



P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Amanvillers

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)

Projet communal

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. ORIENTATION 1	4
ORIENTATION N°1 : DEMEURER UN POLE URBAIN ATTRACTIF ET ATTRAYANT DE LA METROPOLE	4
1.1. Maîtriser la croissance démographique et la consommation foncière	4
1.2. Conserver et développer des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine	4
1.3. Maintenir les principales caractéristiques des tissus urbains	5
1.4. Préserver les édifices patrimoniaux et les constructions anciennes	5
1.5. Créer un bouclage entre la rue des Hallés et l'allée de Champréle	5
1.6. Stopper l'étalement urbain linéaire	5
1.7. Avoir une vision prospective de l'avenir urbain de la ville	6
ORIENTATION N°2 : ETOFFER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET LES FACILITES DE DEPLACEMENTS	7
2.1. Implanter un city-stade à proximité des équipements sportifs	7
2.2. Accueillir une maison médicale en cœur de ville	7
2.3. Pérenniser le groupe scolaire et le périscolaire	7
2.4. Améliorer l'offre de stationnement en centre-ville	8
2.5. Favoriser les déplacements doux	8
2.6. Conserver les circuits de randonnées	8
2.7. Maintenir les liaisons douces vers Châtel-Saint-Germain et Lessy	9
ORIENTATION N°3 : ENCADRER ET FAVORISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE SERVICES	10
3.1. Constituer un réseau de chaleur autour de la mairie	10
3.2. Limiter les activités industrielles et agricoles en cœur de ville	10
3.3. Autoriser la diversification de l'activité agricole	11
3.4. Matérialiser les activités militaires au Sud	11
3.5. Conserver la zone d'activités de Montvaux en adaptant ses limites	11
3.6. Favoriser la reconversion d'activités du secteur tertiaire	12
3.7. Pérenniser le développement des commerces et services	12
3.8. Lutter contre la pollution des sols rue de Metz	12
ORIENTATION N°4 : PROTEGER LE PLATEAU AGRICOLE ET LA VALLEE DE MONTVAUX	14
4.1. Conserver les grandes continuités écologiques et les milieux naturels	14
4.2. Maintenir les milieux naturels humides à l'ouest du ban communal	14
4.3. Protéger la ressource en eau potable	14
4.4. Préserver les anciennes carrières	15
4.5. Tenir compte de l'existence de risques naturels ou miniers	15
4.6. Protéger le paysage ouvert du plateau agricole	15

ORIENTATION N°1 : DEMEURER UN POLE URBAIN ATTRACTIF ET ATTRAYANT DE LA METROPOLE



L'objectif communal à travers cette orientation est d'affirmer le positionnement géographique stratégique de la ville. Amanvillers se situe sur le plateau Lorrain à l'Ouest de la Métropole, à proximité du sillon Lorrain qui concentre les habitants et les activités économiques. Le Département de la Meurthe-et-Moselle et le site industriel de Batilly sont également tout proches à l'Ouest.

1.1. MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Amanvillers est une ville qui a connu une forte dynamique démographique à l'échelle de la Métropole ces quinze dernières années. Entre 2008 et 2017, une consommation foncière de 1,4 ha par an a été relevée sur le ban communal, habitat, activités et équipements confondus.



Le dimensionnement de l'extension urbaine projetée au « Champs d'Argent », les opérations en cours « La Justice II » et « Le Clos de la Sapinière » répondent à un **projet de croissance démographique** portant la population communale à environ **2320 habitants** d'ici 2032.

Cela représente un gain possible d'environ **6,5% de population** supplémentaire en quinze ans, tout en **réduisant la consommation foncière de 72%**. Elle passe de 1,4 ha par an sur la période précédente à 0,4 ha par an jusqu'en 2032 en incluant la Justice II.

1.2. CONSERVER ET DÉVELOPPER DES ESPACES DE RESPIRATION DANS L'ENVELOPPE URBAINE

L'enveloppe urbaine est ponctuée d'espaces verts publics ou privés qui contribuent à la qualité du cadre de vie des habitants tout en offrant une pénétration de la nature en ville qui est favorable à la biodiversité.

Le **verger participatif** à l'Ouest de la ville, la place de la Justice, le jardin du presbytère, le **cœur d'îlot du centre-ville** (photo ci-contre) ou encore le parc de la Pariotte constituent **des espaces de qualités qui doivent demeurer non bâtis**.

La liste d'éléments ci-dessus n'est pas exhaustive car le projet communal **s'attache également à préserver de petites bandes de terrains**, boisées ou non, pour assurer la pérennité de la qualité du cadre de ville de ses habitants.



LE CŒUR D'ÎLOT DU CENTRE-VILLE

1.3. MAINTENIR LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DES TISSUS URBAINS

Si la ville d'Amanvillers a été largement détruite pendant la Seconde Guerre Mondiale, elle possède tout de même un centre ancien d'origines rurale et agricole. Les tissus pavillonnaires qui se sont développés en extension comprennent, eux-aussi, des enjeux quant à leurs possibilités d'évolutions.

Le projet communal préserve **les caractéristiques majeures du cœur ville ancien** où les constructions sont denses et mitoyennes avec des ornements en pierres. La morphologie urbaine de la **Grand Rue**, étroitement liée **aux anciens usoirs** agricoles est conservée. La stratégie communale pour les autres tissus urbains dont les **pavillonnaires** consiste à **les améliorer qualitativement** en tenant compte des caractéristiques des différents quartiers.

1.4. PRÉSERVER LES ÉDIFICES PATRIMONIAUX ET LES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

Le ban communal comprend des constructions anciennes de qualités qui sont principalement liées à son passé agricole puis minier et ferroviaire. L'histoire est également à l'origine de la présence de plusieurs monuments militaires principalement situés en dehors des tissus urbains. Il n'existe pas de périmètre de protection de Monuments Historiques à Amanvillers.

Le PLU **identifie les constructions, éléments d'architecture et de patrimoine** qui bénéficient **d'une protection particulière**. Il s'agit **d'éviter toute dénaturation** en garantissant leur pérennité pour les générations futures.



UNE MAISON LIÉE AUX ANCIENNES CARRIÈRES – GRAND RUE

1.5. CRÉER UN BOUCLAGE ENTRE LA RUE DES HALLÉS ET L'ALLÉE DE CHAMPRÉLE

La trame viaire d'Amanvillers est ponctuée de nombreuses rues en impasse qui ne facilitent pas les déplacements. C'est le cas rue de la Pariotte, allée de Vatny, rue de l'Église ou encore dans les impasses de Normandie et de Lorraine.

Pour assurer un **développement urbain cohérent** et facilitant le bon fonctionnement de la trame viaire, **un bouclage est imposé** à toute future opération entre **la rue des Halles et l'allée de Champrele**.

1.6. STOPPER L'ÉTALEMENT URBAIN LINÉAIRE

Des constructions ont été réalisées de manière linéaire ces dernières années, en particulier au niveau de la rue des Halles en l'absence d'interdiction dans le document d'urbanisme antérieur non grenellisé.

Le projet communal œuvre en faveur d'un développement possible à **l'intérieur de l'enveloppe urbaine** ou dans le cadre **d'opérations d'ensemble** qui assurent **une bonne cohérence** avec la trame viaire existante. L'étalement linéaire n'est plus possible rues des Hallés et du Haut-Jacques.

1.7. AVOIR UNE VISION PROSPECTIVE DE L'AVENIR URBAIN DE LA VILLE

La définition d'un projet démographique adapté aux besoins de la ville nécessite de cibler les espaces prioritaires en matière de développement urbain. La prospective réalisée au-delà des priorités ne donne pas de droit à construire mais permet de matérialiser les endroits les plus pertinents pour de nouvelles constructions à très long terme.

La collectivité affirme que la tranche II de l'opération « La Justice » et l'OAP du « Champ d'Argent » constituent ses **priorités de développement en matière d'habitat**. Pour autant, la réflexion globale et prospective de l'aménagement à long terme de la ville fait ressortir les **secteurs de la Rochelle et des Halles** comme les plus intéressants pour envisager les développements ultérieurs d'Amanvillers. Un enjeu existe également concernant **l'avenir urbain du cœur de ville** où existent aujourd'hui des activités agricoles et industrielles.

PLU AMANVILLERS / PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
ORIENTATION 1 : DEMEURER UN PÔLE URBAIN ATTRACTIF ET ATTRAYANT DE LA MÉTROPOLE



LEGENDE

- Maîtriser la croissance démographique et la consommation foncière
- Conserver et développer des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine
- Maintenir les principales caractéristiques des tissus urbains (préservation du cœur de bourg ancien et dissociation des zones urbaines)
- ★ Préserver les édifices patrimoniaux et les constructions anciennes
- ↻ Créer un bouclage entre la rue des Halles et l'allée de Champrele
- ➡ Avoir une vision prospective de l'avenir urbain de la ville
- Stopper l'étalement urbain linéaire

Des principes de **préservation d'éléments du patrimoine naturel et bâti** découlent une volonté de travailler les qualités de vitrine **des entrées de ville** qui contribuent à la qualité du cadre de vie.

ORIENTATION N°2 : ETOFFER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET LES FACILITES DE DEPLACEMENTS



Les objectifs de la présente orientation sont de maintenir une offre qualitative d'équipements pour les habitants et les scolaires tout en contribuant à l'amélioration des possibilités de déplacements. Amanvillers constitue une porte d'entrée sur la Métropole en matière de desserte par le bus.

2.1. IMPLANTER UN CITY-STADE À PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS



VUE AÉRIENNE DU PÔLE D'ÉQUIPEMENTS SPORTIFS EXISTANTS

Amanvillers propose de nombreux équipements sportifs qui se concentrent au Nord du cœur de ville avec entre autres la salle polyvalente, les terrains de football et deux courts de tennis.

Un **city-stade** permettant des **pratiques sportives de loisirs** est projeté pour venir compléter l'offre existante à proximité notamment du groupe scolaire. Il s'agit pour la collectivité d'encourager et de **favoriser les pratiques sportives spontanées** des habitants.

2.2. ACCUEILLIR UNE MAISON MÉDICALE EN CŒUR DE VILLE

La ville propose une offre de santé diversifiée avec de nombreux praticiens : généraliste, dentiste, kinésithérapeute, podologue, psychomotricienne ou encore infirmières et pharmacie.

Pour **valoriser et compléter l'offre de santé** à la disposition des habitants, la ville souhaite **accueillir une maison médicale** en cœur de ville à proximité de la mairie. Sa création doit offrir plus de visibilité aux pratiques existantes et **en faciliter l'accès aux patients**.

2.3. PÉRENNISER LE GROUPE SCOLAIRE ET LE PÉRISCOLAIRE

Depuis une dizaine d'années, le groupe scolaire d'Amanvillers (école maternelle et école élémentaire) enregistre une baisse de ses effectifs. Cela questionne l'usage des locaux et leurs besoins d'évolutions.

La collectivité affirme le principe de **proposer des locaux fonctionnels et adaptés aux besoins** scolaires et périscolaires. Pour cela, **un préau et un nouveau bâtiment périscolaire** seront construits au niveau de l'allée des Ecoliers.

2.4. AMÉLIORER L'OFFRE DE STATIONNEMENT EN CENTRE-VILLE

Malgré un nombre de places de stationnement important dans les tissus urbains, les capacités se révèlent insuffisantes à certains moments de la journée. En particulier aux horaires de travail notamment pour desservir le groupe scolaire.

La collectivité **souhaite réaliser trois nouveaux parkings** : rue Derrière les Jardins et rue de la Poste. Le premier améliore **la desserte du groupe scolaire** et le second **facilite l'intermodalité**, en raison de sa proximité d'un arrêt du réseau de bus.



VUE AÉRIENNE DES ESPACES CIBLÉS POUR UNE AMÉLIORATION DE L'OFFRE DE STATIONNEMENT

Enfin, la réalisation **d'une opération à vocation de logements et d'équipement** de type city-stade au : « *Champ d'Argent* » doit permettre **d'augmenter l'offre de stationnement au niveau du bouclage** entre la **rue Derrière les Jardins** vers la **rue des Passeurs**.

2.5. FAVORISER LES DÉPLACEMENTS DOUX

Une partie des déplacements s'effectue à pieds à Amanvillers. La ville entend les favoriser en créant de nouveaux aménagements, notamment pour tenir compte des usages. Il s'agit aussi bien de valoriser les déplacements quotidiens pour se rendre, par exemple au terrain de football, que ceux liés aux loisirs.

Deux projets doivent **améliorer des cheminements doux** : la liaison entre le Clos des Plaquettes vers la route de Lorry et une continuité entre le parking communal et le jardin du Presbytère. Cet objectif comprend **la protection de cheminements existants**.

2.6. CONSERVER LES CIRCUITS DE RANDONNÉES

Le passage de la Balade nature de Metz Métropole intitulée : « *Des champs de bataille aux champs fleuris* » apporte une petite fréquentation touristique à la ville. Elle est parfois liée aux problèmes de stationnement.

La collectivité souhaite **conserver ce circuit de randonnée** et ceux qui lui sont associé tout en **améliorant les facilités de stationnement** au niveau de la Poste. Il s'agit bien souvent **d'un point de départ privilégié**.

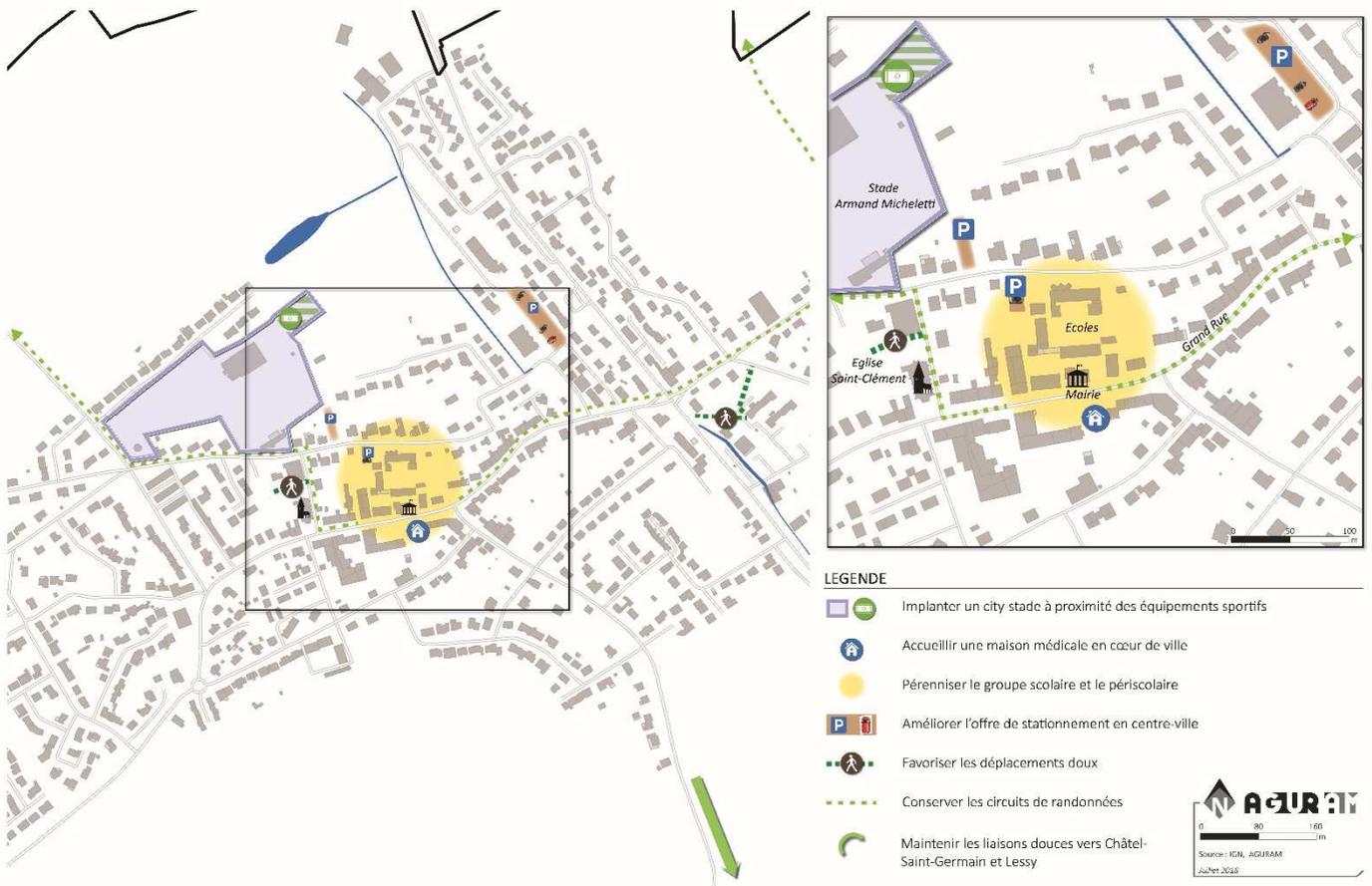
2.7. MAINTENIR LES LIAISONS DOUCES VERS CHÂTEL-SAINT-GERMAIN ET LESSY

Le parcours pédestre qui correspond au tracé de l'ancienne voie ferrée vers le Sud constitue, un axe important pour les déplacements de loisirs au niveau des Côtes de Moselle.

Les **cheminements doux** permettant de **rejoindre les communes voisines** de Châtel-Saint-Germain et Lessy sont protégés au regard de **leur importance à l'échelle du tourisme** de loisirs Métropolitain.



AMANVILLERS / PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ORIENTATION 2 : ÉTOFFER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET LES FACILITÉS DE DÉPLACEMENT



IMAGES D'ILLUSTRATION DE CITY-STADE

ORIENTATION N°3 : ENCADRER ET FAVORISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE SERVICES



La collectivité entend par le biais de cette orientation favoriser les activités économiques et des services aux endroits appropriés tout en les encadrant strictement là où il existe des risques de conflit avec la vocation résidentielle des tissus urbains.

3.1. CONSTITUER UN RÉSEAU DE CHALEUR AUTOUR DE LA MAIRIE

Les économies d'énergie constituent un atout important pour un développement durable des territoires. La création d'un réseau de chaleur permet un approvisionnement sûr et écologique des bâtiments reliés.

Le **pôle d'équipements** autour de la mairie **en cœur de ville** est aujourd'hui alimenté par quatre chaufferies. La collectivité acte le principe de **la création d'un réseau de chaleur** permettant de desservir la mairie, les écoles et le périscolaire.

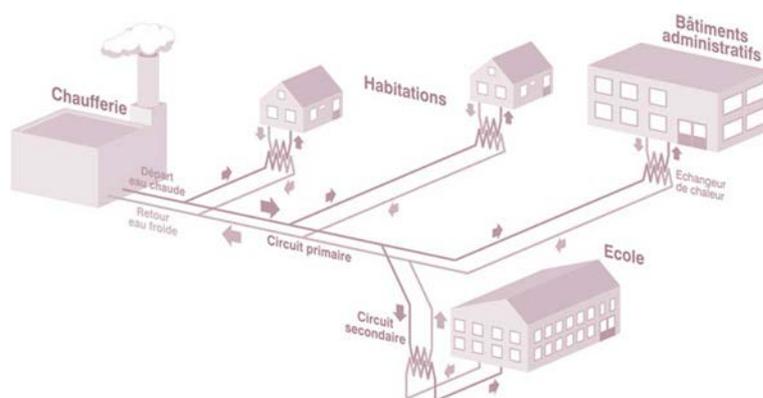


ILLUSTRATION DU FONCTIONNEMENT D'UN RÉSEAU DE CHALEUR

3.2. LIMITER LES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET AGRICOLES EN CŒUR DE VILLE

Le cœur de ville d'Amanvillers est marqué par la présence d'une exploitation agricole et d'une chaudronnerie industrielle. Ces activités économiques pourraient bénéficier de localisations plus appropriées dans une perspective à long terme de manière à limiter les conflits avec l'habitat.

Le projet communal **limite les activités industrielles et agricoles dans le cœur de ville** en interdisant les nouveaux développements. La vocation résidentielle du centre-ville est affirmée dans le cadre **de tissus urbains multifonctionnels** comprenant des équipements, activités économiques et de services qui ne sont **pas susceptibles d'entrer en conflit avec la destination principale qu'est l'habitat.**

3.3. AUTORISER LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Le paysage ouvert du plateau agricole est structuré par plusieurs corps de fermes isolés de tailles importantes. Ces acteurs de l'économie locale entretiennent une relation particulière avec les paysages et la biodiversité ordinaire.

La **diversification des activités agricoles** de type vente-directe et gîte est autorisée au niveau des corps de ferme existants **en dehors de la ville**. Le développement d'une **activité agricole d'élevage** est autorisé en sortie de ville rue de Metz.

3.4. MATÉRIALISER LES ACTIVITÉS MILITAIRES AU SUD

Le Sud du ban communal est marqué par la présence du fort de la Folie qui appartient au groupe fortifié François-de-Guise dont l'emprise concerne majoritairement la commune de Châtel-Saint-Germain. Un radar militaire marque les paysages, principalement depuis la partie Est du territoire d'Amanvillers.

Les **éventuels besoins** du secteur situé au Sud du ban communal, comprenant des **constructions, ouvrages militaires et équipements liés à la défense**, sont intégrés dans le projet.



PERSPECTIVE SUR LE RADAR MILITAIRE DU FORT DE LA FOLIE

3.5. CONSERVER LA ZONE D'ACTIVITÉS DE MONTVAUX EN ADAPTANT SES LIMITES



VUE AÉRIENNE DE LA PARTIE NORD DU BAN COMMUNAL COMPRENANT LA ZA DE MONTVAUX

La zone d'activités de Montvaux constitue un atout pour la ville puisqu'elle propose des prestations et des emplois par le biais des entreprises qui s'y sont installées. Toutefois, cette zone initialement conçue pour être beaucoup plus vaste ne s'est jamais remplie entièrement. Au fil des années, de l'habitat s'est développé à proximité immédiate en remplacement de la vocation économique.

Le PLU **maintient la zone d'activités** tout en tenant compte de son attractivité limitée depuis de nombreuses années. Le **périmètre réservé aux activités est réduit** pour permettre le développement de l'habitat de manière à **éviter autant que possible les conflits** entre ces deux destinations.



L'ENTREPRISE COSTA DANS LA ZONE D'ACTIVITÉS

3.6. FAVORISER LA RECONVERSION D'ACTIVITÉS DU SECTEUR TERTIAIRE

Les activités ne sont pas toujours synonyme de bâtiments qualitatifs dans les paysages. C'est le cas au niveau de l'entrée de ville Sud d'Amanvillers en provenance de Châtel-Saint-Germain. Les ateliers du SIEGVO ne constituent pas un élément architectural valorisant pour la commune.



Le principe **d'un changement de destination autorisée** en cas de fin d'activités du SIEGVO en entrée de ville rue de Metz est acté. Ce secteur est **favorable au développement de l'habitat**.

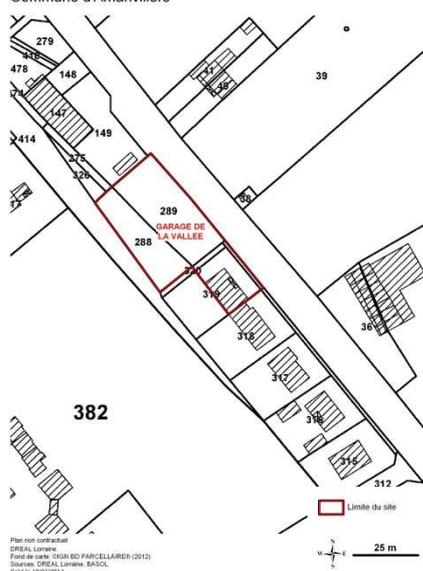
3.7. PÉRENNISER LE DÉVELOPPEMENT DES COMMERCE ET SERVICES

La ville propose à ses habitants une **bonne diversité de commerces, services, de professions libérales et d'activités artisanales, principalement Grand'Rue et rue de Metz.**

Le projet communal entend **pérenniser le développement** de l'offre commerciale et artisanale dans les **secteurs les plus attractifs** de la ville pour conforter son statut de pôle relais.

3.8. LUTTER CONTRE LA POLLUTION DES SOLS RUE DE METZ

GARAGE DE LA VALLÉE
Site BASOL n°057.00176
Commune d'Amanvillers

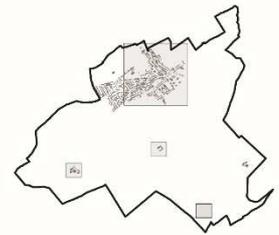
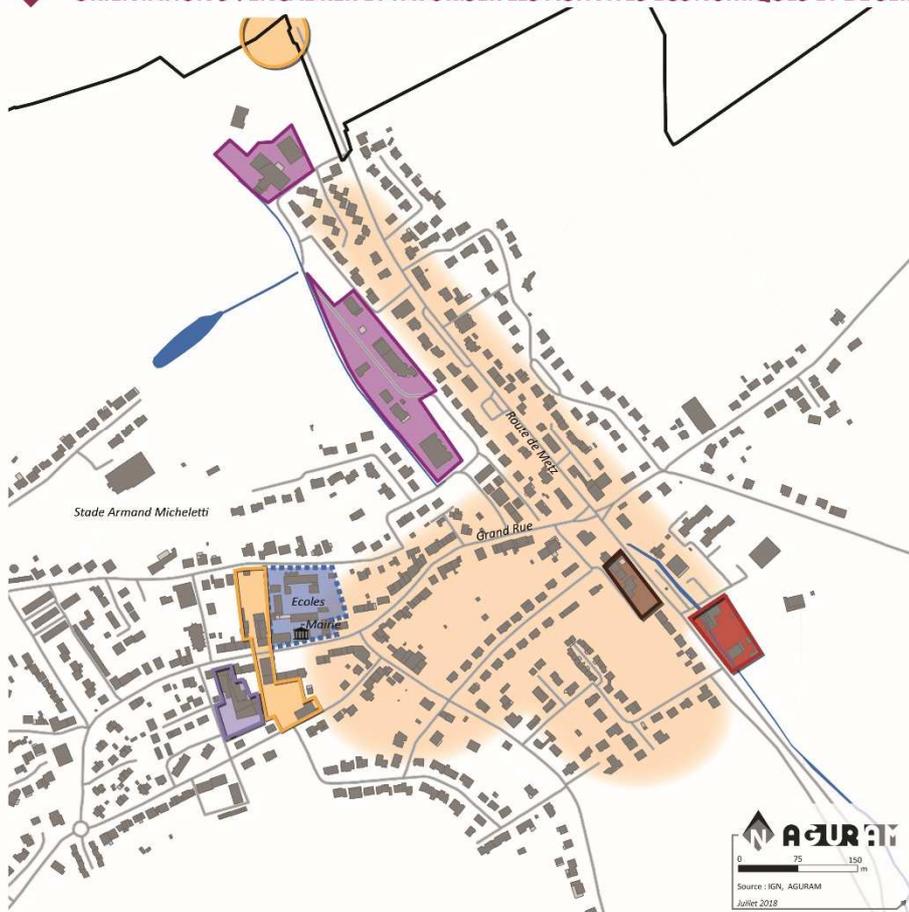


Le site du garage de la vallée situé rue de Metz, présente une **pollution avérée des sols par des hydrocarbures**. Il est identifié dans la base de données nationale BASOL qui recense les sites pollués nécessitant un traitement. Sur le ban communal d'Amanvillers, ce site pollué se trouve par ailleurs à l'intérieur d'un périmètre de captage d'eau potable rapproché.

Le droit des sols est **strictement encadré par le PLU** sur l'unité foncière **concernée par la pollution** des sols. Des conditions spéciales s'appliqueront aux futures autorisations d'urbanisme de manière à tenir compte de cette situation particulière, de la **proximité de l'habitat et de la nature sensible des sols**.

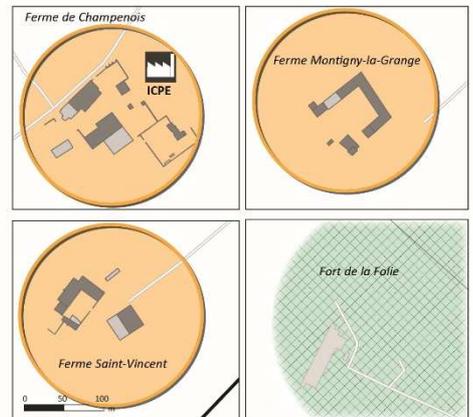


AMANVILLERS / PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
ORIENTATION 3 : ENCADRER ET FAVORISER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DE SERVICES



LEGENDE

- Constituer un réseau de chaleur autour de la mairie
- Matérialiser les activités militaires au Sud
- Limiter les activités industrielles et agricoles en cœur de ville
- Conserver la zone d'activités de Montvaux en adaptant ses limites
- Autoriser la diversification de l'activité agricole
- Favoriser la reconversion d'activités du secteur tertiaire
- Lutter contre la pollution des sols rue de Metz
- Pérenniser le développement des commerces et services



COMMERCE ET SERVICES SUR LE BAN COMMUNAL D'AMANVILLERS

ORIENTATION N°4 : PROTÉGER LE PLATEAU AGRICOLE ET LA VALLÉE DE MONTVAUX



L'objectif communal à travers cette orientation est de préserver les milieux naturels riches qui existent sur le ban communal au niveau du sillon paysager formé par la vallée de Montvaux et le ruisseau éponyme. Le plateau agricole, paysage ouvert par excellence marqué par des fermes anciennes, constitue, lui aussi, un enjeu de préservation tant il correspond à un élément identitaire du terroir Amanvillois.

4.1. CONSERVER LES GRANDES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LES MILIEUX NATURELS

La vallée de Montvaux appartient au corridor des Côtes de Moselle dont les boisements sont inventoriés comme zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Les prairies thermophiles ainsi que le ruisseau de Montvaux constituent des continuités écologiques.

Les **milieux naturels qui participent aux continuités écologiques** à l'échelle du grand territoire sont à préserver au regard **de la richesse et de la diversité biologique** qu'ils abritent. Le projet assure le maintien des **milieux naturels emblématiques** à l'échelon supra-communal.



VUE SUR LA VALLÉE DE MONTVAUX DEPUIS LE PLATEAU

4.2. MAINTENIR LES MILIEUX NATURELS HUMIDES À L'OUEST DU BAN COMMUNAL

La frange Ouest du ban communal comporte des milieux potentiellement humides en raison de l'existence d'un réseau de fossés qui collectent des écoulements superficiels.

Le projet tient compte du **pendage du plateau agricole** en direction de l'Ouest et **des milieux qui peuvent s'avérer humides** aux alentours des fossés qui sont connectés entre eux.

4.3. PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

Amanvillers est concerné par des périmètres de captage d'eau potable éloigné et rapproché sur la majeure partie de son territoire. Le périmètre rapproché couvre des tissus urbains, notamment au niveau de la rue de Metz.

Les périmètres de captage d'eau potable situés en dehors de la ville sont **préservés de toute construction nouvelle** afin de prévenir les risques de pollution et **d'assurer la qualité des eaux**.

4.4. PRÉSERVER LES ANCIENNES CARRIÈRES

Par le passé, le village d'Amanvillers a bâti l'essentiel de sa richesse avec l'exploitation de la pierre de Jaumont par le biais de carrières situées sur la frange Est du ban communal. Beaucoup d'édifices et de monuments de la Métropole Messine comportent des pierres qui proviennent d'Amanvillers.

Aujourd'hui, le passé minier s'est peu à peu effacé des paysages même si des témoignages perdurent. La collectivité **protège les anciens sites d'extraction** de pierres de Jaumont qui se situent **en dehors de l'enveloppe urbaine** de la ville.



L'ANCIEN PONT FERRÉ EN ENTRÉE DE VILLE RUE DE METZ

4.5. TENIR COMPTE DE L'EXISTENCE DE RISQUES NATURELS OU MINIERS

Il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques (PPR) à Amanvillers mais il existe bel et bien des risques naturels liés à la nature des sols. Des cavités souterraines naturelles présentent des zones d'aléas et le risque minier a fait l'objet d'une étude spécifique.

Les **pertes d'Amanvillers, de la ferme Champenois et de l'Envie** qui correspondent à des cavités souterraines naturelles sont localisées **pour prévenir tout risque d'accident**. Les pétitionnaires sont informés **de l'existence d'un aléa minier** et doivent en tenir compte dans les usages et occupations du sol autorisés par le PLU.

4.6. PROTÉGER LE PAYSAGE OUVERT DU PLATEAU AGRICOLE

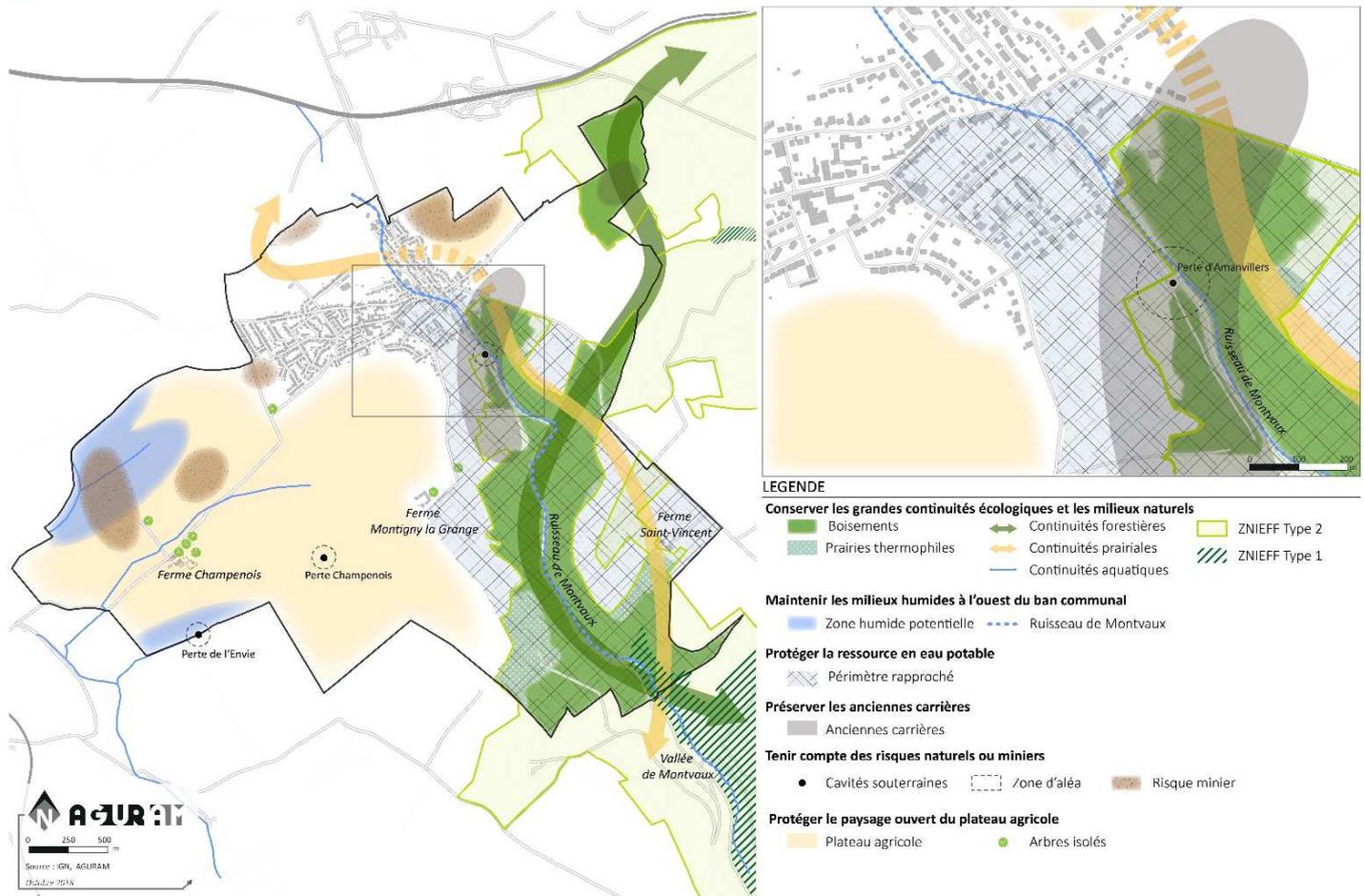
Les grandes cultures s'étalent à perte de vue sur le plateau Lorrain qui est tout même entaillé par le ruisseau de Montvaux à l'Est. En direction de l'Ouest, tous les éléments ponctuels sont marquants dans le paysage.

Le projet communal **préserve les paysages ouverts du plateau Lorrain** en interdisant les nouvelles constructions isolées des corps de ferme existants. **Aucune installation** venant perturber la perception lointaine qu'offre le plateau **n'est autorisée**. Les **arbres isolés** qui présentent un **intérêt paysager** sont protégés.



GRANDES CULTURES À AMANVILLERS

AMANVILLERS / PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
ORIENTATION 4 : PROTÉGER LE PLATEAU AGRICOLE ET LA VALLÉE DE MONTVAUX



LE PLATEAU AGRICOLE ET LA VALLÉE DE MONTVAUX ENTRETIENNENT UNE RELATION PARTICULIÈRE A AMANVILLERS



P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Amanvillers

Orientations d'Aménagement
et de Programmation (OAP)

Projet communal

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

OAP N°1 : QUARTIER D'HABITAT DU CHAMP D'ARGENT ET EQUIPEMENT PUBLIC	5
1.1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	6
A. Urbanisme	6
B. Architecture	6
C. Paysage	7
1.2. Mixité fonctionnelle et sociale	7
1.3. Qualité environnementale et prévention des risques	7
A. Espaces privatifs des logements	7
B. Aire de stationnement ouverte au public	8
1.4. Besoins en matière de stationnement	8
1.5. Transports en commun	8
1.6. Desserte des terrains par les voies et réseaux	8
A. Voiries à aménager et futurs bouclages	8
B. Prise en compte des réseaux	9
 OAP N°2 : CONSERVER DES ESPACES VERTS ET PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI	 10
2.1. Informations contextuelles du schéma	10
2.2. Actions d'aménagement à prendre en compte	11
A. Trame verte locale à protéger	11
B. Patrimoine bâti à préserver	11
C. Tour de ville à créer	11
 OAP N°3 : ADAPTER LA ZONE D'ACTIVITÉS DE MONTVAUX À SON ENVIRONNEMENT BÂTI	 12
3.1. Informations contextuelles	13
3.2. Actions d'aménagement à prendre en compte	13
A. Boisements à maintenir	13
B. Vocation habitat	14
C. Création d'un parking public	14
 OAP N°4 : ENVISAGER LE REAMENAGEMENT DU CŒUR DE VILLE À LONG TERME	 15
4.1. Informations contextuelles	16
4.2. Grands principes de réaménagements	16
A. Volume bâti à conserver	16
B. Liaisons douce à aménager	16

C.	Perspectives de création de nouvelles voiries	17
D.	Vocation habitat	17
E.	Maison médicale	17
F.	Stationnement à aménager	17
G.	Accueil périscolaire	17
OAP N°5 : TRAVAILLER LES QUALITÉS DE VITRINES DES ENTRÉES DE VILLE		18
5.1.	Informations contextuelles du schéma	19
A.	Arbres à conserver	19
B.	Espace vert à préserver	19
C.	Éléments patrimoniaux	19
5.2.	Actions d'aménagement à prendre en compte	20
A.	Réaliser une intégration paysagère	20
B.	Traiter un espace bâti dégradé	20
C.	Aménager un verger pédagogique	20
D.	Favoriser la reconversion d'activités du secteur tertiaire	20

OAP N°1 : QUARTIER D'HABITAT DU CHAMP D'ARGENT ET EQUIPEMENT PUBLIC

Le « champ d'argent » constitue une enclave à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la ville. C'est le secteur retenu pour développer une future offre de logements après analyse de plusieurs autres endroits du ban communal. La création d'habitat est complétée par un renforcement de l'offre en équipements.



AMANVILLERS/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - AMÉNAGEMENT OAP N°1: QUARTIER D'HABITAT DU CHAMP D'ARGENT ET ÉQUIPEMENT PUBLIC



1.1. QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

A. Urbanisme

L'aménagement de la zone doit être **réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble** comprenant **une seule et unique phase**. La réalisation de l'opération **ne peut pas conduire à la création de délaissés** de terrains inconstructibles et doit obligatoirement permettre le **développement ultérieur de la zone** en direction de la **rue de Montvaux**.

Pour **toutes les nouvelles constructions**, à l'exception de l'équipement sportif, **au moins 70% de la façade principale se situe 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.

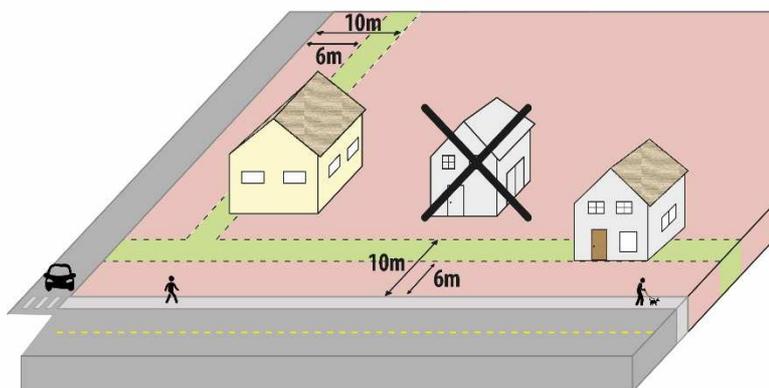


ILLUSTRATION DE LA RÈGLE D'IMPLANTATION DES FAÇADES

B. Architecture

Dans le cas de constructions **avec toiture terrasse** édifiées **en limite de propriété**, ces dernières ne pourront pas être accessibles. Les **superstructures de type machinerie** doivent s'inscrire dans le volume des combles ou, à défaut, dans la volumétrie complexe des raccordements des différentes constructions et cheminées.

En matière de hauteur, celle-ci est limitée à **R+1 pour l'ensemble des nouvelles constructions** à vocation d'habitat, qu'elles soient individuelles, intermédiaires ou collectives. Seuls les bâtiments d'habitat collectif peuvent prétendre à la réalisation d'un seul **niveau complémentaire en attique**, à condition que les vis-à-vis créés ne soient pas de nature à créer des vis-à-vis directs sur les pièces de vie des logements voisins. L'habitat collectif peut par conséquent atteindre **R+1+attique sous réserve**.

Un niveau habitable doit avoir une hauteur comprise entre **2,50 et 3,20 mètres**. 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, **doit être comprise entre 5 et 6,40 mètres**.

Dans le cas **d'un attique sur un bâtiment collectif**, ce dernier niveau habitable **est limité à une hauteur de 2 mètres**. La hauteur totale de la construction, comptée selon la règle au point précédent, ne peut pas excéder 8,40 mètres. Pour **l'habitat individuel et intermédiaire**, les **combles aménagés** ne devront pas donner l'apparence à la construction d'avoir un étage supplémentaire. Pour ces constructions, **la hauteur est limitée à R+comble ou R+1**.

Les **logements intermédiaires** seront mitoyens par les garages sans **pouvoir excéder des bandes de quatre logements**.

Les **constructions annexes** sont **en rez-de-chaussée** avec une hauteur maximale de l'ordre de 3 mètres à l'égout de toiture. Elles ne peuvent pas être habitables. Les **abris de jardins** sont limités à un seul par unité foncière avec une emprise au sol maximale de **12 m²**.

Les constructions principales à vocation d'habitat **qui s'apparentent à des chalets bois sont interdites**. **L'usage de bac acier n'est pas autorisé quel que soit l'usage (façade, toiture...)**. Une orientation bioclimatique des constructions doit être privilégiée.

C. Paysage

L'implantation des constructions sera réalisée de manière à **tenir compte des perspectives visuelles existantes sur l'église Saint-Clément** en direction du Sud-Ouest. Sur **la façade Est** en direction de la rue de Montvaux, **un arbre haut de tige** sera planté **tous les 10 mètres** au minimum. L'accès au garage sera situé **au niveau du terrain naturel**. Les constructions sur **buttes ou déchaussées sont interdites**. L'entrée principale des constructions sera de **plain-pied**.

Sur les constructions, les **couleurs vives et/ou criardes** sont interdites. Cela signifie par exemple que le blanc pur n'est pas autorisé, la couleur choisie doit alors être **de nuance « crème »**. Une **unité et une cohérence de couleurs est imposée** entre les différentes constructions du futur quartier pour garantir **un cadre de vie harmonieux**. Les couleurs des encadrements de fenêtres et bandes décoratives ponctuelles peuvent être de teintes plus foncées en respectant toujours une nuance « crème ». Enfin, **l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts**, notamment les carreaux de plâtre, parpaings et briques creuses, **est interdit**.

Les **bandes de garages continues à rue** et déconnectées de l'habitat, comme il existe rue du Haut-Jacques à Amanvillers, **sont interdites**.

Les **clôtures sur rue** sont limitées à **une hauteur de 1,50 mètre** comprenant au maximum 0,70 mètre de mur plein. Dans ce cas, les 0,80 mètre restants peuvent être complétés par une haie végétale d'essence locale correspondant au pays messin, ou par un dispositif à claire-voie ou occultant.

Sur **les limites séparatives**, les clôtures édifiées seront de préférence en treillage métallique doublé ou non d'une haie vive. La **hauteur maximale autorisée est de 2 mètres**. Les **coffrets renfermant les compteurs et boîtes de branchements des réseaux** qui doivent être accessibles depuis le domaine public sont obligatoirement **intégrés aux clôtures**.

1.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les constructions liées à la destination commerces et activités de services **sont autorisées** dans toute la zone, à condition qu'elles n'engendrent **pas de nuisances incompatibles** avec **le caractère principal d'habitat** du futur quartier. Les professions libérales sont également autorisées.

Un minimum de **50 logements est à créer** sur l'ensemble de la zone comprenant au maximum **25% d'habitat collectif** dans le prolongement de la rue des Renards. Le reste de l'offre correspond à de **l'habitat individuel et intermédiaire**.

L'ensemble des opérations réalisées à Amanvillers, sans distinction entre elles, doit permettre de répondre aux **objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole**. À ce titre, il n'existe pas d'obligation sur la présente opération qui peut ou non comprendre des logements sociaux.

1.3. QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

A. Espaces privatifs des logements

L'espace libre entre la façade et l'alignement doit être aménagé **en espaces verts** sauf l'accès au garage. Les **surfaces libres de toute construction** ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent **être plantés et aménagés en espaces verts**. Les **arbres et haies plantés** doivent être **d'essences locales du pays messin** (voir liste en annexe).

Un minimum de **20% de la superficie des unités foncières de plus de 600 m²** doit être maintenu en **espace de pleine terre** ou en espace non imperméabilisé.

B. Aire de stationnement ouverte au public

Au moins **50% des places de l'aire de stationnement**, dont la réalisation est imposée au Sud de l'opération **au niveau de son bouclage** avec la rue de derrière les jardins, seront **non imperméabilisées**. Un arbre haute de tige sera planté **tous les 10 mètres** en bordure du parking depuis son accès via la future voirie. Cela représente environ **8 à 12 arbres** au total.



ILLUSTRATION D'UN PARKING COMPRENANT DES ESPACES NON IMPERMÉABILISÉS

Au Nord de la future opération, et en dehors de son périmètre, se situe un **bassin tampon qui récupère les eaux pluviales** avant de les évacuer vers le ruisseau de Montvaux. Pour en tenir compte, la **future voirie à aménager ne peut être située à moins de 8 mètres de ses berges**.

1.4. BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Le **stationnement des véhicules** de toutes catégories doit être assuré **en dehors des voies et emprises publiques**, et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Pour les constructions à **vocation d'habitat**, il est exigé **1 place de stationnement minimum** par tranche entamée de **50 m² de surface de plancher**.

Pour le **futur équipement sportif**, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation et de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, **notamment au niveau du gymnase**.

La partie Sud de l'opération comprend **une aire de stationnement ouverte au public** comprenant au **minimum 30 places**, dont la dimension est au moins de 2,50 mètres de largeur par 5 mètres de profondeur.

1.5. TRANSPORTS EN COMMUN

Le **futur quartier du Champ d'Argent** se situe à proximité des arrêts de bus « *Mairie* » et « *Douaniers* » de la ligne P106 du réseau « *Le Met'* » et du réseau Départemental TIM. La majeure partie des futurs habitants se trouveront **à moins de 300 mètres à pied** des arrêts de bus, **soit environ 6 minutes de marche** à 5 km/h.

Si une desserte en bus de la zone est envisagée dans le cadre de son aménagement, la voirie à créer peut ne pas correspondre à un plateau mixte. Dans ce cas de figure, **une voirie comprenant 6 mètres de plateau** et des trottoirs d'1,50 mètre de largeur est réalisable soit 9 mètres au total. Dès lors que la continuité piétonne est assurée du même côté de la voirie, **il n'est pas obligatoire de réaliser un trottoir de chaque côté** (7,50 mètres au total).

1.6. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RÉSEAUX

A. Voiries à aménager et futurs bouclages

Le schéma d'aménagement présente **une voirie à créer correspondant à un plateau mixte** pour les véhicules, cyclistes et piétons, d'une **largeur minimale de 8 mètres**. La vitesse sera fortement limitée de manière à garantir **des déplacements sécurisés** pour tous les usagers. Tout projet **qui ne comprendrait pas des bouclages viaires** entre la rue des Renards, la rue des Passeurs et la rue Derrière les Jardins, par le biais de la nouvelle voirie à aménager, **ne serait pas compatible avec l'aménagement du secteur**. La préservation de deux **possibilités ultérieures** de bouclage de l'opération vers l'Ouest en direction de la **rue de Montvaux**, avec une largeur minimale de 8 mètres est imposée.

L'équipement public à créer doit être accessible aux piétons (cf : pièce graphique). Ils pourront rejoindre le gymnase et les autres équipements sportifs de la ville en direction de l'Ouest. **Sa largeur sera au minimum de 2 mètres.**

B. Prise en compte des réseaux

Les terrains sont constructibles uniquement si les **équipements publics nécessaires** à l'opération sont **réalisés ou programmés**. Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées.

Pour tout projet, 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 cela s'avère techniquement possible, et garantir leur traitement si nécessaire. Néanmoins, les **eaux pluviales peuvent être collectées et évacuées** au Nord vers le **bassin tampon** qui se déverse ensuite dans le ruisseau de Montvaux.

Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement **doit intégrer la mise en place de gaines souterraines** permettant le passage de la **fibre optique ou du câble**, dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

Toute construction ou installation qui requiert **l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution** d'eau potable. Dès lors que **le réseau public d'assainissement** existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées. Dans les deux cas, les raccordements doivent être réalisés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Tout **nouveau réseau électrique** doit être réalisé, soit par des **câbles souterrains**, soit par toute autre technique permettant **la dissimulation des fils ou câbles**.

OAP N°2 : CONSERVER DES ESPACES VERTS ET PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI



La partie urbanisée d'Amanvillers comporte plusieurs espaces vierges de construction à conserver pour créer une trame verte locale. Les sentiers de randonnées existants et à créer contribuent à la fréquentation de ces espaces et à la découverte du patrimoine bâti.



AMANVILLERS/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - PATRIMONIALE OAP N°2: CONSERVER DES ESPACES VERTS ET PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI



2.1. INFORMATIONS CONTEXTUELLES DU SCHÉMA

Pour assurer **une bonne compréhension du projet**, la partie urbanisée de la ville apparaît en gris clair. Les **espaces verts à préserver** se situent à l'intérieur de la ville d'où l'importance de montrer ses contours. Le « **corridor d'espace vert** » qui figure sur le schéma **est purement informatif**. Il matérialise uniquement un **principe de continuité d'espaces verts à préserver** d'Ouest et Est à l'intérieur des tissus urbains **sans conséquence pour les constructions** situées sous le pointillé vert. Le **circuit de randonnée** : « *Des champs de bataille aux champs fleuris* » permet de **découvrir le patrimoine naturel et bâti** d'Amanvillers. A ce titre, un autre cheminement également emprunté par les randonneurs au niveau de la rue des Hallés figure sur le schéma.



2.2. ACTIONS D'AMÉNAGEMENT À PRENDRE EN COMPTE

Tous les éléments ci-dessous sont à prendre en compte dans la construction d'un projet en appliquant le principe de compatibilité. Le texte ci-dessous explique précisément ce qui est attendu pour les actions d'aménagement à mettre en œuvre qui figurent dans la légende de la pièce graphique.

- Actions d'aménagement**
- ■ ■ «Tour de ville» à créer
- Patrimoine bâti à préserver**
- ★ Patrimoine rural
 - ★ Patrimoine militaire
 - ★ Patrimoine religieux
 - ★ Patrimoine ferroviaire
 - ★ Patrimoine minier
 - Trame Verte locale à protéger

A. Trame verte locale à protéger

Le schéma distingue **des espaces de taille importante** à protéger **que l'on peut qualifier de majeurs** : le verger-jardin pédagogique de « La Justice », la place de l'allée des Vergers, les terrains de football, le cœur d'îlot de la Grand Rue et l'espace public rue de la Pariotte. **D'autres terrains de superficies plus limitées** contribuent également à l'existence de la trame verte dans la partie urbanisée et sont également préservés.

Les termes de **préservation et protection** signifient que ces espaces **doivent demeurer non bâtis**, sans pour autant que cela bloque les aménagements dédiés à l'ouverture au public (création de chemins, pose de bancs...), ou à tout projet **nécessaire à la mise en valeur de l'espace concerné**.



PANNEAU D'INFORMATION SUR LA CRÉATION RÉCENTE D'UN VERGER ET JARDIN PÉDAGOGIQUE À LA JUSTICE

B. Patrimoine bâti à préserver



ANCIENNE MAISON DU DIRECTEUR DE LA CARRIÈRE - GRAND

Si la commune a connu d'importantes destructions durant les Guerres Mondiales du 20^{ème} siècle, elle comprend tout de même **des bâtiments anciens avec des valeurs patrimoniales**. Il s'agit principalement de constructions liées **au passé rural puis minier et ferroviaire** d'Amanvillers.

Un total de **22 éléments** est identifié sur le schéma : **leur dénaturation et destruction sont strictement interdites**. Ils sont classés selon leurs origines : **rurales, militaires, ferroviaires, religieuses ou minières**.

C. Tour de ville à créer

Le **tour de ville à créer** (*) doit permettre des déplacements doux de qualité sur l'ensemble du ban communal. L'usage des circuits de randonnées existants et la **découverte du patrimoine bâti** d'Amanvillers est valorisée par les déplacements non motorisés qui sont possibles sur **l'ensemble des espaces sécurisés pour les piétons**.

(*) A l'origine, la création d'un vaste sentier au niveau du secteur de la Rochelle faisait partie du PLU. Toutefois, ce projet a été supprimé pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique.

OAP N°3 : ADAPTER LA ZONE D'ACTIVITÉS DE MONTVAUX À SON ENVIRONNEMENT BÂTI

Vue sur la zone d'activités depuis la rue de la Poste



AMANVILLERS/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - SECTORIELLE

OAP N°3: ADAPTER LA Z.A DE MONTVAUX À SON ENVIRONNEMENT BÂTI



3.1. INFORMATIONS CONTEXTUELLES

La grande majorité des éléments figurant sur le schéma constituent des informations contextuelles. Cela provient du fait que de **nombreuses actions d'aménagement ont déjà été réalisées** par la ville pour **améliorer le fonctionnement** de la zone d'activités, **sa transition** vers les quartiers habités et **son interface** avec le ruisseau de Montvaux.

Le Nord de la rue de Montvaux et les abords de l'allée de la Dame ont été traités **en espace vert paysager** (en vert sur la pièce graphique). Un espace de stationnement **adapté aux véhicules légers et aux poids lourds** a été créé en plus du **cheminement doux** qui relie le Nord de la zone à la rue de la Poste. Le réseau de bus de la Métropole dispose **d'un arrêt rue de Metz**, la zone d'activités est facilement accessible grâce à **l'existence d'un cheminement doux**.

Tous ces éléments démontrent la prise en compte des besoins de mobilités de tous les types d'usagers. La rue de Montvaux, qui assure la desserte de la zone, est située à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. **Elle matérialise bien, en rouge, l'enjeu de l'existence d'une zone d'activités dans les tissus habités.**



LIAISON DOUCE ENTRE LA RUE DE METZ ET LA RUE DE MONTVAUX

Le **ruisseau de Montvaux** longe la majeure partie de la zone sur sa frange Ouest. Il **est enterré** sur toute sa partie Nord mais concerne tout de même, là encore, **des emprises dédiées aux activités économiques.**



3.2. ACTIONS D'AMÉNAGEMENT À PRENDRE EN COMPTE

Tous les éléments ci-dessous sont à prendre en compte dans la construction d'un projet en appliquant le principe de compatibilité. Le texte ci-dessous explique précisément ce qui est attendu pour les actions d'aménagement à mettre en œuvre qui figurent dans la légende de la pièce graphique

A. Boissements à maintenir



VUE SUR LA RIPISYLVE DU RUISSEAU DE MONTVAUX DEPUIS LA RUE



LE SILLON BOISÉ SE POURSUIT AU-DELÀ DU RUISSEAU

Le **ruisseau de Montvaux** possède une **ripisylve à protéger** du Sud vers le Nord car elle garantit le maintien de la biodiversité locale. Cette bande boisée se poursuit au Nord en raison de l'existence **d'une ancienne emprise ferroviaire** bien que le ruisseau ne passe pas à cet endroit.

B. Vocation habitat

La parcelle 186 à récemment fait l'objet d'aménagements paysagers comprenant des éléments en pierres et des plantations couplés à une réfection complète de la voirie. Pour limiter les conflits entre les destinations autorisées, la parcelle 433 au Sud est désormais destinée à l'habitat. Les arbres existants en bordure de la parcelle 432 sont à préserver pour garantir une transition entre habitat et activités.



VUE SUR LES AMÉNAGEMENT DE LA PARCELLE 186



VUE AÉRIENNE DU SECTEUR VISÉ

C. Création d'un parking public

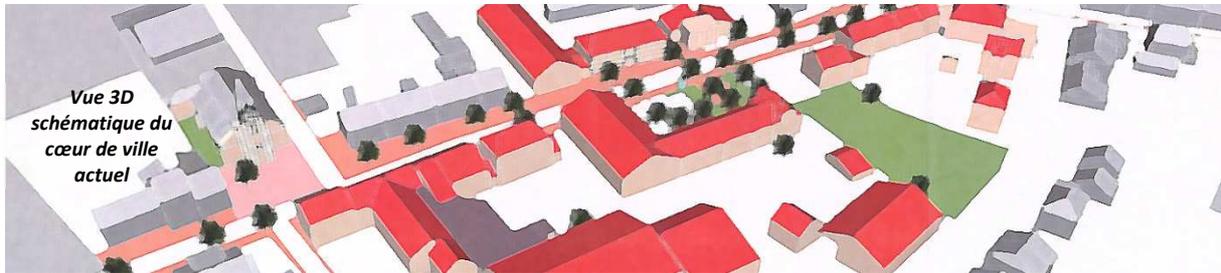
Le stationnement secteur de la Poste et de la pharmacie situé en amont de la zone d'activités est souvent saturé par des automobilistes qui viennent se promener ou prendre le bus à Amanvillers.



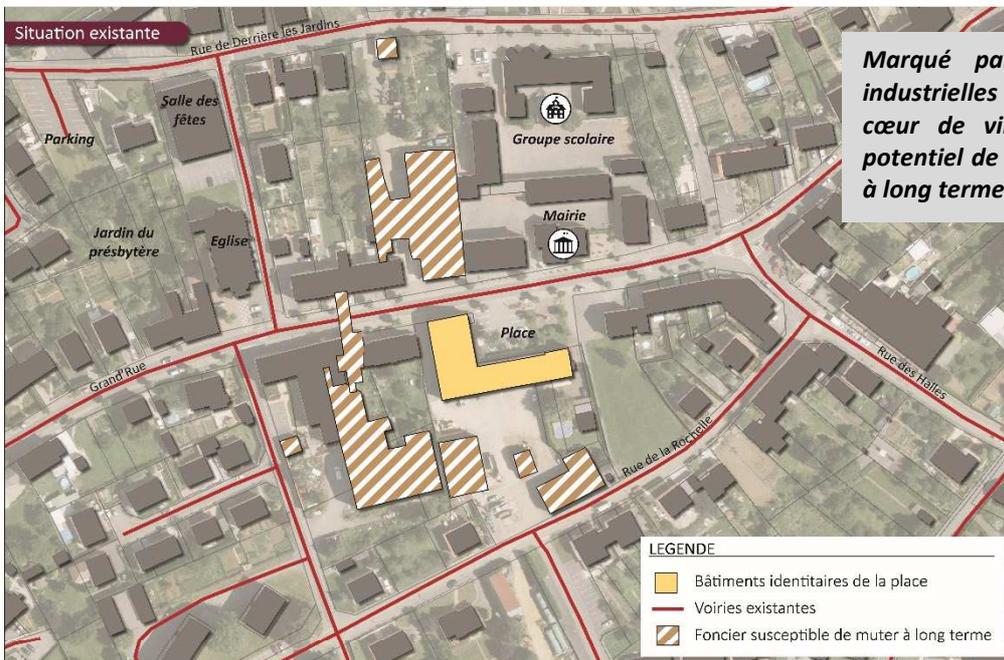
VUE SUR LA PARCELLE CIBLÉE POUR ACCUEILLIR DU STATIONNEMENT PUBLIC

Pour répondre aux besoins identifiés, la collectivité entend aménager un parking public pour les véhicules légers. L'espace visé correspond à une parcelle située au contact de bâtiments d'activités qui se trouve à environ 50 mètres d'un arrêt de bus du réseau Métropolitain via un cheminement doux existant.

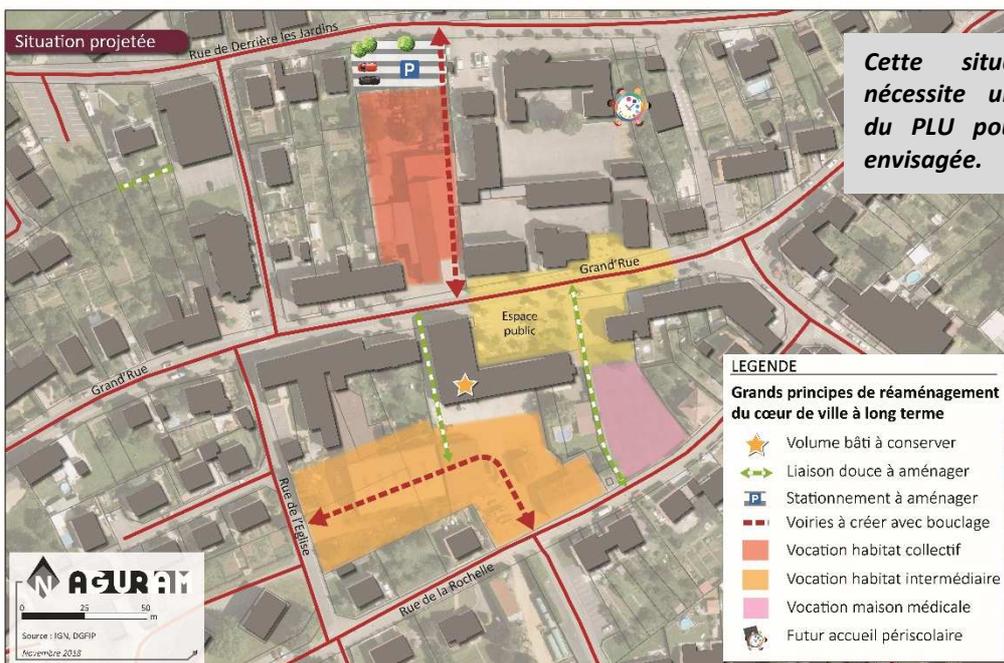
OAP N°4 : ENVISAGER LE REAMENAGEMENT DU CŒUR DE VILLE À LONG TERME



AMANVILLERS/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - THÉMATIQUE OAP N°4: ENVISAGER LE RÉAMÉNAGEMENT DU CŒUR DE VILLE À LONG TERME



Marqué par des activités industrielles et agricoles, le cœur de ville présente un potentiel de réaménagement à long terme.



Cette situation projetée nécessite une modification du PLU pour pouvoir être envisagée.

4.1. INFORMATIONS CONTEXTUELLES

La **place de la Mairie** est marquée par un **vaste bâtiment d'origine agricole** qui découpe ses contours. À ce titre, ce bâtiment **est identitaire** de la place tout en étant témoin des origines rurales de la ville. Il présente un **potentiel important de réhabilitation** et de valorisation. Le **cœur de ville** et la place de la mairie permettent **d'accéder très rapidement à des équipements communaux** : mairie, groupe scolaire ou encore salle des fêtes. Si **l'habitat constitue la destination dominante** du secteur, il existe également des **activités industrielles et agricoles**.

Le foncier **susceptible de muter est indiqué à titre informatif** : les bâtiments repérés correspondent aux activités industrielles et agricoles en place. Une démarche prospective interrogeant **la potentielle fin de ces activités** constitue l'essence de la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation.



4.2. GRANDS PRINCIPES DE RÉAMÉNAGEMENTS

Grands principes de réaménagement du cœur de ville à long terme

-  Volume bâti à conserver
-  Liaison douce à aménager
-  Stationnement à aménager
-  Voiries à créer avec bouclage
-  Vocation habitat collectif
-  Vocation habitat intermédiaire
-  Vocation maison médicale
-  Accueil périscolaire



LES BÂTIMENTS IDENTITAIRES DE LA PLACE – UNE UNITÉ CLAIRE ET COHÉRENTE

A. Volume bâti à conserver

Le bâtiment **d'origine agricole qui marque la place de la mairie** correspond à un imposant volume en forme de « *L couché* ». C'est son volume bâti qui apporte la **définition de l'emprise de la place**, l'espace public se formant à partir de l'espace privé. Ce bâtiment qui comprend aujourd'hui un gîte peut **évoluer mais sans dénaturer sa forme et son volume bâti**.

B. Liaisons douce à aménager



VUE SUR LE JARDIN DU PRESBYTÈRE

Il est aujourd'hui possible de rejoindre la rue de la Rochelle depuis la Grand'Rue en empruntant **une parcelle enherbée** située entre les deux rues. Dans le cas d'un **réaménagement du cœur de ville ou d'une construction nouvelle**, cette possibilité de déplacement doux **doit être maintenue et aménagée**.

Un **second itinéraire est à créer** au niveau de la Grand'Rue pour rejoindre le futur quartier potentiel. Il longe le bâtiment identitaire de la place.

Dans la rue du Stade, entre l'Eglise Saint-Clément et la salle communale existe un espace de stationnement duquel il n'est pas possible de rejoindre **le jardin du presbytère**.

La **création d'un cheminement doux** permettant de rejoindre cet espace **est souhaitée par la collectivité**.

C. Perspectives de création de nouvelles voiries



PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT D'UNE NOUVELLE VOIRIE EN CŒUR DE VILLE (PARTIE SUD)

Les nouvelles voiries qui figurent sur le schéma sont présentées à titre informatif. En cas de mutations importantes de bâtiments aujourd'hui agricole et industriels, **des possibilités de créations de nouveaux bouclages doivent être conservées** depuis les rues de l'Église et de Derrière les Jardins vers la Grand'Rue.

A ce titre, les **projets qui combleraient totalement le front urbain de ces rues**, sans laisser la possibilité de créer de nouvelles voiries, **ne peuvent être autorisés**.

D. Vocation habitat

L'orientation exprime la volonté qu'en cas de mutation à long terme, du **logement de type collectif** soit créé sur la partie Nord, et **de l'intermédiaire sur la partie Sud**.

E. Maison médicale

Une **parcelle traversante** entre la Grand'Rue et la rue de la Rochelle est réservée à **la création d'une maison médicale** et du stationnement associé en cœur de ville.

F. Stationnement à aménager

Au niveau de la **rue des Jardins**, la création de places de stationnement complémentaires est imposée au niveau du **groupe scolaire** en créant de nouvelles places sur une parcelle située à l'Ouest (voir ci-contre).



LE PROJET AU NIVEAU DE LA RUE DERRIÈRE LES JARDINS

G. Accueil périscolaire

La collectivité **renforce son offre éducative** en créant un nouveau bâtiment **dédié au périscolaire** à proximité immédiate de ses **écoles maternelle et primaire**.

OAP N°5 : TRAVAILLER LES QUALITÉS DE VITRINES DES ENTRÉES DE VILLE



L'objectif communal à travers cette orientation est de préserver les éléments qui contribuent à la richesse des milieux naturels et anthropiques, particulièrement au des entrées de ville. Ce sont des vecteurs de l'image communale qu'il faut préserver et améliorer à travers des actions d'aménagement.



AMANVILLERS/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - SECTORIELLE OAP N°5: TRAVAILLER LES QUALITÉS DE VITRINES DES ENTRÉES DE VILLE



LEGENDE

- Arbres à conserver
- Espace vert à préserver

- Bâtiment à valeur patrimoniale
- Eléments patrimoniaux
- Mur en pierre ancien et patrimonial
- Aménagement pour limiter la vitesse

Actions d'aménagement

- Réaliser une intégration paysagère
- Traiter un espace bâti dégradé
- Aménager un verger pédagogique
- Favoriser la reconversion d'activités du secteur tertiaire



5.1. INFORMATIONS CONTEXTUELLES DU SCHÉMA

Pour assurer **une bonne compréhension du projet**, le schéma dissocie les **éléments qui feront l'objet d'une protection** dans le PLU **des actions d'aménagement à mettre œuvre** obligatoirement au regard de l'OAP. Seul l'aménagement déjà réalisé, pour limiter la vitesse au niveau de l'entrée Est, constitue **une simple information** sans protection.

A. Arbres à conserver

Ce figuré traduit **l'existence d'arbres de haute de tige** qui contribuent à la qualité de perception des entrées de villes d'Amanvillers. Il en existe **aux quatre entrées principales de la commune**. Les arbres identifiés ne peuvent être abattus **que pour des raisons sanitaires et doivent être remplacés** en cas d'aléas naturels qui les endommageraient.

Le remplacement **d'un arbre est à réaliser en utilisant une essence locale** qui contribue au bon fonctionnement écologique du territoire (voir liste en annexe).

B. Espace vert à préserver

Les espaces ciblés doivent demeurer non bâtis. Il s'agit pour les quatre entrées de ville principales, de bandes de terrain généralement enherbées. Cela concerne également une bande de terrain végétalisée qui se situe niveau de l'entrée Nord de la ville lorsque les véhicules arrivent **depuis la commune voisine de Saint-Privat-La-Montagne**. Cette protection concerne la **parcelle cadastrale n°65** ci-dessus. Ce n'est pas la qualité du boisement qui est protégée mais son rôle d'écran de verdure garantissant une transition douce vers l'urbain.



VUE AÉRIENNE DE L'ENTRÉE NORD D'AMANVILLERS

Cette protection n'empêche en rien les plantations de haies et/ou d'arbres hauts de tige **tant que l'aménagement est réalisé dans l'objectif de qualifier et valoriser l'entrée de ville**.

C. Éléments patrimoniaux



BÂTIMENT PATRIMONIAL À L'ENTRÉE DE VILLE NORD

L'entrée Nord est marquée par **une maison ancienne avec de la pierre de Jaumont** à valeur patrimoniale (photo ci-contre). L'entrée Sud comprend **un pont en pierre lié aux anciennes activités minières** qui constitue un élément identitaire du terroir Amanvillers. L'entrée Ouest est **marquée par deux monuments militaires** qui témoignent de l'histoire.

Le PLU protège ces éléments patrimoniaux de manière à éviter toute dénaturation. **La démolition de ces éléments est interdite**.



5.2. ACTIONS D'AMÉNAGEMENT À PRENDRE EN COMPTE

Tous les éléments ci-dessous sont à prendre en compte dans la construction d'un projet en appliquant le principe de compatibilité. Le texte ci-dessous explique précisément ce qui est attendu pour les actions d'aménagement à mettre en œuvre qui figurent dans la légende de la pièce graphique.

Actions d'aménagement

- Réaliser une intégration paysagère
- 🔪 Traiter un espace bâti dégradé
- 🌿 Aménager un verger pédagogique
- 🏢 Favoriser la reconversion d'activités du secteur tertiaire

A. Réaliser une intégration paysagère

La réalisation de la **dernière tranche de l'opération de la Justice**, dont les travaux sont à venir, doivent permettre de **travailler une transition végétale entre l'espace agricole et la partie urbanisée**. Les arbres et haies plantés sont **obligatoirement d'essences locales** (voir la liste en annexe).

Il s'agit **d'améliorer l'absence de transition identifiée dans le diagnostic**, et illustrée ci-contre par le biais d'une photographie prise depuis l'entrée de ville Ouest au niveau du monument militaire.



UNE ABSENCE DE TRANSITION PAYSAGÈRE ÉVIDENTE AU NIVEAU DE LA JUSTICE DEPUIS L'ENTRÉE DE VILLE OUEST D'AMANVILLERS

B. Traiter un espace bâti dégradé



A DROITE, LES BÂTIMENTS CIBLÉS PAR L'OAP

L'entrée de ville Ouest est marquée **par l'existence de constructions en tôles ondulées dévalorisantes** peu après le panneau routier qui indique aux véhicules qu'ils arrivent dans Amanvillers.

Les nouvelles autorisations d'urbanisme sur la parcelle comprenant les constructions ciblées **imposent leur démolition** avant la réalisation de tout nouveau projet.

C. Aménager un verger pédagogique

A l'Ouest du ban communal, **dans le quartier de la Justice**, une emprise d'environ 1 hectare reste **non constructible**. Elle est aménagée en espace vert comprenant un **jardin nature** et un **verger pédagogique** accessible à tous. **Il s'agit d'un lieu public de détente à valoriser**.

D. Favoriser la reconversion d'activités du secteur tertiaire

L'entrée Sud est aujourd'hui marquée par **l'existence d'une activité tertiaire** comprenant des bâtiments **qui ne contribuent pas à la valorisation de l'entrée de ville**. En cas de fin de l'activité en place, un changement de destination du secteur est imposé pour **permettre le développement d'une offre d'habitat**.



P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Amanvillers

Règlement
Droit du sol

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

1. TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
1.1. Le champ d’application territorial du plan	4
1.2. Les modalités d’application du règlement	4
A. Portée du règlement à l’égard d’autres législations	4
B. Division du territoire en zones	5
C. Fonctionnement général du règlement	5
D. Lexique	8
1.3. Les emplacements réservés et servitudes particulières	10
1.4. Les obligations en matière de circulation	11
A. Stationnement des véhicules automobiles	11
B. Stationnement des vélos	12
C. Préservation des cheminements doux	13
1.5. La desserte par les réseaux	14
1.6. La prévention des risques	15
2. TITRE II – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DES ZONES URBAINES	16
2.1. Les dispositions applicables à la zone UA	16
2.2. Les dispositions applicables à la zone UB	23
2.3. Les dispositions applicables à la zone UC	29
2.4. Les dispositions applicables à la zone UD	35
2.5. Les dispositions applicables à la zone UE	40
2.6. Les dispositions applicables à la zone UX	44
3. TITRE III – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DES ZONES À URBANISER	49
3.1. Les dispositions applicables à la zone 1AU	49
4. TITRE IV – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE	50
4.1. Les dispositions applicables à la zone A	50
4.2. Les dispositions applicables à la zone N	56
ANNEXES	62
Liste des essences locales imposées	62
L’aléa retrait-gonflement des argiles	69
L’arrêté de zonage archéologique	70

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1. LE CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement concerne **l'ensemble du territoire de la commune d'Amanvillers** et les **règles édictées** sont applicables **aux constructions existantes et nouvelles**.



Les **constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU** qui ne respectent 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.

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**.

L'édification de clôture et le ravalement de façade sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et à la délibération de Metz Métropole.

Dans **la zone 1AU**, aucune autorisation de construire ne sera délivrée si l'opération ne se réalise pas dans le cadre **d'un aménagement portant sur la totalité de la zone ou du secteur**.

Conformément au 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, sauf si le Plan Local d'Urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

1.2. LES MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

A. Portée du règlement à l'égard d'autres législations

Il est rappelé, à titre d'information, que **les règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** se substituent au Règlement National d'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.

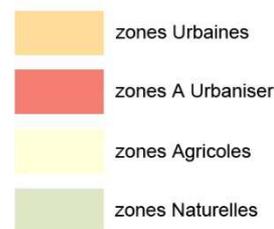
En application du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte, en annexe du dossier général, **les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol** et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État. Ces servitudes contiennent des prescriptions prises au titre de législations spécifiques et **affectant les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol**.

La commune d'Amanvillers est concernée **par l'arrêté préfectoral n°2003-256** du 07 juillet 2003 relatif au **zonage archéologique**. Cet arrêté est annexé au présent règlement. 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 supérieure à 3 000 m²** (y compris parkings et voiries), situés sur la commune, devront être transmis au Préfet de région conformément au décret n°2002-89.

B. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **quatre grands types de zones** dont les délimitations sont reportées sur le règlement graphique :

- ◆ **Les zones urbaines** sont dites « zones U ». Peuvent être 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** sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- ◆ **Les zones naturelles** et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et **forestière**, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, l'existence d'une exploitation forestière, leur caractère d'espaces naturels, la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.
- ◆ **Les zones agricoles** sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.



Le PLU d'Amanvillers ne comporte pas de zone 2AU.

C. Fonctionnement général du règlement

Cette partie a pour **vocation de décrire au lecteur comment doit être utilisé le règlement du PLU**. Il est rappelé qu'il comporte **des pièces écrites et graphiques** qui sont indissociables.

◆ **Structure du règlement écrit :**

Le règlement écrit est découpé en quatre titres. Le titre I intitulé « *Dispositions générales* » regroupe les différentes dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Les titres II-III et IV précisent les dispositions particulières applicables à chaque type de zone. Ainsi :

- Le titre II précise les « *Dispositions applicables aux zones urbaines* » ;
- Le titre III précise les « *Dispositions applicables aux zones à urbaniser* » ;
- Le titre IV précise les « *Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles* ».

Un lexique des différents termes utilisés se trouve dans les présentes dispositions générales pour faciliter l'application des dispositions applicables aux différentes zones.

◆ **Articulation des règles entre elles :**

Pour être autorisée, une construction doit être conforme aux dispositions générales, à chacune des règles contenues dans le règlement écrit de la zone, ainsi qu'aux dispositions portées au règlement graphique. Toutes ces dispositions sont donc cumulatives.

◆ **Unité foncière ou terrain :**

Les prescriptions du PLU s'appliquent, non pas à la parcelle numérotée au cadastre, mais au « *terrain* », appelé aussi « *unité foncière* », c'est-à-dire à « *l'ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire* ». Le règlement s'applique zone par zone.

◆ **Adaptations mineures :**

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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.

◆ **Orientation d'Aménagement et de Programmation :**

Le secteur concerné par les dispositions d'orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de type « Aménagement » est signalé sur le règlement graphique via un liseré spécifique. Ce n'est pas le cas des OAP sectorielle ou patrimoniale.



LISERÉ OAP

◆ **Marge de recul des constructions :**

Pour les constructions nouvelles ou lors de la transformation ou de l'extension des constructions existantes, les éléments suivants sont admis à l'intérieur des marges de recul des constructions et au-delà de la bande de constructibilité :

- les balcons, auvents, éléments de décor architecturaux, débords de toitures, dans la limite de 2 mètres maximum lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ;
- les « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le Code de l'Urbanisme, dans la mesure où ces éléments ou dispositifs n'excèdent pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu de la façade des bâtiments ;
- les éléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature ;
- les piscines, quelle que soit leur surface, si elles ne sont pas encadrées par des règles spécifiques ;
- les terrasses et escaliers n'excédant pas 0,60 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux ;
- les dalles hautes des parkings souterrains n'excédant pas 0,60 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

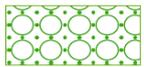
◆ **Mode de calcul de la hauteur :**

Sauf indication contraire, dans les règlements particuliers des chapitres suivants, la hauteur maximale fait toujours référence à la mesure verticale comptée :

- entre le niveau le plus haut du terrain naturel au droit de l'emprise au sol de la construction (terrain naturel avant tout remaniement)
- et l'égout de toiture lorsque la construction est dotée d'une toiture en pente ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction à l'aplomb de ce dernier lorsqu'il s'agit d'une toiture plate ou d'une toiture-terrasse. En cas de comble en attique, il s'agira de l'acrotère surmontant directement le dernier étage droit.

Dans le cas d'une toiture-terrasse, la mesure est réalisée à l'acrotère ; une marge de 50 centimètres supplémentaires est applicable à la hauteur maximale indiquée dans le règlement de la zone. Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées.

D. Éléments et trames du règlement graphique

Trame	Désignation	Prescription(s)
	Espaces contribuant aux continuités écologiques forestières	<p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces contribuant aux continuités écologiques forestières ; ▫ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.
	Autres espaces contribuant aux continuités écologiques	<p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ; <p><u>Sont autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Les aménagements et installations nécessaires à l'ouverture et à la fréquentation du public des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue. <p>Le ruisseau de Montvaux est représenté par un aplat de couleur bleu sur le règlement graphique.</p>
	Espaces Boisés Classés	Le classement en Espaces Boisés Classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.
	Plantations à réaliser	Sur les secteurs concernés, la remise de la déclaration d'achèvement des travaux est conditionnée à la plantation de haies et/ou d'arbres d'essences locales (cf : liste en annexe).
	Espaces Verts	Ces espaces 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).
	Patrimoine végétal	La coupe d'un arbre identifié sur règlement graphique est interdite dès lors que la nécessité sanitaire n'est pas avérée.
	Patrimoine Bâti	La démolition d'un élément identifié sur règlement graphique est interdite et les travaux sont soumis à déclaration préalable.
	Cimetière	Les constructions, installations et aménagements dédiés au cimetière et à ses équipements sont autorisés.
	Chemins doux	Se reporter à la partie 1.4 alinéa C du présent règlement pour connaître les règles applicables.

E. Lexique

◆ **Abri de jardin :**

Construction en rez-de-chaussée d'emprise au sol inférieure ou égale à 15 m², destinée, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin, du potager, du verger... à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité. Tout abri de jardin d'emprise au sol supérieure à 15 m² sera considéré comme une construction annexe.

◆ **Accès :**

Emplacement par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet ou de la construction depuis la voie de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

◆ **Acrotère :**

Muret situé en bordure d'une toiture terrasse. Pour le calcul de hauteur à l'égout de toit, c'est la partie supérieure de l'acrotère qui est prise en compte.

◆ **Alignement :**

Il s'agit de la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation automobile, publique ou privée, existante, à créer ou à modifier ou la limite qui s'y substitue. La limite qui s'y substitue peut-être constituée soit par une servitude d'utilité publique d'alignement (issue d'un plan d'alignement d'une voie), soit de la limite fixée par un emplacement réservé pour la création, la modification ou l'élargissement d'une voie.

◆ **Attique :**

Un niveau en attique correspond au niveau supérieur d'une construction dont une ou plusieurs façades sont implantées en recul de 0,80 mètre minimum par rapport à celle du niveau inférieur de la construction. Le retrait se mesure au droit des façades de l'étage inférieur y compris les loggias et n'est pas obligatoire pour les circulations verticales.

◆ **Bâtiment ou construction principale :**

Construction ou bâtiment le plus important dans un ensemble bâti ayant la même fonction.

◆ **Bâtiment ou construction annexe :**

Une annexe est une construction secondaire de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle ne peut pas disposer d'un accès direct depuis la construction principale.

Une construction annexe ne peut pas être affectée à l'usage d'habitation. L'emprise au sol totale des constructions annexes ne peut être supérieure à celle de la construction principale.

◆ **Construction :**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

◆ **Construction existante :**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage, remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante

◆ **Clôture :**

Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public ou la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.

◆ Extension :

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

◆ Emprise au sol :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, sont exclus du calcul de l'emprise au sol :

- les sous-sols des constructions ne dépassant pas le niveau du terrain naturel ;
- les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;
- les terrasses : plateformes de plain-pied entre la construction principale et son jardin et réalisée au niveau du terrain naturel avec une marge de 60 centimètres ;
- les pierres tombales et les caveaux du cimetière situés rue des Hallés.
- les piscines non couvertes réalisées au niveau du terrain naturel avec une marge de 60 centimètres.

◆ Façades :

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

◆ Fond de parcelle :

Limite opposée à la voie du terrain d'assiette du projet

◆ Limites séparatives :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

◆ Terrain naturel :

Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

◆ Voies ou emprises publiques :

Les voies ou emprises publiques correspondent aux espaces ouverts à la circulation automobile qu'ils soient publics ou privés. Les cheminements doux et itinéraires cyclables n'en font pas partie.

1.3. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES PARTICULIÈRES

Les emplacements réservés sont signalés sur le plan par un graphisme particulier, **les terrains réservés sont destinés à servir d'emprise à un équipement ou une infrastructure publique future**. Le régime juridique des emplacements réservés a pour but d'éviter une utilisation incompatible avec leur destination future. Les bénéficiaires des emplacements réservés sont uniquement des collectivités, services et organismes publics.

Trame utilisée :



N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE
	1. Voies et ouvrages publics		
1	Cheminement piéton vers le parc du Presbytère	Commune	57 m ²
	2. Installation d'intérêt général		
2	Création de stationnement rue de Montvaux	Commune	1 557 m ²
3	Création de stationnement rue Derrière les Jardins	Commune	884 m ²
4	Création de stationnement quartier du « <i>Champ d'Argent</i> »	Commune	1 709 m ²
	3. Espaces verts		
5	Aménagement d'un espace vert	Commune	756 m ²
SURFACE TOTALE DES EMPLACEMENTS RESERVES			4 963 m²

La délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition de tous les bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée là où la trame ci-contre apparaît.

Trame utilisée :



1.4. LES OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE CIRCULATION

Les dispositions suivantes sont applicables au **titre de l'article 7 de chacune des zones** du PLU d'Amanvillers.

A. Stationnement des véhicules automobiles

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en-dehors des voies publiques, **soit au minimum** :

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	SOUS-DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	SEUIL DE SURFACE DE PLANCHER ET NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT
Habitations <i>Pour toute nouvelle construction et pour toute création de logement(s) dans une construction existante</i>	<u>Logement</u> <u>Hébergement</u>	1 place par tranche entamée de 40 m² 1 place par tranche entamée de 2 hébergements
	<u>Emplacements « visiteurs »</u>	1 place complémentaire au-delà de 200 m ² par tranche entamée de 200 m² à aménager.
Commerces et activités de services	<u>Artisanat et commerces de détail</u> <u>Restauration</u> <u>Activités de services - accueil clientèle</u> <u>Commerce de gros</u>	À partir de 25 m² de surface de vente, 1 place par tranche entamée de 25 m ² de surface de vente complémentaire <i>Le terme surface de vente désigne la surface plancher ouverte à l'accueil de clients particuliers ou professionnels</i>
	<u>Hébergement hôtelier et touristique</u>	1 place par chambre ou hébergement
	<u>Cinéma</u>	À définir au cas par cas en fonction des besoins
Autres activités des secteurs tertiaires et secondaires	<u>Industrie</u> <u>Entrepôts</u>	1 place par tranche entamée de 100 m² 1 place par tranche entamée de 200 m²
	<u>Bureaux</u>	1 place par tranche entamée de 25 m²
	<u>Centre des congrès et d'exposition</u>	À définir au cas par cas en fonction des besoins
Exploitations forestières et agricoles	<u>Exploitations agricoles</u> <u>Exploitations forestières</u>	Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
Équipements d'intérêt collectif et service public	<u>Pour l'ensemble des sous-destinations</u>	Le nombre de place(s) à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature des constructions, du taux et du rythme de fréquentation au regard de leur situation géographique et des possibilités de mutualisation du 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. En cas de nombre non entier, les surfaces de référence sont **des surfaces de plancher** et la valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie **à l'entier supérieur** pour obtenir le nombre de places de stationnement.

En cas de nombre non entier, les surfaces de référence sont **des surfaces de plancher** et la valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie **à l'entier supérieur** pour obtenir le nombre de places de stationnement.

Les emplacements de stationnement seront suffisamment dimensionnés **soit 2,50 mètres par 5 mètres** au minimum et accessibles depuis les voies de circulation. **Le garage est comptabilisé selon son nombre d'emplacements.**

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 ci-dessus :

- ◆ 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.

En dernier recours, **des solutions de remplacement** peuvent être mises 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.

B. Stationnement des vélos

Pour toute opération de construction, d'extension 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, selon les modalités suivantes :

Constructions et locaux destinés à l'habitation :

- ◆ a) Pour chaque logement disposant d'un garage et/ou d'un box fermé, aucun emplacement vélo n'est exigé ;
- ◆ b) Pour chaque logement ne disposant pas d'un garage ou d'un box fermé, la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m² par logement ;
- ◆ c) Pour les opérations comportant à la fois des logements qui disposent de garage(s) ou de box fermé(s) et des logements qui en sont dépourvus, la surface réservée au stationnement vélo est au minimum de 1 m² par logement, après déduction des logements disposant d'un garage ou d'un box fermé.

À défaut d'information sur le nombre de logements créés et/ou le nombre de garages ou de box fermés, il sera appliqué la règle suivante : la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m² par tranche de 80 m² de surface de plancher affectée à la destination « *habitation* ».

Constructions et locaux destinés aux bureaux, au commerce, à l'hébergement hôtelier, aux services publics ou d'intérêt collectif :

- ◆ La surface réservée au stationnement des vélos sera au minimum de :
 - 5 m² pour une surface de plancher comprise entre 100 m² de 500 m²,
 - 10 m² pour une surface de plancher de 500 à 1 000 m²,
 - Au-delà de 1 000 m², de 25 m² par tranche de 2 500 m² de surface de plancher entamée.
- ◆ Chaque fois qu'une opération comporte à la fois des locaux destinés à l'habitation et des locaux d'une destination autre que l'habitation, les exigences qui précèdent sont cumulatives.

Ces dispositions sont applicables pour toute opération de construction nouvelle, ou pour tout changement de destination de locaux (aménagement de combles perdus en logements, etc.). Hors création d'un logement supplémentaire, ne sont pas concernées par ces dispositions :

- ◆ Les extensions (sans limitation de surface) et les annexes générant de la surface de plancher ;
- ◆ La création de surface de plancher sur un bâtiment existant.

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,

C. Préservation des cheminements doux

Le Code de l'Urbanisme offre la possibilité de préciser **le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver**, à modifier ou à créer, y compris **les rues ou sentiers piétonniers** et les itinéraires cyclables. **La suppression des cheminements identifiés comme à conserver au document graphique est interdite.**

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. Toutefois, un retrait de **trois mètres** est obligatoire vis-à-vis **du seul chemin des Blés d'Or** dans le quartier de la Justice.

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.

Ces espaces sont identifiés par le symbole suivant sur le règlement graphique : ■ ■ ■ ■

1.5. LA DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les dispositions suivantes sont applicables au **titre des articles 6.4 et 9 de chacune des zones** du PLU de la commune **d'Amanvillers**.

◆ **Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

◆ **Assainissement des eaux usées :**

Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur. Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

◆ **Assainissement des eaux pluviales :**

Pour tout projet, 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 cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si 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.

◆ **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :**

Tout nouveau réseau doit être de préférence réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

1.6. LA PRÉVENTION DES RISQUES

Les **différents risques répertoriés** ci-dessous n'ont pas nécessairement vocation à apparaître sur le règlement graphique mais sont indiqués ici, aux pétitionnaires, **à titre de rappel**.

◆ Risque sismique :

La commune est classée en zone 1 sur 5 au sein de la réglementation parasismique Française. Il s'agit de la zone « *sismicité très faible* » à l'intérieur de laquelle il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal. Toutefois une prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées) est demandée.

◆ Retrait-gonflement des argiles :

La commune est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen qui concerne les tissus urbanisés. Voir la cartographie de l'aléa annexée au présent règlement. En raison de cet aléa, il est demandé de respecter les règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Écologie permettant de prévenir les désordres dans l'habitat individuel. Ce guide est présent en annexes du PLU.

◆ Cavités naturelles :

Le ban communal comporte deux cavités souterraines naturelles dont les zones d'aléas sont reportées au règlement graphique. Il s'agit de la perte de la ferme Champenois et de la perte d'Amanvillers.

Dans les zones d'aléas, 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 sécurité publique.

◆ Aléas miniers :

La commune comporte des zones d'affaissement progressif et de mouvements résiduels liés à l'activité minière ancienne. Ces risques ne concernent pas directement les tissus urbains mais en sont directement limitrophes à l'Ouest et au Nord du ban communal. Dans les secteurs concernés sauf Nv, aucune construction nouvelle ne pourra être admise. Seuls les travaux d'entretien courant des constructions existantes pourront être autorisés.

◆ Sols pollués :

Le règlement graphique comporte un secteur indiqué « *p* » **dans la zone UC** qui matérialise l'existence d'une pollution avérée des sols. Il s'agit du site BASOL 57.0176. Dans ce secteur, 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.

◆ Radon :

Conformément à l'article D.1333-32 et suivants du code de la santé publique, **les catégories d'immeubles concernés par l'obligation de mesurage de l'activité volumique en radon** suivie d'éventuelles mesures de réduction de l'exposition au radon sont : en zones 1 et 2, les établissements d'enseignement y compris les bâtiments d'internat, les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans, les établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux avec capacité d'hébergement, les établissements thermaux et les établissements pénitentiaires, lorsque les résultats de mesurages existants dans ces établissements dépassent le niveau de référence

TITRE II – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DES ZONES URBAINES

2.1. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

La **zone UA** comprend des secteurs UAe, UA1, UA2 et UAj.

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

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.

Article UA2 : Interdiction et limitation des usages et affectations des sols

UA 2.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- ◆ Les installations et constructions à caractère provisoire ;
- ◆ Les installations classées soumises à enregistrement et autorisation ;
- ◆ L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les garages collectifs de caravanes ;
- ◆ Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition et de véhicules désaffectés ;
- ◆ Les carrières, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre ;
- ◆ Les constructions sur buttes ou déchaussées.

UA 2.2 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- ◆ Les constructions destinées à l'artisanat et aux bureaux à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- ◆ Les installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.

UA 2.3 - Dispositions particulières :

- ◆ 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, 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 le seul secteur UA2, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées à l'article UA1 et au paragraphe UA 2.2, 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 exploitation agricole existante sans possibilité d'extensions ou de nouvelles constructions.
- ◆ Dans le seul secteur UAj, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées à l'article UA1 et au paragraphe UA 2.2, les occupations et utilisations des sols suivantes :
 - Les abris de jardin dans la limite d'un seul par unité foncière.
- ◆ Dans le seul secteur UAe, sont admises sous conditions, en plus de celles mentionnées à l'article UA1 et au paragraphe UA 2.2, les occupations et utilisations des sols suivantes :
 - Les installations et constructions liées au fonctionnement de réseaux de chaleur comprenant notamment l'unité de production d'énergie, les sous-stations, les locaux techniques nécessaires dont le stockage de matériaux utiles à la production d'énergie à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA3 : Mixité sociale et fonctionnelle

- ◆ UA 3.1 – Mixité des destinations et sous-destinations
- ◆ UA 3.2 – Majoration des volumes constructibles
- ◆ UA 3.3 – Prescriptions différenciées entre RDC et étages
- ◆ UA 3.4 – Diversité commerciale
- ◆ UA 3.5 – Programmes de logements

Non réglementé pour l'ensemble
des sous-articles.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Article UA4 : Volumétrie et implantation des constructions**

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UA 4.1 - Emprise au sol maximale ou minimale

- ◆ Dans toute la zone, l'emprise au sol n'est pas règlementée. Toutefois :
 - Pour le seul secteur UAj, l'emprise au sol est limitée à 15 m² pour un seul abri de jardin par unité foncière ;
 - Pour le seul secteur UA1, l'emprise au sol est limitée à 50 % de l'unité foncière.
 - Pour le seul secteur UA2, l'emprise au sol est limitée à 40 % de l'unité foncière.

UA 4.2 - Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ Pour les constructions principales et leurs extensions, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres et R+1. Un seul niveau de comble est autorisé. Pour les bâtiments annexes, leurs extensions en rez-de-chaussée et les abris de jardins, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres.
- ◆ 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.

UA 4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ La façade sur rue des constructions principales doit être implantée à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Toutefois, une implantation différente peut être autorisée :
 - Lorsqu'une nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante tout en participant harmonieusement à la composition architecturale de la rue ;
 - Afin de réaliser un décrochement permettant de mettre en valeur l'espace public ;
 - Pour la sécurité des usagers vis-à-vis des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.
- ◆ Dans le cas de la démolition et reconstruction d'un bâtiment, le maintien de son implantation originelle peut être imposé pour garantir la cohérence architecturale et assurer une bonne insertion de la nouvelle construction.

UA 4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ 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 ;
- ◆ Toutefois, lorsque le terrain a une façade supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation des constructions principales sur une seule des limites séparatives est autorisée. Le retrait, par rapport à l'autre limite séparative ne peut pas être inférieur à 3 mètres ;
- ◆ La règle précédente ne s'applique pas à la création d'un chien assis sur une construction existante dès lorsqu'il ne s'agit pas d'une façade implantée à moins de 10 mètres de l'emprise publique.

UA 4.5 - Implantation des constructions sur une même unité foncière

- ◆ Non règlementé.

Article UAS : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UA 5.1 – Prise en compte du patrimoine bâti et paysager

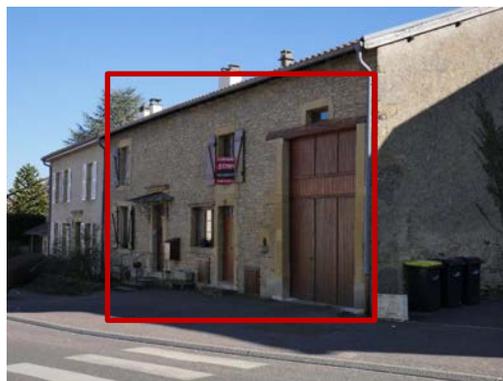
- ◆ La démolition totale ou partielle d’un bâtiment, ou d’un élément de patrimoine, repéré par le symbole ★ sur le règlement graphique est interdite. Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d’une déclaration préalable. Pour préserver le caractère patrimonial de ces constructions :
 - 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.

Règles complémentaires pour certaines constructions :

- sur les constructions situées au n° 18 et n° 65 Grand Rue, les proportions des ouvertures sur la façade à l’alignement (encadré rouge) ne peuvent être modifiées ;
- sur la construction située au n° 20 Grand Rue, les pierres doivent rester apparentes sur la façade à l’alignement (encadré rouge);
- le bâtiment en forme de « *L couché* » qui marque la place de la Mairie doit conserver son volume bâti et son implantation (encadré rouge). La création d’ouvertures plus hautes que larges est autorisée.



18 GRAND RUE



20 GRAND RUE



65 GRAND RUE



BÂTIMENT DE LA PLACE DE LA MAIRIE

UA 5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- ◆ 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 ;
- ◆ Les couleurs trop éloignées du style environnant dominant en façade et toitures ainsi que les volets roulants à caissons extérieurs sont interdits ;
- ◆ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, moellons, briques creuses, carreaux de plâtre...) est interdit ;
- ◆ Les toitures à un seul pan ou en terrasses sont interdites pour les constructions principales. Dans le cas où il y a création de toiture, la pente du toit doit respecter la pente moyenne de l'alignement considéré ;
- ◆ Les abris de jardins doivent présenter un aspect bois ou un aspect identique à celui de la construction principale ;
- ◆ 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 ;
- ◆ Les reconstructions, surélévations, agrandissements ou transformations de constructions existantes sont soumises aux règles édictées au présent règlement.

UA 5.3 – Caractéristiques des clôtures

- ◆ Les usoirs existants Grand Rue doivent rester libres de toute construction de mur, muret ou clôture.
- ◆ Les clôtures sur l'alignement sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre comprenant au maximum 0,70 centimètres de mur plein. Dans ce cas, les 0,80 centimètres restants peuvent être complétés par une haie d'essence locale (voir liste en annexe), ou par un dispositif à claire-voie ;
- ◆ Sur les limites séparatives, pour tous les types de clôtures, la hauteur maximale autorisée est de 2 mètres. 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.

UA 5.4 – Performances énergétiques et environnementales

- ◆ Non réglementé.

Article UA6 : Traitement environnemental et paysager

UA 6.1 – Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

- ◆ Non règlementé.

UA 6.2 – Obligations de réalisation d’espaces libres, de plantations, d’aires de jeux et de loisirs

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues si elles sont d’essences locales ;
- ◆ Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces verts à hauteur de 30 % minimum ;
- ◆ Les haies et arbres plantés seront d’essences locales (voir liste en annexe).

UA 6.3 – Gestion des espaces verts et continuités écologiques

- ◆ 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).

UA 6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de traitement fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

Article UA7 : Stationnement

Dispositions générales :

- ◆ Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées **dans les dispositions générales du règlement** dans sa partie : « **1.4 - Les obligations en matière de stationnement** ».

Section 3 : Équipements et réseaux**Article UA8 : Desserte par les voies publiques ou privées**

UA 8.1 – Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières

- ◆ 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...);
- ◆ Dans les voies en impasse il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser ;
- ◆ L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale :
 - 8 mètres de plateforme dont 5 mètres de chaussée pour le double-sens de circulation ;
 - 5 mètres de plateforme dont 2,5 mètres de chaussée pour un sens unique de circulation.
- ◆ Des largeurs moins importantes peuvent être autorisées dans le cas de voiries secondaires ou tertiaires.

UA 8.2 – Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public

- ◆ Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée ;
- ◆ Tout projet d'aménagement et/ou de construction peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ;
- ◆ 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.

Article UA9 : Desserte par les réseaux

Dispositions générales :

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de desserte par les réseaux fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

2.2. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

La zone **UB** ne comprend pas de secteur.

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

Article UB1 : 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 **UB2** pour connaître les conditions d'occupations et d'utilisations des sols particulières de la destination ou sous-destination.

Article UB2 : Interdiction et limitation des usages et affectations des sols

UB 2.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- ◆ Les constructions en sous-sol à moins de 35 mètres du cimetière (sauf vide sanitaire) ;
- ◆ Les installations et constructions à caractère provisoire ;
- ◆ Les installations classées soumises à enregistrement et autorisation ;
- ◆ L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les garages collectifs de caravanes ;
- ◆ Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition et de véhicules désaffectés ;
- ◆ Les carrières, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre ;
- ◆ Les constructions sur buttes ou déchaussées.

UB 2.2 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- ◆ Les constructions destinées à l'artisanat et aux bureaux, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- ◆ Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées à condition de ne pas comprendre plus de 5 chambres ;
- ◆ Les installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.

Article UB3 : Mixité sociale et fonctionnelle

- ◆ UB 3.1 – Mixité des destinations et sous-destinations
- ◆ UB 3.2 – Majoration des volumes constructibles
- ◆ UB 3.3 – Prescriptions différenciées entre RDC et étages
- ◆ UB 3.4 – Diversité commerciale
- ◆ UB 3.5 – Programmes de logements

Non réglementé pour l'ensemble
des sous-articles.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Article UB4 : Volumétrie et implantation des constructions**

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UB 4.1 - Emprise au sol maximale ou minimale

- ◆ L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois, une emprise supérieure peut être autorisée :
 - pour la réalisation de constructions principales, soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de façade sur rue, dans le cas de dent creuse et d'immeuble situé à l'angle de deux voies ;
 - pour les unités foncières d'une superficie inférieure à 400 m² sans pouvoir dépasser 60 % de la superficie totale de l'unité foncière.

UB 4.2 - Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ Pour les constructions principales et leurs extensions, la hauteur maximale est fixée à 6,50 mètres et R+1. Un seul niveau de comble est autorisé. Dans tous les cas, il n'y aura pas plus d'un niveau au-dessus du rez-de-chaussée. Pour les bâtiments annexes, leurs extensions en rez-de-chaussée et les abris de jardins, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres.
- ◆ 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.

UB 4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ Au moins 70 % de la façade principale sur rue des constructions principales doit se situer soit :
 - Entre 5 mètres et 8 mètres depuis l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue ;
 - Dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches.
- ◆ Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental est fixé à 10 mètres.

UB 4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur la ou les limites séparatives ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin ;
- ◆ 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 construites à une cote inférieure à 3 mètres. La hauteur maximale autorisée est de 60 centimètres au-dessus du terrain naturel avant terrassement.

UB 4.5 - Implantation des constructions sur une même unité foncière

- ◆ Non règlementé.

Article UB5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UB 5.1 – Prise en compte du patrimoine bâti et paysager

- ◆ 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. Pour préserver le caractère patrimonial de ces constructions :
 - 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 ;
 - les monuments religieux dont les calvaires ne peuvent faire l'objet d'aucune dénaturation ;
 - 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.
- ◆ Règles complémentaires pour une construction :
 - sur la construction située au n° 75 Grand Rue, les protections concernent également le garage situé sur sa partie gauche. Les deux cheminées en toiture peuvent être supprimées
 - le mur à l'alignement de la Grand Rue, le perron et les ferronneries doivent être conservés.
- ◆ La coupe d'un arbre identifié sur le règlement graphique par étoile blanche entourée de vert est interdite dès lors que la nécessité sanitaire n'est pas avérée.



75 GRAND RUE

UB 5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- ◆ 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 ;
- ◆ Les couleurs trop éloignées du style environnant dominant et les volets roulants à caissons extérieurs sont interdits ;

- ◆ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, moellons, briques creuses, carreaux de plâtre...) est interdit ;
- ◆ Les abris de jardins doivent présenter un aspect bois ou un aspect identique à celui de la construction principale ;
- ◆ Les climatiseurs et blocs échangeurs de climatisation sont interdits en façades des rues ouvertes à la circulation automobile ;
- ◆ Les reconstructions, surélévations, agrandissements ou transformations de constructions existantes sont soumises aux règles édictées au présent règlement.

UB 5.3 – Caractéristiques des clôtures

- ◆ Les clôtures sur l'alignement sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre comprenant au maximum 0,70 centimètres de mur plein. Dans ce cas, les 0,80 centimètres restants peuvent être complétés par une haie d'essence locale (voir liste en annexe), ou par un dispositif à claire-voie.
- ◆ Sur les limites séparatives, pour tous les types de clôtures, la hauteur maximale autorisée est de 2 mètres. 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.

UB 5.4 – Performances énergétiques et environnementales

- ◆ Non règlementé.

Article UB6 : Traitement environnemental et paysager

UB 6.1 – Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

- ◆ Non règlementé.

UB 6.2 – Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues si elles sont d'essences locales ;
- ◆ Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces verts à hauteur de 30 % minimum ;
- ◆ Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

UB 6.3 – Gestion des espaces verts et continuités écologiques

- ◆ 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).

UB 6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de traitement fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

Article UB7 : Stationnement

Dispositions générales :

- ◆ Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées **dans les dispositions générales du règlement** dans sa partie : « **1.4 - Les obligations en matière de stationnement** ».

Section 3 : Équipements et réseaux**Article UB8 : Desserte par les voies publiques ou privées**

UB 8.1 – Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières

- ◆ 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...);
- ◆ Dans les voies en impasse il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser ;
- ◆ L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale :
 - 8 mètres de plateforme dont 5 mètres de chaussée pour le double-sens de circulation ;
 - 5 mètres de plateforme dont 2,5 mètres de chaussée pour un sens unique de circulation.
- ◆ Des largeurs moins importantes peuvent être autorisées dans le cas de voiries secondaires ou tertiaires.

UB 8.2 – Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public

- ◆ La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation ;
- ◆ Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation ;
- ◆ Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental est fixé à 10 mètres ;
- ◆ Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- ◆ Tout projet d'aménagement et/ou de construction peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ;
- ◆ 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.

Article UB9 : Desserte par les réseaux

Dispositions générales :

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de desserte par les réseaux fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

2.3. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

La zone UC comprend des secteurs UC1 et UCp.

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

Article UC1 : 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 UC2 pour connaître les conditions d'occupations et d'utilisations des sols particulières de la destination ou sous-destination.

Article UC2 : Interdiction et limitation des usages et affectations des sols

UC 2.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- ◆ Les installations et constructions à caractère provisoire ;
- ◆ Les installations classées soumises à autorisation ;
- ◆ L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les garages collectifs de caravanes ;
- ◆ Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition et de véhicules désaffectés ;
- ◆ Les carrières, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre ;
- ◆ Les constructions sur buttes ou déchaussées.

UC 2.2 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- ◆ Les constructions destinées aux bureaux à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles en cas de proximité avec de l'habitat ;
- ◆ Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées à condition de ne pas comprendre plus de 5 chambres ;
- ◆ Les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.

UC 2.3 - Dispositions particulières :

- ◆ Dans le seul secteur UC1, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées à l'article UC1 et au paragraphe UC 2.2, les destinations habitations et sous-destinations artisanat et commerces de détails, restauration et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- ◆ Dans le seul secteur UCp :
 - 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 ;
 - en raison de l'existence d'une pollution avérée des sols, 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 UC3 : Mixité sociale et fonctionnelle

- ◆ UC 3.1 – Mixité des destinations et sous-destinations
- ◆ UC 3.2 – Majoration des volumes constructibles
- ◆ UC 3.3 – Prescriptions différenciées entre RDC et étages
- ◆ UC 3.4 – Diversité commerciale
- ◆ UC 3.5 – Programmes de logements

Non réglementé pour l'ensemble des sous-articles.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Article UC4 : Volumétrie et implantation des constructions**

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UC 4.1 - Emprise au sol maximale ou minimale

- ◆ L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois, une emprise supérieure peut être autorisée :
 - pour la réalisation de constructions principales, soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de façade sur rue, dans le cas de dent creuse et d'immeuble situé à l'angle de deux voies ;
 - pour les unités foncières d'une superficie inférieure à 400 m² sans pouvoir dépasser 60 % de la superficie totale de l'unité foncière.

UC 4.2 - Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ Pour les constructions principales et leurs extensions, la hauteur maximale est fixée à 6,50 mètres et R+1. Un seul niveau de comble est autorisé. Pour les bâtiments annexes, leurs extensions en rez-de-chaussée et les abris de jardins, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres.
- ◆ 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.

UC 4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ Au moins 70 % de la façade principale sur rue des constructions principales doit se situer soit :
 - Entre 5 mètres et 8 mètres depuis l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue ;
 - Dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches.

UC 4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur la ou les limites séparatives ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin ;
- ◆ 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 construites à une cote inférieure à 3 mètres. La hauteur maximale autorisée est de 60 centimètres au-dessus du terrain naturel avant terrassement.

UC 4.5 - Implantation des constructions sur une même unité foncière

- ◆ Non réglementé.

Article UC5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UC 5.1 – Prise en compte du patrimoine bâti et paysager

- ◆ 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. Pour préserver le caractère patrimonial de ces constructions :
 - 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 ;
- ◆ Règles complémentaires pour certaines constructions :
 - sur la construction située au n° 32 rue de Metz, la démolition de l'entrée (encadré rouge ci-dessous) et des garages situés de chaque côté du bâtiment sont autorisés ;
 - sur la construction située au n° 37 rue de Metz, les proportions des ouvertures sur la façade à l'alignement (encadré rouge) ne peuvent être modifiées. Sur les autres façades, la création d'ouvertures plus hautes que larges est autorisée. Sur la façade à l'alignement, le balcon et sa ferronnerie doivent être conservés.



32 RUE DE METZ



37 RUE DE METZ

UC 5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- ◆ 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 ;
- ◆ Les couleurs trop éloignées du style environnant dominant et les volets roulants à caissons extérieurs sont interdits ;

- ◆ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, moellons, briques creuses, carreaux de plâtre...) est interdit ;
- ◆ Les toitures à un seul pan ou en terrasses sont interdites pour les constructions principales. Dans le cas où il y a création de toiture, la pente du toit doit respecter la pente moyenne de l'alignement considéré ;
- ◆ Les abris de jardins doivent présenter un aspect bois ou un aspect identique à celui de la construction principale ;
- ◆ Les climatiseurs et blocs échangeurs de climatisation sont interdits en façades des rues ouvertes à la circulation automobile ;
- ◆ Les reconstructions, surélévations, agrandissements ou transformations de constructions existantes sont soumises aux règles édictées au présent règlement.

UC 5.3 – Caractéristiques des clôtures

- ◆ Les clôtures sur l'alignement sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre comprenant au maximum 0,70 centimètres de mur plein. Dans ce cas, les 0,80 centimètres restants peuvent être complétés par une haie d'essence locale (voir liste en annexe), ou par un dispositif à claire-voie.
- ◆ Sur les limites séparatives, pour tous les types de clôtures, la hauteur maximale autorisée est de 2 mètres. 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.

UC 5.4 – Performances énergétiques et environnementales

- ◆ Non réglementé.

Article UC6 : Traitement environnemental et paysager

UC 6.1 – Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

- ◆ Non réglementé.

UC 6.2 – Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues si elles sont d'essences locales ;
- ◆ Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces verts à hauteur de 30 % minimum ;
- ◆ Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

UC 6.3 – Gestion des espaces verts et continuités écologiques

- ◆ 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).

UC 6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de traitement fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

Article UC7 : Stationnement

Dispositions générales :

- ◆ Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées **dans les dispositions générales du règlement** dans sa partie : « **1.4 - Les obligations en matière de stationnement** ».

Section 3 : Équipements et réseaux**Article UC8 : Desserte par les voies publiques ou privées**

UC 8.1 – Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières

- ◆ 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...);
- ◆ Dans les voies en impasse il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser ;
- ◆ L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale :
 - 8 mètres de plateforme dont 5 mètres de chaussée pour le double-sens de circulation ;
 - 5 mètres de plateforme dont 2,5 mètres de chaussée pour un sens unique de circulation.
- ◆ Des largeurs moins importantes peuvent être autorisées dans le cas de voiries secondaires ou tertiaires.

UC 8.2 – Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public

- ◆ Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- ◆ Tout projet d'aménagement et/ou de construction peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ;
- ◆ 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.

Article UC9 : Desserte par les réseaux

Dispositions générales :

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de desserte par les réseaux fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

2.4. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD

La zone UD comprend un secteur UD1.

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

Article UD1 : 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 UD2 pour connaître les conditions d'occupations et d'utilisations des sols particulières de la destination ou sous-destination.

Article UD2 : Interdiction et limitation des usages et affectations des sols

UD 2.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- ◆ Les installations et constructions à caractère provisoire ;
- ◆ Les installations classées soumises à enregistrement et autorisation ;
- ◆ L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les garages collectifs de caravanes ;
- ◆ Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition et de véhicules désaffectés ;
- ◆ Les carrières, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre ;
- ◆ Les constructions sur buttes ou déchaussées.

UD 2.2 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- ◆ Les constructions destinées aux bureaux à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles en cas de proximité avec de l'habitat ;
- ◆ Les installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.

UD 2.3 - Dispositions particulières :

- ◆ Dans le seul secteur UD1, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées à l'article UD1 et au paragraphe UD 2.2, les destinations et sous-destinations logement et hébergement.

Article UD3 : Mixité sociale et fonctionnelle

- ◆ UD 3.1 – Mixité des destinations et sous-destinations
- ◆ UD 3.2 – Majoration des volumes constructibles
- ◆ UD 3.3 – Prescriptions différenciées entre RDC et étages
- ◆ UD 3.4 – Diversité commerciale
- ◆ UD 3.5 – Programmes de logements

Non réglementé pour l'ensemble des sous-articles.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Article UD4 : Volumétrie et implantation des constructions**

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UD 4.1 - Emprise au sol maximale ou minimale

- ◆ L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 40 % de la superficie totale de l'unité foncière.

UD 4.2 - Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ Pour les constructions principales et leurs extensions, la hauteur maximale est fixée à 9 mètres et R+2. Pour les bâtiments annexes, leurs extensions en rez-de-chaussée et les abris de jardins, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres.

UD 4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ La façade sur rue des constructions principales doit se situer à partir de 5 mètres depuis l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

UD 4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur la ou les limites séparatives ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin.

UD 4.5 - Implantation des constructions sur une même unité foncière

- ◆ Non réglementé.

Article UD5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UD 5.1 – Prise en compte du patrimoine bâti et paysager

- ◆ Non réglementé.

UD 5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- ◆ 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 ;
- ◆ Les volets roulants à caissons extérieurs sont interdits ;
- ◆ Les climatiseurs et blocs échangeurs de climatisation sont interdits en façades des rues ouvertes à la circulation automobile ;

- ◆ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, moellons, briques creuses, carreaux de plâtre...) est interdit.

UD 5.3 – Caractéristiques des clôtures

- ◆ Les clôtures sont interdites à l'alignement et sur les limites séparatives.

UD 5.4 – Performances énergétiques et environnementales

- ◆ Non réglementé.

Article UD6 : Traitement environnemental et paysager

UD 6.1 – Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

- ◆ Non réglementé.

UD 6.2 – Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues si elles sont d'essences locales ;
- ◆ Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces verts ;
- ◆ Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

UD 6.3 – Gestion des espaces verts et continuités écologiques

- ◆ 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).

UD 6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de traitement fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

Article UD7 : Stationnement

Dispositions générales :

- ◆ Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées **dans les dispositions générales du règlement** dans sa partie : « **1.4 - Les obligations en matière de stationnement** ».

Section 3 : Équipements et réseaux

Article UD8 : Desserte par les voies publiques ou privées

UD 8.1 – Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières

- ◆ 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...);
- ◆ Dans les voies en impasse il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser ;
- ◆ L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale :
 - 8 mètres de plateforme dont 5 mètres de chaussée pour le double-sens de circulation ;
 - 5 mètres de plateforme dont 2,5 mètres de chaussée pour un sens unique de circulation.
- ◆ Des largeurs moins importantes peuvent être autorisées dans le cas de voiries secondaires ou tertiaires.

UD 8.2 – Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public

- ◆ Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- ◆ Tout projet d'aménagement et/ou de construction peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ;
- ◆ 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.

Article UD9 : Desserte par les réseaux

Dispositions générales :

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de desserte par les réseaux fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

2.5. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

La zone UE ne comporte pas de secteur.

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

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	
	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		

Article UE2 : Interdiction et limitation des usages et affectations des sols

UE 2.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- ◆ Les installations et constructions à caractère provisoire ;
- ◆ L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les garages collectifs de caravanes ;
- ◆ Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition et de véhicules désaffectés ;
- ◆ Les carrières, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre ;
- ◆ Les constructions sur buttes ou déchaussées.

UE 2.2 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- ◆ Les installations et constructions liées au fonctionnement de réseaux de chaleur comprenant notamment l'unité de production d'énergie, les sous-stations, les locaux techniques nécessaires dont le stockage de matériaux utiles à la production d'énergie à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UE3 : Mixité sociale et fonctionnelle

- ◆ UE 3.1 – Mixité des destinations et sous-destinations
- ◆ UE 3.2 – Majoration des volumes constructibles
- ◆ UE 3.3 – Prescriptions différenciées entre RDC et étages
- ◆ UE 3.4 – Diversité commerciale
- ◆ UE 3.5 – Programmes de logements

Non réglementé pour l'ensemble
des sous-articles.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Article UE4 : Volumétrie et implantation des constructions**

UE 4.1 - Emprise au sol maximale ou minimale

- ◆ Non réglementé.

UE 4.2 - Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ Non réglementé.

UE 4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ Non réglementé.

UE 4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ Non réglementé.

UE 4.5 - Implantation des constructions sur une même unité foncière

- ◆ Non règlementé.

Article UE5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UE 5.1 – Prise en compte du patrimoine bâti et paysager

- ◆ Non règlementé.

UE 5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- ◆ Non règlementé.

UE 5.3 – Caractéristiques des clôtures

- ◆ Non règlementé.

UE 5.4 – Performances énergétiques et environnementales

- ◆ Non règlementé.

Article UE6 : Traitement environnemental et paysager

UE 6.1 – Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

- ◆ Non règlementé.

UE 6.2 – Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- ◆ Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

UE 6.3 – Gestion des espaces verts et continuités écologiques

- ◆ Non règlementé.

UE 6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de traitement fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

Article UE7 : Stationnement

Dispositions générales :

- ◆ Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées **dans les dispositions générales du règlement** dans sa partie : « **1.4 - Les obligations en matière de stationnement** ».

Section 3 : Équipements et réseaux

Article UE8 : Desserte par les voies publiques ou privées

UE 8.1 – Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières

- ◆ Non réglementé.

UE 8.2 – Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public

- ◆ Non réglementé.

Article UE9 : Desserte par les réseaux

Dispositions générales :

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de desserte par les réseaux fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

2.6. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

La zone **UX** ne comporte pas de secteur.

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

Article UX1 : 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 **UX2** pour connaître les conditions d'occupations et d'utilisations des sols particulières de la destination ou sous-destination.

Article UX2 : Interdiction et limitation des usages et affectations des sols

UX 2.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- ◆ Les installations et constructions à caractère provisoire ;
- ◆ L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les garages collectifs de caravanes ;
- ◆ Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition et de véhicules désaffectés ;
- ◆ Les carrières, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre ;
- ◆ Les constructions sur buttes ou déchaussées.

UX 2.2 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- ◆ Les constructions destinées à l'industrie à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles en cas de proximité avec la destination habitations.

Article UX3 : Mixité sociale et fonctionnelle

- ◆ UX 3.1 – Mixité des destinations et sous-destinations
- ◆ UX 3.2 – Majoration des volumes constructibles
- ◆ UX 3.3 – Prescriptions différenciées entre RDC et étages
- ◆ UX 3.4 – Diversité commerciale
- ◆ UX 3.5 – Programmes de logements

Non réglementé pour l'ensemble des sous-articles.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Article UX4 : Volumétrie et implantation des constructions**

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UX 4.1 - Emprise au sol maximale ou minimale

- ◆ L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 40 % de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois, une emprise supérieure peut être autorisée pour la réalisation de constructions principales, soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de façade sur rue, dans le cas de dent creuse et d'immeuble situé à l'angle de deux voies ;

UX 4.2 - Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ Pour les constructions principales et leurs extensions, la hauteur maximale est fixée à 9 mètres. Un seul niveau de comble est autorisé. Pour les bâtiments annexes, leurs extensions en rez-de-chaussée et les abris de jardins, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres ;
- ◆ 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.

UX 4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ La façade sur rue des constructions principales doit se situer à partir de 5 mètres depuis l’alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s’y substitue ;
- ◆ Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental est fixé à 10 mètres.

UX 4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
- ◆ Lorsqu’il existe, jouxtant la limite séparative latérale, un mur pignon appartenant à une construction principale de la parcelle voisine, toute construction projetée doit être implantée sur cette limite ;
- ◆ Ces prescriptions ne s’appliquent pas dans le cas d’une reconstruction, d’une surélévation, de l’agrandissement ou de la transformation d’une construction existante implantée sur la limite séparative latérale.

UX 4.5 - Implantation des constructions sur une même unité foncière

- ◆ Non règlementé.

Article UX5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UX 5.1 – Prise en compte du patrimoine bâti et paysager

- ◆ Non règlementé.

UX 5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- ◆ Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade sur rue ;
- ◆ 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 ;
- ◆ Les volets roulants à caissons extérieurs sont interdits ;
- ◆ L’emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, moellons, briques creuses, carreaux de plâtre...) est interdit.

UX 5.3 – Caractéristiques des clôtures

- ◆ Les clôtures sur l’alignement sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre comprenant au maximum 0,70 centimètres de mur plein. Dans ce cas, les 0,80 centimètres restants peuvent être complétés par une haie d’essence locale (voir liste en annexe), ou par un dispositif à claire-voie ;
- ◆ 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 ;
- ◆ Sur les limites séparatives, pour tous les types de clôtures, la hauteur maximale autorisée est de 2 mètres. 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.

UX 5.4 – Performances énergétiques et environnementales

- ◆ Non réglementé.

Article UX6 : Traitement environnemental et paysager

UX 6.1 – Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

- ◆ Non réglementé.

UX 6.2 – Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues si elles sont d'essences locales ;
- ◆ Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

UX 6.3 – Gestion des espaces verts et continuités écologiques

- ◆ Non réglementé.

UX 6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de traitement fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

Article UX7 : Stationnement

Dispositions générales :

- ◆ Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées **dans les dispositions générales du règlement** dans sa partie : « **1.4 - Les obligations en matière de stationnement** ».

Section 3 : Équipements et réseaux**Article UX8 : Desserte par les voies publiques ou privées**

UX 8.1 – Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières

- ◆ 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...);
- ◆ Dans les voies en impasse il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser ;
- ◆ L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale :
 - 8 mètres de plateforme dont 5 mètres de chaussée pour le double-sens de circulation ;
 - 5 mètres de plateforme dont 2,5 mètres de chaussée pour un sens unique de circulation.
- ◆ Des largeurs moins importantes peuvent être autorisées dans le cas de voiries secondaires ou tertiaires.

UX 8.2 – Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public

- ◆ La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation ;
- ◆ Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation ;
- ◆ Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental est fixé à 10 mètres ;
- ◆ Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- ◆ Tout projet d'aménagement et/ou de construction peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ;
- ◆ 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.

Article UX9 : Desserte par les réseaux

Dispositions générales :

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de desserte par les réseaux fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

TITRE III – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DES ZONES À URBANISER

3.1. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

La **zone 1AU** comprend un secteur 1AUe.

Pour la **zone 1AU et son secteur 1AUe**, les conditions d'aménagement et d'équipement **ne sont pas définies par des dispositions** dans le présent règlement.

Pour visualiser **le schéma d'aménagement** qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur **et connaître les dispositions applicables** sur :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Se reporter obligatoirement à la pièce : « Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU » et plus précisément à l'OAP n° 1 « *Quartier d'Habitat du champ d'argent et équipement public* ».

TITRE IV – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

4.1. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

La zone A comprend un secteur Ap.

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

Article A1 : 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 **A2** pour connaître les conditions d'occupations et d'utilisations des sols particulières de la destination ou sous-destination.

Article A2 : Interdiction et limitation des usages et affectations des sols

A 2.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- ◆ Toutes les occupations et utilisations des sols non mentionnées à l'article A2.2 ;
- ◆ L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les garages collectifs de caravanes ;
- ◆ Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition et de véhicules désaffectés ;
- ◆ Les constructions et installations sur buttes ou déchaussées ;
- ◆ Les carrières, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre.

A 2.2 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- ◆ Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'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, sont admis :
 - Les constructions à destination agricole à condition de respecter les distances d'éloignement conformément aux réglementations en vigueur ;
 - Les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
 - Les constructions d'habitation, leur dépendances et annexes (garages, piscines, abris de jardin,...) à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres (sauf contrainte technique particulière) d'un bâtiment agricole de l'exploitation ;
 - Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole ou à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles et qu'ils se situent à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles existants ;
 - L'extension ou la transformation de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU, dès lors qu'il s'agit d'activités complémentaires à l'activité agricole (point de vente des produits issus de l'exploitation agricole, restauration et l'hébergement en matière de tourisme rural) dans la mesure où cela ne compromet pas le caractère de la zone ;
 - La réhabilitation, l'extension limitée et les constructions annexes pour les constructions à vocation d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et de se situer à 20 mètres maximum de la construction principale pour les annexes ;
 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone ;
 - Les exploitations forestières dès lors que le projet n'est pas réalisable dans la zone naturelle du PLU.
- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

A 2.3 - Dispositions particulières :

- ◆ 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.

Article A3 : Mixité sociale et fonctionnelle

- ◆ A 3.1 – Mixité des destinations et sous-destinations
- ◆ A 3.2 – Majoration des volumes constructibles
- ◆ A 3.3 – Prescriptions différenciées entre RDC et étages
- ◆ A 3.4 – Diversité commerciale
- ◆ A 3.5 – Programmes de logements

Non réglementé pour l'ensemble des sous-articles.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Article A4 : Volumétrie et implantation des constructions

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

A 4.1 - Emprise au sol maximale ou minimale

- Les extensions des constructions à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole sont limitées à 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU ;
- Les annexes des constructions à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole sont limitées à 30 m² d'emprise au sol.

A 4.2 - Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ La hauteur maximale des constructions projetées et de leurs extensions est fixée à 9 mètres. Toutefois, cette hauteur est réduite à 6 mètres et R+1 ou R+comble dès lors que la construction projetée correspond à un logement. Pour les bâtiments annexes au logement, leurs extensions en rez-de-chaussée et les abris de jardins, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres ;
- ◆ Les règles édictées 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.

A 4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ La façade sur rue des constructions principales doit se situer à partir de 10 mètres depuis l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue ;
- ◆ Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental est fixé à 10 mètres ;

A 4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
- ◆ Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cas d'une reconstruction, d'une surélévation, de l'agrandissement ou de la transformation d'une construction existante implantée sur la limite séparative latérale.

A 4.5 - Implantation des constructions sur une même unité foncière

- ◆ Non règlementé.

Article A5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

A 5.1 – Prise en compte du patrimoine bâti et paysager

- ◆ La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, ou d'un élément de patrimoine, repéré par le symbole ★ sur le règlement graphique est interdite ;
- ◆ La coupe d'un arbre identifié sur règlement graphique par étoile blanche entourée de vert est interdite dès lors que la nécessité sanitaire n'est pas avérée.

A 5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- ◆ Les installations, constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement, ne doivent pas porter 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 ;
- ◆ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, moellons, briques creuses, carreaux de plâtre...) est interdit.

A 5.3 – Caractéristiques des clôtures

- ◆ Non règlementé.

A 5.4 – Performances énergétiques et environnementales

- ◆ 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.

Article A6 : Traitement environnemental et paysager

A 6.1 – Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

- ◆ Non règlementé.

A 6.2 – Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- ◆ Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

A 6.3 – Gestion des espaces verts et continuités écologiques

- ◆ Sont interdits pour les espaces contribuant aux continuités écologiques forestières identifiés par une trame au règlement graphique :
 - Tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces contribuant aux continuités écologiques forestières ;

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.
- ◆ Sont autorisés pour les autres espaces contribuant aux continuités écologiques identifiés par une trame au règlement graphique : les aménagements et installations nécessaires à l'ouverture et à la fréquentation du public des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue mais sont interdits :
 - Tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

A 6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de traitement fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

Article A7 : Stationnement

Dispositions générales :

- ◆ Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées **dans les dispositions générales du règlement** dans sa partie : « **1.4 - Les obligations en matière de stationnement** ».

Section 3 : Équipements et réseaux

Article A8 : Desserte par les voies publiques ou privées

A 8.1 – Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières

- ◆ 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...);
- ◆ L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale de 5 mètres.

A 8.2 – Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public

- ◆ La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation ;
- ◆ Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation ;
- ◆ Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental est fixé à 10 mètres ;
- ◆ Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- ◆ Tout projet d'aménagement et/ou de construction peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ;

- ◆ 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.

Article A9 : Desserte par les réseaux

Dispositions générales :

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de desserte par les réseaux fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

4.2. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

La zone N comprend des secteurs Nv et Nm.

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

Article N1 : 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 N2 pour connaître les conditions d'occupations et d'utilisations des sols particulières de la destination ou sous-destination.

Article N2 : Interdiction et limitation des usages et affectations des sols

N 2.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- ◆ Les installations et constructions à caractère provisoire ;
- ◆ L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les garages collectifs de caravanes ;
- ◆ Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition et de véhicules désaffectés ;
- ◆ Les carrières, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre ;
- ◆ Les constructions et installations sur buttes ou déchaussées.

N 2.2 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- ◆ Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'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, sont admis :
 - Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation forestière ;
 - La réhabilitation, l'extension limitée et les constructions annexes pour les constructions à vocation d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et de se situer à 20 mètres maximum de la construction principale pour les annexes ;
 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et qu'elles ne soient pas réalisables dans la zone urbaine du PLU.
- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

N 2.3 - Dispositions particulières :

- ◆ Dans le seul secteur Nv, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées à l'article N 2.2, les occupations et utilisations des sols suivantes : les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du verger et du jardin nature.
- ◆ Dans le seul secteur Nm, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées à l'article N 2.2, les occupations et utilisations des sols suivantes : les installations et aménagements nécessaires au fonctionnement des activités militaires et de défense.

Article N3 : Mixité sociale et fonctionnelle

- ◆ N 3.1 – Mixité des destinations et sous-destinations
- ◆ N 3.2 – Majoration des volumes constructibles
- ◆ N 3.3 – Prescriptions différenciées entre RDC et étages
- ◆ N 3.4 – Diversité commerciale
- ◆ N 3.5 – Programmes de logements

Non règlementé pour l'ensemble des sous-articles.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Article N4 : Volumétrie et implantation des constructions**

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

N 4.1 - Emprise au sol maximale ou minimale

- ◆ Les extensions des constructions à vocation d'habitation sont limitées à 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU ;
- ◆ Les annexes des constructions à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole sont limitées à 30 m² d'emprise au sol ;
- ◆ Dans le seul secteur Nv, les constructions autorisées ne doivent pas dépasser 200 m² d'emprise au sol. L'emprise des installations et aménagements n'est pas réglementée.

N 4.2 - Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ La hauteur maximale des constructions projetées et de leurs extensions est fixée à 6 mètres. Pour les bâtiments annexes au logement, leurs extensions en rez-de-chaussée et les abris de jardins, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres ;
- ◆ Les règles édictées 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 ;
- ◆ Dans le seul secteur Nv, la hauteur maximale des constructions projetées et de leurs extensions est fixée à 3,50 mètres.
- ◆ Dans le seul secteur Nm, la hauteur ne peut excéder celle des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU.

N 4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ La façade sur rue des constructions principales doit se situer à partir de 10 mètres depuis l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue. Toutefois, cette règle ne s'applique pas au seul secteur Nv ;
- ◆ Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental est fixé à 10 mètres ;

N 4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Toutefois, cette règle ne s'applique pas au seul secteur Nv ;
- ◆ Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cas d'une reconstruction, d'une surélévation, de l'agrandissement ou de la transformation d'une construction existante implantée sur la limite séparative latérale.

N 4.5 - Implantation des constructions sur une même unité foncière

- ◆ Non réglementé.

Article N5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

N 5.1 – Prise en compte du patrimoine bâti et paysager

- ◆ La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, ou d'un élément de patrimoine, repéré par le symbole ★ sur le règlement graphique est interdite ;
- ◆ La coupe d'un arbre identifié sur règlement graphique par une étoile blanche entourée de vert est interdite dès lors que la nécessité sanitaire n'est pas avérée.

N 5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- ◆ Les installations, constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement, ne doivent pas porter 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 ;
- ◆ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, moellons, briques creuses, carreaux de plâtre...) est interdit.

N 5.3 – Caractéristiques des clôtures

- ◆ Non règlementé.

N 5.4 – Performances énergétiques et environnementales

- ◆ 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.

Article N6 : Traitement environnemental et paysager

N 6.1 – Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

- ◆ Non règlementé.

N 6.2 – Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- ◆ Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

N 6.3 – Gestion des espaces verts et continuités écologiques

- ◆ Le classement en Espaces Boisés Classés au niveau de la route de Metz interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.
- ◆ Sont interdits pour les espaces contribuant aux continuités écologiques forestières identifiés par une trame au règlement graphique :
 - Tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces contribuant aux continuités écologiques forestières ;
 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

- ◆ Sont autorisés pour les autres espaces contribuant aux continuités écologiques identifiés par une trame au règlement graphique : les aménagements et installations nécessaires à l'ouverture et à la fréquentation du public des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, mais sont interdits :
 - Tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

N 6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de traitement fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

Article N7 : Stationnement

Dispositions générales :

- ◆ Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées **dans les dispositions générales du règlement** dans sa partie : « **1.4 - Les obligations en matière de stationnement** ».

Section 3 : Équipements et réseaux

Article N8 : Desserte par les voies publiques ou privées

N 8.1 – Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières

- ◆ 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...).

N 8.2 – Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public

- ◆ La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation ;
- ◆ Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation ;
- ◆ Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental est fixé à 10 mètres ;
- ◆ Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- ◆ Tout projet d'aménagement et/ou de construction peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ;
- ◆ 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.

Article N9 : Desserte par les réseaux

Dispositions générales :

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de desserte par les réseaux fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

ANNEXES

LISTE DES ESSENCES LOCALES IMPOSÉES

A. Les haies champêtres

Les haies vives seront soit des haies champêtres en mélange (voir tableau ci-après) auxquelles d'autres espèces spontanées de même type peuvent aussi être ajoutées, soit des haies uniformes d'if ou de charme. *La liste d'essences régionales qui va suivre est non exhaustive.*

➤ Les haies champêtres :• *Intégration naturelle au site :*

Elle est réalisée grâce à l'utilisation d'espèces locales ou acclimatées parfaitement adaptées, avec des mélanges modifiables selon les microsites et les goûts.

• *Résistance aux maladies et aux variations climatiques :*

Elle est assurée grâce au mélange des espèces, d'où une grande longévité et un faible coût à long terme. Les plantes sont étagées, la haie ne se dégarnit pas à la base avec le temps.

• *Besoin d'entretien :*

Il est particulièrement réduit en taille car ces espèces supportent beaucoup mieux que des thuyas d'être maintenues à moins de 2 mètres de hauteur. La haie peut même être laissée en port libre côté jardin et coupée seulement tous les deux ou trois ans.

• *Equilibre écologique :*

Les haies abritent et nourrissent une faune variée, en particulier des oiseaux, abeilles... et elles n'acidifient pas les sols. Elles réduisent d'autre part les risques de ravinement et coupent le vent.

• *Enrichissement du paysage :*

Il se réalise par la diversité des feuillages, des fleurs, des fruits (noisettes, prunelles...) et par la couleur des branches en hiver. Les thuyas et faux-cyprès, interdits ici, n'apportent pas ces qualités.

• *Effet de clôture efficace :*

Même si ces haies contiennent peu de plantes persistantes, certaines espèces forment un lacs de branches très serré, et d'autres sont épineuses (aubépine, prunellier...).

➤ Les haies uniformes :

- La haie uniforme et dense, de charme (haie formée de plants de charme, à feuilles marcescentes), ou d'ifs (à feuillage persistant), est très facile à réaliser et à tailler, même bas ou avec des formes variées.

➤ Les feuillages :

- Caduc : qui perd ses feuilles à l'automne.
- Marcescent : qui conserve ses feuilles sèches pendant l'hiver.
- Persistant : qui garde ses feuilles tout au long de l'année.

<p>Aubépine monogyne (<i>Crataegus moyenne</i>)</p> <p>Résistante et d'une grande longévité, fréquente dans les haies sauvages.</p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 10 mètres</p>	
<p>Aubépine commune (<i>Crataegus laevigata</i>)</p> <p>Espèce courante d'une grande longévité. Fleurs blanches.</p> <p><u>Feuillage</u> : Lente <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 7 mètres</p>	
<p>Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)</p> <p>Espèce pionnière. Jeunes rameaux rouges, feuillage pourpre à l'automne, fruits noirs.</p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 4 mètres</p>	
<p>Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>)</p> <p>Bois très résistant, floraison précoce avant les feuilles. Fruits rouges comestibles.</p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 6 mètres</p>	
<p>Cerisier de Sainte-Lucie (<i>Prunus mahaleb</i>)</p> <p>Petit arbre qui colonise les terrains difficiles. Supporte la taille en haies.</p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 10 mètres</p>	

<p>Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)</p> <p><i>Très adapté aux haies, supporte l'ombre et la taille mais demande des sols profonds et riches.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Marcescent <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 3 mètres taillés</p>	
<p>Groseiller à grappes (<i>Ribes uva-crispa</i>)</p> <p><i>Buisson léger. Grappes de fruits rouges comestibles et décoratifs.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 1 à 1,50 mètre</p>	
<p>Lilas commun (<i>Syringa vulgaris</i>)</p> <p><i>Arbuste aux grappes de fleurs mauves odorantes. Apprécie les sols calcaires.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 4 mètres</p>	
<p>Noisetier commun (<i>Corylus avellana</i>)</p> <p><i>Arbuste résistant, mellifère. Floraison : chatons jaunes en mars. Fruits : Noisette.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 5 mètres</p>	
<p>Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)</p> <p><i>Peu exigeant sur la nature du sol, floraison blanche. Très épineux. Se développe bien en haies.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 6 mètres</p>	

<p>Poirier sauvage (<i>Pyrus pryraster</i>)</p> <p>Mellifère. Floraison blanche éclatante. Fruits plus durs et acides que le poirier domestique.</p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 10 à 15 mètres</p>	
<p>Saule marsault (<i>Salix caprea</i>)</p> <p>Présent sur tous les sols difficiles mais au soleil. Mellifère. Chatons précoces décoratifs.</p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 8 mètres</p>	
<p>Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)</p> <p>Plante colonisatrice avec des branches à moelle spongieuses. Fruits noirs.</p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 8 mètres</p>	
<p>Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>)</p> <p>Arbuste à feuilles lisses, très courant dans les haies sur sols calcaires.</p> <p><u>Feuillage</u> : Marcescent <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 4 mètres</p>	
<p>Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)</p> <p>Floraison en ombrelles blanches, baies rouges. Fréquente en haies.</p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 3 mètres</p>	

<p>Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>) <i>Arbuste aux ombrelles blanches, au feuillage vert tendre découpé. Baies rouges.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 3 mètres</p>	
<p>Épine vinette (<i>Berberis vulgaris</i>) <i>Arbuste épineux à l'écorce d'un gris-jaunâtre avec de longs rameaux.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 1 à 3 mètres</p>	
<p>Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>) <i>Arbuste touffu rustique de taille raisonnable peu exigeant sur la qualité des sols.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 1 à 3 mètres</p>	
<p>Camérisier à balais (<i>Lonicera xylosteum</i>) <i>Aussi appelé chèvrefeuille des haies. Arbuste très ramifié avec floraison en mai-juin.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 2,50 mètres</p>	
<p>Amélanthier cépée (<i>Amélanthier ovalis</i>) <i>Gros buisson élancé avec floraison en grappes plumeuses et parfumées (avril-mai).</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : lente <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 3 mètres</p>	

<p>Églantier (<i>Rosa canina</i>)</p> <p><i>Aussi appelé rosier des chiens. Floraison de la fin du printemps au début de l'été. Fleurs composées de 5 pétales.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc</p> <p><u>Croissance</u> : Moyenne</p> <p><u>Hauteur adulte</u> : jusqu'à 4 mètres</p>	
<p>Framboisier (<i>Rubus idaeus</i>)</p> <p><i>Espèce d'arbrisseaux de la famille des Rosacées cultivée pour ses petits fruits.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc</p> <p><u>Croissance</u> : Moyenne</p> <p><u>Hauteur adulte</u> : 1 à 2 mètres</p>	
<p>Saule pourpre nain gracile (<i>Salix purpurea Nana Gracilis</i>)</p> <p><i>Rameaux souvent teintés de rouge. En fin d'hiver, ils se parent de chatons duveteux vert argenté et pourpre violacé.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc</p> <p><u>Croissance</u> : Rapide</p> <p><u>Hauteur adulte</u> : 0,70 à 1,50 mètre</p>	

B. Les arbres

La liste d'essences régionales qui va suivre est non exhaustive.

Nom français	Nom latin
<ul style="list-style-type: none"> • Alisier blanc 	<ul style="list-style-type: none"> • Sorbus aria
<ul style="list-style-type: none"> • Alisier torminal 	<ul style="list-style-type: none"> • Sorbus torminalis
<ul style="list-style-type: none"> • Aulne blanc 	<ul style="list-style-type: none"> • Alnus incana
<ul style="list-style-type: none"> • Aulne glutineux 	<ul style="list-style-type: none"> • Alnus glutinosa
<ul style="list-style-type: none"> • Charme commun 	<ul style="list-style-type: none"> • Carpinus betulus
<ul style="list-style-type: none"> • Chêne pédoncule 	<ul style="list-style-type: none"> • Quercus pedunculata
<ul style="list-style-type: none"> • Chêne rouvre 	<ul style="list-style-type: none"> • Quercus sessiliflora
<ul style="list-style-type: none"> • Chêne sessile 	<ul style="list-style-type: none"> • Quercus petreas

• Erable champêtre	• Acer campestre
--------------------	------------------

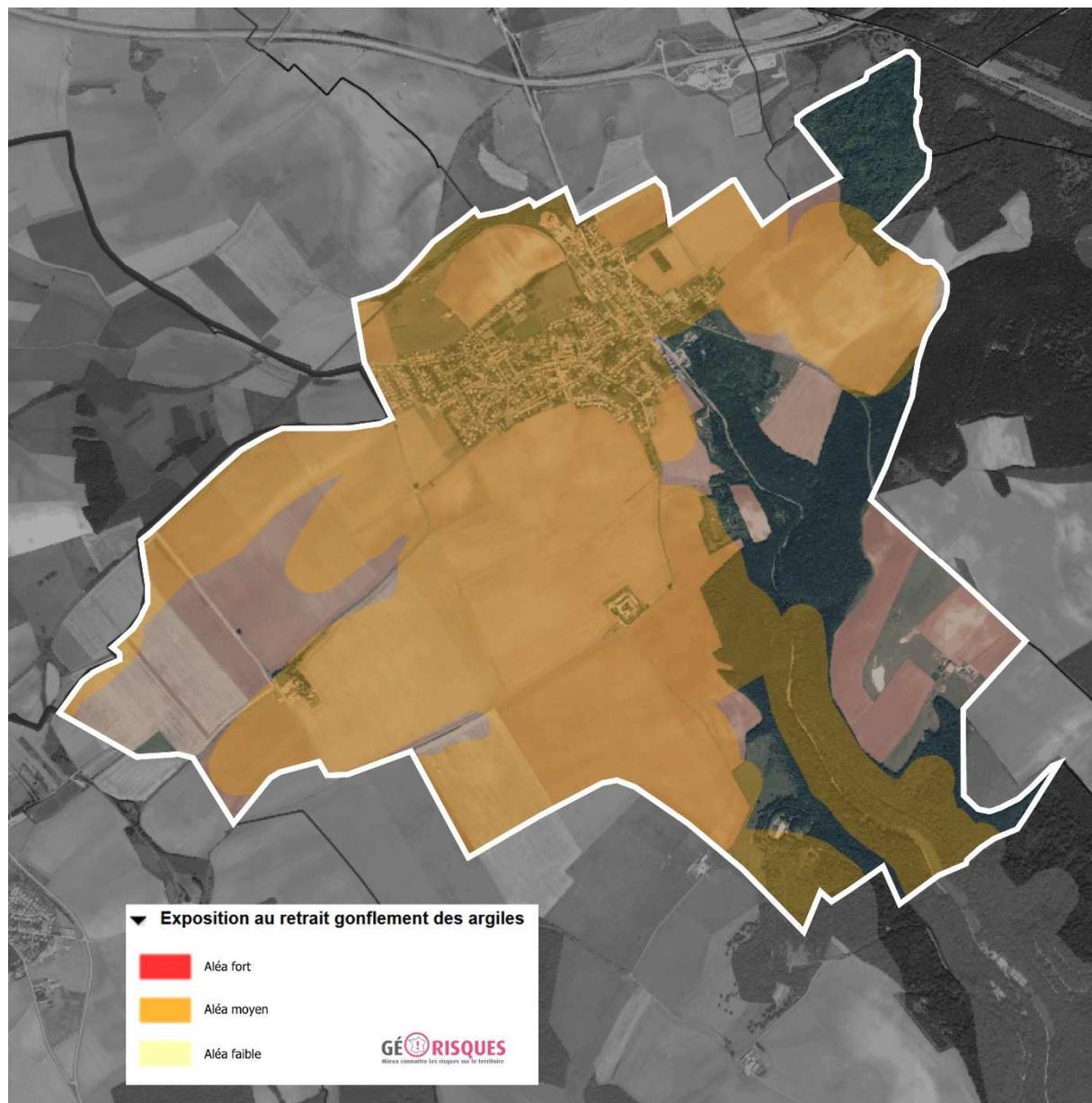
Nom français	Nom latin
• Erable plane	• Acer platanoides
• Erable sycomore	• Acer pseudoplatanus
• Frêne commun	• Fraxinus excelsior
• Hêtre	• Fagus sylvatica
• If	• Taxus baccata
• Marronnier	• Aesculus hippocastanum
• Merisier	• Prunus avium
• Noyer commun	• Juglans regia
• Peuplier noir	• Populus nigra
• Pin noir d'Autriche	• Pinus nigra
• Poirier commun	• Pyrus communis
• Pommier sauvage	• Malus sylvestris
• Sorbier domestique	• Sorbus domestica
• Tilleul à grandes feuilles	• Tilia platyphyllos
• Tilleul à petites feuilles	• Tilia cordata

L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les **dispositions du décret n° 2019-495 du 22 mai 2019** relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation **des sols argileux sont applicables à compter du 1er janvier 2020.**

La **nouvelle carte d'exposition émane d'un travail d'actualisation mené sur la base de l'évolution des connaissances en la matière.** L'ancienne carte d'aléa retrait-gonflement des argiles restera consultable et utilisable jusqu'au 31 décembre 2019 dans la rubrique [accès aux données](#).

Ci-dessous, la **carte actualisée de l'aléa retrait-gonflement des argiles applicables au 01/01/2020 :**



L'ARRÊTÉ DE ZONAGE ARCHÉOLOGIQUE



PRÉFECTURE DE LA RÉGION LORRAINE

ARRETE SGAR n° 2003 - 256 du 07 JUL. 2003

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE
Arrêté de zonage archéologique

LE PREFET DE LA REGION LORRAINE
 Préfet de la zone de défense Est
 Préfet de la Moselle
 Officier de la Légion d'honneur

Vu la loi n° 2001644 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;

Vu le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive notamment son article 1er ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.442-3-1 ;

Considérant que les éléments de connaissance du patrimoine recensés à la carte archéologique nationale (Service Régional de l'Archéologie, Direction Régionale des Affaires Culturelles) laissent supposer la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le territoire des communes citées à l'article 1^{er} du présent arrêté ;

Considérant que les projets d'aménagements de plus de 3000 m² terrassés sont, de par leur superficie, susceptibles de porter une atteinte irréversible à la conservation, l'étude ou la mise en valeur d'un site archéologique ;

ARRETE

Article 1er: Le présent arrêté concerne dans le département de la MOSELLE, arrondissement de METZ-CAMPAGNE, les communes suivantes :

AMANVILLERS, ANCERVILLE, ANCY-SUR-MOSELLE, ANTILLY, ARGANCY, ARRY, ARS-LAQUENEXY, ARS-SUR-MOSELLE, AUBE, AUGNY, AY-SUR-MOSELLE, BAN-SAINT-MARTIN, BAZONCOURT, BECHY, BEUX, BRONVAUX, BUCHY, BURTONCOURT, CHAILLY-LES-ENNERY, CHANVILLE, CHARLEVILLE-SOUS-BOIS, CHARLY-ORADOUR, CHATEL-SAINT-GERMAIN, CHEMINOT, CHERISEY, CHESNY, CHIEULLES, COINCY, COIN-LES-CUVRY, COIN-SUR-SEILLE, COLLIGNY, COURCELLES-CHAUSSEY, COURCELLES-SUR-NIED, CUVRY, DORNOT, ENNERY, ETANGS (LES), FAILLY, FEVES, FEY, FLEURY, FLEVY, FLOCOURT, FOVILLE (VERNY), GLATIGNY, GOIN, GRAVELOTTÉ, GUIRLANGE-GOMELANGE, HAUCONCOURT, HAYES, JOUY-AUX-ARCHES, JURY, JUSSY, LA MAXE, LANDONVILLERS, LAQUENEXY, LEMUD, LESSY, LIEHON, LONGEVILLE-LES-METZ, LORRY-LES-METZ, LORRY-MARDIGNY, LOUTREMANGE, LOUVIGNY, LUPPY, MAIZEROT, MAIZIERES-LES-METZ, MAIZERY, MALROY, MARANGE-SILVANGE, MARIEULLES-VEZON, MARLY, MARSILLY, MECLEUVES, MEY, MONCHEUX, MONTIGNY-LES-METZ, MONTOIS-FLANVILLE, MONTOIS-LA-MONTAGNE, MOULINS-LES-METZ, NOISSEVILLE, NORROY-LE-VEEUR, NOUILLY, NOVEANT-SUR-MOSELLE, OGY, ORNY, PAGNY-LES-GOIN, PANGE, PELTRE, PIERREVILLIERS, PLAPPEVILLE, PLESNOIS, POMMERIEUX, PONTOY, POUILLY, POURNOY-LA-CHETIVE, POURNOY-LA-GRASSE, RAVILLE,

REMILLY, RETONFEY, REZONVILLE, ROMBAS, RONCOURT, ROZERIEULLES, SAILLY-ACHATEL, SAINTE-BARBE, SAINTE-MARIE-AUX-CHENES, SAINT-HUBERT, SAINT-JULIEN-LES-METZ, SAINT-JURE, SAINT-PRIVAT-LA-MONTAGNE, SANRY-LES-VIGY, SANRY-SUR-NIED, SAULNY, SCY-CHAZELLES, SECOURT, SEMECOURT, SERVIGNY-LES-RAVILLE, SERVIGNY-LES-SAINTE-BARBE, SILLEGNY, SILLY-EN-SAULNOIS, SILLY-SUR-NIED, SOLGNE, SORBHEY, TALANGE, THIMONVILLE, TRAGNY, TREMERY, VANTOUX, VANY, VAUX, VERNEVILLE, VERNY, VIGNY, VILLERS-STONCOURT, VIONVILLE, VRY, VULMONT, WOIPPY .

Article 2 : Le périmètre de la commune constitue la zone géographique prévue au 1^{er} alinéa de l'article 1^{er} du décret n° 2002-89 susvisé.

Article 3 : 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 3000 m² (y compris parkings et voiries), situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être transmis au Préfet de région dans les conditions définies par le décret n°2002-89 susvisé.

Article 4 : Tous les travaux visés par l'article R 442-3-1 du code de l'urbanisme, d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² et situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être également transmis au Préfet de région .

Article 5 : Le Préfet du département de la Meuse et le Directeur régional des affaires culturelles sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département, adressé au Maire, et affiché en mairie pendant un mois, à compter du jour où il sera reçu.



Le Préfet de la région Lorraine
Bernard HAGELSTEEN

Copie à : Maires des communes concernées
Préfecture de région
Préfecture du département de la Moselle
Direction départementale de l'équipement



P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Amanvillers

Annexes

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



P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Amanvillers

DIAGNOSTIC

Économie - Déplacements - Equipements

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'ACTIVITE ECONOMIQUE	4
1.1. l'économie communale	4
A. Evolution et état des lieux des entreprises sur la commune	4
B. L'emploi sur la commune	6
C. La concentration d'emploi	7
D. Les principaux employeurs identifiés	8
E. Les enjeux identifiés par le SCoTAM	8
F. Les activités agricoles	9
1.2. Les commerces, services et artisans	12
A. L'offre présente sur la commune	12
2. LES DEPLACEMENTS ET LA MOBILITÉ	16
2.1. Les infrastructures de déplacements	16
A. Réseau viaire	16
B. Entrées de ville	17
C. Les transports en commun	20
D. Cheminements doux et sentiers de randonnée	21
2.2. Les capacités de stationnement	25
2.3. Le Plan de Déplacements Urbains	30
A. Le Schéma Directeur Piéton	30
B. Le Schéma Directeur Vélo	31
3. LES EQUIPEMENTS ET LA VIE ASSOCIATIVE	32
3.1. Les équipements communaux	32
A. Equipements scolaires	32
B. Petite enfance et activités périscolaires	34
C. Equipements culturels, sportifs et de loisirs	35
D. La vie associative	36
3.2. La desserte numérique	37
A. Desserte numérique par ADSL	37
B. Desserte numérique par le câble	38
C. La couverture Très Haut Débit	38
D. Les services Haut Débit mobile	39

1. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

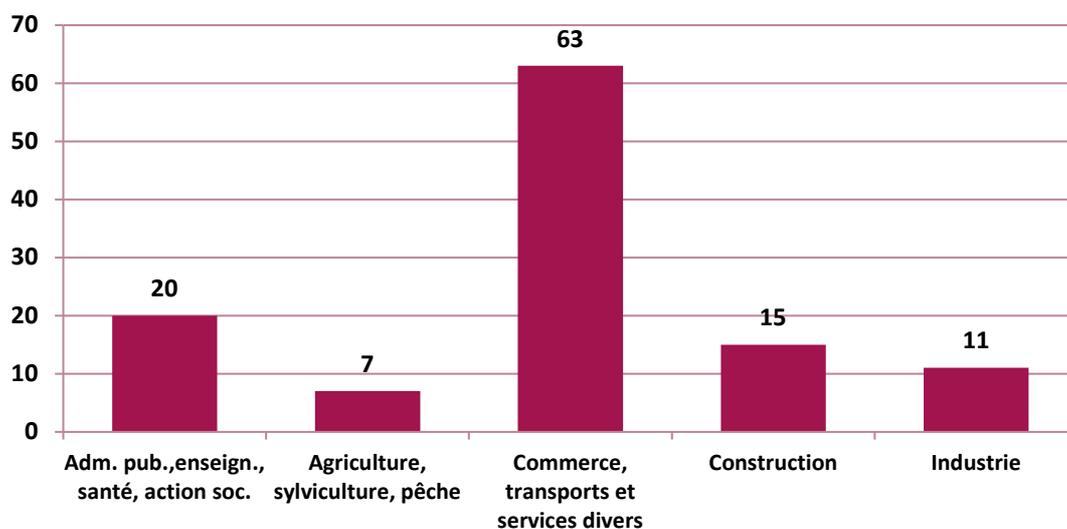
1.1. L'ÉCONOMIE COMMUNALE

Cette partie présente les activités économiques et de services qui sont implantées sur le ban communal et les emplois qu'elles proposent.

A. Evolution et état des lieux des entreprises sur la commune

En 2014, la commune accueille **116 entreprises**. Avec 54% de la part des activités totales, ce sont les domaines du commerce, des transports et des services divers qui sont les plus représentés.

Nombre d'entreprises par domaine d'activités en 2014 - Données INSEE



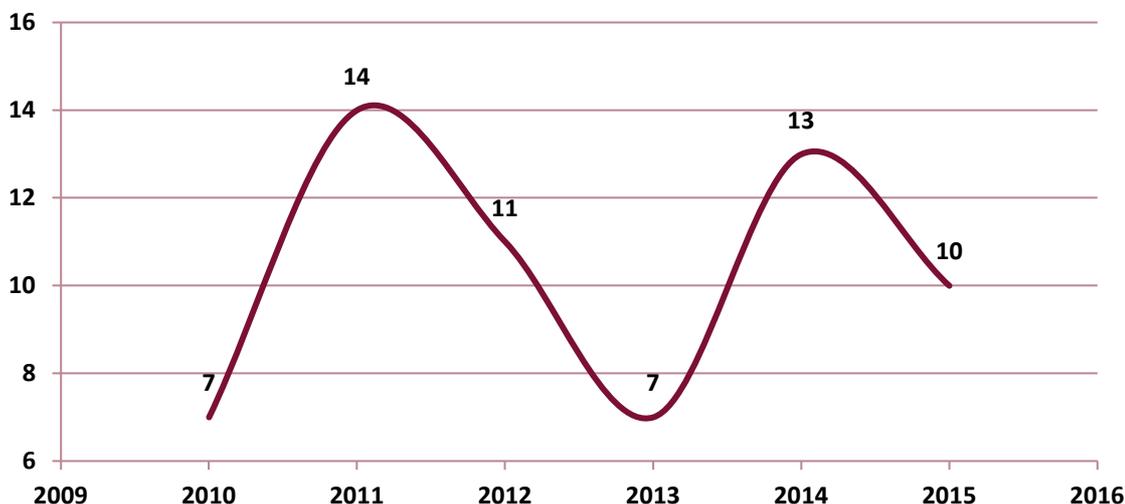
En matière d'emplois proposés par ces entreprises, **75% d'entre elles ne possèdent aucun salarié** et **16% d'entre elles déclarent entre 1 et 4 salariés**. Enfin, **9% d'entre elles comprennent plus de cinq emplois**.

Entreprises en fonction du nombre de salariés et du domaine d'activité en 2014 – Données INSEE

	Adm. pub. enseign. santé et action soc.	Agriculture sylviculture pêche	Commerce transports et services divers	Construction	Industrie	TOTAL
0 salariés	14	5	53	10	5	87
1 à 4 salariés	4	2	9	3	1	19
5 à 9 salariés	0	0	1	1	3	5
10 à 19 salariés	1	0	0	1	0	2
20 à 49 salariés	1	0	0	0	1	2
50 à 99 salariés	0	0	0	0	1	1
TOTAL	20	7	63	15	11	116

Entre 2010 et 2015, 62 entreprises ont été créées, soit une moyenne de 10 nouvelles entreprises par an. Cette dynamique fluctue entre 7 et 13 entreprises depuis 2013 confirmant cette moyenne sur les trois dernières années recensées.

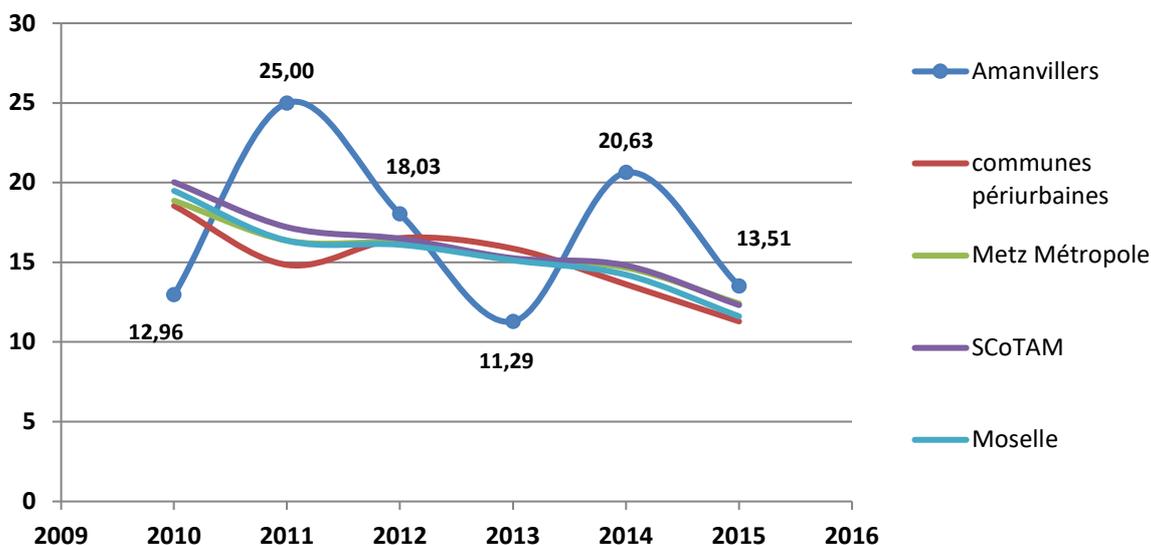
Création annuelle d'entreprises sur la commune depuis 2010 - Données INSEE



Le taux de création d'entreprise est, selon l'INSEE, le rapport du nombre des créations d'entreprises d'une année au stock d'entreprises au 1er janvier de cette même année.

Amanvillers est au-dessus de la moyenne des territoires de comparaison concernant ce taux : 16,9 de moyenne annuelle entre 2010 et 2015 pour la commune contre 15,6 pour les territoires de comparaison. Comme le montre le graphique ci-dessous, la tendance communale des six dernières années est positive par rapport aux territoires de comparaison.

Evolution comparée du taux de création d'entreprises depuis 2010 - Données INSEE

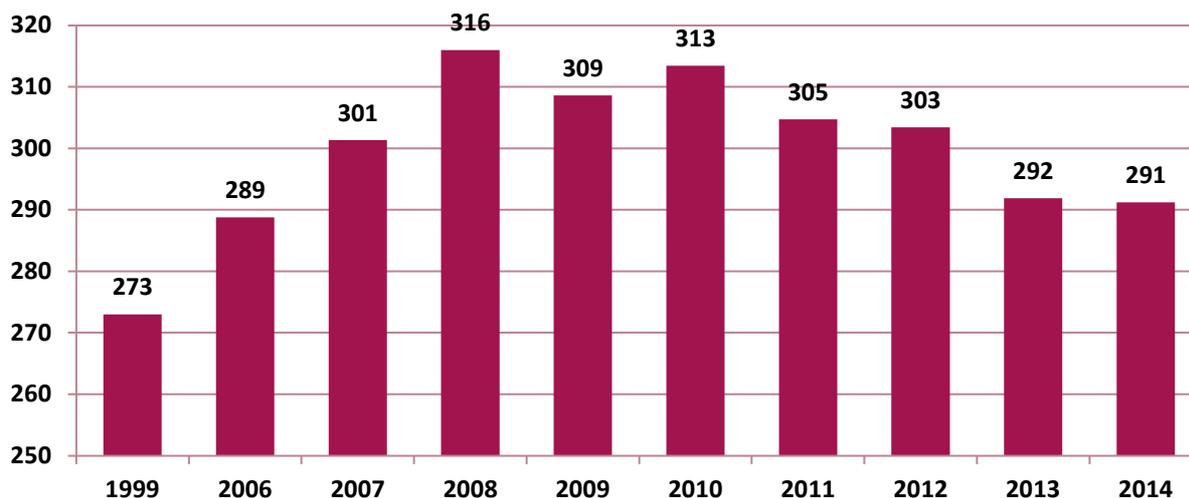


- En 2014, on recense 116 entreprises dont la majorité (54%) est liée au commerce, au transport et aux services divers. Seulement 9% de ces entreprises ont 5 employés ou plus, 75% d'entre elles ne possèdent pas de salariés.
- Sur la période 2010-2015, 62 entreprises ont été créées avec deux pics en 2011 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 années même si l'on peut noter d'importantes fluctuations (2012 : 18 / 2013 : 11,3 / 2014 : 20,6).

B. L'emploi sur la commune

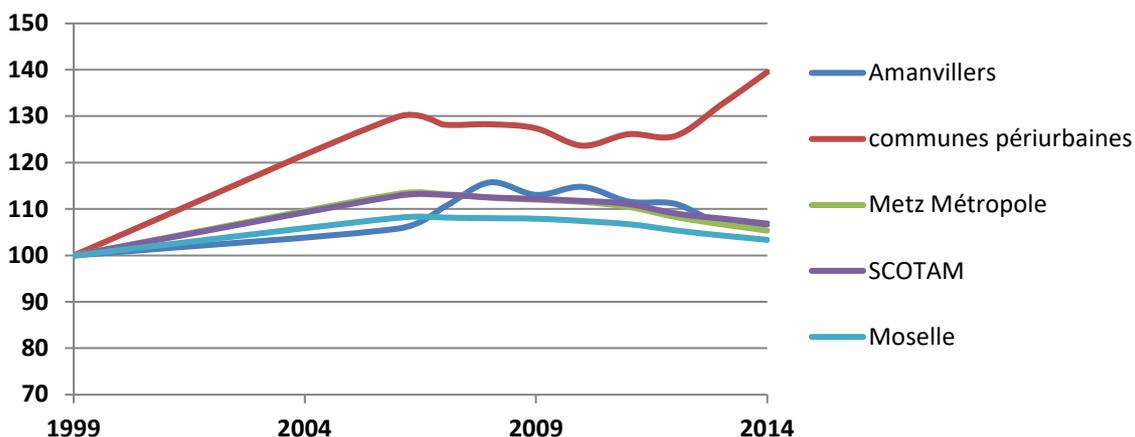
La dynamique récente du taux de création d'entreprise n'est pas forcément en relation avec l'évolution du nombre d'emplois sur la commune depuis 1999. En 1999, 273 emplois étaient présents sur la commune. Après une relative augmentation entre 1999 et 2010, on assiste à une légère diminution de l'emploi depuis cette date, qui s'est stabilisé aux alentours de 290 emplois depuis 2013. Ce gain de 18 emplois sur l'intégralité de la période témoigne d'une certaine stabilisation de l'offre.

Evolution du nombre d'emplois sur la commune depuis 1999 - Données INSEE



Ce type d'évolution stagnant ne suit pas le schéma traditionnel des communes périurbaines qui depuis 1999 gagnent constamment des emplois, comme on peut le voir sur le graphique qui suit.

Evolution du nombre d'emplois sur une base 100 en 1999 - Données INSEE



C. La concentration d'emploi

En 2014, on dénombrait 291 emplois (publics et privés) à Amanvillers, soit une hausse de l'ordre de 6,5% par rapport à 1999 (273 emplois dénombrés). Cette croissance est plus importante que celle de 5,3% observée sur la totalité du territoire de Metz Métropole pendant la même période (Source : INSEE). Néanmoins, la commune accuse une légère baisse de l'emploi depuis 2009 avec une évolution de -5,6%, ce qui ne suit pas forcément la tendance observée chez les communes périurbaines qui, depuis 1999, ont fortement gagné en emplois (39%).

Evolution de l'emploi au lieu de travail entre 1999 et 2014 – Données INSEE

	1999	Evolution 1999-2009	2009	Evolution 2009-2014	2014
Amanvillers	273	13%	309	-5,6%	291
communes périurbaines	6630	27,4%	8447	9,5%	9251
Metz Métropole	107166	12%	120039	-5,9%	112923
SCOTAM	154762	12,2%	173591	-4,7%	165384
Moselle	348457	7,9%	376085	-4,2%	360145

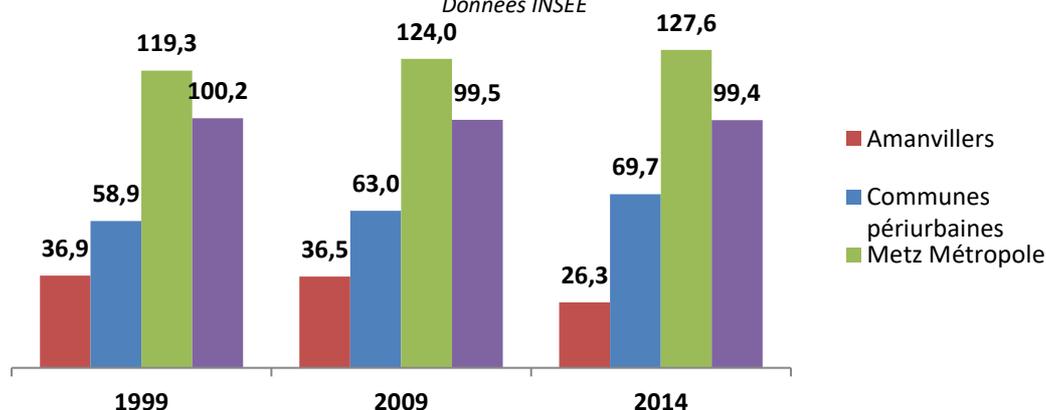
L'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

Avec 26 emplois sur son territoire pour 100 actifs résidants, Amanvillers est une commune relativement active en journée qui propose différents emplois. Cependant, la concentration d'emplois sur la commune ne cesse de diminuer depuis 1999, ce qui signifie qu'Amanvillers est une commune périurbaine qui se résidentialise progressivement. Cet indice en décroissance n'est pas représentatif des communes périurbaines qui ont plutôt tendance, sur la période 1999-2014, à voir augmenter leur indice de concentration de l'emploi (+18,3%) tout comme Metz Métropole (+7%).

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.

Evolution de l'indice de concentration de l'emploi entre 1999 et 2014 -

Données INSEE



- En 2014, on recense 291 emplois sur la commune contre 313 en 2010 soit une évolution de -7%. Cette perte d'emploi sur la commune traduit la résidentialisation progressive d'Amanvillers.
- De plus, avec 26 emplois sur son territoire pour 100 actifs résidants, la commune 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).

D. Les principaux employeurs identifiés

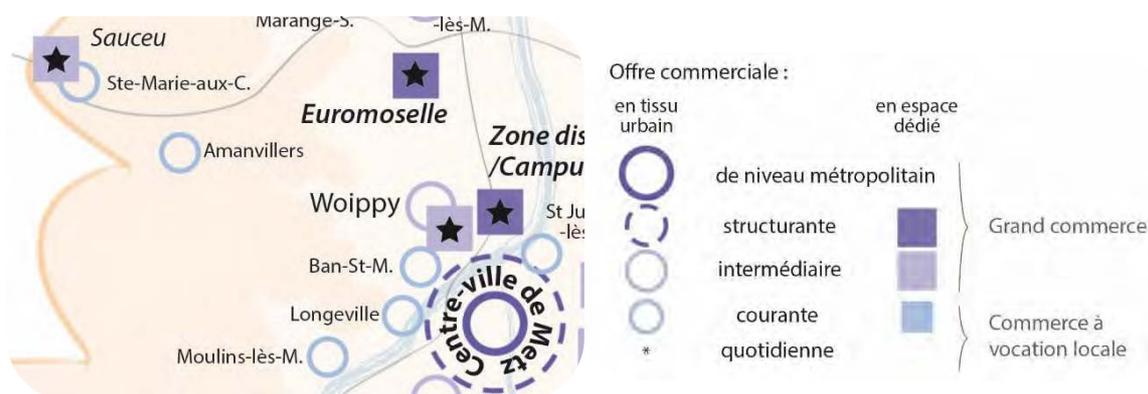
Nom de l'établissement	Localisation	Domaine d'activité	Effectif
Prosensor	15 Rue de Montvaux	Fabrication d'instrumentation scientifique et technique	35
Peinture EGPL	19 Rue de Montvaux	Travaux de peinture et vitrerie	35
ADAD Services	6 Grand Rue	Aide à domicile	35
Société Nouvelle Amanvilloise	64 Grand Rue	Fabrication de structures métalliques et de parties de structures	8
Accueil périscolaire ADPEP 57	Rue des Renards	Accueil de jeunes enfants	8
Paul Boucherez et Fils SARL	2 Rue de Montvaux	Travaux d'installation équipements thermiques et climatisation	8
TOTAL			129

Les effectifs salariés de la mairie, des écoles ainsi que du Syndicat intercommunal des eaux de Gravelotte et de la Vallée de l'Orne (Siegvo) ne sont pas pris en compte dans ce tableau.

- A Amanvillers, les plus gros employeurs privés relevés exercent leurs activités dans le domaine du service aux professionnels et particuliers.
- Les principaux employeurs privés de la commune sont implantés dans la zone industrielle du Montvaux et le long de la Grand Rue. Ces deux secteurs polarisent une grande partie des emplois de la commune d'Amanvillers.

E. Les enjeux identifiés par le SCoTAM

Dans son document d'orientations et d'objectifs, le SCoTAM positionne la commune d'Amanvillers dans les communes pouvant accueillir, en tissu urbain, une offre commerciale à vocation locale, de niveau courant, comme par exemple, un petit supermarché.



Extrait du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoTAM – Les espaces commerciaux du SCoTAM

Pour rappel, le SCoTAM précise que les documents d'urbanisme locaux devront veiller, au travers de leurs orientations d'aménagement et de la réglementation en vigueur, à **permettre une installation des commerces en bonne articulation avec le tissu urbain environnant.**

F. Les activités agricoles

La présente annexe agricole a été construite entre autre d'après la réunion de diagnostic agricole qui s'est tenue le 17 octobre 2017 en mairie de Saulny. Les exploitations concernées par la commune d'Amanvillers représentées lors de cette réunion étaient :

- ◆ GAEC Ferme Saint Vincent ;
- ◆ GAEC de la Rochelle.

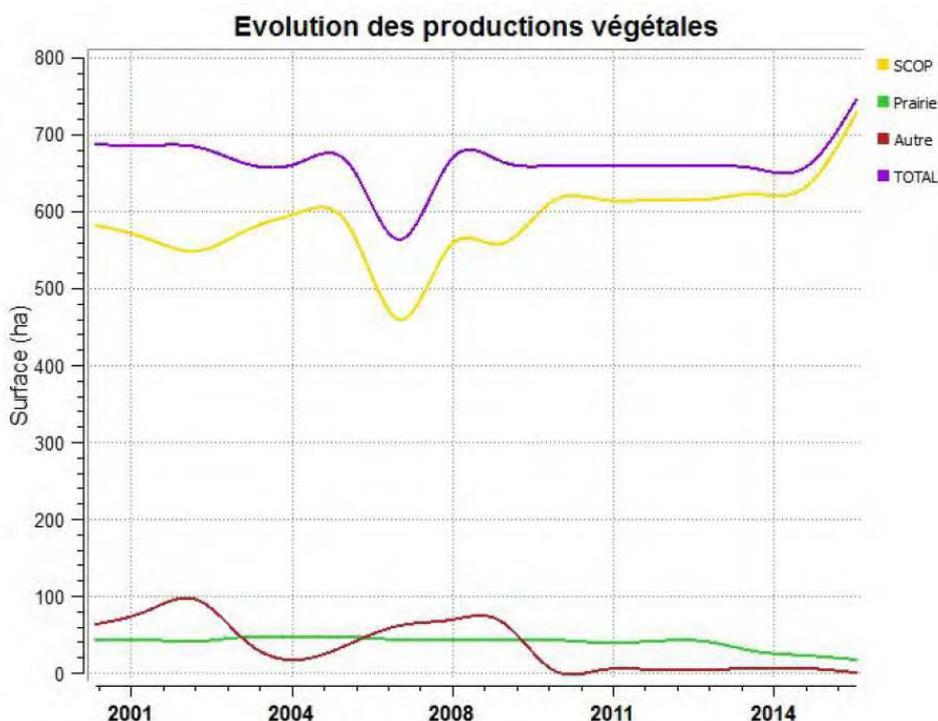
Les autres exploitations invitées, à savoir l'EARL Champs d'Argent, la SCEA de Champenois et l'EARL de Montigny-la-Grange, ont été recontactées par la mairie dans les jours qui ont suivi cette réunion. Il leur a été remis à ce moment le questionnaire de diagnostic sur leurs exploitations remis en séance pour qu'ils puissent faire remonter les principales caractéristiques de leurs exploitations ainsi que leurs contraintes, projets et attentes vis-à-vis du PLU. Seule l'EARL des Champs d'Argents a retourné son questionnaire.

F.1. Localisation des sièges d'exploitations

La commune accueille 5 sièges d'exploitation. En cœur de village : l'exploitation EARL Champs d'Argent (qui possède également un bâtiment hors du village) et le GAEC de la Rochelle. Hors du village (fermes isolées) : les exploitations GAEC de la ferme Saint Vincent, SCEA de Champenois et EARL de Montigny la Grange.

F.2. Paysage, productions et commercialisation

Le paysage agricole est composé d'une seule entité, divisée en deux ensembles de part et d'autre du vallon de Montvaux. Il s'agit d'un openfield de revers de côte essentiellement occupé par des grandes cultures labourées: céréales, oléo-protéagineux, cultures fourragères (maïs). Les prairies sont très minoritaires sur le ban communal. La SAU (Surface Agricole Utile) d'Amanvillers déclarée à la PAC se répartit de la manière suivante sur les dernière années :



Observatoire des Territoires et Prospectives – Réalisation : DDT 57

La SCOP est la Surface en Céréales et Oléo-Protéagineux, c'est-à-dire l'essentiel des « grandes cultures » sur terres labourées.

La SAU est relativement stable, les évolutions pouvant correspondre à des changements dans les déclarations ne correspondant pas nécessairement à des changements sur le terrain. Elle est composée essentiellement de céréales et oléo-protéagineux, les autres cultures ayant quasiment disparu sur les 10 dernières années et les prairies étant en régression progressive.

Les productions et circuits de commercialisation sont les suivants :

- ◆ Céréales et oléo-protéagineux : circuits commerciaux de gros, pas de transformation sur la région ;
- ◆ Herbe et bovin viande : circuits commerciaux de gros, transformation partielle sur la région.

F.3. Types de structures et maîtrise foncière

La majorité des terres exploitées sur Amanvillers par les trois exploitations ayant répondu aux sollicitations de la mairie le sont en propriété directe ou indirecte (famille, GFA,...). Il faut cependant noter que l'économie de ces exploitations repose en partie sur du fermage à Amanvillers ou sur les communes voisines.

Toutes les exploitations ayant leur siège à Amanvillers sont sous forme sociétaire :

- ◆ 2 GAEC : Groupement Agricole d'Exploitation en Commun ;
- ◆ 2 EARL : Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée ;
- ◆ 1 SCEA : Société Civile d'Exploitation Agricole.

F.4. Age des exploitants, emplois et perspectives de reprises

Les exploitants ayant répondu aux sollicitations de la mairie ont moins de 55 ans, la reprise ne se pose pas encore pour eux, à l'exception de l'EARL Champ d'Argent. Cette dernière devra trouver une solution de reprise dans les 10 années qui viennent. **Au total ces trois exploitations emploient 7 personnes à temps plein.**

F.5. Bâtiments agricoles

Les bâtiments qui accueillent des animaux, ainsi que leurs annexes (à l'exception des bâtiments de stockage) sont soumis à des périmètres d'éloignement réciproques de 50 m ou de 100 m suivant qu'ils sont soumis à la réglementation sanitaire départementale (RSD) ou à celle concernant les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Les bâtiments de stockage peuvent cependant générer des nuisances faibles ou ponctuelles, ces bâtiments n'étant cependant pas soumis à périmètre d'éloignement. Les bâtiments agricoles présents dans et hors du village sont les suivants :



EARL des Champs d'Argent

L'exploitation dispose de deux bâtiments dont l'un est implanté à l'écart du village afin d'éviter d'induire des nuisances à son voisinage.

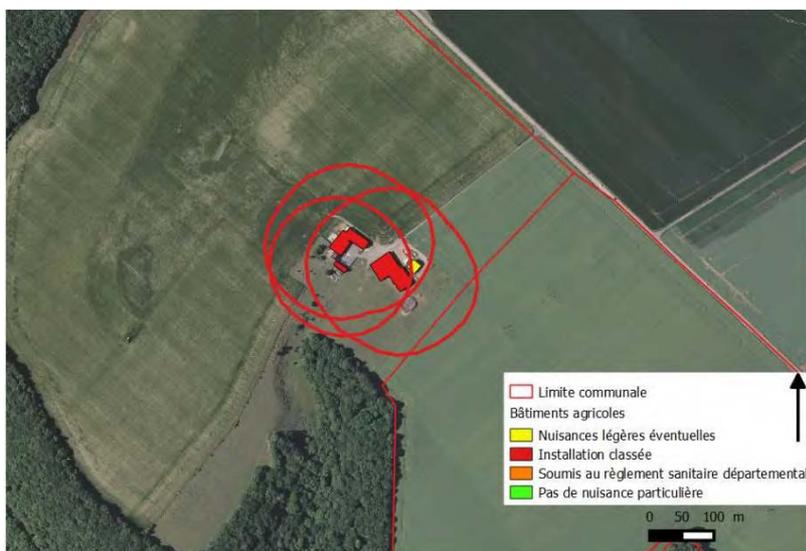
Il convient de ne pas rapprocher de nouvelles habitations de ce bâtiment.

Cette exploitation ne pratiquant pas l'élevage, elle n'est soumise à aucun périmètre de réciprocité.

Il faut cependant se rappeler qu'elle est susceptible de générer bruit, poussière et autres nuisances inhérentes à toute exploitation agricole.



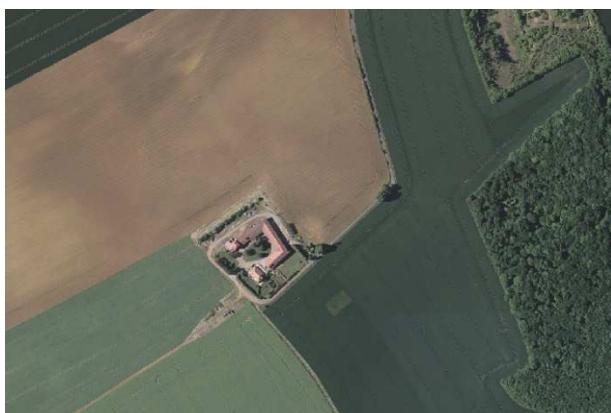
GAEC de la Rochelle



Cette exploitation isolée génère des périmètres de 100 m.

Aucune urbanisation ne doit être envisagée dans le secteur

GAEC de la Ferme Saint Vincent



EARL de Montigny la Grange



SCEA de Champenois

Ces exploitations n'ont pas communiqué leurs éventuels périmètres de réciprocité. **Ces fermes isolées sont cependant situées à plus de 100 mètres de toute habitation et ont vocation à le rester.**

F.6. Parcelles stratégiques

Aucune parcelle n'est signalée comme stratégique, c'est-à-dire ayant un poids technico-économique sensiblement plus important que ce que sa surface peut laisser entendre, si ce n'est bien sûr toutes les parcelles d'assiette des sièges d'exploitations et de leurs abords immédiats.

F.7. Cheminements agricoles

On ne relève aucun problème particulier relatif aux cheminements agricoles.

F.8. Contraintes et projets

- ◆ Un agriculteur relève le besoin de pouvoir disposer de tout son foncier et son inquiétude de voir l'urbanisation d'une partie de ses parcelles ;
- ◆ Un agriculteur dans une ferme isolée a pour projet de créer des gîtes à la ferme et un point de vente de produits fermiers.

- 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 SCOP (Surface en Céréales et Oléo-Protéagineux), correspondant aux « grandes cultures » sur terres labourées est en augmentation ces dernières années. La SAU (Surface Agricole Utile) 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.
- 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.

1.2. LES COMMERCES, SERVICES ET ARTISANS

A. L'offre présente sur la commune

Les activités identifiées sur la commune d'Amanvillers se concentrent principalement **le long de la route de Metz** où elles bénéficient d'une assez bonne visibilité. En parallèle, **la zone industrielle du Montvaux** comprend un certain nombre d'activité quant à elles plus spécifiques. On en dénombre une vingtaine sur la commune.

Dans le **domaine du commerce**, la commune dispose :

- ◆ D'un supermarché/supérette ;
- ◆ D'un bureau de tabac/presse ;
- ◆ D'une boulangerie/pâtisserie.



Le supermarché situé route de Metz en entrée Sud

Dans le **domaine des services aux particuliers/professionnels**, Amanvillers profite :



La station-essence route de Metz en entrée Sud

- ◆ De deux garages automobiles ;
- ◆ D'une station essence ;
- ◆ D'une entreprise d'aide à domicile ;
- ◆ D'un bureau de poste ;
- ◆ D'un vendeur et installateur d'aires de jeux ;
- ◆ D'une entreprise de chauffage et de sanitaire ;
- ◆ D'une entreprise de BTP ;
- ◆ D'une entreprise de capteurs de températures ;
- ◆ D'une entreprise de peintres en bâtiment ;
- ◆ D'un salon de coiffure ;
- ◆ D'un institut de beauté ;
- ◆ D'une entreprise de construction de machines agricoles.

Le **domaine de la santé** est plutôt bien représenté avec la présence :

- ◆ D'une pharmacie ;
- ◆ D'un chirurgien-dentiste ;
- ◆ D'une psychomotricienne ;
- ◆ D'un masseur-kinésithérapeute ;
- ◆ D'un podologue ;
- ◆ D'un cabinet d'infirmières ;
- ◆ D'un médecin généraliste.



La pharmacie du Montvaux route de Metz

Dans le **domaine de la restauration**, la commune bénéficie uniquement :



Le point de restauration snack-pizza-traiteur

- ◆ D'un établissement de restauration rapide :
Snack-Pizza-Traiteur.

- 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 ce qui lui permet d'être classée en tant que pôle relais dans l'armature urbaine du territoire du SCoTAM.



PLU D'AMANVILLERS / RAPPORT DE PRESENTATION
COMMERCES, SERVICES ET EQUIPEMENTS



Parc de loisir localisé rue de la Patriote



Pharmacie du Montvieux située route de Metz

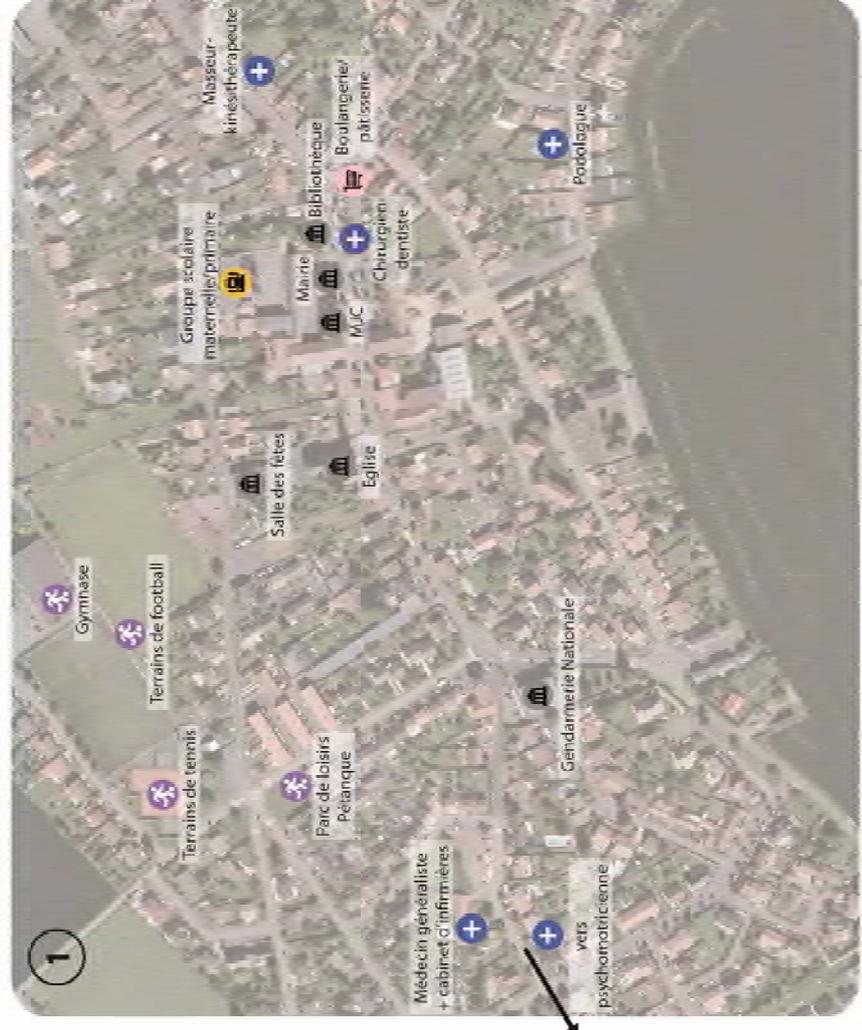


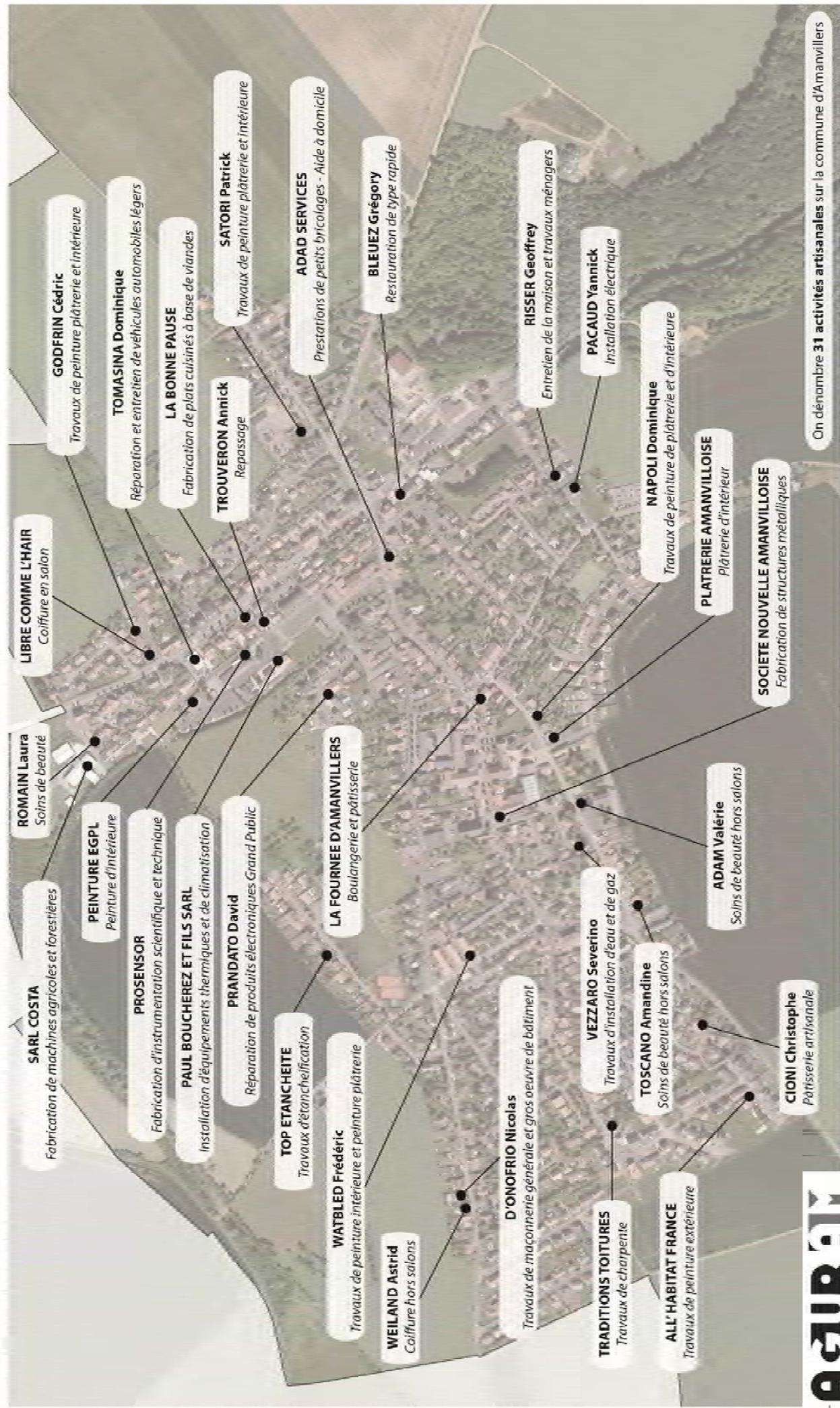
LEGENDE

- Etablissement Public
- Equipement de Loisir/Sport/Culture
- Services aux particuliers/professionnels
- Commerces
- Santé
- Restauration
- Enseignement
- Zone Industrielle de Montvieux

AGURAI
 Novembre 2017

Source : GMES, IGN, IMM, Fichiers Fonciers.





On dénombre **31** activités artisanales sur la commune d'Amanvillers

2. LES DEPLACEMENTS ET LA MOBILITÉ

2.1. LES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENTS

A. Réseau viaire

La commune est traversée par deux routes départementales qui concentrent l'ensemble des données disponibles en matière de trafic automobile. Il s'agit de :

- ◆ La **RD 643** reliant Châtel-Saint-Germain à Saint-Privat-la-Montagne (Sud/Nord) avec une moyenne journalière de 2 867 véhicules, dont 80 poids-lourds (soit 2,8%) enregistrés en 2014 ;
- ◆ La **RD 51** rejoignant Lorry-lès-Metz à Vernéville (Est/Ouest) avec une moyenne journalière de 1 188 véhicules, dont 40 poids-lourds (soit 3,4%) enregistrés en 2014.

Ce type d'infrastructures routières, notamment au niveau de la route de Metz, peut constituer de véritables barrières physiques pour d'éventuels franchissements piétons. Cela peut être problématique pour cet axe qui polarise différentes activités mais aussi de multiples habitations. Son profil, et ses accotements se prêtent bien aux déplacements piétons au détriment des cheminements cycles. Le franchissement à pied de la voie est rendu possible par plusieurs aménagements sécuritaires (passages piétons, feux tricolores, signalétiques de voirie).

Ce constat est identique au niveau de la Grand'Rue qui, de par sa chaussée moins importante, s'adapte bien aux cheminements piétons. Cet axe est la principale rue et la rue historique du village originel d'Amanvillers. Elle dessert et traverse le village horizontalement pour venir se connecter à la route de Metz (RD 643) à l'Ouest. Les différentes rues desservant les habitations du village se développent perpendiculairement à cette voirie. **Les aménagements de la Grand'Rue (RD 51 au niveau du village) apportent une cohérence à l'ensemble de la traversée villageoise** : aménagement de caniveaux, pose de pavés rythmant la traversée et plantation d'alignements d'arbres aux abords du centre villageois historique.

Réseau viaire et accidentologie

Au cours de ces cinq dernières années, **on a recensé 8 accidents corporels sur le ban communal d'Amanvillers** causant ainsi **10 victimes dont 50% de blessés hospitalisés**. L'ensemble des accidents corporels se sont produits sur ces deux grands axes, que sont la RD 643 et RD 51. **Le nombre d'accidents a augmenté ces dernières années**, impliquant principalement les deux roues avec 60% du nombre de victimes (40% moto / 20% vélo) suivi de 40% des automobilistes.

Les routes départementales RD 643 et RD 51 polarisent les principaux trafics automobiles de la commune qui sont relativement importants proportionnellement à la taille d'Amanvillers. Elles regroupent aussi les principaux accidents corporels qui sont en nette augmentation ces dernières années (3 accidents en 2015 et 2016 entraînant quatre blessés plus ou moins légers). Ce sont surtout les deux roues qui sont impliqués.



RD 643 au niveau de la route de Metz traversant du Sud au Nord la commune d'Amanvillers

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées dispose dans son article 45 : «*La chaîne du déplacement, qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite... Un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics est établi dans chaque commune à l'initiative du maire ou, le cas échéant, du président de l'établissement public de coopération intercommunale. Ce plan fixe notamment les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes handicapées et à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement d'automobiles situées sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale. Ce plan de mise en accessibilité fait partie intégrante du plan de déplacements urbains quand il existe*».

Ainsi, les établissements existants recevant du public et les transports collectifs avaient dix ans pour se mettre en conformité avec la loi. **L'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014** relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées **rallonge cette échéance avec la mise en place des Agendas d'Accessibilité Programmée (Ad'AP)**.

La commune, maître d'ouvrage des voiries communales, doit veiller à leur mise en accessibilité. Notamment, en garantissant des itinéraires piétons de 1,40 mètre de largeur minimum sans obstacle, en abaissant les bordures au niveau des passages piétons et en posant des bandes podotactiles...



Exemple d'inadaptation de la voirie pour l'accessibilité aux PMR, rue de Champagne

B. Entrées de ville

Les entrées constituent des espaces d'interface à forts enjeux pour les villages. De par leur position « en premier plan », s'y jouent l'image de la commune et les principales évolutions urbaines et paysagères. Ce sont des espaces également particulièrement prisés pour les opérations de développement urbain. De par ces forts enjeux d'évolution et de perception, ces espaces pourront faire l'objet d'une attention particulière au sein du PLU.

La RD51, route d'accès historique au village se connecte à l'Ouest à la RD11, au niveau du village de Vernéville, et à la RD7 au niveau de Lorry-lès-Metz à l'Est. Elle traverse notamment la RD643 qui est l'axe principal de la commune d'Amanvillers.

L'approche du village via la RD51 garde une connotation très routière de par l'ampleur de sa chaussée et son profil. Le paysage alentour rythmé par des terrains agricoles très ouverts vient renforcer ce caractère. La présence de bois à l'approche du village par l'Est vient atténuer quelque peu ce phénomène.



Entrée Ouest sur la Grand'Rue



Entrée Est sur la route de Lorry

La fin de la RD51 à l'entrée Ouest et Est de la commune est signalée par des panneaux communaux. Néanmoins il faut attendre quelques mètres pour voir l'aménagement des abords de rues. L'entrée Ouest est indiquée par les dernières extensions pavillonnaires du lotissement des « Jardins de la Justice ». La présence d'habitations sur le côté gauche de la voirie invite les conducteurs à ralentir. L'entrée Est de la commune est, quant à elle, moins marquée, l'espace boisé correspondant à l'ancienne carrière le long de la voirie suggère néanmoins la transition avec la route départementale. Dans un second temps, l'aménagement de la chaussée et de ses abords vient confirmer la présence de lieux habités.

La RD643 est l'axe principal de la commune permettant à la fois de relier le cœur d'agglomération en suivant la vallée de Montvaux au Sud et l'Autoroute de l'Est (A4) au Nord depuis Sainte-Marie-aux-Chênes. Cet axe routier s'implante perpendiculairement par rapport à la Grand'Rue. Il longeait l'ancienne voie de chemin de fer Metz-Amanvillers-Verdun. Son profil routier est fortement atténué au Sud avec la présence de bois qui limitent la chaussée tandis qu'au Nord elle retrouve sa vocation première avec des espaces ouverts et dédiés à l'agriculture.



Entrée Nord, route de Metz



Entrée Sud, route de Metz

Les entrées ville Nord et Sud marquent le passage entre la route départementale 643 et la route de Metz. Ces deux espaces sont à différencier de par leurs aménagements. L'entrée principale se trouve au Sud, elle est fortement mise en valeur par la présence d'un mur de pierres anciennes symbolisant le passé minier de la commune. Cet élément imposant couplé au profil de la chaussée et à l'aménagement des abords de rue indiquent clairement cette rupture et invitent les conducteurs à ralentir bien avant l'apparition des premières habitations rue de la Pariotte. L'entrée Nord est beaucoup moins marquée, elle conserve néanmoins une certaine visibilité. En effet, l'aménagement de la voirie et de ses abords avec notamment l'implantation d'alignement d'arbres indique clairement que l'on approche des tissus habités.

PLU **AMANVILLERS / RAPPORT DE PRÉSENTATION**
VOIRIE ET ESPACES PUBLICS



LEGENDE

- Route principale
- Route secondaire
- Voie de desserte
- Chemin
- Entrée principale du village
- Entrée secondaire du village
- ▲ Equipements
- Arrêt de bus
- Espaces verts
- Parking / Place
- Bouclage possible
- T Impasse

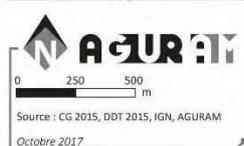
AGURAM

0 100 200 m

Source : SCOTAM 2013, IGN, DGFiP 2017

Février 2018

PLU **AMANVILLERS / RAPPORT DE PRÉSENTATION**
ENTRÉES DE VILLE



LEGENDE

- | | |
|---|---|
|  Axe principal de traversée de la commune |  Entrées principales |
|  Axe secondaire de traversée de la commune |  Entrées secondaires |

C. Les transports en commun

La commune d'Amanvillers est desservie par le réseau urbain « **Le Met'** ». En octobre 2013, le réseau a été complètement réorganisé et hiérarchisé :

- ◆ Deux lignes de Bus à Haut Niveau de Service METTIS qui constituent l'armature du réseau ;
- ◆ Cinq lignes structurantes « **L** » desservent les axes à fort potentiel de fréquentation ;
- ◆ Sept lignes « **CITEIS** » complètent les lignes « **L** » pour les relations interquartiers ;
- ◆ Huit lignes « **N** », régulières ou sur réservation, assurent la desserte suburbaine ;
- ◆ Douze lignes « **PROXIS** », régulières ou sur réservation, assurent les liaisons intra-quartiers ou de rabattement sur une ligne vers le centre-ville.

Du fait de sa position un peu excentrée par rapport à la zone agglomérée urbaine dense de l'agglomération, la commune d'Amanvillers est uniquement desservie par :

- ◆ La ligne régulière ou sur réservation « P106 » assurant la desserte suburbaine.

La ligne « P106 » relie Metz (Pôle d'Echange Multimodal) à Saint-Privat-la-Montagne au Nord-Ouest de Metz Métropole. La commune est bien desservie avec 7 arrêts répartis sur les deux axes routiers principaux, la route de Metz et la Grand Rue qui profite d'un détour de la ligne comme on peut le voir ci-contre sur l'extrait de plan du réseau « Le MET' ». Pour exemple, sur l'arrêt le plus important « Amanvillers Mairie », **22 services sont assurés en moyenne dans les deux sens avec une fréquence oscillant entre 1 heure et 30 minutes en heure de pointe.** En semaine, l'amplitude horaire s'étend de 5h10 à 20h50 dans le sens St-Privat-la-Montagne/P.E.M et de 6h10 à 20h55 dans le sens inverse. Enfin, 16 services sont assurés en moyenne sur la journée du samedi et 8 services pour les dimanches et jours fériés.



Extrait de plan du réseau « Le Met' » –
Source : lemet.fr



L'arrêt « Douaniers » route de Metz



Passage du bus « P106 » à proximité de la Mairie

La commune d'Amanvillers est aussi desservie par le réseau de transport en commun de Moselle. On identifie trois arrêts de Transports Interurbains de la Moselle (TIM) sur Amanvillers.

D. Cheminements doux et sentiers de randonnée

Les enjeux liés aux déplacements piétons sont à prendre en compte dans une commune telle qu'Amanvillers où l'offre de commerces et de services aux particuliers est identifiable. D'autant plus que ces déplacements peuvent être de l'ordre de la balade, de déplacements pour rejoindre un équipement ou encore d'accès aux arrêts de bus.

Globalement, peu de chemins existent à l'échelle du village en lui-même. En dehors de quelques chemins et venelles, que l'on identifie le long du ruisseau de Montvaux ou encore dans les lotissements à l'Ouest. Cependant le peu de chemins identifiés mériteraient une meilleure prise en compte et un aménagement adapté afin de développer leurs utilisations.



Chemin le long du ruisseau de Montvaux



Chemin « sauvage » pour rejoindre les collectifs situés « Clos des Plaquettes »

Il n'existe cependant pas de parcours ou de boucles piétonnes conçus en tant que tel. Les déplacements piétons se font le long des rues, où globalement les déplacements sont peu contraints, hormis quelques points de difficulté.

Ce réseau de cheminements doux peut créer par endroits certains détours et même conduire les usagers à créer eux-mêmes des chemins. En effet, c'est le phénomène que l'on peut observer au niveau des collectifs du « Clos des Plaquettes » en entrée Sud, où l'utilisation fréquente d'un passage à conduit progressivement à l'apparition d'un chemin « sauvage ».

En termes de balade et de circulations douces (piétons, cycles) au-delà du village, les principaux chemins identifiés suivent la vallée de Montvaux en longeant le ruisseau. Il n'existe pas de piste ou de bande cyclable aménagée sur le ban communal.

Le circuit 2015 « balade nature » mis en place par Metz Métropole passe au Nord du ban communal et vient s'adosser aux chemins existant. Cette balade peut s'avérer contraignante sur la portion qui longe l'A4 ou lorsqu'elle doit traverser la RD643.



Parcours pédestres le long du ruisseau de Montvaux

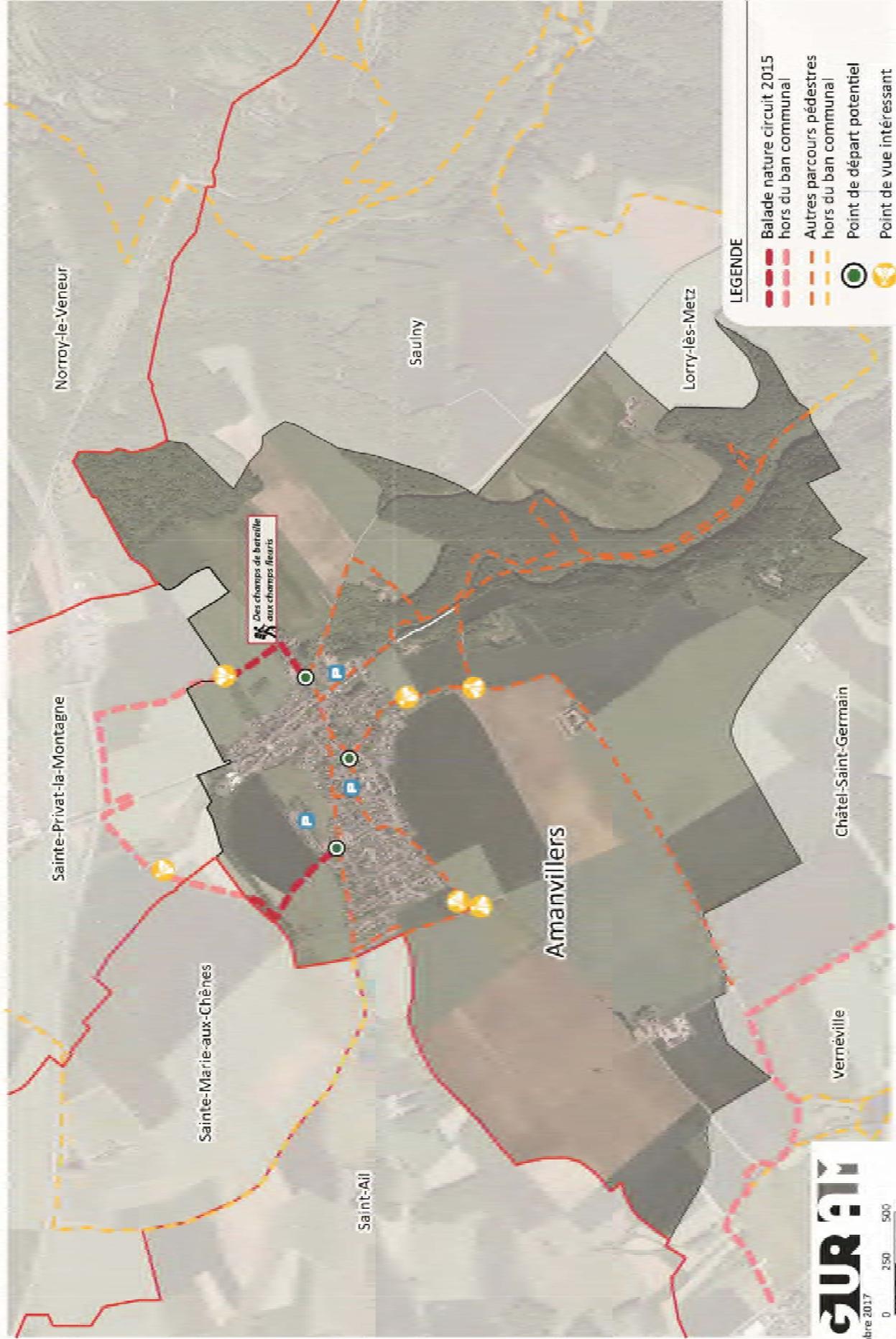
- Des infrastructures routières (notamment RD643 et RD51) structurent la commune et permettent une bonne desserte (proximité du cœur d'agglomération via Châtel-Saint-Germain ou Lorry-lès-Metz, A4).
- Au niveau des traversées communales par la RD643 et la RD51, on retrouve des aménagements qualifiant l'espace public, les abords des habitations et les entrées de village.
- Des cheminements internes à la commune intéressants à réétudier. Des profils et aménagements qui 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.
- Une bonne desserte en transport en commun et un accès facile aux arrêts de bus qui reste cependant confrontée à des problématiques de saturation des places de stationnement autour de ces arrêts.





PLU D'AMANVILLERS / RAPPORT DE PRESENTATION

SENTIERS DE RANDONNÉES



LEGENDE

- Balade nature circuit 2015 hors du ban communal
- Autres parcours pédestres hors du ban communal
- Point de départ potentiel
- Point de vue intéressant
- Parking disponible à proximité

AGURAI
Novembre 2017

0 250 500 m

Source : CG 2016, MM 2016
AGURAI 2015, IEN

2.2. LES 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 terme 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.**

Le stationnement vélos

Le PLU devra prendre en compte l'obligation de création d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos s'appliquant aux bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, et aux bâtiment neufs à usage principal de bureaux, comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés (Article R111-14-4 et R111-14-5 du CCH).

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 pour les piétons le long de la 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**. A 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 impacte 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

- Il existe environ 760 places matérialisées sur la commune. Après observation des différentes situations de stationnement observées 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.





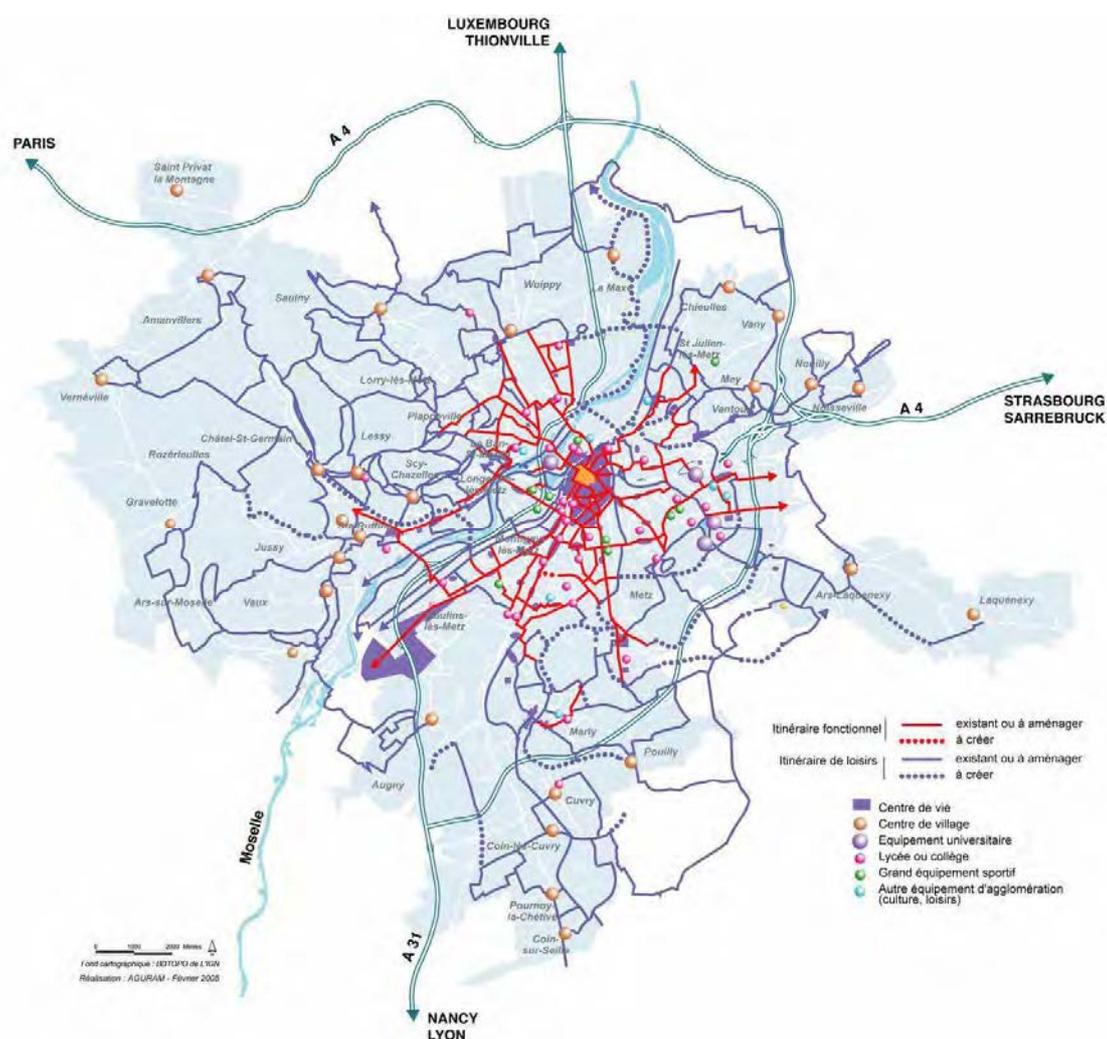
2.3. LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS

Le Plan de Déplacement Urbains (PDU) est un document de planification qui détermine, dans le cadre d'un Périmètre de Transports Urbains (PTU), l'organisation du transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement. Tous les modes de transports sont concernés, ce qui se traduit par la mise en place d'actions en faveur des modes de transports alternatifs à la voiture particulière : transports publics, deux roues, marche... **Le PDU de Metz Métropole adopté en 2006 est actuellement en révision depuis 2013. Par ailleurs, un Schéma Directeur Cyclable est en cours d'élaboration.**

A. Le Schéma Directeur Piéton

L'enquête ménage déplacement de 2017 menée à l'échelle du SCOTAM nous apprend que 60% des déplacements quotidiens effectués en voiture (55% à l'échelle de Metz Métropole) et 1/3 à pied.

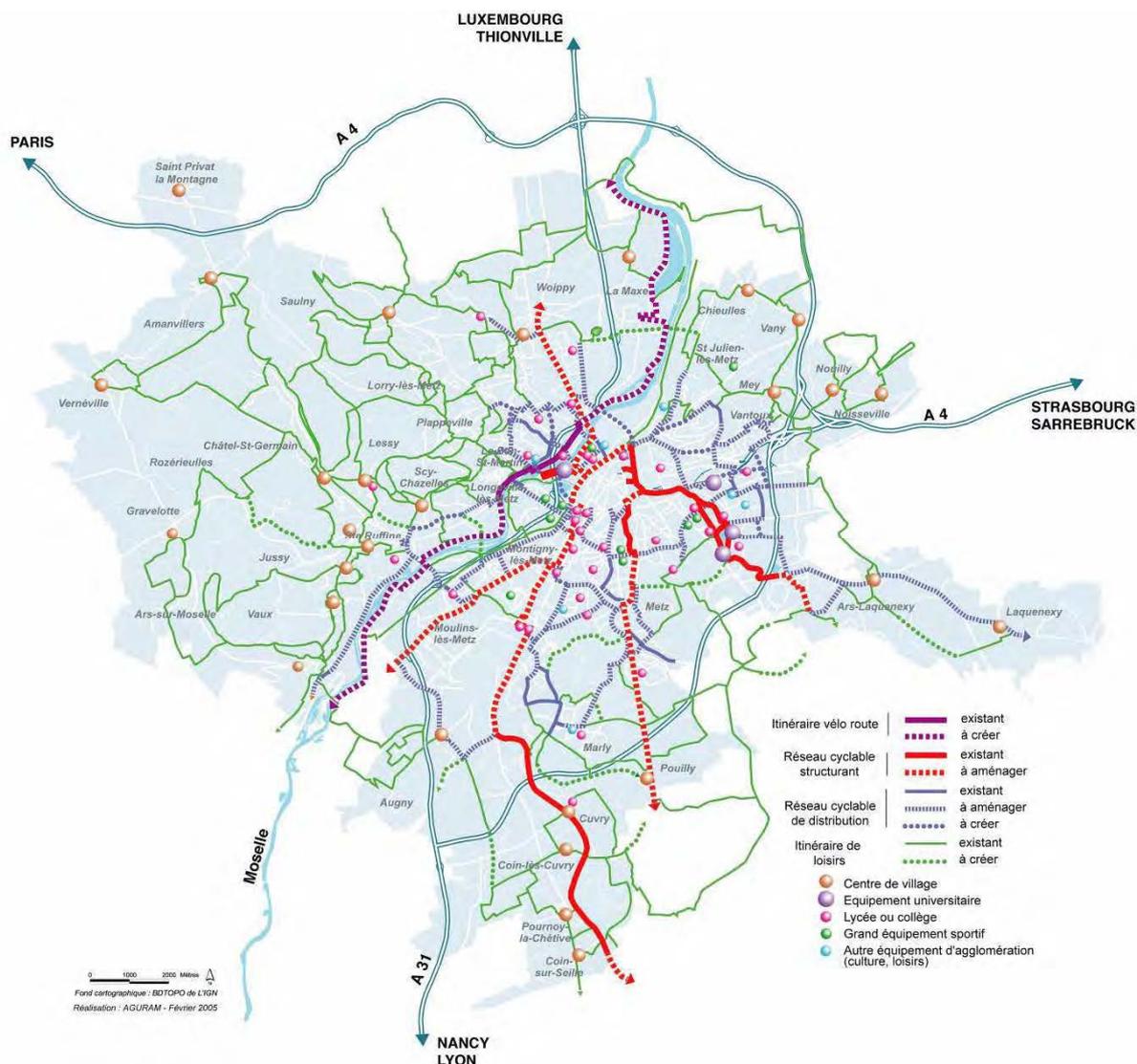
Quel que soit le mode de transport utilisé, la marche à pied est une étape obligatoire qui débute et achève un déplacement. La marche à pied reste donc l'un des maillons essentiels de la chaîne des déplacements, elle est le principal mode de transport pour les déplacements domicile-école, ceux liés aux commerces de proximité ou de loisirs.



Sur le Schéma ci-dessus, on remarque que la commune d'Amanvillers est uniquement concernée par quelques itinéraires de loisirs existants ou à aménager.

B. Le Schéma Directeur Vélo

Le Schéma Directeur Vélo a été établi dans le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, adopté en 2006. La commune est uniquement irriguée par le réseau de loisirs existant qui suit la vallée de Montvaux. Ce schéma a pour objectif d'orienter le développement du réseau et d'assurer une continuité, ainsi qu'une cohérence des itinéraires cyclables. Le développement de ce réseau reste aujourd'hui à la charge des communes lorsqu'elles souhaitent le mettre en œuvre.



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.

3. LES EQUIPEMENTS ET LA VIE ASSOCIATIVE

3.1. LES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX

A. Equipements scolaires

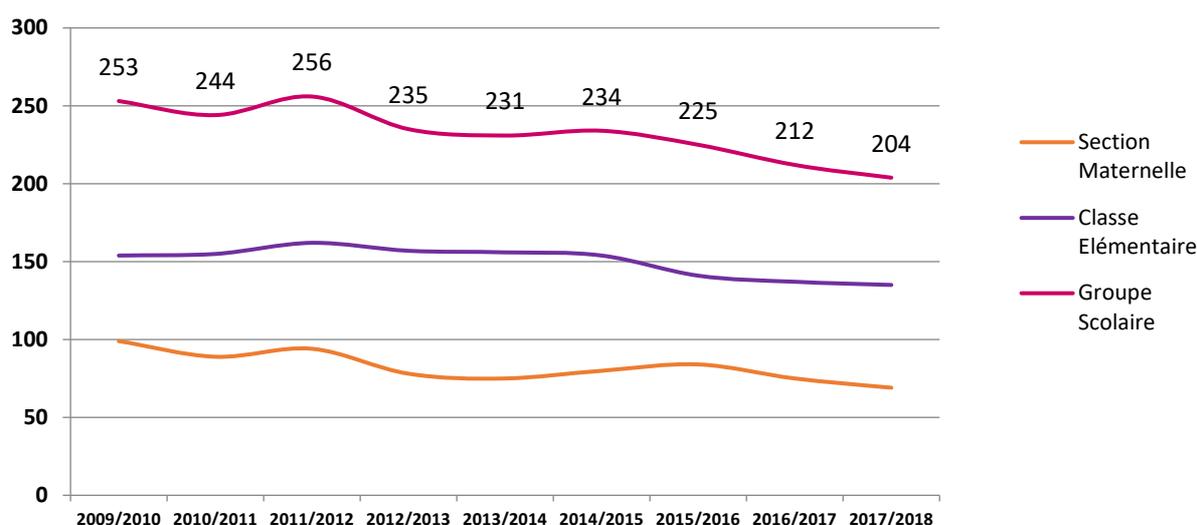
A.1. Ecole maternelle et élémentaire

La commune d'Amanvillers accueille ses élèves de la maternelle à l'élémentaire grâce à la présence du Groupe Scolaire Serge Gauche né de la fusion de deux écoles en 2009 qui se situe à l'arrière de la Mairie. Les données fournies par la commune permettent de retracer les différentes évolutions des effectifs scolaires :

Année		2009 - 2010	2010 - 2011	2011 - 2012	2012 - 2013	2013 - 2014	2014 - 2015	2015 - 2016	2016 - 2017	2017 - 2018
Section Maternelle	très petite à petite section	31	22	36	21	24	28	26	21	23
	moyenne à grande section	68	67	58	57	51	52	58	54	46
SOUS-TOTAL		99	89	94	78	75	80	84	75	69
Classe Élémentaire	CP au CE2	91	80	97	105	93	83	74	85	80
	CM1 au CM2	63	75	65	52	63	71	67	52	55
SOUS-TOTAL		154	155	162	157	156	154	141	137	135
TOTAL GROUPE SCOLAIRE		253	244	256	235	231	234	225	212	204

Sur les 9 rentrées consécutives étudiées depuis septembre 2009, le groupe scolaire d'Amanvillers possède un effectif moyen de 233 élèves.

Evolution des effectifs scolaires par école sur la période 2009-2018



La tendance récente suit une légère diminution des effectifs globaux du Groupe Scolaire. Malgré un regain d'élèves sur l'année scolaire 2011-2012, la commune accuse depuis une perte d'effectifs passant de 256 élèves en 2011-2012 à 204 élèves à la rentrée 2017 soit une baisse de 52 élèves ou une moyenne de 9 élèves perdus par années scolaires.

A.2. Les déplacements domicile-étude

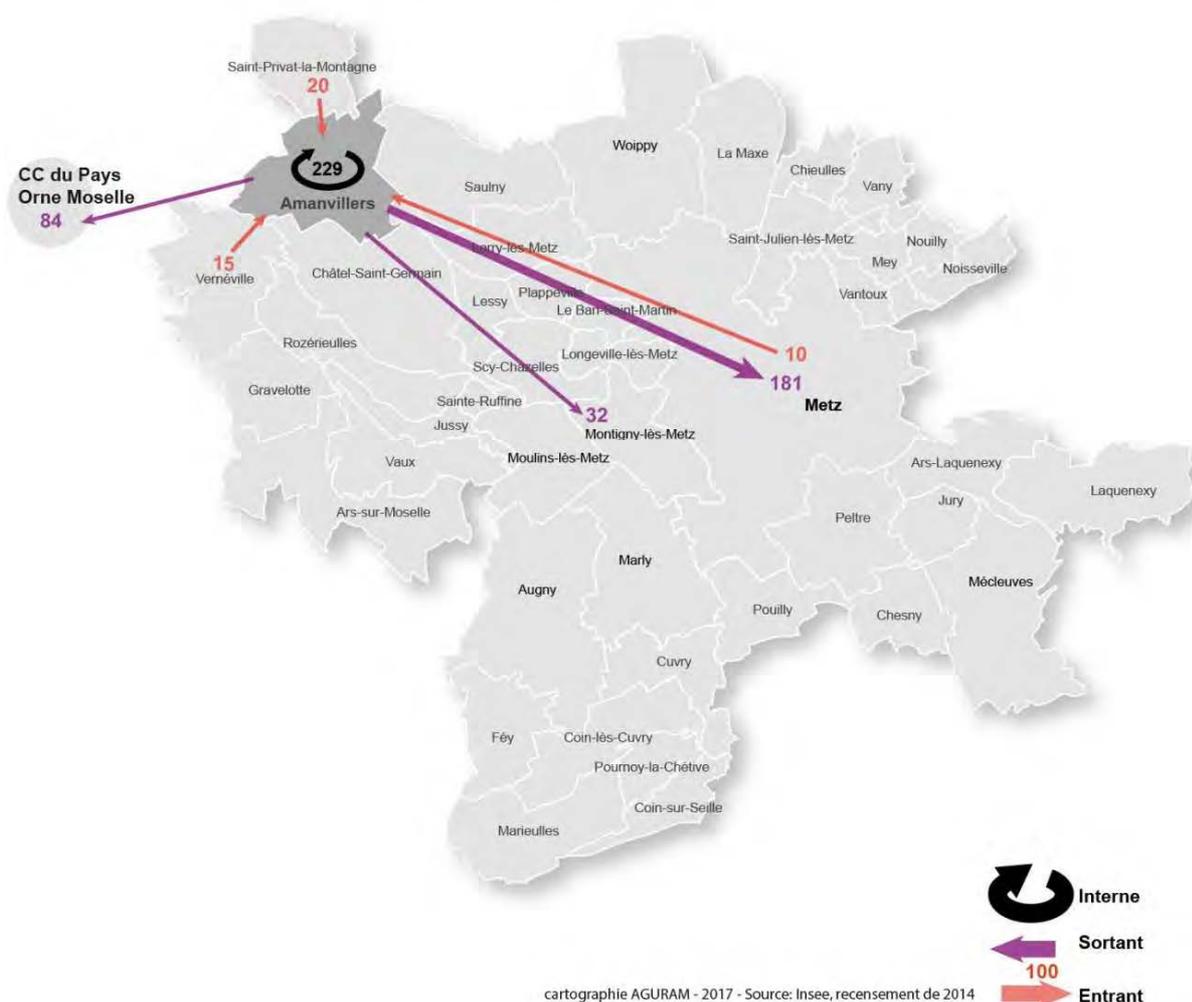
Sur les **567 élèves recensés sur la commune d'Amanvillers**, 40% (soit 229 élèves) étudient au sein de la commune (groupe scolaire : maternelle/primaire). La ville de Metz attire 32% des élèves de la commune, il s'agit en particulier de collégiens/lycéens.

Flux sortant domicile-étude en 2014 – Elèves de la commune d'Amanvillers

	Elèves à Amanvillers	Elèves à Metz	Elèves dans Metz Métropole (hors Amanvillers et Metz)	Elèves dans les autres communes	TOTAL : Elèves résidant à Amanvillers
Effectif	229	181	48	109	567
Taux (en %)	40%	32%	8%	19%	100%

COMMUNE D'AMANVILLERS

Principaux flux migration domicile - études 2014

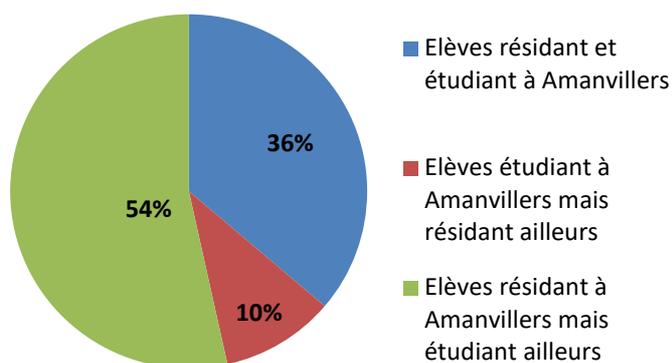


Sur les **294 élèves étudiant en maternelle et primaire sur la commune d'Amanvillers**, 78% (soit 229 élèves) habitent dans la commune. Les communes de Metz Métropole représentent 17% des effectifs (50 élèves), la ville de Saint-Privat-la-Montagne, avec 20 élèves recensés, profitant la plus des établissements scolaires d'Amanvillers. Pour le reste, les élèves provenant d'autres communes sont peu nombreux avec 16 élèves représentant 5% de la part des effectifs de la commune.

Flux entrant domicile-étude en 2014 – Elèves de la commune d'Amanvillers

	Elèves à Amanvillers	Elèves provenant de Metz Métropole (hors Amanvillers)	Elèves provenant d'autres communes	TOTAL : Elèves étudiant à Amanvillers
Effectif	229	50	16	294
Taux (en %)	78%	17%	5%	100%

Typologie des migrations domicile-études et/ou étudiant à Amanvillers -Données INSEE 2014



Classe de maternelle du groupe scolaire – Source : mairie d'Amanvillers

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 (50 élèves). 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.

B. Petite enfance et activités périscolaires

La gestion des activités périscolaires de la commune a été confiée depuis la rentrée 2014 aux associations de proximité **PEP57 (Pupilles de l'Enseignement Public)**. Jusqu'alors réservé aux élèves du CP au CM2, ce service est, depuis la rentrée scolaire 2017-2018 accessible aux enfants en maternelle. L'accueil de loisir périscolaire reçoit les enfants scolarisés à Amanvillers :

- ◆ Les matins de 7h30 à 8h30 ;
- ◆ Les midis de 12h à 13h30 ;
- ◆ Les Temps d'Activités Périscolaires de 15h15 à 16h15 ;
- ◆ Les soirs de 16h15 à 18h.

Lors de la pause méridienne (de 12h à 13h20), les enfants se rendent à la salle des fêtes pour y déjeuner. Des adultes diplômés apprennent aux enfants à vivre en communauté et les occupent avec différentes activités (sport collectif, peinture et dessin). L'association bénéficie d'une salle du périscolaire réaménagée en 2017 et qui permet de proposer des activités intérieures.

Amanvillers ne possède pas de structure d'accueil de la petite enfance de type crèche ou garderie. Néanmoins, afin de répondre à ses besoins en matière de garde d'enfants, la commune peut compter sur la présence de **39 assistantes maternelles agréées**. **A la rentrée 2017-2018, la commune d'Amanvillers comptait 69 enfants en section maternelle.**

La commune dispose en complément d'une MJC qui propose de nombreuses activités. Située Grand Rue, celle-ci reçoit les enfants :

- ◆ Du Lundi au Mardi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h ;
- ◆ Le Mercredi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30 ;
- ◆ Le Jeudi de 9h à 12h.

C. Equipements culturels, sportifs et de loisirs

Au niveau culturel, la commune dispose de la **bibliothèque Raymond-Humbert** inaugurée le 6 octobre 2017. Elle se situe à proximité de la Mairie au 53, Grand Rue.

Une **salle des fêtes** fait aussi partie des équipements communaux. Elle se localise rue du Stade à l'arrière de l'Eglise. Elle se compose de deux salles et d'une cuisine équipée.



En matière d'équipements sportifs et de loisirs, Amanvillers **possède un complexe sportif à proximité du Groupe Scolaire**. Cet espace se compose de plusieurs structures : deux terrains de football (synthétique et herbe), deux terrains de tennis, un gymnase équipé de quatre vestiaires et dédié à différentes pratiques (basket, handball, badminton, etc...).

Un **terrain pour le tir à l'arc et des parcours santé** sont implantés, un peu à l'écart, au Sud-Est du ban communal.

Le parc de loisir équipé d'une aire de jeux pour les enfants mais aussi de **deux boulodromes** se situe rue de la Pariotte à l'entrée Sud de la commune.

On repère une autre **aire de jeux pour les enfants** au niveau de rue du Haut Jacques afin de garder une certaine proximité avec les lotissements implantés à l'Ouest de la commune.



D. La vie associative

La commune compte une vingtaine d'associations participant à l'animation et au dynamisme du territoire en 2017. Elles proposent une large gamme d'activités :

- ◆ Associations sportives : VTT, badminton, danse, marche aikido, handball, pétanque, football, tennis ;
- ◆ Associations culturelles et artistiques : chorale, groupe théâtral, MJC Amanvillers, Festi Amanvillers ;
- ◆ Associations caritatives : Secours populaire, secouristes sans frontières, donneurs de sang ;
- ◆ Association des parents d'élèves ;
- ◆ Associations de séniors : club de l'amitié ;
- ◆ Association du souvenir français, Union National des Combattants ;

Pour permettre à ces associations d'exercer leurs activités, la commune met à disposition différents équipements comme la salle des fêtes ou encore le gymnase.

Les effectifs scolaires sont en légère chute depuis 2011, avec une perte de 52 élèves depuis cette période. Ce constat peut s'avérer inquiétant néanmoins l'accompagnement et les équipements relatifs à l'enseignement sont bien représentés.

La pérennisation et le développement de ces derniers constitue 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.

3.2. LA DESSERTE NUMÉRIQUE

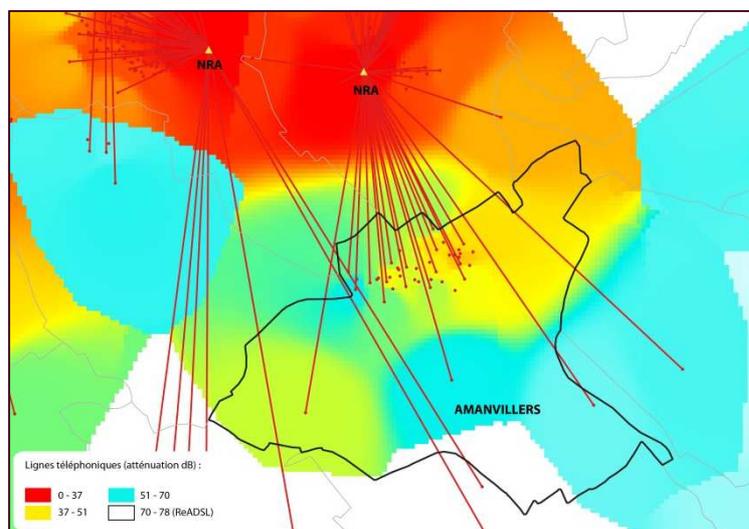
L'Article L151-5 du Code de l'urbanisme (version en vigueur au 1^{er} janvier 2016) dispose que : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications 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 convient de réaliser un diagnostic sur les communications numériques disponibles sur le territoire communal. Le recensement des contraintes qui s'imposent et des opportunités à saisir aidera la commune à définir son projet en matière de communications numériques. En France, les collectivités peuvent intervenir pour l'aménagement numérique dans le cadre du Code Général des Collectivités territoriales. Depuis 2004, l'article L.1425-1 du Code Général des Collectivités Territoriales leur donne la possibilité d'établir et d'exploiter des réseaux de communications électroniques. En revanche, les collectivités ne peuvent intervenir directement dans le déploiement des réseaux mobiles (3G/4G) qui sont du ressort exclusif des opérateurs privés.

A. Desserte numérique par ADSL

La commune d'Amanvillers, située au Nord-Ouest de la ville de Metz, est raccordée au réseau traditionnel téléphonique de France Télécom, via le nœud de raccordement des abonnés (NRA) de Saint-Privat-la-Montagne situé rue des acacias (SPR57). Le NRA de Sainte-Marie-aux-Chênes (SMA57), plus éloigné, ne couvre pas la commune d'Amanvillers.



Réseau ADSL à Amanvillers – Données DREAL 2009 Lorraine

La présence de ce NRA et son opticalisation (raccordement à l'infrastructure de collecte en fibre optique) permet à la commune de disposer de services ADSL plutôt satisfaisants en couvrant une grande partie des secteurs urbanisés. En termes de débits, les estimations du niveau de service ADSL/VDSL2, proposé sur la commune d'Amanvillers, oscillent entre 8 et 30 Mbits/s.

Ce NRA a fait l'objet d'un dégroupage ce qui permet aujourd'hui la présence d'opérateurs alternatifs et une offre de service dynamisée. On peut compter 3 opérateurs sur la commune.

Dans le cadre de sa politique d'aménagement numérique du territoire, Metz Métropole s'est engagé à ce que l'accès à Internet soit possible pour tous, quel que soit le lieu de résidence. Fin 2013, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole a initié le projet « le haut débit pour tous » comprenant la résorption des dernières « zones blanches » y compris les secteurs éligibles à une offre inférieure à 2 Mbits/s.

En 2014, Amanvillers faisait partie des quatre zones prioritaires en termes de besoins, car certains quartiers de la commune étaient en limite de haut débit. En effet, encore aujourd'hui, le haut débit (entre 8 et 30 Mbits/s) concerne 67,9% des habitants mais il reste encore 2,4% de la population Amanvilloise qui n'ont accès qu'au bas débit (<3Mbits/s). En résumé, la présence d'un NRA opticalisé, dégroupé et situé à proximité des abonnés (en zone urbanisée) permet l'éligibilité à des offres de service de type Triple Play (internet-téléphonie-télévision).

Demain, cette infrastructure supportera les mêmes évolutions que le réseau cuivre et offrira des débits de 1Gbit/s. Face aux enjeux économiques que représente la distribution de ce nouveau réseau, les opérateurs privilégieront un déploiement dans les zones très denses voire denses. Dans le cadre du Plan national THD, le gouvernement a lancé en juin 2010 un Appel à Manifestation d'Intentions d'Investissement (AMII) auprès des opérateurs. En 2011, les opérateurs Orange et SFR ont indiqué leurs intentions d'investissements dans les déploiements FTTH sur la Moselle pour 70 communes dont les communes de Metz Métropole d'ici 2020. Ceci permet de garantir la pérennité de la bonne qualité de desserte numérique des habitants d'Amanvillers sur le long terme. **Le déploiement FTTH sur la commune d'Amanvillers débutera en 2015 pour une durée de 5 ans via un co-investissement de SFR et Orange.**

Si en 2013, le niveau de débit nécessaire pour un usage confortable de consultation commence à 5 Mbit/s, ce chiffre reste particulièrement évolutif. Les contenus de plus en plus riches induisent de faire croître d'environ 33% par an cette valeur moyenne qui définit le haut débit.

D. Les services Haut Débit mobile

La couverture des réseaux 3G (service de communications mobiles de troisième génération) s'est rapidement développée rendant leur utilisation possible sur la majorité des territoires. Ceci se vérifie pour la commune d'Amanvillers, qui **ne présente pas de carence en termes de couverture puisque l'on dénombre la présence de quatre opérateurs : Orange, Bouygues Télécom, SFR et Free Mobile** (données ARCEP).

La couverture 3G à Amanvillers est permise par la présence de trois antennes relais (SFR, Free Mobile et Bouygues Télécom) toutes localisées sur le pylône installé au niveau de la ferme de Montigny-la-Grange.



Localisation des antennes relais de téléphonie mobile à Amanvillers

En 2017, la couverture 4G est assurée par l'ensemble des opérateurs téléphoniques présents sur la commune d'Amanvillers qui possèdent un réseau propre (Bouygues, SFR, Orange et Free).

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 bénéficiera 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.