l'espace urbain de la commune va :

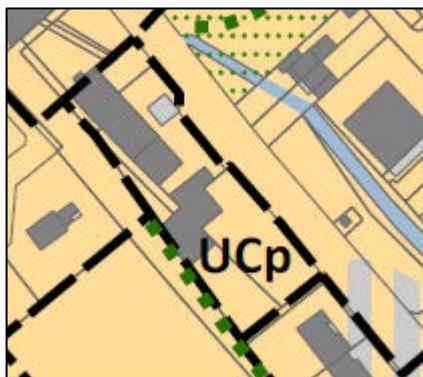
- Protéger le village d'installations des nuisances des installations agricoles ;
- Protéger le plateau agricole au Nord de la commune.

Autant je considère que ce bouclage est en contradiction avec l'OAP n° 5 « Envisager le réaménagement du cœur de ville à long terme » qui prévoit de sortir les activités agricoles et industrielles du centre-ville. Le problème est que l'OAP n° 5 n'a pas de traduction graphique ni écrite dans le projet de révision du PLU.

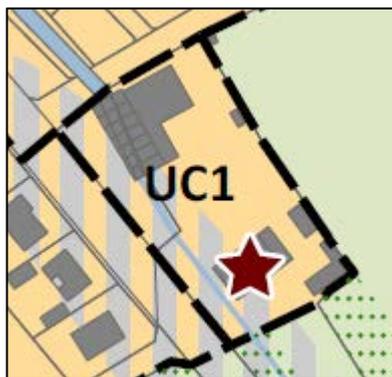
	Actions	Dispositions réglementaires ou Explications	Lien(s) avec la / les OAP suivantes ou Remarques
O4 A7	Protéger le paysage ouvert du plateau agricole	Vaste secteur non constructible dans la zone Agricole pour tenir compte des paysages et des implantations historiques des sites d'exploitations.	<i>Le projet de révision du PLU est une réponse concrète aux actions définies dans le PADD par la création des zones N et Ap</i>

La couleur **verte** signifie que le projet de révision du PLU est une réponse réelle aux actions définies dans le PADD.

- Que la création de réserves foncières permettra de répondre dans l'avenir à des besoins d'urbanisation ou de création de services ou d'activités économique sans être obligé de faire une révision du PLU.



Zone d'activité à dépolluer



Zone de bâtiments technique reconvertible

Les règlements spécifiques de ces zones sont adaptés à leur future reconversion.

Dans le projet de révision du PLU la reconversion de ces deux zones doit participer à l'amélioration de la qualité des entrées de ville (OAP n°6), je considère qu'aujourd'hui elles n'ont pas un impact négatif sur la qualité de l'urbanisme de ce secteur.

	Actions	Dispositions réglementaires ou Explications	Lien(s) avec la / les OAP suivantes ou Remarques
O3 A6	Favoriser la reconversion d'activités du secteur tertiaire	Opter pour un règlement qui n'autorise pas, à l'avenir, la destination d'entrepôts existante pour favoriser une reconversion vers une nouvelle destination.	<i>OAP n° 6 : « Travailler les qualités de vitrines des entrées de ville ».</i>

La couleur **verte** signifie que le projet de révision du PLU est une réponse réelle aux actions définies dans le PADD.

Mon avis favorable est subordonné à la prise en compte des réserves suivantes :

- Réserve n°1 concernant l'OAP n°1

J'émetts cette réserve pour que l'opération d'urbanisation de la commune soit un succès car la commune a besoin de cette urbanisation pour assurer son expansion dans les prochaines années. C'est la modification de la zone 1AU prévue dans le projet de révision du PLU qui fait l'objet de cette réserve.

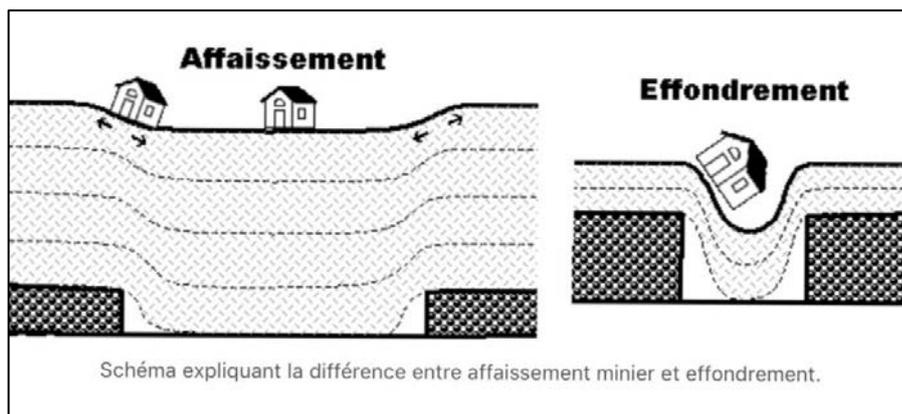
Metz Métropole et la commune d'Amanvillers ont choisi le lieu-dit « le Champ d'Argent » pour être la future zone d'urbanisation de la commune.

Cet emplacement présente des atouts certains comme la proximité des réseaux d'assainissement, la possibilité de se relier facilement au réseau routier existant, la géométrie du terrain qui permet d'optimiser la surface par rapport à l'obligation de respecter la densité de 25 logements /ha en mixant l'habitat individuel et l'habitat collectif, la proximité des écoles et des équipements sportifs.

Le projet du « Champ d'Argent » intègre également la création d'un city-stade (zone 1AUe) et d'un parking (espace réservé n°5).

Le choix de cet emplacement a suscité de la part de Monsieur et Madame LECHEVALLIER de vives réactions. Monsieur LECHEVALLIER a mené plusieurs actions auprès de la mairie, de la DREAL et de Metz Métropole pour dénoncer l'instabilité des terrains du Champ d'Argent et le fait que les différents rapports de GEODERIS (2007, 2010 et 2019) ignoraient la zone d'affaissements du Champ d'Argent comme zone d'aléas miniers.

Dans ses documents Monsieur LECHEVALLIER parle d'effondrements miniers, nous sommes plutôt dans des phénomènes, s'ils sont avérés, d'affaissements progressifs.



Source Wikipédia

Les actions de Monsieur LECHEVALLIER ont fait que l'enquête publique a été repoussée d'un mois pour que GEODERIS fasse un rapport sur l'évolution de la situation.

Je ne comprends pas pourquoi la commune n'a pas bénéficié d'un Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) au regard du nombre important d'exploitations relevé sur la commune d'Amanvillers.

La classification du PPRM est intéressante car elle quantifie la nature des désordres et leur intensité, elle donne des règles sur la constructibilité pour le bâti existant et futur, enfin pour les zones constructibles elle donne les règles techniques de construction qui garantissent la solidité des constructions dans le temps. La commune d'Amanvillers aurait bénéficié d'une expertise qui aurait levé tous les doutes.

Les rapports GEODERIS comportent quelques lacunes :

- Pour les zones qui ont été étudiées, il n'y a jamais d'indication sur la constructibilité de ces zones ;
- Ces rapports n'ont jamais pris en compte la cuvette du « Champ d'Argent ».

Comment constate-t-on la stabilité de la cuvette du « Champ d'Argent » quand aucun relevé de mesures comparatives n'a été réalisé entre deux périodes d'étude ?

Pour moi, sans mesures comparatives, Monsieur LECHEVALLIER qui n'est pas un scientifique ne peut pas affirmer que la cuvette du « Champ d'Argent » n'est pas stable et que sans mesures comparatives GEODERIS ne peut pas affirmer que la cuvette du « Champ d'Argent » est stable.

Cette même conclusion est partagée par GEODERIS dans son rapport du 17/10/2019 - §4 – page 9.

En l'absence de repère précis (contrôle par nivellement, prises de vue au même endroit et dans la même direction, éléments permettant d'avoir une échelle, repères sur les zones identifiées comme étant en mouvement), les photos transmises à GEODERIS par Metz Métropole ne permettent pas de statuer sur un éventuel affaissement du terrain.

Pour ma part nous sommes dans une impasse et ce n'est pas le fait de dire que les dépilages ont été exécutés correctement qui garantit la constructibilité du « Champ d'Argent ». Certains affaissements peuvent être actifs pendant plusieurs décennies.

Indépendamment des problèmes de tassements progressifs réels ou pas, il existe un autre point qui mérite réflexion.

Lors de ma visite sur le terrain le 22 novembre 2019 j'ai constaté l'existence d'une mare parallèle au bassin de tamponnage (mare artificielle construit par Monsieur GOEPNER Père).

Je confirme que cette mare naturelle était dans la future zone 1AU et non dans la zone N comme le prétend Metz Métropole.

Nous sommes peut-être face à la création d'une zone humide, la nature du sol (marnes) peut favoriser ce phénomène.

En 2020 GEMAPI doit faire une évaluation des zones humides. Cette étude permettra de qualifier correctement cette zone.

Je ne sais pas avec quels outils GEMAPI effectuera ces études mais pour l'étude des zones humides en devenir, la méthode piézométrique donne des résultats intéressants. Il est évident que la présence de zones humides modifierait la possibilité de construire sur cette zone.

Toute la région est truffée d'anciennes mines et je suis surpris que l'on ne parle jamais des eaux d'exhaure qui peuvent dissoudre les roches calcaires et participer ainsi à la formation d'affaissements de terrain.

Dans l'état actuel des connaissances concernant cette zone, il serait hasardeux de se lancer dans un projet d'urbanisation

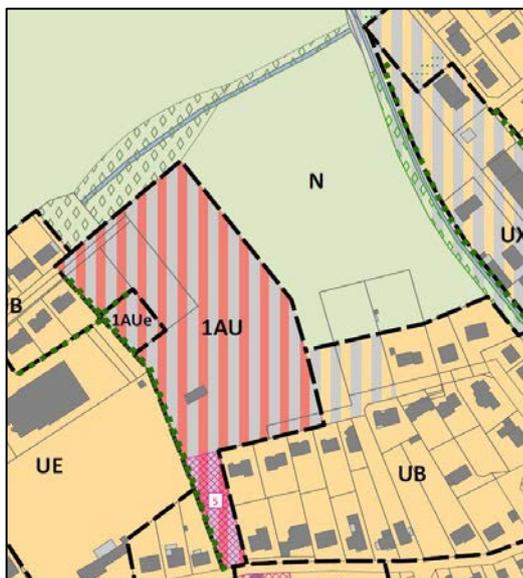
Proposition – Objet de ma réserve

L'objectif de cette proposition est d'offrir à la commune d'Amanvillers une zone urbanisable qui permette son développement.

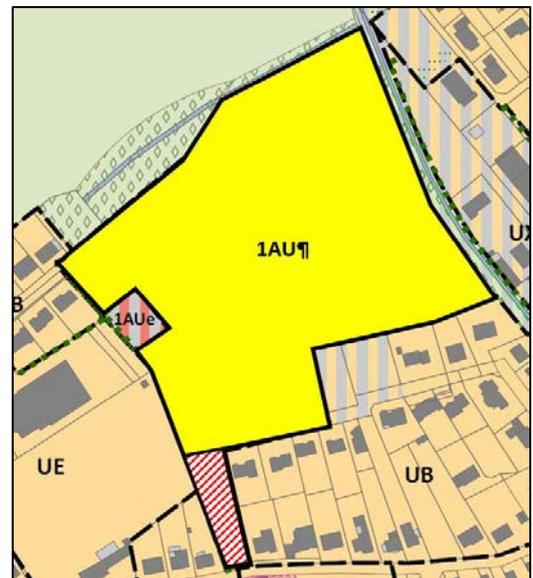
Aujourd'hui le fait de ne prévoir que la zone 1AU comme étant la seule future zone urbanisable peut mettre en danger le développement de la commune.

Si la zone 1AU ne présente pas toutes les garanties permettant son urbanisation, le plan de développement de la commune est impossible puisque toutes les zones 1AUx et 2Aux ont été déclassées.

Ma proposition a comme objectif de préserver le développement de la commune d'Amanvillers.



Zonage du projet de PLU révisé



Proposition de création d'une grande zone 1AU

Cette nouvelle zone 1AU serait formée de l'association de la zone N et de la zone 1AU.

Le but est de déterminer si la zone 1AU prévue dans le projet de révision du PLU est constructible

Proposition de procédure :

- Dans un premier temps, il faudrait attendre les résultats de l'étude de GEMAPI sur les zones humides ;
- Si IGEMAPI conclut que la zone 1AU initiale ne risque pas de devenir une zone humide, Métropole pourrait engager une étude sur la stabilité de la zone 1AU et de la zone N initiale ;
- Si la stabilité de la zone 1AU initiale est avérée, la zone 1AU initiale étant constructible, la mise en œuvre de l'OAP n°1 serait possible ;
- Dans le cas contraire et si la parcelle N est constructible on déplace sur cette zone le projet d'urbanisation de la commune d'Amanvillers.
- Si aucune zone n'est constructible, Metz Métropole devra diligenter une autre enquête publique.

La création de grande zone 1AU permet dans l'absolu de construire un nombre de logements supérieur aux besoins de la commune sur la période 2014-2034. A l'occasion d'une modification du PLU, il suffirait de déclasser en zone N la partie non urbanisable comme prévu dans le projet de révision du PLU.

La zone 1AUe (city-stade) et la création du parking ne seraient pas impactées par cette démarche.

- Réserve n°2 concernant l'OAP n°2

L'objet de cette réserve est de prouver que l'objet de l'OAP n° 2 est contestable.

C'est la transition paysagère par la création d'un cheminement doux qui est le point fort de cette OAP.

La création du chemin permettait l'implantation d'un fossé drainant pour régler les inondations provoquées par les eaux de ruissellements en provenance de la partie agricole en amont du secteur de la Rochelle.

En voulant résoudre à la fois la transition paysagère et le traitement des eaux de ruissellements on a créé un couple indissociable « Chemin / Fossé »

Il faut un chemin pour l'entretien du fossé.



Comme il existe un chemin, on peut réaliser un fossé.

Lors de la réunion du 03 septembre 2019 à laquelle j'ai assistée, tout l'argumentaire de Metz Métropole et de la Mairie a été axé sur la nécessité de créer un fossé pour régler les problèmes d'inondations et donc pour l'entretien du fossé, la nécessité de créer un chemin le long du fossé. L'ensemble serait intégré de manière agréable dans le paysage avec les plantations installées le long du chemin.

La transition paysagère bien qu'étant l'intitulé de l'OAP a été absente des débats.

Le public lors de cette réunion n'a eu de cesse de dire qu'il n'y avait pas d'inondation depuis quelques années et que le couple « Chemin / Fossé » n'était pas utile. De plus la mise en place de cet

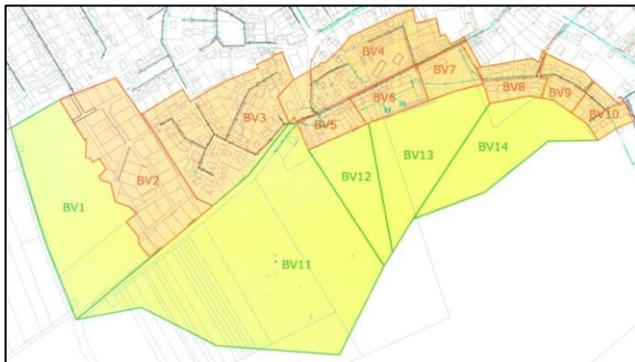
équipement allait créer de nombreuses nuisances pour les riverains. L'opposition des riverains a été très vive, la réunion du 03 septembre 2019 était théoriquement une réponse à la pétition déposée par les riverains à la Mairie.

La réalité des faits

Je ne reviendrai pas sur les nombreuses contributions du public auxquelles j'ai répondu § 1.3.3. – page 26 du rapport principal car mon argumentaire s'appuie sur d'autres aspects.

Le rapport BEPG/mp2i conseil (26 mars 2018) qui a fait une étude sur les problèmes hydrauliques de la rue de la Rochelle a constaté :

- Que le bassin versant BV12 et accessoirement le bassin versant BV13 (ce bassin a aussi un pendage vers l'est) participaient à la création d'inondations des jardins en fond de parcelles du secteur de la Rochelle et que ce phénomène est aggravé par le fait que le sol est constitué de marnes.



Extrait page 10 du rapport BEPG/mp2i conseil



Exemple de noue

Pourquoi faire un fossé de plusieurs centaines de mètres alors que des noues judicieusement placées pouvaient résoudre ce problème d'inondations par ruissellements. Economiquement la solution des noues est bien plus intéressante. Elles ne nécessitent pas de chemin d'entretien.

Est-ce la bonne solution ?

Quand Metz Métropole propose de régler le problème des inondations par la création d'un fossé, Metz Métropole prend la responsabilité d'assurer dans le temps le traitement des eaux de ruissellements, l'entretien échoira à la commune d'Amanvillers.

De plus le coût d'une telle opération n'est pas négligeable 55 200 € (rapport BEPG/mp2i conseil - page 24) sans compter l'achat des terrains.

Est-ce une obligation de Metz Métropole et de la commune de prendre en charge ce problème ?

Non car les fonds de parcelles du secteur de La Rochelle appartiennent à des propriétaires privés et les terres agricoles en amont appartiennent à des propriétaires privés, Metz Métropole et la commune d'Amanvillers n'ont pas à s'immiscer dans des problèmes qui ne regardent que les propriétaires privés de cette zone.

Sur ce point la législation est claire.

<p>Article 640</p> <p>Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804</p> <p>Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.</p> <p>Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.</p> <p>Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.</p>

Si la situation devient plus dramatique, c'est l'article suivant qui entre en vigueur.

<p>Article 641</p> <p>Modifié par Ordonnance n°2019-964 du 18 septembre 2019 - art. 35 (VD)</p> <p>Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.</p> <p>Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.</p> <p>La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds.</p> <p>Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.</p> <p>Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents.</p> <p>Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs sont portées, en premier ressort, devant le juge du tribunal d'instance du canton qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.</p> <p>S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert.</p> <p><small>NOTA : Conformément à l'article 36 de l'ordonnance n° 2019-964 du 18 septembre 2019, ces dispositions entrent en vigueur au 1er janvier 2020.</small></p>

Le rapport BEPG/mp2i conseil du 26 mars 2018 conclut que les eaux de ruissellements relèvent de l'article 640 bien qu'elles soient contraignantes pour les riverains.

La création du chemin et du fossé associé n'est donc pas utile, la réserve que je pose a pour objet la suppression de l'OAP n°2 et de ses contraintes associées.

C'est cette position que j'ai défendue lors de la réunion de clôture de l'enquête le 22 novembre 2019 face aux représentants de Metz Métropole et de la commune d'Amanvillers.

Que reste-t-il de la transition paysagère thème principal de l'OAP n°2



Malgré ma demande de suppression de l'OAP n°2, il existera une transition paysagère moins marquée que s'il y avait eu un chemin arboré mais elle existe quand même.

	Actions	Dispositions réglementaires ou Explications	Lien(s) avec la / les OAP suivantes ou Remarques
O4 A6	Éviter les ruissellements sur le secteur de la Rochelle	Création d'une OAP avec des plantations à réaliser et traduction au règlement.	OAP n° 2 : « Offrir une transition paysagère fonctionnelle sur le secteur de la Rochelle ».

La couleur **rouge** signifie que le projet de révision du PLU n'est pas la réponse à l'action du PADD.

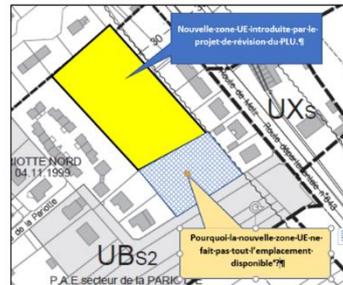
- Réserve n°3

Dans le projet de révision du PLU, il existe deux zones UE qui viennent de :

- La transformation de la zone NS1 du PLU de 2010 révisé en 2017 qui correspond aux installations sportives de la rue des Renards ;
- La partition de l'ancienne zone UBS2 qui est essentiellement centrée sur le parc communal.



Installations sportives rue des Renards



Nouvelle zone UE

Article UE1 : Destinations et sous-destinations				
Destination	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Conditions
Habitations	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
Autres activités des secteurs tertiaires et secondaires	Cinéma		X	
	Industrie		X	
	Entrepôts		X	
	Bureaux		X	
Exploitations agricoles et forestières	Centre des congrès et d'exposition		X	
	Exploitations agricoles		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Exploitations forestières		X	
	Locaux et bureaux et accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportif: Et de loisirs	X		
Autres équipements recevant du public		X		

Extrait du règlement écrit modifié du projet de révision du PLU – § - UE1 - page 40.

Dans le nouveau règlement applicable à la zone UE, il ne sera pas possible de construire autre chose que des équipements sportifs ou de loisirs pour éviter la destruction d'installations sportives ou de loisirs.

Pourquoi la zone UE n'intègre pas la totalité du parc communal bien qu'il y ait la présence d'un petit parking.

- Réserve n°4

Le projet de révision du PLU va amener la création d'infrastructures routières bien que l'on parle de largeur de chaussée dans le projet de révision du PLU, la définition des infrastructures routières n'est pas assez définie. Je demande que pour toute nouvelle voie de circulation l'arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics soit prise en compte.



Rue de la Pariotte



Allée de la Dame

Au bout de la photo à droite de la rue de la Pariotte, on trouve l'entrée du Foyer-Logement pour personnes âgées. Il y a absence complète de trottoir et pas de passage protégé malgré la présence d'un public sensible.

L'Allée de la dame montre un autre exemple dans lequel la circulation des piétons, des poussettes, des personnes handicapées n'est pas prise en compte. Cette route passe devant la parcelle 433, dédiée à une nouvelle urbanisation.

La prise en compte de cette exigence respectera l'axe 2 du PDU de Metz Métropole qui est, je cite « 6 actions favorisent une mobilité des courtes distances, en agissant sur l'espace public : apaiser le trafic à proximité des lieux de vie, améliorer les conditions de déplacement des piétons ».

Mon avis favorable est accompagné des recommandations suivantes :

- Recommandation 1

Aujourd'hui lorsque l'on parle de lutte contre le réchauffement climatique, on prend essentiellement des mesures pour limiter l'augmentation des émissions de CO₂.

La création de la nouvelle zone urbanisable le « Champ d'Argent » sur la commune d'Amanvillers est peut-être l'occasion à travers le règlement écrit d'imposer des normes de constructions très drastiques, l'obligation de produire son énergie, l'obligation d'installer du triple vitrage

On tendra ainsi vers la construction d'un écoquartier qui participera à la valorisation de Metz Métropole et de la commune d'Amanvillers et démontrera la volonté de Metz Métropole et de la commune d'Amanvillers de participer à la lutte contre le réchauffement climatique.

La création d'un réseau piétonnier serait l'occasion de satisfaire une exigence du PDU de Metz Métropole.



Exemple de cheminements doux pour déplacements doux

- Recommandation 2



La parcelle n°15 (en rouge sur la photo GEOPORTAIL) contribue à la trame verte locale (OAP n°3 – page 13). J’aurai préféré que la parcelle n°10 (en jaune sur la photo GEOPORTAIL) soit utilisée comme emplacement réservé pour éviter une dent creuse.

La dent creuse est un phénomène d’urbanisation que le projet de révision du PLU combat, il me semble peu opportun de recréer cette anomalie.

- Recommandation 3

Elle remplace la réserve n° 3 de mon précédent avis, car faire une réserve sur un aspect qui n’a pas impact sur le projet de révision du PLU ne me paraît pas judicieux.

Même si l’intitulé de l’OAP n° 5 prévoit une mise en œuvre dans un futur éloigné d’un réaménagement du centre-ville, ce projet n’a pas été compris par un certain nombre d’Amanvillois en particulier par les personnes directement impactées par cette restructuration.

Cette OAP n’a pas d’impact sur les règlements graphique et écrit du projet de révision du PLU mais comme la notion de calendarisation n’a pas été intégrée, cette OAP est incompatible avec la mise en place de zones Ap et N sur la majeure partie du périmètre de la commune car elle empêche le redéploiement des activités agricoles et le départ du centre-ville de la ferme dans le futur.

Il est souhaitable que l’on veuille sortir du cœur de ville les activités génératrices de nuisances mais encore faut-il que le zonage du plan du PLU révisé le permette et ce n’est pas le cas.

Il est donc judicieux d’avoir des discussions avec la profession agricole pour permettre une implantation garantissant le développement des activités agricoles dans une future révision.

Fait à METZ, le 26 février 2020

Pierre GAUTIER – Commissaire enquêteur

ANNEXES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE STRASBOURG**

31 avenue de la Paix
B.P. 51038

67070 STRASBOURG Cedex
Téléphone : 03.88.21.23.23
Télécopie : 03.88.36.44.66

greffe.ta-strasbourg@juradm.fr
Horaires 08h30 à 12h15 et 13h30 à 16h15

Strasbourg, le 11/02/2020

Reçu le 14/02/20

E19000131 / 67

Monsieur Pierre GAUTIER

19, rue Chanoine Morhain
57070 METZ

Dossier n° : E19000131 / 67

(à rappeler dans toutes correspondances)

DEMANDE DE COMPLETER LES CONCLUSIONS AU COMMISSAIRE

Objet : Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Amanvillers

Monsieur,

Aux termes de l'article R.123-20 du code de l'environnement : « *A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation. Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. (...) Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours.* ».

Le 3 février 2020, vous avez transmis au Tribunal Administratif votre rapport concernant l'enquête publique citée en objet.

A la lecture de celui-ci, il s'avère que vos conclusions sont insuffisamment motivées.

La motivation d'un avis suppose qu'à la seule lecture de celui-ci, **sans renvoi à d'autres parties du rapport**, le lecteur comprenne :

- ce qui a motivé le projet qui fait l'objet de l'enquête (*quel est l'objectif du projet ?*) ;
- en quoi le projet, tel qu'il est proposé à la consultation, permet d'atteindre cet objectif (*le projet est-il cohérent ?*) ;
- s'il existe des oppositions majeures ou des difficultés particulières et importantes concernant le projet ou sa mise en œuvre (*lesquelles, concrètement ? quelle est leur importance ?*) ;
- le cas échéant, si ces oppositions ou difficultés existent, en quoi elles justifient ou ne justifient pas un avis défavorable au projet (*pourquoi et dans quelle mesure les objections ou difficultés doivent-elles ou non être surmontées ?*) ;
- s'il y a des réserves, elles doivent être précises, justifiées (*pourquoi ces réserves, concrètement ?*) et doivent pouvoir être levées.

Je vous demande donc de bien vouloir compléter votre avis en ce sens, en précisant notamment quels sont les objectifs du PADD que vous évoquez, et en quoi la révision du PLU va dans le sens de ces objectifs, puisque vous émettez un avis favorable.

En application de l'article R. 123-20 du code de l'environnement, vous disposez d'un délai de 15 jours pour faire parvenir votre complément de conclusions.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à Strasbourg, le 11/02/2020

Pour le président du Tribunal,
La première conseillère,



Anne Dulmet



ANNEXE 04 – Relation entre les orientations 1 et 2 du PADD, la réglementation et les liens avec les OAP

Tableaux créés à partir des éléments du rapport de présentation.

	OFRIENTATION N°1 Demeurer un pôle attractif et attrayant pour la Métropole	Dispositions réglementaires	Lien(s) avec la / les OAP suivantes
1	Maîtriser la croissance démographique et la consommation foncière	Suppression de vastes zones à urbaniser et définition d'une zone à bâtir au Champ d'Argent après déduction du potentiel de densification et de mutation des tissus urbains.	OAP n° 1 : « <i>Quartier d'habitat du Champ d'Argent et équipement public</i> »
2	Conserver et développer des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine	Définition de plusieurs secteurs non constructibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour constituer une trame verte locale : cœur d'îlot, espace public, verger participatif...	OAP n° 3 : « <i>Conserver des espaces verts et préserver le patrimoine bâti</i> ». OAP n° 6 : « <i>Travailler les qualités de vitrines des entrées de ville</i> ».
3	Maintenir les principales caractéristiques des tissus urbains	Préservation du cœur de bourg ancien et dissociation des zones urbaines selon la typologie des bâtiments et activités.	
4	Préserver les édifices patrimoniaux et les constructions anciennes	Protection d'un certain nombre de constructions au titre de l'Article L151-19 du Code de l'urbanisme.	OAP n° 3 : « <i>Conserver des espaces verts et préserver le patrimoine bâti</i> ».
5	Créer un bouclage entre la rue des Hallés et l'allée de Champréle	Bouclage imposé dans le cadre de l'OAP n°2.	OAP n° 2 : « <i>Offrir une transition paysagère fonctionnelle sur le secteur de la Rochelle</i> ».
6	Avoir une vision prospective de l'avenir urbain de la ville	Montrer l'ambition communale à long terme de poursuivre son développement urbain sur les secteurs de « <i>La Rochelle</i> » et des « <i>Hallés</i> » malgré un zonage non constructible dans le PLU.	OAP n° 5 : « <i>Envisager le réaménagement du cœur de ville à long terme</i> ».
7	Stopper l'étalement urbain linéaire	Suppression de la constructibilité rue du Haut-Jacques et rue des Hallés dans la continuité des voies.	

	OFRIENTATION N°2 Etoffer l'offre d'équipements et faciliter les déplacements	Dispositions réglementaires	Lien(s) avec la / les OAP suivantes
1	Implanter un city-stade à proximité des équipements sportifs	Création d'un secteur dédié à cet équipement de la zone à urbaniser du Champs d'Argent.	OAP n° 1 : « <i>Quartier d'habitat du Champ d'Argent et équipement public</i> ».
2	Accueillir une maison médicale en cœur de ville	Cession d'une parcelle communale, règlement adapté aux services de santé en cœur de ville.	
3	Pérenniser le groupe scolaire et le périscolaire	Secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif dans la zone UA du cœur de ville ancien.	
4	Améliorer l'offre de stationnement en centre-ville	Plusieurs emplacements réservés pour créer de nouvelles places de stationnement.	OAP n° 1 : « <i>Quartier d'habitat du Champ d'Argent et équipement public</i> ». OAP n° 4 : « <i>Adapter la zone d'activités de Montvaux à son environnement bâti</i> ».
5	Favoriser les déplacements doux	Protection des cheminements existants au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme pour s'assurer de leur pérennité sur le long terme. Création de deux emplacements réservés nécessaires à la réalisation de nouveaux cheminements, en particulier sur le secteur de la Rochelle.	OAP n° 2 : « <i>Offrir une transition paysagère fonctionnelle sur le secteur de la Rochelle</i> ». OAP n° 3 : « <i>Conserver des espaces verts et préserver le patrimoine bâti</i> ».
6	Conserver les circuits de randonnées		
7	Maintenir les liaisons douces vers Châtel-Saint-Germain et Lessy.		

ANNEXE 05 – Relation entre les orientations 3 et 4 du PADD, la réglementation et les liens avec les OAP

	OFRIENTATION N°3 Encadrer et favoriser les activités économiques et de services	Dispositions réglementaires	Lien(s) avec la / les OAP suivantes
1	Constituer un réseau de chaleur autour de la mairie	Adaptation du règlement du secteur d'équipement en cœur de ville à la création d'un réseau de chaleur	
2	Limiter les activités agricoles et industrielles en cœur de ville	Règlement n'autorisant pas les nouveaux bâtiments et les extensions pour les destinations agricoles et industrielles dans le cœur de ville.	OAP n° 5 : « <i>Envisager le réaménagement du cœur de ville à long terme</i> »
3	Autoriser la diversification de l'activité agricole	Règlement de la zone Agricole adapté aux possibilités de diversification de l'activité agricole.	
4	Matérialiser les activités militaires au sud	Présence d'un secteur non constructible au sein de la zone naturelle pour matérialiser l'endroit où il existe des activités militaires en cohérence avec le PLU de la commune voisine de Châtel-Saint-Germain.	
5	Conserver la zone d'activités de Montvau en adaptant ses limites	Création d'une OAP, adaptation des limites de la zone d'activités aux enjeux relevés dans le diagnostic.	OAP n° 4 : « <i>Adapter la zone d'activités de Montvau à son environnement bâti</i> ».
6	Favoriser la reconversion d'activités du secteur tertiaire	Opter pour un règlement qui n'autorise pas, à l'avenir, la destination d'entrepôts existante pour favoriser une reconversion vers une nouvelle destination.	OAP n° 6 : « <i>Travailler les qualités de vitrines des entrées de ville</i> ».
7	Pérenniser le développement des commerces et services	Définition de zones urbaines multifonctionnelles en cœur de ville et au niveau de la rue de Metz.	
8	Lutter contre la pollution des sols rue de Metz	Conditionner toute délivrance d'une autorisation d'urbanisme à la fourniture d'une attestation de prise en compte de la pollution des sols dans la conception du projet.	

	OFRIENTATION N°4 Protéger le plateau agricole et la vallée de Montvau	Dispositions réglementaires	Lien(s) avec la / les OAP suivantes
1	Conserver les grandes continuités écologiques et les milieux naturels	Définition d'une zone naturelle non constructible sur l'ensemble des milieux à protéger avec une trame spécifique concernant la Trame Verte et Bleue.	
2	Préserver les milieux naturels humides à l'ouest du ban communal		
3	Protéger la ressource en eau potable	Périmètre rapproché non constructible et prise en compte de l'existence d'un site dont la pollution est avérée (BASOL) à l'intérieur du périmètre au niveau de la rue de Metz.	
4	Préserver les anciennes carrières	Mise en zone non constructible des anciens périmètres de carrières pour lesquels pas ou peu d'informations sur la nature des activités passées sont disponibles.	
5	Tenir compte de l'existence de risques naturels ou miniers	Définition d'une zone naturelle non constructible pour tenir compte des risques, en particulier au niveau de la phase II de : « <i>La Justice</i> ».	OAP n° 3 : « <i>Conserver des espaces verts et préserver le patrimoine bâti</i> ».
6	Éviter les ruissellements sur le secteur de la Rochelle	Création d'une OAP avec des plantations à réaliser et traduction au règlement.	OAP n° 2 : « <i>Offrir une transition paysagère fonctionnelle sur le secteur de la Rochelle</i> ».
7	Protéger le paysage ouvert du plateau agricole	Vaste secteur non constructible dans la zone Agricole pour tenir compte des paysages et des implantations historiques des sites d'exploitations.	



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Amanvillers

Rapport de présentation
Justifications du dossier

Date de référence du dossier : 12/06/2020

PROCÉDURE EN COURS :

Révision générale du PLU

Prescription	DCM	27/06/2017
Arrêt	DCM	24/06/2019
Approbation	DCM	12/06/2020

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE AMANVILLERS

Approbation du PLU

DCM

12-06-2020

La mention « *DCM* » signifie : Délibération du Conseil Métropolitain

TABLE DES MATIÈRES

1. L'EXPOSÉ DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC	7
1.1. L'environnement	7
A. Environnement naturel	7
B. Environnement humain	8
1.2. Les paysages	9
A. Entités paysagères	9
B. Perceptions visuelles et enjeux paysagers	10
C. Enjeux paysagers à Amanvillers	10
1.3. La démographie	11
A. Évolution de la population	11
B. Profil et structure de la population	11
C. Population active	11
1.4. L'habitat	12
A. Typologie et statut d'occupation	12
B. Évolution du nombre de logements	13
1.5. L'économie	13
A. Activités économiques	13
B. Activités agricoles	13
C. Commerces, services et artisanat	14
1.6. Les déplacements	14
A. Infrastructures de déplacements	14
B. Capacités de stationnement	14
C. Plan de Déplacements Urbains (PDU)	16
1.7. Les équipements	18
A. Équipements communaux	18
B. Desserte numérique	18
1.8. Le contexte urbain	18
A. Armature et entités urbaines	18
B. Densités	19
C. Patrimoine bâti et Espaces publics	19
2. LA SYNTHÈSE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	20

3. L'ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION	26
3.1. Le bilan de la consommation foncière	26
A. Les données de cadrage	26
B. L'évolution des espaces naturels et agricoles	27
C. L'évolutions des surfaces artificialisées	28
3.2. Le bilan du Plan Local d'Urbanisme	31
A. La comparaison du PLU initial et en vigueur	31
B. La modification simplifiée n° 1 de 2017	33
C. Le bilan des zones à urbaniser et permis de construire récents	34
3.3. L'évaluation du potentiel de densification des tissus urbains	37
A. Les logements vacants	37
B. Les potentiels en densification et mutation	37
4. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PARTI D'AMÉNAGEMENT	42
4.1. La compatibilité avec le scotam et le contexte intercommunal	42
A. Cadre règlementaire général	42
B. Compatibilité générale avec le SCoTAM	42
C. Positionnement d'Amanvillers dans l'armature urbaine	43
D. Limitation de la consommation foncière	45
4.2. Les objectifs de production de logements	46
A. Objectifs de production de logements du PLU d'Amanvillers	46
B. Justification du scénario de développement retenu	47
C. Démarche itérative pour retenir le secteur du Champ d'Argent	48
D. Compatibilité en matière de production de logements	51
4.3. La prise en compte de l'armature écologique du SCoTAM et du PCAET	52
4.4. Le respect des équilibres économiques	54
A. Équilibres économiques	54
B. Zone d'activités de Montvaux	54
4.5. Les politiques de transports et déplacements	55
A. Compatibilité du PADD d'Amanvillers	55
B. Compatibilité avec les orientations du PDU de Metz Métropole	55
4.6. Les justifications des orientations du PADD	56
A. Demeurer un pôle urbain attractif et attrayant de la Métropole	56
B. Étoffer l'offre d'équipements et les facilités de déplacements	58

C.	Encadrer et favoriser les activités économiques et de services	60
D.	Protéger le plateau agricole et la vallée de Montvaux	62
4.7.	Les déclinaisons règlementaires du PADD	63
A.	Cohérence du PADD avec le Code de l'urbanisme et le SCoTAM	63
B.	Continuité entre PADD et pièces opposables	64
C.	Cohérence entre le PADD et les OAP	66
4.8.	Les justifications des OAP	68
A.	Principes généraux applicables aux nouvelles opérations	68
B.	Typologie des orientations d'aménagement et de programmation	69
C.	Secteurs retenus et application des règles	70
5.	LES DISPOSITIONS RETENUES DANS LE RÈGLEMENT	79
5.1.	Le découpage du territoire en zones	79
5.2.	Le bilan des surfaces par zones	92
5.3.	Les prescriptions graphiques	94
5.4.	Les dispositions règlementaires	95
5.5.	La nécessité des règles édictées	116
6.	LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT	119
6.1.	Dans le projet d'aménagement et de développements durables	119
6.2.	Dans les orientations d'aménagement et de programmation	123
6.3.	Dans le règlement écrit et graphique	126
A.	Règlement graphique	126
B.	Règlement écrit	127
7.	LES EFFETS ET INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	128
7.1.	Les déplacements et équipements	128
A.	Transports en commun et individuels	128
B.	Équipements publics	129
7.2.	Les activités économiques et de services	130
7.3.	La consommation d'espace agricole et naturel	131
A.	Secteurs ciblés pour l'urbanisation	131
B.	Décomposition de la consommation foncière	131
C.	Prise en compte de la densité du SCoTAM	131
7.4.	La mise en valeur des paysages et du patrimoine	132

A.	Topographie _____	132
B.	Qualités paysagères _____	132
C.	Milieus naturels et continuités écologiques _____	133
D.	Prise en compte de l'eau _____	133
7.5.	La protection contre les risques et nuisances _____	134
A.	Air, climat et cadre de vie _____	134
B.	Pollutions et imperméabilisation des sols _____	134
C.	Risques liés à la nature des sols _____	135
D.	Impacts des réseaux de transports _____	136
7.6.	Les déchets et énergies _____	137
A.	Déchets _____	137
B.	Énergies _____	137
7.7.	Les réseaux et servitudes _____	138
A.	Eau potable _____	138
B.	Réseau d'assainissement _____	138
C.	Servitudes d'utilité publique _____	139
8.	L'ÉVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIONS DU PLU _____	140
8.1.	Les orientations et objectifs du PADD _____	140
A.	Demeurer un pôle urbain attractif et attractant de la Métropole _____	140
B.	Étoffer l'offre d'équipements et les facilités de déplacements _____	141
C.	Encadrer et favoriser les activités économiques et de services _____	141
D.	Protéger le plateau agricole et la vallée de Montvaux _____	142
8.2.	Le Programme Local de l'Habitat _____	143
A.	Ouverture à l'urbanisation _____	143
B.	Création de nouveaux logements _____	143
C.	Densité et consommation foncière _____	143
8.3.	Le Plan de Déplacements Urbains _____	144

RAPPORT DE PRESENTATION

1. L'EXPOSÉ DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

1.1. L'ENVIRONNEMENT

A. Environnement naturel

- ◇ Commune de l'est de la France, **Amanvillers** est soumise à un **climat de transition de type océanique dégradé subcontinental**. Un excédent hydrique théorique (précipitations/évapotranspiration potentielle) entre octobre et mars permet de recharger les nappes souterraines et de compenser le déficit hydrique théorique entre avril et septembre (nécessité d'encourager l'infiltration de l'eau pour alimenter les nappes d'eau souterraine et limiter les inondations). Les **vents dominants** sont de **secteurs sud-ouest et de l'ouest**, et dans une moindre mesure du nord-nord-est. Le changement climatique aura des impacts non négligeables sur le territoire qu'il convient de prendre en compte : augmentation des aléas climatiques, impacts sur les productions agricoles et forestières, impacts sur la biodiversité et la santé humaine...
- ◇ Amanvillers est traversée à l'est par le **ruisseau de Montvaux** (affluent de la Moselle). Située dans le bassin hydrographique du Rhin, la commune est aussi concernée par le ruisseau de La Mance. Leurs masses d'eau présentent aujourd'hui un état inférieur au bon état, avec un objectif d'atteinte du bon état reporté à 2027. Cela implique que des actions soient mises en place ou poursuivies sur ces cours d'eau de manière à en améliorer l'état.
- ◇ La commune est concernée par les masses d'eau superficielles des **Calcaires du Dogger des côtes de Moselle et du Réservoir minier – Bassin ferrifère** lorrain qui présentent un bon état quantitatif mais un état chimique inférieur au bon état, en raison de pesticides présents. L'atteinte du bon état global de ces masses d'eau est fixé à 2027. La commune est située en zone vulnérable nitrates.
- ◇ La commune n'est pas concernée par des périmètres de protection règlementaires, mais elle possède **deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique** (ZNIEFF). Les deux ZNIEFF sur le territoire de la commune sont :
 - ◆ La ZNIEFF de type 1 : « **Pelouses et boisements de Lessy en environ** » (FR410000456), que l'on retrouve au sud-est de la commune. Cette ZNIEFF est composée d'habitats forestiers (hêtraies neutrophiles et calcaires, chênaies-charmaie à stellaire subatlantiques), humides (communautés à reine des prés et communautés associées) ou calcaires (prairies calcaires subatlantiques très sèches) ;
 - ◆ La ZNIEFF de type 2 : « **Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin** » (FR410010377), qui s'étend sur la partie est du ban communal, notamment sur les coteaux bordants le ruisseau de Montvaux.
- ◇ La commune d'Amanvillers possède des milieux naturels et semi-naturels diversifiés. Les **espaces boisés** sont localisés en grande majorité dans la vallée Montvaux, où s'écoule le cours d'eau de Montvaux. Le fond de vallée de Montvaux abrite **quelques prairies à caractère thermophile**. On en retrouve également, localisées à l'interface entre le plateau agricole et les coteaux boisés, et qui ont pu se développer grâce au substrat calcaire et aux pentes marquées.
- ◇ La commune a également la particularité de présenter des habitats qui accueillent ou pouvant accueillir des **chauves-souris**. Des **espèces protégées au niveau national et régional** sont présentes à Amanvillers, comme la Gagée Jaune ou la Violette blanche.
- ◇ Quelques **espaces verts situés au sein de l'enveloppe urbaine** participent également du cadre de vie des habitants d'Amanvillers.
- ◇ Riche en espaces naturels, Amanvillers est une commune qui accueille **une bonne biodiversité**. Ainsi, on retrouve une diversité d'espèces animales comme la Pipistrelle commune, la Grenouille rousse, inscrites aux Annexes de la Directive Habitats-Faune-Flore. D'autres espèces, comme le Triton alpestre, le Triton palmé ou la Salamandre tachetée sont également recensées sur le ban communal.

- ◇ La commune d'Amanvillers possède, notamment à l'est, des milieux naturels riches. Ainsi, **plusieurs continuités écologiques sont identifiées**, à différentes échelles : régionale au travers du SRCE de Lorraine, intercommunales au travers du SCoTAM et de la démarche volontaire de Metz Métropole. Des éléments peuvent également être identifiés de manière plus fine, à l'échelle communale.
- ◇ On retrouve un **réservoir de biodiversité mixte** sur le ban communal, ainsi que plusieurs réservoirs de biodiversité à proximité (thermophile et mixte), à préserver pour leurs qualités écologiques. Les espaces boisés situés sur Amanvillers participent à la **continuité forestière des Côtes de Moselle**. Ces espaces forestiers sont également liés à l'enjeu chiroptères. Les continuités entre gîtes et sites de chasse (zones humides, prairies), jugées plutôt fonctionnelles actuellement doivent être préservées. Les espaces prairiaux au sein de la commune et le **cordon prairial le long du ruisseau de Montvaux** sont à préserver de toute rupture pour leur rôle de lien entre les espaces agricoles du plateau d'Amanvillers et les milieux ouverts de Lessy.
- ◇ Les **continuités aquatiques et humides** sont également bien représentées sur la commune. Le Ruisseau de Montvaux, les fossés et les zones humides qui le bordent constituent ainsi un réseau important. De plus, les cours d'eau ont la particularité de participer aux continuités aquatiques et humides, mais également aux continuités terrestres au travers de leurs ripisylves. Les jardins, permettent de préserver une certaine biodiversité en milieu urbain. Ces espaces contribuent également à améliorer le cadre de vie des habitants en créant des zones tampons entre zones urbaines et agricoles, permettant de lutter contre les îlots de chaleur et absorbant une partie des eaux pluviales. Ces jardins forment ainsi une ceinture autour de l'espace urbanisé.
- ◇ Si le réseau écologique semble plutôt fonctionnel sur la commune, **plusieurs ruptures sont cependant identifiées**. Les infrastructures de transport routier, les zones urbanisées, les grands espaces de culture, peuvent constituer des ruptures, infranchissables pour certaines espèces. Ces ruptures peuvent être atténuées localement, notamment à l'occasion d'opérations d'aménagement. Les haies et bandes enherbées en zone de culture pourront utilement être préservées.
- ◇ Pour **lutter contre l'introduction et la propagation d'espèces invasives** il est pertinent d'améliorer la connaissance, le recensement des espèces et la fauche avant floraison avec brûlage des racines.

B. Environnement humain

- ◇ La compétence élimination, valorisation des déchets ménagers et assimilés, est exercée par Metz-Métropole via la régie Haganis. 17 points d'apports volontaires (dont 2 points-relais pour les vêtements) sont présents sur la commune. La déchèterie de Vernéville, à proximité du ban communal, est accessible aux habitants de la commune d'Amanvillers.
- ◇ Afin d'assurer une **bonne gestion des eaux pluviales**, il est nécessaire de limiter l'imperméabilisation des sols, privilégier la rétention et l'infiltration sur sites des eaux pluviales et favoriser la mise en place de réseaux séparatifs pour les extensions urbaines.
- ◇ La commune adhère au SIEGVO pour la **distribution d'eau potable**. À Amanvillers, l'eau est de bonne qualité sur le plan bactériologique. La commune est concernée par un **captage d'eau potable**, des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des captages exploités par la commune de Montigny-lès-Metz et les servitudes associées. Ces secteurs doivent être préservés de tout risque de pollution.
- ◇ La compétence **eaux pluviales et assainissement** est exercée par Metz Métropole avec la participation d'HAGANIS. Le réseau de la commune est raccordé à la station d'épuration de La Maxe. Il est nécessaire de limiter l'imperméabilisation des sols, d'encourager l'infiltration des eaux pluviales sur site et de privilégier les réseaux séparatifs lors de projets d'extension. Les programmes d'urbanisme devront également être en cohérence avec la capacité des réseaux.
- ◇ Sur Amanvillers, les émissions de polluants sont **principalement émises par les secteurs de l'agriculture, du résidentiel et des transports routiers**. Les émissions de particules fines (PM10) sont liées en grande partie au secteur de l'Agriculture et dans une moindre mesure au résidentiel. Les oxydes d'azote (NOx) sont d'abord émis par le secteur des Transports routiers puis l'agriculture et le résidentiel.

- ◇ Les **émissions de gaz à effet de serre** entre 2005 et 2012 étaient principalement dues aux secteurs de l'agriculture et du résidentiel. En 2014, le secteur des déchets est également l'un des principaux émetteurs sur la commune d'Amanvillers, lié à une activité de méthanisation sur la commune. La consommation d'énergie finale sur la commune est majoritairement due au secteur résidentiel. Le secteur du tertiaire et du transport routier est également responsable d'une partie importante des consommations d'énergie (respectivement 18 % et 16 % en 2014). Ces consommations sont en diminution depuis une dizaine d'années.
- ◇ L'objectif pour la commune est de mettre en œuvre, au travers du PADD et de la réglementation de son PLU, les prescriptions visant à réduire la consommation d'énergie finale. Le PCAET préconise le développement d'une stratégie foncière économe et concertée sur le territoire, qui passe par une « *Grenellisation* » et la mise en compatibilité des PLU au regard du SCOT. Il vise également la pérennisation des puits de carbone, et l'adaptation au changement climatique, notamment via la préservation et la restauration des Trames Vertes et Bleues (TVB) et la mise en place de zones agricoles protégées (ZAP).
- ◇ La commune est identifiée **comme favorable à l'énergie éolienne dans le schéma régional**. Il est possible, conformément au Grenelle II de l'Environnement, d'installer des éoliennes de moins de 12 mètres.
- ◇ Le **potentiel solaire** de 1 220 kWh/m²/an est non négligeable et son utilisation doit être encouragée. Le potentiel géothermique de l'aquifère, fort sur le ban communal, peut permettre le développement de cette énergie. Une étude pourrait permettre d'affiner la connaissance concernant le potentiel géothermique. Le potentiel hydroélectrique est modeste en raison du faible relief de la Lorraine et de la concurrence avec d'autres enjeux, écologiques notamment. Amanvillers étant en tête de bassin versant, les cours d'eau présents ne présentent pas de capacité suffisante pour développer ce type de production électrique. La valorisation de la biomasse par méthanisation est également une piste pouvant être explorée, en concertation avec Metz Métropole.
- ◇ De fortes **nuisances sonores** existent au niveau de la départementale N° 643 avec des dépassements des seuils réglementaires et une population directement impactée (100 personnes pour l'indicateur Lden). Des zones calmes sont à préserver, dans la vallée de Montvaux et sur les plateaux agricoles.
- ◇ Plusieurs **risques, naturels et anthropiques**, sont recensés sur la commune d'Amanvillers :
 - ◆ Un aléa retrait-gonflement des argiles moyen concerne une partie de la commune, notamment la zone urbanisée ;
 - ◆ Trois cavités souterraines sont recensées sur la commune ;
 - ◆ Un risque minier est présent à Amanvillers et devra faire l'objet de prescriptions relatives à la constructibilité dans les zones concernées ;
 - ◆ 9 sites pouvant avoir occasionné une pollution des sols et 1 site pollué devront faire l'objet d'une attention particulière et 1 site industriel, METHAGRI sur le ban communal (ICPE).

1.2. LES PAYSAGES

A. Entités paysagères

- ◇ Située à l'ouest de la Métropole Messine, la ville d'Amanvillers **est incluse dans l'entité paysagère du plateau agricole du pays-haut**. Cela se traduit par **un relief contrasté**.
- ◇ Les paysages d'Amanvillers correspondent bien à ceux du pays-haut. Si **son relief est peu marqué**, sauf au niveau de la vallée de Montvaux, **son pendage orienté sud-ouest**, dès lors qu'il existe, donne de l'importance à tous les éléments qui peuvent accrocher le regard : vallée entaillée de Montvaux, clocher d'une église ou encore ferme isolée...
- ◇ De vastes étendues agricoles à vocation céréalière sont effectivement entrecoupées par la vallée de Montvaux et des massifs forestiers de tailles variables. **Trois grandes entités se sont distinguées dans cette approche** : les tissus urbains, champs ouverts et les espaces forestiers qui dominent.

- ◇ C'est une lecture paysagère plus fine qui permet de comprendre les autres entités qui jouent une grande importance. Il s'agit en particulier des prairies et milieux humides, mais aussi des arbres isolés et fermes anciennes généralement implantées sur les lignes de crêtes.
- ◇ Croire qu'une ville du plateau agricole ne possède pas des entités paysagères intéressantes constitue un travers car la vallée de Montvaux, le pendage sud-ouest du plateau, mais aussi l'histoire des hommes, **les activités sont vectrices de qualités paysagères et d'identité.**

B. Perceptions visuelles et enjeux paysagers

- ◇ Les espaces sont plus ou moins perceptibles selon leur degré d'ouverture et de fermeture. **La prédominance des grandes cultures**, couplée à l'existence d'un relief déclinant vers l'ouest, permet d'obtenir plusieurs points de vue dont les qualités paysagères sont intéressantes.
- ◇ Les **six points de vue sélectionnés pour leurs qualités paysagères** relèvent du regard que porte l'observateur. Toutefois, ils se sont révélés par les éléments physiques, esthétiques, environnementaux qui les caractérisent. Ils mettent en évidence le fait que le territoire d'Amanvillers comporte des enjeux paysagers à prendre en considération dans la construction du projet communal pour les années à venir.

C. Enjeux paysagers à Amanvillers

- ◇ Les principaux enjeux paysagers identifiés sur le ban communal sont :
 - ◆ **1) Tenir compte de l'insertion paysagère des constructions existantes et futures** en particulier sur les franges ouest et sud du ban communal. La plantation de haies pour couper les vents et assurer une transition paysagère douce serait intéressante en concertation avec les agriculteurs ; mais aussi en termes de biodiversité (favoriser des refuges pour certaines espèces) ;
 - ◆ **2) Préserver les quelques prairies** qui existent encore, en particulier à l'ouest du ban communal au niveau du Champ d'Argent et du tracé de l'ancienne voie ferrée et ce, même si la parcelle principale semble constituer une sorte d'enclave à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;
 - ◆ **3) Protéger les quelques arbres isolés** qui viennent rompre la monotonie du plateau agricole à proximité des fermes et du patrimoine militaire de l'entrée ouest de la ville ;
 - ◆ **4) S'assurer que le développement de l'activité agricole** ne permette pas la création de nouveaux bâtiments disséminés qui remettraient en cause l'organisation ancienne du terroir autour de trois fermes isolées et bien identifiables. Les besoins de développement doivent être assurés dans la continuité de l'existant ;
 - ◆ **5) Conserver d'est en ouest les différents points de vue sur l'Église Saint-Clément** qui marque la centralité de la ville et, à minima, en tenir compte dans tous les potentiels projets d'aménagements ;
 - ◆ **6) Éviter tout développement urbain à l'ouest** qui viendrait placer des constructions au niveau de la ligne de crête, avec des conséquences visuelles importantes depuis la RD51 située en contrebas lorsque l'on arrive en provenance de Vernéville.
 - ◆ **7) Les monuments du Bataillon de la Garde et du 9ème Régiment d'artillerie** ont été placés en dehors des tissus urbains et il serait dommage qu'ils se retrouvent enclavés à l'intérieur de ceux-ci. Cela provoquerait une banalisation des éléments patrimoniaux qui permettent de rompre la monotonie du plateau agricole et de marquer l'entrée de ville ;
 - ◆ **8) Garder les différents fronts boisés** qui constituent des milieux naturels inventoriés, propices à la faune et à la flore sauvage.
- ◇ Les principaux enjeux paysagers identifiés montrent que **plusieurs choix peuvent être réalisés dans le PLU pour conserver les principales caractéristiques paysagères** de la commune. C'est aux élus, dans la définition du nouveau projet communal, d'adopter une position sur les enjeux présentés et la manière dont il convient de les prendre en compte.

1.3. LA DÉMOGRAPHIE

A. Évolution de la population

- ◇ La commune d'Amanvillers a **plus que doublé sa population depuis 1968** mais cette progression a été relativement constante, hormis sur la période 1968-1990 où elle a été légèrement plus soutenue.
- ◇ Sur la période **1999-2014**, la commune a **gagné 14,1 % de population** tandis que Metz Métropole en perdait 2 % ce qui illustre le fait qu'Amanvillers reste une commune attractive de l'agglomération.
- ◇ Depuis 1968, la commune d'Amanvillers a toujours connu **un solde migratoire et un solde naturel positifs**. Le solde migratoire est resté positif tandis que celui des territoires de comparaison est devenu négatif à partir de 1975, ce qui montre que la commune attire de nouveaux ménages.
- ◇ Toutefois, on observe **un net tassement du solde naturel sur la période 2009-2014**, à la fois lié à la baisse des naissances et à la hausse des décès (vieillesse de la population).
- ◇ **La pyramide des âges** d'Amanvillers **reste dynamique** avec 58 % de personnes âgées de moins de 45 ans. La commune a connu un important vieillissement sur la dernière période intercensitaire car les personnes âgées de 45 ans ou plus représentaient 36 % en 2009 contre 42 % en 2014.
- ◇ Ce phénomène s'explique notamment par **l'explosion du nombre de personnes âgées de 60 à 74 ans** (+ 110 personnes sur la dernière période soit + 59 %).
- ◇ Cette tendance au vieillissement pourrait s'accroître si la commune ne propose pas davantage de logements adaptés aux jeunes ménages ou si l'offre n'est pas diversifiée.

B. Profil et structure de la population

- ◇ En 1968, la commune comptait en moyenne 3,9 personnes par ménages. Aujourd'hui, **ce ratio s'élève à 2,7** ce qui reste néanmoins supérieur à la moyenne de Metz Métropole qui est de 2,3.
- ◇ Sur la dernière période, **l'apport de 63 nouveaux ménages a représenté seulement 61 personnes** au sein des résidences principales.
- ◇ La **baisse constante de la taille des ménages depuis 1968** engendre la nécessité, pour la commune, de produire de nouveaux logements pour se garantir une stabilisation de sa population.
- ◇ Afin de pallier les besoins résultant du phénomène de desserrement des ménages, la commune aurait dû accueillir 40 nouveaux logements sur la période 2009-2014.
- ◇ Diversifier les typologies de logements et les statuts d'occupation, **permettent également de ralentir le desserrement des ménages**.
- ◇ **Limiter la progression de la vacance** permet de réduire le nombre de logements à produire pour maintenir la population communale.

C. Population active

- ◇ En 2014, on recense à Amanvillers **1 545 individus en âge de travailler** (15-64 ans) dont 1 060 actifs (68 %) ayant un emploi, 78 actifs (5 %) qui sont au chômage et 406 personnes inactives (26 %).
- ◇ Depuis 2009, on observe une augmentation à la fois des actifs occupés (+4 %), des actifs sans emploi (+22 %) mais aussi de la population inactive (+6,7 %), ce qui traduit en quelque sorte l'évolution démographique positive que connaît Amanvillers depuis 1968. Parallèlement, on constate **une légère augmentation du taux de chômage (7 %)** qui reste cependant très faible comparativement aux 15% de chômage que l'on retrouve sur le territoire de Metz Métropole. Ces évolutions résultent aussi de l'augmentation de la population active depuis 1999 (+24 %).
- ◇ Enfin, on note **un très bon taux d'emploi sur la commune**, aux alentours de 68 % ce qui représente 8 points de plus par rapport aux territoires de comparaison (taux compris entre 60 à 63 %). Ce taux est équivalent à celui que l'on retrouve dans les communes périurbaines. Le taux d'activité s'élevant à 74 % est, quant à lui, supérieur par rapport aux territoires de comparaison (entre 71 et 73 %).

- ◇ En 2014, **les parts d'employés** (36 %) et **professions intermédiaires** (26 %) sont **les plus représentées** sur la commune d'Amanvillers. Les cadres et professions intellectuelles supérieures (14 %) et les ouvriers (19 %) de la population active communale, sont sous-représentés par rapport aux autres territoires de référence.
- ◇ La tendance à Amanvillers est **semblable à celle que l'on observe dans les territoires de comparaison**, cependant une variante s'observe au niveau de la part d'employés qui est plus importante et vient se répercuter sur la part de cadres et professions intellectuelles supérieures qui est moins représentée à l'échelle communale.
- ◇ **La population d'Amanvillers est plus aisée** comparativement aux territoires de référence. En 2014, le revenu annuel net moyen est de 28 177 € ce qui est bien supérieur aux revenus annuels nets moyens de Metz Métropole (+2 371 €), du SCoTAM (2 676 €) ou encore du département de la Moselle (+3 532 €). Cependant on note un écart important entre les foyers imposables (39 831 €) et ceux non imposables (17 297 €), ce qui représente 22 534 € de différence.
- ◇ On peut noter que **48 % des foyers à Amanvillers sont imposables** contre 45 % pour Metz Métropole ou 44 % pour le territoire du SCoTAM. Ce taux relativement important traduit le fait qu'Amanvillers regroupe un nombre important de foyers imposables. Bien qu'il reste inférieur au taux moyen que l'on retrouve dans les communes périurbaines (59 %).
- ◇ Enfin, **seulement 11 % des foyers de la commune sont sous le seuil de pauvreté en 2015** contre 20 % pour le territoire de Metz Métropole. Ce taux est néanmoins plus élevé que la moyenne observée chez les communes périurbaines (6 %).
- ◇ Le niveau d'équipement des ménages d'Amanvillers est important puisque 92 % d'entre eux disposent d'au moins une voiture et 54 % en ont deux ou plus. Seul 8 % des ménages ne disposent d'aucun véhicule particulier.
- ◇ Pour les habitants d'Amanvillers, 18 % des actifs occupés travaillent sur la commune et **60 % des actifs occupés quittent Amanvillers pour travailler sur les autres communes de Metz Métropole** (dont 24 % à Metz). Les 40 % restant travaillent hors de Metz Métropole, dont 28 % sur le territoire de Rives de Moselle et 17 % sur le territoire des Pays de Briey, du Jarnisy et de l'Orne.
- ◇ Concernant les actifs qui travaillent sur la commune, la majorité provient d'Amanvillers (67 %). Pour le reste, une partie (14 %) provient de l'agglomération messine notamment de Saint-Privat-la Montagne et une autre (19 %) de communes hors Metz Métropole (Pays Orne Moselle).
- ◇ Lorsqu'il s'agit d'aller travailler hors de la commune, **les déplacements sont essentiellement effectués en voiture (en moyenne 93 %)** et en transport collectif (en moyenne 7%). Néanmoins, c'est la marche à pied qui est privilégiée (39 %) concernant les déplacements internes.

1.4. L'HABITAT

A. Typologie et statut d'occupation

- ◇ En **2014**, le parc immobilier communal se compose de **682 maisons** (82 % des logements) et **154 appartements** (18 %).
- ◇ Si **les appartements** restent peu représentés, leur nombre **augmente rapidement** puisqu'il est passé de 81 en 1999 à 154 en 2014, soit une hausse de 90 % tandis que dans le même temps, le nombre de maisons n'a progressé que d'un tiers.
- ◇ La **vacance structurelle** observée sur la commune est **très faible**, ce qui traduit l'existence d'un marché immobilier tendu.
- ◇ La prédominance du statut de propriétaire occupant (77 % des résidences principales) engendre une mobilité résidentielle limitée (57 % de ménages installés depuis 10 ans ou plus) et un renouvellement de la population ralenti traduit par un vieillissement progressif de la population.

B. Évolution du nombre de logements

- ◇ Depuis 1999, Amanvillers a connu **un rythme de progression de son parc de logements un peu plus soutenu** que les territoires de référence (données Insee).
- ◇ Depuis 2004, Amanvillers a vu **la construction de 3 lotissements** : le Clos de la Rotonde (5 logements), Les Jardins de la Justice phase 1 (70 logements), Le Clos des Plaquettes (36 appartements).
- ◇ La commune a poursuivi son développement en mettant l'accent **sur le parc collectif entre 2004 et 2015 avec 51 % de logements collectifs**.
- ◇ Les logements individuels purs récents sont un peu plus petits que la moyenne des communes périurbaines, ce qui témoigne d'un profil d'acquéreurs qui ne sont pas particulièrement aisés.
- ◇ La commune compte **105 logements sociaux sur son territoire**. Ce parc représente environ **12,7 % des résidences principales** de la commune.
- ◇ Le parc propose des typologies variées et loyers variés ce qui peut répondre aux besoins des ménages modestes.

1.5. L'ÉCONOMIE

A. Activités économiques

- ◇ En 2014, **on recense 116 entreprises** dont la majorité (54 %) est liée au commerce, au transport et aux services divers. Seulement 9 % de ces entreprises ont 5 employés ou plus, **75 % d'entre elles ne possèdent pas de salariés**.
- ◇ Sur la période 2010-2015, 62 entreprises ont été créées avec deux pics en 2011 et en 2014 avec 14 et 13 entreprises créées ces années-là. En 2015, on relève 10 créations d'entreprises à Amanvillers.
- ◇ Le taux de création d'entreprise est à 16,9 de moyenne annuelle entre 2010 et 2015 pour la commune contre 15,6 pour Metz Métropole et 15,5 pour le département de la Moselle. Le taux de création d'entreprises fluctue beaucoup sur la commune, mais a plutôt tendance à rester positif. La tendance communale est plutôt positive ces dernières même si elle est fluctuante.
- ◇ En 2014, **on recense 291 emplois sur la commune contre 313 en 2010**, soit une diminution de 7%. Cette perte d'emploi sur la commune traduit une résidentialisation progressive d'Amanvillers.
- ◇ Au 01/10/2019, **33 établissements artisanaux sont recensés à Amanvillers** portant la densité artisanale de la ville à 152 établissements pour 10 000 habitants, plus bas que la moyenne départementale à 185. La commune possède donc un potentiel de développement de l'économie artisanale à favoriser.
- ◇ En lien avec le point évoqué précédemment, la commune, avec 26 emplois sur son territoire pour 100 actifs résidants, possède un taux de concentration d'emploi en-dessous de tous les territoires de comparaison (70 pour les communes périurbaines, 127 pour Metz Métropole, 85 pour le SCoTAM).
- ◇ À Amanvillers, **les plus gros employeurs privés exercent leurs activités dans le domaine du service aux professionnels et particuliers**. Les principaux employeurs privés de la commune sont implantés dans la zone d'activités de Montvaux et le long de la Grand Rue. Ces deux secteurs polarisent une grande partie des emplois sur le ban communal.

B. Activités agricoles

- ◇ La commune accueille **5 sièges d'exploitations agricoles** à la fois au cœur du village originel et hors des tissus urbanisés avec des fermes isolées.
- ◇ Le paysage agricole est surtout composé de **grandes cultures labourées** : céréales, oléo-protéagineux, cultures fourragères (maïs). La Surface Agricole Utile (SAU) est relativement stable.

- ◇ Ces trois exploitations **emploient 7 personnes à temps plein**. La question d'une éventuelle reprise ne se pose que pour l'EARL Champ d'Argent.
- ◇ Un agriculteur dans une ferme isolée a pour projet de créer des gîtes à la ferme et un point de vente de produits fermiers.
- ◇ L'implantation actuelle des bâtiments agricoles ne soulève pas de problématiques particulières au niveau de la réglementation sanitaire départementale (RSD), ou celle relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Il convient de maintenir cette situation, voire de l'améliorer à long terme.

C. Commerces, services et artisanat

- ◇ La commune d'Amanvillers **bénéficie d'une offre renforcée en termes de services médicaux et paramédicaux** : masseur-kinésithérapeute, pharmacie, chirurgien-dentiste. Elle dispose aussi d'un bureau de poste, d'un supermarché et d'une boulangerie ce qui lui permet d'être classée en tant que pôle-relais dans l'armature urbaine du territoire du SCoTAM.

1.6. LES DÉPLACEMENTS

A. Infrastructures de déplacements

- ◇ Des **infrastructures routières**, avec notamment la **RD643** et la **RD51**, structurent la commune et permettent une bonne desserte (proximité du cœur d'agglomération via Châtel-Saint-Germain ou Lorry-lès-Metz, A4). Au niveau des traversées communales par la RD643 et la RD51, on retrouve des aménagements qualifiant l'espace public, les abords des habitations et les entrées de village.
- ◇ Des **cheminements internes** à la commune seraient intéressants à réétudier. Des profils et aménagements interrogent la qualité des futures rues de la commune, pour qu'ils soient en cohérence avec le flux de déplacements accueillis et participent à la qualité du cadre de vie des habitations.
- ◇ Un **cheminement piéton** globalement aisé le long des rues, mais quelques manques en matière de raccourcis piétons **sur certains secteurs comme le Clos des Plaquettes** ou rue des Renards.
- ◇ Une **bonne desserte en transport en commun**, et un accès facile aux arrêts de bus mais des problèmes de saturation des places de stationnement autour de ces arrêts.

B. Capacités de stationnement

L'article L.151-4 du Code de l'urbanisme actuellement en vigueur stipule que « **[Le rapport de présentation] établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités** ».

En s'appuyant sur les données 2014 de l'INSEE, on remarque que 90% des ménages possèdent au moins un emplacement réservé au stationnement dans la commune. A l'inverse 10% n'ont aucune place de parking ce qui représente environ 86 ménages. Dans le cadre du PDU pour les communes périphériques, il est important de se référer aux objectifs et outils validés. En termes de construction, la commune devra respecter les normes minimales d'emplacement vélo et voiture fixés dans le cadre du PDU.

L'enjeu stationnement est relativement important à Amanvillers car proportionnellement au nombre d'habitant, **il existe de nombreux commerces, services, professionnels de santé et employeurs présents sur le ban communal**. La commune ne propose pas de stationnement pour vélos, véhicules hybrides et électriques à l'exception du Groupe Scolaire qui a mis en place des râteliers au sol pour stationner les vélos des élèves. Dans tous les cas, ces types de véhicules peuvent tout à fait stationner sur les places « ordinaires ». **A Amanvillers toutes les places sont gratuites. Les parcs ouverts au public et les places de stationnements sur voirie représentent environ 760 emplacements, ce qui est important compte tenu de la taille de la commune.**

Un recensement de la capacité totale de stationnement a été effectué à l'échelle de la commune où les stationnements aménagés sur l'espace public du village représentent **environ 760 emplacements** (Cf. carte « *Inventaire des capacités de stationnement* »). Cette **offre matérialisée et organisée se complète par une occupation de fait de l'espace public par des véhicules se stationnant principalement sur les trottoirs, voire à cheval sur la chaussée et le trottoir dans les rues les plus étroites.**

Les images suivantes illustrent les problèmes rencontrés sur la commune en termes de stationnement. La liste n'est pas exhaustive, mais résulte de différents temps de terrain réalisés lors de l'élaboration de ce diagnostic :

En plein centre d'Amanvillers, **le long de la Grand Rue** on peut remarquer quelques **véhicules stationnés sur le trottoir** bien que l'autre côté de la chaussée soit aménagé en place de stationnement. Ce constat **traduit l'insatisfaction des besoins des automobilistes à cet endroit** qui est pourtant un axe à fort enjeu pour la commune. Ce stationnement peut s'avérer aussi gênant pour les piétons malgré le fait que le trottoir soit assez large.



STATIONNEMENT GÊNANT GRAND RUE

Le parking situé en face de la Mairie, Grand Rue présente un potentiel de mutualisation avec le groupe scolaire et la bibliothèque à proximité. Il est possible de se stationner à cet endroit afin de déposer ses enfants à l'école, se rendre à la Mairie ou à la bibliothèque. **Cependant, les capacités de stationnement manquent, encore plus aux heures d'entrée/sortie des enfants.** À proximité directe du parking, un stationnement sur des emplacements non matérialisés au sol s'est mis en place afin de répondre à ces besoins (photographie de gauche).



LE PARKING DE LA MAIRIE, ESPACE DE MUTUALISATION AVEC LA BIBLIOTHÈQUE ET LE GROUPE SCOLAIRE

On peut observer le long de la route de Metz des cas de stationnement sauvage. Ce phénomène bien souvent occasionnel se localise au niveau de l'unique point de restauration rapide de la commune. Les nombreuses places de stationnement disponibles au niveau du supermarché (27 places) et derrière la pharmacie (6 places) ne semblent pas être suffisantes aux heures d'affluences.



STATIONNEMENT SAUVAGE LE LONG DE LA ROUTE DE METZ À PROXIMITÉ DU POINT DE RESTAURATION RAPIDE

En matière de stationnement, une réelle problématique se dégage au niveau des arrêts de bus. En effet, on peut remarquer en journée, que les nombreux parkings publics et places de stationnement situés à proximité des arrêts de bus sont saturés. Ce phénomène s'explique par le nombre important de personnes provenant des communes voisines qui viennent se garer sur Amanvillers pour ensuite rejoindre le centre-ville de Metz par les transports en commun. La congestion des places de stationnement disponibles sur la commune se répercute sur la population Amanvilloise qui se voit dans l'obligation de privilégier les déplacements à pied pour rejoindre les différents commerces, services ou équipements dont elle dispose.

La priorité est donc de régler la saturation des places de stationnement sur la commune car cela impact réellement le quotidien de la population locale.

Il est aujourd'hui nécessaire de réfléchir à un moyen de désengorger ces zones de stationnement aux alentours des arrêts de bus. La solution étant peut-être de proposer aux personnes extérieures à la commune, un parking relais leur permettant de pouvoir déposer leur voiture afin de récupérer les transports en commun. Cet aménagement, à proximité d'un arrêt de bus, pourrait répondre aux besoins et favoriser les déplacements internes de la population Amanvilloise.



PARKING PUBLIC À PROXIMITÉ DU BUREAU DE POSTE SOUVENT SATURÉ EN JOURNÉE

En conclusion sur le stationnement :

- ◇ Il existe environ **760 places matérialisées sur la commune**. Après observation des différentes situations de stationnement en journée, cette capacité n'est pas suffisante.
- ◇ La **saturation des places de stationnement** à proximité des arrêts de bus **pose de nombreux problèmes** à la population locale. Un parking-relais permettant de décongestionner ces zones pourrait être une solution et répondre aux attentes de la population locale.
- ◇ En parallèle on observe des cas de stationnements gênants au niveau du carrefour de la route de Metz, le long de la Grand Rue mais aussi dans les quartiers pavillonnaires à l'ouest où l'on remarque des cas d'incivilité. **Des aménagements pourraient être réalisés** rue du Gué ou rue du Vieux Chemin afin que le stationnement sur le trottoir ne gêne pas la circulation piétonne et ne nuise plus à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- ◇ Les emplacements non matérialisés, mais utilisés régulièrement en face de la Mairie, mériteraient d'être régularisés par un marquage au sol adapté afin de répondre aux besoins des conducteurs.
- ◇ Le stationnement de courte durée **pose aussi question aux abords de l'école**, en particulier aux heures de pointes. Afin de réaliser des places de stationnement supplémentaires, les élus souhaitent acquérir la parcelle N°41 située rue Derrière les Jardins, à proximité immédiate de l'école.

C. Plan de Déplacements Urbains (PDU)

- ◇ Que ce soit au niveau du Schéma Directeur Piéton ou du Schéma Directeur Vélo, la commune d'Amanvillers **est uniquement concernée par des itinéraires de loisirs déjà existants** qui suivent la vallée de Montvaux pour redescendre sur Metz.



LEGENDE

-  Ralentisseurs (6 plateaux ralentisseurs)
-  Places handicapés (7 places)
-  Stationnement aménagé sur chaussée avec marquage (215 places)
-  Stationnement non aménagé mais utilisé (132 places)
-  Stationnement non aménagé occasionnel (47 places)
-  Stationnement aménagé hors chaussée (319 places)
-  Parking privé (24 places)
-  Parking public (227 places)

1.7. LES ÉQUIPEMENTS

A. Équipements communaux

- ◇ Le **groupe scolaire accueille en moyenne 230 élèves par an**. La commune d'Amanvillers est à la fois le lieu de résidence et d'étude de 229 élèves de maternelle et primaire.
- ◇ Le groupe scolaire d'Amanvillers attire en plus de ce flux interne, **66 élèves provenant en grande partie des communes de Metz Métropole**. Les flux sortants montrent que 338 élèves résidant à Amanvillers suivent leurs études à l'extérieur et plus particulièrement à Metz. En effet, la ville de Metz polarise 32 % de l'effectif total des élèves d'Amanvillers soit 181 étudiants.
- ◇ Les **effectifs scolaires sont en légère chute depuis 2011**, avec une perte de 52 élèves depuis cette période. Malgré cette diminution d'élèves, l'accompagnement et les équipements relatifs à l'enseignement restent bien représentés.
- ◇ **La pérennisation et le développement de ces derniers constituent un enjeu du PLU**, notamment au vu de l'importante sphère associative communale et dans l'objectif futur d'attirer de plus en plus de jeunes habitants.
- ◇ La commune compte **la résidence autonomie « La Pariotte » d'une capacité de 19 logements**.

B. Desserte numérique

- ◇ Amanvillers offre à sa population **une bonne desserte ADSL, jusqu'à 30 Mbits/s**. Néanmoins cette offre est inégalement répartie sur la commune avec des zones très peu desservies. Il existe en parallèle une offre câblée de l'ordre de 100 Mbits/s proposée par Numéricâble. En **2020**, Amanvillers **beneficiera de la fibre optique** par le biais d'un co-investissement de SFR et Orange.
- ◇ La **desserte mobile** de la commune est bonne avec une couverture **3G et 4G satisfaisante** assurée par quatre opérateurs.

1.8. LE CONTEXTE URBAIN

A. Armature et entités urbaines

- ◇ La ville d'Amanvillers se caractérise par :
 - ◆ **Un noyau historique reconstruit après-guerre** marqué par un bâti agricole et évoluant vers des fonctions résidentielles ;
 - ◆ Un tissu bâti diversifié regroupant habitat, activités économiques et équipements ;
 - ◆ Un **fort développement urbain depuis les années 1970**, depuis la Grand'Rue par un maillage de rues en antenne, par division parcellaire le long des grands axes (RD643) et par voie de lotissements qui se détachent de la structure villageoise originelle.
- ◇ Des défis se posent afin de **garantir une qualité urbaine** et le confort des habitants dans la dynamique de développement résidentiel du village. Ces défis pourront trouver une réponse à travers le PADD :
 - ◆ Une **évolution du bâti historique** (création de logements par divisions) qui pose la nécessité d'accompagner l'évolution architecturale de ce bâti ;
 - ◆ L'éventuelle **mutation du cœur de ville** sur le long terme avec la cessation des activités agricoles et industrielles et le réaménagement de la place centrale en face de la mairie ;
 - ◆ La création de nouveaux logements qui questionne de possibles besoins complémentaires en matière **d'espaces publics** (lieux de vie, convivialité, stationnement) ;
 - ◆ Une **densification du tissu bâti à maîtriser au mieux** dans l'objectif d'éviter de « grever » l'intimité et les espaces d'agrément des habitations environnantes ;
 - ◆ Un déploiement important de lotissements ces dernières années qui invite à réflexion **sur de possibles connexions entre les quartiers déjà existants** ou à venir.

B. Densités

- ◇ Une **densité qui se renforce quelque peu** dans certaines opérations de lotissement les plus récentes (petits collectifs et maisons jumelées).
- ◇ Une densité qui sera amenée à se renforcer dans un objectif de compatibilité avec le SCOTAM qui impose **25 logements/ha** pour les nouvelles extensions des tissus urbains à Amanvillers.
- ◇ Une grande diversité de tailles des parcelles dans les autres types de tissus bâtis de la commune, qu'il s'agira de prendre en compte à travers le règlement du PLU.

C. Patrimoine bâti et Espaces publics

- ◇ Des espaces publics qui offrent **des respirations au cœur des tissus urbanisés** et qui sont amenés à se développer dans les années à venir.
- ◇ Un rôle structurant des espaces publics, d'autant plus important dans une dynamique de développement résidentiel de la commune.
- ◇ Des espaces publics existants qui, par leur localisation intéressante, invitent à réflexion (qualité, dimension, usage à y adosser).
- ◇ **Un patrimoine diversifié** : religieux, militaire, minier et agricole qui mérite une attention particulière à travers le PLU pour maîtriser son évolution.

2. LA SYNTHÈSE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

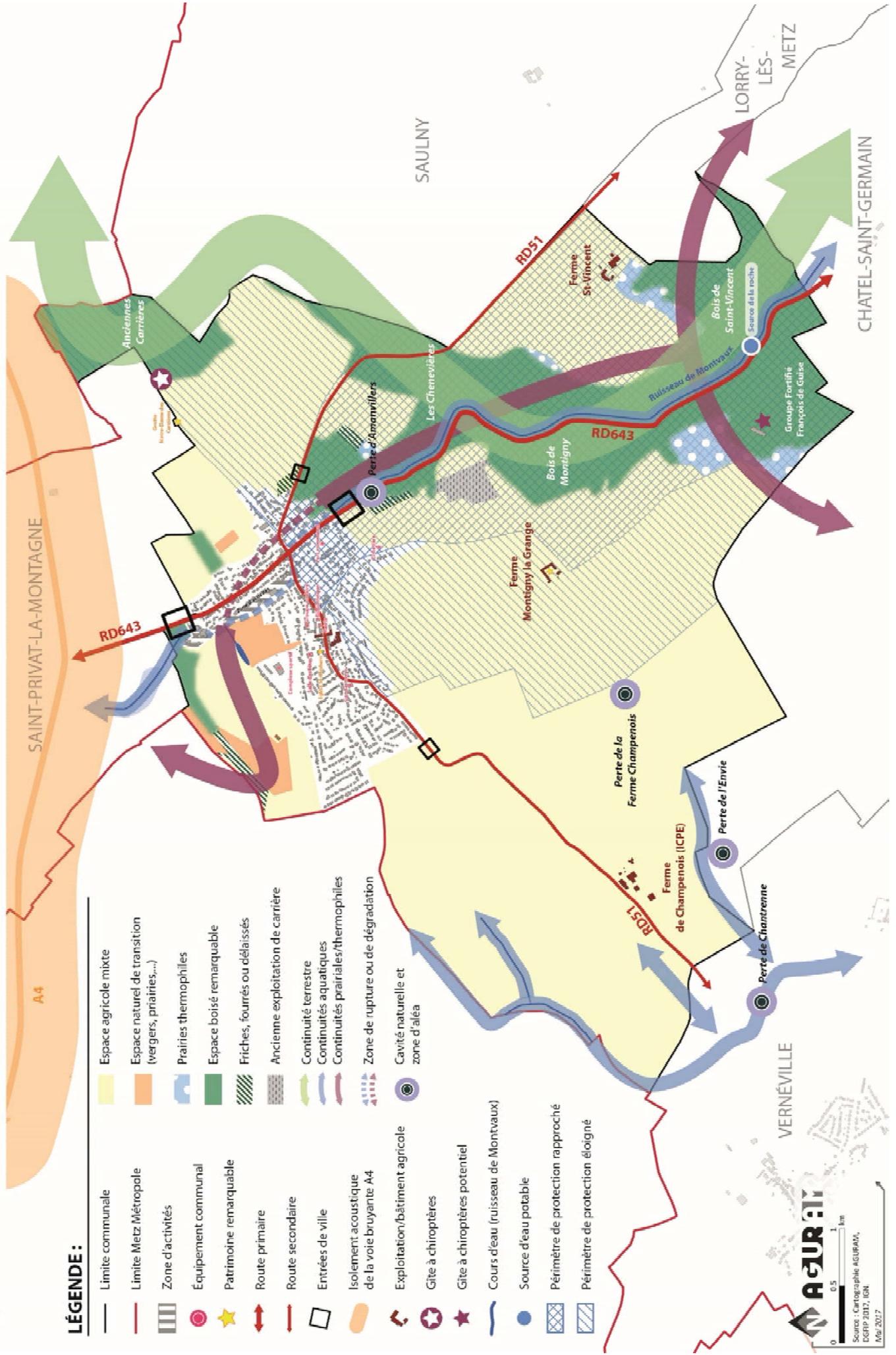
Thématiques	Principales conclusions du diagnostic : tendances à l'œuvre, qualités et problématiques spécifiques à Amanvillers	Enjeux/pistes d'évolutions pour construire le projet communal
<p>Espaces naturels, agricoles et forestiers</p> <p>Continuités écologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Relief de plateau agricole marqué principalement par la présence de la vallée de Montvaux au sud-est. ◆ Des milieux naturels et semi-naturels diversifiés synonymes de richesse faunistique et floristique. ◆ Plusieurs continuités écologiques supra-communales et d'intérêt local particulièrement localisées dans la vallée de Montvaux (forestière et aquatique). ◆ Des prairies à caractère thermophile dans le fond de vallée et sur le plateau à l'interface entre le plateau agricole et les coteaux boisés. ◆ Un réservoir de biodiversité au sud (ZNIEFF de type 1 « <i>Pelouses et boisements de Lessy et environ</i> ». Une ZNIEFF de type 2 : « <i>Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin</i> ». ◆ Plusieurs espèces protégées sont présentes : oiseaux, chauves-souris, végétaux... ◆ La présence de zones de ruptures que sont les zones urbanisées et les infrastructures de transports. ◆ Des jardins privés abordés accueillant une biodiversité ordinaire et formant une ceinture autour des tissus urbanisés. ◆ Une qualité des masses d'eau superficielles et souterraines qui n'est pas atteinte. Plusieurs périmètres de protection de captages d'eau potable. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prendre en compte le relief et les ruissellements dans les projets et les aménagements. ➤ Préserver le réservoir de biodiversité et les continuités écologiques. ➤ Améliorer les fonctionnalités écologiques du ruisseau de Montvaux, par la conservation des ripisylves, le maintien des berges non artificialisées, la limitation des rejets polluants dans le cours d'eau (bassin versant de la Mance). ➤ Eviter l'urbanisation des prairies et la création de nouvelles ruptures. ➤ Préserver les gîtes d'accueil des populations de chauves-souris. ➤ Conforter la ceinture de jardins, en tant que zone de transition à l'interface entre milieux urbains et agricoles. ➤ Renforcer les corridors terrestres/aquatiques/thermophiles, le long de la vallée de Montvaux, en lien avec les réflexions de projets de liaisons douces. ➤ Conserver les haies, bosquets, arbres remarquables au sein de la commune, refuges pour la biodiversité et cœurs de respiration pour les habitants. ➤ Limiter le risque de pollution des nappes et préserver les zones incluses dans les périmètres de protection de captages (usages des sols, conservation des zones tampons).

<p style="text-align: center;">Paysages</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Un paysage correspondant au Pays Haut agricole ouvert avec un relief peu marqué. ◆ Un pendage orienté sud-ouest qui fait ressortir les éléments marquants du territoire : vallée entaillée de Montvaux, clocher de l'église d'Amanvillers ou encore fermes isolées. ◆ De vastes espaces dominés par l'agriculture (céréales) entrecoupés par la vallée de Montvaux et des massifs forestiers de tailles variables. ◆ Trois grandes entités se distinguent : les tissus urbains, les champs ouverts et les espaces forestiers. ◆ Des espaces d'interface, ou de transition entre le village et son environnement non bâti, stratégiques dans les évolutions paysagères d'Amanvillers (prairies et milieux humides, arbres isolés et fermes anciennes implantées sur les lignes de crêtes). ◆ Des pressions sur les espaces naturels, agricoles et forestiers qui sont plus ou moins perceptibles selon leur degré d'ouverture et de fermeture (enfrichement, fermeture de la vallée de Montvaux). 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tenir compte de l'insertion paysagère des constructions existantes et à venir plus particulièrement sur les franges agricoles à l'ouest et au sud de la ville (transitions paysagères). ➤ Préserver les quelques prairies existantes en particulier à l'ouest du ban communal au niveau du Champ d'Argent et du tracé de l'ancienne voie ferrée. ➤ Sauvegarder les quelques arbres isolés sur le plateau agricole à proximité des fermes et du patrimoine militaire de l'entrée ouest de la ville. ➤ S'assurer que le développement de l'activité agricole ne permette pas la création de nouveaux bâtiments disséminés qui remettraient en cause l'organisation ancienne du terroir autour de trois fermes isolées et bien identifiables (besoins de développement dans la continuité de l'existant). ➤ Conserver d'est en ouest les différents points de vue sur l'Église Saint-Clément marquant la centralité de la ville ou, à minima, en tenir compte dans les potentiels projets d'aménagements. ➤ Éviter tout développement urbain à l'Ouest qui viendrait placer des constructions au niveau de la ligne de crête, avec des conséquences visuelles importantes depuis la RD51 située en contrebas lorsque l'on arrive en provenance de Vernéville. ➤ Entretenir le petit patrimoine et conserver les monuments du Bataillon de la Garde et du 9^{ème} Régiment d'artillerie en dehors des tissus urbains pour éviter la banalisation de ces éléments patrimoniaux, permettre de rompre avec la monotonie du plateau agricole et marquer l'entrée de ville. ➤ Poursuivre l'entretien et l'aménagement des abords du ruisseau de Montvaux en promenades arborées. ➤ Garder les différents fronts boisés qui constituent des milieux naturels inventoriés propices à la faune et à la flore sauvage.
----------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Risques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Trois cavités souterraines recensées sur la commune. ◆ Présence d'un risque minier dans des zones identifiées. ◆ 9 sites pouvant avoir occasionné une pollution des sols et 1 site pollué (site industriel, METHAGRI, classé ICPE). ◆ Proximité avec la RD643 (catégorie 3 hors agglomération recul de 100 m et catégorie 4 en agglomération recul de 30 m). 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Reporter les zones inconstructibles liées aux zones d'aléa de cavité dans le règlement graphique. ➤ Tenir compte des zones concernées par le risque minier dans les aménagements (règlement). ➤ Prendre des précautions dans les zones polluées en cas de projets (études, dépollution...) ➤ Prendre en compte la localisation des secteurs touchés par des nuisances et/ou potentiellement dangereux dans les aménagements.
<p>Habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Une population qui a doublé depuis 1968 avec une augmentation constante hormis la période 1968-1990 plus soutenue. ◆ Un important vieillissement ces dernières années : les 45 ans ou plus représentaient 36 % de la population Amanvilloise en 2009 contre 42 % en 2014. ◆ Une baisse constante de la taille des ménages depuis 1968 (3,9 personnes par ménage en 1968 contre 2,7 actuellement). Un desserrement qui s'accroît sur la dernière période (la hausse de 63 ménages a seulement engendré l'augmentation de 61 personnes). ◆ Un très bon taux d'emploi sur la commune aux alentours de 68 % et un taux d'activité de 74 % supérieur aux territoires de comparaison. ◆ Un parc de logement composé essentiellement de maisons (82 %) et de propriétaires occupants (77 %). ◆ Une part d'appartements peu représentée (18 %) mais qui se renforce. ◆ Une mobilité résidentielle limitée (57% des ménages installés depuis 10 ans ou plus) et un renouvellement de la population par création de nouveaux logements. ◆ Un rythme de construction de logements un peu plus soutenu que les territoires de référence. ◆ Des typologies et loyers variés répondant aux besoins des ménages modestes. ◆ 105 logements sociaux sur son territoire (12,7 % RP). Une enveloppe de 15 logements sociaux inscrite dans le PLH. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pour tenir compte du desserrement des ménages, produire de nouveaux logements pour garantir une stabilisation de la population. ➤ Maintenir et conforter une offre de logements diversifiée (typologies et statuts d'occupation) pour répondre aux besoins de la population en place et afin d'accueillir de nouveaux habitants. ➤ Faciliter les mobilités résidentielles et apporter une offre de logements adaptée à l'accueil de jeunes ménages mais aussi de séniors : offre locative, logements de petite taille et accessible financièrement, etc... ➤ Respecter les objectifs inscrits au PLH, avec lequel le PLU doit être compatible.

<p style="text-align: center;">Urbanisme</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Un noyau historique récent marqué par un bâti agricole évoluant vers des fonctions résidentielles. ◆ Un tissu bâti diversifié regroupant habitat, activités économiques et équipements. ◆ Un fort développement urbain depuis les années 1970, par un maillage de rues en antenne, par division parcellaire le long des grands axes (RD643) et par voie de lotissements qui se détachent de la structure villageoise originelle. ◆ Des formes bâties atypiques et denses dans les premières extensions (maisons en bande, maisons jumelées). ◆ Une densité qui se renforce légèrement dans les dernières opérations de lotissement (petits collectifs). Une densité qui sera amenée à se renforcer dans un objectif de compatibilité avec le SCoTAM. ◆ Des éléments patrimoniaux diversifiés et disséminés à l'intérieur et à l'extérieur des tissus urbanisés : calvaires, statues, monuments aux morts, patrimoine minier. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conserver le patrimoine identitaire de la commune, valoriser et restaurer le bâti ancien afin de garantir l'intégrité architecturale du village historique. ➤ Rédiger et adapter l'écriture réglementaire en tenant compte de la diversité des tissus bâtis et de leurs possibles évolutions. ➤ Privilégier un développement urbain dans le prolongement des tissus urbanisés existants et préserver son intégrité paysagère : bouclage viaire entre les quartiers, porosités piétonnes, espaces publics améliorant la qualité de vie des habitants. ➤ Prioriser des opérations denses permettant de répondre aux besoins de chacun dans le respect des objectifs fixés par le SCoTAM et sans remettre en cause les équilibres naturels et agricoles. ➤ Apporter une protection ciblée aux différents éléments patrimoniaux bâtis : calvaires, monuments aux morts, statues...
<p style="text-align: center;">Transports et déplacements</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Une offre de transport en commun s'organisant tout au long de la traversée d'agglomération, mais des manques en matière de stationnement aux abords des arrêts de bus. ◆ Un réseau de cheminements et de venelles dans et hors des tissus urbanisés intéressants. ◆ Des stationnements sur les trottoirs ou à cheval sur la chaussée particulièrement gênants dans les rues étroites du cœur villageois originel ou des extensions pavillonnaires. Des aires de stationnement « sauvages » à proximité du centre-ville. ◆ Des itinéraires de loisirs déjà existants le long de la vallée de Montvaux identifiés dans le Schéma Directeur Piéton ou le Schéma Directeur Vélo. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prendre en compte l'offre existante de transports en commun dans les choix d'aménagement et de développement futurs du tissu urbain afin de faciliter l'accès aux arrêts de bus. ➤ Pérenniser et développer les réseaux piétons au sein et aux abords des quartiers existants ou futurs afin de maintenir des continuités et faciliter les parcours internes. ➤ Adapter l'offre de stationnement aux différentes évolutions de la commune (habitat, équipements, services) en intégrant l'ensemble des facteurs extérieurs pouvant influencer ces besoins (saturation du stationnement aux abords des arrêts de bus, de l'école et de la mairie). ➤ Respecter les éléments issus du Plan de Déplacements Urbains (PDU) avec lesquels le PLU doit être compatible.

<p>Équipements / Commerces / Économie / Loisirs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Une résidentialisation progressive d'Amanvillers : 313 emplois en 2010 contre 291 emplois en 2014. ◆ Une bonne offre de commerces et services polarisée le long de deux axes (Grand'Rue et Rue de Metz) lui permettant d'être classée comme pôle-relais dans l'armature urbaine du SCoTAM. ◆ Des entreprises industrielles et artisanales concentrées au sein de la zone d'activités de Montvaux. ◆ Une activité agricole bien représentée à l'échelle du ban communal : on recense 5 sièges d'exploitations agricoles, touchés ou non par des périmètres de réciprocité, en cœur du village originel et hors des tissus urbanisés avec des fermes isolées. ◆ Un projet réunissant la création de gîtes et la mise en place d'un point de vente direct de produits fermiers. ◆ Des équipements scolaires, culturels et de loisirs au rayonnement local (groupe scolaire, parc communal, bibliothèque, salle des fêtes, complexe sportif avec le projet de création d'un city-stade) regroupés autour de la mairie. ◆ Les effectifs scolaires en légère chute depuis 2011, avec une perte de 52 élèves depuis cette période. ◆ Un réseau de sentiers de randonnée et de découverte des paysages communaux intéressant, mais pas assez valorisé (balade nature de Metz Métropole au nord, parcours pédestres dans la vallée de Montvaux). ◆ En 2020, la commune d'Amanvillers bénéficiera de la fibre optique par le biais d'un co-investissement d'Orange et SFR. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Articuler les futurs habitations et quartiers en accroche avec les espaces de centralité. ➤ Conforter et développer des lieux de vie et de convivialité dans la continuité des aménagements récents et à venir. ➤ Maintenir et faciliter les accès aux équipements de proximité en place, limitant les besoins de déplacement des résidents. ➤ Maintenir la zone d'activités de Montvaux et combler les dents creuses existantes en permettant l'accueil de nouvelles destinations de constructions de type habitat. ➤ Préserver et valoriser l'activité agricole dynamique sur la commune : <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les habitations en recul par rapport aux bâtiments agricoles ; • Anticiper et réfléchir à la possibilité de reconverter le bâti agricole dans le tissu dense du cœur de village originel ; • Permettre la mise en œuvre de projets de développement et de diversification agricole (gîte...). ➤ Rédiger et adapter l'écriture réglementaire en fonction des possibles évolutions du tissu bâti. ➤ Répondre aux besoins spécifiques d'une population active (jeunes ménages) moins représentée (typologie d'habitat, services et équipements), tout en incluant l'ensemble de la population. ➤ Pérenniser et développer les activités à vocation touristique en lien avec les différents circuits de randonnée que propose la commune (balade nature, sentiers le long de la vallée de Montvaux)
<p>Modération de la consommation foncière</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Une estimation (sur la base des données MAJIC) d'une consommation foncière sur la période 2007-2016 avoisinant les 14 hectares soit 1,4 ha/an. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une densité des tissus bâtis amenée à se renforcer dans un objectif de compatibilité avec le SCoTAM : densité brute de 25 logements/ha. ➤ Réduire la consommation foncière par rapport aux dernières estimations.



3. L'ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

3.1. LE BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

L'analyse qui suit est basée sur les données « *Fichiers Fonciers* », dans sa version de janvier 2016, et exploitée par l'AGURAM. Ces informations sont issues du retraitement par le CETE Nord-Picardie des données MAJIC (Mise A Jour des Informations Cadastreales) qui sont elles-mêmes produites par la DGFIP.

Attention : Les informations cadastrales peuvent être erronées et si l'on peut repérer certaines erreurs, il est souvent difficile de les corriger. Aussi, les anomalies importantes constatées seront signalées mais non corrigées dans les bases, celles-ci restant conformes aux déclarations des propriétaires de la commune et de l'agglomération.

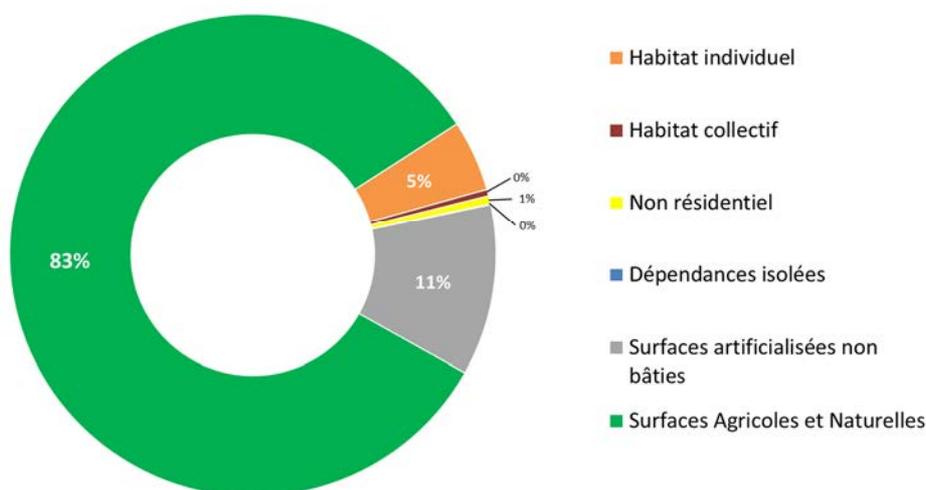
A. Les données de cadrage

En janvier 2016, les espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) d'Amanvillers totalisaient 808 ha, soit 83 % du territoire. Ce ratio traduit le caractère relativement rural d'Amanvillers, mais aussi la configuration de son ban communal résultant de son histoire. Les 169 ha artificialisés se répartissent en 57 ha bâtis et 112 ha non bâtis.

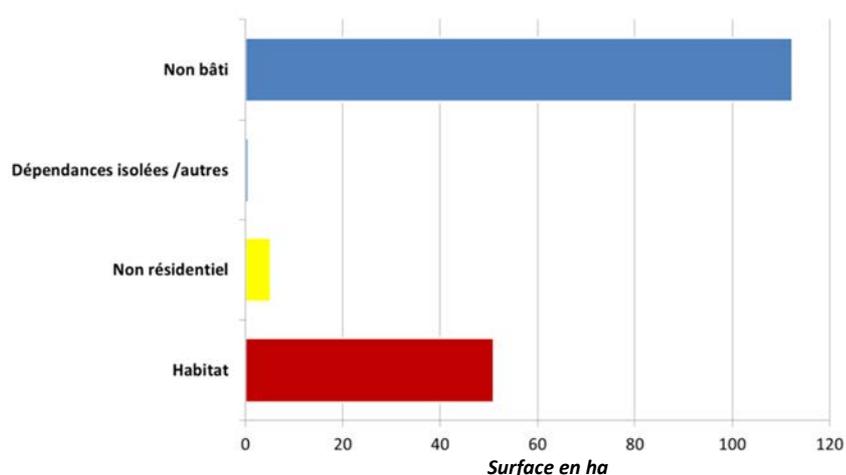
Répartition de l'occupation des sols en 2016		
Occupation du Sol en surfaces		Proportion sur le ban communal
Total	977,42 ha dont :	100 % dont :
Surface NAF	808,17 ha	82,7 %
Surface artificialisée totale :	169,25 ha dont :	17,3 % dont :
Bâtie	56,91 ha dont :	5,8 % dont :
Habitat	51 ha dont :	5,2 % dont :
<i>Individuel</i>	46,67 ha	4,8 %
<i>Collectif</i>	4,33 ha	0,4 %
Non résidentiel	5,23 ha	0,5 %
Dépendances isolées et autres	0,68 ha	0,1 %
Non bâties	112,34 ha	11,5 %

En 2016, la part des surfaces artificialisées non bâties par rapport aux surfaces artificialisées totales représente 66,4%.

Répartition de l'occupation des sols en 2016 - Données DDT 57



Répartition des surfaces artificialisées en fonction des classes d'occupation
- Données DDT 57



Comparativement à la surface artificialisée bâtie, **la surface artificialisée non bâtie est élevée sur Amanvillers**. Cette spécificité s'explique par la **présence de plusieurs secteurs de carrières et ouvrages militaires (groupe fortifié François de Guise)** présents sur la commune et considérés comme des terrains artificialisés.

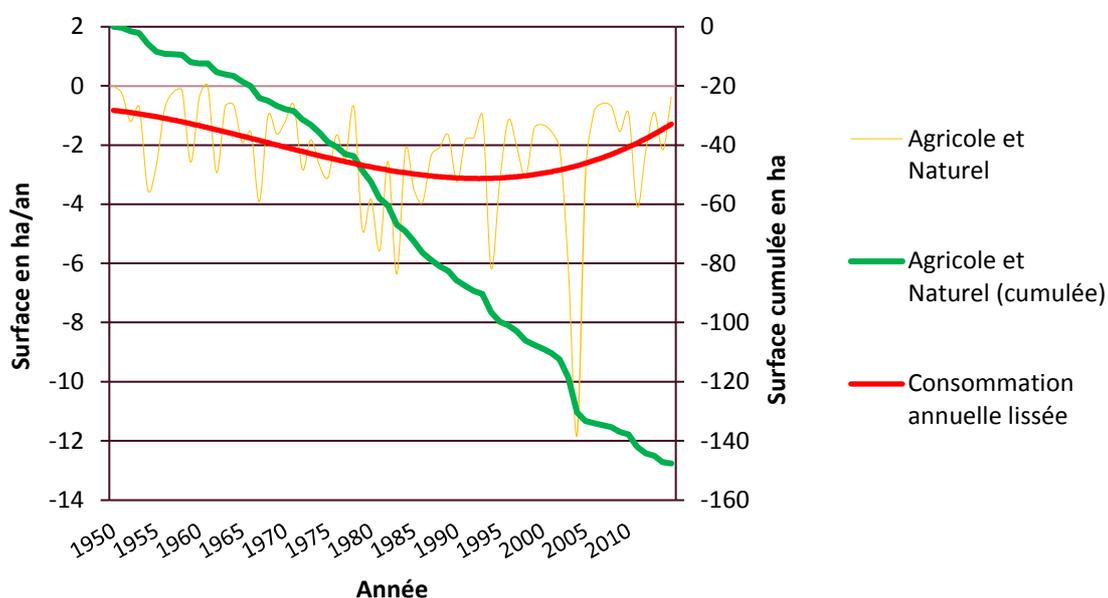
Si l'on fait abstraction des surfaces artificialisées mais non bâtie, dont l'historique est impossible à observer sur la base des données MAJIC, la consommation foncière sur la commune d'Amanvillers est essentiellement due au développement de l'habitat individuel. La consommation foncière pour les surfaces artificialisées non bâties est répartie sur la période, au prorata des consommations datées (terrains artificiels bâtis), ce qui accentue les pics de consommation. **En 1950, les espaces NAF (Naturels, Agricoles, Forestiers) totalisaient 954,2 ha (valeur estimée comprenant les carrières), soit 98 % du territoire communal.**

La diminution des surfaces naturelles agricoles est relativement régulière pour une commune de cette taille. Elle ne connaît que de façon atténuée les traditionnels pics et paliers dus à l'urbanisation de lotissements. Le seul pic remarquable est celui qui intervient sur la période 2004-2005, suivi d'un palier relatif jusqu'en 2010.

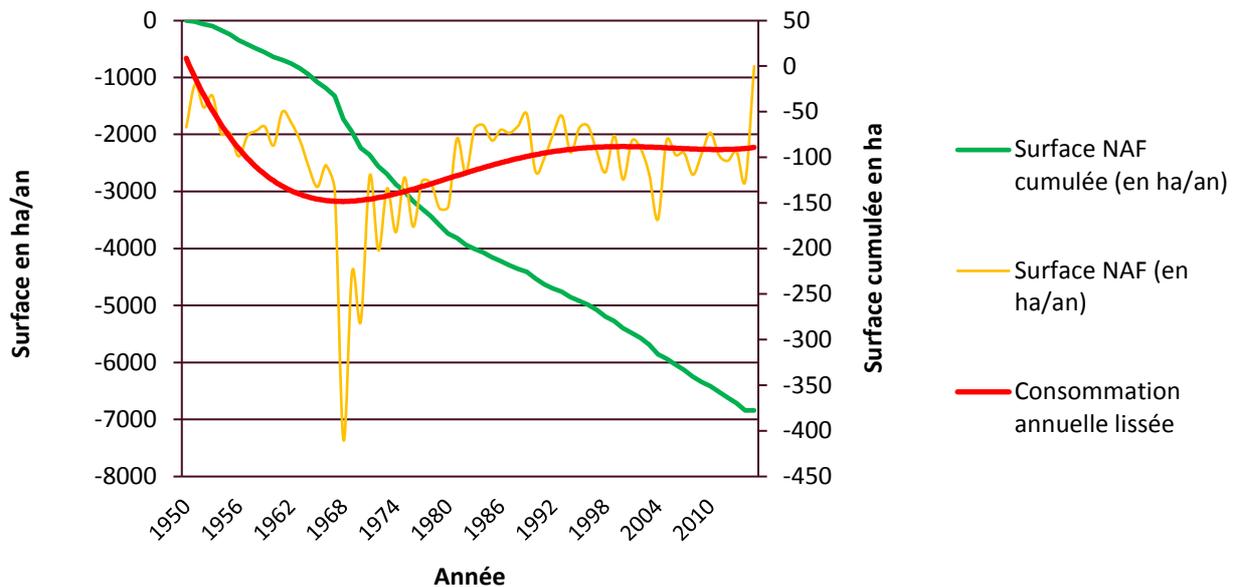
B. L'évolution des espaces naturels et agricoles

Les courbes suivantes montrent la consommation de terres agricoles sur Amanvillers et Metz Métropole toutes destinations confondues. Faute d'informations datées, les surfaces perdues pour les surfaces artificialisées non bâties ont été corrélées aux pertes pour le bâti. Cela renforce donc les pics de consommation foncière.

Evolution de la surface NAF sur Amanvillers



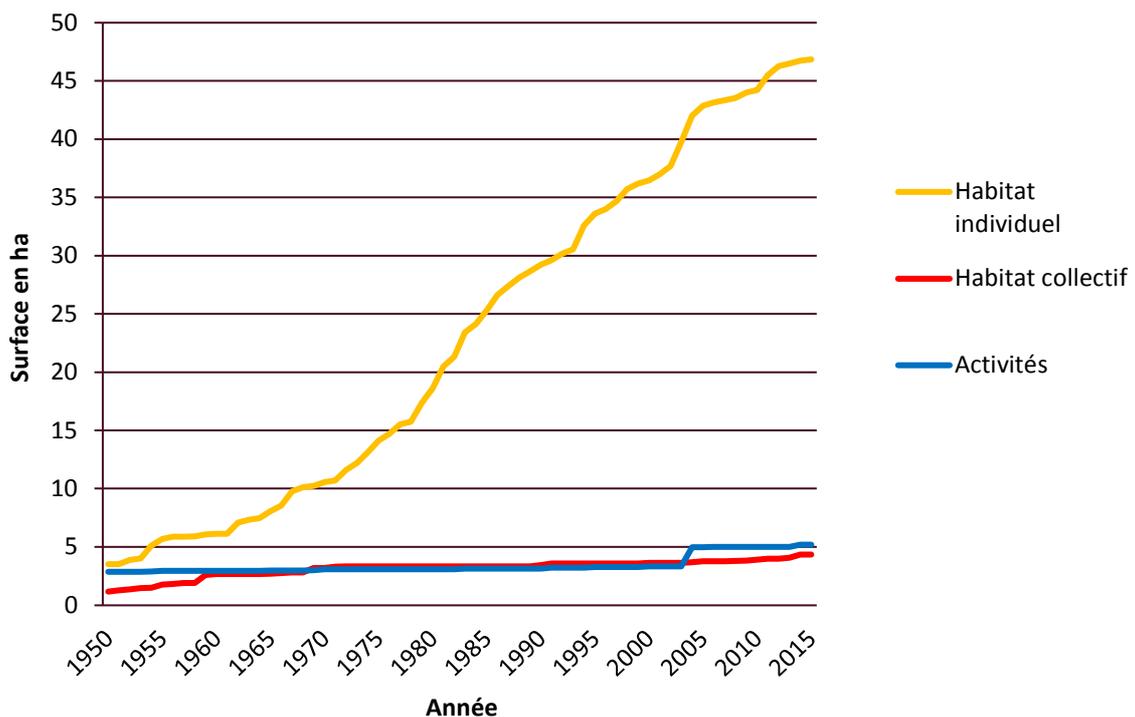
Evolution de la surface NAF sur Metz Métropole



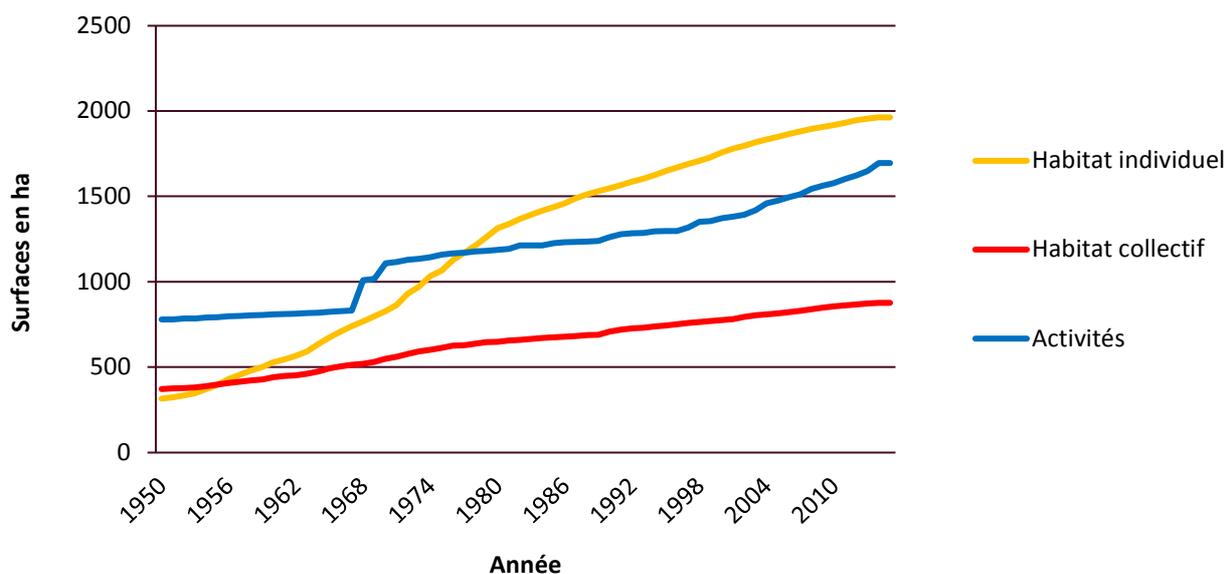
Bien qu'assez peu marquée, la période de consommation foncière la plus intense à Amanvillers est intervenue avec un retard d'une vingtaine d'années par rapport à celle observée sur l'ensemble de l'agglomération. La commune étant située relativement loin du centre urbain, la baisse relative en fin de période sur Amanvillers n'est pas visible sur l'agglomération qui reste stable. Il s'agit peut-être de circonstances locales.

C. L'évolutions des surfaces artificialisées

Evolution des surfaces bâties sur Amanvillers



Evolution des surfaces bâties sur Metz Métropole



C.1. Habitat individuel

Sur Amanvillers, l'habitat individuel connaît une croissance relativement plus forte et un peu plus irrégulière que sur Metz Métropole. Si l'on fait abstraction des irrégularités, la baisse du rythme de consommation est moins marquée sur Amanvillers que sur l'agglomération messine.

Globalement, l'habitat individuel représente une part écrasante de la consommation foncière sur la commune.

C.2. Habitat collectif

Il faut noter la faible mais réelle représentation des surfaces d'habitat collectif sur Amanvillers. Au total, ce sont 4,34 ha qui lui sont destinés dont 1,18 ha existaient déjà en 1950. Les surfaces restantes se sont constituées par petits sauts successifs au fil des années dont le « Clos des Plaquettes » récemment.

C.3. Activités

Il convient de prendre le terme « activités » au sens large. Il s'agit, en effet, de tout le bâti non résidentiel. Les parcelles déclarées en activités représentent 5,2 ha. Cette surface s'est constituée progressivement, à l'exception d'un saut de 1,6 ha en 2004 correspondant à une déclaration sur la ferme de Montigny-la-Grange. Une part de cette parcelle reste cultivée à ce jour.

C.4. Artificialisation non bâtie

Les espaces artificialisés non bâtis sont des espaces qui ont une occupation « artificielle », c'est-à-dire non agricole ou naturelle, sans pour autant accueillir de bâtiment. Ils correspondent aux routes, voiries diverses, voies ferrées, entrepôts non couverts ou encore les carrières. On peut observer des cas particuliers avec les terrains publics accueillant des bâtiments non déclarés car non soumis à l'impôt. Les terrains militaires en sont le meilleur exemple. On peut donc les qualifier aussi « d'infrastructures et d'équipements ».

Les données MAJIC donnent très peu d'informations sur l'artificialisé non bâti. On peut simplement en déduire qu'elles représentent 112 ha sur la commune d'Amanvillers soit 11,5 % du territoire communal. L'artificialisé non bâti représente 66 % du total artificialisé, ce qui est supérieur à la moyenne de l'agglomération (49%). Il faut noter l'importance des carrières et des ouvrages militaires sur le ban communal.

C.5. Corrélation avec l'évolution de la population

La consommation foncière à destination de l'habitat résulte de la combinaison de 3 moteurs (ou facteurs) :

- ◆ L'augmentation du nombre d'habitants ;
- ◆ La baisse du nombre de personnes par ménage (décohabitation) et donc l'augmentation du nombre de logements nécessaires à population constante ;
- ◆ La perte de densité du bâti.

Un ou plusieurs de ces moteurs peuvent être inversés : perte d'habitants, augmentation du nombre de personnes par ménage ou densification du bâti.

Si l'on prend pour bases 1975 et 2013, la surface destinée à l'habitat sur Amanvillers a été multipliée par 2,89.

Pendant ce temps, **la densité du bâti existant a baissé, passant de 14,2 logement/ha à 12,5 logement/ha en 2013** (densités brutes selon la définition SCoTAM), soit un facteur de dé-densification du bâti équivalent à 1,14.

Sur cette période 1975-2013, la population a été multipliée par 1,78 et le nombre de personnes par logements a été divisé par 1,43. C'est donc avant tout la croissance démographique suivie par la décohabitation, qui ont été les moteurs de la consommation foncière entre 1975 et 2013. La perte de densité du bâti n'arrive qu'en troisième rang pour expliquer la consommation foncière.

L'augmentation de la surface destinée à l'habitat est donc due d'abord à une politique d'accueil de nouveaux habitants, démultipliée par le phénomène sociétal de décohabitation et par des formes urbaines peu denses. La densité, globalement en baisse entre 1975 et 2013, a connu son minimum fin des années 90 (11,8 logement/ha) mais elle remonte depuis cette date.

C.6. Zoom sur les 10 dernières années : 2008-2017

Les dix dernières années connues par MAJIC vont de 2006 à 2015 (données janvier 2016). On ne connaît donc avec précision que les 8 années entre 2008 et 2015. Les 2 dernières années sont à estimer à partir des tendances observées et du terrain. **Globalement, les données MAJIC ne présentent pas une tendance très marquée à la hausse ou à la baisse de la consommation depuis le milieu des années 2000.**

La consommation foncière totale (bâti + non bâti) issue des données MAJIC peut donc être estimée à 14,33 ha sur la période 2006-2015 soit une moyenne annuelle de 1,43 ha/an. Vu les irrégularités dans cette consommation, il est préférable d'extrapoler ces chiffres de la manière la plus simple, c'est-à-dire en considérant que la consommation annuelle moyenne reste identique sur les années suivantes. **On peut donc estimer, sur base des données MAJIC, que la consommation foncière sur la période 2008-2017 doit avoisiner 14 ha.**

Entre 1999 et 2012 (années censitaires obligent), la surface consacrée à l'habitat a été multipliée par 1,27. Les facteurs explicatifs dominants sont la décohabitation (x 1,19) et la croissance démographique (x 1,14). La densification du bâti existant (x 0,94) a tendance à faire baisser la consommation foncière. En effet, les logements construits sur les 10 dernières années connues (2006-2015), l'ont été à une densité moyenne de 22 logement/ha.

Les espaces NAF représentent 83 % du territoire d'Amanvillers en 2016 contre 98 % en 1950 ;
Des surfaces artificialisées bâties composées pour l'essentiel d'habitations individuelles ;
Une diminution des surfaces naturelles agricoles relativement régulière pour une commune de cette taille. Elle ne connaît que de façon atténuée les traditionnels pics et paliers dus à l'urbanisation de lotissements. Le seul pic remarquable est celui qui intervient sur la période 2004-2005, suivi d'un palier relatif jusqu'en 2010 ;
Une surface destinée à l'habitat multipliée par 2,89 entre 1975 et 2013, avec une densité qui a baissé, passant de 14,2 à 12,5 logements/ha ;
Une consommation foncière moyenne de 1,43 ha/an entre 2006 et 2015.

L'enjeu du futur PLU sera de densifier les tissus urbains tout en permettant de déployer des typologies d'habitat capables de répondre aux besoins de tous sans remettre en cause les équilibres naturels et agricoles.

3.2. LE BILAN DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A. La comparaison du PLU initial et en vigueur



Zonage du PLU de 2010 – à l'échelle du ban communal 1/5000^e



Zonage du PLU de 2010 – à l'échelle des tissus urbanisés 1/2000^e

Lors de son approbation en 2010, le PLU d'Amanvillers comprenait :

- ◆ Trois zones U (urbaines) déclinées en quatre secteurs ;
- ◆ Six zones 1AU (à urbaniser) ;
- ◆ Deux zones 2AU (réserve foncière) ;
- ◆ Cinq zones A (agricoles) ;
- ◆ Quatre zones N (naturelles) déclinées en dix secteurs.

	Zone du PLU	Secteurs du PLU	Surfaces du PLU
ZONES URBANISEES	UA		5,8 ha
		UA1	0,75 ha
	UB		57,4 ha
		UBs1	2,5 ha
		UBs2	4,7 ha
	UX		2 ha
UXs		0,57 ha	
Total zones U	73,7 hectares		

ZONES À URBANISER	1AU1	« La Justice »	8,6 ha
	1AU2	« PAE Vieux Chemin »	0,54 ha
	1AU3	« La Rochelle »	14,3 ha
	1AUS4	« Les Hallés »	1,6 ha
	1AU5	« La Mâche »	4,8 ha
	1AUX	« Exploitation Costa »	0,62 ha
Total zones 1AU	30,4 hectares		

ZONES DE RESERVE FONCIERE NON CONSTRUCTIBLES	2AU1	« Les Renards »	7,5 ha
	2AUS3	« Les Hallés »	1,6 ha
Total zones 2AU	9,1 hectares		

ZONES AGRICOLES	A1		37 ha
	A2		429,5 ha
	A3		89,3 ha
	A4		63 ha
	A5		63,1 ha
Total zones A	681,9 hectares		

	Zone du PLU	Secteurs du PLU	Surfaces du PLU	
ZONES NATURELLES	N1		49,5 ha	
	N2		46,8 ha	
	NS	NS1		3,2 ha
		NS2		1,2 ha
		NS3		35,9 ha
		NS4		9,9 ha
		NS5		1,4 ha
	N(mil)	N(mil)1		26,7 ha
		N(mil)2		7,6 ha
		N(mil)3		25,6 ha
Total zones N	207,8 hectares			

Depuis son approbation en juillet 2010, le PLU **n'a pas connu de grandes évolutions**. Ainsi le plan de zonage n'a connu aucune évolution depuis maintenant 8 ans.

B. La modification simplifiée n° 1 de 2017

La seule procédure de gestion du document d'urbanisme correspond à une modification simplifiée intervenue en 2017. Elle visait à :

- ◆ Supprimer la marge de recul vis-à-vis de la route départementale dite : « Rue de Metz » (RD643) n'étant pas répertoriée dans la liste fixant les routes à grande circulation ;
- ◆ Insérer dans le règlement écrit une disposition en faveur de l'isolation thermique des constructions existantes en toiture ou en façade.

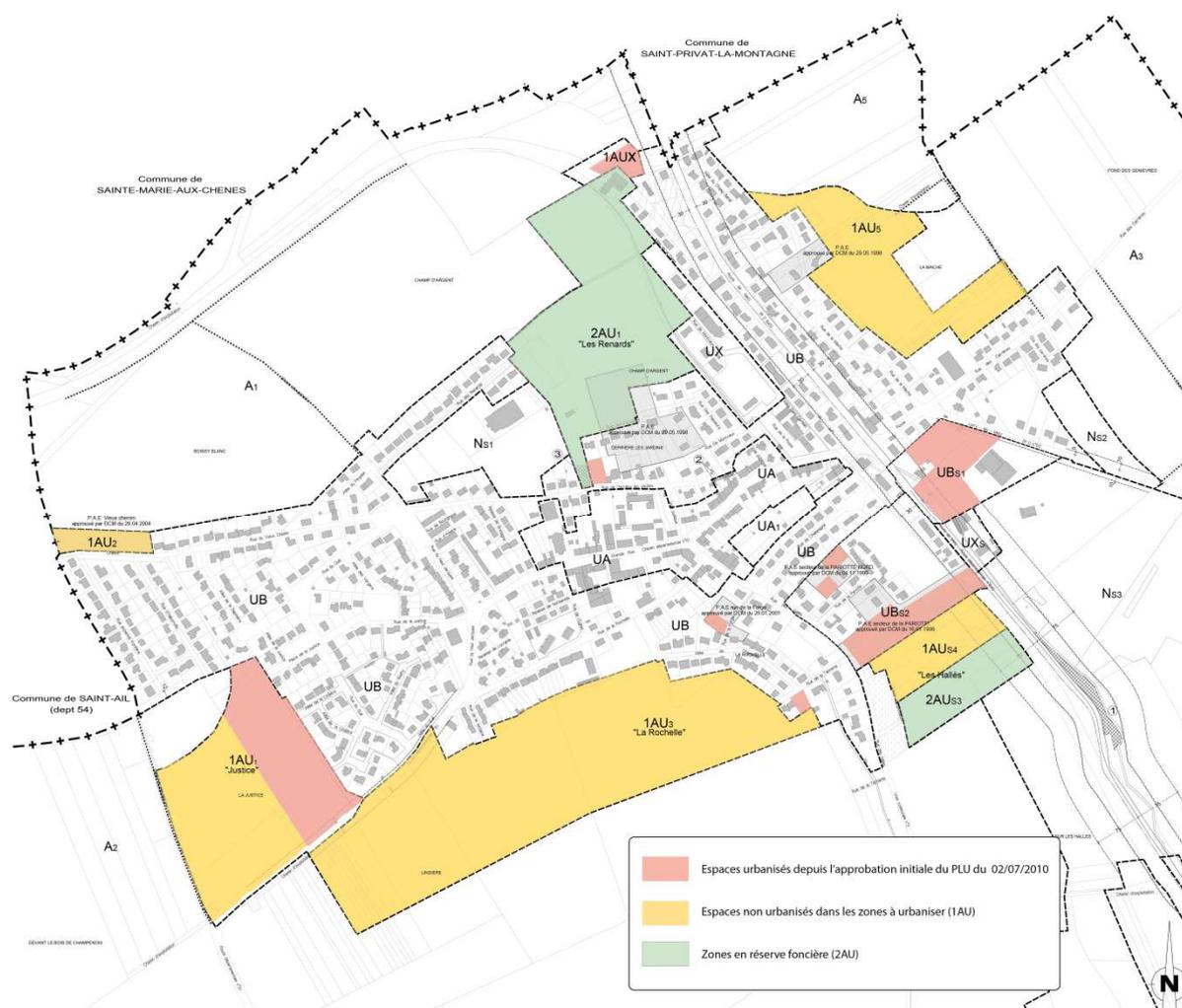
1. Suppression de la marge de recul de la RD643 :

La marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route départementale n° 643 est supprimée car elle n'a jamais été classée comme route à grande circulation. Il s'agit donc d'une erreur matérielle qui est corrigée au sein du règlement écrit aux articles 6 concernant les zones naturelles « N » et agricoles « A ». Une marge de recul de 10 mètres des constructions de part et d'autre de la voie est cependant conservée sur cet axe passant.

2. Disposition en faveur de l'isolation thermique :

Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes non conformes dans la limite de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement, l'article 4 des dispositions générales du règlement écrit est modifié. Il précise aujourd'hui que « *sont également autorisés les travaux d'isolation thermique en toiture ou en façade même lorsque ceux-ci viennent aggraver la non-conformité avec les règles d'implantation non-respectées, dans la limite de 30 centimètres par rapport à l'existant, sans toutefois empiéter sur le domaine public ni sur les propriétés voisines. L'emprise au sol induite par ces travaux n'est pas comptabilisée pour l'application des dispositions de l'article 9 applicable* ».

C. Le bilan des zones à urbaniser et permis de construire récents



Etat des lieux de la consommation foncière dans les zones à urbaniser en 2018

En 2018, **les deux zones de réserves foncières 2AU1 dite « Les Renards »** (7,5 hectares situé au bout de la rue des Renards à l’est des équipements sportifs) et **2AUS3 dite « Les Hallés »** (1,6 hectare au niveau de l’entrée de ville sud à proximité immédiate du cimetière communal) ne sont logiquement pas urbanisées.

Tout comme ces zones 2AU, la **plupart des zones à urbaniser (1AU) n’accueillent toujours pas de nouvelles constructions**. Il s’agit du secteur :

- ◆ 1AU1 dit « *La Justice* » a été consommée pour un peu plus de la moitié (il reste environ 3,3 hectares à urbaniser dans la deuxième tranche accordée de l’opération de la Justice II)
- ◆ 1AU2 dit « *Vieux Chemin* » (0,5 hectare au nord des derniers lotissements de la Justice) ;
- ◆ 1AU3 dit « *La Rochelle* » (14,3 hectares situés au sud des tissus urbanisés d’Amanvillers) ;
- ◆ 1AUS4 dit « *Les Hallés* » (1,6 hectare au niveau de l’entrée de ville sud et à proximité du cimetière) ;
- ◆ 1AU5 dit « *La Mâche* » (4,8 hectares localisés au nord-est de la commune à l’arrière de la centrale électrique et de la rue de la Mâche).

Finalement, il reste encore environ 26 hectares à urbaniser en zone 1AU. Un peu plus de la moitié de la zone a été consommée dans le secteur 1AU1 dit « *La Justice* ». La totalité de ce secteur, soit environ 8,5 hectares, sera consommée dans les années à venir. Il reste donc encore 3,3 hectares qui font partie d’un permis d’aménager accordé. En dehors de cette opération, d’autres constructions ont vu le jour dans les zones U du PLU d’Amanvillers. Il s’agit par exemple de l’opération du « *Clos des Plaquettes* » (environ 1,5 ha urbanisé) ou des lotissements de la « *Pariotte* » (environ 1ha urbanisé).

Environ 203 logements ont été construits ou sont programmés dans le cadre d'opérations d'ensemble depuis l'approbation du PLU en 2010 :

- ◆ Les 14 logements issus de la tranche n° 2 de l'opération de lotissement « *La Pariotte* » ;
- ◆ Les 55 logements de l'opération mixte du « *Clos des Plaquettes* » ;
- ◆ Les 55 logements réalisés et 63 logements à venir de la tranche n° 2 de l'opération « *La Justice* » ;
- ◆ Les 16 logements en cours de l'opération « *Terralia* » route de Lorry.

Les opérations privées ont grandement exploité le potentiel de densification et de renouvellement urbain présent à Amanvillers afin de densifier le tissu existant. Cela s'explique en particulier par le **dynamisme du marché immobilier sur la commune.**



OPÉRATION LE « CLOS DES PLAQUETTES » FINALISÉE EN PARTIE



MAISON INDIVIDUELLE EN DENSIFICATION DU TISSU URBANISÉ EXISTANT



OPÉRATION LA « JUSTICE » TRANCHE N°2 EN COURS DE RÉALISATION

COMMUNE D'AMANVILLERS / RAPPORT DE PRÉSENTATION
OPÉRATIONS RÉCENTES FINALISÉES, EN COURS OU À VENIR



3.3. L'ÉVALUATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION DES TISSUS URBAINS

Conformément au Code de l'urbanisme, est présentée ci-après l'**analyse des capacités de densification et de mutation dans les tissus urbanisés de la commune**. Ce travail est réalisé de manière à déterminer combien de logements pourraient être créés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou Partie Actuellement Urbanisée (PAU) d'ici l'échéance du PLU. **Le potentiel en densification estimé vient se déduire des besoins en logements communaux permettant ainsi de répondre à l'objectif d'économie du foncier naturel et agricole prescrit par le SCoTAM.**

A. Les logements vacants

D'après la base de données Filocom 2014, 63 logements sont vacants. Le taux de vacance communal est de :

- ◆ 4,4 % du parc pour la vacance conjoncturelle, soit 40 logements ;
- ◆ 2,5 % du parc pour la vacance structurelle, soit 23 logements.

Le SCoTAM, à travers son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), fixe des objectifs d'amélioration et de réhabilitation du parc existant. Les enjeux étant d'approfondir les connaissances du parc vacant et de faciliter la remise sur le marché de logements qui peuvent l'être (cible 2.17). Le SCoT se fixe ainsi l'objectif de résorber 10 % du parc vacant depuis plus de deux ans (vacance structurelle), à l'échelle de l'ensemble du territoire, soit environ 550 logements.

Il précise également que **les documents d'urbanisme locaux intègrent obligatoirement, s'ils sont concernés par une vacance supérieure à 7 %, un objectif de résorption de la vacance** et précisent, au travers de leurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les modalités retenues pour y parvenir. **Ce n'est pas le cas pour Amanvillers** qui possède un taux de vacance inférieur au pourcentage de 7 % fixé par le SCoTAM.

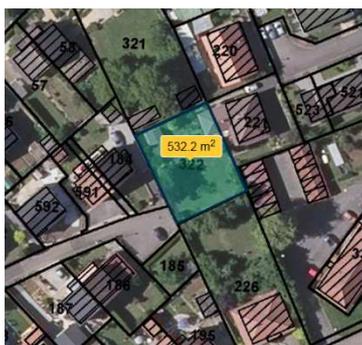
B. Les potentiels en densification et mutation

Après analyse des tissus urbanisés d'Amanvillers, le potentiel de densification et de mutation est estimé à environ 26 logements, réalisables selon différents processus.

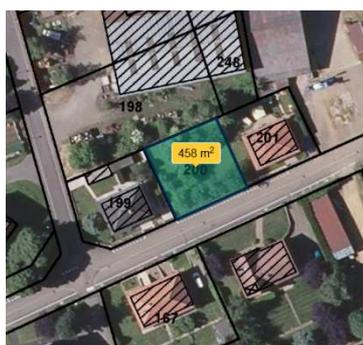
B.1. Densification de secteurs de dents creuses

Les dents creuses suivantes correspondant à des espaces interstitiels entre des constructions ont été identifiées sur la commune :

- ◆ La première se situe au bout de **l'impasse de Lorraine**. Cette parcelle n° 322 correspond à une surface d'environ 530 m² capable d'accueillir un logement à l'avenir ;
- ◆ La deuxième se localise au niveau de **la rue de la Rochelle**. Cette parcelle n° 200 d'une superficie d'environ 450 m² est actuellement occupée par des arbres fruitiers, cependant la création d'un logement à cet endroit est tout à fait envisageable à l'avenir ;
- ◆ La troisième dent creuse se situe **rue des Hallés**. Ce terrain clôturé d'environ 2 300 m² correspond aux parcelles n° 144 et 55 La première appartient à la construction voisine construite dans la deuxième tranche de l'opération de la « *Pariotte* » et la partie de la seconde est un jardin particulier ;



Impasse de Lorraine



Rue de la Rochelle



Rue des Hallés

- ◆ La quatrième se localise au niveau de **la rue de Derrière les Jardins à proximité immédiate de l'école municipale**. Cette parcelle numérotée 371 dispose d'une superficie d'environ 1 500 m². Un permis pour un logement a été déposé récemment et les travaux pour la construction d'une maison individuelle sont bientôt finalisés ;
- ◆ Une cinquième dent creuse se situe **Allée des écoliers, elle aussi toute proche de l'école communale**. Cette parcelle n° 335 d'une surface comprise entre 400 m² et 450 m² a la possibilité d'accueillir un logement. Un permis a été accordé et les travaux sont actuellement en cours ;
- ◆ La sixième dent creuse identifiée se situe un peu plus loin dans **la rue de Montvaux**. Cette parcelle n° 537, malgré son positionnement dans le virage, correspond à une surface d'environ 700 m² capable d'accueillir une construction.



Rue de Derrière les Jardins



Allée des Ecoliers



Rue de Montvaux

- ◆ Enfin une septième et dernière dent creuse se localise au bout de **la rue des Carrières**. Ce terrain (parcelle cadastrée n° 67) correspond à une surface de 1 200 m² et peut permettre l'implantation d'une maison individuelle qui s'insèrera dans le tissu urbain environnant.



Rue des Carrières

B.2. Densification de secteurs après recomposition parcellaire

Plusieurs secteurs sont favorables à une densification après recomposition parcellaire. Ils représentent un potentiel évalué comme suit :

- ◆ **Rue de la Forge**, malgré un foncier compliqué composé de deux terrains en lanières appartenant à deux propriétaires différents, la fusion des parcelles n°347 et 349 offre la possibilité de réaliser un logement sur une superficie de 1400 m² ;



Rue de la Mâche



Rue de la Forge

- ◆ **Rue de la Mâche**, la recomposition des parcelles cadastrées n°7 et n° 8 fait naître un terrain d'une superficie d'environ 950 m² capable de recevoir un logement.

B.3. Densification de secteurs plus complexes

Plusieurs secteurs sont potentiellement densifiables mais ils présentent des contraintes d'aménagement, règlementaires ou encore techniques. Il s'agit de :

- ◆ L'ensemble de parcelles (n° 15-139) entre **la rue des Hallés, la rue de la Tannerie et l'Allée Champréle à proximité du cimetière communal**. Ce groupement parcellaire représente **une superficie totale d'environ 4 000 m²**. **Le potentiel de ces terrains est estimé à 5 logements**. Ce chiffre peu élevé tient compte des difficultés d'aménagement des accès aux emprises disponibles. La possibilité de mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur a été abandonnée suite au dépôt d'une autorisation d'urbanisme en mairie reprenant les grands principes de cette OAP ;
- ◆ Une partie de la parcelle n° 382 correspondant **au parc communal et donnant sur la rue de la Pariotte** est potentiellement urbanisable. Cette parcelle redécoupée **d'une superficie d'environ 2 400 m² pourrait permettre d'accueillir au minimum 3 logements**. Cette estimation prend en compte les problématiques autour des questions d'aménagement (existence de places de stationnement, proximité du parc communal avec cheminements piétons), mais aussi techniques (défrichage de boisements, topographie). Dans le cas contraire, cet espace vert doit être préservé en autorisant les équipements d'intérêt collectif (sanitaire pour boulo-drome, club house) ;
- ◆ La parcelle cadastrée n° 433 rue de Montvaux, **d'une superficie de 1 800 m², pourrait permettre l'accueil de 2 logements individuels**. La complexité se situe au niveau règlementaire. Cette parcelle classée en secteur UX du POLU de 2010 pose la problématique de la cohabitation entre activités et habitat. La vocation de ce terrain, plus tournée vers l'habitat individuel, nécessitera la mise en place d'une réglementation adaptée.



Rues des Hallés/Tannerie/Champréle



Rue de la Pariotte



Rue de Montvaux

- ◆ Les sept parcelles cadastrées n°10, 11, 12, 13, 14, 15 et 16, localisées **rue du Vieux Chemin, d'une superficie totale d'environ 4 500 m²** correspondent à sept lots constructibles d'une ancienne PAE. Les élus souhaitent développer un espace vert contribuant à la trame verte locale (OAP n° 3) sur un de ces lots (parcelle n°15) et laisser la possibilité de construire 6 maisons individuelles sur les lots restants.



Secteur du Vieux Chemin correspondant à une ancienne PAE

B.4. Les possibilités de renouvellement urbain

Il n'existe pas, à proprement parlé, de potentiel de renouvellement urbain sur le ban communal. Ce constat s'explique par la réalisation récente de plusieurs opérations d'initiatives privées. Néanmoins et afin d'anticiper les possibles évolutions des ateliers techniques du Syndicat Intercommunal Des Eaux Gravelotte Et Vallée Orne (SIEGVO), situés en entrée de ville sud d'Amanvillers en provenance de Châtel-Saint-Germain, **la commune a souhaité autoriser les changements de destinations en rendant notamment ce secteur favorable au développement de l'habitat**. Cette décision vise aussi à améliorer qualitativement l'entrée de ville.

Ces terrains ne peuvent cependant pas être considérés comme des potentiels car les bâtiments sont encore utilisés par le SIEGVO et rien ne laisse penser que cette activité va cesser prochainement.



Bâtiments du SIEGVO en entrée Sud de ville, route de Metz

B.5. Les terrains non mobilisables

L'analyse initiale du potentiel de densification a révélé d'autres secteurs potentiellement densifiables qui, après discussion plus approfondie, n'ont finalement pas été conservés. Les raisons de ces exclusions sont justifiées ci-dessous :

- ◆ **Le cœur d'îlot vert situé entre la Grand Rue et le rue de Champagne** est conservé et développé en tant qu'espace de respiration dans l'enveloppe urbaine d'Amanvillers ;
- ◆ **Les trois parcelles situées au croisement de la rue d'Habonville avec la rue de la Justice** sont concernées par un risque minier et ne sont pas comprises dans la future tranche du lotissement de la Justice. Elles sont préservées afin d'être intégrées au projet de verger pédagogique ;
- ◆ **La parcelle n° 118 située allée des Vergers** correspond à un espace de respiration à intégrer dans la trame verte que la ville souhaite mettre en place (vergers, presbytère et ancienne voie ferrée) ;
- ◆ **La parcelle cadastrée n° 406 localisée en plein cœur de ville** d'une superficie de 1 300 m² peut être bâtie mais pas pour une destination de logement. Le projet est d'accueillir une maison médicale et de créer une liaison piétonne entre la Grand Rue et la rue de la Rochelle ;
- ◆ **La parcelle n° 54 située rue des Carrières** car elle constitue l'accès de l'opération de 16 logements en cours de réalisation par Terralia ;
- ◆ **La parcelle n° 35, donnant sur la rue de Derrière les Jardins**, qui sera plutôt comprise dans l'opération visant à la création du futur quartier d'habitat et d'équipement public dit du « *Champ d'Argent* ». Sa vocation se tournera ainsi vers l'aménagement de stationnement et d'une voirie permettant un bouclage avec la rue des Renards, la rue de Derrière les Jardins et la rue des Passeurs ;
- ◆ **La parcelle n° 209 d'une surface d'environ 2 200 m² située rue des Carrières** ne peut être bâtie car elle est nécessaire au fonctionnement du relais électrique implanté en recul. L'entreprise ENEDIS a récemment indiqué que ce poste source est pérenne ;
- ◆ **La parcelle n° 41 située rue de Derrière les Jardins** n'est pas constructible actuellement car intégrée dans le périmètre RSD de protection de la ferme. Dans le cas d'une cessation de l'activité agricole, ce terrain sera voué à la création de stationnement en lien direct avec les besoins de l'école communale ;
- ◆ **La parcelle n° 521 d'une superficie de 1 700 m², route de Metz** n'est pas comptabilisée dans les potentiels. En effet, ce terrain remblayé nécessite des fondations spéciales pour être constructible ce qui complexifie l'opération. Il s'agit plutôt de préserver ce terrain afin de créer une liaison piétonne entre la route de Metz et de la route de Lorry permettant ainsi de favoriser les déplacements doux.

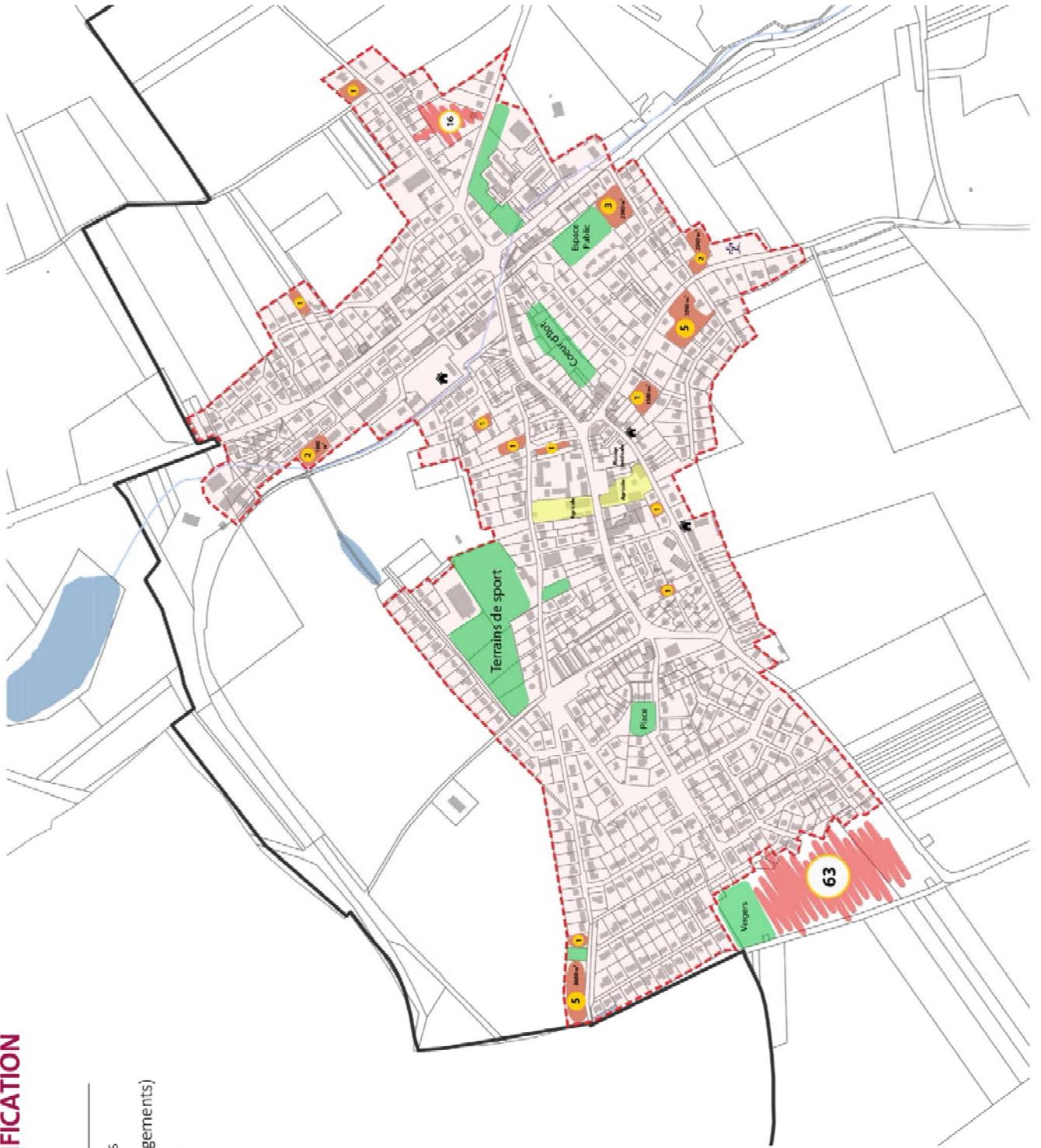
- Selon la base de données Filocom 2014, la commune possède **un taux de vacance de l'ordre de 6,9 % de son parc immobilier dont 2,5 % (23 logements) du parc en situation de vacance structurelle** (refus de vente, vétusté du logement, inadaptation aux besoins) ce qui démontre que le marché immobilier est tendu sur la commune ;
- Après analyse, le **potentiel de densification des tissus urbains retenu est de 26 logements** possibles d'ici 2032. Il n'existe actuellement aucun potentiel en renouvellement urbain à Amanvillers mais les enjeux de reconversion du tissu bâti sont bien intégrés dans la démarche communale ;
- Enfin, il existe également **79 logements dans des opérations en cours et/ou accordées**.

AMANVILLERS / RAPPORT DE PRÉSENTATION
POTENTIEL DE DENSIFICATION



LEGENDE

-  Enveloppe urbaine d'Amanvillers
-  Potentiel de densification (26 logements)
-  Projets en cours (79 logements)
-  Terrains non mobilisables
-  Exploitations agricoles
-  Constructions manquantes



AGURAM
 Septembre 2017
 0 125 250 m
 Source : Fond cadastral DGI 2016

4. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

4.1. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOTAM ET LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

A. Cadre réglementaire général

La loi du **2 Juillet 2010** portant **Engagement National pour l'Environnement (ENE)** dite : « *Grenelle II* » a défini le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) comme l'instrument privilégié de **l'approche supra-communale des politiques d'aménagement** et de développement durables.

Cela se traduit par la mise en œuvre de **plusieurs grands objectifs** :

- ◆ **Limiter la consommation de l'espace**, stopper l'étalement urbain, lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- ◆ Créer un lien entre **la densité de logements** et la desserte opérée via **les transports en commun** de manière à réduire les besoins de déplacements ;
- ◆ Assurer **une répartition géographique équilibrée et économe en espace** de l'emploi, l'habitat, des commerces et services ;
- ◆ **Préserver la biodiversité** : conservation, restauration, remise en bon état des continuités écologiques ;
- ◆ Intégration des enjeux liés aux effets de serre, **la maîtrise de l'énergie** et de la production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT). Pour **Amanvillers**, le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) a été **approuvé le 20 Novembre 2014**. Il est **en cours de révision** depuis le **03/07/2017** pour intégrer de nouveaux EPCI issus de fusions : les CC Houve Pays Boulageois et Mad & Moselle.

Le SCoTAM a pour ambition majeure **d'inscrire son projet territorial au sein de l'aire métropolitaine lorraine et de la Grande Région**. Pour cela, il définit **trois axes** : développer l'attractivité du territoire en affirmant son identité, promouvoir un urbanisme et un aménagement durables et faciliter l'accueil, la mobilité et la vie quotidienne des habitants tout en renforçant la cohésion sociale. Les dispositions du Code de l'Urbanisme précisent également que **les PLU sont compatibles** avec les dispositions du **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** des SCoT.

En application de la loi **Évolution du Logement et Aménagement Numérique (ELAN)** du **23/11/2018**, une **simplification de la hiérarchie des normes** des documents d'urbanisme doit intervenir par le biais d'une ordonnance dans un délai de 18 mois. Le lien de prise en compte devrait être supprimé au profit de la seule compatibilité. **Pour les PLU**, le SCOT demeure **le document cadre** avec lequel **il doit être compatible**.

B. Compatibilité générale avec le SCoTAM

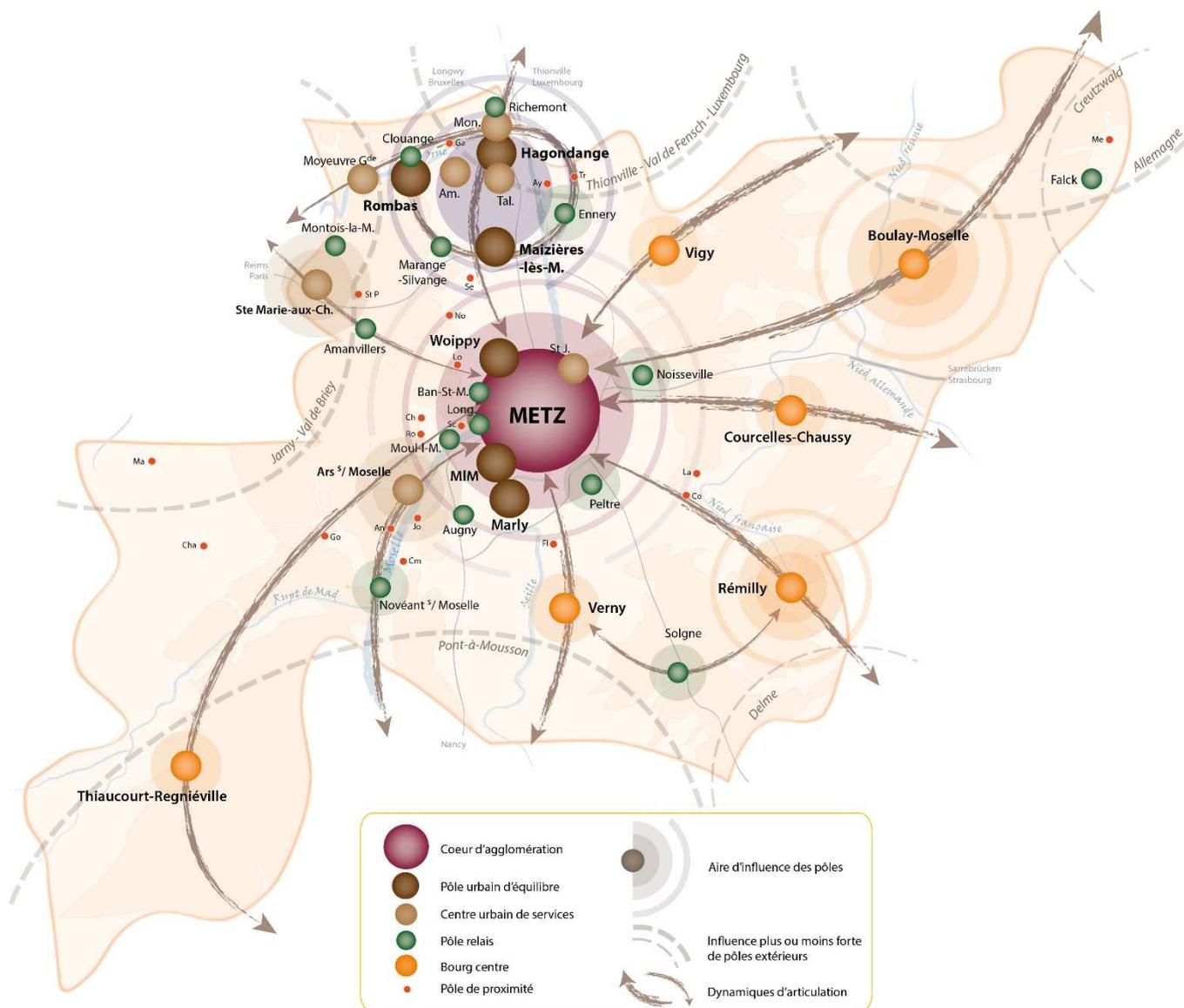
Les orientations du PLU d'Amanvillers sont compatibles avec les **dispositions du SCoTAM** notamment sur les points suivants :

- ◆ Le respect de l'armature urbaine du SCoTAM ;
- ◆ La limitation de la consommation de l'espace et le renouvellement urbain ;
- ◆ La mise en adéquation de la production de logements avec les objectifs du SCoTAM ;
- ◆ Le respect des équilibres économiques ;
- ◆ La politique des transports et des déplacements ;
- ◆ La prise en compte de l'armature écologique et des paysages du territoire.

Le **PLU d'Amanvillers** assure également **une cohérence** avec la mise en œuvre des politiques de **Metz Métropole** en matière **d'habitat** et **de déplacements**.

C. Positionnement d'Amanvillers dans l'armature urbaine

Le SCoTAM définit une **armature urbaine** qui vise à proposer une organisation du territoire permettant de limiter les besoins de déplacements des populations. Pour cela, il comprend une hiérarchisation des communes, notamment selon leur niveau d'équipements, l'existence de commerces ou encore la qualité de leur desserte via les transports en commun. **À ce titre, la commune d'Amanvillers est définie comme : « Pôle Relais »** à l'ouest de son territoire.



L'ARMATURE URBAINE GUIDE DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE ET DE LA VIE LOCALE – SOURCE : DOO DU SCoTAM

La notion d'armature urbaine est importante dans le SCoTAM puisqu'elle est utilisée dans le rapport de présentation, avec les transports, pour attribuer des objectifs de production en matière de logements par intercommunalités et par communes.

Située sur le plateau au niveau de la frange ouest du territoire, à proximité de Sainte-Marie-aux-Chênes, la ville possède une fonction résidentielle forte mais elle est aussi bien dotée en commerces, services, équipements et professions libérales qui bénéficient quotidiennement à la population. La ville d'Amanvillers est attractive en raison de son positionnement géographique à proximité immédiate d'axes de communication structurants que sont les autoroutes A4/A31 et du pôle automobile de Batilly (environ 2 500 emplois). Bien que situé en Meurthe-et-Moselle, il n'est pourtant qu'à 10 kilomètres de la commune.

Au titre de l'armature urbaine du SCoTAM, le **PLU d'Amanvillers** bénéficie d'une enveloppe logements comprise entre **100 et 150 logements d'ici 2032**, dont 137 logements en raison de **sa position de pôle-relais** de l'armature urbaine et 27 logements liés à sa desserte par les transports en commun.

Le **PADD** tient bien compte de **la situation communale** puisque **sa première orientation** consiste à : « *Demeurer un pôle urbain attractif et attrayant de la Métropole* ». Les routes aujourd'hui Départementales (et à l'avenir métropolitaines) que sont **les RD643 et RD51** permettent de **rejoindre le cœur de la métropole** en environ **20 minutes**. Soit en passant par Châtel-Saint-Germain soit via Lorry-lès-Metz.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU d'Amanvillers <i>Compatibilité entre le projet communal et l'armature urbaine du SCoTAM</i>		
Orientation et Objectif du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles SCoTAM
<i>Orientation 1 – Objectif n°6</i> Avoir une vision prospective de l'avenir de la ville	Définir un projet économe en foncier tout en se projetant sur l'avenir urbain de la ville au-delà du présent PLU en désignant les secteurs favorables au développement de l'habitat.	<i>Section 2 - Cible 2.4</i> <i>Détermination au plus juste des besoins fonciers nécessaires au développement du territoire</i>
<i>Orientation 2 – Objectif n°1</i> Implanter un city stade à proximité des équipements sportifs	Améliorer l'accès à un équipement sportif de proximité accessible à tous en mutualisant le stationnement avec les équipements existants.	<i>Section 2 – Cible 2.3</i> <i>Couverture du territoire en équipements de niveau intermédiaire</i>
<i>Orientation 2 – Objectif n°2</i> Accueillir une maison médicale en cœur de ville	Apporter des réponses concrètes au vieillissement de la population par le biais d'une nouvelle offre adaptée.	
<i>Orientation 2 – Objectif n°3</i> Pérenniser le groupe scolaire et le périscolaire	Continuer de proposer un taux satisfaisant d'équipements pour répondre aux besoins des habitants	
<i>Orientation 3 – Objectif n°2</i> Limiter les activités industrielles et agricoles en cœur de ville	Envisager un avenir à long terme où seules des destinations compatibles avec la destination principale d'habitat existent dans le cœur de ville.	<i>Section 2 – Cible 2.5</i> <i>Optimisation des possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine</i>
<i>Orientation 3 – Objectif n°6</i> Favoriser la reconversion du secteur tertiaire	Changer l'aspect de l'entrée de ville sud en provenance de Châtel-Saint-Germain.	
<i>Orientation 3 – Objectif n°7</i> Pérenniser le développement des commerces et services	L'offre commerciale d'Amanvillers à l'ouest de la métropole doit perdurer pour limiter les déplacements de la population.	<i>Section 1 – Cible 1.4</i> <i>Assurer un maillage de services au plus près des habitants</i>
<i>Orientation 1 – Objectif n°7</i> Maintenir les principales caractéristiques des tissus urbains	Conserver les éléments du patrimoine bâti qui contribuent à la qualité du cadre de vie d'Amanvillers. Cela comprend le maintien de certaines implantations, usoirs et éléments de modénatures en façades.	<i>Section 8 – Cible 8.2</i> <i>Mise en valeur du patrimoine bâti</i>
<i>Orientation 1 – Objectif n°7</i> Préserver les édifices patrimoniaux et les constructions anciennes		

D. Limitation de la consommation foncière

À travers son PADD, la commune s’inscrit dans une démarche de développement durable de son territoire. Pour cela, elle a défini plusieurs orientations et objectifs de développement qui viennent s’inscrire en cohérence avec les objectifs du SCoTAM en matière de consommation de l’espace.

Les différents objectifs liés à la limitation de la consommation de l’espace ressortent principalement dans l’Orientation n° 1 du PADD qui s’intitule : « Demeurer un pôle urbain attractif et attrayant de la Métropole ».

Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU d’Amanvillers		
Compatibilité entre le projet communal et la limitation de la consommation de l’espace		
Orientation et Objectif du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles SCoTAM
<p><i>Orientation 1 – Objectif n° 5</i></p> <p><i>Maîtriser la croissance démographique et la consommation foncière</i></p>	<p>Diminuer de 72 % la consommation foncière observée entre 2008 et 2017 tout en gagnant 6,5 % de population d’ici 2032.</p> <p>Dimensionner le projet communal en tenant compte des opérations en cours : « La Justice II » et « Clos de la Sapinière ».</p>	<p><i>Section 2 - Cibles 2.4</i></p> <p><i>Détermination au plus juste des besoins fonciers</i></p>
<p><i>Orientation 1 – Objectif n° 6</i></p> <p><i>Stopper l’étalement urbaine linéaire</i></p>	<p>Pas de possibilités d’étirer l’urbanisation dans le prolongement des rues des Hallés et du Haut-Jacques.</p>	
<p><i>Orientation 1 – Objectif n° 7</i></p> <p><i>Avoir une vision prospective de l’avenir de la ville</i></p>	<p>Fixer deux priorités de développement : la seconde tranche de l’opération « La Justice » (en cours de viabilisation début 2019) puis l’aménagement d’un futur quartier au niveau du « Champ d’Argent ». Cette démarche est réalisée après une analyse multisites sur les possibilités d’extensions.</p>	<p><i>Section 2 - Cible 2.5</i></p> <p><i>Optimisation des possibilités de construire à l’intérieur de l’enveloppe urbaine</i></p>
<p><i>Orientation 3 – Objectif n° 8</i></p> <p><i>Lutter contre la pollution des sols rue de Metz</i></p>	<p>Assurer un renouvellement urbain respectueux de l’environnement qui permet de faire des économies d’espaces.</p>	<p><i>Section 3 - Cible 3.1</i></p> <p><i>Prévention des risques d’inondations</i></p>

Le projet s’inscrit pleinement dans le cadre réglementaire en vigueur avec des objectifs qui favorisent la densification et le renouvellement urbain dans l’enveloppe urbaine. Le potentiel de densification et de mutation des tissus urbains est évalué à 26 logements (cf : partie 3 du présent rapport de présentation).

Le nouveau PLU ne permet que l’urbanisation de :

- ◆ 0,10 ha pour la création d’un équipement multisports (secteur 1AUe) ;
- ◆ 2,1 ha en extension au niveau du « Champ d’Argent » (zone 1AU) ;
- ◆ 3,3 ha déjà accordés (décomptés dans les logements en cours) pour la Justice II (zone UB).

La réduction de la consommation foncière de 72 % entre 2019 et 2032, comprise dans le PLU d’Amanvillers, est supérieure à l’objectif fixé par le SCoTAM d’une réduction globale de 50 % de la consommation annuelle d’espaces agricoles et forestiers.

4.2. LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

A. Objectifs de production de logements du PLU d'Amanvillers

La production de logements neufs à Amanvillers poursuivra un objectif tant **quantitatif** que **qualitatif**. Le PADD comporte un **projet de croissance démographique de l'ordre de 6,5 % d'ici 2032**. Cela revient à atteindre environ 2 334 habitants contre 2192 en 2015 (+ 142). Cet objectif doit être qualifié de **très raisonnable** car il est inférieur de plus de la moitié au gain de population enregistré par la ville entre 1999 et 2015 (+ 13,3 %). **Les élus ont construit** le nouveau PLU dans le but d'obtenir un projet **qui soit cohérent au niveau foncier**. Cela signifie que ce n'est pas la volonté absolue d'urbaniser des secteurs en extension qui guidait la démarche. Il s'agissait de trouver **le meilleur secteur possible** pour poursuivre le développement de la ville après l'aménagement de la seconde tranche de l'opération de « *la Justice* ». C'est à ce titre que « *le Champ d'Argent* », dans le prolongement des équipements sportifs de la ville, **a été retenu**.

En 2015, Amanvillers compte **2 192 habitants** pour **825 résidences principales**, soit environ **2,66 occupants par logement** (chiffres INSEE). D'ici 2032, **le desserrement des ménages va se poursuivre** dans cette commune **pôle-relais** de l'armature urbaine du SCoTAM **sur la frange ouest de la métropole**.

L'étude de l'INSEE (2011) intitulée : « *SCoT de l'Agglomération Messine : se rendre attractif pour relancer la dynamique démographique* » montre que les ménages seront plus nombreux sur le territoire en 2030, mais également plus petits. Le nombre moyen de personnes par ménage est passé de plus de 3 dans les années 1970, à 2,7 en 1990, puis **2,3 en 2008** sous l'effet du desserrement de la population : séparations, divorces, vieillissement, personnes isolées....

Même si le **rythme de la décohabitation** devrait se réduire, **les prévisions** de l'INSEE indiquent que les ménages du SCoTAM compteront en moyenne 2,2 personnes en 2020, et **2,1 personnes en 2030**. Les écarts dans la taille des ménages, constatés depuis toujours entre les secteurs urbains et périurbains du SCoTAM, perdureront. Metz, où 45 % des ménages sont constitués d'une seule personne, et qui a déjà atteint le seuil de deux personnes en moyenne par ménage en 2008, n'en compterait plus que 1,9 en 2020, puis 1,8 en 2030. Au contraire, le reste du SCoTAM, où 29 % des ménages comptent encore au moins quatre personnes, et où on en comptabilise en moyenne 2,7, resterait nettement au-dessus de deux personnes par ménage en 2020 et 2030.

Au regard du contenu de cette étude de l'INSEE, plusieurs constats s'imposent :

- ◆ **Les ménages d'Amanvillers sont encore très denses en 2015** avec une moyenne de 2,66 personnes, mais l'existence de 82 % de maison dans le parc immobilier suppose que le phénomène de décohabitation va se poursuivre rapidement sur le ban communal ;
- ◆ **Le desserrement futur devrait être inférieur à celui de la moyenne du SCoTAM** qui prévoit en moyenne 2,1 occupants par ménage d'ici 2030, notamment parce que le produit appartement se développe à Amanvillers depuis une dizaine d'années.

Même avec un **desserrement des ménages limité à moins 0,26** soit actuellement 2,66 occupants par ménage puis **environ 2,40 d'ici 2032**, il est nécessaire **de construire environ 88 nouveaux logements** uniquement pour **maintenir la population communale**. Cette prévision est pertinente car beaucoup moins forte que celle projetée sur le territoire du SCoTAM d'ici 2030 à 2,1 personnes par ménage mais **tout de même importante** pour tenir compte de **la composition du parc immobilier** d'Amanvillers qui l'expose en particulier à un **vieillissement de sa population**.

Le **potentiel de densification** et de mutation des tissus urbains a été évalué à **environ 26 logements d'ici 2032** (cf : partie 3 du présent rapport de présentation). Ce chiffre est d'ores et déjà très **nettement inférieur aux 88 logements** qu'il convient de créer pour **simplement maintenir la population communale** d'ici 2032. Le projet communal comporte, à ce titre, des **extensions de ses tissus urbains**, en cours (La Justice II) **et une qui est désirée** pour l'avenir (le Champ d'Argent).

La création de nouveaux logements d'ici 2032, **qu'il s'agisse de densification de l'enveloppe urbaine**, de mutation du bâti existant ou **d'extensions des tissus urbains**, dépend **de la volonté ou non des pétitionnaires de céder leurs biens et/ou de réaliser leurs projets**.

B. Justification du scénario de développement retenu

Le choix de la collectivité s'est porté sur **une croissance démographique d'environ 6,5 % d'ici 2032** comprenant le besoin de créer environ **148 logements** supplémentaires qui se décomposent ainsi :

- ◆ **88 logements** pour, à minima, **maintenir la population** en raison du desserrement des ménages ;
- ◆ **59 logements** pour répondre au projet de **croissance démographique de 6,5 %**.

COMMUNE D'AMANVILLERS		RECENSEMENT DE LA POPULATION						PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES					
Croissance démographique sur les périodes passées		1999		2009	11%	2015	2%	Période 2018-2032					
								0%		6,50%		13,00%	
A	Nombre d'habitants <i>(population municipale : décret n°2003-485)</i>	1934		2146		2192		2 192		2 334		2 477	
B	Nombre de résidences principales <i>(selon le dernier recensement INSEE)</i>	625		762		825		88	913	148	973	207	1032
C	Nombre de logements vacants <i>(selon le dernier recensement INSEE)</i>	3	0,5%	9	1,2%	24	2,8%						
D	Nombre d'occupants par logement <i>(taille moyenne des ménages = A/B)</i>	3,09		2,82		2,66		2,40		2,40		2,40	
E	Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages - (A/D)-B							88		88		88	
F	Besoin en logements strictement lié à la croissance démographique - (E-B)									59		119	
G	Taux de croissance annuel moyen	Période	1999-2015				Pour la période 2018-2032						
			0,79%				0,00%		0,45%		0,88%		

L'ancien PLU approuvé en 2010 comprend au total **30,4 hectares de zones 1AU** urbanisables immédiatement en extension des tissus urbains, mais également 16,3 hectares de réserves foncières (2AU). Ceci s'explique notamment par le fait que l'ancien PLU n'était pas à jour vis-à-vis des récentes lois Grenelle II (2010) et ALUR (2014). Et qu'il n'était pas plus compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) approuvé en 2014.

Sur la base des **25 logements/ha** imposés pour toutes extensions urbaines aux pôles relais de son armature urbaine par le SCoTAM, la seule urbanisation des zones 1AU représentait potentiellement **400 logements supplémentaires**. Sur la base projetée de 2,40 personnes par ménage en moyenne, cela équivalait à environ **960 nouveaux habitants potentiels**. Cela signifie que le PLU de 2010 permettait de manière purement arithmétique d'augmenter la population communale de **50 %**.

La démesure du parti d'aménagement de l'ancien PLU étant évidente, les élus ont souhaité réfléchir sur de nouvelles bases saines comprenant 3 scénarios :

- ◆ **Maintien de la population** : nécessite que le nombre de logements réalisables permettent au moins de maintenir le nombre d'habitants d'ici 2032. Dans le présent cas, le seul potentiel de densification et de mutation est insuffisant. Cela signifie que le maintien de la population est synonyme d'une extension des tissus urbains.
- ◆ **Croissance démographique de 13 %** : correspond à la poursuite de la tendance observée entre 1999 et 2015 à Amanvillers où 63 nouvelles résidences principales ont été bâties pour un gain de seulement 46 habitants en raison du phénomène de desserrement des ménages.
- ◆ **Croissance démographique de 6,5 %** : scénario plus raisonné qui comprend une croissance projetée correspondant à la moitié de celle de la période précédente. Sa force repose sur une forte limitation de la consommation foncière future, tout en tenant compte des opérations et projets déjà accordés dans et en dehors de l'enveloppe urbaine. **Il s'agit du scénario retenu par la ville.**

La particularité de la ville est de posséder, **dans les 79 logements accordés et en cours**, la phase II de : « *La Justice* » qui porte sur **3,3 hectares soit environ 20 logements/ha** (chiffre inférieur au 25 logements/ha imposés par le SCoTAM car l'autorisation a été accordée antérieurement à l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale).

Si ces **3,3 hectares ne sont pas décomptés en tant que nouvelle extension urbaine**, ils contribuent bien à la **consommation foncière** de la ville projetée à 2032. Et c'est précisément pour tenir compte de cette opération, tout en limitant fortement la consommation foncière, **que le scénario d'une croissance démographique de 6,5 % a été retenu.**

	COMMUNE D'AMANVILLERS	PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES					
		Période 2016-2032					
		0%		6,50%		13,00%	
	Nombre d'habitants <i>(population municipale : décret n°2003-485)</i>	2 192		2 334		2 477	
1	Besoin total en logements BRUT <i>(desserrement + croissance démographique)</i>	88		148		207	
2	Résidences principales occupées en 2032 <i>(Chiffres 2015 + besoins identifiés)</i>	933		992		1 052	
3	Potentiel de densification et mutation <i>(après déduction de 25% de rétention foncière)</i>	20		20		20	
4	Déduction des permis accordés <i>(PA, PC et CUB délivrés après le 01/2015)</i>	79		79		79	
6	Besoin total en logements NET <i>(en extension des tissus urbains existants)</i>	0		49		109	
7	Besoin foncier maximal en extension <i>(densité brute de 25 logements/ha SCOTAM)</i>	0,00	ha	1,97	ha	4,34	ha

Le **scénario à + 6,5 %** permet d'additionner les 2 hectares du projet au niveau du : « **Champ d'Argent** » aux 3,3 hectares de la seconde phase de : « **La Justice** ». Avec le projet d'équipement multisports (0,1 ha), cela représente une **consommation foncière totale** projetée à 2032 de **5,5 hectares**. Soit environ **0,39 ha annuel** qui correspondent à **une réduction de 72 %** comparativement à la période précédente (2008-2017).

Le potentiel choix du scénario à +13 % entraînait, de fait, **un objectif de réduction de la consommation foncière beaucoup moins important**. Surtout, il nécessitait pour la ville de se positionner sur la création d'une autre extension urbaine ou sur un potentiel fort agrandissement de la zone du Champ d'Argent. **Aucune de ces deux solutions n'était satisfaisante pour les élus.**

C. Démarche itérative pour retenir le secteur du Champ d'Argent

Sachant que le PLU approuvé en 2010 positionnait, de manière générale, **des extensions urbaines** (1AU et 2AU) **tout autour de l'enveloppe urbaine** d'est en ouest, les élus ont souhaité étudier **les forces et faiblesses des zones existantes** pour être ensuite en mesure **de définir leur priorité dans le nouveau PLU.**

Les zones potentielles ont été étudiées :

- ◆ « *La Mache* » au nord-est de la ville (1AU5 du PLU de 2010) ;
- ◆ « *Rue des Carrières et route de Lorry* » (**inexistant au PLU de 2010**) ;
- ◆ « *Les Hallés* » à proximité du cimetière (1AUS4 du PLU de 2010) ;
- ◆ « *La Rochelle* » sur toute la frange sud des tissus urbains de la ville (1AU3 au PLU de 2010) ;
- ◆ « *Le Champ d'Argent* » au nord à proximité de la zone d'activités (2AU1 au PLU de 2010).

Conformément aux enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic paysager, les élus n'ont pas souhaité se projeter au-delà de la seconde phase de l'opération : « La Justice » à l'ouest. L'existence d'une ligne de crête à proximité suppose des impacts paysagers forts en cas d'une nouvelle extension des tissus urbains. Enfin, il s'agit du seul secteur que le PLU de 2010 ne rendait pas constructible.

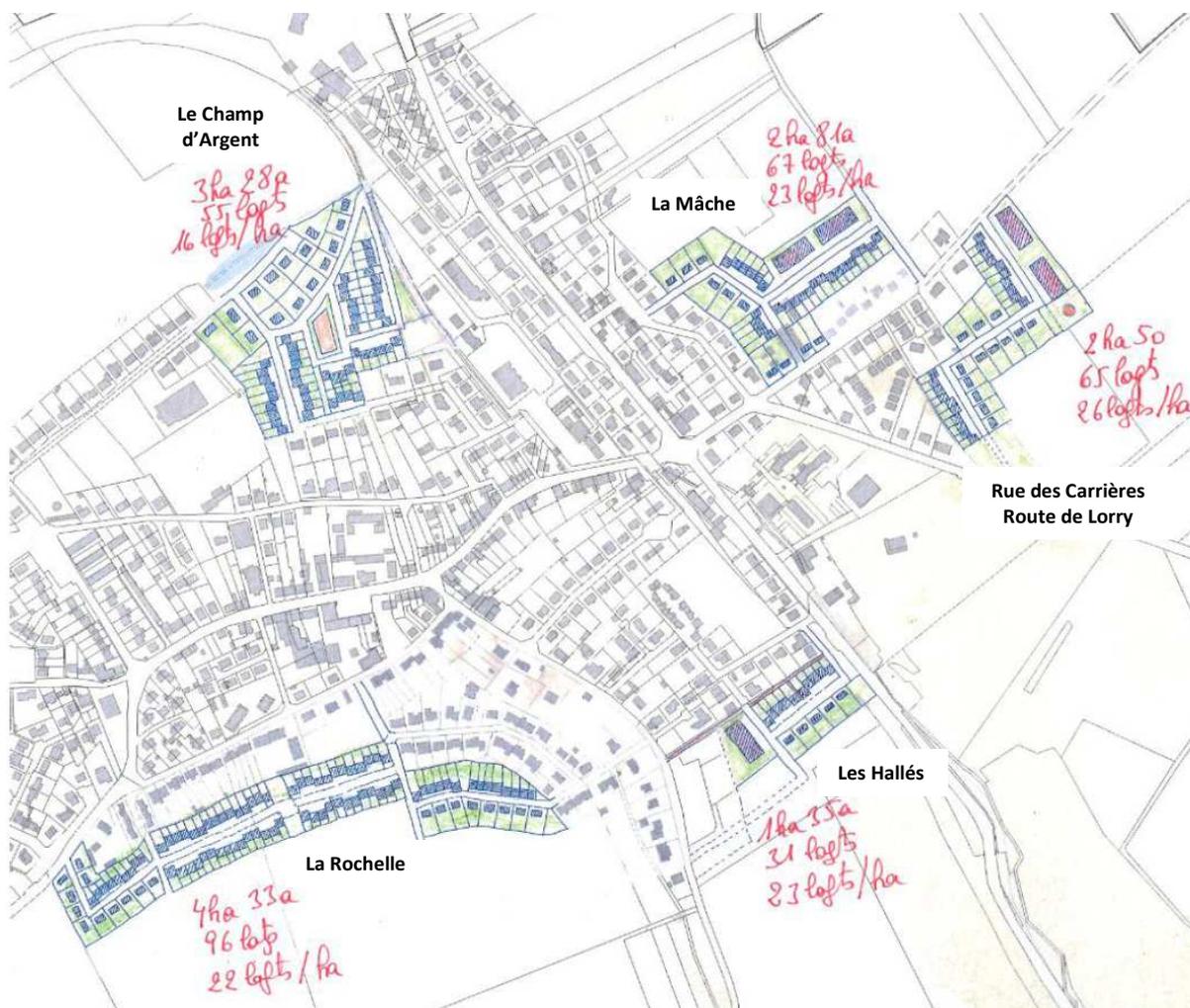
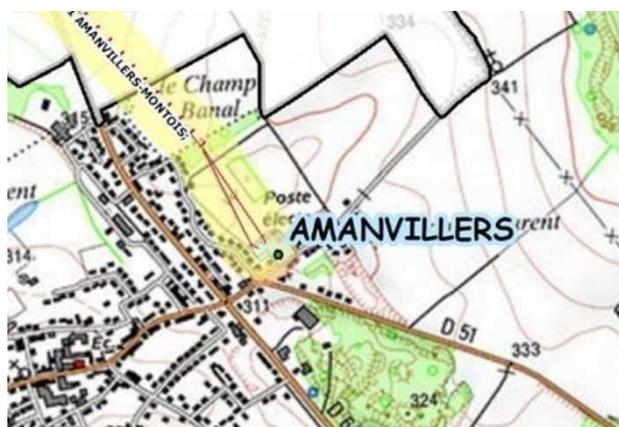


ILLUSTRATION DES ÉTUDES RÉALISÉES SUR LES POTENTIELS SECTEURS D'URBANISATION FUTURE

◆ « La Mâche » au nord-est de la ville :

Très rapidement, ce secteur s'est avéré comme étant le moins judicieux de tous, en raison de l'existence d'un poste de transformation RTE au niveau du début de la rue des Carrières. Outre des connexions viaires peu aisées, c'est bien les nombreuses lignes électriques qui partent du poste qui se sont avérées le plus problématique.

Un contact avait été noué avec la régie RTE pour savoir si ce poste de transformation était pérenne. Il a été répondu que ce poste est nécessaire à l'alimentation de ce secteur géographique et qu'un déplacement n'est ni prévu, ni envisageable. Enfin, au nord de la potentielle zone, passe l'autoroute A4 avec des nuisances sonores selon l'orientation des vents dominants. **Pour toutes ces raisons, cette zone n'a pas été retenue.**



LOCALISATION DU POSTE DE TRANSFORMATION RTE

◆ « Les Hallés » à proximité du cimetière :



VUE AÉRIENNE DU SECTEUR

L'avantage principal de ce secteur était sa situation à proximité de l'entrée de ville est en provenance de Châtel-Saint-Germain, non loin du supermarché de la ville et des sentiers de randonnées. Il se trouve par ailleurs dans le prolongement de récents développements urbains. Sa principale faiblesse reposait sur le fait qu'il est riverain du cimetière communal. Outre une vue pas forcément attrayante pour les futurs habitants, il fallait créer plus de voiries que celles simplement nécessaires à la desserte de nouveaux logements pour s'assurer d'un bon fonctionnement de la trame viaire.

La superficie visée était restreinte à moins de 1,50 hectare notamment pour tenir compte de la déclivité du terrain en direction de l'ouest. Cette zone plus vallonnée correspondrait en outre, selon des données très floues, à une ancienne carrière de pierres.

Pour toutes ces raisons, cette zone potentielle n'a pas été retenue.

◆ Rue des Carrières et route de Lorry :

Ce secteur potentiel d'extension n'existait pas dans le PLU de 2010, mais les élus souhaitent l'étudier de manière détaillée dans le cadre du nouveau PLU, car l'une des parcelles visées correspond à du foncier appartenant à la ville. La superficie potentielle d'une zone à urbaniser était de 2,50 hectares, soit un minimum de 62 nouveaux logements en application de la densité minimale imposée aux extensions urbaines d'Amanvillers par le SCoTAM. Pour atteindre cette densité, une offre en nouveaux logements comprenant une mixité de produits était nécessaire.

Un aménagement de ce secteur questionnait la valorisation potentielle de l'entrée de ville est en provenance de Lorry-lès-Metz. Pour finir, c'est surtout l'existence d'une ancienne carrière pour laquelle aucune donnée fiable n'a pas été mobilisée **qui a incité la collectivité à ne pas retenir ce secteur de projet pourtant très intéressant.**

◆ « La Rochelle » sur toute la frange sud des tissus urbains de la ville :

Le secteur de la Rochelle nécessitait forcément de s'y intéresser, puisqu'il correspond à la plus vaste zone 1AU du PLU approuvé en 2010 avec 14,2 hectares pour un nombre de parcelles visé très faible qui témoigne bien de l'absence de projet depuis lors.



VUE SUR L'EMPRISE ÉTUDIÉE EN PRÉSERVANT DE FUTURS BOUCLAGES

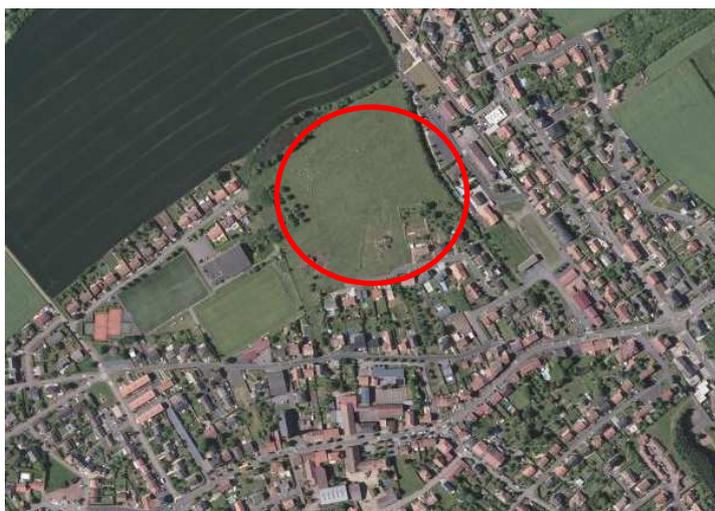
Cette superficie de 14 hectares s'expliquait par une profondeur très importante de la zone 1AU3. Dans

l'étude réalisée, il a été décidé de ne prendre en compte que celle nécessaire à la création de nouveaux logements de part et d'autre d'une voirie, soit une superficie plus restreinte d'environ 4,5 hectares. La volonté exprimée était de ne pas créer du logement collectif dans ce secteur pavillonnaire. Cela rendait complexe la possibilité d'atteindre de manière effective les 25 logements/ha imposés par le SCoTAM.

Au regard de l'importante emprise foncière concernée et de problèmes de ruissellements depuis les champs vers les tissus urbains, **ce secteur n'a pas été retenu pour un développement de l'habitat.** Mais il fait en revanche l'objet d'un projet dans le cadre d'une OAP pour traiter la problématique des eaux pluviales.

◆ « Le Champ d'Argent » au nord à proximité de la zone d'activités :

Le dernier secteur étudié correspond à une réserve foncière du PLU approuvé en 2010. D'un point de vue purement urbain, il s'agit d'une enclave située à l'intérieur de l'enveloppe urbaine d'Amanvillers entre la zone d'activités de Montvaux, la rue Derrière les Jardins et les équipements sportifs de la ville. C'est cette configuration urbaine particulière, l'existence d'une possibilité de bouclage entre deux rues en impasses (des Renards et des Passeurs) et la proximité des équipements sportifs, mais aussi scolaires, qui ont interpellé les élus sur la pertinence de développer l'habitat dans ce secteur.



LOCALISATION DU CHAMP D'ARGENT À AMANVILLERS

Les principaux problèmes identifiés sur l'ensemble des autres zones n'existent pas ici : pas d'ancienne carrière, de ligne électrique ou de problème de ruissellement.

Si là encore, la réalisation d'une densité minimale de 25 logements/ha nécessite la création d'une part de logements collectifs, cela ne pose pas de problème. En effet, la collectivité possède une parcelle à l'intérieur de ce périmètre qui pourra accueillir ce type de logements, ainsi qu'un équipement multisport. La proximité du ruisseau de Montvaux et d'un bassin de tamponnage des eaux pluviales a été relevé. Les élus ont intégré ces contraintes dans la réalisation de leur Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur (cf : justifications).

C'est secteur qui a été retenu par la collectivité pour son développement urbain futur sur une superficie moindre que celle étudiée pour s'inscrire en cohérence avec le projet démographique.

D. Compatibilité en matière de production de logements

Concernant les pôles relais de son armature urbaine, le SCoTAM impose une densité pour l'habitat de 25 logements par hectare pour l'ensemble des secteurs d'extension de l'urbanisation (cf : SCoTAM, page 31 du DOO). **Le PLU d'Amanvillers est concerné par cette obligation pour l'extension urbaine du « Champ d'Argent »** mais pas pour la seconde phase de « La Justice », dont l'autorisation est antérieure à l'approbation du SCoTAM.

Au total, le potentiel de création de nouveaux logements du nouveau PLU est d'environ 148 logements, sachant que la part de logements vacants est particulièrement faible sur le ban communal (moins de 3 %) ce qui témoigne de l'attractivité résidentielle d'Amanvillers. **Ce chiffre s'insère dans l'enveloppe prévisionnelle de 100 à 150 logements prévue par le SCoTAM pour Amanvillers. Cela conforte la décision communale de retenir le scénario d'une croissance démographique de l'ordre de + 6,5 % d'ici 2032 et de ne pas poursuivre la tendance observée entre 1999 et 2015.**

En 2018, Metz Métropole a adopté **une révision simplifiée de son Programme Local de l'Habitat** qui comprend notamment une nouvelle déclinaison des enveloppes logements prévisionnelles du SCoTAM. **Pour Amanvillers, le PLH prorogé jusqu'en 2019 indique une enveloppe de 100 logements.** Cette situation ne pose pas de problème puisque le projet communal s'insère dans l'enveloppe prévue par le SCoTAM, et que l'article L131-6 du Code de l'urbanisme mentionne que : « *Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient* ». **A ce titre, le PLU d'Amanvillers prévoit plus que les obligations minimales du PLH sans pour autant dépasser l'enveloppe prévue par le SCoTAM qui demeure le document cadre de référence.**

La ville d'Amanvillers n'est pas concernée par l'article 55 de la loi SRU, mais elle propose tout de même des logements sociaux dans son parc immobilier. **Le respect par la collectivité du PLH de Metz Métropole assure d'une production solidaire de logements sociaux à l'échelle de la Métropole.**

4.3. LA PRISE EN COMPTE DE L'ARMATURE ÉCOLOGIQUE DU SCOTAM ET DU PCAET

A. Armature écologique du SCoTAM

Le PLU intègre la **préservation des milieux naturels et des continuités écologiques supra-communales** en respectant l'armature écologique définie par le SCoTAM. C'est principalement l'**orientation n° 4 du PADD** qui traduit **les objectifs de la collectivité** sur ces thématiques.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU d'Amanvillers		
Compatibilité entre le projet communal et l'armature écologique du SCoTAM		
Orientation et Objectif du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles SCoTAM
<i>Orientation 1 – Objectif n° 2</i> Conserver des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine	Ne pas rendre constructible tous les terrains situés dans l'enveloppe urbaine pour conserver des espaces de respiration.	<i>Section 6 - Cible 6.11</i> <i>Pénétration de la biodiversité en milieu urbain</i>
<i>Orientation 3 – Objectif n° 1</i> Constituer un réseau de chaleur autour de la mairie	Utiliser des moyens de chauffage économes en énergie pour limiter les consommations.	<i>Section 7 – Cible 7.11</i> <i>Préservation de l'air et de l'atmosphère</i>
<i>Orientation 4 – Objectif n° 1</i> Conserver les grandes continuités écologiques et les milieux naturels	Prendre en compte des continuités écologiques et de la trame verte et bleue à l'échelle supra-communale	<i>Section 6</i> <i>Carte de l'armature écologique du SCoTAM</i>
<i>Orientation 4 – Objectif n° 2</i> Maintenir les milieux naturels humides à l'Ouest du ban communal	Préserver les milieux qui sont potentiellement les plus riches en matière de biodiversité, même si le caractère humide n'est que supposé.	<i>Section 6 - Cible 6.9</i> <i>Préservation des zones humides</i> <i>Section 6 - Cible 6.18</i>
<i>Orientation 4 – Objectif n° 6</i> Protéger le paysager ouvert du plateau agricole	Conserver les perceptions lointaines sur le plateau agricole qui correspond à une réalité historique de son aménagement par les agriculteurs.	<i>Couplage des enjeux de valorisation paysagère avec ceux de protection de la biodiversité</i>
<i>Orientation 4 – Objectif n° 3</i> Protéger la ressource en eau potable	Interdire toute nouvelle construction à l'intérieur des périmètres de captage d'eau potable.	<i>Section 7 – Cible 7.1</i> <i>Satisfaction des besoins élémentaires d'alimentation en eau potable</i>
<i>Orientation 4 – Objectif n° 4</i> Préserver les anciennes carrières	Ne pas cibler pour l'urbanisation les espaces concernés par d'anciennes carrières pour lesquelles très peu d'informations sont disponibles.	<i>Section 7 – Cible 7.6</i> <i>Approvisionnement en matériaux alluvionnaires et en pierre de taille</i>
<i>Orientation 4 – Objectif n° 5</i> Tenir compte de l'existence de risques naturels ou miniers	Appliquer un principe de précaution en réduisant le dimensionnement de la seconde phase de l'opération en cours de « <i>la Justice</i> ».	<i>Section 3 – Cible 3.4</i> <i>Prévention des risques miniers</i>

Via ses objectifs, le **PADD d'Amanvillers maintient l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces naturels en supprimant pas moins de 40 hectares de zones à urbaniser comparativement à l'ancien PLU**. Il s'agit d'un signal important en faveur de la protection de l'environnement.

B. Armature écologique du SCoTAM

Le **Plan Climat-Énergie Territorial** est un plan mis en place par chaque territoire pour lutter contre le changement climatique. À travers cet outil les territoires doivent mettre en place un ensemble de politiques publiques - transport, bâtiment, énergies renouvelables, etc. - leur permettant de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050. **Metz Métropole est doté depuis la fin de l'année 2012 d'un PCET.** Sa stratégie d'adaptation aux changements climatiques doit être mise en place et intégrée à chaque programme d'aménagement urbain (SCoT, PLU, POS).

Le PCAET de Metz Métropole comporte un plan d'action de 43 fiches s'inscrivant dans 5 axes stratégiques :

- ◆ Sensibiliser et mobiliser l'ensemble des acteurs du PCAET
- ◆ Améliorer la performance énergétique des bâtiments publics et des logements
- ◆ Agir sur les déplacements de personnes et l'offre de modes alternatifs à la voiture
- ◆ Organiser le territoire pour la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique
- ◆ Accompagner les entreprises locales vers une économie éco-exemplaire

Le **PLU d'Amanvillers prend en compte le PCAET de Metz Métropole** et décline plus particulièrement ses axes stratégiques de la manière suivante :

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU d'Amanvillers		
Prise en compte des axes stratégiques du PCAET de Metz Métropole		
Orientation et Objectif du PADD	Actions visées	Prise en compte Axe PCAET
<p><i>Orientation 1 – Objectif n° 6</i></p> <p>Stopper l'étalement urbain linéaire</p>	<p>Le fait de stopper l'étalement urbain et de maîtriser la consommation foncière est bénéfique aux raccourcissements des distances entre les lieux de vie. Ainsi, les déplacements doux sont favorisés.</p>	<p><i>Agir sur les déplacements de personnes et l'offre de modes alternatifs à la voiture</i></p>
<p><i>Orientation 2 – Objectifs n° 5 et 6</i></p> <p>Favoriser les déplacements doux</p> <p>Conserver les circuits de randonnées</p>	<p>Le PLU créé deux emplacements réservés dédiés à la création de nouveaux chemins qui correspondent à des usages existants. Il s'agit de conforter les cheminements doux en tenant compte de leurs connexions avec les circuits de randonnées.</p> <p>Les cheminements à conserver sont également identifiés dans le règlement graphique du PLU et le règlement écrit indique que la suppression des cheminements identifiés est interdite.</p>	
<p><i>Orientation 1 – Objectif n° 1</i></p> <p>Maintenir les principales caractéristiques des tissus urbains</p>	<p>Si le règlement du PLU n'impose pas directement de normes en matière de performances énergétiques sur les constructions, les dispositions générales du règlement autorisent des dépassements de règles de constructibilité dans cet objectif.</p>	<p><i>Améliorer la performance énergétique des bâtiments publics et des logements</i></p>

4.4. LE RESPECT DES ÉQUILIBRES ÉCONOMIQUES

A. Équilibres économiques

Le SCoTAM a pour objectif de **permettre à chaque intercommunalité de développer son tissu économique** tout en satisfaisant aux impératifs de **limitation de la consommation de l'espace**.

L'accueil des activités économiques est régi par trois grands principes :

- ◆ *Privilégier le redéploiement qualitatif de l'offre plutôt que le développement de nouveaux espaces de commerces ;*
- ◆ *Adapter qualitativement l'armature commerciale du SCoTAM, afin d'anticiper les besoins en lien avec les évolutions sociétales ;*
- ◆ *Maintenir la cohérence existante dans la localisation des équipements commerciaux.*

La ville d'Amanvillers **dispose d'une zone dédiée aux activités économiques rue de Montvaux**. Elle présente la particularité d'être située au contact direct de tissus urbains à vocation d'habitat. **Elle n'est pas identifiée** dans les espaces économiques dédiés du SCoTAM car **elle fait moins de 5 hectares**. Cette zone d'activités communale **n'est pas non plus d'intérêt communautaire pour Metz Métropole**.

B. Zone d'activités de Montvaux

La **zone d'activités de Montvaux, dont l'intérêt est local** pour la ville d'Amanvillers, est aujourd'hui **scindée en deux parties** desservies par la rue de Montvaux. **Des tissus urbains de type pavillonnaire la borde directement** sur toute sa frange est et une grande partie de sa frange ouest.



VUE AÉRIENNE DE LA ZONE D'ACTIVITÉS DE MONTVAUX ET SITUATION DANS LE RÈGLEMENT DU PLU (ZONE UX)

Cette situation est le fruit d'un ancien parti d'aménagement antérieur au PLU approuvé en 2010. À l'origine, la ville souhaitait **développer une vaste zone dédiée aux activités économiques et de services le long de la route de Metz**. C'est devant le peu de demandes et les années qui passent que la zone a été peu à peu « *cisaillée* » de manière à **permettre la réalisation d'opérations à vocation de logements**. Cela explique aujourd'hui sa configuration particulière **en deux entités** à l'intérieur de tissus urbains dont la fonction principale est l'habitat.

Dans le cadre du nouveau PLU, la collectivité fait le choix fort de « **conserver la zone d'activités** » tout en **adaptant ses limites** de manière qu'elles correspondent aux mieux aux activités existantes. À ce titre, **de nouveaux développements ne sont plus envisageables pour éviter tout nouveau conflit supplémentaire avec la destination principale d'habitat** de ce secteur.

4.5. LES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

A. Compatibilité du PADD d'Amanvillers

Le PADD s'inscrit en **cohérence avec les orientations du SCoTAM** en matière de politique de transports et déplacements via **les objectifs suivants** :

- ◆ 1.5 : Créer un bouclage entre la rue des Hallés et l'allée de Champréle ;
- ◆ 2.4 : Améliorer l'offre de stationnement en centre-ville ;
- ◆ 2.5 : Favoriser les déplacements doux ;
- ◆ 2.6 : Conserver les circuits de randonnées ;
- ◆ 2.7 : Maintenir les liaisons douces vers Châtel-Saint-Germain et Lessy.

Si l'aménagement d'un bouclage est **d'un intérêt seulement local**, la collectivité souhaite œuvrer en faveur **d'une trame viaire plus fonctionnelle** à l'avenir. Les tissus urbains comportent de nombreuses impasses et le futur aménagement entre la **rue des Hallés et la rue des Champréle** doit obligatoirement se faire **via un bouclage** pour répondre à cet objectif (l'OAP qui assurait la traduction réglementaire a été supprimée après l'enquête publique).

Le **stationnement des véhicules** a été répertorié comme une problématique majeure pour la ville, car il existe des horaires de saturation liés à **des usages très différents** : fréquentation de l'école, des commerces et services, départ de randonneurs, personnes venant prendre le bus en direction de la Métropole sur le ban communal... Pour répondre à cet enjeu, **trois emplacements réservés visent à améliorer le stationnement pour ces différentes catégories d'usagers**.

S'il est indéniable que l'automobile représente une part importante des déplacements, **le projet travaille aussi en faveur d'une mobilité durable avec deux futurs sentiers** : liaison entre le Clos des Plaquettes et la route de Lorry, accès depuis le parking communal au jardin du Presbytère. Tout cela comprend également **la protection d'itinéraires existants** et leurs connexions avec les sentiers de randonnées locaux dès que c'est possible. C'est par exemple le cas avec le sentier qui permet de rejoindre ensuite les communes voisines de Châtel-Saint-Germain et Lessy dans la vallée en direction de la métropole.

La future réalisation du terrain multisports à proximité des équipements sportifs existants permet de **mutualiser le stationnement**. L'existence de commerces et services à Amanvillers limite les besoins de déplacements de la population en ce qui concerne la vie courante (supermarché, pharmacie, boulangerie...).

B. Compatibilité avec les orientations du PDU de Metz Métropole

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole, approuvé en avril 2006 et mis en révision le 14 octobre 2013, définit notamment :

- ◆ Les principes de la hiérarchie du réseau viaire et les infrastructures de voirie en projet ;
- ◆ Les orientations relatives au réseau ferré et le principe de restructuration du réseau urbain ;
- ◆ La création d'axes de transports collectifs en site propre ;
- ◆ Le principe d'un accompagnement du développement urbain ;
- ◆ L'organisation de l'intermodalité : identification et conditions de fonctionnement des pôles d'échanges de l'agglomération ;
- ◆ Des objectifs en matière de stationnement ;
- ◆ Un schéma directeur vélos et un schéma directeur piétons.

Le PLU d'Amanvillers intègre ces orientations pour ce qui relève de la compétence de la commune. Les objectifs en matière de déplacements et de mobilité sont traités dans l'orientation n° 2 du PADD intitulée : **« Étoffer l'offre d'équipement et les facilités de déplacements »**. La question du stationnement - qu'il s'agisse du stationnement des véhicules motorisés ou du stationnement vélo - est abordée plus particulièrement au niveau du règlement du PLU (article 7 renvoyé aux dispositions générales).

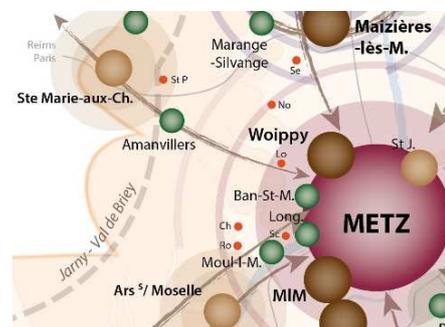
4.6. LES JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD

Chaque orientation du PADD **se décline en objectifs** qui répondent aux **enjeux de développement** identifiés à **Amanvillers** (cf : exposé des principales conclusions du diagnostic, au début du présent document).

A. Demeurer un pôle urbain attractif et attrayant de la Métropole

Les mots retenus pour le titre de la première orientation du projet communal **font directement écho à l'armature urbaine** définie par le **SCoTAM**. La ville d'Amanvillers, située sur le plateau à l'ouest de la métropole messine constitue en effet **un pôle-relais** en raison de son niveau d'équipements, de l'existence de commerces, services et d'une desserte par les transports en commun.

La proximité de **Sainte-Marie-aux-Chênes** (5 km ou 10 minutes en voiture), qui constitue un centre urbain de services de l'armature urbaine, est aussi un atout pour les amanvillois. Cela permet de **compléter l'offre communale** par le biais de déplacements très limités. Le cœur métropolitain et sa ville-centre, ne sont pas beaucoup plus éloignés (15 km ou 20 minutes en voiture). La présence au nord du ban communal de l'autoroute A4, la proximité de l'A31 ou encore à l'ouest, au niveau de Batilly, d'un pôle industriel de 2 500 emplois constituent également **de puissants vecteurs de l'attractivité amanvilloise**.



EXTRAIT DE L'ARMATURE URBAINE DU SCoTAM

Au sens de l'INSEE, la définition d'une ville en France est la suivante : « *On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants* ». À ce titre, **Amanvillers est l'une des 12 villes de la métropole messine** qui totalise 44 communes (soit seulement 27 % de villes).

Les mots utilisés pour le titre de la première orientation du PADD reflètent par conséquent les caractéristiques profondes de la ville et principalement ses atouts au sein de la Métropole. **Son objectif principal est bien de mettre en œuvre des objectifs permettant d'asseoir cette position pour les prochaines années.**

Maîtriser la croissance démographique et la consommation foncière

Objectif 1

La partie 4.2 : « *Les objectifs de production de logements du PLU* » justifie déjà très largement le projet démographique adopté par la collectivité. En optant pour l'objectif de gagner 6,5 % de population à l'horizon 2032 (date d'échéance du SCoTAM), la ville porte un projet raisonné et raisonnable au regard de la croissance démographique de 13% enregistrée sur la période 1999-2015.

C'est pour définir un projet ambitieux en matière de modération de la consommation foncière que la collectivité n'a pas souhaité prolonger la tendance passée. Le projet communal vise par conséquent à finaliser la seconde phase de l'opération « *La Justice* » et à se projeter sur le secteur de projet suivant au niveau du « *Champ d'Argent* ». Quand le SCoTAM demande une réduction de la consommation foncière de l'ordre de 50 %, le PLU d'Amanvillers affiche un objectif d'une baisse de 72 %.

Conserver et développer des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine

Objectif 2

Si le Code de l'urbanisme demande : « *d'exposer les dispositions qui favorisent la densification* », il demande de le faire en : « *tenant compte des formes urbaines et architecturales* ». Il ne s'agit donc pas d'œuvrer pour une densification forcée qui viendrait méconnaître la ville d'Amanvillers et son histoire. C'est en ce sens que les élus ont défini dans leur projet, certains secteurs qui doivent demeurer non bâtis à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de préserver des espaces qui contribuent à la qualité du cadre de vie des habitants et de favoriser la pénétration de la biodiversité en ville. Les espaces ciblés correspondent à des cœurs d'îlots végétalisés, bandes enherbées ou espaces publics aménagés pour la fréquentation du public.

Cet objectif n'est pas contradictoire avec la densification des tissus urbains. Un potentiel de densification et de mutation des tissus urbains a bien été décompté. Les terrains ciblés pour demeurer comme des espaces de respirations sont restreints.

Maintenir les principales caractéristiques des tissus urbains

Objectif 3	<p>Le PLU, dans son règlement, permet de définir des règles différentes selon la nature des tissus urbains qui composent le ban communal. À travers cet objectif, la collectivité affirme l'importance de bien adapter les règles aux différentes caractéristiques des tissus urbains. Cela signifie qu'une nouvelle construction dans le centre ancien d'Amanvillers, au niveau de la Grand'Rue par exemple, n'aura pas les mêmes contraintes qu'une nouvelle maison pavillonnaire dans les extensions urbaines.</p> <p>Cet objectif est particulièrement important puisque ses déclinaisons réglementaires sont nombreuses. Elles concernent notamment les destinations, la volumétrie, l'implantation, qualités urbaines et architecturales des constructions.</p>
-------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Préserver les édifices patrimoniaux et les constructions anciennes

Objectif 4	<p>Cet objectif vise à préserver, de manière particulière, certains édifices et éléments patrimoniaux ciblés sur le règlement graphique du PLU. L'intérêt est de pouvoir édicter des règles particulières liées aux caractéristiques à préserver sans alourdir la réglementation pour toutes les constructions alentours.</p> <p>Les éléments protégés sont liés au passé agricole puis minier et ferroviaire. La protection a tout son intérêt, particulièrement en l'absence de périmètre de protection des Monuments Historiques à Amanvillers. Les éléments protégés qui ne figureraient pas dans les éléments identifiés lors du diagnostic territorial montrent les arbitrages réalisés par les élus dans la définition du projet.</p>
-------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Créer un bouclage entre la rue des Hallés et l'allée de Champré

Objectif 5	<p>L'ambition portée par la collectivité est particulièrement simple. Un espace assez conséquent qui est disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, doit faire l'objet d'un bouclage de la voirie entre deux rues existantes en cas de projet. Il s'agit de favoriser le bon fonctionnement de la trame viaire et d'éviter les besoins de retournement des véhicules, aussi bien pour les futurs habitants que pour les services publics.</p>	
-------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Stopper l'étalement urbain linéaire

Objectif 6	<p>Conformément à ce que demande le Code de l'urbanisme et contrairement à ce que permettait le règlement de l'ancien document d'urbanisme, le PLU ne permet plus l'étalement urbain. Il s'agit de l'ajout, au fil du temps, de constructions les unes après les autres le long de voiries existantes. Outre les coûts considérables que cela représente en matière de réseau, cette pratique ferme les paysages et à un impact majeur sur l'activité agricole (consommation foncière, déplacements des accès, conflits avec les riverains...).</p> <p>Cet objectif n'est pas contradictoire avec le Vieux Chemin à l'ouest du ban communal où la voirie est existante avec des réseaux déjà suffisants pour desservir de nouvelles constructions. Il ne s'agit pas, à ce titre, d'étalement urbain.</p>
-------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Avoir une vision prospective de l'avenir urbain de la ville

Objectif 7	<p>Si les élus ont mené une démarche itérative pour déterminer le secteur de projet le plus pertinent pour étendre les tissus urbains dans le cadre du présent PLU, leur réflexion s'est également portée au-delà, notamment dans la perspective du futur PLU intercommunal de la métropole messine.</p> <p>C'est dans cet ordre d'esprit que les secteurs de : « La Rochelle » et « des Hallés » au Sud du ban communal, ont été déterminés comme les plus intéressants pour poursuivre le développement urbain de la ville à très long terme, après la finalisation de la : « Justice II » et du « Champ d'Argent ». Les flèches présentes sur le règlement graphique, signifient bien qu'après la finalisation des deux opérations citées ci-avant, une révision allégée du PLU est possible pour ouvrir à l'urbanisation l'un des deux secteurs. Tout cela sans remettre en cause les orientations du PADD, ni attendre le PLU intercommunal.</p>
-------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

B. Étoffer l'offre d'équipements et les facilités de déplacements



ESPACE DE LOISIRS ET CHEMINEMENT DOUX

L'offre importante d'équipements mise en place par la ville fait partie des raisons de son attractivité et de son positionnement au sein de l'armature urbaine du SCoTAM. Pour cette raison, le projet communal développe des objectifs qui visent à compléter l'offre pour ses habitants.

Le diagnostic territorial a mis en évidence la forte dépendance des amanvillois au véhicule individuel, même si les transports en commun permettent de rejoindre le cœur de la métropole. À ce titre, le projet communal travaille pour améliorer toutes les mobilités : piétons, scolaires, randonneurs, personne venant stationner pour prendre le bus. C'est bien l'intégralité de la problématique déplacements qui fait l'objet de projets.

Implanter un city-stade à proximité des équipements sportifs

<p>Objectif 1</p>	<p>L'implantation d'un city-stade accessible aux habitants en journée, contrairement aux terrains de football, constitue un projet d'intérêt général. Les élus ont étudié deux secteurs d'implantation possibles avec l'aide du CAUE de Moselle. Il s'agissait, soit de l'option retenue dans le prolongement des équipements sportifs existants, soit d'une création au niveau de l'espace vert situé rue de la Pariotte (photo ci-dessus).</p> <p>La seconde solution présentait l'avantage de mieux répartir l'offre en équipements sportifs sur le ban communal, mais se situait à proximité immédiate de plusieurs logements. La faiblesse de l'offre en stationnement était également ressortie. C'est pour ces raisons que le prolongement du gymnase communal a été retenu. Il ne présente pas de vis-à-vis avec de l'habitat existant, et le stationnement peut être mutualisé. À terme, il y aura bien de l'habitat à proximité du terrain multisports, mais les acquéreurs viendront s'installer en connaissant l'existence de cet équipement. Ce qui ne correspond pas à la démarche d'implanter l'équipement à proximité de logements préexistants.</p>
--------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Accueillir une maison médicale en cœur de ville

<p>Objectif 2</p>	<p>Le socle de l'armature urbaine du SCoTAM est constitué par une trentaine de centres de vie locaux, périurbains ou ruraux qui maillent l'ensemble du territoire. Amanvillers est l'un d'eux. Ce document-cadre précise que : « les pôles relais peuvent développer une offre plus complète dans le domaine médical et paramédical » comparativement aux simples pôles-relais.</p> <p>Le relevé du potentiel de densification a mis en évidence une parcelle non bâtie située en face de la mairie et appartenant à la collectivité. Constatant que les professionnels de santé de la ville ne sont pas propriétaires de leurs locaux et qu'ils ne sont pas accessibles aux personnes à mobilité réduite, la ville a cédé ce terrain pour la création d'une maison de santé privée. Il s'agit d'une clause de la vente.</p>
--------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Pérenniser le groupe scolaire et le périscolaire

<p>Objectif 3</p>	<p>L'offre en équipement, et particulièrement en accueil périscolaire, est très importante pour les jeunes ménages susceptibles de venir s'installer dans une ville. Pour cette raison, les élus entendent conserver leur école et son offre périscolaire, conformément à ce que demande le SCoTAM : « ...ainsi que des structures d'accueil préscolaire et périscolaire. Ce sont aussi des communes à l'échelle desquelles il est utile de maintenir des services publics courants de type bureau de poste ». La ville remplit également le second critère cité.</p> <p>L'allée des Écoliers est ciblée pour la construction d'un nouveau bâtiment périscolaire. Cela permettra de compléter et d'améliorer l'offre tout en ancrant bien le scolaire dans le cœur de ville. Enfin, un préau sera ajouté pour plus de confort lors des jours de pluie. Ces différents projets ne nécessitent pas de nouvelles acquisitions foncières pour la ville qui maîtrise déjà les emprises nécessaires (cf : étude MATEC).</p>
--------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Améliorer l'offre de stationnement en centre-ville

Objectif 4	<p>Aussi curieux que cela puisse paraître au premier abord, la création de nouvelles places de stationnement va en partie contribuer au développement durable. Dans la phase de diagnostic, il a été identifié que des automobilistes viennent se garer à Amanvillers dans le but de prendre les transports en commun pour se rendre vers le cœur de la métropole messine. La création d'une nouvelle offre de stationnement au niveau de la rue de la Poste, à proximité immédiate d'une liaison douce vers la rue de Metz et l'arrêt de bus Douaniers permet bien de favoriser une mobilité durable en favorisant l'usage des transports en commun.</p> <p>Le groupe scolaire a été sécurisé par la ville en interdisant la circulation routière au niveau de l'allée des écoliers. Mais des problèmes de stationnement se font toujours nettement ressentir aux horaires de sorties des élèves. Pour cette raison, ce sont deux emprises qui sont visées pour créer de nouvelles places. Aucune n'appartient à la collectivité, ce qui signifie qu'il n'est pas possible de maîtriser la date de leur potentielle réalisation. D'où l'intérêt de cibler clairement deux endroits distincts.</p> <p>S'il existe une offre de stationnement devant la mairie, il a bien été relevé qu'elle est très peu utilisée par les parents pour la fréquentation des équipements scolaires. En raison d'un (très) relatif éloignement. C'est pour cela que les volontés d'aménagement se concentrent au niveau de la rue Derrière les Jardins.</p>
-------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Favoriser les déplacements doux

Objectif 5	<p>Le projet communal ne se contente pas de préserver de petits cheminements doux existants et qui permettent des déplacements et liaisons inter-quartiers. La liaison utilisée, mais non aménagée entre le Clos des Plaquettes et la route de Lorry, montre que la ville tient compte des usages pour créer des aménagements. La volonté de rendre accessible aux piétons le jardin du Presbytère depuis la rue du Stade constitue également un vrai raccourcissement des distances pour une partie de la population. Ce parc public aménagé récemment constitue un lieu de convivialité important pour faire respirer les tissus urbains.</p>
-------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Conserver les circuits de randonnées

Objectif 6	<p>Cet objectif est beaucoup plus simple que les projets précédents, mais néanmoins nécessaire puisque les nouveaux aménagements (stationnement, chemins pédestres) pourront être associés à ce circuit.</p>
-------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Maintenir les liaisons douces vers Châtel-Saint-Germain et Lessy

Objectif 7	<p>Les élus ont dissocié cet objectif du précédent pour faire ressortir l'importance de l'ancienne voie ferrée qui plonge dans le cœur de la vallée de Montvaux en direction de Châtel-Saint-Germain. Aujourd'hui, c'est un support privilégié pour connecter les cheminements doux locaux de la ville au réseau existant sur la métropole messine.</p>
-------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

C. Encadrer et favoriser les activités économiques et de services

Pour cette orientation, **le champ lexical utilisé à toute son importance**. Les mots choisis sont déterminants **vis-à-vis des objectifs** qu'ils entendent mettre en œuvre. Ainsi, les notions : « **favoriser** » et « **encadrer** » ne doivent pas être opposées. Il s'agit bien, selon les enjeux et contraintes des secteurs, soit de :

- ◆ 1) Simplement favoriser les activités économiques ;
- ◆ 2) Encadrer plus ou moins strictement les activités ;
- ◆ 3) Favoriser les activités mais dans un certain cadre.

Le principal objectif de la collectivité est **de limiter les potentiels conflits supplémentaires entre l'habitat et les activités économiques**.

Constituer un réseau de chaleur autour de la mairie	
Objectif 1	Le projet développé par la collectivité est d'intérêt collectif puisqu'il s'agit de réaliser d'importantes économies d'énergie pour chauffer plusieurs équipements communaux : l'école, le périscolaire, la salle des fêtes ou encore le gymnase. Tout ceci suppose la mise en œuvre d'un réseau souterrain permettant de connecter les différents équipements à chauffer ensemble.

Limiter les activités industrielles et agricoles en cœur de ville	
Objectif 2	 <p>Le cœur de ville est aujourd'hui marqué par la présence de deux exploitations agricoles et d'une activité industrielle de chaudronnerie. Leur importance au sein de l'économie locale n'est absolument pas niée, mais le découpage en zone du PLU repose sur le fait que l'habitat constitue la destination principale du centre-ville. C'est à ce titre que les activités qui génèrent du bruit et de la circulation doivent en priorité se situer dans la zone d'activités de Montvaux, ou en dehors des tissus urbains s'il s'agit d'agriculture.</p> <p>Le projet communal limite strictement ces deux types d'activités en cœur de ville pour éviter des nuisances supplémentaires vis-à-vis des habitations existantes. Cela signifie qu'il n'est plus possible de construire de nouveaux bâtiments agricoles ou industriels, ni même de créer des extensions sur ceux qui existent. En revanche, il est tout à fait possible de retravailler les volumes bâtis existants dans le cadre des activités en place.</p> <p>Si les activités industrielles et agricoles venaient à cesser dans le cœur de ville, il existerait alors un important potentiel de mutation et de reconversion des tissus urbains. La formule conditionnelle est importante ici puisque tant que les activités demeurent, il n'est pas pertinent de comptabiliser le moindre potentiel. C'est pour cette raison que le potentiel de densification et de mutation des tissus urbains ne décompte pas de nouveaux logements potentiels sur ces emprises (par ailleurs non constructible pour cette destination dans le PLU). Mais pour l'avenir sur le long terme, une reconversion vers une destination d'habitat est souhaitée.</p>

Autoriser la diversification de l'activité agricole	
Objectif 3	La diversification de l'activité agricole, qui permet des compléments de revenus aux exploitants, est autorisée dans la zone agricole. Par ailleurs, pour la ferme concernée, la création d'un gîte ou d'un point de vente direct en cœur de ville est parfaitement compatible avec le projet communal.

Matérialiser les activités militaires au sud	
Objectif 4	Les emprises qui appartiennent au Ministère de la Défense et qui sont utilisées par l'armée doivent pouvoir perdurer dans leurs usages existants sans pour autant créer de nouvelles constructions.

Conserver la zone d'activités de Montvaux en adaptant ses limites

Objectif 5

La zone d'activités de Montvaux est importante pour la ville puisqu'elle propose des emplois et permet par conséquent à Amanvillers de ne pas être seulement une cité-dortoir de la métropole. Partant du constat que cette zone initialement prévue pour être beaucoup plus vaste ne s'est jamais remplie, et que de l'habitat est venu remplacer la vocation économique au niveau de la rue de Metz, la collectivité a souhaité revoir précisément la délimitation des espaces dédiés aux activités économiques.

En tenant compte des activités existantes et du morcellement en deux parties distinctes de la zone, son périmètre est légèrement réduit à deux endroits dans sa partie sud mais aussi légèrement dans sa partie nord pour tenir compte d'une activité existante. À ce titre, le PLU permet de bien distinguer les emprises dédiées aux activités de celles qui le sont pour la création d'habitat.

Les nouvelles délimitations de la zone d'activités visent à assurer une bonne cohabitation entre les destinations d'activités économiques et l'habitat situé à proximité immédiate.



Favoriser la reconversion d'activités du secteur tertiaire

Objectif 6

Les entrées de ville jouent un rôle de vitrine important pour les communes. Amanvillers n'échappe pas à la règle. Son entrée sud en provenance de Châtel-Saint-Germain a été identifiée comme peu qualitative en raison de la présence des ateliers du SIEGVO.

Sans remettre en cause les bâtiments à vocation d'entrepôts qui existent, la collectivité entend permettre, en cas de fin de l'activité en place, une mutation vers une destination principale d'habitat dans ce secteur idéalement placé à proximité des commerces et services de la ville.

Pérenniser le développement des commerces et services

Objectif 7

Les commerces et services qui maillent le ban communal, de la pharmacie au supermarché en passant par la boulangerie (tout ceci restant bien entendu non exhaustif), contribuent au positionnement d'Amanvillers dans l'armature urbaine du SCoTAM. Ils permettent de limiter les besoins de déplacements de la population. C'est pour cette raison que le projet entend pérenniser leur existence tout en permettant de nouvelles implantations.

Lutter contre la pollution des sols rue de Metz

Objectif 8

La présence d'un site dont la pollution des sols est avérée au niveau de la rue de Metz (site BASOL), a été un élément finement étudié dans le cadre de la définition du projet communal. Si le site est bien placé à proximité du supermarché, son éventuelle reconversion (la station essence étant fermée) ne peut être réalisée dans n'importe quelle condition.

Un document établi par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, attestant que les mesures de gestion de pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet, est requis.

Localisation et identification du site

Nom usuel du [site](#) : Garage de la vallée
 Localisation :
 Commune : Amanvillers
 Arrondissement :
 Code postal : - Code INSEE : 57017 (2 143 habitants)
 Adresse : 28 rue de Metz
 Lieu-dit :
 Agence de l'eau correspondante : Rhin-Meuse
 Code géographique de l'unité urbaine : 57105 : Amanvillers (2 143 habitants)
 Géoréférencement :

D. Protéger le plateau agricole et la vallée de Montvaux

Le **terme de protection** employé dans le titre de l'orientation montre bien que c'est le **plateau agricole** comme la **vallée de Montvaux** méritent d'être protégés. Les objectifs qui en découlent ont pour objet de bien assurer ce double objectif qui vise **des milieux naturels et agricoles**.

Conserver les grandes continuités écologiques et les milieux naturels

Objectif 1	Cet objectif s'inscrit en pleine cohérence avec la conservation de la trame vert et bleue existante demandée par le SCoTAM dans le cadre de son armature écologique. C'est à ce titre que les boisements de la vallée et le ruisseau de Montvaux sont protégés par le PLU au regard de leurs rôles supra-communal.
-------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Maintenir les milieux naturels humides à l'ouest du ban communal

Objectif 2	Les connaissances ne sont ni détaillées, ni précises, mais des croisements de données font ressortir des zones potentiellement humides sur la frange ouest du ban communal. Il s'agit également du secteur concerné par des risques miniers. Par principe de précaution, le maintien des fossés existants est primordial doublé d'une interdiction de construire des bâtiments agricoles sur ces emprises.
-------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Protéger la ressource en eau potable

Objectif 3	Le périmètre de protection de captage d'eau potable, qui concerne le ban communal, présente la particularité de concerner les tissus urbains de la partie sud-ouest de la ville avec un périmètre rapproché. Toute l'emprise concernée, qui se situe hors de l'enveloppe urbaine, est classée comme non constructible, et des mesures sont prises concernant le site dont la pollution est avérée au niveau de la rue de Metz (cf : orientation 3, objectif 8).
-------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Préserver les anciennes carrières

Objectif 4	La ville d'Amanvillers possède un passé lié à l'extraction de pierres jaunes. D'anciens périmètres de carrières existent à l'ouest et au sud du ban communal sans qu'il ne soit possible d'en définir précisément les contours. Même le service risque de la DDT n'a pas d'informations complémentaires. Un principe de précaution est donc appliqué en classant ces endroits en dehors de l'enveloppe urbaine et en dehors des sites de projets.
-------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tenir compte de l'existence de risques naturels ou miniers

Objectif 5	La ville n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques (PPR), contrairement à la commune limitrophe de Saint-Privat-la-Montagne. Mais il existe une étude réalisée par Géodéris qui précise les risques d'affaissements miniers sur le ban communal d'Amanvillers. Ces contraintes, cumulées aux pertes d'origines naturelles, sont prises en compte dans la construction du PLU et préservées de tout projet.
-------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Protéger le paysage ouvert du plateau agricole

Objectif 6	L'importance paysagère du plateau et son pendage vers l'ouest est clairement ressortie du diagnostic paysager. L'ensemble de la zone A et de son secteur Ap correspond à l'espace agricole majeur d'Amanvillers. Les points de vue vers et depuis le milieu agricole identifiés dans le diagnostic sont protégés par le PLU.
-------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4.7. LES DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES DU PADD

A. Cohérence du PADD avec le Code de l'urbanisme et le SCoTAM

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :**

- ◆ « 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- ◆ 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

En outre, le projet communal se doit d'être compatible avec les Orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) conformément à l'article L131-6 du Code de l'urbanisme.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'Amanvillers		
Compatibilité du projet communal avec le Code de l'Urbanisme et le SCoTAM		
PADD Amanvillers	Thématiques du L151-5	Thématique(s) SCoTAM
Orientation 1 Demeurer un pôle urbain attractif et attrayant de la métropole	Urbanisme Habitat	Respect de l'armature urbaine du SCoTAM Objectifs de production de logements Limitation consommation de l'espace Renouvellement urbain
Orientation 2 Étoffer l'offre d'équipements et les facilités de déplacements	Équipement Transports et déplacements Loisirs	Politiques des transports et déplacements Équipements
Orientation 3 Encadrer et favoriser les activités économiques et de services	Réseaux d'énergie Équipement commercial Développement économique	Équilibres économiques Conditions d'accueil des activités commerciales et artisanales
Orientation 4 Protéger le plateau agricole et la vallée de Montvaux	Paysage Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques	Armature écologique Mise en valeur des paysages Principe de prévention des risques Conservation de la trame verte et bleue existante

Le projet ne comporte pas d'objectifs liés au « **développement des communications numériques** » car cette compétence n'est pas communale mais métropolitaine. La rédaction du L151-5 indique : « *le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit...* » et non « *doit définir* ».

Le développement de la fibre optique est déjà programmé sur le ban communal avec un déploiement à partir de 2020. A ce titre, il n'était pas possible de d'exprimer une intention d'aménagement dans le PADD qui aurait trouvé **une traduction dans les pièces opposables du PLU comme l'impose le Code de l'urbanisme.**

B. Continuité entre PADD et pièces opposables

Conformément au Code de l'urbanisme, **chaque objectif** du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est en cohérence avec **une traduction réglementaire dans les pièces opposables** en droit du PLU (règlement et OAP).

Orientation 1 <i>Demeurer un pôle attractif et attrayant de la Métropole</i>		Dispositions réglementaires
1	Maîtriser la croissance démographique et la consommation foncière	Suppression de vastes zones à urbaniser et définition d'une zone à bâtir au Champ d'Argent après déduction du potentiel de densification et de mutation des tissus urbains.
2	Conserver et développer des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine	Définition de plusieurs secteurs non constructibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour constituer une trame verte locale : cœur d'îlot, espace public, verger participatif...
3	Maintenir les principales caractéristiques des tissus urbains	Préservation du cœur de bourg ancien et dissociation des zones urbaines selon la typologie des bâtiments et activités.
4	Préserver les édifices patrimoniaux et les constructions anciennes	Protection d'un certain nombre de constructions au titre de l'Article L151-19 du Code de l'urbanisme.
5	Créer un bouclage entre la rue des Hallés et l'allée de Champréle	Bouclage déjà programmé dans le projet en cours.
6	Avoir une vision prospective de l'avenir urbain de la ville	Montrer l'ambition communale à long terme de poursuivre son développement urbain sur les secteurs de « La Rochelle » et des « Hallés » malgré un zonage non constructible dans le PLU.
7	Stopper l'étalement urbain linéaire	Suppression de la constructibilité rue du Haut-Jacques et rue des Hallés dans la continuité des voies.

Orientation 2 <i>Étoffer l'offre d'équipements et faciliter les déplacements</i>		Dispositions réglementaires
1	Implanter un city-stade à proximité des équipements sportifs	Création d'un secteur dédié à cet équipement de la zone à urbaniser du Champs d'Argent.
2	Accueillir une maison médicale en cœur de ville	Cession d'une parcelle communale, règlement adapté aux services de santé en cœur de ville.
3	Pérenniser le groupe scolaire et le périscolaire	Secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif dans la zone UA du cœur de ville ancien.
4	Améliorer l'offre de stationnement en centre-ville	Plusieurs emplacements réservés pour créer de nouvelles places de stationnement.
5	Favoriser les déplacements doux	Protection des cheminements existants au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme pour s'assurer de leur pérennité sur le long terme.
6	Conserver les circuits de randonnées	Création d'un emplacement réservé nécessaire à la réalisation d'un nouveau cheminement vers le jardin du Presbytère.
7	Maintenir les liaisons douces vers Châtel-Saint-Germain et Lessy.	

Orientation 3 <i>Encadrer et favoriser les activités économiques et de services</i>		Dispositions réglementaires
1	Constituer un réseau de chaleur autour de la mairie	Adaptation du règlement du secteur d'équipement en cœur de ville à la création d'un réseau de chaleur
2	Limiter les activités agricoles et industrielles en cœur de ville	Règlement n'autorisant pas les nouveaux bâtiments et les extensions pour les destinations agricoles et industrielles dans le cœur de ville.
3	Autoriser la diversification de l'activité agricole	Règlement de la zone Agricole adapté aux possibilités de diversification de l'activité agricole.
4	Matérialiser les activités militaires au Sud	Présence d'un secteur non constructible au sein de la zone naturelle pour matérialiser l'endroit où il existe des activités militaires en cohérence avec le PLU de la commune voisine de Châtel-Saint-Germain.
5	Conserver la zone d'activités de Montvaux en adaptant ses limites	Création d'une OAP, adaptation des limites de la zone d'activités aux enjeux relevés dans le diagnostic.
6	Favoriser la reconversion d'activités du secteur tertiaire	Opter pour un règlement qui n'autorise pas, à l'avenir, la destination d'entrepôts existante pour favoriser une reconversion vers une nouvelle destination.
7	Pérenniser le développement des commerces et services	Définition de zones urbaines multifonctionnelles en cœur de ville et au niveau de la rue de Metz.
8	Lutter contre la pollution des sols rue de Metz	Conditionner toute délivrance d'une autorisation d'urbanisme à la fourniture d'une attestation de prise en compte de la pollution des sols dans la conception du projet.

Orientation 4 <i>Protéger le plateau agricole et la vallée de Montvaux</i>		Dispositions réglementaires
1	Conserver les grandes continuités écologiques et les milieux naturels	Définition d'une zone naturelle non constructible sur l'ensemble des milieux à protéger avec une trame spécifique concernant la Trame Verte et Bleue.
2	Préserver les milieux naturels humides à l'ouest du ban communal	
3	Protéger la ressource en eau potable	Périmètre rapproché non constructible et prise en compte de l'existence d'un site dont la pollution est avérée (BASOL) à l'intérieur du périmètre au niveau de la rue de Metz.
4	Préserver les anciennes carrières	Mise en zone non constructible des anciens périmètres de carrières pour lesquels pas ou peu d'informations sur la nature des activités passées sont disponibles.
5	Tenir compte de l'existence de risques naturels ou miniers	Définition d'une zone naturelle non constructible pour tenir compte des risques, en particulier au niveau de la phase II de : « La Justice ».
6	Protéger le paysage ouvert du plateau agricole	Vaste secteur non constructible dans la zone Agricole pour tenir compte des paysages et des implantations historiques des sites d'exploitations.

C. Cohérence entre le PADD et les OAP

Conformément à l'article L151-6 du Code de l'urbanisme, **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : « comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements... »**. A ce titre, **plusieurs objectifs du PADD font l'objet d'une déclinaison dans les OAP.**

Orientation 1 <i>Demeurer un pôle attractif et attrayant de la Métropole</i>		Liens(s) avec la/les OAP suivante(s)
1	Maîtriser la croissance démographique et la consommation foncière	OAP n° 1 : « Quartier d'habitat du Champ d'Argent et équipement public »
2	Conserver et développer des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine	OAP n° 2 : « Conserver des espaces verts et préserver le patrimoine bâti ». OAP n° 5 : « Travailler les qualités de vitrines des entrées de ville ».
3	Maintenir les principales caractéristiques des tissus urbains	
4	Préserver les édifices patrimoniaux et les constructions anciennes	OAP n° 2 : « Conserver des espaces verts et préserver le patrimoine bâti ».
5	Créer un bouclage entre la rue des Hallés et l'allée de Champréle	
6	Avoir une vision prospective de l'avenir urbain de la ville	OAP n° 4 : « Envisager le réaménagement du cœur de ville à long terme ».
7	Stopper l'étalement urbain linéaire	

Orientation 2 <i>Étoffer l'offre d'équipements et faciliter les déplacements</i>		Liens(s) avec la/les OAP suivante(s)
1	Implanter un city-stade à proximité des équipements sportifs	OAP n° 1 : « Quartier d'habitat du Champ d'Argent et équipement public ».
2	Accueillir une maison médicale en cœur de ville	
3	Pérenniser le groupe scolaire et le périscolaire	
4	Améliorer l'offre de stationnement en centre-ville	OAP n° 1 : « Quartier d'habitat du Champ d'Argent et équipement public ». OAP n° 3 : « Adapter la zone d'activités de Montvaux à son environnement bâti ».
5	Favoriser les déplacements doux	
6	Conserver les circuits de randonnées	OAP n° 2 : « Conserver des espaces verts et préserver le patrimoine bâti ».
7	Maintenir les liaisons douces vers Châtel-Saint-Germain et Lessy.	

Orientation 3 <i>Encadrer et favoriser les activités économiques et de services</i>		Liens(s) avec la/les OAP suivante(s)
1	Constituer un réseau de chaleur autour de la mairie	
2	Limiter les activités agricoles et industrielles en cœur de ville	OAP n° 4 : « Envisager le réaménagement du cœur de ville à long terme ».
3	Autoriser la diversification de l'activité agricole	
4	Matérialiser les activités militaires au sud	
5	Conserver la zone d'activités de Montvaux en adaptant ses limites	OAP n° 3 : « Adapter la zone d'activités de Montvaux à son environnement bâti ».
6	Favoriser la reconversion d'activités du secteur tertiaire	OAP n° 5 : « Travailler les qualités de vitrines des entrées de ville ».
7	Pérenniser le développement des commerces et services	
8	Lutter contre la pollution des sols rue de Metz	

Orientation 4 <i>Protéger le plateau agricole et la vallée de Montvaux</i>		Liens(s) avec la/les OAP suivante(s)
1	Conserver les grandes continuités écologiques et les milieux naturels	
2	Préserver les milieux naturels humides à l'ouest du ban communal	
3	Protéger la ressource en eau potable	
4	Préserver les anciennes carrières	
5	Tenir compte de l'existence de risques naturels ou miniers	OAP n° 2 : « Conserver des espaces verts et préserver le patrimoine bâti ».
6	Protéger le paysage ouvert du plateau agricole	

Le fait qu'une case apparaisse **en gris hachuré** ne signifie pas qu'il n'y a pas de cohérence entre le PADD et les OAP. Mais simplement que les OAP ne viennent pas décliner plus précisément cet objectif du PADD **qui l'est à travers le règlement du PLU**.

À titre d'exemple, les objectifs en matière de protection des milieux naturels et des continuités écologiques ne sont pas déclinés dans les OAP. **Ceci est cohérent puisque les OAP ciblent généralement des espaces restreints** situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou à sa périphérie immédiate. Mais ces objectifs sont bien intégrés au règlement du PLU qui protège de toute constructibilité les espaces ciblés en lien direct avec le PADD.

4.8. LES JUSTIFICATIONS DES OAP

A. Principes généraux applicables aux nouvelles opérations

Les principes généraux applicables aux nouvelles opérations réalisées en zones urbaines et à urbaniser visent à assurer un **développement qualitatif des nouveaux quartiers dans le cadre du PLU**. Ces principes déclinent différents objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune en matière de limitation de la consommation d'espace, de densité et de diversité des formes bâties, mais également de mixité sociale et urbaine, d'accessibilité et de desserte interne ou encore de qualité environnementale et paysagère des opérations.

Les principaux critères applicables à l'ensemble des nouvelles opérations d'aménagement ont pour objectif **de guider la conception et l'aménagement urbain, mais n'apportent pas de réponse systématique**. Il appartient aux aménageurs intervenant sur les sites de déterminer la manière de décliner au mieux les principes exposés. Les **conditions de circulations des engins agricoles** et la **desserte des îlots cultureux** doivent être analysées et préservées lors des opérations d'aménagement urbain.

◆ Objectifs de densité et de diversité des formes urbaines :

Ils visent à assurer **une diversification de l'offre d'habitat** qui permettra de répondre qualitativement aux besoins en logements des habitants et à l'évolution de la structure des ménages (célibat, concubinage, monoparentalité, personnes âgées isolées...). Les objectifs de densité, résultant du PADD et établis en cohérence avec les orientations du SCoTAM, permettent de répondre à la nécessité de **lutter contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**. L'objectif de diversité des formes urbaines est assorti de dispositions visant à **assurer une bonne insertion urbaine et paysagère des nouveaux secteurs urbanisés** dans leur environnement. La réalisation de nouvelles opérations a des conséquences directes sur les paysages, le cadre de vie des habitants riverains, les risques et nuisances. Il est indispensable de tenir compte **des incidences prévisibles** en recherchant un **maximum de cohérence** dans l'insertion de nouvelles opérations urbaines.

◆ Typologie de logements :

Seule l'OAP n° 1 : « **Quartier d'habitat du Champ d'Argent et équipement public** » du PLU fait référence aux typologies de logements ci-dessous pour traduire les attentes communales. Cette définition touche à **la forme urbaine des constructions**.

Logements individuels : Une construction qui ne comprend qu'un seul logement. Il s'agit de l'habitat pavillonnaire sous forme de maisons.

Logements intermédiaires : Une construction comprenant plusieurs logements accessibles par le biais d'accès individuels. Chaque logement pourra comporter un espace extérieur privatif. Il s'agit, par exemple, de maisons accolées en bandes...

Logements collectifs : Une construction comprenant plusieurs logements accessibles par des accès communs.

◆ Environnement et paysage :

La prise en compte de **la qualité environnementale et paysagère** dans les aménagements vise à valoriser les potentialités offertes par l'environnement dans une perspective de développement durable du territoire communal. Les concepteurs sont amenés à privilégier, dans les plans de composition d'ensemble des opérations, **l'orientation bioclimatique des constructions**, qui auront le plus à en bénéficier. Les opérations doivent tenir compte **des sensibilités paysagères** des secteurs voués à l'urbanisation, en particulier concernant les perspectives lointaines qu'ils sont susceptibles d'offrir.



ILLUSTRATION DE LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES AVEC ACCÈS INDIVIDUELS

◆ Accessibilité et desserte des zones :

Les principes relatifs à l’accessibilité et à la desserte interne répondent également à **un souci de cohérence de l’insertion des nouvelles opérations dans les tissus urbains existants**. Le cas échéant, les voies de dessertes principales doivent être facilement identifiables par rapport aux voies de dessertes secondaires et ne pas favoriser le trafic automobile de transit. Ceci, dans le but de limiter les nuisances pour les riverains.

Le **maillage des quartiers par des cheminements doux** (piétons-vélos) vise principalement à promouvoir des mobilités qui ne soient pas totalement dépendantes de l’usage de l’automobile et à participer à la mise en valeur du cadre de vie des habitants. Les aménagements réalisés devront rechercher un maximum de perméabilité avec les tissus urbains environnants, de manière à compléter le maillage d’ensemble du territoire communal. Ces aménagements devront également prendre en compte l’accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

◆ Aménagement des espaces libres de constructions :

Ces espaces concourent à **une mise en valeur de l’environnement**, que ce soit sur le plan de la biodiversité ou de la prévention des nuisances. Les aménagements effectués doivent favoriser le maintien, voire la restauration, de la diversité biologique des espaces concernés. **Les plantations réalisées** devront utiliser **des essences locales et diversifiées**. Par ailleurs, l’impermeabilisation des sols doit être limitée au strict nécessaire, et **la gestion des ruissellements de surface prise en compte dans les aménagements**.

◆ Gestion urbaine et équipements spécifiques :

Les principes concernant la gestion urbaine et les équipements spécifiques portent à la fois sur **la gestion des eaux pluviales, mais également celle des déchets**. Ainsi, dans la mesure du possible, les espaces non construits doivent être utilisés prioritairement pour la gestion des eaux pluviales. Enfin, dans les nouvelles opérations d’aménagement, **une gestion de la collecte des déchets au niveau des points d’apports volontaires doit être mise en place**.

Ceci est **la traduction dans le PLU** d’une politique environnementale menée à l’échelle **de la Métropole**. La prescription d’une distance maximale à respecter entre tout immeuble produisant des déchets ménagers et le conteneur le plus proche a pour objectif de rendre possible cet apport volontaire, sans que cela ne constitue une contrainte trop forte pour les usagers.

B. Typologie des orientations d’aménagement et de programmation

Le Code de l’urbanisme comporte aujourd’hui **trois typologies d’Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) différentes** selon la nature des **objectifs visés** et les **thématiques concernées**.

Nom et numéro de l’OAP	Type d’OAP	Base réglementaire
N° 1 : « Quartier d’habitat du Champ d’Argent et équipement public »	Aménagement	R151-8 CU
N° 2 : « Conserver des espaces verts et préserver le patrimoine bâti »	Patrimoniaire	R151-7 CU
N° 3 : « Adapter la zone d’activités de Montvaux à son environnement bâti »	Sectorielle	R151-6 CU
N° 4 : « Envisager le réaménagement du cœur de ville à long terme »	Patrimoniaire	R151-7 CU
N° 5 : « Travailler les qualités de vitrines des entrées de ville »	Sectorielle	R151-6 CU

Les OAP qui dépendent des **R151-6 et R151-8** sont signalées **sur le règlement graphique** du PLU par un liseré.

C. Secteurs retenus et application des règles

Les **justifications des OAP** sont déterminantes puisqu'elles servent à guider le pétitionnaire et le service instructeur sur les objectifs poursuivis dans **une logique de compatibilité**. Cela impose le respect de **l'esprit de la règle** : il s'agit alors **d'une mise en œuvre de la règle édictée dans l'OAP** selon une ou plusieurs solutions, mais sans pouvoir remettre en cause l'objectif initial.

◆ N° 1 : « Quartier d'habitat du Champ d'Argent et équipement public »

Les justifications de la présente OAP sont particulièrement importantes puisqu'elle est **de type « Aménagement »**. Cela signifie que le **règlement du PLU n'est pas renseigné** pour cette zone à urbaniser. Toutes les règles à respecter figurent dans l'OAP et méritent d'être clairement précisées, particulièrement quant à **leur marge de compatibilité** à l'instruction.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

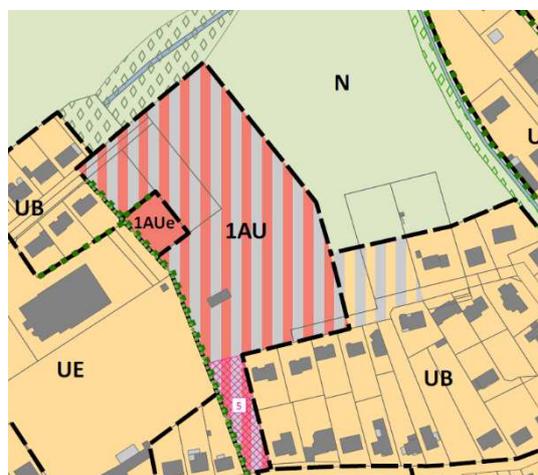
En matière d'urbanisme, les règles sont volontairement **assez concises**. Il n'est pas possible de réaliser plusieurs phases pour **la création des logements**. Ainsi, le futur aménageur doit urbaniser **d'un seul tenant l'emprise visée** par le liseré OAP dans le PLU (zone 1AU et UB). L'aménagement réalisé, outre son respect du schéma de l'OAP, ne doit pas conduire à la création de délaissés inconstructibles, et doit **permettre un développement ultérieur de la zone** en direction de la rue de Montvaux.

Concernant la réalisation d'une seule phase, **deux souplesses peuvent être apportées** en compatibilité avec la règle et l'accord de l'autorité en charge de délivrer les permis :

- La **parcelle n° 25** n'est pas concernée par cette obligation pour ce qui touche la réalisation d'un équipement multisports (parcelle encadrée en vert) ;
- Une partie des **parcelles n° 225 et n° 35** est classée en zone **UB**. Elles peuvent éventuellement être réalisées individuellement si elles ne remettent pas en cause la densité minimale à atteindre sur l'ensemble de la zone 1AU (parcelle encadrée en rouge).



VUE SUR LES TERRAINS CONCERNÉS PAR LA ZONE 1AU DU CHAMP D'ARGENT



EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU SUR LA ZONE À URBANISER DU CHAMP D'ARGENT

L'extrait ci-contre permet de voir **qu'une partie de la parcelle n° 35 et la parcelle n° 225** sont classées en zone **UB** mais est concernée par le liseré de l'OAP.

Ce classement n'est pas une erreur matérielle. Ces deux parcelles sont aujourd'hui suffisamment desservies par les réseaux (voiries, eau et assainissement) pour recevoir **une ou plusieurs constructions**. Toutefois, ces parcelles appartiennent au périmètre de l'OAP pour **garantir une cohérence de l'urbanisation** du futur quartier du Champ d'Argent.

Cette **situation particulière** vient justifier la possibilité de **déroger à la règle principale** de l'urbanisation de l'ensemble du périmètre de l'OAP sur **une partie des parcelles n° 35 et n° 225** (sauf réserve du respect de la densité).

Le **développement ultérieur de la zone**, qui ne doit pas être remis en cause, est lié **aux deux flèches rouge foncé** intitulées : « **futurs bouclages à préserver** » sur la pièce graphique de l'OAP. Du nord au sud de l'opération, deux possibilités de créer une voirie doivent être maintenues, de préférence sur la partie nord comme le suggère clairement l'OAP. Ces deux possibilités de bouclages, **seront d'une largeur minimale de 8 mètres**, en pleine cohérence avec la largeur de voirie minimale imposée dans ce futur quartier.

Il n'y a pas ici de compatibilité sur la notion de nombre. La préservation d'une seule possibilité de bouclage n'est pas compatible avec l'OAP. **Ce sont deux possibilités minimums** avec une compatibilité articulée sur le positionnement des bouclages **qui doivent obligatoirement se situer dans le rectangle bleu ci-contre**. L'intégration paysagère située dans le rectangle bleu impose un arbre haut de tige tous les 10 mètres **soit un minimum de 15 arbres** sur le linéaire.



EXTRAIT PIÈCE GRAPHIQUE DE L'OAP DU CHAMP D'ARGENT

Enfin, toutes **les nouvelles constructions**, à l'exception de l'équipement sportif dont l'implantation est libre, au moins **70 % de la façade principale** doivent se situer sur rue avec un retrait minimum **de 6 mètres** par rapport aux voies et emprises publiques, sans s'en éloigner **de plus de 10 mètres au maximum**. Un schéma explicatif inséré dans l'OAP apporte de la clarté à la règle. Les **principaux développements urbains** à Amanvillers ces dernières années étaient concernés par cette règle, à la différence notable que l'implantation devait être réalisée entre **3, 5 et 8 mètres**. Des exemples de véhicules qui débordent sur l'emprise publique ont été identifiés par les élus en raison d'un recul trop faible de la construction. **La règle a été revue de manière à en tenir compte**. Le retrait de 6 mètres minimum doit permettre le stationnement des véhicules devant la construction alors que le recul maximal de 10 mètres garantit une cohérence et continuité des implantations qui contribuent à la qualité paysagère du futur quartier.

En matière d'architecture, les règles sont nettement plus nombreuses en l'absence de règlement écrit concernant cette zone. Si les **toitures terrasses** sont autorisées, elles ne pourront pas être accessibles dès lors qu'elles sont édifiées en limite de propriété. Cela concerne aussi bien la façade sur rue (implantation par rapport à l'emprise publique) que les limites séparatives. **Un retrait minimal d'un mètre vis-à-vis des limites est exigé pour rendre la toiture terrasse accessible**.

Pour **la hauteur**, la rédaction exclut volontairement le terrain multisports pour lequel aucune règle n'est édictée. La hauteur ne sera pas supérieure à **R+1 ou R+comble** pour l'habitat individuel, intermédiaire et collectif. Toutefois, une **souplesse est envisageable** pour l'habitat collectif sous réserve de ne pas créer de vis-à-vis direct sur les pièces de vie des logements voisins (cuisine et salon). Dès lors que cette condition est respectée, une hauteur de **R+1+attique** est possible pour **le seul habitat collectif**.

Le **mode de calcul de la hauteur** utilisé est le même que dans le règlement écrit du PLU (qui ne concerne pas la présente zone 1AU, se reporter aux justifications du règlement pour de plus amples informations sur le mode de calcul de la hauteur). Un niveau habitable doit avoir une hauteur comprise en 2,50 et 3,20 mètres ce qui signifie que la hauteur, en R+1 ou R+comble **doit être comprise entre 5 et 6,40 mètres**. Il s'agit ici de laisser une certaine marge de manœuvre aux architectes sur le travail des volumes.

Pour un **bâtiment collectif**, par exemple un comble en attique, sa hauteur est limitée à 2 mètres. Il n'est ainsi pas possible d'excéder **8,40 mètres à l'égout**. Cela représente potentiellement 2,80 mètres par niveau habitable, ce qui ne pose pas de problème. Pour l'habitat individuel et intermédiaire, les combles doivent constituer un prolongement du premier niveau habitable pour ne pas donner l'impression que la construction possède un étage supplémentaire.

Il est précisé que **les logements intermédiaires** seront mitoyens par les garages, mais **sans pouvoir dépasser des bandes de quatre logements**.

L'exemple ci-contre montre quatre maisons dont la **mitoyenneté est assurée par les garages**. Il s'agit bien de logements intermédiaires. La règle **interdit de créer un front bâti de logements mitoyens par les garages qui soit supérieur**. Cela sans aucune marge de compatibilité.



ILLUSTRATION DE 4 LOGEMENTS MITOYENS PAR LES GARAGES

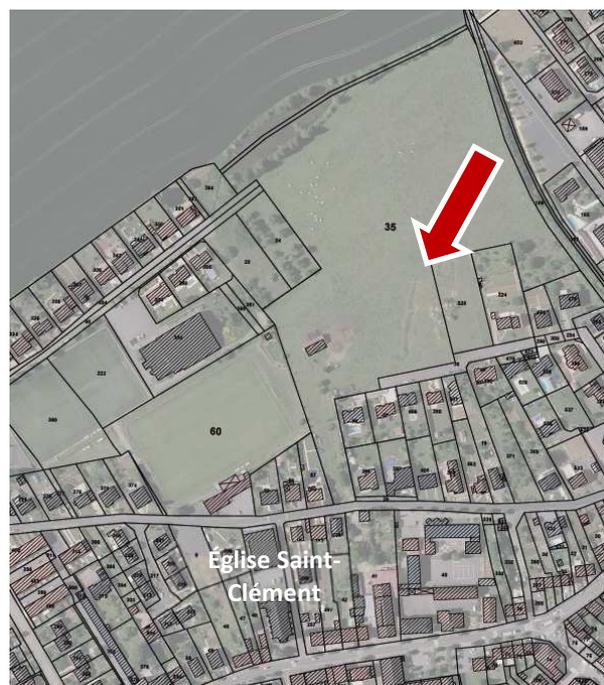
Enfin, les **constructions annexes des constructions principales à vocation d'habitat** ne pourront pas avoir d'étage. Elles seront obligatoirement en rez-de-chaussée avec une hauteur maximale de **3 mètres**. Il s'agit de préserver les caractéristiques des arrières de parcelles et d'éviter les conflits de voisinages. Les abris de jardin d'une emprise au sol supérieure à 12 m² seront considérés comme des annexes.

Si les règles sont peu nombreuses, il est demandé **une cohérence d'ensemble entre les façades principales** des constructions. Les **chalets bois**, qui ne relèvent en rien de l'architecture locale sont **strictement interdits** dans l'aménagement du futur quartier. Tout comme les bacs acier en toitures dont les impacts paysagers sont négatifs. Enfin, le fait que l'orientation bioclimatique doive être privilégiée n'impose pas ce type d'implantation d'autant plus que la règle d'implantation vis-à-vis de l'emprise publique peut s'avérer bloquante en la matière.

Pour les paysages, il est demandé de **tenir compte des perspectives paysagères sur l'église Saint-Clément**. Pour être compatible avec l'OAP, le projet doit expliquer comment la présence du clocher de la commune a été intégré, en particulier en matière d'implantation des constructions. Il est également nécessaire **de créer une insertion paysagère en direction de la rue de Montvaux** en plantant des arbres haut de tiges (cf : schéma OAP).

Le fait que **le garage** : « soit situé au niveau du terrain naturel » interdit de fait **les garages enterrés**. Il s'agit d'un choix réalisé en cohérence avec la rue des Passeurs et la rue des Renard voisines qui n'en comprennent pas.

Il n'est pas possible non plus de **créer une butte** (monticule de terre) pour par exemple, enterrer un garage au-dessus du terrain naturel d'origine ou créer **une entrée surélevée** pour la maison. Ainsi, l'entrée principale de la construction sera obligatoirement de plain-pied vis-à-vis du terrain naturel.



ORIENTATION DE LA PERSPECTIVE À PRÉSERVER VERS L'ÉGLISE

L'interdiction des **couleurs vives et/ou criardes** est certainement sujette à de multiples interprétations. Son objectif est d'éviter des couleurs qui seraient trop frappantes à l'œil. Ainsi, les couleurs « pures » ne sont pas autorisées. Elles doivent obligatoirement comporter une « nuance crème », **c'est-à-dire au moins 20 % de blanc** pour permettre à la couleur retenue de n'être ni vive, ni criarde.

Le fait **qu'une unité et une cohérence de couleur soient imposées** entre les futures constructions signifie que les couleurs principales retenues pour les constructions principales ne pourront pas être supérieures au nombre de 3. Ceci ne s'applique pas aux couleurs des encadrements et bandes décoratives de façades qui pourront être un peu plus foncées toujours en respectant une nuance crème.

Tous les matériaux destinés à être recouverts ne pourront pas être laissés à nu. Cela concerne notamment les carreaux plâtre, parpaings et briques creuses. **Cette liste n'est pas exhaustive**.

Concernant l'**interdiction des bandes de garages continues à rue et déconnectées de l'habitat**, cette règle interdit les bandes de garages qui ne se situent pas sur l'unité foncière des logements qu'elle dessert. Cela interdit également le fait que les garages donnent directement sur l'emprise publique.

En matière de **clôtures**, les règles adoptées sont cohérentes et identiques ou quasi-identiques avec celles des autres zones urbaines du PLU. Il s'agit de garantir **une certaine équité entre tous les pétitionnaires**. Les clôtures ne sont **pas obligatoires**. Atteindre 1,50 mètre à rue suppose obligatoirement d'utiliser un mur plein (0,70 mètre maximum) plus une haie végétale ou un dispositif à claire-voie ou occultant. Le fait que les compteurs et **boîtes de branchements réseaux** doivent **obligatoirement être intégrés aux clôtures** a pour objectif d'éviter que ces boîtes ne se retrouvent seules au niveau de l'emprise publique avec un impact paysager négatif. En l'absence de clôture, **la réalisation d'un muret** intégrant les coffrets comme sur **l'exemple ci-contre** (encadré en blanc sur l'image) est imposé.



INTÉGRATION DES COFFRETS EN L'ABSENCE DE CLÔTURES EN DUR À RUE

Sur les limites séparatives (latérales et fonds de parcelle), **aucune clôture ne peut excéder une hauteur de 2 mètres**.

Mixité fonctionnelle et sociale

L'OAP précise bien que les constructions liées à **la destination commerces et activités de services** sont autorisées dans toute la zone. Les **professions libérales** sont également autorisées. Une réserve est cependant apportée, il ne faut **pas créer de nuisances incompatibles** avec la **destination principale du futur quartier, l'habitat**. Ainsi, un coiffeur ne poserait à priori pas de problème même si une autre localisation serait préférable sur le ban communal. Cela ne serait peut-être pas le cas d'une menuiserie comprenant des machines pour découper le bois et aspirer les poussières qui génèrent du bruit.

Si la rédaction ne le dit pas de manière implicite, **toutes les sous-destinations suivantes sont interdites dans la zone 1AU** :

- Hébergement hôtelier et touristique et cinéma ;
- Industrie, entrepôts et centre des congrès et d'exposition ;
- Exploitations agricoles ou forestières.

Toutes les sous-destinations non listées ci-dessus **peuvent potentiellement être autorisées** par l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme, **sous réserve** de ne pas créer de nuisances incompatibles avec la destination principale de la zone, qu'est le logement.

La collectivité a décidé que le futur quartier comprendrait un **maximum de 25 % de logements collectifs**. En tenant compte du principe de compatibilité qui s'applique ici, cela représente au maximum entre **9 et 16 logements collectifs** sur l'ensemble de la zone. Soit un ou deux bâtiments de logements collectifs, implantés de manière préférentielle **dans le prolongement de la rue des Renards**. Cette règle signifie que les trois autres quarts de l'opération doit être composés de logements individuels et intermédiaires.

Le nombre de **50 logements minimum** imposés sur le **périmètre de l'OAP (1AU+UB)** est directement lié à la position d'Amanvillers comme pôle-relais de l'armature urbaine du SCoTAM. Cela représente une densité minimale de **25 logements par hectare** soit le minimum imposé aux communes appartenant à cette strate de l'armature urbaine.

Enfin, en matière de **logements sociaux**, la commune d'Amanvillers ne possède **aucune obligation légale**, mais elle propose tout de même une offre bien répartie sur le ban communal dans son parc immobilier. La future opération du Champ d'Argent n'est pas concernée par une obligation de réaliser des logements sociaux. Mais elle peut en comporter selon le projet qui sera réalisé.

Il est bien rappelé que la ville est couverte par le **Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole** qui prévoit une solidarité entre les communes pour la production de logements sociaux. Ainsi, l'ensemble des futures opérations réalisées à Amanvillers doit permettre de répondre aux préconisations du PLH, notamment en matière de logements sociaux.

Qualité environnementale et prévention des risques

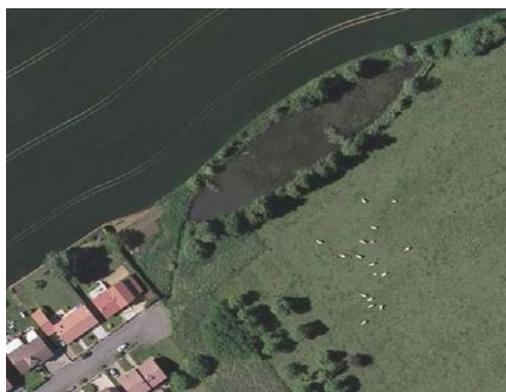
Une certaine qualité de **la transition entre l'espace public et l'espace privé** est attendue dans le futur quartier. Pour cette raison, l'espace libre entre la façade et l'alignement doit **être aménagé en espace vert** de manière obligatoire, sauf ce qui concerne l'accès aux garages. La formule « *aménagé en espace vert* » signifie que du **gazon doit être planté**. Ceci n'est pas incompatible avec un dallage, par exemple, de l'accès à l'entrée principale de la maison ou la réalisation de massifs. La règle signifie que l'espace compris entre la façade principale et l'alignement doit rester vierge de construction.

Les **arbres et haies** plantés doivent être **d'essences locales**. Cette obligation concerne également les clôtures vues précédemment. Pour des exemples, les pétitionnaires peuvent se reporter à la liste qui est annexée au règlement écrit du PLU. Il est bien rappelé que cette liste n'est pas exhaustive et que d'autres espèces peuvent être employées, dès lors que le pétitionnaire arrive à démontrer leur caractère local. De préférence, à l'aide de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN).

Un minimum de **20 % de la superficie des unités foncières** de plus de 600 m² doit être maintenu **en espace de pleine terre ou non imperméabilisé**. Il s'agit ici d'une règle qui limite mathématiquement l'emprise au sol maximale constructible des unités foncières supérieure à certaine taille. Les deux notions utilisées sont identiques : la pleine terre est l'espace non imperméabilisé **qui permet l'infiltration des eaux pluviales**.

Le fait que **50 % des emplacements de stationnement** ouverts au public doivent être non imperméabilisés doit permettre au porteur de projet d'avoir une certaine marge de manœuvre. Ainsi, les espaces de circulation et certaines places peuvent être réalisées en enrobés (par exemple les places réservées aux personnes à mobilité réduite). Attention, **cette obligation ne concerne que l'emprise réservée au niveau de la rue des Jardins** pour la création d'un parking.

Enfin, **une bande de 8 mètres non constructible et non imperméabilisable** doit être maintenue au nord de l'opération pour tenir compte de l'existence d'un bassin de **tamponnage des eaux pluviales**. Il est rappelé que cet ouvrage évacue les eaux pluviales en direction du ruisseau de Montvaux.



VUE SUR LE BASSIN EXISTANT DANS LE PROLONGEMENT DE LA RUE DES RENARDS

Besoin en matière de stationnement

Pour **les constructions à vocation d'habitat**, un emplacement de stationnement est imposé par tranche de **50 m²** de surface plancher entamée. Ceci comprend les emplacements de stationnement qui seraient situés à l'intérieur de la construction (garage). Ainsi, **une maison de 99 m²** doit comporter deux emplacements, alors qu'une de 101 m² doit en proposer trois au total. Enfin, la partie sud de l'opération, entre le bouclage des rues Derrières les Jardins et des Passeurs, doit proposer au moins **30 emplacements de stationnement**. Ils sont aussi bien destinés aux visiteurs du futur quartier qu'aux utilisateurs des équipements sportifs et scolaires.

Transports en commun

Le fait de prévoir une desserte en transports en commun ou de réaliser un fléchage en direction des arrêts de bus existants doit être envisagé. La création du plateau mixte n'est plus obligatoire si les transports en commun doivent desservir le quartier.

Desserte des terrains par les voies et réseaux

Toute opération qui **ne crée pas de bouclages** entre les rues des Renards, des Passeurs et Derrière les Jardins n'est pas compatible avec l'OAP. Ce sont les trois bouclages qui sont obligatoires. Comme déjà évoqué précédemment, **la préservation de deux possibilités de bouclages ultérieurs** en direction de la rue de Montvaux est également imposée. À ce titre, deux bandes d'une largeur minimale de **8 mètres** doivent être préservées de l'urbanisation.

S'agissant d'une zone à urbaniser, **les terrains ne sont constructibles que si les équipements publics nécessaires à l'opération sont réalisés ou programmés**. Ainsi, pour être constructible, un terrain doit obligatoirement posséder un accès sur une voirie publique ou privée **ouverte à la circulation automobile**. Enfin, la connexion aux autres réseaux (eau, électricité, assainissement) doit être réalisée conformément à la législation en vigueur.

◆ **N° 2 : « Conserver des espaces verts et préserver le patrimoine bâti »**

La présente **OAP est patrimoniale** car ses dispositions portent : « **sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique...** ». Les **éléments les plus importants** à respecter, outre la compatibilité requise avec l'OAP en cas de projet, font l'objet **d'une traduction dans le règlement du PLU**. *La légende dissocie volontairement les éléments d'informations de ceux qui nécessitent des « actions d'aménagement ».*

OAP n° 2 - Action(s) d'aménagement	Lien(s) avec le règlement et/ou le principe de compatibilité avec l'OAP	Justifications
Patrimoine bâti à préserver	Utilisation de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme pour protéger les différents éléments identifiés : « <i>Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration</i> ».	Si une contradiction était relevée entre l'OAP et le règlement, c'est la règle qui figure dans le règlement qui prévaut . Par exemple, un espace vert identifié dans la trame locale de l'OAP n'est réellement protégé que si la trame éponyme est présente au règlement graphique. C'est par exemple le cas pour les terrains de football .
Trame locale verte	Conformément à cet article, le règlement identifie le patrimoine bâti en apportant la prescription réglementaire suivante : « <i>La démolition d'un élément identifié sur règlement graphique est interdite et les travaux sont soumis à déclaration préalable</i> ». En outre, les articles 5 de chaque zone concernée déclinent les prescriptions réglementaires à respecter . Enfin, les espaces verts sont aussi protégés au règlement : « <i>Ces espaces doivent demeurer non imperméabilisés. Les végétaux existants doivent être conservés mais peuvent être remplacés après déclaration préalable par des essences locales</i> ».	La présente trame verte ne signifie pas que ces espaces présentent des particularités écologiques. Il s'agit simplement d'espaces non bâtis contribuant à créer des espaces de respiration dans les tissus urbains. Le projet communal exprime clairement l'intention de maintenir ce type d'espace. Concernant le patrimoine bâti , l'OAP permet de bien différencier les origines des constructions anciennes qui présentent un intérêt architectural .

OAP n° 2 - Action(s) d'aménagement	Lien(s) avec le règlement et/ou le principe de compatibilité avec l'OAP	Justifications
Tour de ville pédestre à créer	Identification au titre de l'article L151-38 des cheminements doux existants et à créer qui méritent une protection réglementaire. Le projet de promenade sur le secteur de la Rochelle a été supprimé entre l'arrêt et l'approbation du PLU. Après, des cheminements plutôt internes aux tissus urbains prennent le relais.	S'il n'existe pas un « <i>tour de ville</i> » parfait, l'aménagement projeté et ceux qui existent permettent de créer un réseau pour se déplacer à Amanvillers, dont une bonne partie correspond à des cheminements doux .

◆ **N° 3 : « Adapter la zone d'activités de Montvaux à son environnement bâti »**

La présente **OAP est sectorielle**, car elle porte sur un secteur pour lequel elle définit des conditions d'aménagement garantissant la **prise en compte des qualités** architecturales, urbaines et paysagères des secteurs **dans la continuité desquels elle s'inscrit**. Dans le présent cas, son objet est de **délimiter précisément la zone d'activités de manière à limiter les conflits avec l'habitat voisin**. Les **éléments les plus importants** à respecter, outre la compatibilité requise avec l'OAP en cas de projet, font l'objet **d'une traduction dans le règlement du PLU**. *La légende dissocie volontairement les éléments d'informations de ceux qui nécessitent des « actions d'aménagement ».*

OAP n° 3 - Action(s) d'aménagement	Lien(s) avec le règlement et/ou le principe de compatibilité avec l'OAP	Justifications
Création d'un parking public	La collectivité souhaite aménager un espace de stationnement. Pour cela, une emprise est réservée au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme : « <i>Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques...</i> ». Le terrain est classé en zone UB et non UX puisque l'usage prévu de stationnement n'a aucun lien avec la zone d'activités.	L'intérêt est d'améliorer l'offre de stationnement aux abords de la Poste où se garent également les randonneurs . La proximité de l'arrêt de bus Douaniers (ligne P106) via un cheminement doux de 45 mètres a été un argument décisif sachant que des usagers viennent stationner dans la ville pour prendre le réseau de bus métropolitain .
Boisements à maintenir	Les boisements visés sont identifiés sur le règlement graphique au titre des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue forestière (L151-23 du Code de l'urbanisme).	Les arbres protégés constituent la végétation ripisylve qui tient les berges du ruisseau de Montvaux .
Vocation habitat individuel	Classement en zone UB à destination d'habitat et non d'activités comme dans le précédent PLU.	Traduction de l'ambition portée par le projet communal et le titre de l'OAP : adapter la zone d'activités à son environnement bâti de manière à limiter les conflits avec l'habitat voisin .

◆ **N°4 : « Envisager le réaménagement du cœur de ville à long terme »**

La présente OAP est **patrimoniale** car ses dispositions portent : « sur la conservation, la mise en valeur ou la **requalification** des éléments de paysage, **quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique...** ». L'OAP ne différencie pas des éléments de légende d'actions d'aménagement. Ceci est parfaitement volontaire dans la mesure où il s'agit ici d'une simple projection d'un futur potentiel pour le cœur de ville d'Amanvillers.

Aucun outil n'est mis en œuvre pour assurer une traduction réglementaire du réaménagement qui pourrait être réalisé. Pour cette raison, cette OAP correspond à une simple projection qui ne saurait motiver un refus d'autorisation d'urbanisme. Il est rappelé à cette occasion que **le règlement limite très strictement les possibilités dans les secteurs UA1 et UA2** de manière à permettre aux activités en place de perdurer dans les locaux qu'elles occupent actuellement. Pour d'autres projets, **une modification du PLU est requise.**



ILLUSTRATION D'UN RÉAMÉNAGEMENT GLOBAL ENVISAGEABLE APRÈS UNE MUTATION COMPLÈTE DU CŒUR DE VILLE

Ce principe de **modification requise du PLU** est compatible avec l'article L151-7 du Code de l'urbanisme qui stipule que les OAP peuvent « définir les actions et opérations nécessaires pour permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ».

Il était ici nécessaire pour la collectivité de **maîtriser les éventuelles futures mutations** de son cœur de ville **au regard du potentiel de renouvellement urbain** identifié dans le PLU.

◆ **N° 5 : « Travailler les qualités de vitrines des entrées de ville »**

La présente OAP est sectorielle, car elle porte sur des secteurs pour lesquels elle définit des conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des secteurs dans la continuité desquels elle s'inscrit, notamment en entrée de ville.

Dans le présent cas, son objet est de préserver les éléments qui apportent des qualités aux différentes entrées de ville. Les éléments les plus importants à respecter, outre la compatibilité requise avec l'OAP en cas de projet, font l'objet d'une traduction dans le règlement du PLU. La légende dissocie volontairement les éléments d'informations de ceux qui nécessitent des « actions d'aménagement ».

OAP n° 5 Action(s) d'aménagement	Lien(s) avec le règlement et/ou le principe de compatibilité avec l'OAP	Justifications
Réaliser une intégration paysagère	Une trame d'espace contribuant aux continuités écologiques protège les plantations à réaliser sur toute la frange ouest de la seconde tranche de l'opération la Justice.	S'agissant de l'aménagement d'un nouveau lotissement par la ville, il n'y a pas de doute sur le fait que l'intégration paysagère sera réalisée. Elle fait d'ailleurs partie du permis d'aménager accordé. Pour cette raison, ce n'est pas la trame de plantation à réaliser qui a été utilisée mais un EBC.
Traiter un espace bâti dégradé	Utilisation de l'article R151-34 3° du Code de l'urbanisme pour conditionner la délivrance du permis de construire à : « ...la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ».	La construction qui existe actuellement sur l'unité foncière correspond à un amas de tôles qui dévalorise l'entrée de ville pour les personnes qui arrivent depuis Vernéville.
Aménager un verger pédagogique	Classement en zone Naturelle du PLU dans un secteur spécifique Nv.	Ce projet a été amorcé pour tenir compte de la non-constructibilité de cette unité foncière en raison de risques d'affaissements de terrain (cf : étude Géoderis).
Favoriser la reconversion d'activités du secteur tertiaire	Classement en secteur UC1 du PLU autorisant seulement certaines destinations et sous-destinations pour l'avenir.	Permet de répondre à l'objectif exprimé dans l'orientation 3 du PADD pour favoriser la reconversion d'activités du secteur tertiaire.



VUE SUR L'AMAS DE TÔLES QUI ACCUEILLE LES VISITEURS À L'ENTRÉE OUEST DE LA VILLE DEPUIS LA RD51

5. LES DISPOSITIONS RETENUES DANS LE RÈGLEMENT

5.1. LE DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES

L'article R151-2 du Code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation comporte **les justifications** de : « **La délimitation des zones prévues par l'article L151-9** ». Conformément à cet article, le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **quatre grands types de zones** dont les délimitations sont reportées sur le **document graphique** du règlement avec une couleur spécifique pour chacune :

◆ **Les zones urbaines (sigle U) :**

Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants, ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

◆ **Les zones à urbaniser (sigle AU) :**

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs non bâtis ou insuffisamment viabilisés destinés à être ouverts à l'urbanisation. La zone 1AU est une zone où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

◆ **Les zones agricoles (sigle A) :**

Sont classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

◆ **Les zones naturelles et forestières (sigle N) :**

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

Pour simplifier la lecture du règlement graphique, quatre couleurs ont été retenues soit une par type de zone. Le règlement constitue un seul document du PLU qui comprend une **pièce écrite** et une **pièce graphique**.

Une règle est, par exemple, susceptible de **figurer uniquement** dans le document écrit (dispositions générales) ou uniquement dans le document graphique. Les règles des documents graphique et écrit sont donc cumulatives. Ce sont ces deux documents qui constituent **le règlement du PLU**.

	Zone urbaine
	Zone à urbaniser
	Zone agricole
	Zone naturelle

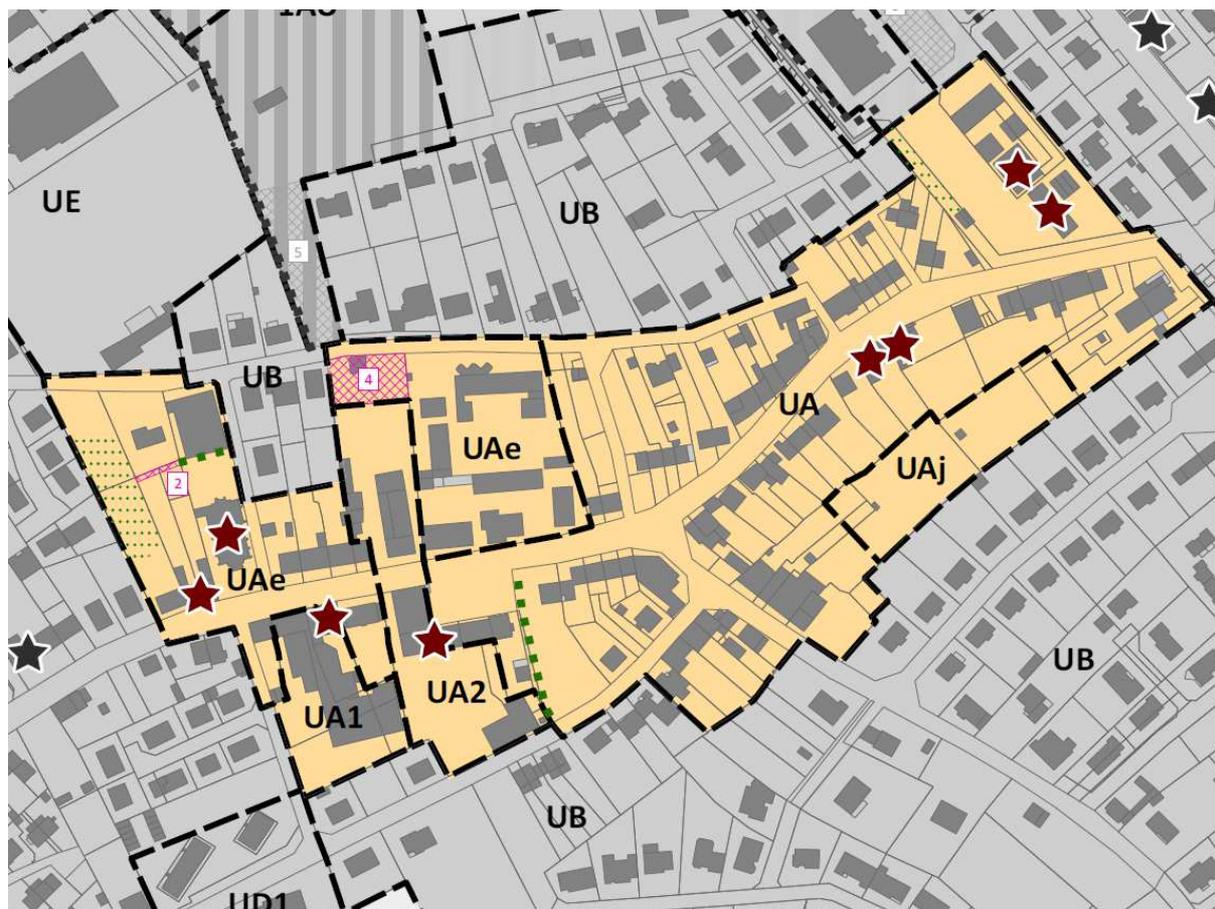
Les pages suivantes permettent de justifier le découpage en différentes zones du territoire communal. Il est particulièrement important car il traduit notamment le projet d'aménagement et de développement durables et les orientations d'aménagement et de programmation. Le découpage en zones est directement lié au droit qui sol qui va être applicable aux autorisations d'urbanisme.

Le règlement du présent PLU n'a aucun lien avec celui du PLU de 2010. Il découle uniquement du PADD porté par les élus dans le cadre du nouveau projet.

A. Zones urbaines

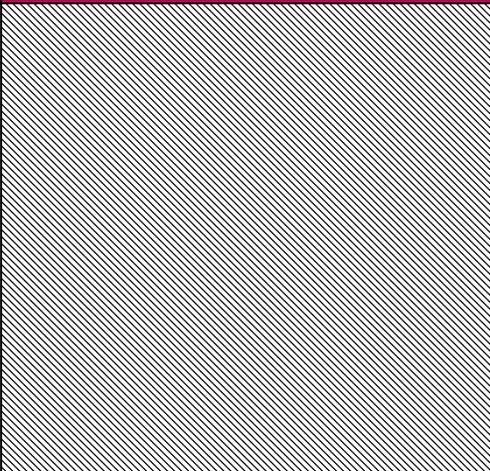
Le PLU d'Amanvillers comporte **5 zones urbaines** qui sont délimitées sur le document graphique. Elles permettent de préciser **des règles différentes** pour tenir compte de la morphologie et **des caractéristiques des tissus urbains**.

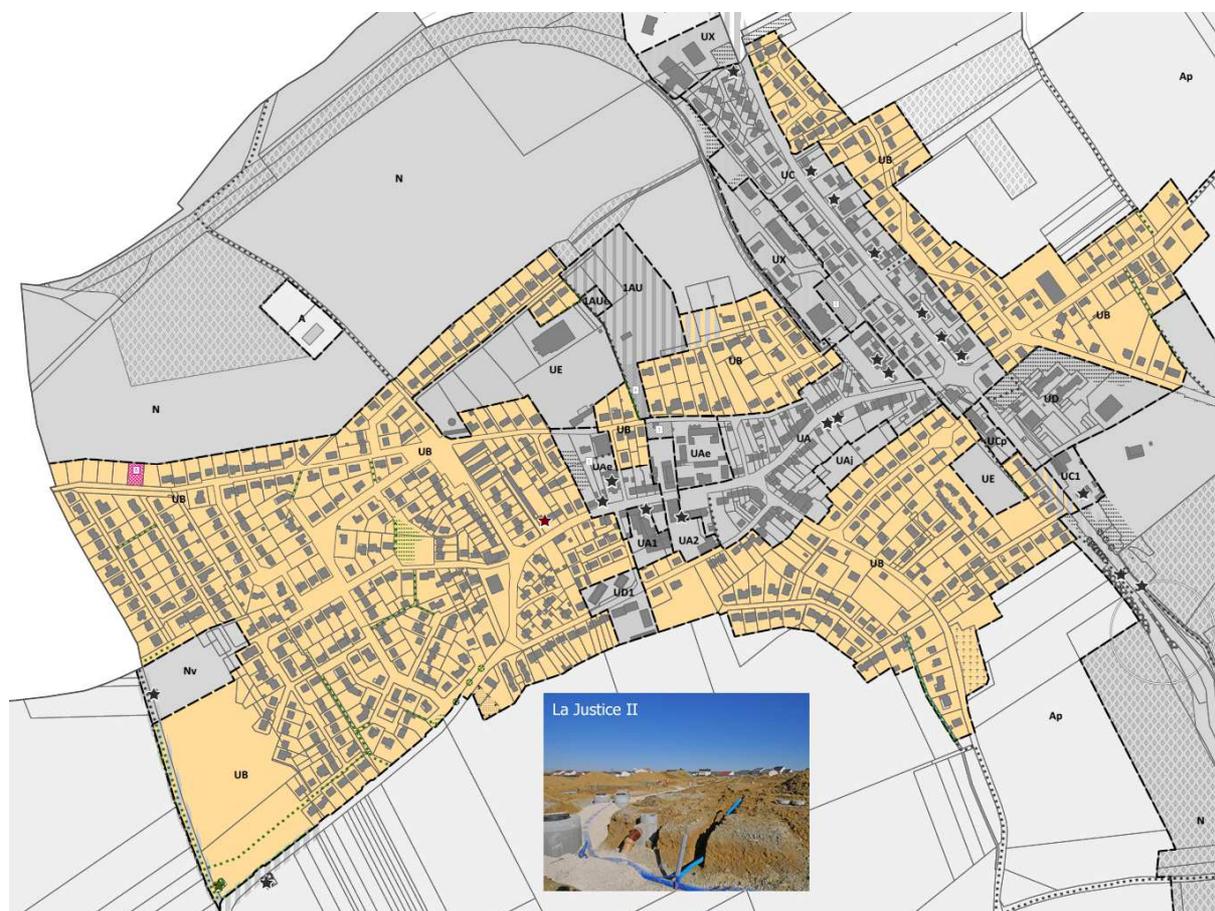
Zone	Justifications de la délimitation de zone retenue	Délimitations des secteurs particuliers	
UA	<p>La zone UA correspond aux tissus urbains centraux les plus anciens de la ville. Largement détruite pendant les conflits mondiaux, cette zone comporte également des équipements publics et des maisons qui datent de la reconstruction.</p> <p>L'implantation à l'alignement de la Grand Rue et la mitoyenneté des constructions constituent une caractéristique forte des tissus urbains. La zone démarre à l'intersection de la rue de Metz et de la Grand Rue pour s'arrêter au niveau de l'ancienne maison du directeur des carrières à l'est.</p>	UAe	Secteur comprenant de nombreux équipements publics : mairie, groupe scolaire, bibliothèque, jardin du presbytère, salle des fêtes...
		UA1	Secteur limitant l'usage des sols pour l'industrie (UA1) et l'agriculture (UA2) pour répondre aux objectifs du PADD .
		UA2	
		UAj	Cœur d'îlot vert enclavé qui correspond à une poche verte au sein du cœur de ville.



LA ZONE UA SE SITUE EN PLEIN CŒUR DE VILLE ET COMPREND DE NOMBREUX ÉQUIPEMENTS

La **zone UA est de taille restreinte**, de manière à exclure autant que possible les constructions qui ne sont ni anciennes, ni reconstruites, ni implantées à l'alignement et/ou en mitoyenneté.

Zone	Justifications de la délimitation de zone retenue	Délimitations des secteurs particuliers
<p>UB</p>	<p>Cette zone est la plus vaste du PLU. Elle regroupe l'intégralité des tissus urbains à dominante pavillonnaire. Il en existe aux quatre coins du ban communal. La seconde tranche de la Justice en cours d'aménagement constitue l'extension la plus récente de ce type de tissus urbains.</p> <p>De manière générale, dans ce type de tissu urbain, la construction individuelle est implantée en retrait de l'alignement. Elle est mitoyenne ou non au niveau des limites séparatives. Des clôtures marquent les différentes limites de propriétés.</p>	



LA ZONE UB DES TISSUS URBAINS À DOMINANTE PAVILLONNAIRE COUVRE LA MAJEURE PARTIE DES TISSUS URBAINS

La zone **UB** comporte **un poste de transformation électrique** au niveau de la rue des Carrières, **une gendarmerie** Grand Rue et **une maison de retraite** rue de la Pariotte. Il s'agit d'équipements d'intérêt collectif.

Cela ne pose pas de problème puisque la zone UB est **multifonctionnelle**.



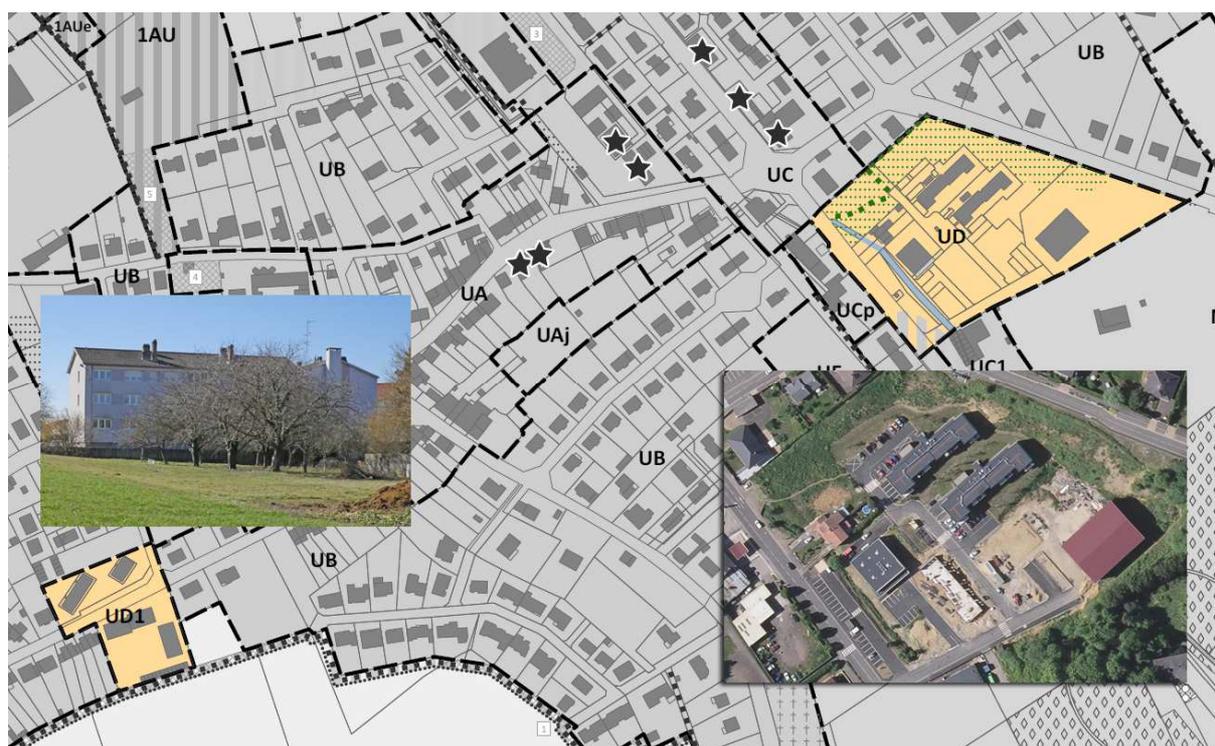
MAISONS AU NIVEAU DU SECTEUR DE LA ROCHELLE

Zone	Justifications de la délimitation de zone retenue	Délimitations des secteurs particuliers	
UC	<p>La zone UC s'étire tout le long de la rue de Metz et correspond à une mosaïque de tissus urbains très différents. Elle comprend quelques logements collectifs, des bâtiments anciens d'origine ferroviaire avec de la pierre de Jaumont et des maisons liées aux anciennes carrières. Ces différents édifices sont généralement protégés au titre du Code de l'urbanisme (étoiles rouges).</p>	UC1	<p>Secteur traduisant la volonté exprimée dans le PADD de voir de l'habitat se développer à long terme au niveau de cette entrée de ville (à place d'un entrepôt).</p>
	<p>La justification de cette zone repose sur son attractivité liée à la rue de Metz, un axe routier très fréquenté. Pour cette raison, la zone UC propose de nombreux commerces et services.</p>	UCp	<p>Secteur lié à la pollution avérée des sols en raison de l'existence du site BASOL « Garage de la Vallée ». Des règles particulières sont mises en place pour tenir compte de cette situation.</p>



LA ZONE UC CORRESPOND AUX TISSUS ANCIENS ET RÉCENTS QUI BORDENT LA RUE DE METZ

Zone	Justifications de la délimitation de zone retenue	Délimitations des secteurs particuliers
UD	<p>L'entrée de ville est, sur la rue de Metz, en provenance de Châtel-Saint-Germain comprend une zone appelée : « le Clos des Plaquettes » qui s'est développée récemment sur l'emprise d'une ancienne carrière.</p> <p>Elle correspond majoritairement à de l'habitat collectif, mais elle propose également un supermarché et les ateliers communaux. Il s'agit à ce titre, d'une zone multifonctionnelle.</p>	<p>Le secteur UD1 ne comprend que des logements collectifs et aucun commerces, services ou équipements d'intérêt collectif, contrairement à la zone UD.</p> <p>La délimitation du secteur permet de maintenir l'usage des sols pour l'unique destination d'habitat de type collectif.</p>

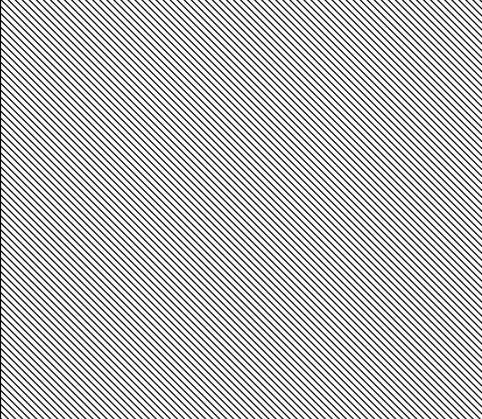


LA ZONE UD CORRESPOND À L'HABITAT COLLECTIF RUE DE LA ROCHELLE ET AU NIVEAU DU CLOS DES PLAQUETTES



VUE SUR LE CLOS DES PLAQUETTES DEPUIS LA ROUTE DE LORRY

La zone UD est marquée par la présence du chantier abandonné de construction d'un immeuble de logements collectifs. Ce projet qui dépend d'une initiative privée est maintenant bloqué depuis plusieurs années.

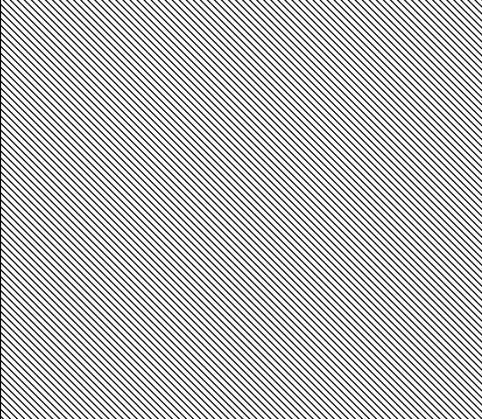
Zone	Justifications de la délimitation de zone retenue	Délimitations des secteurs particuliers
UE	<p>La zone UE comprend deux sites. Le premier entre la rue des Renards et la rue Derrière les Jardins correspond aux terrains de football, de tennis et au gymnase.</p> <p>Le second, entre la rue de Metz et la rue de la Pariotte, comprend un boulodrome, des jeux pour enfants et un projet de club-house porté par la collectivité. Le découpage de la zone UE n'est pas réalisé à l'alignement de la rue de la Pariotte pour permettre d'éventuelles constructions de maisons individuelles (cf : potentiel de densification).</p>	



LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS DE LA VILLE SONT CLASSÉS DANS LA ZONE UE



BOULODROME ET JEUX POUR ENFANTS DANS LA ZONE UE AU NIVEAU DE L'ENTRÉE EST DE LA VILLE

Zone	Justifications de la délimitation de zone retenue	Délimitations des secteurs particuliers
UX	<p>Le découpage de la zone UX est étroitement lié à l'OAP n° 4 : « Adapter la zone d'activités de Montvaux à son environnement bâti » qui découle directement du PADD.</p> <p>La zone a été très finement délimitée de manière à n'inclure que les emprises effectivement occupées par des activités économiques dans son périmètre. En raison de la proximité de l'habitat, de futurs développements sur de nouvelles emprises ne sont pas souhaités. C'est pour cette raison précise que la parcelle 433 a été classée dans la zone UC.</p>	



LA ZONE UX CORRESPOND À LA ZONE D'ACTIVITÉS DE MONTVAUX

B. Zone à urbaniser

Zone	Justifications de la délimitation de zone retenue	Délimitations des secteurs particuliers	
1AU	<p>La délimitation de la zone 1AU est étroitement liée au projet démographique communal dont les justifications figurent dans la partie 4.2 du présent document.</p> <p>La profondeur exacte de la zone 1AU est déterminée selon les besoins fonciers identifiés dans le projet démographique après la déduction des projets en cours et du potentiel de densification.</p> <p>Au niveau urbain, l'objectif est d'améliorer le fonctionnement de la trame viaire en permettant un bouclage entre la rue des Renards et la rue des Passeurs, toutes deux actuellement en impasse. Il s'agit également de ne pas compromettre, à plus long terme, une possibilité de bouclage en direction de la rue de Montvaux.</p>	1AUe	<p>Ce secteur a été retenu après l'étude de plusieurs sites pour créer un terrain multisports. (cf : annexes du PLU, étude CAUE).</p> <p>L'emprise ciblée appartient à la ville ce qui simplifie ses possibilités de réalisation à court terme.</p>

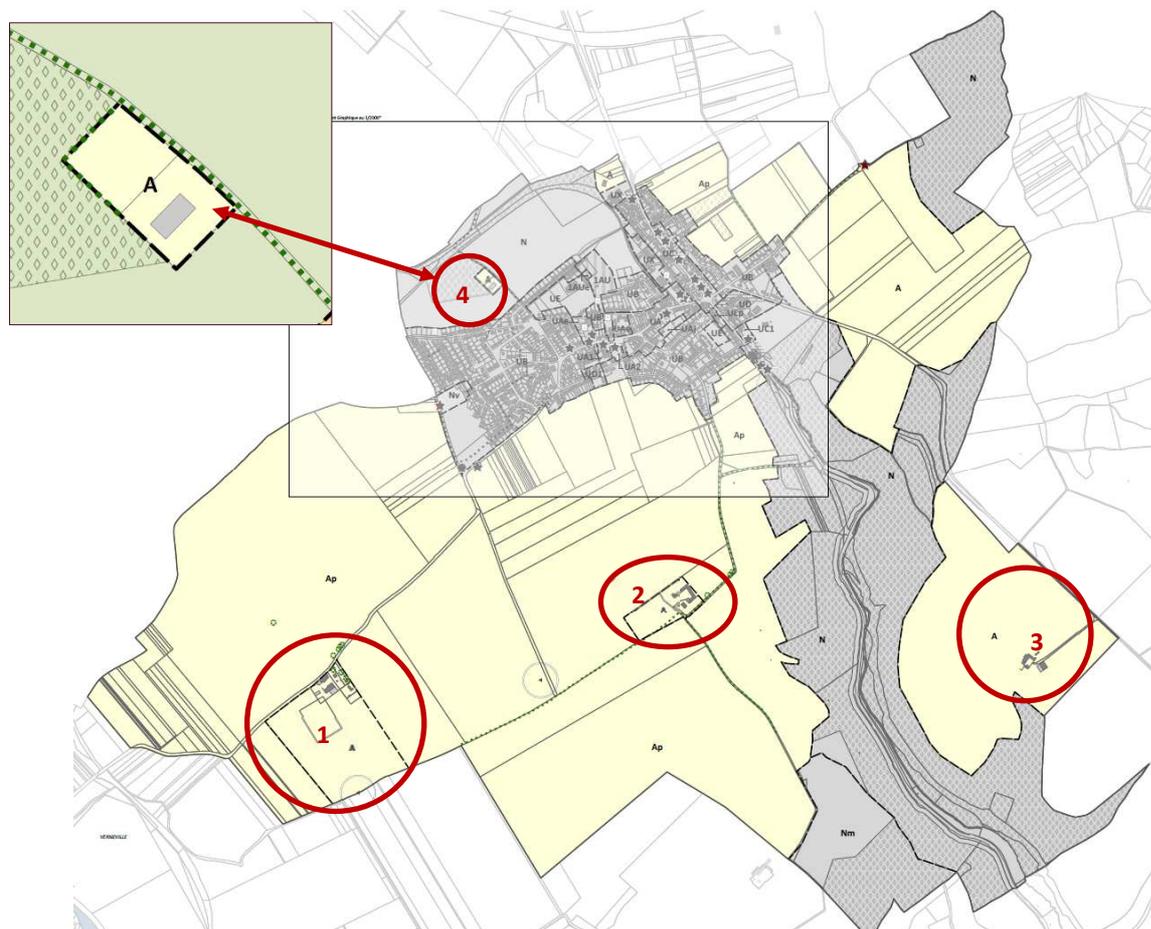


LA ZONE 1AU DU CHAMP D'ARGENT EST DÉCOUPÉE DANS CE QUI CONSTITUE UNE VASTE ENCLAVE DANS L'ENVELOPPE URBAINE

L'emplacement réservé n° 5 qui figure sur le règlement graphique est dédié à l'aménagement d'une voirie, d'un cheminement doux et de places de stationnement. Il figure sur l'OAP n° 1 : « Quartier d'habitat du Champ d'Argent et équipement public ».

C. Zone agricole

La zone agricole a été découpée de manière simple : elle correspond à **toutes les terres agricoles** qui ne sont **pas concernées par des enjeux environnementaux**. La majeure partie de la frange ouest du ban communal, correspondant au plateau agricole, qui s'étire en direction de Verdun, a été classée en zone agricole.



EN JAUNE, LA ZONE AGRICOLE DANS LE PLU

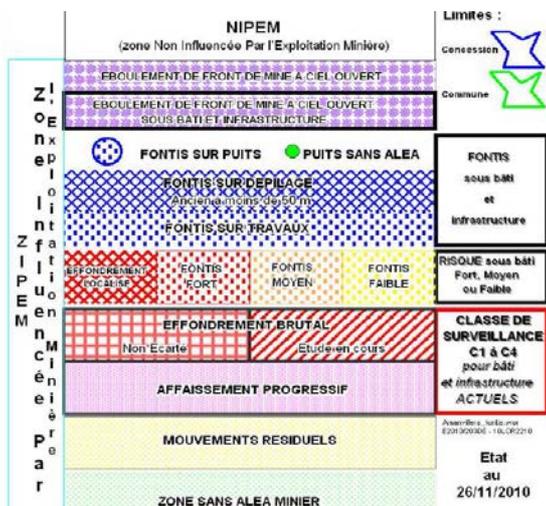
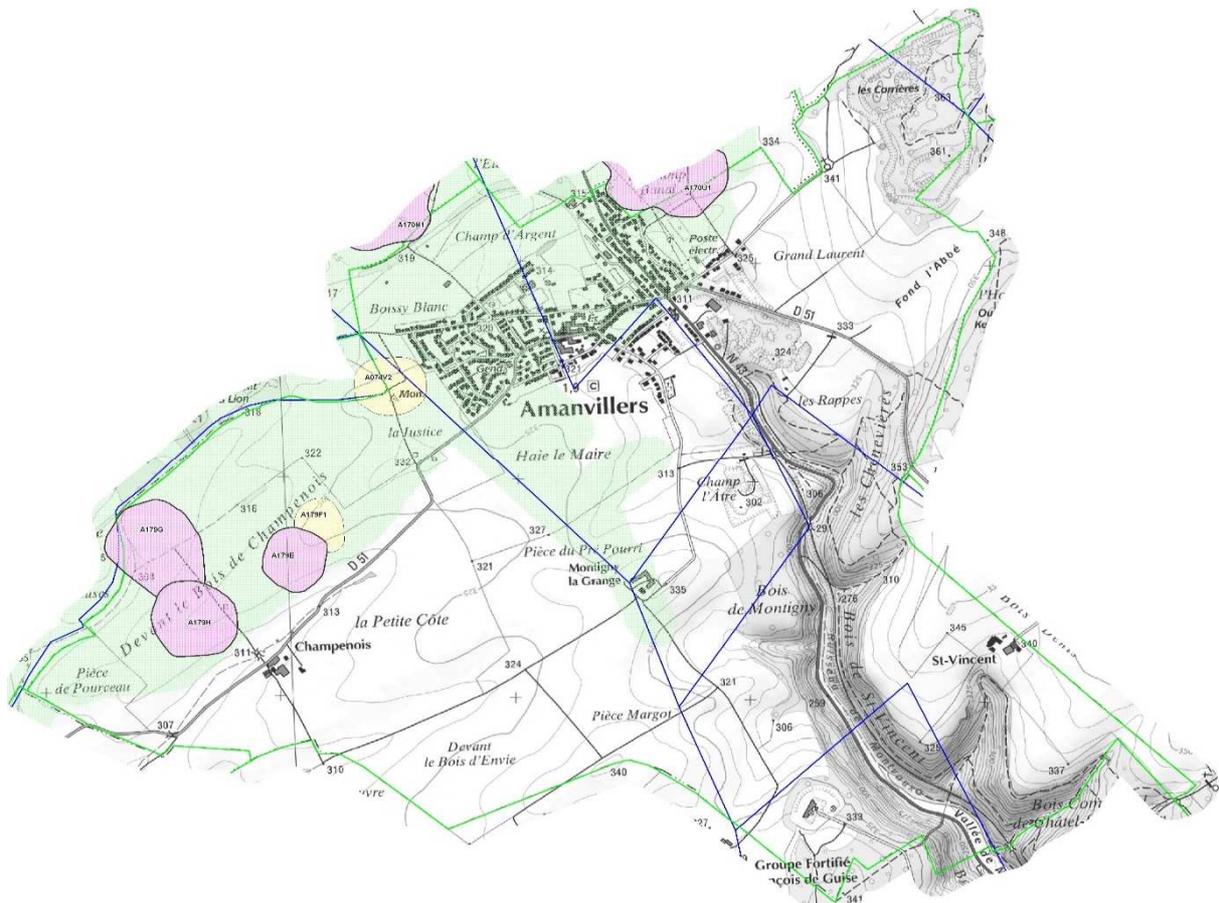
Elle ne comporte qu'un seul **secteur Ap** (agricole protégé) qui est **totalemtent inconstructible** pour préserver la structure paysagère ancienne du plateau. Cet enjeu avait été relevé dans le diagnostic et intégré au projet par les élus. Ce secteur Ap concerne également la partie nord de la commune aux abords de la rue des Carrières pour **tenir compte de points de vue** en direction de la ville et du clocher de Saint-Privat-la-Montagne. A l'inverse, **les terres agricoles situées au niveau de la route de Lorry** figurent dans la zone A, car elles ne présentent pas d'enjeux paysagers. Il s'agit d'espaces de grandes cultures qui s'entremêlent aux boisements.

Les **quatre cercles rouges**, ci-dessus, montrent que **les sièges d'exploitation agricoles** existants ont été pris en compte dans le cadre du projet, notamment lors de la réunion de concertation du 17/10/2017 :

- ◆ **1) Ferme Champenois** : le zonage agricole est ample vers l'ouest et le sud, secteurs de développement récents de l'exploitation.
- ◆ **2) Ferme de Montigny-la-Grange** : la zone agricole est plus restreinte pour tenir compte de la situation en promontoire de l'exploitation et ainsi éviter des impacts paysagers trop importants.
- ◆ **3) Ferme Saint-Vincent** : peu de contrainte sur ce secteur, la zone constructible est très vaste autour de l'exploitation.
- ◆ **4) GAEC du Champ d'Argent** : cette exploitation comporte un bâtiment Grand Rue et un bâtiment excentré. Il s'agit de la dernière exploitation d'élevage d'Amanvillers, sans reprenneur connu à ce jour. Le zonage retenu permet de quadrupler le bâtiment existant (500 m²).

La zone A et le secteur Ap signifient que les exploitations agricoles existantes peuvent continuer de se développer, mais qu'aucun nouveau siège, ni aucune éolienne, ne peuvent être implantés sur le plateau. La zone A et son secteur Ap ont été **modifié entre l'arrêt et l'approbation** pour tenir compte des remarques exprimées par la chambre d'agriculture dans son avis sur le projet de PLU.

Le **zonage inconstructible du secteur Ap**, qui est protégé pour des raisons paysagères se justifie également par l'existence de **risques miniers**. Une carte des aléas : « *mouvements de terrain* » réalisée par Geoderis en 2010 montre que toute la frange ouest de la commune est concernée. **Cela justifie à la fois la zone Naturelle et le secteur Ap selon les cas, puisque ces deux zonages sont inconstructibles.**



Fin 2019, Geoderis a réalisé une étude complémentaire sur l'origine minière éventuelle de désordres apparus sur la commune. Cette étude réalisée entre l'arrêt et l'approbation du PLU est annexée au dossier.

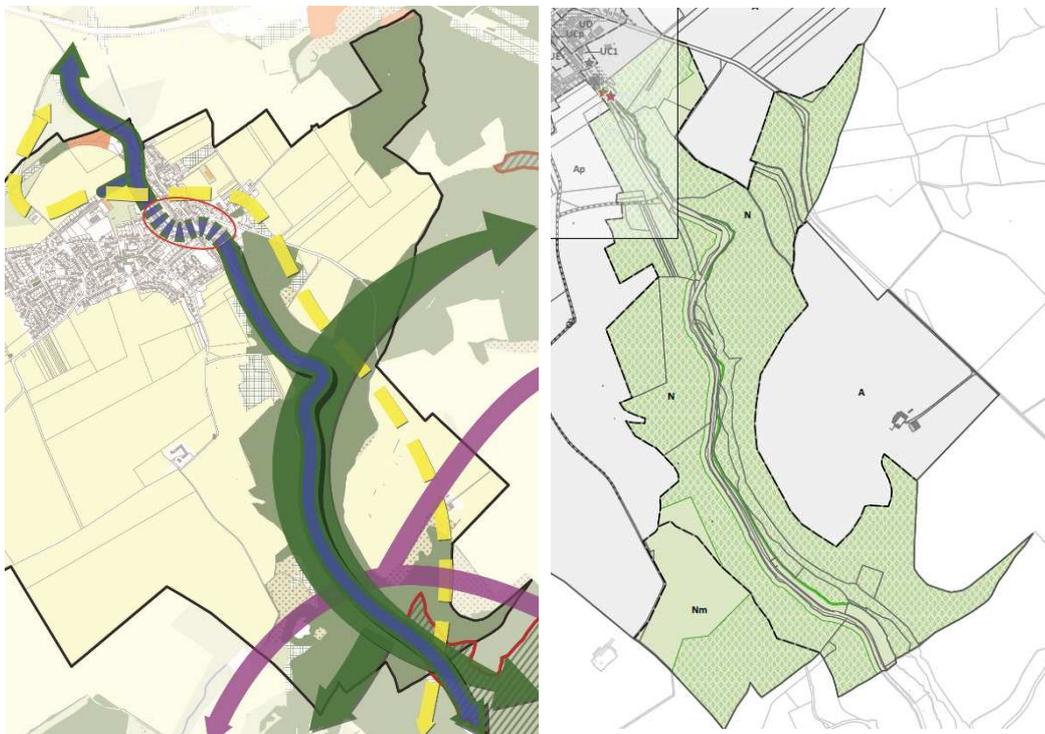
SD ORTHO / SCAN25B (L'annexe 93) de 2009 utilisée conformément aux dispositions prévues par le protocole IGN - MEEFCM. Pour chaque zone d'aléas, les classes de surveillance potentielle, indiquées par tous les types de risque, sont indiquées dans le tableau des zones de chaque commune. Le numéro de la zone permet le repérage dans le tableau joint.

EXTRAIT DE L'ÉTUDE RÉALISÉE PAR GEODERIS EN 2010

D. Zone naturelle

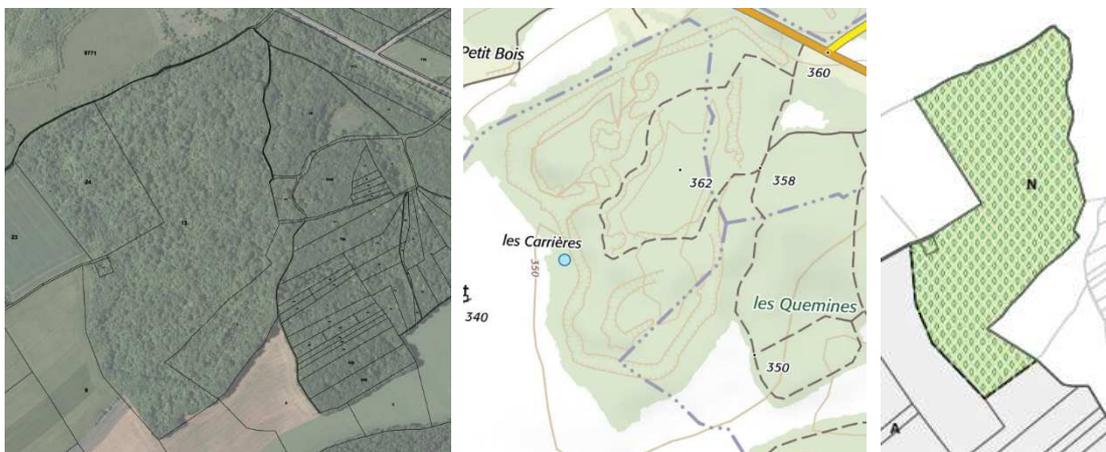
La **zone naturelle du PLU** se compose principalement de **trois entités** et de **deux secteurs** :

- ◆ **1) la vallée de Montvaux** : comparativement à l'ancien document d'urbanisme, le nouveau PLU opte pour une préservation très large de la vallée de Montvaux. Cela comprend une trame spécifique sur les boisements (cf : les prescriptions graphiques) et un zonage naturel sur tous les milieux associés et leurs abords. L'espace agricole, qui entoure la ferme Saint-Vincent, est situé dans la zone naturelle car il est identifié comme contribuant aux continuités prairiales dans la trame verte locale et supra-communale.



EXTRAIT DE LA CARTE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUE – ZONAGE NATUREL SUR LA VALLÉE DE MONTVAUX

- ◆ **2) l'ancienne carrière boisée au nord-est** : cet espace est accessible par le biais du chemin de terre qui prolonge la rue des Carrières. Il s'agit d'un boisement assez ancien, rattaché au bois de Fèves beaucoup plus vaste sur l'ouest de l'agglomération messine. À ce titre, un classement en zone naturelle est parfaitement justifié. L'exploitation minière du secteur est, à priori, antérieure à 1900. Seule une partie de l'espace boisé visible ci-dessous se situe sur le ban communal d'Amanvillers. Cela explique pourquoi le zonage naturel présenté à gauche est restreint.



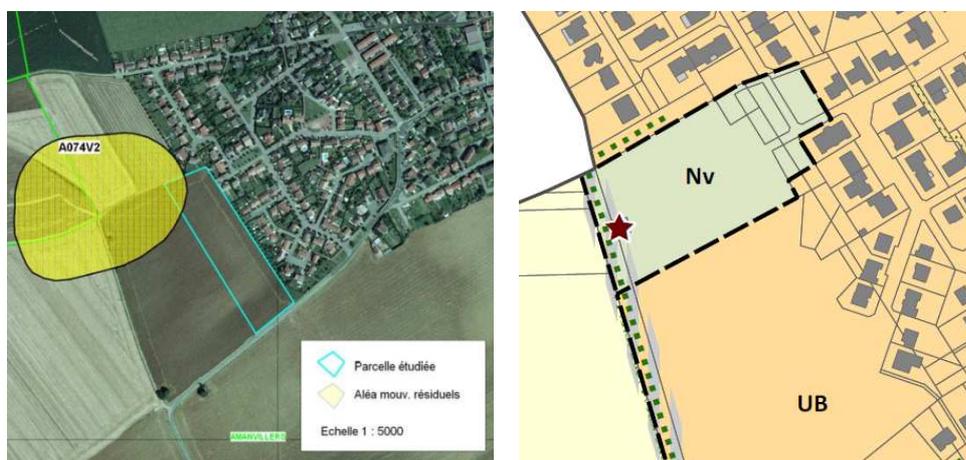
VUE AÉRIENNE, EXTRAIT DE LA CARTE IGN ET ZONAGE DU PLU - NORD EST DU BAN COMMUNAL

- ◆ **3) les espaces situés au nord-ouest des tissus urbains** : ils comprennent les dernières prairies du ban communal et des milieux potentiellement humides. Il existe notamment un étang à proximité, sur la commune de Saint-Privat-la-Montagne. Ce secteur est identifié comme contribuant aux continuités prairiales et plus globalement à la matrice prairiale du SCoTAM. Cela justifie un classement en zone naturelle, même s'il existe également des parcelles agricoles de grandes cultures.



VUE AÉRIENNE DU SECTEUR ET ZONAGE DU PLU

- ◆ **4) le secteur Nv** correspond à un **espace non constructible pour de l'habitat** de la seconde tranche de l'opération : « la Justice II ». Il est valorisé sous la forme d'un jardin et verger pédagogique par une association. À cet endroit, plus de 70 % des travaux miniers à l'origine de la zone A074V2 sont effondrés. La partie non effondrée pourrait donner lieu à un aléa de type mouvements résiduels (cf : étude réalisée par Geoderis).



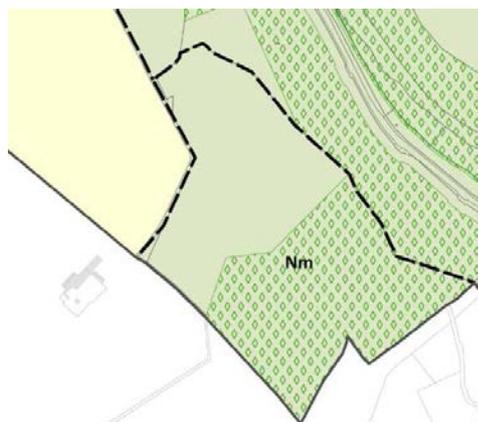
EXTRAITS DE L'ÉTUDE GEODERIS ET DU PLU AU NIVEAU DE LA JUSTICE



DÉBUT 2019, LE JARDIN ET VERGER PÉDAGOGIQUE DU QUARTIER DE LA JUSTICE PREND FORME

◆ 5) le secteur Nm :

Au sud-est du ban communal, à cheval sur Châtel-Saint-Germain, se trouve le **groupe fortifié François de Guise**. Il fait partie de la seconde ceinture fortifiée des forts de Metz, et apparaît au sein du secteur spécifique Nm en raison de son occupation militaire. Le même classement est utilisé dans le PLU approuvé en 2017 par la commune voisine qui est également concernée par le fort.



SEULE PARTIE NORD DU GROUPE FORTIFIÉ SE SITUE À AMANVILLERS



PHOTO AÉRIENNE DE 1968 : LE GROUPE FORTIFIÉ ÉTAIT BEAUCOUP MOINS BOISÉ QU'AUJOURD'HUI

5.2. LE BILAN DES SURFACES PAR ZONES

Le **PLU de 2020** correspond au **nouveau parti d'aménagement du territoire communal** résultant du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). De manière logique, cela revient à **revoir intégralement le classement** des terres du ban communal **en quatre types de zones** comparativement au PLU initialement approuvé en 2010.

C. Evolutions zone par zone en hectares

Surface PLU 2010					
1AU1	8,58	1AU	30,43		
1AU2	0,54				
1AU3	14,28				
1AUS4	1,58				
1AU5	4,83				
1AUx	0,62				
2AU1	7,47	2AU	9,08		
2AUS3	1,61				
A1	37,02	A	652,70		
A2	400,26				
A3	89,27				
A4	63,06				
A5	63,09				
N1	49,49			N	204,71
N2	43,57				
NS1	3,22				
NS2	1,19				
NS3	35,94				
NS4	9,93				
NS5	1,44				
Nmil1	26,66				
Nmil2	7,64				
Nmil3	25,63				
UA	5,83	UA	6,53		
UA1	0,70				
UB	57,44	UB	64,62		
UBs1	2,51				
UBs2	4,67				
UX	2,00	UX	2,56		
UXs	0,57				
TOTAL			970,6		

Surface PLU 2020			
1AU	2,11	1AU	2,21
1AUe	0,10		
A	163,57	A	626,33
Ap	462,76		
N	227,25	N	255,61
Nm	27,09		
Nv	1,27		
UA	4,98	UA	8,65
UA1	0,37		
UA2	0,67		
UAe	2,18		
UAj	0,45	UB	60,74
UB	60,74		
UC	6,61	UC	7,29
UC1	0,42		
UCp	0,26		
UD	2,55	UD	3,24
UD1	0,69		
UE	3,96	UE	3,96
UX	2,56	UX	2,56
TOTAL			970,6

Le nouveau PLU comprend moins de zones et moins de secteurs. Son règlement graphique est plus simple.

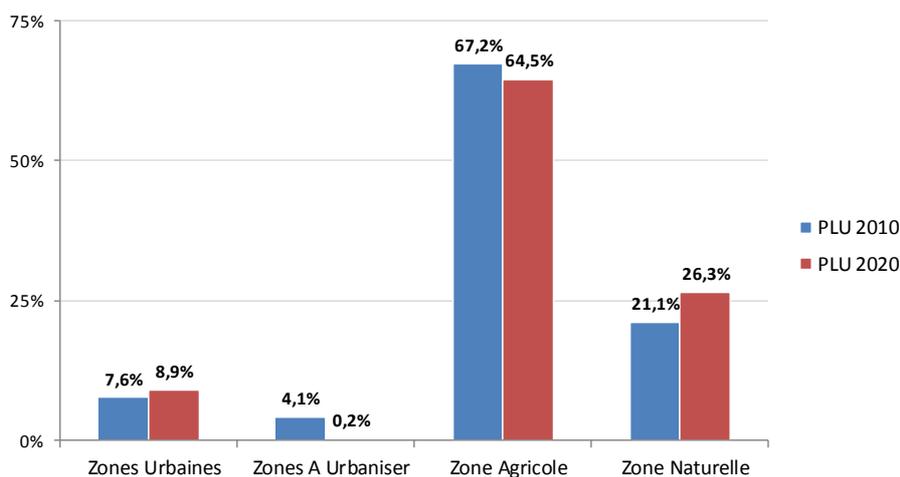
D. Evolutions par type de zone

Le tableau ci-dessous présente **deux évolutions majeures dans la distribution des surfaces** par zone entre l'ancien et le nouveau PLU. La zone à urbaniser est très fortement réduite (- 95 %), alors que **les zones urbaines augmentent** en raison de l'intégration des extensions des dernières années. Enfin, **la zone agricole diminue légèrement au profit de la zone naturelle** en raison d'une meilleure prise en compte des milieux boisés.

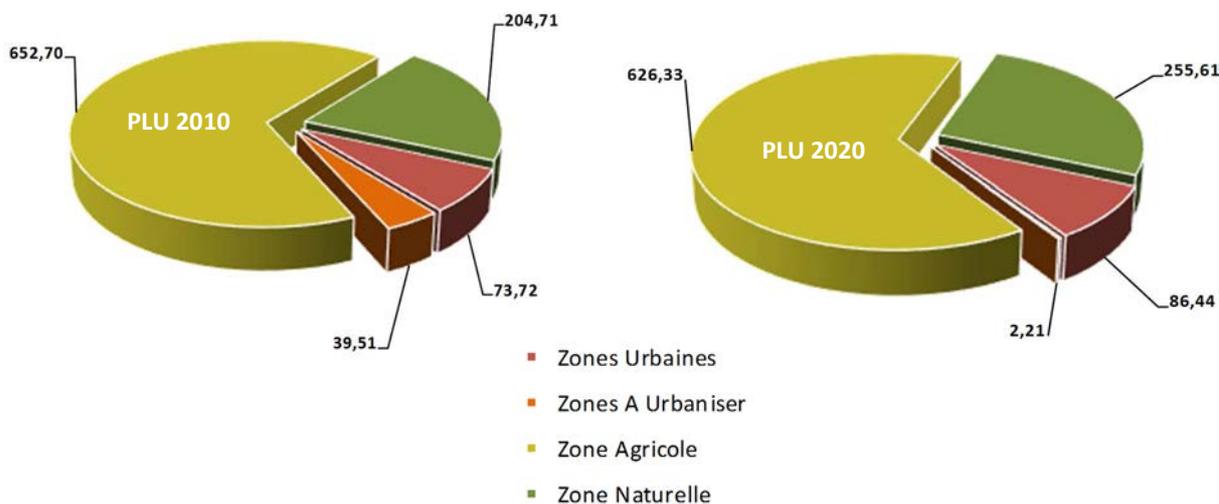
ÉVOLUTIONS ENTRE LE PLU DE 2010 ET LE PLU DE 2020 PAR TYPE DE ZONE EN HA

Bilan d'évolution des surfaces	PLU 2010	PLU 2020	Total	
			ha	%
Zones Urbaines	73,72	86,44	12,72	17,3%
Zones A Urbaniser	39,51	2,21	-37,30	-94,4%
Zone Agricole	652,70	626,33	-26,37	100,0%
Zone Naturelle	204,71	255,61	50,90	24,9%
Total	970,6	970,6		

ÉVOLUTIONS ENTRE LE PLU DE 2010 ET LE PLU DE 2020 PAR TYPE DE ZONE EN %



RÉPARTITION DES SURFACES PAR ZONE (EN HA)



5.3. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Les **dispositions générales** de la partie écrite du règlement contiennent des **prescriptions graphiques** qui s’appliquent sur l’ensemble du territoire communal. Généralement, elles sont justifiées par **un outil** du Code de l’urbanisme mais peuvent aussi correspondre à une **réglementation propre** à la mise en œuvre du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Trame	Désignation	Justifications
	Espaces contribuant aux continuités écologiques forestières	Préservation des espaces identifiés comme contribuant aux continuités écologiques locales et supra-communales conformément à l’article R151-43 alinéa 4 du Code de l’urbanisme qui dispose que : « <i>Le règlement peut délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état</i> ».
	Autres espaces contribuant aux continuités écologiques	Pour assurer un suivi de l’évolution de ces espaces , les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié dans ces deux trames doivent être précédés d’une déclaration préalable (R421-23 alinéa h). Cela signifie que ces espaces sont aussi identifiés au titre du L151-23 .
	Espaces Boisés Classés	Protection édictée de manière très localisée en entrée de ville et au niveau d’un moment militaire pour préserver des arbres qui contribuent à la qualité des paysages en application de l’article R151-31 alinéa 1 du Code de l’urbanisme (cf : voir également les articles L113-1 et L113-2). Les plantations réalisées pour intégrer l’opération la Justice II sont protégées.
	Plantations à réaliser	Cette trame concerne le Champ d’Argent et la Rochelle et vient appuyer l’OAP n°1 et n°2. La réalisation des plantations est obligatoire dans le cadre de l’aménagement du futur quartier en application de la présente trame .
	Espaces Verts	Cette trame traduit les ambitions exprimées dans le PADD et déclinées dans les OAP en interdisant toute imperméabilisation des sols sur les espaces ciblés. Cela ne rend pas impossible tout aménagement.
	Patrimoine végétal	Protection édictée pour préserver le patrimoine végétal et bâti de qualité en application de l’article L151-19 du Code de l’urbanisme. Une déclaration préalable est imposée pour tout projet qui concerne un élément protégé.
	Patrimoine Bâti	Sont identifiés, des arbres aux entrées de ville ou isolés (cf : diagnostic paysager) et les constructions anciennes qui possèdent un intérêt architectural (cf : diagnostic urbain).
	Cimetière	Ce figuré vient pallier l’absence de zone pertinente dans le Code de l’urbanisme pour ce genre d’équipement. Le cimetière est ici intégré à la zone urbaine et la trame permet de savoir que ce n’est pas un espace à bâtir.
	Chemins doux	Interdiction de supprimer les chemins doux identifiés qu’ils existent ou soient à créer en application de l’article L151-38 du Code de l’urbanisme. Se reporter aux justifications ci-après sur le stationnement .

5.4. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le **règlement du PLU** vient **décliner le projet communal** conformément au Code de l'urbanisme. La révision générale du PLU d'Amanvillers a été prescrite en 2017. Son **règlement est de nouvelle génération**, c'est-à-dire entièrement « *Alurisé* ». Les règles édictées sont conformes aux dispositions du **décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015** relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.



Cette partie ne comporte **pas de justifications concernant la zone 1AU** dont les dispositions réglementaires sont contenues dans l'**OAP n° 1** en application de l'article R151-8 du Code de l'urbanisme. Se reporter aux **justifications des OAP** (point 4.8) pour de plus amples informations sur **les règles édictées et leurs applications**.

Les pages qui suivent permettent de justifier les différentes règles du règlement écrit. En cas de doute sur la manière d'appliquer la règle, il est souhaitable de se référer aux justifications pour voir si elles permettent de lever les questions qui se posaient.

Dès lors que la justification d'une règle figure dans un encadré de cette couleur, cela signifie qu'elle est valable pour plusieurs zones. Les zones d'application de la justification seront précisées dans la colonne de droite.	<u>Zones concernées</u>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------

A. Dispositions générales

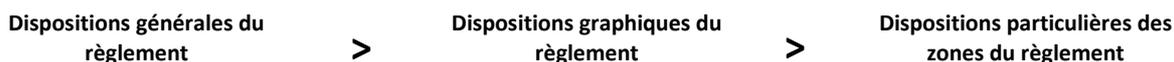
Le **règlement écrit est découpé en quatre titres**. Le titre 1 intitulé « *Dispositions générales* » explique les différentes dispositions applicables à l'ensemble des zones. Les titres 2-3 et 4 précisent les dispositions particulières applicables à chaque type de zone. Ainsi :

- ◆ Le **titre 2** précise les « *Dispositions applicables aux zones urbaines* » ;
- ◆ Le **titre 3** précise les « *Dispositions applicables aux zones à urbaniser* » ;
- ◆ Le **titre 4** précise les « *Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles* ».

Les **dispositions générales**, qui constituent le titre 1 du règlement écrit, rassemblent les différentes **prescriptions applicables à l'ensemble du territoire communal**, pour toute les zones du PLU. Elles se situent dans le premier titre pour **éviter des redondances à l'intérieur du règlement particulier des différentes zones**.

Pour cette raison, **une règle comme le mode de calcul de la hauteur** n'est pas rappelée dans les différents articles 4. Le **pétitionnaire doit s'interroger et consulter les dispositions générales** qui constituent une composante essentielle pour bien appliquer le règlement du PLU.

L'**articulation des dispositions générales** du règlement, **avec les règles écrites** particulières édictées pour chaque zone **et avec les prescriptions graphiques** du règlement est, en général, précisée au niveau de chaque article. Toutefois, dans le cas où des contradictions apparaîtraient à la lecture de ces différentes règles, **la hiérarchie des normes** est la suivante :



Pour simplifier la lecture du règlement graphique, quatre couleurs ont été retenues soit une par type de zone. Le règlement constitue une seule pièce du PLU qui comprend un **document écrit** et un **document graphique**.

- Zone urbaine
- Zone à urbaniser
- Zone agricole
- Zone naturelle

Une règle est, par exemple, susceptible de **figurer uniquement** dans le document écrit, dans les dispositions générales ou uniquement dans le règlement graphique. Les règles des pièces graphique et écrite du règlement sont donc cumulatives. Ce sont **ces deux documents** qui constituent le **règlement du PLU**.

Le **lexique de définition** se situe dans les dispositions générales, puisque sa vocation est d'éclairer le lecteur sur les différents termes utilisés, de manière à **faciliter la compréhension des règles édictées**.

Certaines définitions de ce lexique sont extraites de la **fiche technique n° 13** intitulée : « *lexique national de l'urbanisme* » éditée par le **Ministère de la Cohésion des territoires** en 2017. Dès lors qu'une définition du lexique du PLU ne correspond pas à cette fiche, il s'agit d'une adaptation volontaire pour faciliter l'application du droit des sols. Par exemple, la définition des : « *voies et emprises publiques* » a été écrite par les élus d'Amanvillers et celle de « *bâtiment ou construction annexe* » a été amendée (liste non exhaustive).

En revanche, **des définitions** comme celles de **la construction, de l'extension ou des limites séparatives** ont été reprises dans la fiche du Ministère. La **définition de l'attique** permet uniquement un traitement de la toiture en R+comble ou le comble est traité en attique. Cela correspond en réalité à R+attique.

Lorsque le comble est traité en attique, la hauteur est mesurée à **l'égout du toit ou à l'acrotère au niveau de la dalle haute du dernier étage plein**. Cette règle ne concerne pas les ouvertures en toitures (intégrées à une construction neuve ou à créer en rénovation), dans la limite de 30 % de la surface de la toiture ou de 40 % intégrés harmonieusement.

Les **définitions de « bâtiment ou construction principale » et « bâtiment ou construction annexe »** s'appuient sur les dispositions de l'article L151-9 du Code de l'urbanisme qui stipule que le règlement : « *peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées* ». En l'espèce, **ces deux définitions apportent des précisions quant à la nature des constructions autorisées**. Le lexique comporte également une définition de **l'abri de jardin**, qui correspond à une **sous-catégorie** de construction annexe, dans la mesure où tout abri de jardin d'une emprise au sol supérieure à 15 m² sera considéré comme une construction annexe.

Le paragraphe sur **les éléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions** (article 4), la gestion des demandes d'autorisation concernant des constructions nouvelles ou la modification de constructions existantes, a montré **l'intérêt de ne pas refuser un projet pour les motifs listés dans ce paragraphe**, dès lors que tous les autres articles du règlement du PLU sont respectés.

Une **marge de 60 centimètres par rapport au terrain naturel** avant travaux a été insérée concernant les terrasses, escaliers et dalles hautes des parkings souterrains, pour tenir compte d'une éventuelle déclivité du terrain. Cela atténue légèrement les effets de la règle en laissant une marge d'application sans la renier.

Le mode de calcul de la hauteur évolue comparativement au PLU approuvé en 2010, où le point était calculé au faîtage. Désormais : « *La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée entre le niveau le plus haut du terrain naturel au droit de l'emprise au sol de la construction avant tout remaniement, et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction, à l'aplomb de ce dernier* ». **Au droit de l'emprise au sol vise les façades de la construction et non l'intérieur de celles-ci**. Si la mention : « *à l'aplomb de ce dernier* » semble ambiguë à un lecteur, **elle s'applique bien à l'égout ou à l'acrotère**.

Dans le cas d'une mesure réalisée à l'acrotère, une marge de **50 centimètres supplémentaires est applicable à la hauteur maximale indiquée dans le règlement de la zone**. Cette règle alternative vise à apporter un peu de souplesse lorsque le toit est traité en terrasse, **la mesure à l'acrotère constituant un mode de calcul moins favorable que l'égout**. Il s'agit, par le biais de cette règle alternative, de garantir une bonne équité entre les pétitionnaires. Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées.

Les abris de jardins possèdent une définition claire dans le lexique et sont limités à **15 m² d'emprise au sol**. L'encadrement de ce type de construction a pour objet **d'éviter le développement d'un habitat de fortune**. Il est tout à fait possible d'avoir un abri de jardin d'une emprise supérieure, mais il sera alors considéré comme une **construction annexe** à la construction principale. À titre d'information, les enseignes de bricolage proposent des abris de jardins dont l'emprise varie de 3m² à plus de 20m². **En aucun cas un pétitionnaire ne peut prétendre que la construction projetée n'est ni principale, ni annexe**. En cas de litige, toutes les constructions et/bâtiments seront considérés comme principaux. L'objet de la catégorie « *annexe* » n'étant pas de permettre un détournement des règles normalement applicables.

Le liseret, qui signale l'existence **d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sur le règlement graphique, a pour objet de simplifier la lecture des instructeurs et pétitionnaires. Sa présence permet de comprendre immédiatement l'existence d'une OAP, en particulier, si elle concerne une zone urbaine ou à urbaniser. Ainsi, le pétitionnaire sait, qu'outre le règlement écrit et son rapport de conformité, l'opération devra présenter **un rapport de compatibilité avec l'OAP concernée figurant dans le dossier de PLU**.

Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée **dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire**, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. Dans le présent cas, **le PLU n'en dispose pas autrement**.

Enfin, le paragraphe sur **la gestion des constructions existantes non conformes** indique que le règlement du PLU s'applique aussi bien **aux constructions existantes ainsi qu'aux futures constructions**. Toutefois, ceci n'autorise en aucun cas la reconstruction de bâtiments édifiés sans autorisation.

La **définition du fond de parcelle dans le lexique reste simple** : « *limite opposée à la voie du terrain d'assiette du projet* ». En cas de problèmes lors de l'instruction, les précisions suivantes sont apportées : « *Dès lors qu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les limites séparatives aboutissant sur ces voies sont considérées comme des limites à l'alignement* ». Cela signifie qu'une parcelle desservie par deux voies ouvertes à la circulation **possède deux limites à l'alignement**. Les définitions de l'alignement et de fond de parcelle se trouvent dans le lexique du règlement.

Illustration de la règle concernant les fonds de parcelles, qui s'applique aussi aux limites séparatives.

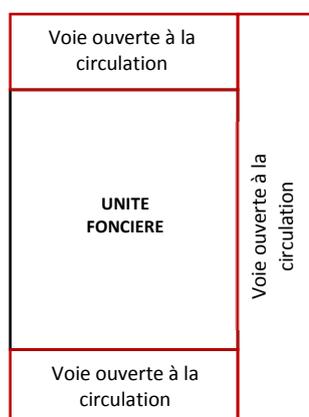
Exemple n° 1



L'unité foncière est bordée par deux autres unités foncières. Elles possèdent par conséquent **deux limites séparatives**. Le chemin situé en fond de parcelle n'étant pas ouvert à la circulation automobile, elle possède **une limite de fond de parcelle**. Enfin, en front de rue, la voie est ouverte à la circulation. Il s'agit **d'une limite à l'alignement**

(cf : lexique dans le règlement écrit).

Exemple n° 2



L'unité foncière est bordée par une autre sur sa gauche. Elle possède donc **une limite séparative**. Comme il existe **des voies ouvertes à la circulation automobile** en front de rue, sur la droite et au fond de l'unité de foncière, **toutes ces limites** sont considérées **comme des limites à l'alignement**.

L'unité foncière possède une limite séparative à gauche et trois limites à l'alignement.

(cf : lexique dans le règlement écrit).

Le règlement établi conformément aux articles L151-8 et suivants du Code de l'urbanisme, **peut comprendre tout ou partie des règles situées dans le tableau page suivante**.

Règles susceptibles de figurer dans la pièce écrite du règlement de PLU	
Article	Sous-article
<u>Article 1</u> : Destinations et sous-destinations	
<u>Article 2</u> : Interdictions et limitations des usages et affectations des sols	<p><u>Article 2.1</u> : Interdictions dans toute la zone</p> <p><u>Article 2.2</u> : Admissions sous conditions dans toute la zone</p> <p><u>Article 2.3</u> : Dispositions particulières</p>
<u>Article 8</u> : Desserte par les voies publiques ou privées	<p><u>Article 8.1</u> : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières</p> <p><u>Article 8.2</u> : Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public</p>
<u>Article 3</u> : Mixité sociale et fonctionnelle	<p><u>Article 3.1</u> : Mixité des destinations et sous-destinations</p> <p><u>Article 3.2</u> : Majoration des volumes constructibles</p> <p><u>Article 3.3</u> : Prescriptions différenciées entre RDC et étages</p> <p><u>Article 3.4</u> : Diversité commerciale</p> <p><u>Article 3.5</u> : Programme de logements</p>
<u>Article 4</u> : Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>Article 4.1</u> : Emprise au sol maximale ou minimale</p> <p><u>Article 4.2</u> : Hauteur des constructions maximale ou minimale</p> <p><u>Article 4.3</u> : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p><u>Article 4.4</u> : Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p><u>Article 4.5</u> : Implantation des constructions sur une même unité foncière</p>
<u>Article 5</u> : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p><u>Article 5.1</u> : Prise en compte du patrimoine bâti ou paysager</p> <p><u>Article 5.2</u> : Caractéristiques architecturales des façades et toitures</p> <p><u>Article 5.3</u> : Caractéristiques des clôtures</p> <p><u>Article 5.4</u> : Performances énergétiques et environnementales</p>
<u>Article 6</u> : Traitement paysager et environnemental	<p><u>Article 6.1</u> : Coefficient sur les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</p> <p><u>Article 6.2</u> : Obligations de réalisation d'espaces libres, plantations aires de jeux/loisirs</p> <p><u>Article 6.3</u> : Gestion des espaces verts et continuités écologiques</p> <p><u>Article 6.4</u> : Gestion des eaux de pluies et ruissellement</p> <p>Renvoyé aux dispositions générales</p>
<u>Article 7</u> : Stationnement	Renvoyé aux dispositions générales
<u>Article 8</u> : Desserte par les voies publiques ou privées	<p><u>Article 8.1</u> : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières</p> <p><u>Article 8.2</u> : Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public</p>
<u>Article 9</u> : Desserte par les réseaux	Renvoyé aux dispositions générales

Rouge : nouvelles dispositions introduites par le Décret du 28/12/2015.

◆ **Unité foncière et application du PLU au lotissement :**

L'unité foncière est définie de la manière suivante : « Il s'agit non pas de la parcelle numérotée au cadastre, mais du « terrain », aussi appelé « unité foncière », c'est-à-dire à « l'ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire ». Toutefois, **lorsque qu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones différentes**, le règlement de chaque zone s'applique pleinement pour la partie de terrain ou de construction comprise à l'intérieur de la zone en question. En outre, l'application des dispositions des articles peut se faire zone par zone à partir de l'article 3.

Dans le **cas d'un lotissement**, ou dans celui de la construction, sur un même terrain, **de plusieurs bâtiments** dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, **les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées lot par lot**. Les règlements de lotissements sont caducs après 10 ans. Entre règlement de PLU et règlement de lotissement, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

◆ **Règlement National de l'Urbanisme et PLU :**

Les règles du PLU se substituent au Règlement National de l'Urbanisme (RNU) à l'exception de certains articles du Code de l'urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU. **Dans le cadre des présentes justifications**, voici de manière non exhaustive, les principaux articles du Code de l'urbanisme qui demeurent applicables au titre du RNU :

- Article R.111-2 : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ».
- Article R.111-4 : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».
- Article R.111-25 : « *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux* ».
- Article R.111-26 : « *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement* ».
- Article R.111-27 : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Si certaines dispositions du RNU restent en vigueur pour les communes couvertes par un PLU, **ce n'est en revanche pas le cas pour les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 qui ne sont pas applicables.**

◆ **Règlementation en matière de vestiges archéologiques :**

La commune d'Amanvillers est concernée par l'arrêté préfectoral n°2003-256 du 07 juillet 2003 relatif au zonage archéologique. À ce titre, **tous les dossiers** de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers, d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3 000 m² (y compris parkings et voiries) situés sur la commune, devront être **transmis au Préfet** de région. La même règle est applicable pour **tous les travaux** d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3 000 m² conformément à l'article R.442-3-1 du Code de l'urbanisme.

La carte archéologique nationale rassemble et ordonne les données archéologiques disponibles sur la commune. Elle peut être consultée à la DRAC – Service Régional de l'Archéologie à Metz. Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique, ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

L'article **R.111-4** du Code de l'urbanisme dispose que : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ». Par ailleurs l'article **L.425-11** du Code de l'urbanisme précise que : « *Lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations* ».

En application des articles **R.523-9 à R.523-14 du Code du Patrimoine**, l'autorité compétente a défini des zones où les projets d'aménagement sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (art. L.522-5 du code du patrimoine). Ce zonage est consultable sur l'atlas des patrimoines (www.atlas.patrimoines.culture.fr dans la rubrique rechercher : région Lorraine, thème Archéologie). En application de cette réglementation, les projets soumis aux autorisations ou déclarations suivantes doivent être transmis au Service Régional d'Archéologie.

◆ **Prévention des risques naturels et technologiques**

Le règlement rappelle que **la ville d'Amanvillers est concernée par un risque sismique** (zone 1 sur 5). Ce classement entraîne des prescriptions particulières pour les seules installations à risque spécial (cf : réglementation parasismique française).

D'autres risques naturels et un risque anthropique concernent le ban communal :

- **Les cavités naturelles :** perte de la ferme Champenois et perte d'Amanvillers ;
- **La nature des sols :** retrait-gonflement des argiles et mouvements de terrains ;
- **Les aléas miniers :** affaissement progressif et mouvements résiduels liés à l'activité minière passée ;
- **Sols pollués :** site BASOL 57.0176 « *Garage de la Vallée* » situé route de Metz.

En matière d'aléas miniers, aucune nouvelle construction n'est admise dans les zones d'aléas identifiées par l'étude Geoderis, à l'exception du seul secteur Nv. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité limitées autorisant des installations et constructions de faible emprise pour un équipement d'intérêt collectif : le verger et jardin pédagogique de la Justice.

Dans la zone UC, au niveau de la rue de Metz, les autorisations d'urbanisme seront refusées, sauf si le demandeur prouve que le projet prend en compte la pollution des sols eu égard à sa nature et son objet. Conformément à l'article R431-16 alinéa n du Code de l'urbanisme : « *Dans le cas prévu par l'article L. 556-1 du code de l'environnement, un document établi par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, attestant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet* ». L'ancien garage de la vallée correspond bien à une ancienne ICPE et entre dans le cas prévu par l'article L556-1 du Code de l'Environnement.

◆ **Adaptations mineures**

Il est expliqué dans les dispositions générales que : « *les **constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU** et ne respectant pas les dispositions du présent règlement, peuvent faire l'objet de travaux sous réserve que ceux-ci n'aient pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale, **ni de créer de nouvelles non-conformités**. Toutefois, sont autorisés les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions en toutes hypothèses* ».

La dernière phrase est liée à ce qui apparaît en second paragraphe des adaptations mineures : « *Sont également autorisés les travaux d'isolation thermique en toiture ou en façade, même lorsque ceux-ci viennent aggraver la non-conformité avec les règles d'implantation non-respectées, dans la limite de 30 centimètres par rapport à l'existant, sans toutefois empiéter sur le domaine public, ni sur les propriétés voisines. L'emprise au sol induite par ces travaux n'est pas comptabilisée pour l'application des dispositions du sous-article 4.1 du présent règlement* ».

Les 30 centimètres autorisés font référence à l'article R152-6 du Code de l'Urbanisme.

◆ **Emplacements réservés**

Les emplacements réservés du PLU d'Amanvillers sont instaurés en application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme.

N°	DESTINATION	Justifications	SURFACE
1	Cheminement piéton vers le parc du Presbytère	La collectivité à récemment aménagé un jardin public. Elle souhaite améliorer son accès piéton depuis le parking situé entre l'église et la salle des fêtes.	57 m ²
2	Création de stationnement rue de Montvaux	Déjà justifié dans le cadre du PADD et de l'OAP n° 4, ce futur parking a pour objet d'améliorer l'offre de stationnement pour de nombreux usagers : randonneurs, commerces, réseau de bus.	1 557 m ²
3	Création de stationnement rue Derrière les Jardins	L'offre de stationnement est problématique aux abords de l'école. Ces projets doivent permettre un désengorgement tout en bénéficiant également aux quartiers alentours. Deux espaces sont ciblés, pour espérer, à minima, la réalisation d'un des deux projets.	884 m ²
4	Création de stationnement quartier du « <i>Champ d'Argent</i> »		1 709 m ²
5	Aménagement d'un espace vert	L'OAP n° 2 cible un espace vert à préserver dans la partie nord de la Justice. Il s'agit d'assurer un maillage d'espaces verts à l'échelle de la commune.	756 m ²
SURFACE TOTALE DES EMBLEMENS RESERVES			4 963 m²

◆ Démolition des bâtiments existants

Au niveau de l'entrée de ville ouest, en cohérence avec l'OAP n° 5, l'article R151-34 alinéa 3 du Code de l'urbanisme est utilisé pour conditionner la délivrance d'une nouvelle autorisation d'urbanisme à : « **...la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée** ». La construction qui existe actuellement sur l'unité foncière correspond à **un amas de tôles qui dévalorise l'entrée de ville** pour les personnes qui arrivent depuis Vernéville. Cette obligation est liée à l'OAP n° 6.

◆ Desserte par les réseaux

Pour les réseaux électriques : « *Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles* ». L'usage d'une goulotte où faire courir le câble le long de fils existants permet de répondre à cette obligation.

◆ Obligations en matière de stationnement

Les **dispositions en matière de stationnement**, qui figurent dans les **dispositions générales** du règlement, sont applicables au titre de l'article 7 de chacune des zones du règlement graphique. Seule **la zone UA** possède **une règle dérogatoire complémentaire** dans cet article. Elle peut **être appliquée dans la zone UA et ses secteurs**.

La règle dérogatoire est la suivante : « *Dans la seule zone UA, s'il est avéré lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme qu'il n'est manifestement pas possible de respecter la grille de stationnement : Il est exigé 1 place de stationnement minimum par logement. Toutefois, dans le cas de la réhabilitation de constructions anciennes et/ou d'extension et/ou de changement de destination d'un bâtiment vers une destination d'habitat, un nombre de places inférieur peut être autorisé sans pouvoir être inférieur à 1 place de stationnement pour 2 logements* ».

Dans tous les cas, **la règle générale de la grille de stationnement doit être appliquée dans la zone UA et ses secteurs**. C'est uniquement l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme et/ou Mme. le Maire qui peuvent confirmer qu'il est bien avéré qu'il n'est pas possible d'appliquer la règle générale. La présente règle étant alternative, **elle ne peut être appliquée s'il n'a pas été essayé auparavant de faire usage de la règle générale**.

La **grille de stationnement** s'applique pour **les nouvelles constructions** et pour **toute création de logement(s)** dans une construction existante. Le **garage** est comptabilisé selon **son nombre d'emplacements**. Pour **tout logement**, une place de stationnement (garage compris) est exigée par tranche entamée de 40 m² de surface plancher. Cela signifie qu'une habitation de 39 m² nécessite une place, alors qu'un appartement de 41 m² impose la réalisation de deux places. À partir de 200 m² de surface plancher créée, un emplacement visiteur doit être réalisé, puis un complémentaire pour toute nouvelle tranche de 200 m² entamée. **Les emplacements visiteurs ne répondent pas à l'obligation initiale d'une place de stationnement par tranche entamée de 40 m²**.

Exemples :

- Projet 1 : 451 m² pour 5 logements. Nécessite 12 places au titre de la règle d'une place par tranche entamée de 40 m² et deux emplacements visiteurs. Total : 14 places à créer.
- Projet 2 : 201 m² pour 9 logements. Nécessite 6 places au titre de la règle d'une place par tranche entamée de 40 m² et trois emplacements visiteurs. Total : 9 places à créer.

Pour l'ensemble des zones du PLU, **une règle complémentaire très importante figure sous la grille de stationnement** : « *Pour la seule destination habitation, hors création d'un logement supplémentaire, les extensions de constructions inférieures à 40 m² de surface de plancher ne sont pas concernées par les dispositions de la grille* ».

Des maisons individuelles qui passeraient de **120 m² à 159 m² ou de 200 m² à 239 m²** par le biais d'une extension sans créer de logement supplémentaire, ne sont **pas concernées par les dispositions de la grille**. Elles le deviennent dès lors que l'extension fait **40,01 m²**.

Pour les commerces et activités de services, **une place est imposée à partir de 25,01 m² de surface de vente**. Le fait de ne pas imposer de place de stationnement aux petits commerces de proximité dont la surface de vente n'excéderait pas 25 m² **est cohérent avec l'objectif 3.7 du PADD** qui vise à : « *Pérenniser le développement des commerces et services* ». Il est bien ici question de « *surface de vente* », ainsi une boulangerie avec 10 m² de surface de vente et 25 m² de réserve ne doit pas justifier d'une place de stationnement. Si la **surface de vente n'est pas communiquée** par le pétitionnaire, la règle s'applique alors à la surface plancher du bâtiment concerné par le commerce ou l'activité de service.

Pour les autres activités des secteurs tertiaires et secondaires, pour **être considéré dans la sous-destination « entrepôts »**, cet usage doit **dépasser 30 % de la surface plancher totale** du bâtiment.

Pour la **sous-destination « bureaux »**, la règle s'applique au nombre de bureaux (poste informatique) en cas d'open-space.

En dernier recours, **des solutions de remplacement** peuvent être mise en place dès lors que le pétitionnaire constate qu'il est dans l'impossibilité objective **de respecter la grille de stationnement** sur l'unité foncière de l'opération. Il appartient alors au pétitionnaire de proposer une solution à l'autorité administrative **qui apprécie la réalité de l'impossibilité**, ainsi que la pertinence de solution retenue au regard notamment des objectifs généraux en matière de circulation et de stationnement.

Les trois solutions envisageables sont les suivantes :

- **N° 1 : réalisation d'aires de stationnement dans le voisinage**
Le voisinage est à limiter à un rayon de 300 mètres environ (distance susceptible d'être franchie à pied usuellement). Le constructeur doit apporter la preuve qu'il dispose du terrain et qu'il l'aménagera à l'usage prévu. Si cet aménagement entraîne l'exécution de travaux, la demande de permis de construire ou, le cas échéant, l'autorisation d'urbanisme adéquate sera requise.
- **N° 2 : acquisition de places dans un parc privé voisin**
Dans ce cas, le constructeur doit apporter la preuve de l'acquisition des places (titres d'acquisition sous condition suspensive de l'obtention du permis de construire) ou la preuve qu'il détiendra des places dans un parc de stationnement en cours de construction. Le voisinage est à limiter à un rayon de 300 mètres.

La **mutualisation des stationnements**, uniquement entre des places allouées aux logements et des places allouées à d'autres destinations, est possible, à condition que le voisinage soit limité à un rayon de 300 mètres environ.

Cette mutualisation permet de réduire les besoins en places de stationnement, en prenant comme contrainte le nombre de places correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de stationnement suivant la norme prédéfinie par la grille de stationnement. La mutualisation des stationnements ne sera prise en compte que sur la moitié des besoins identifiés suivant la norme prédéfinie par la grille de stationnement.

- **N° 3 : concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation**
La concession est un substitut à l'acquisition. Par long terme, il faut entendre au moins quinze ans. Le voisinage est à limiter à un rayon de 300 mètres environ. Au titre de l'article L151-33 du Code de l'urbanisme, doit pouvoir justifier de cette concession à long terme. Le parc peut exister, et dans ce cas il convient qu'il dispose de places libres. Il peut être aussi en cours de réalisation. On considère qu'un parc de stationnement est en cours de réalisation quand les terrains d'assise ont été entièrement acquis par la collectivité et que les moyens de financement ont été précisés. Dans le cas contraire, d'ailleurs, la concession manquerait d'objet

Enfin, **les règles de stationnement imposées pour les vélos** viennent traduire le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole. Il convient de préciser l'interprétation à faire de la mention suivante : « *Pour toute opération de construction, d'extension, de rénovation ou de changement de destination de locaux, il est demandé la construction de garage(s) ou d'aire(s) de stationnement couvert(s), fermé(s) et sécurisé(s) et d'accès aisé pour les vélos* ».

Le garage ou l'aire de stationnement sera obligatoirement couvert et fermé. Ces deux données sont aisément vérifiables lors de l'instruction. En revanche, les mots « *sécurisés et d'accès aisé pour les vélos* » peuvent être difficiles à instruire. Il s'agit ici de deux objectifs qui figurent au titre du PDU et qu'il est seulement recommandé d'atteindre.

En matière de **cheminements doux, un retrait d'un mètre de part et d'autre** des cheminements doux **est imposé pour toutes les constructions** à l'exception des abris de jardin. Cette règle concerne les constructions principales, les annexes et les extensions des constructions existantes. **Cette règle s'applique en fond de parcelle et sur les limites séparatives.**

Une règle particulière s'applique à **un cheminement doux situé dans la seconde phase de l'opération La Justice**. Vis-à-vis de ce seul chemin, **un retrait de trois mètres doit être préservé**. Cela correspond au retrait imposé lors de la construction du quartier.

Les clôtures de toutes natures **ne peuvent excéder une hauteur de 1,50 mètre** dès lors qu'elles sont **implantées en limite d'un cheminement existant ou à créer** qui est identifié au règlement graphique. Cette règle concerne toutes les limites séparatives : alignement, latérales et fond de parcelle.

B. Règlement des zones urbaines

◆ **Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**

Pour chaque zone, **le règlement utilise un tableau** qui permet de savoir quelles sont **les destinations et sous-destinations qui sont autorisées ou non**. Les règles édictées s'appliquent **aux installations et constructions**.

Les destinations et sous-destinations autorisées, avec ou sans conditions, et interdites, sont conformes à celles de l'arrêté du 10 Novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu. Ces destinations et sous-destinations que le PLU peut réglementer sont codifiées aux articles R151-27 et R151-28 du Code de l'urbanisme.

L'arrêté est important puisque le Code précise à son article R151-29 : « *Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées à l'article R. 151-28 sont précisés par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal* ».

Pour toutes questions relatives **au contenu des différentes destinations et sous-destinations**, il convient de se reporter à la **fiche technique n° 6** éditée par le Ministère du logement et de l'habitat durable qui s'intitule : « *réforme des destinations de constructions* ». Cette fiche est annexée au PLU.

<p>Pour toutes les zones du PLU, les destinations et sous-destinations sont réglementées conformément aux possibilités offertes par le Code de l'urbanisme. Une croix verte autorise la sous-destination sans conditions, alors qu'une croix orange l'autorise sous réserve de certaines conditions listées à l'article 2.</p> <p>Une croix rouge interdit la sous-destination sans recours possible.</p>	<p><u>Zones concernées</u></p> <p>Toutes les zones du PLU</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------

EXEMPLE - Article UA1 : Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Conditions
Habitations	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Autres activités des secteurs tertiaires et secondaires	Industrie		X	
	Entrepôts		X	
	Bureaux			X
	Centre des congrès et d'exposition		X	
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X	
	Exploitations forestières		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux et accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salle d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		

Dès lors que la case « Conditions » est cochée, se référer à l'article **UA2** pour connaître les conditions d'occupations et d'utilisations des sols particulières de la destination ou sous-destination.

La solution retenue **d'utiliser un tableau** dans toutes les zones permet aux pétitionnaires d'obtenir rapidement une **vision synthétique des installations et constructions qui peuvent être autorisées**.

<p>Les articles 2 des différentes zones démarrent par : « <i>sont interdits dans toute la zone</i> : »</p> <p>Il est ensuite question de dépôts de ferrailles ou constructions provisoires qui ne rentrent pas dans les destinations ou sous-destinations de l'article 1. C'est pour cette raison que leur interdiction est précisée au niveau de l'article 2. Cette disposition est prise en application de l'article R151-30 du Code de l'urbanisme qui permet d'interdire certains usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités.</p>	<p><u>Zones concernées</u></p> <p>Toutes les zones du PLU</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------

<p>Les articles 2 des zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE et UX) interdisent les constructions sur buttes ou déchaussées.</p> <p>Cela signifie que les constructions s’adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Afin d’éviter les maisons sur buttes, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas se situer à plus de 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel. Toutefois, cette disposition ne s’applique pas dès lors que le relief représente une contrainte avérée.</p>	<p><u>Zones concernées</u></p> <p>Toutes les zones urbaines du PLU</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------

Dans les **différentes zones urbaines** du PLU, les **installations classées** sont réglementées de manière différentes. Il est rappelé qu’il existe trois type d’ICPE :

- ◆ **Déclaration (D)** : L’installation classée doit faire l’objet d’une déclaration au préfet avant sa mise en service. On considère alors que le risque est acceptable moyennant des prescriptions standards au niveau national, appelées « *arrêtés types* ».
- ◆ **Enregistrement (E)** : L’installation classée dépassant ce seuil d’activité doit, préalablement à sa mise en service, déposer une demande d’enregistrement qui prévoit, entre autres, d’étudier l’adéquation du projet avec les prescriptions générales applicables. Le préfet statue sur la demande après consultation des conseils municipaux concernés et du public.
- ◆ **Autorisation (A)** : L’installation classée dépassant ce seuil d’activité doit, préalablement à sa mise en service, faire une demande d’autorisation avant toute mise en service, démontrant l’acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. Dans l’affirmative, un arrêté préfectoral d’autorisation est élaboré au cas par cas.

Dans les **zones UA, UB et UD**, seules les ICPE **soumises à déclaration sont autorisées**. Et uniquement à condition qu’elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances. Il ne s’agit pas ici de vouloir contraindre l’activité économique mais de s’assurer du bon respect de la tranquillité résidentielle. **L’usage principale de ces deux zones étant l’habitat.** Cette formulation permet à l’autorité chargée de délivrer les autorisations d’urbanisme, de prendre en compte les caractéristiques des établissements et leur mode de fonctionnement pour déterminer s’ils peuvent ou non être admis dans la zone, en se référant aux autres usages susceptibles de cohabiter avec eux.

Dans **la zone UC** en revanche, les ICPE soumises à enregistrement sont autorisées sous condition, en plus de celles qui dépendent du régime de déclaration. Là aussi, la destination principale de la zone est l’habitat. Mais **la rue de Metz présente une diversité commerciale** et de nombreuses activités qui impliquent une autorisation plus importante pour les ICPE.

La **zone UE** ne parle pas d’installations classées car il s’agit d’une zone dédiée aux équipements publics. En l’absence d’interdiction, les éventuelles ICPE pourraient être autorisées.

La **zone UX** correspond à la zone d’activités de Montvaux. Tous les types d’ICPE sont autorisés dès lors que les obligations relatives à ce régimes particuliers sont respectées. La sensibilité du voisinage doit impérativement être prise en compte au regard de sa proximité immédiate.

<p>Les articles 2 des zones UA et UB soumettent à condition les constructions destinées à l’artisanat et aux bureaux. Elles ne peuvent être autorisées que sous réserve de ne pas engendrer de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone.</p> <p>C’est l’impact global du projet qui doit être mesuré pour appliquer la règle. La création de 5 bureaux n’a pas le même impact que la création de 50 bureaux sur la vie du quartier. Un menuisier qui travaille seul génère un bruit plus limité qu’une menuiserie avec 10 employés. Ce sont les conséquences en matière de bruit et de circulation qui doivent être évaluées. Sont-elles compatibles avec le caractère dominant de la zone qui correspond à l’habitat ?</p>	<p><u>Zones concernées</u></p> <p>UA et UB</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------

La règle dans l'encadré rose **s'applique aussi aux constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie** avec les mêmes conditions puisque certaines activités artisanales qui ne génèrent **ni risques ni nuisances** sont classées dans les destinations construction et industrie.

À l'article **UB2**, il est mentionné que les constructions « **en sous-sol** » à moins de 35 mètres du cimetière sont interdites sauf vide sanitaire. Cette règle reprise dans le PLU approuvé en 2010 interdit par conséquent aux constructions situées dans un périmètre de 35 mètres mesuré depuis les 4 angles du cimetière, de posséder un sous-sol. Pour les **zones UB et UC**, sont admis sous conditions : « *Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées à condition de ne pas comprendre plus de 5 chambres* ». Cette règle interdit de fait la construction d'un hôtel mais autorise les gîtes et locations de meublés. Un hôtel est en revanche autorisé sans condition dans les zones UA et UD.

<p>Seuls sont admis les exhaussements et affouillements « <i>nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées</i> ». Cette formulation est à considérer de manière restrictive. Les affouillements et exhaussements du sol ne sont admis que pour des raisons purement techniques (réalisation de fondations...) ou liées à la nature même de la construction (réalisation d'une aire de stationnement enterrée, par exemple).</p> <p>En revanche, les déblais ou remblais effectués pour des raisons d'agrément ne peuvent pas être considérés, dans l'esprit de cette règle, comme « <i>nécessaires</i> » à la réalisation des constructions et installations autorisées. À titre d'exemple, les créations de buttes artificielles pour bénéficier d'une meilleure vue sont strictement interdites. Elles sont dommageables pour les paysages et pour le voisinage immédiat et alentour.</p>	<p><u>Zones concernées</u></p> <p>Toutes les zones du PLU</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------

Dans les différentes zones urbaines, l'article 2 comporte une partie 2.3 intitulée : « *Dispositions particulières* ». Elle est particulièrement importante puisqu'elle est susceptible de **considérablement restreindre les possibilités d'usages des sols**.

Dès lors que la règle commence ainsi : « *Dans le seul secteur UA1, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées à l'article UA1 et au paragraphe UA 2.2...* », tout ce qui a été potentiellement autorisé précédemment est interdit. Est uniquement autorisé ce qui suit : « *... les occupations et utilisations des sols suivantes : la réhabilitation et la restauration des constructions existantes à la date d'approbation du PLU correspondant à la seule sous-destination industrie existante sans possibilité d'extensions ou de nouvelles constructions* ». Dans l'exemple utilisé ci-dessus, le secteur UA1 n'autorise rien d'autre que ce qui est précisé dans l'article 2.3. Ainsi, les installations et constructions pourtant autorisées dans la zone UA ne le sont pas dans ce secteur.

La même règle s'applique pour le **secteur UAj** qui n'autorise qu'un abri de jardin par unité foncière à l'exclusion de toute autre occupation des sols. En revanche, en **secteur UAe**, la rédaction utilisée est différente. Il s'agit cette fois **d'autoriser des installations et constructions complémentaires** à celles déjà autorisées par la zone UA.

Dans le **secteur UC1** qui correspond aux entrepôts du SIEGVO, sont autorisées les destinations habitations et sous-destinations artisanat et commerces de détails, restauration et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle pour **favoriser le renouvellement urbain**.

Dans le **secteur UCp**, la délivrance d'une autorisation d'urbanisme est conditionnée à la **bonne prise en compte de la pollution des sols** liée à l'ancien garage de la vallée (site BASOL 57.0176) dans le cadre du futur projet (article R4316-16 alinéa n du Code de l'urbanisme et article L556-1 du Code de l'environnement).

Enfin, le **secteur UD1**, situé rue de la Rochelle, n'autorise **que la destination habitation**. Ce choix est logique car cet endroit ne comprend que de l'habitation, alors que le reste de la zone, qui correspond au Clos des Plaquettes est multifonctionnel et autorise un panel de destinations et sous destinations beaucoup plus vaste.

Dans l'intégralité du PLU, l'article 3 portant sur la **mixité sociale et fonctionnelle** et ses 5 sous-articles **ne sont pas réglementés**. Le projet communal et ses déclinaisons ne nécessitaient pas de règles de ce type.

◆ **Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Dans les zones **UA, UB et UC**, les **articles 5** commencent par cette mention : « *La définition volumétrique et architecturale des bâtiments doit participer de manière harmonieuse à la qualité et à la lecture des espaces publics. Pour cela, les nouvelles constructions s'harmoniseront aux rapports de volumes, de matériaux et de couleurs des bâtiments voisins réalisés ou autorisés* ». Elle a été **reprise du PLU** initialement approuvé en 2010.

Si cette règle peut paraître complexe, elle signifie simplement **qu'un bâtiment sans aucun lien avec l'architecture locale** ne peut pas venir s'implanter dans les zones concernées. C'est par exemple le cas d'un chalet en bois comme il en existe dans les Alpes. Le volume, les matériaux et couleurs sont trop éloignés du style dominant environnant. Concernant les espaces publics, aucune nouvelle construction ne peut venir déborder sur les espaces publics et/ou en restreindre leurs usages.

Les dispositions des articles 4 et 5 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics . Ces deux articles ne sont pas réglementés dans la zone UE qui comprend uniquement des équipements appartenant à la ville.	<u>Zones concernées</u> UA, UB, UC, UD et UX
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------

Les zones **UA, UB et UC** sont concernées par du **patrimoine bâti et paysager** qui fait l'objet de prescriptions réglementaires. Les règles sont édictées par le PLU en application des dispositions des deux articles suivants du Code de l'urbanisme :

- ◆ **R151-41 3°** : « *Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut : ... 3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs* ».
- ◆ **L151-19** : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres* ».

Dans ces trois zones, **la règle précise immédiatement que** : « *La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, ou d'un élément de patrimoine, repéré par le symbole ★ sur le règlement graphique est interdite. Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable* ». La réglementation est donc claire, **toute démolition est interdite** pour les éléments identifiés. Tous les autres travaux doivent obligatoirement faire l'objet **d'une déclaration préalable**.

Au total, **trois règles générales** s'appliquent à **toutes les constructions identifiées** par une étoile dès lors qu'elles sont concernées :

- les pierres de Jaumont et décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture ;
- les portes cochères, cartouches datant la construction, marquises, sculptures et décors de façades ne peuvent être supprimés ;
- tout projet de rénovation et/ou de modification des toitures doit respecter l'aspect originel du bâtiment qu'il s'agisse des pentes, des pans et des aspects de matériaux utilisés.

La **protection des pierres de Jaumont** s'applique également **aux soubassements en pierre** sous les fenêtres des R+1 rue de Metz et aux soubassements au niveau du sol. Les prescriptions sur les cartouches, marquises, sculptures et décors de façades s'appliquent dès qu'il en existe. Pour les portes cochères, elles peuvent être conservées en créant une entrée en retrait de la porte cochère. Les règles **concernant les toitures** s'appliquent dans tous les cas et n'interdisent pas la création **d'ouvertures de type lucarne**.

Dans la **seule zone UB**, deux règles générales complémentaires ont été ajoutées : « *Les monuments religieux dont les calvaires ne peuvent faire l'objet d'aucune dénaturation* ». Il s'agit de tenir compte de l'existence de monuments de ce type dans la zone. La règle concernant **l'interdiction de couper un arbre identifié** par une étoile, sauf raison sanitaire, concerne les arbres existants autour des monuments militaires à l'ouest de la ville, au niveau du quartier de La Justice.

Dans les zones UA, UB et UC, au-delà de **ces règles générales** applicables aux constructions identifiées par une étoile sur le règlement graphique, **des prescriptions particulières à seulement certaines constructions** sont édictées. Cela concerne les bâtiments suivants :

- ◆ 18, 20 et 65 Grand Rue et bâtiment de la place de la mairie (zone UA) ;
- ◆ 75 Grand Rue (zone UB) ;
- ◆ 32 et 37 rue de Metz (zone UC).

Des **photographies et des cadres rouges** sont insérés directement dans le règlement écrit pour préciser la portée et l'application des règles complémentaires. Ces dernières sont prises de manière à assurer **la pérennité des constructions à valeur patrimoniale** de la ville. La plupart du temps, la protection stricte concerne en particulier la ou les façades à l'alignement.

En matière de **caractéristiques architecturales des façades et des toitures**, les zones **UA, UB, UC et UD** précisent que : « *Le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser à l'ensemble constitué par les façades des constructions voisines, et les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue* » et la **zone UX** impose : « *Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue* ». Ces règles concernent **les constructions principales et leurs annexes**.

Pour s'harmoniser à l'ensemble constitué par les façades des constructions voisines, **un périmètre de 100 mètres maximum autour de la construction** doit être utilisé pour pouvoir parler de constructions voisines. Idem concernant **l'interdiction des couleurs en façades qui seraient trop éloignées du style environnant** dominant. Pour cette même raison, les différentes zones urbaines interdisent l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, moellons, briques creuses, carreaux de plâtre...). Pour les toitures, les couleurs dominantes sont le rouge et le noir. Les constructions anciennes opteront de préférence pour une couverture de couleur rouge. **La notion « d'aspect de matériaux »** signifie bien que ce n'est pas le matériau employé qui est réglementé mais **le résultat perçu**. Ainsi, des tuiles en plastiques **peuvent tout à fait répondre à l'aspect terre cuite rouge**.

<p>Les abris de jardin présenteront, soit le même aspect que la construction principale soit un aspect bois. Cette règle interdit de fait un abri de jardin en tôle. Sauf s'il s'agit, par exemple, de tôle présentant un aspect bois. La zone UD ne comprend pas de dispositions sur les abris de jardin car il s'agit d'une zone d'habitat collectif qui n'en comprend pas.</p>	<p style="text-align: center;"><u>Zones concernées</u> UA, UB et UC</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------

L'interdiction des **volets roulants à caissons extérieurs** n'empêche pas d'en réaliser dès lors que le coffre du volet se situe bien à l'intérieur de la construction. Cette prescription est prise pour obtenir des façades traitées de manière qualitative et qui apportent de la qualité à la lecture de l'espace public.

Les **zones UA et UC interdisent les toitures à un seul pan où en terrasse** pour préserver la morphologie des tissus urbains anciens et leurs relations avec les constructions voisines. Dans cet ordre d'esprit, pour toutes les zones urbaines (sauf UE), les climatiseurs et blocs échangeurs de climatisation sont interdits en façades des rues ouvertes à la circulation automobile et au sol devant ces mêmes façades.

En **matière de clôtures, une équité des règles a été recherchée entre les zones urbaines**, tout en tenant compte de leurs caractéristiques. Pour assurer **une transition de qualité** entre l'espace public et l'espace privé, **en évitant de briser les vues**, les clôtures à l'alignement ne peuvent dépasser une hauteur totale de **1,50 mètre** dans les zones **UA, UB, UC et UX**. Cette règle autorise une clôture végétale de 1,50 mètre taillée régulièrement avec ou sans un mur plein de 0,70 centimètres. La haie est cumulable au mur de 0,70 centimètres.

Le dispositif à « *claire-voie* » signifie que le matériau utilisé pour la clôture n'est pas opaque et laisse passer la lumière (par exemple, un grillage, un barreaudage métallique...). Le **mur en gabion** (grillage qui permet de retenir des pierres), ne **peut pas être considéré comme un mur plein**.

Dans **les zones urbaines, UA, UB et UC** qui concernent la grande majorité des tissus urbains d'Amanvillers, la même règle est applicable pour les clôtures **sur les limites séparatives**. La hauteur maximale autorisée est de 2 mètres et les clôtures édifiées correspondront soit à :

- un treillage métallique doublé ou non d'une haie d'essence locale (voir liste en annexe) ;
- un mur plein à condition qu'il présente le même aspect que la construction principale ;
- une haie vive d'essence locale seule.

Un mur plein de 2 mètres est donc possible sur l'intégralité des limites séparatives (hors alignement) dès lors qu'il est traité de la même manière que les façades des constructions principales.

Dans la **zone UD, les clôtures sont interdites** à l'alignement et sur les limites séparatives car il n'en existe pas dans cette zone d'habitat collectif. Il n'y a, par conséquent, pas d'intérêt d'en autoriser à l'avenir. En **zone UE**, les clôtures ne sont pas réglementées. Enfin, dans la **zone UX**, les clôtures ne devront en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la **visibilité aux sorties** des établissements et aux carrefours. Cette règle relative à la zone UX a été reprise et retravaillée à partir de l'ancien PLU.

L'article 4 comprend les règles de **volumétrie et d'implantation des constructions**. Les justifications vont être apportées zones par zones. Des encadrés roses préciseront les justifications qui concernent l'ensemble des zones. Les dispositions de l'article 4 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

- ◆ **Zone UA :** des **limitations de l'emprise au sol maximale figurent dans la zone**. Il s'agit du rapport entre la superficie totale de l'unité foncière qui est bâtie, et celle qui est non bâtie. Ainsi, une emprise limitée à 50 % permet de bâtir au maximum 500 m² si l'unité foncière est de 1 000 m².

Dans le seul **secteur UAj**, la seule construction autorisée est un abri de jardin d'une emprise au sol maximale de 15m² par unité foncière. Cette règle tient compte de la situation urbaine d'îlot végétal enclavé de ce secteur. Pour **les secteurs UA1 et UA2** en revanche, les chiffres de 50 et 40% correspondent à l'emprise au sol déjà bâtie. Cela signifie qu'il n'est **pas possible de l'augmenter**.

La règle de hauteur s'applique à toute la zone UA et ses secteurs. Les **7 mètres à l'égout** correspondent soit à R+1 au maximum avec un niveau de comble possible. Soit par exemple, 2 fois 2,70 mètres par niveau et 1,60 mètre traité dans les combles. Soit, dans tous les cas, **un maximum de R+1+comble**.

<p>Les règles au point précédent ne s'appliquent pas à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-avant, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.</p> <p>Les évolutions sur le bâti existant sont toujours possibles même si la règle du PLU n'est pas respectée, tant que la non-conformité originelle n'est pas aggravée.</p>	<p><u>Zones concernées</u></p> <p>UA, UB, UC et UX</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------

En matière d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, une implantation différente peut également être autorisée **dans le cas d'une impasse**. Dans cette situation, le retrait vis-à-vis de l'alignement sera suffisant pour permettre aux différentes catégories de véhicules de faire aisément demi-tour (cf : règlement de collecte des déchets et schéma page 113 ci-après).

Pour préserver la morphologie ancienne des tissus urbains, **sur une profondeur de 10 mètres** à partir de l'alignement, les constructions principales doivent être édifiées **en ordre continu** d'une limite séparative à l'autre. **Cette règle ne concerne pas les annexes, ni les abris de jardin**. Elle n'empêche pas l'expression d'un parti architectural avec par exemple, la création d'un porche ou d'un patio.

Enfin, ces règles **ne s'appliquent pas à la création d'un chien assis ou d'un autre type d'ouverture en toiture** dès lors que cela ne concerne pas une façade implantée à moins de 10 mètres de l'emprise publique. Cette règle de 10 mètres vise à éviter les ouvertures sur les façades à l'alignement sans contraindre les ouvertures sur les autres pans de toitures. **Cette règle n'est par conséquent pas applicable pour une construction implantée à l'alignement.**

- ◆ **Zones UB :** pour tenir compte du fait que les **règles d'emprise au sol peuvent avoir pour conséquence de léser les propriétaires de petites parcelles**, sans apporter de réelles contraintes à ceux qui possèdent un vaste terrain, une règle alternative a été ajoutée en zone UB (et aussi UC) : « *Une emprise supérieure peut être autorisée pour les unités foncières d'une superficie inférieure à 400 m² sans pouvoir dépasser 60 % de la superficie totale de l'unité foncière* ». Ainsi, le propriétaire d'une petite parcelle peut atteindre 60 % d'emprise en utilisant la règle alternative alors que la zone UB limite de manière générale l'emprise à 40 % de la superficie de l'unité foncière. Cela concerne par exemple, les petites parcelles de la **rue de Normandie**.

Dans la zone UB, l'emprise au sol maximale est limitée à **50 % de l'unité foncière** pour maintenir la caractéristique pavillonnaire dominante de ces tissus urbains.

Concernant la **possibilité de dérogation** pour la réalisation de constructions principales en raison d'une configuration particulière de la parcelle, pour assurer une continuité de façade sur rue, dans le cas de dent creuse et d'immeuble situé à l'angle de deux voies, c'est à l'autorité en charge de délivrer l'autorisation de définir la nature de la dérogation qui peut être accordée. Ce n'est en aucun cas le pétitionnaire qui en décide.

La **hauteur est limitée à 6,50 mètres à l'égout** en cohérence avec le règlement de lotissement de La Justice phase II (intégré à la zone urbaine UB pour donner suite à la viabilisation). La hauteur maximale est limitée à R+1. La mention : « *Dans tous les cas, il n'y aura pas plus d'un niveau au-dessus du rez-de-chaussée* » est claire. La construction peut être en R, R+1, R+comble ou R+attique mais dans tous les cas, il n'y aura pas plus d'un niveau au-dessus du rez-de-chaussée. Cette limitation est logique au regard du **caractère pavillonnaire dominant en zone UB**.

<p>Pour garantir une transition de qualité entre l'espace public et l'espace privé, au moins 70 % de la façade principale sur rue des constructions doit se situer : soit entre 5 et 8 mètres depuis l'alignement ou dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines.</p> <p>Comparativement à l'ancien PLU, la distance minimale a été portée de 3 à 5 mètres pour assurer le stationnement sur les unités foncières. La façade principale désigne celle où se situe la porte d'entrée et/ou de garage. Cette règle ne concerne que les constructions principales.</p>	<p><u>Zones concernées</u></p> <p>UB et UC</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------

Une **règle spécifique aux piscines** a été ajoutée, **notamment en zone UB** (mais également en zone UC) de manière à gérer les reculs de certains éléments spécifiques vis-à-vis des limites séparatives : « *Les bassins des piscines doivent être construits en retrait des limites séparatives, avec un recul minimum de 3 mètres, la margelle ou la plage pouvant être construite à une cote inférieure à 3 mètres. La hauteur maximale autorisée est de 60 centimètres au-dessus du terrain naturel avant terrassement* ». Il s'agit ici de faciliter l'instruction des piscines et d'éviter de bloquer un projet.

<p>En matière d'implantation vis-à-vis des limites séparatives, les règles sont simples. La construction peut être implantée, soit sur une ou les limites, soit en retrait de 3 mètres minimum. Il n'y a pas ici de H/2 et la mention de la non-application de la règle aux abris de jardin signifie bien qu'elle s'applique en revanche aux annexes. Sont donc concernées, les constructions principales et les abris de jardin.</p>	<p><u>Zones concernées</u></p> <p>UB et UC</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------

- ◆ **Zone UC :** l'emprise au sol est limitée à **50 %** comme dans la zone UB pour assurer une cohérence. Même si la zone UC comprend la rue de Metz et des tissus urbains plutôt anciens, elle partage un certain nombre de caractéristiques avec la zone UB. Cette règle de 50 % s'applique à la zone UC et ses deux secteurs (UC1 et UCp). La même dérogation qu'en zone UB s'applique pour les unités foncières de moins de 400 m².

La hauteur maximale est limitée à **6,50 mètres à l'égout**, toujours comme dans la zone UB. Mais la règle permet de faire un R+1 avec un niveau de comble contrairement à la zone UB (voir justifications précédentes).

- ◆ **Zone UD :** dans cette zone, l'emprise au sol est limitée à **40 % de l'unité foncière** pour tenir compte de la morphologie urbaine. Elle correspond à des constructions de type habitat collectif, supermarché ou encore atelier technique avec des volumes importants. À ce titre, la préservation d'espaces non bâti est importante. Les espaces verts repérés au règlement graphique pour le clos des Plaquettes comptent bien dans la superficie de l'unité foncière, dès lors qu'elle est concernée. À titre d'exemple, dans le clos des Plaquettes, l'emprise au sol des **unités foncières n° 502 et n° 503** est aujourd'hui de l'ordre de **33 %**. Elles sont occupées par de l'habitat collectif.

La hauteur maximale est limitée à **9 mètres et R+2** pour tenir compte du fait que l'**habitat collectif** est dominant dans la zone. Il n'y a pas de niveau de comble ou d'attique autorisé. L'implantation est maintenue à 5 mètres en retrait vis-à-vis de l'alignement comme dans le PLU de 2010 de manière à tenir compte d'un bâtiment dont la construction est bloquée au niveau du clos des Plaquettes (permis accordé en 2012 aujourd'hui caduc).

- ◆ **Zone UE :** s'agissant d'une zone comprenant uniquement des équipements d'intérêt collectif, **l'ensemble de l'article 4 reste non réglementé.**

- ◆ **Zone UX :** l'emprise au sol est limitée à **40 % de l'unité foncière**, chiffre plus restrictif que l'ancien PLU qui autorisait 50 %. Il s'agit d'une volonté politique pour tenir compte de la situation intra-urbaine de la zone d'activités et de la proximité quasi immédiate de l'habitat à plusieurs endroits.



UNITÉ FONCIÈRE DE DEUX PARCELLES DANS LA ZA au faîteage étaient autorisés.

À gauche, **une unité foncière de 3 500 m²** composée des parcelles n° 159 et n° 160 est bâtie sur 1 200 m² dans la zone d'activités de Montvaux. Il s'agit d'une **emprise au sol totale de 34 %**. La parcelle n° 432 juste à côté qui comprend une entreprise possède une emprise bâtie de 25 %. Une vérification a été réalisée pour s'assurer que le seuil des 40 % n'est pas dépassé pour l'ensemble des unités foncières de la zone d'activités.

Il existe par conséquent une marge de manœuvre pour de nouveaux projets de bâtiments ou d'extension pour l'ensemble des acteurs économiques présents sur la zone d'activités.

La hauteur maximale **est limitée à 9 mètres à l'égout**, règle qui change comparativement à l'ancien PLU où 11 mètres

Si l'expression de la règle change, les possibilités finales, qui sont envisageables en cas de projet, demeurent assez proches entre les deux rédactions. Cette règle de hauteur ne s'applique au manège forain qui est en cours de montage au nord de la zone et dont la hauteur totale avoisine les 17 mètres. Il s'agit d'une installation et non d'une construction. **Les implantations** par rapport aux voies et emprises publiques et vis-à-vis des limites séparatives **sont inchangées** comparativement à l'ancien PLU.

Le traitement **des articles 6** est quasiment le même pour toutes les zones urbaines sachant qu'il n'est pas réglementé dans la seule zone UE qui correspond à des équipements publics. Dans tous les cas, **les plantations existantes doivent être maintenues**, dès lors qu'elles sont **d'essences locales** (zones UA, UB, UC, UD et UX). Il convient d'utiliser le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel pour déterminer si l'essence est locale ou non, sachant que **la liste annexée à la fin du règlement n'est pas exhaustive** (inpn.mnhn.fr). Le règlement du PLU autorise, par exemple, **d'enlever une haie de thuyas** en vue de la remplacer par une haie en charme.

En zones **UA, UB et UC, 30 % des espaces libres de toutes constructions** doivent être aménagés en **espaces verts**. Cela signifie à minima de planter du gazon. Pour les zones UD et UX, c'est l'intégralité des espaces libres qui doivent être aménagés en espaces verts. La règle est ici plus contraignante pour s'assurer de la qualité des espaces alentours de l'habitat collectif et des bâtiments d'activités économiques.

Dans les zones UA, UB, UC et UD, le règlement fait bien référence à **la trame graphique** : « *Les espaces verts identifiés par une trame au règlement graphique doivent demeurer non imperméabilisés. Les végétaux existants doivent être conservés, mais peuvent être remplacés après déclaration préalable par des essences locales (cf : liste en annexe)* ». Le fait que le sous-article 6.3 ne soit pas renseigné dans une zone signifie qu'elle ne comprend pas d'espaces qui soient concernés.

<p>Pour maintenir le caractère d'Amanvillers et la richesse des sols, les arbres et arbustes qui seront plantés doivent être choisis parmi les essences locales figurant en annexe du règlement. Il est bien précisé dans ce document que d'autres essences, que celles figurant dans la liste, peuvent être autorisées, dès lors qu'il est avéré que ce sont des essences régionales. Cela sera au pétitionnaire de le démontrer. Les arbres et arbustes existants peuvent être utilisés dans le projet et considérés comme contribuant à atteindre l'objectif de plantation à atteindre si l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme donne son accord.</p>	<p><u>Zones concernées</u> UA, UB, UC, UD et UX</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------

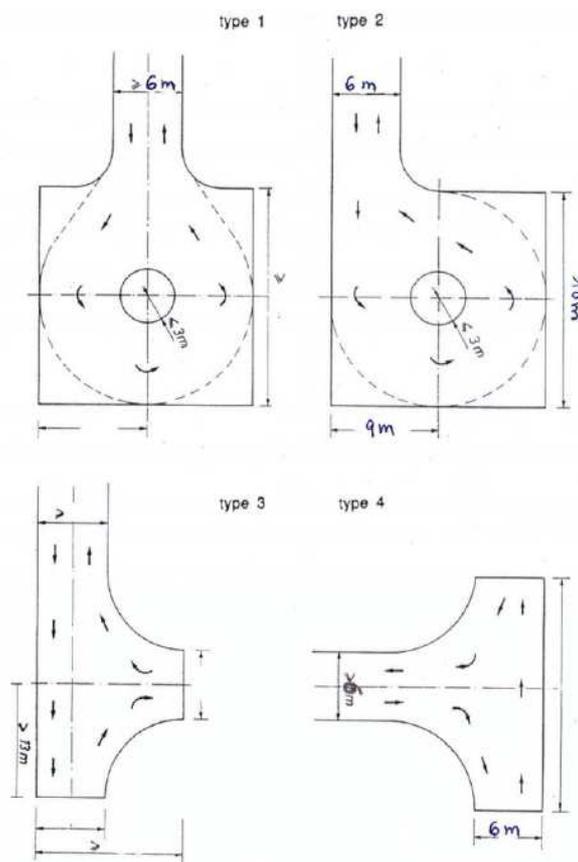
◆ **Section 3 : Équipements et réseaux**

Les **règles de l'article 8** sont les mêmes **pour l'ensemble des zones urbaines** à l'exception de la zone UE qui reste non réglementée.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...).

Il est indispensable de suivre **le règlement de collecte des déchets** (en annexe du PLU) pour le dimensionnement du demi-tour. Ci-contre, les quatre possibilités pour créer des aires de retournement dans le règlement de collecte des déchets. Il s'agit des exemples à suivre.

Il peut être exigé **la réalisation de liaisons piétonnes** avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser. Cette règle ne s'applique pas en l'absence de rue(s) voisine(s) avec lesquelles(s) réaliser le(s) bouclages.



LES 4 TYPES D'AIRES DE RETOURNEMENT – EXTRAIT RÈGLEMENT DÉCHETS

L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation, publiques ou privées, est fixée à une largeur de 8 mètres de plateforme dont 5 mètres de chaussée pour le double-sens de circulation. Cela signifie que 5 mètres sont utilisés pour la circulation automobile et que les 3 mètres restants sont dédiés à la mobilité douce avec, par exemple, un trottoir de 1,50 mètre de chaque côté.

Pour un **sens unique de circulation**, la norme est ramenée à 5 mètres de plateforme dont 2,5 mètres de chaussée. Une largeur moindre peut être accordée pour des voiries secondaires ou tertiaires. Ces deux derniers mots signifient que l'importance de la voirie concernée est uniquement locale : il ne peut s'agir d'un axe principal.

Pour les accès, il est précisé que : « *Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, un accès supplémentaire peut être autorisé afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière* ». Concernant la sécurité, la présence d'un lampadaire ou d'un coffret électrique, d'un branchement au gaz sont autant d'éléments pour lesquels **la collectivité ne financera aucun déplacement**, même si un pétitionnaire souhaite créer un accès à une unité foncière.

C. Règlement de la zone agricole

Dans cette zone, **les logements sont autorisés** pour les éventuels **projets comprenant un logement** qui serait nécessaire à l'exercice de l'activité agricole ou à un projet de diversification de l'activité agricole comme **un gîte à la ferme**. Pour les logements d'agriculteurs, le PLU conditionne leur possibilité au fait que le projet se situe à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles existants soit **moins de 100 mètres**.

Le règlement autorise la **diversification de l'activité agricole** et potentiellement des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Ceci, conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme qui dispose que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, **le règlement peut** :

- ◆ « *1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*
- ◆ *II. - Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers* ».

Le **vaste secteur Ap** comprend une **règlementation particulière** : « *Dans le seul secteur Ap, toutes les constructions, installations et aménagements sont interdits, même s'ils apparaissent comme autorisés ou autorisés sous conditions à l'article A1. Toutefois, ces interdictions ne s'appliquent pas aux lignes électriques et canalisations souterraines d'intérêt collectif* ».

Si la formulation de la règle peut sembler complexe, elle n'est pas ambiguë : toutes les installations, constructions et aménagements sont interdits. **Ce secteur est par nature inconstructible pour préserver les paysages**. La seule dérogation possible concerne les lignes électriques et canalisations souterraines d'intérêt collectif (gaz, eau potable...). Les éoliennes sont par conséquent interdites dans le secteur Ap.

L'extension des constructions à vocation d'habitat, liée ou non à l'activité agricole, est limitée à 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU (pas l'ancien approuvé en 2010). Ce chiffre est volontairement un peu plus restrictif que les 30 % généralement admis par jurisprudence pour préserver le caractère agricole de la zone.

L'édification de clôtures agricoles n'est pas soumise à autorisation dans toute la **zone A** et son secteur Ap.

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 9 mètres à l'égout, sachant que, comme dans les zones urbaines, la règle ne s'applique pas à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-avant, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.

Au regard du dimensionnement important des bâtiments agricoles, et de la taille des machines, liés aux différentes activités, un recul de 10 mètres est imposé vis-à-vis de l'emprise publique à l'article 4.

Dans l'article 5, cette règle permet à l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme de refuser un projet, dès lors que les installations, constructions et leurs extensions ainsi que les éléments d'accompagnement portent atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne le volume, la toiture, l'aspect des matériaux et leur couleur, les clôtures et l'adaptation au sol. Sera par exemple refusé au titre de cette règle, un projet de bâtiment avec une pente de toit à 90° ou implanté sur une butte artificiellement surélevée.

Les projets agricoles doivent comprendre des clôtures perméables à la petite faune. Ainsi, pour un linéaire contigu de clôture de 50 mètres minimum, les clôtures comportent une ouverture minimale de 0,25 mètre de large et 0,25 mètre de hauteur au niveau du terrain naturel. Cette règle n'est pas applicable à un projet de chenil qui nécessite de pouvoir totalement clôturer les chiens.

D. Règlement de la zone naturelle

L'objectif de la zone étant de préserver le caractère des milieux naturels, toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, sont interdites. Cela signifie que le zonage vient traduire les continuités identifiées dans le diagnostic territorial aux échelons communaux et supra-communaux.

<p>Le tableau sur les destinations et sous-destinations autorisées dans les zones agricoles et naturelles, autorise, sous conditions, les « locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés », sans préciser dans les articles 2 les conditions.</p> <p>Il ne s'agit pas d'une erreur rédactionnelle. Il s'agit d'autoriser, sous conditions, d'intérêt collectif et/ou nécessité au fonctionnement des services publics, des constructions. Cette sous-destination comprend notamment Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie.</p>	<p><u>Zones concernées</u></p> <p>A et N</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------

Sont autorisées, dans la zone, les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à la condition stricte qu'elles soient indispensables. Cela signifie qu'il aura été démontré qu'il n'y avait pas d'autres possibilités d'implantations, en particulier dans les zones U et AU. Enfin, les constructions et installations en lien avec l'exploitation forestière sont aussi autorisées. Pour l'accueil des promeneurs, seules des installations de faible emprise seront tolérées.

Le secteur Nm, qui correspond au fort de Guise, est occupé par des activités de nature militaire. Il n'autorise pas de nouvelles constructions, mais simplement les installations et aménagements qui seraient nécessaires à cette activité. À ce titre, il ne s'agit pas d'un secteur de taille et de capacité limitée. C'est pour cette raison que le règlement ne fixe pas d'emprise au sol maximale.

La situation est différente pour le secteur Nv qui correspond à un jardin nature et verger pédagogique dans le quartier de La Justice. Il s'agit d'un espace ouvert au public qui contribue à la qualité du cadre de vie des habitants d'Amanvillers. Les constructions autorisées ne doivent pas dépasser 200 m² d'emprise au sol. Il s'agit pour la collectivité, d'autoriser la création d'un kiosque permettant de créer des évènements.

Pour les **installations et aménagements**, l'emprise au sol n'est pas réglementée. La collectivité ne souhaite pas contraindre la création d'un parking ou d'une aire de jeux pour les enfants. La hauteur maximale est limitée à **6 mètres**. Cette règle tient compte de l'existence d'une maison d'habitation isolée dans la zone naturelle en retrait de la route de Metz.

Concernant la volonté **d'autoriser des constructions, installations et aménagements** nécessaires au fonctionnement du verger et du jardin nature **dans le secteur Nv**, un réexamen de la zone d'aléa A074V2 a été réalisé par Géoderis. Il en ressort que : « *les résultats du MNT ont permis d'écarter l'aléa affaissement progressif sur la zone A074V2. Cependant, un aléa de type mouvement résiduel a été retenu sur la partie centrale de cette zone des travaux du fond, dont la stabilité ne pourrait être garantie à long terme* ».



EXTRAIT DE L'ÉTUDE GÉODERIS

Enfin, plus de **70 % des travaux miniers** à l'origine de la zone A074V2 **sont effondrés**. La partie non effondrée pourrait donner lieu à un aléa de type mouvements résiduels. Sachant que l'aléa est retenu sur la partie centrale de la zone, les éventuelles constructions devront éviter cette partie de la zone.

5.5. LA NÉCESSITÉ DES RÈGLES ÉDICTÉES

Le Code de l'urbanisme demande à son article R151-2 d'exposer **la nécessité des dispositions édictées par le règlement** pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et **de leur complémentarité avec les orientations d'aménagement et de programmation**.

A. Nécessité des dispositions des zones urbaines

Les articles 1 et 2 des 6 zones urbaines du PLU permettent d'autoriser, d'autoriser sous conditions ou d'interdire certaines destinations ou sous-destinations de constructions. Il est également possible **de limiter les usages des sols**. Ces règles sont nécessaires pour éviter toute occupation ou utilisation incompatible avec le caractère et la vocation principale (ou dominante) de la zone ou du secteur considéré, et/ou susceptible de générer des risques ou nuisances. La première orientation du PADD justifie en elle-même ce type de règle puisqu'elle s'intitule : « **Demeurer un pôle urbain attractif et attrayant de la Métropole** ». Il est bien ici question du caractère urbain et de la qualité du cadre de vie. Cela passe par le bon respect du caractère dominant de l'occupation des sols dans chaque zone.

À titre d'exemple, **les dépôts de ferrailles, constructions provisoires ou caravanes** sont des occupations des sols qui viendraient perturber le caractère résidentiel des zones urbaines. Cela justifie leur interdiction.

En zone **UA, UB, UC et UD**, c'est bien **le logement** qui constitue la destination principale dominante que le PLU cherche à préserver de tout risque ou nuisance. C'est d'ailleurs à ce titre que les secteurs **UA1 et UA2** limitent les possibilités d'usage des sols pour les **destinations industrielle et agricole**. Cette zone comporte également un secteur de jardin (UAj) et un secteur favorisant les équipements de type chaufferie collective (UAe). Tous ces secteurs sont directement liés à des objectifs qui figurent dans les orientations du PADD (Orientation 1 objectif n° 1.2 et orientation 3, objectifs n° 3.1 et 3.2).

Les limitations concernant **les installations classées et les affouillements/exhaussements de sols** sont aussi édictées pour préserver le caractère résidentiel des différentes zones urbaines. En zone UB, la règle qui limite l'hébergement hôtelier et touristique à 5 chambres vise le même objectif. Cette activité est autorisée mais limitée de manière à ne pas créer de nuisances pour les riverains.

Les bureaux, dans les zones où le logement est la destination principale, sont aussi concernés par une règle limitative visant à éviter les nuisances pour les riverains. En zone **UE**, ce sont les équipements qui sont privilégiés, et en zone **UX**, les activités économiques et de services. Là encore, conformément à ce qui est exprimé dans le PADD (orientation 3, objectif 3.5). **L'industrie** n'est autorisée que sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles en cas de proximité avec la destination habitation. Cette règle s'applique particulièrement vis-à-vis du bruit et de la circulation. Elle fait directement écho au PADD qui explicite clairement la spécificité de la zone d'activités de Montvaux qui est enserrée entre des habitations.

Les règles du **secteur UC1** sont directement liées à l'objectif 3.6 de l'orientation n° 3 du PADD. Elles permettent effectivement de favoriser **la reconversion d'activités du secteur tertiaire** en autorisant à l'avenir, la destination logement. La pollution des sols du site Basol de la rue de Metz est prise en compte à l'aide du secteur **UCp** pour imposer à tout projet de tenir compte de cette situation particulière. Ce point figure dans l'objectif 6 de l'orientation 4 du PADD.

Le **secteur UD1** n'autorise que le logement, sans commerces ou services, contrairement à la zone UD qui correspond au Clos des Plaquettes. Il s'agit ici de maintenir les principales caractéristiques des tissus urbains.

Les **articles 3** ne sont jamais renseignés dans les zones urbaines du PLU. Ils permettent d'imposer ou d'inciter à la mixité des destinations ou sous-destinations ainsi qu'à la réalisation de logements socialement aidés au sein de quartiers, constructions ou unités foncières. **Aucun objectif du PADD n'est lié à cet outil**, d'où l'absence de règle en la matière.

Les **articles 4** comprennent de nombreuses dispositions dans le PLU en matière **d'emprise au sol**, de hauteurs des constructions, **d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et d'implantation par rapport aux limites séparatives**. Le choix a été fait de ne pas réglementer l'implantation des constructions sur une même unité foncière, puisque le PADD permet la densification des tissus urbains existants tout en conservant et en développant des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine.

Toutes les règles des articles 4 reposent sur l'objectif 1.3 : **« Maintenir les principales caractéristiques des tissus urbains »** de la première orientation du PADD. Il est bien question à cet endroit de maintenir les caractéristiques majeures du cœur de ville ancien et de tenir compte des caractéristiques des différents quartiers pavillonnaires. C'est à ce titre que le PADD permet de réglementer l'emprise en sol, la hauteur et l'implantation des constructions dans les zones urbaines.

Les **articles 5** permettent de prendre en compte **le patrimoine bâti et paysager**, de réglementer les caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures. Le sous article sur les performances énergétiques et environnementales n'est jamais renseigné, car le PADD n'a pas exprimé d'intentions en ce sens. Dans les zones UA, UB et UC, **plusieurs constructions sont protégées** au titre du Code de l'urbanisme et font l'objet de règles générales et détaillées dans certains cas. Cela traduit directement la volonté communale de préserver les édifices patrimoniaux et les constructions anciennes (objectif 1.4 de l'orientation n° 1 du PADD). Les règles en matière de façades, toitures et clôtures sont liées à cet objectif, soit à celui de maintenir les principales caractéristiques des tissus urbains. L'interdiction **d'édifier une clôture sur les anciens usoirs** de la Grand Rue est un exemple de règle qui découle directement de l'objectif de préservation des édifices patrimoniaux. C'est leur implantation qui est protégée.

Les **articles 6** ont pour objet de préserver ou générer des **paysages bâtis ou non bâtis de qualité**, particulièrement aux abords des constructions, en contribuant, à leur bonne insertion paysagère. Ils permettent également de favoriser la nature en ville et de gérer de manière douce les eaux pluviales. Les ambitions communales en la matière sont **particulièrement traduites dans le cadre des OAP** sur plusieurs sites et secteurs sensibles. Le règlement permet quant à lui de s'assurer de la qualité des espaces libres, du respect des continuités écologiques, du maintien de certains secteurs en espaces non imperméabilisés et de bien gérer les eaux pluviales.

Les **règles de stationnement** (article 7) sont directement liées à la nécessité de demeurer un pôle urbain attractif et attrayant de la Métropole (orientation n° 1 du PADD). Les facilités de stationnement bénéficient aux habitants, aux commerçants et aux personnes de passage. Le PADD comprend à ce titre, un objectif d'amélioration du stationnement en cœur de ville. Les autres règles permettent de gérer les besoins de

stationnement futurs, notamment dans le cadre d'une opération immobilière, pour éviter que l'espace public ne deviennent un lieu de stationnement non sécurisé pour les piétons.

Les articles 8 assurent **une accessibilité adaptée et sécurisée aux voies ouvertes à la circulation**, notamment en prévoyant des caractéristiques suffisantes pour desservir les occupations du sol admises, par les véhicules motorisés, mais aussi par les modes doux. Par exemple, en prévoyant des liaisons piétonnes dans le cas de la création d'une impasse.

Les articles 9 prévoient **les bonnes conditions sanitaires de l'urbanisation et les principes de raccordement aux réseaux publics** pour un niveau d'équipement suffisant aux besoins et conforme aux textes en vigueur et en cohérence avec le zonage d'assainissement qui figure dans les annexes du PLU. Il s'agit en particulier de gérer l'évacuation des eaux pluviales en favorisant l'infiltration à la parcelle de manière à limiter les risques d'inondations induits par l'imperméabilisation des sols. Ces différentes règles font écho au PADD qui souhaite conserver les grandes continuités écologiques et les milieux naturels. Cela passe notamment par une bonne gestion sanitaire **à l'intérieur des tissus urbains existants et futurs**.

B. Nécessité des dispositions des zones agricole et naturelle

En **zone agricole**, les règles sont étroitement liées aux différents objectifs affichés dans le PADD concernant les champs de grandes cultures et les prairies, qu'il s'agisse ou non de milieux humides. L'ambition majeure du PLU est de **protéger le paysage ouvert du plateau agricole** (orientation n° 4, objectif 4.8). Pour cette raison, seules les constructions liées aux exploitations agricoles sont autorisées et uniquement dans la zone A située autour des exploitations existantes. Le **secteur Ap** a pour objectif de préserver les paysages, puisqu'il est totalement inconstructible. Les logements ne sont autorisés qu'à condition d'être nécessaires à l'exercice d'une activité agricole. Tout ce qui permet de diversifier l'activité agricole est autorisé conformément à l'orientation 3 du PADD et son objectif 3.3 : « *Autoriser la diversification de l'activité agricole* ».

Les quelques règles concernant les caractéristiques et implantations des éventuels futurs bâtiments sont édictées pour préserver les paysages et assurer la sécurité des usagers.

En **zone naturelle**, les règles viennent traduire les différents objectifs de préservation de l'environnement qui figurent dans l'orientation 4 du PADD. Pour cela, les possibilités d'extensions et d'annexes des logements existants à la date d'approbation du PLU sont limitées. Les nouvelles constructions sont interdites de manière générale **dans la zone N dont la préservation est assurée par ce principe d'inconstructibilité totale** hors intérêt collectif et services publics. Le secteur Nv autorise une constructibilité limitée pour un équipement d'intérêt collectif qui correspond au verger et jardin pédagogique identifié dans le PADD (cf : carte de l'orientation n° 1 du PADD).

C. Complémentarité avec les OAP

Le règlement ne possède pas de complémentarité avec **l'OAP n° 1** puisqu'elle est de type aménagement (R151-8 du Code de l'urbanisme).

Le règlement traduit plusieurs éléments de **l'OAP n° 2** en apportant des précisions réglementaires : cheminements doux, constructions patrimoniales et trame verte locale. Cette dernière est traduite au règlement graphique par la trame d'espaces verts qui doivent demeurer non imperméabilisés.

L'OAP n° 3 est lié au découpage en deux parties de la zone d'activités de Montvaux. Les éléments végétaux protégés sont traduits directement sur le règlement graphique, tout comme les cheminements doux à conserver. La situation est identique pour **l'OAP n°5 qui préserve des végétaux**, espaces verts et prévoit des intégrations paysagères. Ces éléments sont traduits au règlement graphique.

L'OAP n°4 est uniquement traduite par les secteurs UA1 et UA2 pour prévoir un futur renouvellement urbain en donnant à la collectivité les possibilités d'en définir les contours.

6. LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT

6.1. DANS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Dans ses **orientations générales**, le PADD énonce **les grands objectifs** qui visent à **la préservation et à la mise en valeur de l'environnement** dans le cadre du PLU. *La présente partie vise à expliquer les contributions de chaque orientation du projet communal pour préserver et valoriser l'environnement.*

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'Amanvillers	
Objectifs liés à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement	
Orientation n° 1 du PADD	Actions visées
<u>Objectif n° 1</u> : Maîtriser la croissance démographique et la consommation foncière	Diminuer de 72 % la consommation foncière observée entre 2008 et 2017 tout en gagnant 6,5 % de population d'ici 2032. Dimensionner le projet communal en tenant compte des opérations en cours : « La Justice II » et « Clos de la Sapinière ».
<u>Objectif n° 2</u> : Conserver des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine	Ne pas rendre constructibles tous les terrains situés dans l'enveloppe urbaine pour conserver des espaces de respiration.
<u>Objectif n° 6</u> : Stopper l'étalement urbain linéaire	Pas de possibilités d'étirer l'urbanisation dans le prolongement des rues des Hallés et du Haut-Jacques.
<u>Objectif n° 7</u> : Avoir une vision prospective de l'avenir de la ville	Définir un projet économe en foncier tout en se projetant sur l'avenir urbain de la ville au-delà du présent PLU en désignant les secteurs favorables au développement de l'habitat.

La première orientation du PADD s'intitule : « *Demeurer un pôle urbain attractif et attrayant de la Métropole* ». A priori, il ne s'agit pas d'un thème à forte préoccupation environnementale. Pourtant, **un certain nombre d'objectifs (4/7)** de cette orientation **permettent bien de valoriser et de préserver l'environnement**.

La simple maîtrise de la croissance démographique et de la consommation foncière est très bénéfique pour l'environnement, puisqu'elle signifie que le parti d'aménagement retenu par la collectivité est raisonné et justifié, particulièrement vis-à-vis des besoins de la ville et de ses capacités à accueillir de nouveaux habitants. Comparativement à l'ancien PLU, cela débouche sur une forte réduction de la surface des zones à urbaniser en extension des tissus urbains résidentiels.

La densification des tissus urbains doit être réfléchie comme le dispose l'article L151-4 du Code de l'urbanisme : « **...la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales** ». Le PLU d'Amanvillers, tient compte des formes urbaines et espaces verts existants ou à créer pour définir une trame verte locale visant à préserver des espaces de respiration à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Cela ne signifie pas que le PLU empêche la densification des tissus bâtis, mais plus simplement qu'il cible certains espaces spécifiques qui doivent demeurer non bâtis au regard de leur importance dans les séquences urbaines.

L'ancien PLU permettait de continuer à créer des constructions en **étalement linéaire** le long de voies existantes, particulièrement rue des Hallés et du Haut-Jacques. Ce phénomène est stoppé car il est **particulièrement nuisible pour l'environnement**, en induisant notamment une forte consommation foncière et un appauvrissement des paysages.

Enfin, la prospective réalisée par la ville pour déterminer le meilleur site d'extension urbaine **au-delà du présent PLU**, tient bien compte de l'environnement pour définir le secteur de la Rochelle comme prioritaire.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'Amanvillers Objectifs liés à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement	
Orientation n° 2 du PADD	Actions visées
<u>Objectif 2</u> : Accueillir une maison médicale en cœur de ville	Apporter des réponses concrètes au vieillissement de la population par le biais d'une nouvelle offre adaptée.
<u>Objectif 3</u> : Pérenniser le groupe scolaire et le périscolaire	Continuer de proposer un taux satisfaisant d'équipements pour répondre aux besoins des habitants.
<u>Objectif 4</u> : Améliorer l'offre de stationnement en centre-ville	Créer une nouvelle offre de stationnement à proximité des arrêts de bus, commerces et du groupe scolaire.
<u>Objectif 5</u> : Favoriser les déplacements doux <u>Objectif 6</u> : Conserver les circuits de randonnées <u>Objectif 7</u> : Maintenir les liaisons douces	Préserver les cheminements doux existants qu'il s'agisse de sentiers de randonnée ou de liaisons interquartiers, et créer de nouveaux aménagements pour favoriser ce type de mobilité à l'échelle communale.

Une fois encore, l'orientation n° 2 du PADD : « *Étoffer l'offre d'équipements et les facilités de déplacements* » n'est pas dédiée à l'environnement. Pourtant, la grande majorité de ses objectifs (6/7) **œuvrent en faveur de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement**.

En premier lieu, **l'offre d'équipements dans une ville identifiée comme pôle-relais** de l'armature urbaine du SCoTAM est très importante pour préserver l'environnement. Plus la population dispose d'équipements de qualité à proximité, moins elle est dans le besoin de se déplacer plus ou moins lointainement vers d'autres communes. **Cette limitation des besoins de déplacements** permet de réduire l'usage de la voiture individuelle et l'émission de polluants atmosphériques. À ce titre, la création d'une offre médicale centralisée dans le cœur de ville et la pérennisation du groupe scolaire, permettent bien de modérer les besoins de déplacements de la population communale.

Le projet communal comprend un vaste volet **qui regroupe trois objectifs concernant la mobilité douce**. La pratique pédestre **favorise la connaissance de l'environnement**. Ici, il s'agit en particulier de :

- ◆ Faciliter les déplacements doux à l'aide de voies spécifiques, notamment en direction des équipements (groupe scolaire, terrains de football) et des arrêts de bus (Clos des Plaquettes, Douaniers...);
- ◆ Développer de nouveaux cheminements facilitant les déplacements piétons (salle des fêtes vers le jardin du Presbytère...)
- ◆ Conserver les circuits de randonnées qui sont liés au patrimoine de mémoire et qui permettent de découvrir les grands paysages communaux ainsi que des liaisons vers les communes voisines. Cela représente un accès vers le réseau de cheminements doux de la métropole, notamment la vélo route Charles le Téméraire en fond de vallée.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'Amanvillers	
Objectifs liés à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement	
Orientation n° 3 du PADD	Actions visées
<u>Objectif 1</u> : Constituer un réseau de chaleur autour de la mairie	Utiliser des moyens de chauffage économes en énergie pour limiter les consommations.
<u>Objectif 8</u> : Lutter contre la pollution des sols rue de Metz	Assurer un renouvellement urbain respectueux de l'environnement tenant compte de la pollution des sols identifiés comme à traiter.

La troisième orientation du PADD : « Encadrer et favoriser les activités économiques et de services » comprend peu d'objectifs (2/7) en lien direct avec l'environnement.

La création d'un réseau de chaleur en cœur de ville, pour desservir les équipements publics, est particulièrement bénéfique pour l'environnement, car elle permet de :

- ◆ Réduire le nombre de cheminées présentes dans le paysage ;
- ◆ Concentrer la production d'énergie sur un seul site en maîtrisant au mieux la combustion ;
- ◆ Maîtriser les rejets qui sont encadrés par la loi de manière stricte ;
- ◆ Faire des économies et éviter la tension du marché pétrolier en cas d'usage de la biomasse ;
- ◆ Assurer une alimentation des bâtiments sans fumées, poussières ou odeurs.

Enfin, le PLU encadre très strictement les possibilités d'obtenir une autorisation d'urbanisme rue de Metz au niveau du site **BASOL**, qui comprend **une pollution aux hydrocarbures**, alors qu'il se situe dans un périmètre de captage d'eau potable.

Caractérisation du site à la date du 17/01/2017

Description du site :

La société "Garage de la vallée" était autorisée, par l'arrêté préfectoral du 30 novembre 1988, à exploiter un dépôt de véhicules hors d'usage, soumis à la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à Amanvillers.

Le site a déclaré sa cessation définitive d'activité en mai 2008. A ce titre, il est tenu de remettre en état le site de son installation dans un état tel qu'il permette un usage futur défini conformément à l'article R.512-39-2 du code de l'environnement.

Description qualitative :

En avril 2007, l'exploitant a transmis les résultats d'analyses de sols prélevés sur son terrain. Ces résultats mettent en évidence une pollution modérée des sols en hydrocarbures, HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) et fluorures devant le garage et en hydrocarbures, HAP et cadmium sur l'échantillon de terre côté droit.

En août 2008, l'exploitant a indiqué qu'il souhaitait un usage d'habitation sur son terrain. Il devait alors engager la procédure de concertation du maire de la commune, telle que prévue à l'article R.512-39-2 du code de l'environnement. En outre, l'inspection des installations classées a indiqué, dans son rapport du 21 août 2008, que tout futur projet sur le site (habitation ou autre) nécessiterait préalablement la réalisation d'un plan de gestion et éventuellement une analyse des risques résiduels afin de s'affranchir de tout risque sanitaire pour les futurs occupants.

Au jour de mise à jour de la fiche, pas de nouvel élément sur ce dossier.

EXTRAIT DU SITE BASOL.DEVELOPPEMENT.DURABLE.GOUV.FR

Le projet communal intègre l'existence de ce site pollué **qui nécessite de nouvelles investigations de terrain** comme le mentionne la base de données BASOL. La parcelle 319, aujourd'hui occupée par une maison individuelle, fait partie du périmètre identifié comme pollué sans que l'on sache s'il s'agit d'une erreur ou d'une prévision volontaire. Une vue aérienne de 1990 permet de voir que le garage stockait des véhicules au moins sur l'emprise des trois constructions individuelles qui suivent la parcelle 319. **Le garage de la Vallée a définitivement fermé ses portes en 2018.**

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'Amanvillers	
Objectifs liés à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement	
Orientation n° 4 du PADD	Actions visées
<u>Objectif n° 1</u> : Conserver les grandes continuités écologiques et les milieux naturels	Prendre en compte des continuités écologiques et de la trame verte et bleue à l'échelle supra-communale
<u>Objectif n° 2</u> : Maintenir les milieux naturels humides à l'ouest du ban communal	Préserver les milieux qui sont potentiellement les plus riches en matière de biodiversité, même si le caractère humide n'est que supposé.
<u>Objectif n° 3</u> : Protéger la ressource en eau potable	Interdire toute nouvelle construction à l'intérieur des périmètres de captage d'eau potable.
<u>Objectif n° 4</u> : Préserver les anciennes carrières	Ne pas cibler pour l'urbanisation les espaces concernés par d'anciennes carrières pour lesquels très peu d'informations sont disponibles.
<u>Objectif n° 5</u> : Tenir compte de l'existence de risques naturels ou miniers	Appliquer un principe de précaution en réduisant le dimensionnement de la seconde phase de l'opération en cours de « <i>la Justice</i> ».
<u>Objectif n° 6</u> : Protéger le paysage ouvert du plateau agricole	Conserver les perceptions lointaines sur le plateau agricole qui correspond à son mode d'aménagement historique par les agriculteurs. Protéger l'espace agricole majeur identifié en zone agricole.

Le titre retenu pour l'orientation permet de bien comprendre **les deux éléments majeurs qui marquent le paysage et l'environnement communal** : le plateau agricole et la vallée de Montvaux comprenant le ruisseau éponyme. L'ensemble des objectifs de cette orientation ont pour enjeu d'assurer **le respect de l'armature écologique du SCoTAM** à l'échelle de l'agglomération messine.

Le ban communal est concerné **par le couloir et cordon boisé à maintenir situé entre les forêts** du Graouilly, d'Ancy, de Vaux, de Châtel, de Jaumont, de Pierrevillers, de Coulange et notamment de Moyeuivre. Pour cette raison, **tous les boisements de la frange est** du territoire sont préservés de tout projet. Cela répond directement à la nécessité de : « *protéger les petits espaces boisés participant aux continuités forestières en raison de leur vulnérabilité* ».

L'autre élément qui concerne Amanvillers sur la carte de l'armature écologique du SCoTAM est celui des **principaux cordons prairiaux à maintenir**. De manière générale, le figuré sur la carte est assez généreux puisqu'il n'existe quasiment plus de prairies sur le ban communal, **si ce n'est au niveau du Champ d'Argent**.

Le secteur du Champ d'Argent se situe à l'ouest du ban communal, à **proximité de l'ancienne voie ferrée et du ruisseau de Montvaux**. Il est donc encadré par des espaces en partie potentiellement humides et un cordon boisé qui s'est constitué sur l'ancienne voie ferrée. Une **importante pâture est préservée par le PLU** au regard de sa contribution à **la matrice prairiale**. Dans la construction du projet, les élus ont bien exprimé le fait que la subsistance de prairie est étroitement liée à la pratique agricole de l'élevage. Cette activité se raréfie au point de bien souvent disparaître dans le secteur. À Amanvillers, un seul éleveur assez âgé (sans reprenneur) exploite les dernières prairies du ban communal (cf : diagnostic agricole).

C'est en tenant compte de cette situation que la ville s'est projetée sur une extension urbaine de taille limitée en cohérence avec son projet démographique au niveau du Champ d'Argent (cf : partie 4.2 sur la démarche itérative pour retenir ce secteur). Il est bien rappelé **qu'il s'agit d'une enclave dans les tissus urbanisés**.

6.2. DANS LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les **trois types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation** définies aux articles R151-6, R151-7 et R151-8 du Code de l'urbanisme comportent des références relatives à l'environnement. À ce titre, les OAP constituent **un outil** qui permet de **préserver et de valoriser l'environnement** lors des opérations d'aménagement.

Liens avec l'environnement extraits du Code de l'urbanisme	Type d'OAP	Base réglementaire
« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10 ».	Sectorielle	R151-6 CU
« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage , quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique , notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19 ».	Patrimoniale	R151-7 CU
« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables. Elles portent au moins sur : 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; 2° La mixité fonctionnelle et sociale ; 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ; 4° Les besoins en matière de stationnement ; 5° La desserte par les transports en commun ; 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux. Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur ».	Aménagement	R151-8 CU

La rédaction du Code de l'urbanisme montre **une diversité de cas envisageables** pour préserver l'environnement à l'aide des OAP :

- ◆ En tenant compte des **qualités paysagères**, notamment en **entrée de ville**. Cela doit permettre d'assurer une certaine continuité entre l'opération projetée et ses abords. Il peut s'agir de préserver des secteurs comprenant des végétaux qui contribuent aux qualités paysagères.
- ◆ En assurant **la conservation, la mise en valeur ou la requalification d'éléments de paysage** pour des motifs d'ordre écologique. Un lien fort existe ici entre les éléments identifiés de manière précise et **les continuités écologiques**.
- ◆ En définissant, pour un nouveau quartier à créer, une qualité d'insertion paysagère à respecter et **des objectifs de qualité environnementale** à atteindre. Cet outil permet de travailler à la qualité intrinsèque de la zone et non à la simple prise en compte des éléments qui se situent à ses abords. Il permet d'œuvrer en faveur de la qualité d'aménagement des **nouveaux quartiers**.

Nom et type d'OAP	Préservation et valorisation de l'environnement
<p>Aménagement R151-8</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Interdiction de créer des délaissés de terrains inconstructibles pour éviter tout gaspillage du foncier. ◆ Les bandes de garages sont limitées à 4 box maximum pour préserver des vues vers les fonds de parcelles. ◆ Les annexes doivent obligatoirement être en rez-de-chaussée pour limiter les impacts paysagers, et les constructions principales doivent tenir compte des cônes de vue sur l'église Saint-Clément. ◆ Les surfaces libres de toute construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts. ◆ 20 % de la superficie des unités foncières de plus de 600 m² doivent être maintenues en espace de pleine terre ou non imperméabilisé. ◆ 50 % de places non imperméabilisées dans l'espace de stationnement à créer au sud de l'opération et un arbre haut de tige tous les 10 mètres en bordure du parking, soit 8 à 12 arbres au total. ◆ Un éloignement de 8 mètres des berges du bassin tampon situé au nord de l'opération est imposé pour les futures voiries. ◆ L'infiltration des eaux pluviales est privilégiée et elles peuvent être évacuées vers le bassin tampon situé au nord de l'opération.
<p>N° 1 : <i>« Quartier d'habitat du Champ d'Argent et équipement public »</i></p>	

Nom et type d'OAP	Préservation et valorisation de l'environnement
<p>Patrimoniale R151-7</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Préservation d'espaces verts non bâtis à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la ville, en raison de leur contribution à la qualité du cadre de vie. Ces espaces constituent une trame verte communale. ◆ Aménagement d'un verger et d'un jardin nature contribuant à renforcer ces espaces sur la frange ouest de la ville. ◆ Maintien des cheminements doux qui permettent, avec les projets de la ville, de tendre vers la création d'un tour de ville piédestre sur le long terme. ◆ Conservation des patrimoines bâtis rural, minier et ferroviaire d'Amanvillers qui constituent des aménités de l'environnement urbain.
<p>N° 2 : <i>« Conserver des espaces verts et préserver le patrimoine bâti »</i></p>	

Nom et type d'OAP	Préservation et valorisation de l'environnement
<p>Sectorielle R151-6</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Protection de la végétation ripisylve qui borde le ruisseau de Montvaux du sud au nord de la zone d'activités économiques, puis de la bande boisée qui occupe l'ancienne emprise ferroviaire. ◆ Maintien de l'espace vert public paysager aménagé par la collectivité dans la partie nord de la zone. ◆ Préservation des liaisons douces existantes qui permettent des déplacements piétons inter quartiers.
<p>N° 3 : <i>« Adapter la zone d'activités de Montvaux à son environnement bâti »</i></p>	

Nom et type d'OAP	Préservation et valorisation de l'environnement
<p>Patrimoniales R151-7</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Création de liaisons douces entre la Grand Rue et la rue de la Rochelle sur une bande de terrain appartenant à la ville et entre l'Église Saint-Clément et le jardin du Presbytère. ◆ Maintien du volume bâti qui est implanté à l'alignement de la place de la mairie de manière à conserver un espace public de qualité.
<p>N° 4 : <i>« Envisager le réaménagement du cœur de ville à long terme »</i></p>	

Nom et type d'OAP	Préservation et valorisation de l'environnement
<p>Sectorielle R151-6</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Préservation des arbres de haute tige qui contribuent à la qualité des perceptions visuelles au niveau des quatre entrées de ville principales. ◆ Maintien d'espaces verts, non pas pour des raisons de qualités écologiques, mais au regard de leur rôle de transition paysagère douce vers l'urbain, particulièrement sur les entrées sud et nord de la ville. ◆ Création d'une intégration paysagère qualitative au niveau de l'opération d'aménagement en cours du lotissement de « La Justice II ». Le contact brut entre l'agricole et l'urbain qui préexistait va disparaître au profit de plantations réalisées dans le cadre de l'opération. ◆ Volonté de supprimer des constructions en tôles ondulées qui dégradent fortement l'image de l'entrée ouest de la ville en imposant leur démolition pour l'obtention d'une nouvelle autorisation d'urbanisme. ◆ Permettre la reconversion d'une activité tertiaire qui comportent des entrepôts peu qualitatifs au niveau de l'entrée de ville en provenance de Châtel-Saint-Germain. Le développement d'une offre d'habitat avec des bâtiments bien intégrés à l'environnement est visé.
<p>N° 5 : <i>« Travailler les qualités de vitrines des entrées de ville »</i></p>	

6.3. DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

A. Règlement graphique

Le règlement graphique du PLU comporte **des trames et figurés** desquels découlent des **règlementations spécifiques** pour préserver **l'environnement communal**.

Trame	Désignation	Justifications
	Espaces contribuant aux continuités écologiques forestières	Il s'agit de protéger les milieux boisés de la vallée de Montvaux et sur l'ancienne emprise ferroviaire au nord du ban communal. Cet outil préserve les continuités écologiques du grand territoire (cf : SCoTAM) en soumettant à déclaration préalable les coupes et abattages.
	Autres espaces contribuant aux continuités écologiques	Les espaces ciblés sont plus fragmentés et de tailles restreintes . Ils correspondent à des boisements ponctuels, aux ripisylves ainsi qu'à un espace prairial. Leur préservation n'empêche pas leur ouverture et fréquentation par le public.
	Espaces Boisés Classés	Cet outil réglementaire codifié à l'article L113-1 du Code de l'urbanisme est utilisé pour protéger des boisements sur des surfaces très ciblées . Au niveau de monuments et en entrée de ville sud en provenance de Châtel-Saint-Germain.
	Plantations à réaliser	Cet outil permet à la collectivité de s'assurer que les arbres et les haies plantés sont bien présents, conformément à ce qu'impose le règlement graphique, et qu'ils sont bien d'essences locales .
	Espaces Verts	Assure le maintien d'espaces verts non imperméabilisés sur lesquels les végétaux peuvent être remplacés par des essences locales après une déclaration préalable. Cet outil œuvre en faveur de la biodiversité.
	Patrimoine végétal	Permet de maintenir un certain nombre d'arbres identifiés comme possédant un rôle paysager en entrée de ville ou sur le plateau agricole.
	Cheminements doux	La hauteur des clôtures implantées à l'alignement des cheminements doux est limitée de manière à ne pas briser les vues .

Des règles particulières viennent compléter les dispositions en faveur de l'environnement dans **les différentes zones du PLU** (cf : justifications du règlement écrit).

B. Règlement écrit

Le règlement écrit comporte de **nombreuses dispositions** favorables à la **valorisation et à la préservation de l'environnement** conformément aux ambitions exprimées dans **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. Le règlement écrit mentionne et précise, le cas échéant, les prescriptions qui figurent sur le règlement graphique.

Dans les zones urbaines et le quartier à aménager du Champ d'Argent, **seuls sont admis les affouillements et exhaussements du sol nécessaires** à la réalisation des types de constructions et installations autorisées. Ces dispositions permettent de limiter les impacts des futurs aménagements sur **la topographie et les paysages**.

Pour assurer une bonne gestion des déchets, les **voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire demi-tour**. Cela permet de s'assurer de l'efficacité de la trame viaire et de l'efficacité de la collecte des déchets.

Afin de **limiter le risque de pollution des eaux et des milieux naturels**, le règlement prévoit un raccordement obligatoire au réseau d'assainissement pour les eaux usées. La gestion des eaux pluviales doit être prévue sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration, et ce, **pour ne pas augmenter le risque d'inondations et limiter les coûts de gestion des réseaux publics d'eaux pluviales**. En cas d'impossibilité, les eaux pluviales pourront être rejetées dans le milieu naturel ou dans le réseau public après un prétraitement.

Les zones urbaines assurent le **maintien des plantations existantes** et l'aménagement d'une proportion des espaces libres de toutes constructions en espaces verts. Les arbres et les haies plantés seront obligatoirement **d'essences locales**, ce qui est favorable au maintien et au développement de la biodiversité locale. Dans une moindre mesure, **les coefficients d'emprise au sol** assurent également la préservation de **surfaces non bâties** à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Le règlement édicte des dispositions concernant **l'aspect extérieur des constructions** : elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et, notamment, à l'unité architecturale du quartier. Certains types d'architecture sont interdits et les aspects de matériaux en façade sont réglementés. Ces dispositions permettent de **limiter l'impact visuel** dans les zones urbanisées et à urbaniser **en assurant une bonne intégration** des bâtiments dans leur environnement.

Concernant le site pollué de la rue de Metz (BASOL), installation classée mise à l'arrêt, il est fait application de l'article L556-1 du Code de l'environnement : « *Une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté* ».

Pour cette raison, **le PLU conditionne la délivrance d'une nouvelle autorisation d'urbanisme** à montrer lors de l'instruction que des mesures de gestion de la pollution ont été intégrées dans la conception projet au regard du nouvel usage du terrain envisagé (article R4316-16 alinéa n du Code de l'urbanisme).

Au niveau de l'entrée ouest de la ville, **des bâtiments en tôle qui dégradent l'image communale** doivent être démolis pour qu'une nouvelle autorisation d'urbanisme puisse être délivrée. Cette volonté, issue du PADD, œuvre en faveur d'un environnement bâti de qualité aux abords de l'enveloppe urbaine.

Dans la zone naturelle, pour un linéaire contigu de clôtures de 50 mètres minimum, **les clôtures** doivent comporter une **ouverture minimale** de 0,25 mètre de large par 0,25 mètre de hauteur au niveau du terrain naturel. Cette disposition favorise les **déplacements de la petite faune**.

7. LES EFFETS ET INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1. LES DÉPLACEMENTS ET ÉQUIPEMENTS

A. Transports en commun et individuels

L'aménagement en cours de la seconde tranche du **lotissement de la Justice** sur la frange Ouest de la ville va entraîner la **création d'un arrêt de bus supplémentaire** pour desservir la future population. Cela témoigne d'une bonne **cohérence entre urbanisme et transport**. À ce titre, le PLU a **une incidence positive** en matière de déplacements puisque les nouveaux habitants se situeront, comme les actuels, à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus. Cela représente 5 à 6 minutes de marche.

PLU D'AMANVILLERS / RAPPORT DE PRESENTATION TRANSPORTS EN COMMUN



Tous les arrêts de bus de la ville se situent à moins de la distance au-delà de laquelle **un piéton renonce à prendre le bus**. Le futur secteur ciblé pour l'habitat, le **Champ d'Argent** est lui aussi **bien situé vis-à-vis des arrêts de bus** « Grand Rue » et « Douaniers » notamment grâce à l'existence de cheminements doux sécurisés qui permettent de s'y rendre.

Une hausse même légère de la population entraîne **une augmentation notable du trafic automobile** qui reste le support privilégié par les habitants pour les déplacements. En programmant sa zone à urbaniser et le lotissement de la Justice II à proximité d'arrêts de bus existants ou à créer, **le PLU aura une incidence positive sur l'usage des transports en commun**. L'incidence sera également positive pour la mobilité piétonne puisque, à terme, au regard des projets portés par la collectivité, les sentiers piétons seront plus nombreux. La seule incidence négative du PLU est **une hausse du trafic automobile**.

Cette incidence négative **est atténuée** par le projet communal de **créer un parking de covoiturage** au niveau de la rue de Montvaux. Il se situe à seulement **50 mètres à pied**, en passant par un cheminement doux, de l'arrêt de bus « Douaniers ». La ligne P106 du réseau de transport en commun métropolitain permet de rejoindre le **pôle d'échanges multimodal**, situé derrière la gare de Metz, en environ 40 minutes. Des automobilistes utilisent ce moyen de transport pour rejoindre le cœur de la Métropole au quotidien. Le **PLU renforce et favorise l'usage des transports en commun** à l'aide de ce projet de parking de covoiturage.

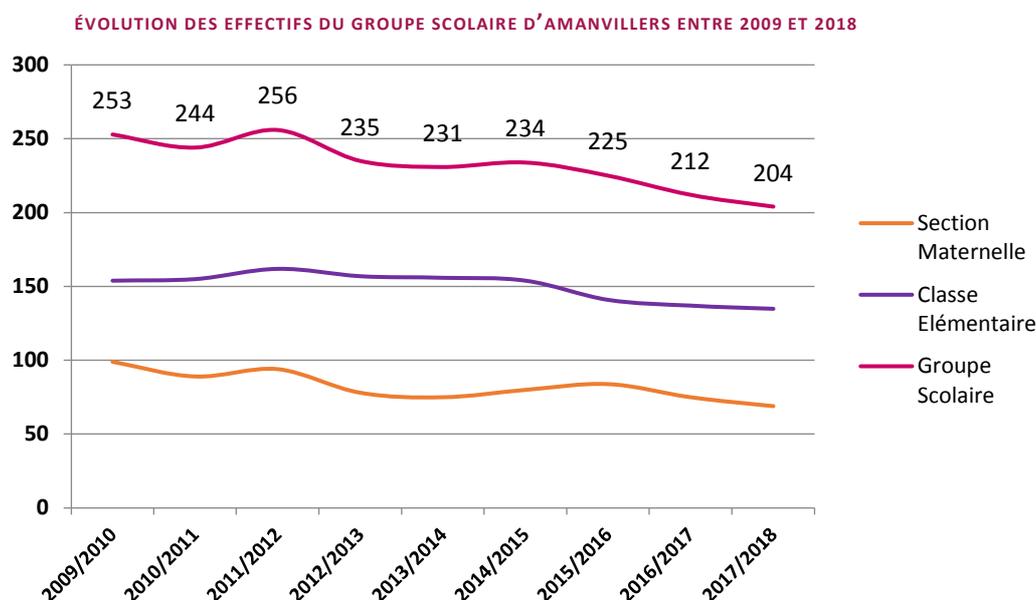
B. Équipements publics

Ville du plateau ouest de la métropole messine, **Amanvillers propose un bon taux d'équipement à ses habitants**. Il s'agit d'un **groupe scolaire** composé d'une école maternelle et une école élémentaire proposant des activités périscolaires, d'une **bibliothèque**, une salle des fêtes, un **parcours de santé**, deux boulodromes, un terrain de tir à l'arc, un **complexe sportif** avec deux terrains de football, deux terrains de tennis et un gymnase. Un **riche tissu associatif** utilise les différents équipements proposés par la ville.

Le PLU projette une **de croissance démographique** de la population de 6,50 % d'ici 2032, soit environ **150 habitants** supplémentaires. Cette population nouvelle ne pose **pas de problème** en matière de capacité des différents équipements **sportifs et de loisirs**.

Le **groupe scolaire** est indéniablement **l'équipement majeur** de la collectivité au regard de son taux de fréquentation et des emplois qu'il propose. Il s'agit d'un atout pour les nouveaux ménages qui viennent s'installer. Il permet de **limiter leur besoin de déplacements liés à la scolarité des enfants** pendant une dizaine d'années. La **suffisance des capacités d'accueil** du groupe scolaire est **primordiale**.

En **2014**, selon les données de l'INSEE, ce sont **294 élèves qui sont scolarisés** dans le groupe scolaire d'Amanvillers. Pour une population de **2 192 habitants**, cela représente en moyenne, **0,13 élève scolarisé par habitant**.



Le projet démographique communal est d'accueillir environ **150 habitants supplémentaires** d'ici 2032 (cf : partie 4.2). Soit **environ 18 élèves supplémentaires par année** pour le groupe scolaire **d'ici 2032**. L'augmentation de population sera progressive, les 150 habitants complémentaires souhaités n'arriveront pas tous en même temps. Enfin, **rien ne permet de garantir que les logements nécessaires** à cette nouvelle population **seront réalisés** pour ce qui concerne le Champ d'Argent et le potentiel de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Entre 2009 et 2018, les effectifs scolaires d'Amanvillers **ont fondu de 52 élèves**. Sur la période, l'effectif moyen est de 233 élèves. Depuis 2011, ce sont en moyenne 9 élèves en moins à **toutes les rentrées scolaires**. L'arrivée progressive d'environ 18 élèves **ne remet pas en cause le fonctionnement du groupe scolaire et ne dépasse pas ses capacités d'accueil**.

Le PLU à une incidence positive sur le fonctionnement des équipements publics puisque l'arrivée d'une nouvelle population permet de garantir leur fréquentation. Pour le groupe scolaire, la volonté communale de voir du logement collectif au niveau du Champ d'Argent est également positif pour et **favorise le parcours résidentiel** et la présence de jeunes ménages sur le ban communal.

7.2. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DE SERVICES

La ville d'Amanvillers possède sur son ban la **zone d'activités économiques de Montvaux** située à proximité de la rue de Metz. De superficie restreinte, elle **ne figure pas** dans les **espaces d'activités économiques** dédiés de plus de 5 ha du **SCoTAM**. Le rayonnement de cette zone est purement local, mais il permet à la ville de **proposer environ 130 emplois** et d'être active en journée.

En revanche, **l'existence d'une offre de commerces et de services à Amanvillers** figure bien dans le SCoTAM sur sa carte des espaces commerciaux. Pour répondre aux objectifs du document-cadre, le PLU permet l'implantation :

- ◆ D'une **offre courante et quotidienne** dans les tissus urbains pour un rayonnement local lié à la position de pôle relais d'Amanvillers dans l'armature urbaine ;
- ◆ D'une **offre courante et quotidienne** dans la zone d'activités de Montvaux qui constitue un espace économique dédié contiguë du tissu urbain.

Le règlement **encadre les possibilités d'implantation d'ICPE**. En zone urbaine mixte, seules peuvent être admises les installations soumises à déclaration ou à enregistrement dans la mesure où **elles sont compatibles avec la vocation de la zone** et ne sont pas nuisibles à sa vocation principale d'habitat.

Les **risques de conflits d'usage** avec les secteurs résidentiels sont donc limités. Il s'agit d'un **axe de travail fort** du PLU au regard de la **proximité immédiate entre activités économiques et habitat** entre la rue de Montvaux et la rue de Metz.



UNE ZONE D'ACTIVITÉS DANS L'ENVELOPPE URBAINE D'AMANVILLERS



COMMERCES, SERVICES ET ACTIVITÉS ARTISANALES NOTAMMENT DANS LA ZONE DE MONTVAUX (POINTILLÉS ORANGE)

Le **règlement du PLU** tient compte de l'existence de commerces, services, professions libérales et artisans dans les différentes zones urbaines.

Pour la destination **commerces et activités de services**, la règle suivante a été adoptée en matière de stationnement : « À partir de 25 m² de surface de vente, 1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de vente complémentaire ».

Le terme **surface de vente** désigne la surface plancher ouverte à l'accueil de clients particuliers ou professionnels. Cette réglementation est favorable aux activités, puisqu'elle permet d'éviter d'imposer une place de stationnement dans tous les cas. Ainsi, l'implantation d'une boucherie en cœur de ville avec 20 m² de surface de vente ne nécessiterait pas de créer une place de stationnement.

Le PLU a des incidences positives sur les activités économiques et de services.

7.3. LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL

A. Secteurs ciblés pour l'urbanisation

La ville d'Amanvillers, pour **poursuivre son développement** urbain, a ciblé deux endroits : **La Justice et le Champ d'Argent**. Le premier projet est en cours d'aménagement par la ville, alors que le second correspond pleinement au projet communal porté dans le cadre du PLU :

- ◆ **La Justice, tranche n° 2** – 3,30 ha
- ◆ **OAP n° 1 : Le Champ d'Argent** et équipement public – 2,20 ha

Du potentiel de densification et de mutation des tissus urbains existants et de ces deux zones d'urbanisation future, découle le projet démographique communal. Il correspond, au maximum, à une croissance démographique de l'ordre de 6,50 % d'ici 2032. **Une démarche concrète d'économie des espaces agricoles et naturels** du ban communal a été mise en place dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme. **Cela se traduit par la très forte réduction de la superficie des zones à urbaniser comparativement à l'ancien document (-38 hectares).** Le nouveau PLU est par conséquent particulièrement vertueux en matière de consommation foncière.

B. Décomposition de la consommation foncière

La consommation foncière pour l'habitat est de 5,50 ha pour la création de nouveaux logements. Cela comprend les 3,30 hectares de la Justice II, autorisés par le PLU approuvé en 2010 et la zone de 2,20 hectares portée par le nouveau document d'urbanisme au niveau Champ d'Argent. Le PLU programme **une urbanisation à vocation d'équipement sur une superficie restreinte** du futur quartier du Champ d'Argent (0,10 ha). Il s'agit de permettre l'implantation d'un terrain multisports dans le prolongement des équipements sportifs existants. Il n'y a **aucune nouvelle consommation foncière à vocation d'activités économiques**, la délimitation de la zone d'activités de Montvaux a été revue à la baisse de manière à éviter les conflits d'usage avec l'habitat alentour.

	Superficie totale (ha)	dont espaces naturels	dont espaces agricoles	dont espaces urbanisés
La Justice II (UB)	3,30	0,00	3,30	0,00
Champ d'Argent (1AU)	2,10	0,30	1,80	0,00
Equipements (1AUe)	0,10	0,10	0,00	0,00
Total	5,50	0,40	5,10	0,00
Consommation foncière			5,50	

Au niveau du **Champ d'Argent**, les parcelles n° 24 et 25 qui comprennent des boisements, sont considérées comme à dominante naturelle. Cela explique la présence de **0,40 ha d'espace naturel**. L'intégralité des **autres superficies consommées est agricole**, qu'il s'agisse de champs ouverts ou de pâturage.

C. Prise en compte de la densité du SCoTAM

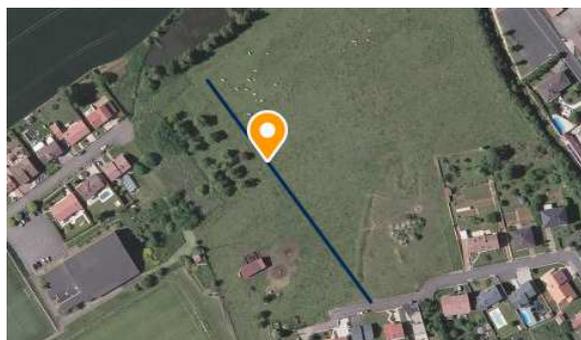
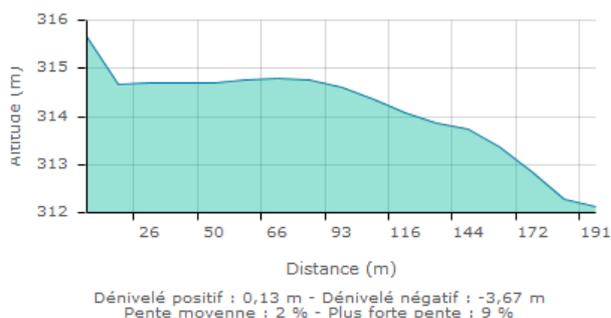
Il n'y a **pas de densité minimale** applicable à la **seconde tranche** de l'opération **de la Justice** car son permis d'aménager est antérieur à l'approbation du SCoTAM. En revanche, le futur quartier du Champ d'Argent respecte bien la densité de **25 logements par hectare** minimum **imposée par le SCoTAM** pour les extensions de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de tenir compte du statut de pôle-relais de l'armature urbaine de l'agglomération messine occupée par Amanvillers.

La zone 1AU fait une superficie de **2,2 ha** dont 0,10 ha d'équipement (1AUe) et 0,17 ha pour réaliser une voirie et du stationnement (0,17 ha). **Soit 1,93 ha dédiés au développement de l'habitat.** L'OAP n° 1 impose la réalisation de 50 logements minimum soit **26 logements par hectare**. Ceci est bien compatible avec la densité minimale de 25 logements/ha qui doit être atteinte.

7.4. LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

A. Topographie

Le ban communal d'Amanvillers présente un relief marqué au niveau de la vallée de Montvaux, **mais la topographie demeure plane au niveau de la majeure partie des tissus urbains**. Seul le quartier du Clos des Plaquettes comprend un léger relief lié à l'exploitation passée de la pierre. Le secteur de développement urbain ciblé par le PLU au niveau du **Champ d'Argent** présente un très léger pendage en direction du nord. La déclivité est de l'ordre de 3,5 mètres sur 200 mètres. Cela correspond à une **pente moyenne de 3 %**.



PROFIL ALTIMÉTRIQUE AU NIVEAU DU CHAMP D'ARGENT – À DROITE, LA LOCALISATION EXACTE DU TRACÉ DE LA COUPE

Cela ne constitue pas une contrainte d'aménagement forte. Au niveau de la Justice II où les aménagements de voiries sont en cours, le relief est là aussi très faible, avec une pente moyenne de l'ordre de 1 %

Tous les secteurs concernés par une OAP (cf : Les justifications des OAP) présentent une pente moyenne inférieure à 3 %. Ce qui est logique au regard de la **topographie plane** de la quasi-intégralité des tissus urbains communaux.

Le PLU a une incidence positive sur la topographie, puisque tous les secteurs de projets se situent à des endroits où la pente moyenne est très faible voire inexistante.

B. Qualités paysagères

Le paysage est un élément important de la qualité de vie des populations dans les milieux urbains, les campagnes, les territoires dégradés, comme dans ceux de grande qualité, et dans les espaces remarquables, comme dans ceux du quotidien. Au niveau paysager, le diagnostic territorial a particulièrement mis en lumière **l'existence d'un vaste plateau agricole qui ouvre des vues lointaines en direction du bassin Parisien** et une organisation ancienne de l'activité agricole avec de **grands corps de ferme**, peu nombreux, qui viennent rompre ponctuellement la monotonie des champs ouverts.



Le **secteur Ap** du PLU qui interdit toutes les constructions, y compris agricoles, concerne **73 % de la zone agricole** pour préserver **les qualités paysagères du plateau**. Il ne s'agit pas ici de contraindre inutilement les exploitations agricoles puisqu'environ 100 hectares sont constructibles tout autour des sièges d'exploitations existants. Simplement, cela proscriit les nouvelles implantations ex-nihilo qui viendraient changer la structuration du paysage.

À travers **les différentes OAP**, la collectivité travaille aussi les qualités paysagères que l'on perçoit depuis ou dans les tissus urbains. Ainsi, **les OAP n° 1, 3 et 5 imposent la plantation et/ou la préservation de végétaux**. Le fait que les plantations correspondent obligatoirement à des essences locales permet, outre de favoriser la biodiversité ordinaire, **d'œuvrer en faveur de paysages diversifiés** qui correspondent aux grandes entités locales.

Le PLU a des incidences particulièrement positives pour ce qui est de la prise en compte des caractéristiques paysagères fortes d'Amanvillers.

C. Milieux naturels et continuités écologiques

La prise en compte des milieux naturels est expliquée dans les parties 5.1 « *Le découpage du territoire en zone* » et 5.3 « *Les prescriptions graphiques* » du présent document. **Les différents milieux naturels relevés dans le diagnostic territorial** font l'objet d'un zonage Naturel dans le PLU pour assurer leur maintien. Les espaces les plus importants qui contribuent aux continuités écologiques sont identifiés sur le règlement graphique au titre du Code de l'urbanisme.

Le PLU fait évoluer la **superficie de la zone Naturelle de 204 à 255 hectares** (cf : partie 5.2 « *Le bilan des surfaces* ») pour protéger les milieux naturels contribuant à des continuités écologiques communales et/ou supra communales. Comme expliqué précédemment, **c'est principalement la suppression de zones à urbaniser**, dont l'urbanisation aurait eu des effets néfastes pour l'environnement, qui explique cette hausse de superficie de la zone naturelle.

Le PLU possède un effet bénéfique pour la préservation de l'environnement et des continuités écologiques notamment car il permet une forte hausse des superficies classées zone naturelle et réduit fortement les surfaces ouvertes à l'urbanisation.

D. Prise en compte de l'eau

Le développement de l'urbanisation, même à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, est de nature à augmenter l'imperméabilisation des sols et intensifier le ruissellement des eaux de surface. Au total, les surfaces urbanisables rendues possibles par le PLU, par rapport aux dispositions du PLU approuvé en 2010, **sont réduites d'environ 38 ha**. La suppression, en particulier, des réserves foncières 1AU3 (La Rochelle) et 1AU5 (La Mâche) sont **bénéfiques en matière de gestion des eaux pluviales, car elle évite des flux supplémentaires d'amont en aval.**



Le traitement des eaux est indiqué pour chaque zone dans les dispositions générales règlement écrit, partie 1.5 « *La desserte par les réseaux* ». Dans tous les cas, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant la gestion des eaux pluviales, doivent être réalisés sur le site de l'opération en privilégiant l'infiltration, lorsque c'est techniquement possible, tout en garantissant leur traitement, si cela s'avère nécessaire. En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Ces règles permettent de favoriser l'objectif d'atteindre le bon état des masses d'eau de la Moselle d'ici 2027 (objectif du SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021). Elles sont bénéfiques à toute **la biodiversité animale et végétale liée aux milieux humides.**

7.5. LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET NUISANCES

A. Air, climat et cadre de vie

En matière d'air et de climat, **le PLU dispose des orientations** (projets ou règles) **favorables** aux modes de circulation douce, particulièrement au niveau de la **protection de cheminements existants** (cf : OAP et règlement).

Ceci est en parfaite adéquation avec les objectifs de développement durable du PADD. La zone AU du PLU au niveau du Champ d'Argent, comprend des cheminements doux à aménager ou à conserver dès lors qu'un intérêt existe. À ce titre, **la mobilité douce a été insérée au cœur du projet, de manière à réduire autant que possible la distance entre l'habitat et les équipements**, et limiter l'usage de la voiture individuelle. **Tous les cheminements doux fréquentés sur le ban communal ont été protégés au titre du Code de l'Urbanisme** (cf : justifications des prescriptions graphiques).

Ce schéma de développement est propice à un raccourcissement des distances de déplacements et à la réduction des émissions de polluants. Toutefois, il convient de comprendre que ce raccourcissement concerne les déplacements internes à la commune. Le développement des zones à urbaniser va entraîner une hausse du trafic automobile en matière de flux vers l'extérieur du ban communal. Les zones à urbaniser se situent principalement à proximité d'arrêts de transports en commun et permettent aux populations, qui le souhaitent, de limiter leur recours au véhicule individuel.

Différents éléments permettent néanmoins de modérer la hausse de l'émission de substances polluantes :

- ◆ La mise en œuvre systématique de la réglementation thermique 2012 dans le bâtiment ;
- ◆ Les dispositions du PLU en faveur d'une densification des tissus urbains existants et à venir ;
- ◆ La non-opposition du règlement du PLU à l'utilisation des énergies renouvelables.

Si l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs s'accompagne de la destruction de végétaux (haies, fourrés, bosquets...), **les nouvelles plantations** (imposées par les OAP et en cours à la Justice II) **créeront de nouveaux obstacles aux vents dominants, qui sont susceptibles d'évoluer.**

Le développement de nouveaux secteurs à urbaniser au niveau de la Justice II et du Champ d'Argent entraînera vraisemblablement un sentiment d'altération du cadre de vie pour certains habitants des quartiers mitoyens : regrets de perdre un environnement « *naturel ou agricole* », crainte de voir de nouveaux habitants s'installer à proximité de chez eux **et de subir des nuisances en termes de voisinage ou de trafic automobile.**

Les changements les plus perceptibles concerneront les riverains des OAP n° 1 (Quartier d'habitat du Champ d'Argent et équipement public). **Une attention particulière** a été apportée à l'aménagement de la zone d'urbanisation future, afin de créer les conditions d'un cadre de vie agréable pour les habitants actuels et futurs. **Les dispositions prises dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation** tendent à limiter les inconvénients de l'urbanisation de ces sites (gestion des flux automobiles et du stationnement, préservation d'espaces paysagers, plantations imposées, orientation des constructions...).

B. Pollutions et imperméabilisation des sols

Les risques de pollution des sols, qui résultent de la mise en œuvre du PLU, peuvent avoir **quatre origines principales** :

- ◆ Pollutions liées à l'activité artisanale (risques directs, permanents) ;
- ◆ Pollutions liées à la phase d'urbanisation proprement dite (risques directs, temporaires) ;
- ◆ Pollutions liées à l'utilisation résidentielle des sols (risques indirects, permanents) ;
- ◆ Pollutions liées à l'utilisation agricole des sols (risques directs ou indirects et permanents).

Ces pollutions sont ensuite **susceptibles de se propager dans le réseau hydrographique** par ruissellement ou percolation.

Les travaux de terrassement, d'aménagement des terrains et de construction nécessiteront l'utilisation d'engins de chantier, susceptibles **d'être une source de pollution diffuse ou accidentelle** (déversement d'huiles ou de carburants par exemple...).

Les travaux dans le domaine du bâtiment généreront l'utilisation de différents produits, tels que solvants ou peintures, qui peuvent accidentellement être diffusés vers le sol par projection directe ou par le ruissellement des eaux de pluie le long des surfaces traitées. **Ces risques de pollution perdureront pendant toute la période de chantier. Ils s'estomperont à l'issue de cette phase.** Une fois la population installée, les travaux de jardinage et d'entretien des parcelles par les habitants pourront générer l'emploi de produits phytosanitaires ou solvants. Mal utilisés, ces derniers pourront être à l'origine d'une altération accidentelle de la qualité des sols et des eaux d'infiltration.

Les différentes substances chimiques ou organiques utilisées par l'activité agricole pour fertiliser les sols ou protéger les cultures, peuvent être à l'origine de pollutions significatives, si les apports ne sont pas correctement contrôlés. Cependant, il n'est pas possible d'établir un lien direct de cause à effet entre le classement en zone agricole (A) par le PLU et les risques de pollutions liés à ce classement. **Les règles d'urbanisme n'ont pas pour fonction d'organiser la production agricole.**

Seuls les risques et les nuisances engendrés par les constructions et installations agricoles peuvent être considérés comme une incidence des dispositions du PLU. Elles sont globalement les mêmes que pour les constructions et installations à vocation d'habitat avec l'utilisation d'engins de chantier. À Amanvillers, elles sont très limitées puisque les abords des fermes existantes sont constructibles pour l'activité agricole.

Le développement des espaces bâtis est de nature à **augmenter l'imperméabilisation des sols** et le ruissellement des eaux de surface, bien que le règlement du PLU prenne des dispositions en la matière. Au total, **les surfaces urbanisables rendues possibles par le PLU** par rapport aux dispositions du PLU de 2010 sont réduites d'environ 37 ha (-94 %). **Le nouveau PLU préserve la vocation naturelle de 26 % du territoire communal.**

Les éventuelles résurgences d'eaux de ruissellement, en cas de défaillance du système d'évacuation des eaux pluviales, devront être prises en considération. Par exemple, au travers de la mise en place d'un système de noue ou d'une coulée verte structurante qui aura pour but, outre son aspect paysager, d'assurer la gestion des eaux de pluie directement sur le site et d'éviter la saturation des canalisations en cas de fortes précipitations.

Concernant les autres secteurs, **le PLU s'est efforcé de réduire les effets liés à l'augmentation de l'imperméabilisation des sols en ménageant des surfaces perméables au sein de ces secteurs.** Dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser, obligation est faite d'aménager en espaces verts et/ou de pleine terre les surfaces non bâties.

C. Risques liés à la nature des sols

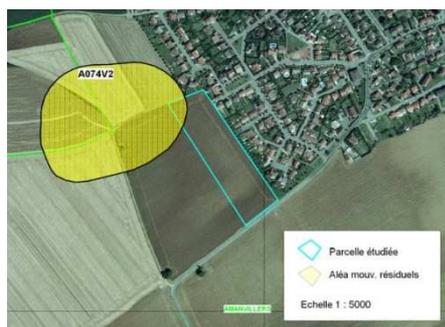
Pour le risque sismique, la commune d'Amanvillers est classée en zone 1 (sur 5). Il s'agit de la catégorie « *sismicité très faible* ». Il n'y a pas de prescription particulière pour les nouvelles constructions dans la zone 1. La base de données SISFRANCE du BRGM n'identifie **pas de séisme qui aurait été ressenti sur le ban communal.**

La quasi-intégralité des tissus urbains est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles. Il est qualifié de moyen depuis le 01/01/2020 sur l'intégralité de constructions concernées.

L'inventaire BASIAS identifie 9 anciens sites d'activités à Amanvillers. Les porteurs de projets doivent tenir compte des informations contenues dans l'inventaire BASIAS. **Il existe un site BASOL (n°57.0176) rue de Metz au niveau de l'entrée de ville est.** Il s'agit de l'ancien garage de la vallée. Une pollution modérée des sols en hydrocarbure a été relevée. Pour en tenir compte, **le PLU conditionne la délivrance d'une future autorisation d'urbanisme à la prise en compte de cette situation** (cf : les réseaux et les servitudes).

L'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation **des zones à potentiel radon** du territoire français a classé la commune d'Amanvillers en zone 2, **zone à potentiel de catégorie moyen.**

Il existe une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à Amanvillers.



ZONE D'ALÉA MINIER – ÉTUDE GÉODERIS

Les risques liés aux **cavités souterraines d'origines naturelles** sont intégrés au PLU. Les périmètres de risques connus figurent sur le règlement graphique.

En matière de **risque minier**, l'étude produite par Géoderis a été utilisée pour ne pas rendre constructible pour de l'habitat le **secteur Nv** qui correspond à **un jardin et un verger pédagogique** sur la frange ouest du ban communal (cf : voir étude Géoderis de 2010 annexée au PLU).

La carte de l'ensemble des aléas qui concernent Amanvillers se situe page 88 du présent document et en annexe du PLU.

D. Impacts des réseaux de transports

Les transports sont à l'origine d'une altération potentielle de la qualité des cours d'eau :

- ◆ Résidus de combustion des moteurs sur la chaussée, lessivés par les eaux de ruissellement ;
- ◆ Fuites d'hydrocarbures ou d'huiles des véhicules en stationnement ;
- ◆ Vidanges réalisées par les particuliers sans précautions suffisantes vis-à-vis de l'environnement.

L'objectif d'accueillir de nouveaux habitants implique nécessairement **une augmentation des transports terrestres et, par conséquent, des pollutions diffuses potentielles**. Le caractère incitatif du PLU en faveur des modes de déplacements doux, combiné à la politique générale de Metz Métropole pour le développement des transports en commun, **est destiné à offrir des alternatives à l'usage de l'automobile et ainsi, à limiter l'accroissement des pollutions induites par les véhicules à moteurs**.

Les nuisances liées **aux réseaux de transports terrestres** sont particulièrement avérées pour **les RD643** reliant Châtel-Saint-Germain à Saint-Privat-la-Montagne et **RD51** de Lorry-lès-Metz à Vernéville. **L'autoroute A4**, au nord du ban communal est vecteur de nuisances sonores selon l'orientation des vents.

La loi n°1992-1444 du 31 décembre 1992, relative à **la lutte contre le bruit**, impose dans son article 13 la prise en compte **des prescriptions d'isolement acoustique** à l'intérieur des secteurs concernés par une « *voie bruyante* ». Elles sont reportées sur les annexes graphiques en application du Code de l'Urbanisme.



L'A4 ENTRE AMANVILLERS ET SAINT-PRIVAT

Plusieurs voies sont concernées sur le ban communal d'Amanvillers :

- ◆ Autoroute A31 – infrastructure de catégorie 1 avec une bande de 300 mètres affectée par le bruit ;
- ◆ RD7 – infrastructure de catégories 3 et 4 avec des bandes de 30 mètres en agglomération et 100 mètres hors agglomération qui sont affectées par le bruit.

L'existence de ces infrastructures de transport a bien des incidences qui ont été intégrées lors de l'élaboration du document d'urbanisme, notamment en **éloignant autant que possible les zones d'extension de l'habitat des nuisances sonores** (cf : partie 4.2 – démarche itérative pour choisir le Champ d'Argent)

Le PLU a des impacts positifs sur la protection contre les risques et nuisances.

7.6. LES DÉCHETS ET ÉNERGIES

A. Déchets

La collecte des déchets est assurée par Metz Métropole en collaboration directe avec HAGANIS sur le territoire des 44 communes de Metz Métropole. Le PLU vise une croissance démographique de 6,50 % d'ici 2032, soit environ 150 logements supplémentaires.

Ce chiffre doit être regardé **comme un maximum**, rien ne permet de garantir la réalisation du Champ d'Argent ou des opérations réalisables dans les espaces non bâtis à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ils **dépendent de l'initiative privée**.



Si tous ces logements étaient tout de même réalisés, sur la base de 2,4 personnes par ménages et en tenant compte du phénomène de desserrement, cela représenterait potentiellement 2 350 habitants à Amanvillers en 2032. Soit **une hausse de 150 habitants et 14 tonnes de déchets ménagers** supplémentaires à traiter pour HAGANIS. Afin d'optimiser la collecte, le règlement du PLU impose que : « les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...) ». **Les caractéristiques des aires de retournement nécessaires sont décrites** dans les annexes du règlement communautaire de collecte des déchets ménagers et assimilés, adopté le 16 mars 2016 et présentées en annexe du PLU.

L'impact résiduel du PLU sur les déchets est ainsi limité.

B. Énergies

Pour les constructions neuves, il existe, depuis plusieurs années, **une réglementation liée à la consommation maximale en énergie primaire, appelée Réglementation Thermique** (notée RT).

Cette dernière évolue tous les cinq ans et devient de plus en plus restrictive en matière de consommations maximales en énergie primaire par rapport à la précédente, au vu des accords de Kyoto et de Rio signés par la France, dans le but de réduire à court et moyen termes les émissions de gaz à effet de serre.



L'objectif de ces accords est d'atteindre **une réduction de 40 % des consommations en énergie primaire des bâtiments neufs à l'horizon 2020** par rapport à ceux construits selon la RT 2000.

L'apport des énergies renouvelables par le biais du bois, du solaire ou du vent, par exemple, permettra, d'une part de réduire les consommations d'énergies fossiles, d'autre part les émissions de CO² et, au sens large, de gaz à effet de serre. **L'évolution des techniques et des modes de constructions** participera aux mêmes objectifs.

Le projet développé par la collectivité pour chauffer plusieurs équipements communaux : l'école, le périscolaire, la salle des fêtes ou encore le gymnase, va permettre de réaliser d'importantes économies d'énergie. **La ville œuvre bien en faveur des économies d'énergies.**

Pour permettre aux bâtiments d'évoluer en cohérence avec les réglementations thermiques à venir, le règlement du PLU rend possible le recours à des dispositifs architecturaux et à des matériaux ayant vocation à limiter les consommations énergétiques et l'émission de gaz à effet de serre.

7.7. LES RÉSEAUX ET SERVITUDES

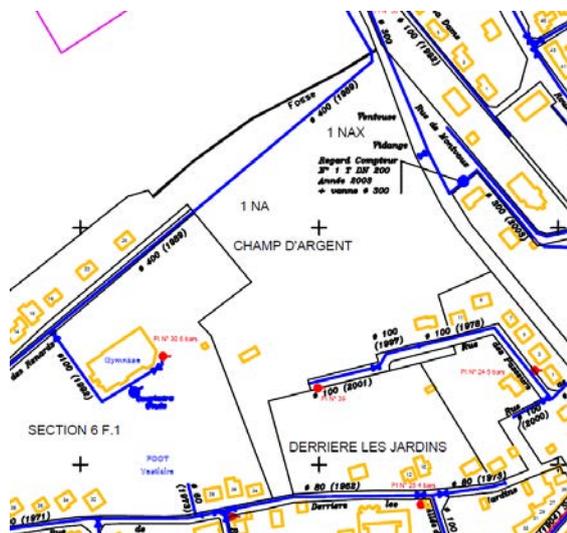
En matière de réseaux, les dispositions du PLU n'ont pas d'incidences sur la gestion des pollutions accidentelles ou périodiques. Ces derniers relèvent de réglementations particulières fixées au niveau national et sont de la responsabilité des entrepreneurs et/ou des concessionnaires réseaux.

A. Eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par le **Syndicat Intercommunal des Eaux de Gravelotte et de la Vallée de l'Orne (SIEGVO)** dont le siège se situe à Amanvillers. La desserte concerne **36 communes** de Richemont au nord à Ancy-sur-Moselle au sud.

Sur la base d'une consommation annuelle moyenne de **120 m³** par ménage, comme évoqué dans le rapport annuel 2017 du Syndicat, la création potentielle de 148 logements supplémentaires d'ici 2032 nécessite la **fourniture d'environ 17 760 m³** d'eau potable complémentaires.

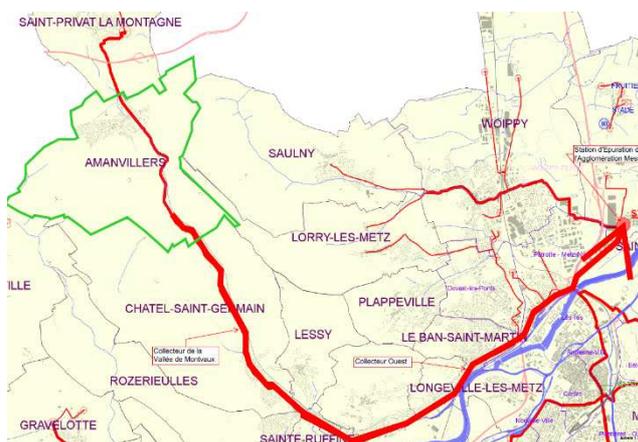
Le réseau d'eau potable suffisant se situe à la **périphérie immédiate** de la zone à urbaniser du **Champ d'Argent**, au niveau de la rue des Passeurs et de la rue des Renards. Des **travaux de créations et connexions au réseau** sont à prévoir.



EXTRAIT DU RÉSEAU D'EAU POTABLE D'AMANVILLERS AU NIVEAU DE LA ZONE À URBANISER DU CHAMP D'ARGENT

Le PLU a pour incidence de devoir prévoir des connexions réseaux et la fourniture d'une quantité d'eau potable en légère hausse d'ici 2032.

B. Réseau d'assainissement



LOCALISATION DE LA STEP DE L'AGGLOMÉRATION MESSINE ET pas en cause le fonctionnement de la station d'épuration de l'agglomération messine. En effet, sa capacité nominale de traitement correspond à 440 000 équivalents habitants, alors qu'elle n'en traite « que » 230 000 aujourd'hui. Cela signifie que les capacités de la station sont exploitées à hauteur d'un peu plus de 50 %.

L'ensemble des effluents de la commune est acheminé pour traitement à la station d'épuration de l'agglomération messine gérée par HAGANIS. Sa capacité nominale de 440 000 équivalents habitants permet la prise en compte des eaux domestiques des 230 000 habitants, les eaux produites par les entreprises et les services, ainsi qu'une part importante des effluents unitaires en temps de pluie.

Le réseau d'assainissement de la commune d'Amanvillers est de type unitaire et séparatif. Il couvre l'intégralité des tissus urbanisés (cf : annexes sanitaires du PLU). Les zones à urbaniser programmées dans le cadre du PLU ne remettent

Cela permet une hausse théorique de 50 % de la population sur toutes les communes raccordées. Le PLU d'Amanvillers ne prévoit que 6,50 % de croissance démographique et n'a pas d'incidence notable sur le réseau si ce n'est de devoir prévoir des raccordements pour les zones à urbaniser (La Justice II et le Champ d'Argent). Ces deux zones se trouvent à l'intérieur du zonage d'assainissement de Metz Métropole.

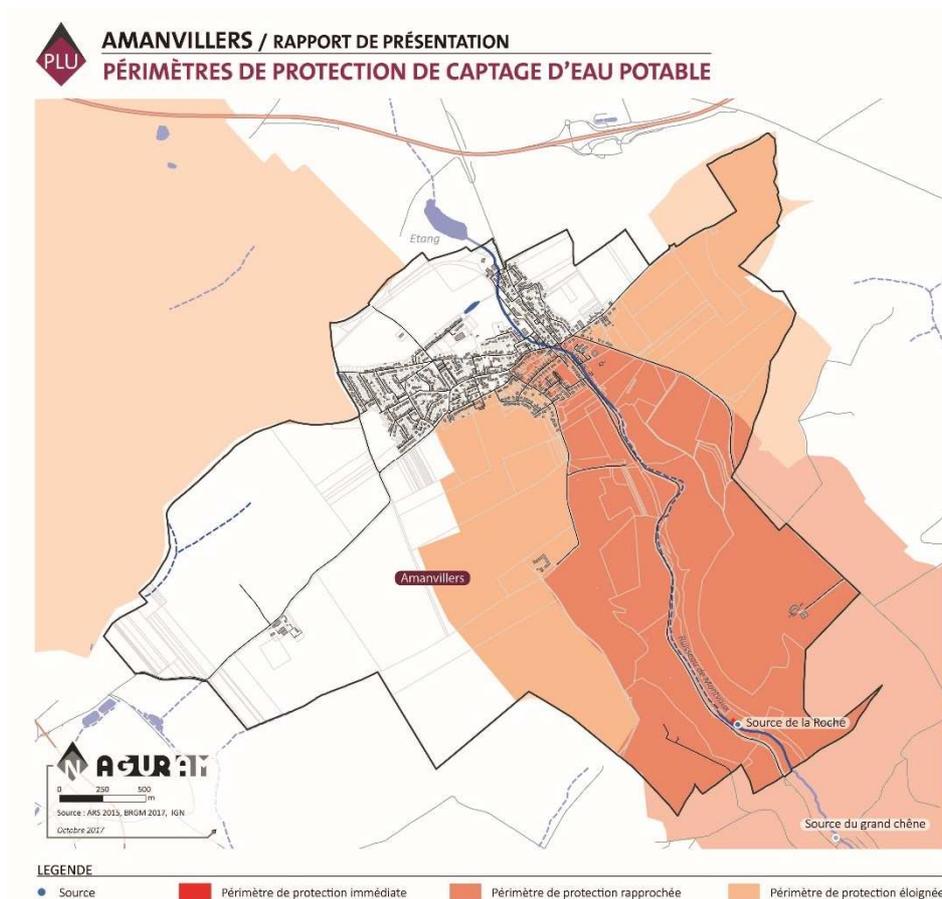
C. Servitudes d'utilité publique

Les **servitudes d'utilité publique** sont motivées par des motifs d'intérêt général tels que le passage d'une ligne électrique ou d'une canalisation de distribution publique (eau, gaz...). Elles établissent, à l'initiative de l'administration, pour cause d'utilité publique, **des limites au droit de propriété et d'usage du sol**. Elles sont instituées en vertu des réglementations qui leurs sont propres.

Le territoire d'**Amanvillers** est grevé d'un certain nombre de servitudes :

- ◆ Périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1) ;
- ◆ Servitudes d'alignement (EL7) ;
- ◆ Canalisations électriques (I4) ;
- ◆ Protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1) ;
- ◆ Protection contre les obstacles (PT2).

Le site **BASOL** de la rue de Metz appartient à un périmètre de captage d'eau potable rapproché comme une bonne partie des tissus urbains de l'entrée Ouest de la ville.



Le **PLU a une incidence positive sur la servitude AS1** de captage d'eau potable puisque le règlement impose la fourniture par le demandeur d'éléments qui montrent la prise en compte de la pollution des sols **pour tout projet situé sur le site BASOL de la rue de Metz**.

Le projet de PLU n'a pas d'incidences sur les autres servitudes d'utilité publique.

8. L'ÉVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIONS DU PLU

8.1. LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

En application du Code de l'urbanisme, **neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (L153-27)**, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, **le conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. **L'analyse des résultats donne lieu à une délibération** du Conseil Métropolitain sur l'opportunité de réviser ce plan.



L'évaluation des résultats du PLU, neuf années au plus après son approbation, reposera sur une analyse de **l'atteinte ou non des différents objectifs contenus dans les orientations du PADD**. Ainsi, les **indicateurs de suivi**, proposés ci-dessous, permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés par le projet communal.

A. Demeurer un pôle urbain attractif et attrayant de la Métropole

Orientation n°1 du PADD		Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n° 1</i>	Maîtriser la croissance démographique et la consommation foncière	Nombre d'habitants Croissance démographique annuelle en % Nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine Nombre de logements vacants remis sur le marché	3 ans
<i>Objectif n° 2</i>	Conserver et développer des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine	Nombre d'espaces verts préservés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	9 ans
<i>Objectif n° 3</i>	Maintenir les principales caractéristiques des tissus urbains	Nombre de déclarations préalables et permis de construire non conformes aux dispositions du PLU pour maintenir les caractéristiques des tissus	3 ans
<i>Objectif n° 4</i>	Préserver les édifices patrimoniaux	Nombre de déclarations préalables sur les édifices identifiés au règlement graphique	3 ans
<i>Objectif n° 5</i>	Créer un bouclage entre la rue des Hallés et l'allée de Champréle	Réalisation effective ou non du bouclage de la trame viaire	9 ans
<i>Objectif n° 6</i>	Stopper l'étalement linéaire	Vérification de la création ou non de nouvelles constructions en étalement de l'existant	9 ans
<i>Objectif n° 7</i>	Avoir une vision prospective de l'avenir de la ville	Révision simplifiée du PLU (secteur de prospective) Modification du PLU (cœur de ville)	9 ans

B. Étoffer l'offre d'équipements et les facilités de déplacements

Orientation n°2 du PADD		Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Objectif n° 1	Implanter un city-stade à proximité des équipements sportifs	Réalisation ou d'un city-stade à l'endroit visé	9 ans
Objectif n° 2	Accueillir une maison médicale en cœur de ville	Réalisation ou d'une maison médicale en cœur de ville	3 ans
Objectif n° 3	Pérenniser le groupe scolaire et le périscolaire	Nombre d'élèves et de classes Nombre d'activités périscolaires	6 ans
Objectif n° 4	Améliorer l'offre de stationnement en cœur de ville	Nombre de parkings publics Nombre de places de stationnement	6 ans
Objectif n° 5	Favoriser les déplacements doux	Nombre de km de liaisons douces existantes Nombre de km de liaisons douces réalisées	9 ans
Objectif n° 6	Conserver les circuits de randonnées	Fréquentation annuelle des circuits existants	9 ans
Objectif n° 7	Maintenir les liaisons douces vers Châtel-Saint-Germain et Lessy		

C. Encadrer et favoriser les activités économiques et de services

Orientation n°3 du PADD		Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Objectif n° 1	Constituer un réseau de chaleur autour de la mairie	Réalisation ou du réseau de chaleur	3 ans
Objectif n° 2	Limiter les activités agricoles et industrielles en cœur de ville	Fin d'une des deux activités agricoles Fin de l'activité agricole Modification du PLU pour de nouvelles destinations	9 ans
Objectif n° 3	Autoriser la diversification de l'activité agricole	Nombre de projets de diversification de l'activité agricole dans et en dehors des tissus urbains	9 ans
Objectif n° 4	Matérialiser les activités militaires au Sud	Nombre d'aménagements et d'installation réalisés pour les activités militaires	9 ans

Orientation n°3 du PADD		Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n° 5</i>	Conserver la zone d'activités de Montvaux en adaptant ses limites	Nombre d'emplois sur la ZA Nombre d'entreprises implantées sur la ZA	6 ans
<i>Objectif n° 6</i>	Favoriser la reconversion d'activités du secteur tertiaire	Changement de destination vers de l'habitat ou non de l'unité foncière visée	9 ans
<i>Objectif n° 7</i>	Pérenniser le développement des commerces et services	Nombre de commerces Nombre de services Nombre de professions libérales	3 ans
<i>Objectif n° 8</i>	Lutter contre la pollution des sols rue de Metz	Reconversion ou non du site pollué	6 ans

D. Protéger le plateau agricole et la vallée de Montvaux

Orientation n°4 du PADD		Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n°1</i>	Conserver les grandes continuités écologiques et les milieux naturels	Évolution de la superficie totale des boisements Évolution de la superficie totale de prairies	6 ans
<i>Objectif n°2</i>	Maintenir les milieux naturels humides à l'ouest du ban communal	Nombre d'inondations des terres agricoles	9 ans
<i>Objectif n°3</i>	Protéger la ressource en eau potable	Superficie classée en zone non constructible appartenant à des périmètres de protection de captage d'eau	9 ans
<i>Objectif n°4</i>	Préserver les anciennes carrières	Superficie classée en zone non constructible appartenant à des périmètres d'anciennes carrières	9 ans
<i>Objectif n°5</i>	Tenir compte de l'existence de risques naturels ou miniers	Nombre de mouvements de terrains recensés Nombre d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle	9 ans
<i>Objectif n°6</i>	Protéger le paysage ouvert du plateau agricole	Maintien des éléments paysagers sur le plateau agricole	9 ans

8.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La ville d'Amanvillers est concernée par le Programme de l'Habitat de Metz Métropole, établi sur la période 2011-2017 dont la durée a été prolongée de 2 années. Ce document-cadre comprend quatre grandes orientations prioritaires : fixer et attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire, répartir l'offre sociale et garantir la mixité, promouvoir l'habitat durable et partager la politique de l'habitat. Il est actuellement en cours de révision pour la période 2020-2025. Son approbation est normalement programmée en fin d'année 2019.

En application du Code de l'Habitat et de la Construction, Metz Métropole doit réaliser, de manière triennale, un bilan de la réalisation du Programme Local de l'Habitation, soit trois années après son approbation et à son échéance. Pour le Plan Local d'Urbanisme, la même durée est adoptée pour réaliser l'évaluation de la satisfaction des besoins en logements, conformément aux dispositions retenues par le PLH. Les différents indicateurs retenus font appel à un examen des permis de construire et d'aménager, qui sera assuré par la commune avec l'appui de son service instructeur. Des bases de données pourront également être utilisées (SYTADEL, MAJIC...).

A. Ouverture à l'urbanisation

Projet concerné	Surfaces concernées par des autorisations d'aménagement			Surfaces des unités foncières concernées par des autorisations		
	Réalisé	Tranche en cours	Total	PC individuels	PC groupés	Total
Zone 1AU « Champ d'Argent » (OAP n° 1)						

B. Création de nouveaux logements

Localisation	Nombre de logements		Surface de plancher		Typologie de logements		
	Total	Dont aidé	Total	Dont aidé	Individuel	Groupé	Collectif
Zone U							
Zone 1AU							

C. Densité et consommation foncière

Localisation	Perte de surface agricole et/ou naturelle	Logements créés	Densité	Période	Consommation foncière annuelle
Zone U Densification					
Zone 1AU Extension					

Il s'agira principalement de vérifier que la consommation foncière enregistrée entre 2008 et 2017 (1,4 ha/an) a bien diminué de 72 % entre 2019 et 2032 conformément à l'objectif fixée par le PADD.

8.3. LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS

La commune d'**Amanvillers** est concernée par le **Plan de Déplacements Urbains** de Metz Métropole, approuvé en **2006**. Ce document cadre **est actuellement en cours de révision**. Son approbation est normalement programmée en fin d'année 2019.



Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Nombre d'arrêts de transports en commun	8 ans
Nombre d'arrêts de transports en commun accessibles aux personnes à mobilité réduite	3 ans
Nombre de montées/descentes dans les transports en commun sur la commune	9 ans
Nombre d'accidents de la route par catégorie d'usagers (véhicules, cycles, piétons)	9 ans
Évolution de l'émission de CO2 par catégories	9 ans
Évolution de la fréquentation tous véhicules des routes départementales	9 ans
Évolution de l'usage des cycles et de la marche à pied	9 ans
Nombre de places de stationnement pour chaque moyen de transports	9 ans
Nombre d'entreprises possédant un plan de mobilité	9 ans
Nombre d'utilisateurs du covoiturage	3 ans
Évolution des flux de migrations domicile-travail et domicile-étude	3 ans
Évolution du linéaire destiné aux cheminements doux	9 ans