

Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle

Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ

mail : [contact@aguram.org](mailto:contact@aguram.org) / tél. : 03 87 21 99 00 / fax: 03 87 21 99 29

[www.aguram-org](http://www.aguram-org)

Approbation initiale du POS : 06-06-1986

Révision n°1 : 21-11-1993

Mise à jour n°2 : 06-11-1995

Mise à jour n°3 : 06-11-1995

Modification n°4 : 03-07-1996

Modification n°5 : 05-09-1997

Mise à jour. n°4 : 09-09-1997

Modification n°6 : 13-06-2003

Modification n°7 : 02-06-2006

Modification n°8 : 26-06-2009

**Modification n°9 : 06-07-2012**

#### PROCEDURE EN COURS

Révision Générale n° 2 du POS et transformation en PLU

Prescription : 22-03-2013 DCM

PLU "Arrêté" : 15-10-2015 DCM

Approbation : 18-07-2016 DCM

Communauté d'Agglomération de  
**Metz Métropole**

Commune de  
**LAQUENEXY**

**P.L.U.**

Plan Local d'Urbanisme

**Rapport de  
Présentation**

**Justifications**

Document approuvé





# **PLU de LAQUENXEY**

## **RAPPORT DE PRESENTATION**

—

## **JUSTIFICATIONS ET EVALUATION**

**mars 2015**

## SOMMAIRE

|        |                                                                             |    |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.     | JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES DANS LE PLU .....                   | 7  |
| 1.1.   | JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD.....                   | 7  |
| 1.1.1. | Explication des choix retenus pour établir le PADD .....                    | 8  |
| 1.1.2. | Justification du parti d'aménagement retenu dans le PADD .....              | 12 |
| 1.2.   | JUSTIFICATIONS DU CONTENU ET DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....   | 17 |
| 1.2.1. | Délimitation des zones urbaines .....                                       | 21 |
| 1.2.2. | Délimitation des zones à urbaniser .....                                    | 22 |
| 1.2.3. | Délimitation des zones agricoles et naturelles.....                         | 23 |
| 1.2.4. | Les évolutions du zonage entre le POS et le PLU .....                       | 25 |
| 1.2.5. | Prise en compte de la trame verte et bleue.....                             | 27 |
| 1.2.6. | Prise en compte du patrimoine bâti et non bâti .....                        | 28 |
| 1.2.7. | Emplacements réservés.....                                                  | 28 |
| 1.3.   | JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT .....                     | 30 |
| 1.3.1. | Justification des dispositions générales .....                              | 30 |
| 1.3.2. | Règlement des zones UA, UB et 1AU .....                                     | 33 |
| 1.3.3. | Règlement de la zone 1AUe .....                                             | 40 |
| 1.3.4. | Règlement de la zone UX.....                                                | 42 |
| 1.3.5. | Règlement de la zone A.....                                                 | 44 |
| 1.3.6. | Règlement de la zone N.....                                                 | 47 |
| 1.4.   | JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATON .....       | 49 |
|        | OAP Centre Village .....                                                    | 49 |
| 2.     | PLU ET ENVIRONNEMENT .....                                                  | 52 |
| 2.1.   | EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ..... | 52 |
| 2.1.1. | Consommation d'espace naturel et agricole.....                              | 52 |
| 2.1.2. | Environnement naturel – Trame Verte et Bleue et paysage.....                | 53 |
| 2.1.3. | Risques –Pollutions et nuisances - Santé .....                              | 55 |
| 2.1.4. | Gestion de l'eau.....                                                       | 56 |
| 2.1.5. | Déchets et énergie.....                                                     | 57 |
| 2.1.6. | Déplacements.....                                                           | 57 |
| 2.1.7. | Patrimoine rural .....                                                      | 58 |
| 2.2.   | PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU .....         | 59 |

|                            |                                                            |    |
|----------------------------|------------------------------------------------------------|----|
| 2.2.1.                     | Dans le PADD .....                                         | 59 |
| 2.2.2.                     | Dans le règlement du PLU .....                             | 60 |
| 2.2.3.                     | Dans l'orientation d'aménagement et de programmation ..... | 62 |
| 3.                         | EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU .....                   | 63 |
| TABLEAU DES SURFACES ..... |                                                            | 65 |



# **1.JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES DANS LE PLU**

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (L.123-1-2).

## **1.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD**

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables ...

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques (L.123-1-2).

Les ... plans locaux d'urbanisme ... déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;  
2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;  
3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. (L.121-1)

### **1.1.1. Explication des choix retenus pour établir le PADD**

## **1. DETERMINATION DU CADRE GENERAL DE L'EVOLUTION DE LA COMMUNE**

Commune de 1058 habitants au dernier recensement disponible (2012), Laquenexy fait partie de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, sur sa frange est. Son territoire, desservi par les RD 999 (axe important reliant Metz au centre du département) et la RD 70, s'étend sur 909 ha. Située sur le plateau Lorrain, la commune se positionne à l'interfluve des ruisseaux de Vallières et de la Nied, le village se trouvant approximativement sur la ligne de crête. Par conséquent, la commune est d'une manière générale peu contrainte par les risques notamment mouvements de terrains, miniers ou technologiques y compris par canalisations enterrées. Seul le risque inondations est présent dans la vallée de la Nied mais il concerne le fond agricole de la vallée.

Le village est historiquement structuré par deux villages bien distincts : Laquenexy et Villers-Laquenexy. Ces deux noyaux anciens entrent aujourd'hui en contact via leurs extensions modernes mais le point de contact, qui accueille déjà une concentration de services (salle socio-culturelle, écoles, commerces, arrêt de bus), doit maintenant être structuré comme un vrai cœur de village par la création de nouveaux services et l'accueil de nouveaux logements.

En effet, la croissance démographique de Laquenexy, qui a été de +7,55 % entre 1975 et 1982, n'est plus que de 0,75% entre 1999 et 2010. Si le nombre de ménages continue à croître, la population ne progresse pas au même rythme en raison du phénomène de

desserrement des ménages. Cette situation liée pour partie aux évolutions sociétales, s'explique également par des phénomènes propres à la commune :

- Un parc de logements fortement dominé par les maisons individuelles ne proposant que des grands logements inadaptés aux besoins des personnes âgées ou des personnes seules, ainsi qu'aux besoins et aux moyens financiers des jeunes ménages.
- Le manque de diversité structurelle et sociale de l'habitat, le logement locatif représentant de l'ordre de 10% du parc, a pour conséquence une absence de souplesse pour la mobilité résidentielle des habitants actuels aux différents âges de la vie, mais aussi une entrave à l'accueil des jeunes ménages.

Cette situation devient préoccupante au moment où la commune enregistre les premiers signes de vieillissement de sa population.

Le profil économique de Laquenexy reste celui d'une commune rurale mais périurbaine, où l'agriculture continue de jouer un rôle important dans la valorisation économique du territoire. La commune a réussi à conserver ou recréer des services commerciaux de proximité et ces fonctions économiques présentes sont appelées à se développer. En effet, la fonction résidentielle est d'autant plus prisée que la commune a facilement accès aux principales zones d'emplois de l'agglomération et du Sillon Lorrain, jusqu'au Luxembourg, grâce à la proximité de la RN431 et à la desserte par le fer (gare de Courcelles sur Nied) et par le réseau de transports urbains de Metz Métropole.

Le paysage agricole et forestier offrant de larges paysages sur la vallée de la Nied et le Plateau Lorrain, grâce à son positionnement en zone de crête, constitue une richesse pour la commune à valoriser en synergie avec la présence d'équipements touristiques et de loisirs tels que les Jardins Fruitières, la voie verte de la Nied ou la présence de fermes équestres.

## **2. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

### **Porter la population à 1350 habitants**

En 2012, la population légale de Laquenexy était de 1058 habitants et le taux d'occupation des logements de 2,74 hab/logement en moyenne, 2,76 hab/log en logement individuel et 2,3 hab/log en habitat collectif. Depuis cette date, 70 logements ont été créés ou sont en cours de réalisation sur la commune, dont 31 en collectif.

Au terme de ces constructions, on peut évaluer que la population du village sera de l'ordre de 1236 habitants :  $1058 + (39 \times 2,74 + 31 \times 2,3) = 1236$  habitants.

Cette estimation démographique de 1236 habitants, prise comme point de départ pour le projet de PLU, tient donc compte des projets en cours de réalisation dont les permis ont été octroyés sur base du POS en cours à la veille de l'entrée en vigueur du PLU.

L'objectif que la commune souhaite prendre en compte dans l'élaboration de son PLU vise à atteindre 1350 habitants à terme. C'est la taille qui lui paraît nécessaire pour justifier d'un niveau d'équipement satisfaisant pour le village.

Il faut tenir compte du nombre et de la typologie des logements créés, d'une part, mais aussi du phénomène de décohabitation d'autre part.

La décohabitation est évaluée de manière prospective à 2,4 hab/log vers 2025 si l'on s'en tient au scénario « fil de l'eau ». Vu la volonté de la commune de diversifier son parc de logements, le chiffre retenu sera de 2,6 hab/log. Cela signifie, au regard du nombre de logements existants, qu'il faut compter 23 logements nouveaux pour compenser la décohabitation.

Pour gagner 114 nouveaux habitants, il est donc nécessaire de construire 44 logements nouveaux supplémentaires, soit un total de 67 logements.

Le nombre de logements que le projet de PLU permet de réaliser est d'environ 69 : 59 prévus dans le projet « Centre Village » et 10 attendus en dents creuses.

### **Améliorer l'offre de services dans le village**

Pour avoir du sens, le développement de la population doit se faire en synergie avec le développement des services dans le village, le développement de l'un entraînant le développement de l'autre. Le renforcement de la centralité autour des services publics et commerciaux existants doit entraîner la stabilisation de l'existant ainsi que de nouvelles créations.

### **Limiter la consommation de l'espace agricole et naturel en tenant compte des dispositions du SCOTAM**

Le SCOT de l'Agglomération Messine (SCOTAM) a été approuvé le 20 novembre 2014. Le PLU de Laquenexy reprend donc la démarche proposée par le SCOTAM pour limiter la consommation de l'espace agricole et naturel.

#### **A. Identification des secteurs à potentiel de renouvellement urbain.**

Il n'existe pas d'opportunité de renouvellement urbain sur la commune de Laquenexy. Il n'existe aucune friche urbaine ni aucun secteur d'habitat dégradé.

## **B. Résorption de la vacance.**

Avec environ 5 % de vacance, et aucune vacance ancienne mise en évidence, le taux de vacance de Laquenexy permet simplement de fluidifier le marché immobilier. La vacance ne constitue donc pas un gisement de logements mobilisable.

## **C. Densification à l'intérieur des zones déjà urbanisées de la commune.**

Il existe des « dents creuses » dans le tissu urbanisé de Laquenexy. Ces dents creuses sont en général de taille importante. On observe en effets peu ou pas de dents creuses individuelles. Elles se répartissent sur le côté sud, incomplètement bâti, de l'allée des Marronniers et de la route de Pange. Ce secteur compte 5 lacunes de tailles inégales totalisant 345 m de façade, soit de quoi installer environ 20 maisons, sans place perdue et avec une densité un peu supérieure à la densité observée le long de cet axe.

Il faut noter que ces dents creuses existent de longue date et qu'elles font vraisemblablement l'objet d'une rétention foncière qui ne peut être négligée. Aussi, il est retenu un facteur de rétention foncière de 2 sur ce secteur, soit une construction escomptée 10 logements au lieu de 20.

## **D. Extension résiduelle du village selon une densité renforcée**

Grâce à la mobilisation des dents creuses, l'objectif de création de 69 nouveaux logements pourra être atteint en ne créant qu'environ 59 logements en extension du village. La commune de Laquenexy étant classée par le SCOTAM au rang d'armature urbaine « pôle de proximité », une densité de 20 logements/ha lui sera imposée dans les secteurs d'extension.

Aussi, la commune pourra consommer 2,95 ha ( $59 / 20 = 2,95$ ) en extension à destination d'habitat, cette surface incluant les équipements et voiries de desserte strictement nécessaires à ces logements.

L'ensemble de la surface qui sera consacrée à l'extension du village pour habitat sera localisée dans le secteur « centre village » de manière à renforcer la centralité constituée autour du forum des Quatre Vents. L'OAP « centre village » montre comment les 2,93 ha retenus sont disposés.

Le SCOTAM prévoit un objectif communal de création de logements de 50 à 70 logements. Cependant, le SCOTAM prévoit également que cet objectif peut être modifié dans le cadre d'un PLH, en l'occurrence dans le cadre de la révision du PLH de Metz Métropole.

En termes de surfaces, celles consommées pour l'habitat (accueillant toujours une certaine mixité des fonctions) et les équipements publics (essentiellement des voiries) sur les 10 dernières années sont estimées à 14,8 ha. On recense 2,93 ha de zones 1AU affectées à cette destination sur le présent PLU (cf OAP).

Par ailleurs, aucune surface n'a été consommée pour les activités sur les 10 dernières années. Cependant, le POS comptait 25,6 ha destinés aux activités. Cette surface est réduite à 0 ha dans le présent PLU.

Restent les espaces réservés aux équipements publics qui représentent 1,54 ha (1,22 ha dans le projet Centre Village et 0,32 ha Chemin de la Chapelle) dont environ la moitié sera consacrée à des espaces verts.

Le total des zones AU, 4,47 ha, correspond donc à 30 % de la surface consommée sur les 10 dernières années, soit une économie de foncier nettement supérieure à celle évoquée par l'Etat dans les attendus de la loi de Modernisation de l'Agriculture ou à celle affichée par le SCOTAM. Surtout si l'on considère qu'en se rendant compatible avec le SCOTAM, le PLU devient de facto un projet à horizon 18 ans plutôt que 10 ans.

### **1.1.2. Justification du parti d'aménagement retenu dans le PADD**

## **ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME**

### **Mettre en valeur le contexte rural de la commune**

Le PADD reconnaît et prend en compte les qualités environnementales et paysagères du territoire communal qui sont liées à son site en crête le long de la vallée de la Nied, vallonné par le ruisseau de la Fontaine. Il oriente le PLU vers la mise en valeur de cette localisation privilégiée.

L'activité agricole participe à la fois à l'économie rurale du village et au façonnement du paysage. Sa diversité et sa capacité d'évolution constituent un élément majeur de l'identité du village et sont à même de lui permettre de jouer un rôle notable dans l'économie alimentaire de l'agglomération messine.

Le site des Jardins Fruitières, qui fait le lien entre économie agricole et touristique, est également un élément important d'identité et de visibilité de Laquenexy, élément qui doit être traité avec toutes les particularités nécessaires au maintien de son caractère original et unique en Moselle.

## **Faire du village un centre de vie pour ses habitants**

Les objectifs quantitatifs concernant la démographie et l'habitat ont été développés plus haut. Ils sont associés à des objectifs qualitatifs visant à rééquilibrer l'offre de logements pour garantir le renouvellement géographique.

Le diagnostic ayant montré la nécessité stratégique de diversifier l'offre de logements, la commune souhaite orienter cette évolution vers une augmentation de la part de logements locatifs mais aussi de la part de logements de taille moyenne. Elle souhaite développer une offre adaptée à la demande des jeunes ménages et aux besoins des seniors dans le cadre d'une programmation gardant une certaine souplesse. Tous ces objectifs doivent être atteints en veillant à l'économie du foncier tel qu'explicité ci-dessus.

Les équipements et les services offerts aux habitants doivent être mis en rapport avec l'augmentation et la diversification des besoins d'une population en croissance. L'inverse est également vrai, la croissance de la population doit permettre le fonctionnement équilibré des équipements et des services. Les objectifs ont été exposés ci-dessus.

## **Définir les principes d'aménagement durable du village**

Définir les principes d'un aménagement durable du village renvoie aux dispositions de l'article L.121.1 du code de l'urbanisme rappelé en introduction des justifications du PADD.

La recherche d'un équilibre dans le développement de la commune passe nécessairement par un « développement urbain maîtrisé qui prévoit des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial ». Mais cela doit être équilibré avec la recherche d'une « utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ». C'est dans ce cadre qu'entrent les principes de la modération de la consommation des espaces naturels et forestiers notamment par la densification des opérations nouvelles, mais aussi de protection du fonctionnement des exploitations agricoles et d'aménagement et de mise en valeur des espaces publics villageois

Par ailleurs ce développement doit tenir compte des préoccupations environnementales concernant « la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ». C'est dans ce cadre que s'inscrivent les objectifs communaux de Laquenexy concernant la préservation des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, les objectifs de qualité environnementale des opérations d'aménagement et de construction concernant notamment le cycle de l'eau, l'énergie, et la préservation de la biodiversité.

## **1. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LA POPULATION**

Les objectifs quantitatifs qui ont été détaillés ci-dessus ont pour fondement la volonté de la commune de maintenir un équilibre de sa pyramide des âges suffisant pour assurer la pérennité des services et équipements présents sur la commune mais aussi pour apporter une diversité générationnelle équilibrante dans les relations sociales quotidiennes des habitants.

Ceci est particulièrement important pour le secteur scolaire dont la mise aux normes des bâtiments réclame des investissements qui ne peuvent être justifiés que par une garantie de fonctionnement à long terme. Par ailleurs le maintien ou la création de certains services, notamment commerciaux, nécessaires aux personnes âgées, classe d'âge en forte croissance, nécessite un seuil quantitatif de population pour trouver un équilibre de fonctionnement.

Outre la pyramide des âges, la diversité sociale de la population est une nécessité d'ailleurs imposée dans les principes mêmes du PLU par le code de l'urbanisme (cf ci-dessus art L121-1 du CU).

Le vieillissement de la population mis en évidence dans le diagnostic nécessite un accompagnement adapté de cette catégorie de population dont l'importance numérique constitue une nouveauté. Le PADD expose les principales dispositions à prendre, que ce soit en matière d'habitat, de service, de transport ou de traitement des espaces publics. Mais c'est en fait un phénomène qui doit constituer un principe d'élaboration du PLU de manière transversale.

Tout ce travail sur les équilibres générationnels et sociaux ne peut être mené à population constante car cela équivaldrait au « fil de l'eau », ce qui par définition serait l'inverse de la mise en œuvre d'un projet volontariste. Aussi une augmentation réfléchie de la population est nécessaire pour pouvoir jouer sur sa structure. Le seuil de 1350 habitants doit pouvoir répondre aux objectifs décrits ci-dessus.

## **2. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'URBANISATION ET L'HABITAT**

La question de la densité a été abordée plus haut dans une optique d'économie de l'espace agricole. Elle a deux autres justifications principales :

- Produire un urbanisme de qualité, générant des formes urbaines agréables à vivre et des courtes distances permettant une mobilité peu impacte pour l'environnement et meilleure pour la santé,
- Renforcer et marquer la centralité émergente autour du Forum des Quatre Vents.

La densité minimale imposée par le SCOTAM dans les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine est de 20 logements par hectare. La diversification sociale et générationnelle de la population doit être favorisée par la création d'un habitat plus diversifié à la fois dans ses caractéristiques programmatiques et dans son coût. Aussi, la création de logements locatifs, de logements de taille modérée et de logements adaptés aux personnes âgées doit remplir des manques diagnostiqués sur la commune de Laquenexy. Le logement locatif doit permettre une mobilité résidentielle plus facile et l'installation d'habitants ne désirant pas immobiliser un capital important dans leur logement. Les logements de taille moyenne doivent permettre l'installation de ménages de taille réduite, par exemple des jeunes couples avec un ou deux enfants en bas âge ou des personnes plus âgées qui ne souhaitent plus entretenir une grande maison et peuvent ainsi la libérer. Enfin, les logements spécifiquement adaptés aux personnes âgées doivent permettre à ces dernières de rester dans leur environnement villageois même quand leur logement initial ne leur est plus adapté (escaliers,...).

Par ailleurs, la qualité de l'habitat s'évalue de plus en plus en termes d'énergie, que ce soit dans l'économie globale de l'énergie ou dans l'usage et la production des énergies renouvelables. Il est donc nécessaire de promouvoir ces démarches dans le cadre des principes environnementaux et de qualité de vie qui fondent le PADD (voir ci-dessus).

De la même manière, la modernisation des espaces publics et la protection du petit patrimoine reposent également sur les principes énoncés par le Code de l'Urbanisme pour guider l'élaboration des PLU.

### **3. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'OFFRE DE SERVICES**

En termes d'armature urbaine, la commune est classée en « pôle de proximité » par le SCOTAM. Elle constitue donc un noyau de services publics et privés qui a vocation à rayonner sur les villages environnants. Comme cela a été expliqué ci-dessus, le renforcement de pôle va de pair avec l'augmentation de la population. C'est particulièrement vrai pour l'école qui fonctionne avec la commune de Courcelles-sur-Nied.

Par ailleurs, il est logique de créer les nouveaux logements à proximité immédiate de cette offre de services localisée au point de jonction des deux villages anciens, c'est particulièrement vrais pour les logements adaptés aux personnes âgées. Il est tout aussi logique et nécessaire que ce site central puisse accueillir des fêtes et manifestations temporaires, au cœur du village. Le PADD prévoit donc la création à cet endroit d'un espace vert utile au quotidien pour les riverains, dont les seniors, et les écoles situées juste à côté et aménageable ponctuellement pour les événements qui marquent traditionnellement la vie et l'identité du village.

#### **4. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'ECONOMIE AGRICOLE, TOURISTIQUE ET ARTISANALE**

Le diagnostic a montré la vitalité du secteur agricole sur Laquenexy : 6 exploitations, productions variées, jeunesse des exploitants ou repreneurs,... Il est donc essentiel pour l'économie générale de la commune mais aussi pour la préservation de son identité rurale de conforter l'activité agricole. Le principal levier de stabilisation des activités agricole est de lui apporter des certitudes à long terme sur le foncier, base indispensable à son activité. Les mesures d'économie de foncier ont été décrites ci-dessus. En plus, le PADD définit un espace agricole majeur, comme le demande le SCOTAM, c'est-à-dire dont le caractère agricole ne peut être remis en question sans une révision générale du PLU et donc un nouveau diagnostic qui devra apporter les éléments de compréhension nécessaire à ce changement. Dans un autre domaine, la commune veillera à garantir la bonne circulation du charroi agricole sur le ban communal et au sein du village si besoin.

A mi-chemin entre agriculture et tourisme, les Jardins Fruitières de Laquenexy sont sans doute le principal facteur de rayonnement de la commune à l'échelle départementale voire au-delà. Le PADD doit le prendre en considération à ce niveau. Par ailleurs, le réseau de chemins de randonnées de Laquenexy est important et représente un élément d'attractivité de la commune qui doit être renforcé.

Enfin, les activités artisanales constituent aujourd'hui un gisement d'emploi et de reconversion dont la population de Laquenexy doit pouvoir se saisir pour monter des projets économiques. La commune se doit donc d'offrir des possibilités concrètes d'installation. La loi NOTRe du 7 août 2015 prévoit que toutes les zones d'activités seront gérées par les EPCI à partir de 2017. Metz Métropole n'a pour sa part pas encore spatialisé les surfaces de zones d'activité d'intérêt local que le SCOTAM lui attribue. Par conséquent, il serait prématuré d'inscrire un zonage d'extension de zones d'activités sur Laquenexy. Par ailleurs, la partie encore disponible de zone Ux sur Pont-à-Dommangeville est reclassée en agricole vu sa localisation dans la ZNIEFF de la Vallée de la Nied Française.

#### **5. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES MOBILITES**

En accord avec l'article L 121-1 du CU, le PADD prévoit la diminution des distances à parcourir dans le village en recentrant services et logements sur un espace relativement resserré. Cette logique permet de favoriser les déplacements doux (piétons et vélos), notamment en créant un axe aménagé reliant les différents points générateurs de déplacements du village.

Par ailleurs, la circulation sur la RD 70 qui traverse le village doit être pacifiée pour raisons de sécurité et de confort des riverains. Sur cet axe, le PDU en vigueur prévoit la création d'un axe cyclable aménagé vers le centre de l'agglomération. Le PADD s'y conforme.

Enfin, toujours en accord avec l'article L 121-1 du CU, le PADD souhaite favoriser l'usage des TC en renforçant la centralité autour de l'arrêt de bus reliant Laquenexy au reste de l'agglomération et en prévoyant l'aménagement en modes doux de la totalité de la liaison vers la gare de Courcelles-sur-Nied (liaison entre le chemin des Vignes et la Voie verte) qui assure la liaison directe avec la gare de Metz-Ville.

## **6. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT**

En accord avec l'article L 121-1 du CU, le PADD prévoit la protection des milieux intéressants d'un point de vue environnemental, notamment de la biodiversité et du paysage. Il s'agit des zones humides associées aux cours d'eau et aux étangs, des secteurs herbagés et des boisements.

Le diagnostic « trame verte et bleue » a mis en évidence les secteurs à protéger ou à recréer, comme l'impose le code de l'urbanisme. Le PADD porte cette protection et ces projets de restauration de la trame verte et bleue.

## **1.2. JUSTIFICATIONS DU CONTENU ET DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE**

### **INTRODUCTION : EVOLUTION DE LA LEGISLATION ET EVOLUTION DU REGLEMENT ENTRE POS ET PLU**

Le règlement du PLU est composé de deux documents complémentaires ayant la même valeur juridique :

- Le règlement graphique du PLU est le pendant du plan de zonage du POS
- Le règlement écrit du PLU est l'équivalent du règlement du POS.

Dans certains secteurs du territoire de la commune, le règlement fait référence à une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). C'est notamment le cas dans les zones à urbaniser du PLU. L'OAP n'est pas une pièce du règlement du PLU. Elle constitue plutôt un document de référence pour l'instruction des demandes d'autorisation : elles doivent être non pas conformes, mais compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation concernée

## LE REGLEMENT GRAPHIQUE

### Il distingue 4 types de zones

Comme dans le POS, le document graphique délimite 4 grands types de zones (d'après les articles R.123-5, R.123-6, R.123-7 et R.123-8 du code de l'urbanisme) :

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

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation :

Elles sont classées en zone 1AU lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Elles sont classées en zone 2AU lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone A peuvent seules être autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ainsi que le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels. En zone N, peuvent seules être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services

publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

## **Il indique certaines dispositions réglementaires**

- Des tracés linéaires ou ponctuels viennent compléter, illustrer ou interpréter les règles écrites comme par exemple des marges de recul par rapport aux voies ;
- Des trames particulières définissent des emprises dans lesquelles s'appliquent certaines dispositions ou protections réglementaires particulières comme les espaces boisés classés ou les éléments de continuité écologique ;
- Il définit graphiquement les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

## **LE REGLEMENT ECRIT**

### **Il se compose désormais de 16 articles**

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites,
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières,
- 3° Les conditions d'accès et de desserte des terrains par les voies publiques ou privées,
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics,
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles (supprimé du code de l'urbanisme depuis la loi ALUR du 26 mars 2014),
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- 9° L'emprise au sol des constructions,
- 10° La hauteur maximale des constructions,
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords,
- 12° Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement,
- 13° Les obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations,
- 14° Le coefficient d'occupation du sol (supprimé du code de l'urbanisme depuis la loi ALUR du 26 mars 2014),
- 15° Les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales,
- 16° Les obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les articles 15 et 16 sont nouveaux ; ils n'existaient pas dans le règlement du POS.

Bien que toujours numérotés par commodité, les articles 5 et 14 ont disparu du code de l'urbanisme.

Il est à noter que les articles 1 et 2 ont été inversés par rapport à leur formulation dans le règlement du POS :

- L'article 1 définit désormais les occupations et utilisations du sol interdites,
- Tandis que l'article 2 définit les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières

La conséquence de ces changements est importante puisque :

- tout ce qui n'est pas interdit peut être autorisé sous conditions particulières ;
- tout ce qui n'est ni interdit ni autorisé sous conditions particulières est autorisé.

### **La nature des constructions prises en compte dans le règlement du PLU**

Conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées :

- à l'habitation,
- à l'hébergement hôtelier,
- aux bureaux,
- au commerce,
- à l'artisanat,
- à l'industrie,
- à l'exploitation agricole ou forestière
- ou à la fonction d'entrepôt.
- En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

C'est cette nouvelle définition limitative de la nature des « constructions » susceptibles d'être prises en compte dans le règlement du PLU qui a été mise en œuvre ici. Ce qui explique des évolutions de forme plus que de fond dans l'expression des articles 1 et 2 mais aussi 12 du règlement du PLU par rapport à celle qui avait été utilisée dans le POS initial.

### **1.2.1. Délimitation des zones urbaines**

#### **1. DELIMITATION DE LA ZONE « UA »**

La délimitation de la zone UA reprend globalement celle qui avait été déterminée au POS. Les modifications ponctuelles suivantes y ont été apportées :

- Au fond de la rue du Haut Poirier, l'exploitation agricole a été remise en zone agricole, en cohérence avec les autres exploitations situées en limite de village qui étaient déjà classée en zone NC au POS.
- Rue Burger et Perrin, quelques maisons récentes construites en ordre discontinu ont été classées en zone UB.
- Rue Entre Deux Cours, rue de l'Eglise et rue de la Chapelle, quelques maisons récentes construites en ordre discontinu ont été classées en zone UB.
- Rue du Noyer, l'ancienne ferme du bas de la rue a été intégrée à la zone UA.

La surface totale de la zone UA est de 8,22 ha.

La zone UA correspond aux deux noyaux villageois anciens. Les constructions y respectent l'architecture traditionnelle lorraine : maisons massives, toitures à deux pans peu inclinés,... Les maisons sont mitoyennes et en général séparées de la chaussée par des usoirs. La densité de constructions est élevée voire très élevée, certaines constructions occupant la totalité de leurs parcelles.

#### **2. DELIMITATION DE LA ZONE « UB »**

La délimitation de la zone UB reprend globalement celle qui avait été déterminée au POS. Les modifications ponctuelles suivantes y ont été apportées, symétriquement à certaines modifications de la zone UA :

- Rue Burger et Perrin, quelques maisons récentes construites en ordre discontinu ont été classées en zone UB.
- Rue Entre Deux Cours, rue de l'Eglise et rue de la Chapelle, quelques maisons récentes construites en ordre discontinu ont été classées en zone UB.
- Rue du Noyer, l'ancienne ferme du bas de la rue a été intégrée à la zone UA.
- Rue de la Bournagerie, le cœur d'îlot en dent creuse, en cours de construction, est classé en zone UB.

Par ailleurs, les secteurs suivants étaient classés en 1NA au POS et sont reclassés en UB du fait de leur réalisation totale ou partielle:

- Tranches 3 à 5 du lotissement « Entre Deux Cours »,

- La Noiseraie,
- La Bournagerie.

La surface totale de la zone UB est de 39,51 ha dont 0,53 ha classé UBc.

La zone UB correspond aux extensions qu'a connues le village à partir des années '50. L'architecture y correspond aux nouveaux besoins et confort de la vie moderne : prévus pour un seul ménage, donc de taille plus modeste, garage, petit jardin,... L'urbanisation est menée généralement en lotissements, chaque lotissement ayant son style particulier mais les différences entre lotissements résident plutôt dans les détails. Quelques secteurs plus réduits ont été construits au « coup par coup ».

La zone UB comprend un sous-secteur UBc correspondant à un secteur de morphologie plus contemporaine, dans le but de poursuivre dans la durée l'application des règles élaborées spécialement au POS pour le secteur.

### **3. DELIMITATION DE LA ZONE « UX »**

La zone UX reprend le principe du périmètre existant au POS, en le réduisant sur sa marge ouest pour tenir compte de la zone inondable de la Nied. Ce secteur correspond à un petit ensemble dédié aux activités situé à Pont-à-Dommangeville.

La surface totale de la zone UX est de 1,07 ha.

## **1.2.2. Délimitation des zones à urbaniser**

### **1. DELIMITATION DE LA ZONE « 1AU »**

La zone 1AU correspond aux secteurs d'extension du village ouverts à l'urbanisation. Elle se compose de trois secteurs :

- Un secteur constructible n°1, intégré à l'OAP « Centre Village » et bordant celle-ci au nord-est,
- Un secteur constructible n°2 le long de la RD70, intégré à l'OAP « Centre Village » et constituant sa moitié ouest,
- Un secteur constructible n°3 le long de la RD70, intégré à l'OAP « Centre Village » et situé au sud de celle-ci.

Les secteurs ou parties de secteurs qui ne sont pas directement desservi par les réseaux le seront en temps utile pour répondre aux besoins du développement de la zone.

La surface totale de la zone 1AU est de 2,93 ha.

Ces deux secteurs sont essentiellement dévolus à l'habitat bien que plusieurs autres occupations du sol n'y soient pas interdites, notamment le commerce et l'artisanat qui y sont autorisés sous conditions. Ces trois secteurs ont pour vocation de répondre à court et moyen termes aux objectifs du PADD en matière d'habitat et de structuration de la population (pyramide des âges,...).

## **2. DELIMITATION DE LA ZONE « 1AUe »**

Les zones 1AUe correspondent aux secteurs d'extension des équipements publics.

La plus importante est destinée à accueillir des équipements publics, essentiellement des bâtiments scolaires, périscolaires et des espaces verts publics. Elle est localisée en continuité avec l'espace socio-culturelle et le Forum des Quatre Vents pour créer une synergie et une mutualisation des équipements communs aux différents services publics présents sur le secteur (parkings, cuisines et espaces verts notamment).

Une petite zone (0,32 ha) est située le long de la rue de la Chapelle. Propriété de la commune, elle est destinée à accueillir un atelier/dépôt technique pour la commune.

Au total ces deux zones couvrent 1,54 ha.

## **3. DISPARITION DES ZONES « 1NAX » ET « 2NAX »**

Il n'est pas créé de zone AUX, contrairement au POS qui en délimitait 12,20 ha en 1NAX et 13,40 ha en 2NAX. L'objectif de la commune est de pourvoir aux projets économiques locaux dans le tissu urbain existant ou en projet, en mixité fonctionnelle avec l'usage essentiellement résidentiel de ces zones. En effet, la loi NOTRe du 7 août 2015 prévoit que la création et la gestion de zones dédiées aux activités sera du ressort des EPCI à partir de 2017. Metz Métropole n'ayant pas encore spatialisé ses besoins, il est prématuré d'inscrire des projets de ce type sur Laquenexy sans vision d'ensemble des besoins communautaires.

### **1.2.3. Délimitation des zones agricoles et naturelles**

Les zones agricoles et naturelles ont été relativement peu modifiées, si ce n'est dans le sud-ouest de la commune où les importantes zones de développement des activités prévues au POS ont été supprimées et sur le secteur de l'OAP Centre Village. Quelques échanges entre A et N ont également été opérés pour adapter le PLU à la réalité des boisements.

## **1. DELIMITATION DE LA ZONE « A »**

Les modifications suivantes ont été apportées à la délimitation de la zone agricole :

- Dans le sud-ouest du ban communal, 90 % des zones 1NAX et 2NAX du POS sont redevenus agricoles, soit plus de 23 ha.
- Dans l'ouest du ban, une bande boisée en bordure du bois « Frébois » a été défrichée pour installer une ligne HT. Du fait de cet équipement, cette bande n'a pas vocation à être reboisée. Elle est donc classée en A.
- Au nord-ouest du ban, un secteur de culture était classé en ND tandis que le « Bois Blanc » était classé en NC. Les classements ont été inversés.
- Au nord du village, l'OAP Centre Village conduit à la suppression de 4,15 ha de zone agricole. L'OAP prévoit cependant d'y maintenir de l'ordre d'1 ha d'espace à caractère naturel.
- A l'ouest du village, le terrain de football était classé en NCa au POS et est logiquement reclassé en N au PLU.
- Sur l'ensemble du ban, une bande de 5 à 10 m de large de zone N a été définie de part et d'autre des cours d'eau, pour affirmer le caractère naturel des berges et de leur ripisylve.

La surface totale de la zone A est de 749,63 ha dont 8,21 classés en At (Jardins fruitiers).

La zone A telle que redéfinie correspond donc à la réalité des surfaces accueillant l'exploitation agricole. Elle représente le principal outil d'application du PADD et notamment de la notion d'espace agricole majeur qu'il porte.

La zone A comprend un sous-secteur At qui couvre le périmètre des Jardins Fruitiers de Laquenexy dans sa partie la plus touristique. Cet équipement public a un triple rôle de production fruitière, de recherche en arboriculture et d'accueil touristique. Un règlement spécifique lui est donc attaché.

La zone A accueille 3 habitations isolées existantes non liées à l'exploitation agricole. Le règlement gère les évolutions possibles au titre de l'article L123-1-5 du CU.

## **2. DELIMITATION DE LA ZONE « N »**

D'une manière générale, la zone N comprend les secteurs boisés, les secteurs de jardin autour du village, les cours d'eau et leurs abords. Par rapport au POS, les modifications de zonage suivantes ont été apportées, souvent en symétrie avec les évolutions de la zone A :

- Dans l'ouest du ban, une bande boisée en bordure du bois « Frébois » a été défrichée pour installer une ligne HT. Du fait de cet équipement, cette bande n'a pas vocation à être reboisée. Elle est donc classée en A.

- Au nord-ouest du ban, un secteur de culture était classé en ND tandis que le « Bois Blanc » était classé en NC. Les classements ont été inversés.
- A l'ouest du village, le terrain de football était classé en NCa au POS et est logiquement reclassé en N au PLU.
- Sur l'ensemble du ban, une bande de 5 à 10 m de large de zone N a été définie de part et d'autre des cours d'eau, pour affirmer le caractère naturel des berges et de leur ripisylve.
- Autour du village, les fonds de jardins et les potagers ont été classés en zone N (Nj).

La surface totale de la zone N est de 107,79 ha dont 4,95 ha en Nj.

La zone N telle que définie a pour objet principal de protéger les éléments naturels qui s'y trouvent tout en autorisant les constructions nécessaires à l'entretien et aux usages du site.

La zone N comporte un sous-secteur Nj dont le règlement est adapté à l'usage de jardins particuliers.

#### **1.2.4. Les évolutions du zonage entre le POS et le PLU**

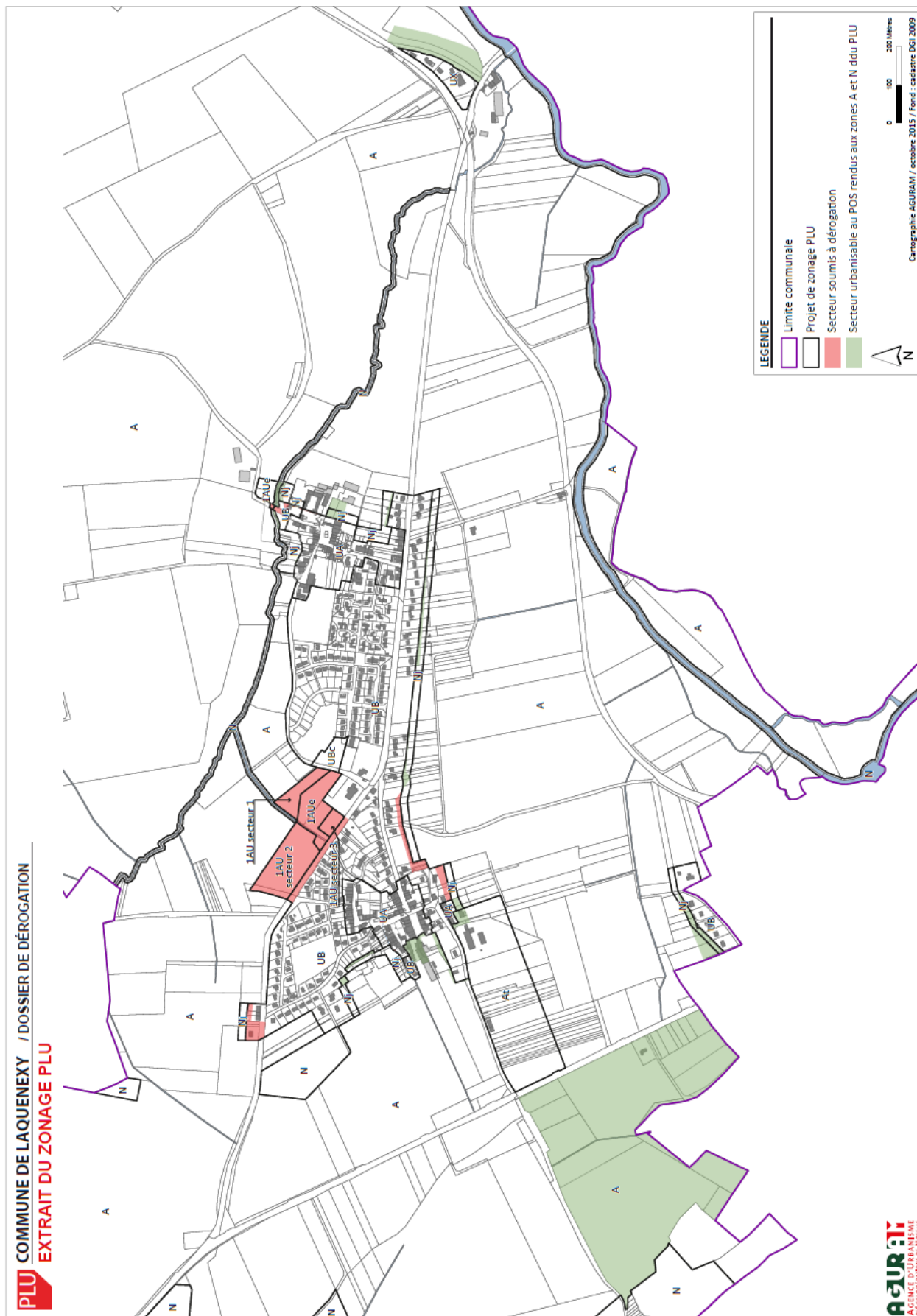
La carte ci-dessous identifie les modifications intervenues entre le POS et le PLU entre les zones urbaines et à urbaniser d'une part et les zones agricoles et naturelles d'autre part. La carte figure :

- **En rouge** : les zones NC et ND du POS classées en U et AU du PLU. Ces zones représentent 5,31 ha.
- **En vert** : les zones U et NA du POS (y compris 2NA) classées en A et N du PLU. Ces zones représentent 28,39 ha dont 13,40 ha de zone 2NA.

Le bilan du PLU de Laquenexy est donc de :

- $28,39 - 5,31 = \mathbf{23,08 \text{ ha}}$  rendus aux zones A et N en tenant compte de la zone 2NA
- $14,99 - 5,31 = \mathbf{9,68 \text{ ha}}$  rendus aux zones A et N sans tenir compte de la zone 2NA

Ces valeurs tiennent comptes des « fonds de jardins » et des « épaisseurs de traits » entre POS et PLU. Ces micro-surfaces ne représentent cependant pas plus de quelques dizaines d'ares au total.



### **1.2.5. Prise en compte de la trame verte et bleue**

#### **1. ELEMENTS DE CONTINUITE ECOLOGIQUE ET TRAME VERTE ET BLEUE**

Le plan de zonage fait apparaître une trame représentant les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue visés au « i » de l'article R.123-11 du code l'urbanisme.

Cette trame concerne les corridors écologiques qui assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ces corridors sont situés :

- en fond de vallée de la Nied et sur l'ancienne ligne de chemin de fer, pour les trames prairiale, forestière et bleue,
- le long du ruisseau de la Fontaine pour les trames forestières et bleue,
- de la vallée de la Nied au Bois Blanc pour la trame prairiale.

Les réservoirs de biodiversité sont classés dans la zone N, soit en tant qu'espaces boisés, soit en tant que cours d'eau et berges associées. Il faut d'ailleurs remarquer que les cours d'eau, leurs berges et la ripisylve qui les bordent éventuellement constituent à la fois des réservoirs et des éléments de connexion. A ce titre, ils sont classés en N et tramés en corridors écologiques.

#### **2. ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés les plus fragiles ont été classés en EBC (Espaces Boisés Classés) au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Il s'agit de petits voire très petits boisements, haies, bosquets etc qui ne sont pas réellement gérés en tant que boisement mais qui ont une importance environnementale et paysagère majeure. Ils tiennent notamment un rôle déterminant dans le déplacement des espèces et, comme tous les milieux d'interface, ils accueillent une faune et une flore de grande diversité biologique.

Cette protection, sans empêcher la gestion forestière permet de s'assurer que celle-ci est menée de manière raisonnée et respectueuse de l'environnement et plus généralement d'éviter la disparition pure et simple de ces éléments boisés.

### **1.2.6. Prise en compte du patrimoine bâti et non bâti**

#### **1. ELEMENTS DE PAYSAGE**

Les éléments de paysage retenus au titre de l'article R 123-11 (h) du code de l'urbanisme sont représentés sur le plan graphique. Se reporter au point 1.3.1 – article 4 pour plus de détails.

#### **2. BATIMENTS AGRICOLES MUTABLES**

Le règlement graphique fait apparaître des bâtiments agricoles situés en zone agricole qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans les conditions prévues à l'article R 123-12 du code de l'urbanisme. Les bâtiments répertoriés se répartissent sur deux corps de ferme :

- l'un fait partie intégrante de la composition urbaine de Villers-Laquenexy et marque le site du château médiéval historique détruit lors du dernier conflit mondial.
- L'autre constitue le noyau initial de Pont à Dommangeville composé d'une ferme-moulin.

Il est donc particulièrement important que ces bâtiments conservent un usage garant de leur entretien dans le cas où ils ne seraient plus adaptés aux normes ou aux techniques agricoles modernes.

### **1.2.7. Emplacements réservés**

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts » (L.123-1-5).

Le PLU crée 6 emplacements réservés, tous pour des voiries.

#### **N°1 : voirie modes doux le long des RD 70 et 999**

Cet emplacement réservé a pour objet la création de la piste cyclable (accessible également aux piétons et cavaliers) reliant Laquenexy au réseau de Metz Métropole, tel que prévu dans le PDU. Sa largeur est de 4 m.

#### **N°2 : élargissement de la voirie rue du Pré Net**

Cet emplacement réservé a pour objet d'élargir la voirie pour y créer des places de stationnement. On observe en effet une forte tension sur le stationnement dans ce secteur. Sa largeur est de 6 m à partir l'alignement.

#### **N°3 : élargissement de l'allée des Marronniers**

Cet emplacement réservé a pour objet d'élargir la voirie pour y créer des places de stationnement. On observe en effet une forte tension sur le stationnement dans ce secteur. Sa largeur est de 3,5 m à partir de l'alignement.

#### **N°4 : élargissement de l'allée des Marronniers**

Cet emplacement réservé a pour objet d'élargir la voirie pour y créer des places de stationnement. On observe en effet une forte tension sur le stationnement dans ce secteur. Sa largeur est de 5 m à partir de l'alignement.

#### **N°5 : élargissement de la rue de l'Eglise**

Cet emplacement réservé a pour objet d'élargir la voirie pour y créer du stationnement pour les transports en commun. Sa largeur des de 6 m à partir de l'alignement.

#### **N° 6 : élargissement de la rue de l'Eglise**

Cet emplacement réservé a pour objet la création d'une aire de manœuvre pour les véhicules de transports en commun. Ceux-ci doivent pouvoir se mettre en attente sur la droite de la route (en venant du centre de l'agglomération) et avoir le dégagement suffisant pour effectuer leur retournement en se servant de la chaussée de la RD70 à l'instant où le trafic le permet. Cette extrémité du village constitue l'extrémité naturelle du réseau TC de Metz Métropole mais elle ne pourra être desservie qu'à la condition que les véhicules puissent y faire demi-tour.

### **EVOLUTION DES EMPLACEMENTS RESERVES DU POS**

Les emplacements réservés numérotés au POS 1, 2, 3, 6, 7, 9, 10 et 11 ont été acquis. Ils n'ont donc plus lieu d'être.

L'emplacement réservé numéroté au POS 4, est conservé dans son principe.

L'emplacement réservé numéroté au POS 14 est supprimé et intégré à la gestion foncière globale de l'OAP Centre Village.

Les emplacements réservés numérotés au POS 13a et 13b sont supprimés car les projets sont abandonnés.

Les emplacements réservés numérotés au POS 5, 8 et 12 n'apparaissent plus sur les derniers documents graphiques du POS. Ils ont vraisemblablement été supprimés lors d'évolutions antérieures du document.

## **1.3. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT**

### **1.3.1. Justification des dispositions générales**

#### **Article 1 – Champ d'application territorial du PLU**

Cet article rappelle que, conformément au code de l'urbanisme, le PLU couvre la totalité du territoire communal et qu'il remplace le POS, celui-ci devenant caduque.

#### **Article 2 – Structure générale du règlement**

Cet article indique la définition légale des différentes zones qui sont distinguées dans le règlement d'un PLU. Il précise que le règlement graphique complète, pour certaines d'entre-elles les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones. Il indique la structure du règlement écrit ainsi que l'articulation des règles entre-elles et présente le cas particulier des articles 1 et 2. Enfin il rappelle que les dispositions du PLU s'appliquent à « l'unité foncière » et définit cette notion.

#### **Article 3 – Prévention des risques naturels et technologiques**

Le territoire de Laquenexy est concerné par le risque retrait-gonflement des argiles à des niveaux générant des recommandations sur les techniques de construction. Le PLU ne permettant pas de gérer valablement les techniques de construction, le règlement renvoie aux recommandations du Ministère de l'Ecologie, celles-ci étant actualisées régulièrement en fonction des évolutions techniques disponibles.

Le territoire de Laquenexy est concerné par le risque inondations. La zone concernée est reportée sur le document graphique et ne concerne pas des zones actuellement urbanisées ou destinées à l'être. Par conséquent seule l'extension limitée des constructions existantes est autorisée, dans le but de limiter voire d'éviter les dégâts et de ne pas aggraver les phénomènes de crue. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont également autorisés, au regard de leur intérêt stratégique à cet endroit, notamment dans le but de pouvoir gérer les inondations.

Aucun risque technologique n'est répertorié sur Laquenexy.

#### **Article 4 – Préservation du patrimoine, des paysages et des continuités écologiques**

Aucun monument classé n'est présent sur le territoire de la commune. Il est donc d'autant plus important que le PLU veille à la préservation du patrimoine culturel et paysager. Il s'agit d'un petit patrimoine rural d'intérêt local qui marque le territoire et rappelle son passé. Ces éléments sont signalés au plan graphique au titre de l'article R 123-11 (h) du code de l'urbanisme. Leur préservation pour les générations futures passe par des mesures de bon sens que le PLU impose :

- Les mettre en valeur, ainsi que leurs abords, et les entretenir selon les règles propres à leurs caractéristiques techniques et patrimoniales, dans le but qu'ils soient connus, appréciés et respectés par les riverains, premier gage de conservation.
- En cas détérioration, les remettre en l'état à l'identique, pour éviter que de nouvelles détériorations n'interviennent.
- Les arbres ayant un cycle de vie, il est normal de pouvoir envisager leur fin. Il convient cependant de les remplacer pour continuer à marquer le paysage de leur présence.

Les éléments suivants sont répertoriés :

1. Le Calvaire dû à Emile Colin qui est un beau témoin de l'art religieux des communautés villageoises du début du XXème siècle. Il fait partie de l'ensemble cultuel composé de l'église, de son parvis, du cimetière et d'une chapelle funéraire notable qui y est située (voir ci-dessous).
2. La Vieille Croix de Villers et son socle de support, pour leur ancienneté.
3. Le Monument aux morts des guerres mondiales, pour leur rôle mémoriel et historique.
4. La Croix et l'Ecusson au carrefour de l'allée des Marronniers et de la RD 70. Ces éléments marquent un carrefour très ancien et la croix est mentionnée sur les cartes anciennes.
5. La Croix de la rue Bourger-Perrin, pour sa participation à la composition de la rue.
6. La Fontaine de la rue Bourger-Perrin, pour sa participation à la composition de la rue.

7. La Vierge à l'Enfant du chemin de Colligny et ses abords, pour leur caractère monumental, à un point haut du paysage offrant des vista sur le village et ses alentours, et pour son caractère cultuel.
8. Les deux marronniers sur le chemin de Colligny parce qu'ils marquent l'emplacement d'une chapelle aujourd'hui disparue.
9. L'ancien lavoir et ses abords, pour leur témoignage sur la vie rurale d'autrefois.
10. La chapelle funéraire à gauche de l'église pour son caractère monumental et sa participation à l'ensemble cultuel mentionné ci-dessus (point 1).
11. L'abreuvoir et les arbres rue de l'Abreuvoir, pour leur témoignage sur la vie rurale d'autrefois.

Le territoire communal est traversé par plusieurs espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue au sens de l'article R 123-11-i du code de l'urbanisme. Ces secteurs jouent un rôle important de connexion entre réservoirs de biodiversités et, à ce titre, il est nécessaire d'y interdire les constructions, d'y limiter les effets de barrières potentiellement induits par les clôtures et d'y limiter l'ampleur des travaux éventuellement nécessaires pour en limiter l'impact sur le fonctionnement de la trame verte et bleue.

Les règles induites par le classement en EBC (Espace Boisé Classé) sont rappelées. Il est par ailleurs instauré une interdiction de construire à moins de 20 m des EBC, à la fois pour des raisons de sécurité (chutes d'arbres) et pour étendre la protection de l'environnement forestier également dans sa bande de lisière. Des exceptions sont toutefois prévues :

- Si l'EBC se situe en zone U ou AU car l'EBC fait alors partie d'un système urbain dont il est un élément isolé,
- Pour les piscines et abris de jardins car ces constructions ne sont pas habituellement occupées, notamment durant la nuit,
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- La transformation et l'extension limitée des constructions établies préalablement à l'approbation du PLU, pour éviter leur délaissement progressif.

## **Article 5 – Définitions**

De façon à faciliter l'interprétation qui doit être faite de certains termes utilisés dans le règlement et à limiter les risques de contentieux sur le permis de construire, les termes ou expressions suivantes sont définis : abris de jardin, accès, aire de retournement, alignement, construction annexe, emprise au sol, espaces libres, hébergement hôtelier, limites séparatives.

## **Article 6 – Dispositions générales applicables à certains articles du règlement de chacune des zones**

6.1. Eléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions.

Les éléments listés à cet article sont autorisés dans la marge de recul des constructions dans le but de permettre certains éléments architecturaux secondaires mais aussi l'adaptation et la modernisation des bâtiments au gré des évolutions techniques et de mode de vie.

## 6.2. Mode de calcul de la hauteur des constructions

Définition destinée à faciliter l'interprétation du document.

### **Article 7 – Obligations en matière de stationnement**

Par rapport à la réglementation qui figurait au POS, ces dispositions connaissent d'importantes modifications, de forme plus que de fond, principalement liées à l'évolution de la législation. En premier lieu, la grille de stationnement figure dans les dispositions générales et de ce fait, elle est applicable dans l'ensemble des zones du PLU. Afin de prendre en compte le PDU de l'agglomération messine, elle distingue désormais les obligations concernant le stationnement des véhicules automobiles et introduit le stationnement des vélos. Elle ne fait plus référence à la surface hors œuvre nette des constructions (SHON), mais à la surface de plancher des constructions telle qu'elle est définie par l'article R.112-2 du code de l'urbanisme. Les catégories de constructions auxquelles sont applicables les obligations en matière de stationnement font désormais strictement référence à celles qui sont mentionnées à l'article R.123-5 du code de l'urbanisme. Enfin, l'évolution de la législation sur le permis de construire amène à formuler cette règle par rapport à la seule création de surface de plancher, sans autre considération (par exemple, il n'est en principe plus possible de prendre en considération le nombre ou de taille des logements pour la fonction d'habitat, ou de distinguer la surface de vente de la surface d'entrepôt dans les constructions à usage commercial).

L'expression des dispositions s'en trouve structurellement et substantiellement modifiée. Mais elles ont été définies dans l'objectif de maintenir les obligations au niveau de ce qu'elles étaient avec l'application de la réglementation antérieure.

En ce qui concerne les logements, il est exigé des places de stationnement non fermées pour limiter les changements d'usage (transformation de garages fermés en locaux de stockage ou de vie) qui reportent le stationnement vers la voirie.

### **1.3.2. Règlement des zones UA, UB et 1AU**

D'une manière générale, ces règlements ont de nombreuses caractéristiques communes car ils sont tous trois destinés à des zones d'habitat pouvant également accueillir des activités compatibles avec leur caractère résidentiel. Les principales différences distinguent la zone UA des deux autres pour respecter la forme construite traditionnelle de ce secteur. Les zones UB et 1AU sont par contre très accordées pour assurer une continuité dans le temps et dans l'espace entre les extensions récentes et les extensions futures du village.

## **Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Les interdictions suivantes répondent à la nécessité de limiter les nuisances voire les risques en zone principalement dédiées à l'habitat :

- les installations classées soumises à autorisation,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs non couverts de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- l'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne,
- les carrières et décharges
- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à :
  - o porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village.
  - o à générer des nuisances (sonores, olfactives,...) incompatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone.

Certaines constructions ont par ailleurs vocation à être développées dans des zones qui leur sont adaptées pour répondre à leurs contraintes techniques, en plus des problèmes éventuels de risques et de nuisance. Leur présence en zone UA est historique et n'est pas contestée mais sans pour autant que le caractère de la zone (village dense) en permette le développement. Elles sont par contre absentes des zones UB et 1AU et doivent le rester. Il s'agit des constructions destinées à :

- l'exploitation agricole ou forestière,
- les entrepôts.

Enfin, les constructions et aménagements destinés aux activités industrielles sont à proscrire quel que soit le type de zone, toujours pour les mêmes raisons.

## **Article 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Le même souci d'éviter nuisances et risques a conduit à imposer les conditions inscrites à cet article. Il est également demandé de perpétuer la pratique d'une intégration dans la forme construite du village pour les commerces.

Par ailleurs, il est nécessaire de relier fonctionnellement les différentes occupations admises pour créer un esprit de village et éviter une juxtaposition d'éléments étrangers l'un à l'autre. C'est pourquoi, les commerces doivent répondre à un besoin de proximité et les installations classées admises doivent être utiles à la vie et à la commodité des habitants.

### **Article 3 – Accès et voirie**

#### **3.1. Accès**

L'obligation de disposer d'un accès sur une voie ouverte à la circulation automobile relève du besoin de desservir à long terme la parcelle pour le plus grand nombre, y compris pour les personnes âgées ou handicapées, pour en garantir la pérennité d'usage et éviter le délaissement de la construction. Il est également nécessaire pour assurer l'accès des moyens de secours aux constructions. C'est pourquoi, les accès doivent répondre à l'importance et à la destination des lieux et avoir une emprise minimum de 3,50 m.

Par ailleurs, ces accès ne doivent pas générer de nouveaux risques pour la sécurité des personnes l'utilisant ou utilisant la voie publique à laquelle il relie la parcelle privée. Cette question doit pouvoir s'apprécier au cas par cas.

#### **3.2. Voirie**

D'une manière générale, il est nécessaire de vérifier la concordance des caractéristiques de la voie avec les usages qui lui sont demandés, pour ne générer ni risque ni nuisance anormale.

Dans tous les cas de voies en impasse, il est nécessaire de prévoir le retournement des véhicules de sécurité, pour en assurer l'efficacité, et de service, pour en limiter le coût et les nuisances.

En zone UA, il n'est pas souhaitable de créer de nouvelles voies en impasse de plus de 80 m pour ne pas aggraver les difficultés de circulation en milieu dense.

En zone UB et 1AU, il est possible de créer des voies en impasse plus longues car il est plus facile de les intégrer à un schéma général cohérent. Il est notamment nécessaire d'étudier la possibilité de réaliser des liaisons piétonnes et vélo pour désenclaver les impasses et limiter ainsi le recours aux déplacements motorisés.

En zone 1AU, les voiries étant à créer, les dimensions minimales en sont fixées pour en garantir le bon fonctionnement et permettre leur éventuelle évolution dans le temps.

#### **Article 4 – Desserte par les réseaux**

La desserte en eau potable via le réseau existant est obligatoire pour garantir la salubrité publique et assurer une gestion coordonnée de la ressource.

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour les mêmes raisons : salubrité publique et gestion commune et cohérente des effluents et des eaux de ruissellement.

La gestion commune des eaux pluviales a pour but de limiter les risques de crue. Le réseau séparatif a pour objectif d'assurer le bon fonctionnement des stations d'épuration et l'approvisionnement des ruisseaux en tête de bassin.

La réalisation des réseaux filaires par souterrains ou par toute autre technique assurant leur dissimulation permet de garantir l'esthétique urbaine et la qualité paysagère des lieux concernés.

#### **Article 5 – Superficie minimale des terrains**

Cette règle est sans objet au regard des dispositions du code de l'urbanisme.

#### **Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

La bande de constructibilité des constructions principales est fixée à 30 m (25 m en zone 1AU) de manière à ne pas disperser le bâti sur un parcellaire qui peut parfois être très profond mais au contraire à composer des rues allant de façade à façade.

Par rapport aux voies qui ne sont pas ouvertes à la circulation automobile et aux autres emprises publiques, un recul de 1 m minimum est demandé pour toute construction, afin d'en permettre l'entretien en minimisant l'occupation de l'emprise publique.

En zone UA, le principe est d'aligner les façades principales sur les constructions voisines et en tous cas pas à plus de 5 m de l'alignement, de manière à conserver les fronts bâtis, proches ou sur l'alignement, qui caractérisent le village lorrain. Les autres constructions ne peuvent être construites en avant des façades existantes, toujours pour la même raison.

En zone UB, le principe est de reculer les façades des constructions principales de 5 à 7 m par rapport à l'alignement dans le but de constituer des rues plus ouvertes mais cependant ordonnées par des lignes de façades cohérentes et de pouvoir verdir les espaces privés bordant l'espace public. Les seules exceptions tolérées doivent permettre d'aligner les façades sur les façades existantes et donc atteindre le même objectif. Ces dispositions assurent la continuité dans le temps et dans l'espace avec les règles du POS et ainsi donner une unité architecturale au village. Les autres constructions ne peuvent être construites en avant des façades existantes, toujours pour la même raison.

## **Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

En zone UA, le principe de construction en front de rue est l'ordre continu, sur une profondeur de 20 m, pour conserver le mode d'organisation et les traditions architecturales qui garantissent la typicité du village lorrain. Cependant, pour éviter la création de façades de dimensions excessives par rapport au bâti traditionnel, il est permis de ne pas construire de façade à façade à partir de 10 m de largeur de parcelle. L'obligation de recul de 3 m minimum rend cette exception pleinement utilisable un peu au-delà de 10 m, ce qui correspond aux façades habituellement rencontrées dans le village ancien.

A plus de 20 m de l'alignement, le recul est obligatoire pour limiter les ombres portées sur les jardins voisins, sauf pour les constructions de hauteur limitée (4 m au faîtage, le centre ancien comptant de nombreuses annexes approximativement de cette taille), celles-ci portant peu d'ombre.

En zone UB et 1AU, les possibilités de construire en ordre discontinu sont étendues sauf dans le cas de murs pignons en attente, par souci de compléter les ensembles qui doivent l'être,

Encore une fois, dans le cas de deux murs pignons en attente relativement éloignés et pouvant générer une façade intercalée longue, il est possible de ne jouxter que sur un des deux murs pignons.

En cas de recul, la règle de la moitié de la hauteur avec une valeur minimum de 3 m est d'application pour éviter les « tranchées » entre bâtiments. Cette distance est réduite dans le cas des constructions de 3 m maximum, hauteur inférieure à celle de la zone UA car la prédominance du végétal sur le bâti représente une caractéristique à protéger dans les zones UB et 1AU.

Vu la profondeur parfois réduite des parcelles dans les zones UB et 1AU, il est utile de préciser que les constructions principales ne peuvent jouxter la limite de fond de parcelle, pour ne pas générer des problèmes de voisinage et des difficultés d'aménagement et de construction des parcelles qui jouxte cette limite.

## **Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.**

Dans le cas de constructions non contigües, une distance de 3 m doit être respectée pour permettre l'accès des moyens de défense incendie. Cette prescription ne s'applique pas à la zone UA vu les particularités historiques de son bâti.

## **Article 9 – Emprise au sol maximale des constructions**

En zone UA, le règlement ne précise rien pour respecter le mode d'emprise au sol traditionnel lorrain qui va régulièrement jusque 100 % en centre ancien.

En zone UB et 1AU, une emprise au sol maximale de 60 % est autorisée pour conserver le caractère ouvert et végétalisé de ces quartiers. Sont exclus du calcul les piscines (60 m<sup>2</sup> max) et les abris de jardins à concurrence d'une piscine et d'un abri de jardin par unité foncière car leur présence en nombre limité participe du caractère ouvert de la parcelle, la piscine directement, l'abri de jardin en facilitant l'entretien du jardin.

#### **Article 10 – Hauteur maximale des constructions**

Dans toutes les zones, le nombre de niveaux autorisés est de R+1+combles pour assurer la continuité dans le temps et dans l'espace avec les règles du POS et ainsi donner une unité architecturale au village.

La hauteur maximale des constructions est de 10 m en zone UA et de 9 m en zone UB et 1AU car le gabarit existant dans le centre ancien est un peu plus élevé que dans les développements plus récents du village.

En zone UA, les constructions principale devant s'insérer dans le bâti existant, en général en ordre continu mais de toutes façons en tissu dense, il est prévu d'accorder les hauteurs de la nouvelle construction avec les constructions existantes. Ainsi, la nouvelle construction ne pourra pas être plus de 1 m plus haute que la construction voisine la plus haute et plus de 1 m plus basse que la construction voisine la plus basse.

En secteur UBc, le règlement reprend les dispositions du POS, de manière à respecter la cohérence des règles d'urbanisme dans le temps.

#### **Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.**

L'esprit de ces articles est de prolonger dans le temps et dans l'espace les dispositions du POS, dans le souci d'homogénéiser l'ensemble bâti villageois. Par rapport au POS cependant, le règlement du PLU vise à simplifier les dispositions les plus complexes ou accessoires, dans le double but d'en faciliter l'interprétation et de n'en retenir que ce qui construit réellement l'unité urbaine du village.

Le règlement de la zone UA est basé sur le respect des caractéristiques urbaines du village ancien.

Le règlement de la zone 1AU reprend celui de la zone UB pour ne pas créer de rupture de style entre village récent et village futur. Ces règlements laissent cependant une grande marge de manœuvre pour innover sur des formes nouvelles ou peu usitées jusqu'ici, tout en conservant des traits architecturaux de liaison entre ces différentes formes.

La zone UBc dispose d'un règlement imposant des formes plus modernes, règlement qui prolonge celui du POS sur ce secteur.

La seule différence notable par rapport au POS est l'obligation qui est faite en zones UB et 1AU de créer un emplacement pour conteneurs à ordures ménagères dans les secteurs non

concernés par le système de collecte par apport volontaire. Cette disposition a pour but de faciliter et d'organiser la collecte des déchets.

En secteur UBc, le règlement reprend les dispositions du POS, de manière à respecter la cohérence des règles d'urbanisme dans le temps.

#### **Article 12 – Stationnement des véhicules**

Cf. article 7 des dispositions générales

#### **Article 13 – Espaces libres et plantations**

Le principe fondamental est d'aménager, d'organiser et/ou de planter tout espace libre de construction car ces espaces concourent tout autant à la qualité urbaine du village. Il est donc interdit de laisser s'installer des « terrains vagues ». En particulier, les espaces de pleine terre doivent notamment être aménagés en jardins, vergers ou espaces verts pour éviter que ne s'installe une végétation spontanée inopportune visuellement voire présentant des nuisances (plantes invasives, arbres dangereux car mal structurés,...).

Une certaine partie des espaces libres doit rester en pleine terre mais les règles diffèrent selon les zones pour respecter le caractère relativement dense et minéral du village ancien et, au contraire, le caractère vert des développements récents ou à venir.

En zone UA, la part retenue est de 20 % minimum, déduction faite de toutes les constructions.

En zone UB et 1AU, la part retenue est de 40 % minimum mais seules les constructions principales ainsi que les places de parking sont déduites. Le fait de ne pas déduire les autres constructions incite à en limiter l'extension ou tout au moins oblige à augmenter la part relative des espaces en pleine terre sur les surfaces hors constructions. Les places de parking sont déduites pour ne pas engendrer de conflit entre l'obligation de les réaliser et l'obligation de laisser des espaces en pleine terre. De plus, ces places de parking peuvent être traitées de manière à les intégrer aux espaces verts notamment par les techniques evergreen.

#### **Article 14 – Coefficient d'occupation des sols**

Les possibilités de construire sont réglées par l'emprise des constructions (article 9) et leur hauteur (article 10).

#### **Article 15 – Performance énergétique et environnementales**

Il n'est pas fixé de prescriptions. On notera toutefois que l'article 6 des dispositions générales prévoit une exception aux règles fixées dans les articles 6,7 et 8 du règlement des zones, visant à autoriser 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 0,5 mètres de largeur par rapport au nu de la façade des bâtiments. Cette disposition revient à augmenter les droits à construire des bâtiments existants ou à réaliser qui intègrent les préoccupations de performance énergétique et environnementale, dans le but de favoriser cette démarche.

#### **Article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Que la parcelle soit desservie ou non par la fibre optique ou tout système de communication à très haut débit, toutes les dispositions doivent être prises pour pouvoir effectuer le raccordement si besoin. Rien ne doit être fait qui constituerait un obstacle à ce raccordement, dans le souci de permettre l'adaptation de toute construction à l'évolution des modes de vie et de communication.

### **1.3.3. Règlement de la zone 1AUe**

Le règlement de la zone 1AUe a pour objet de permettre la construction d'équipements publics et l'aménagement d'espaces verts publics, à l'exclusion d'autres affectations des sols. De nombreuses règles sont identiques à celles des zones UB et 1AU car la zone 1AUe est intégrée à un ensemble constitué de ces zones au centre du village (voir OAP Centre Village)

#### **Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Les interdictions énumérées ont pour objet de n'autoriser que les équipements et services publics.

#### **Article 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Dans cet esprit, les bureaux, installations classées et mouvements de sols ne sont autorisés que dans la mesure où ils concourent à l'usage de service public de la zone.

#### **Article 3 – Accès et voirie**

Voir 1.3.2.

#### **Article 4 – Desserte par les réseaux**

Voir 1.3.2.

#### **Article 5 – Superficie minimale des terrains**

Cette règle est sans objet au regard des dispositions du code de l'urbanisme.

#### **Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Voir 1.3.2.

**Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

Voir 1.3.2.

**Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.**

Voir 1.3.2.

**Article 9 – Emprise au sol maximale des constructions**

Voir 1.3.2.

**Article 10 – Hauteur maximale des constructions**

Voir 1.3.2.

**Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.**

Voir 1.3.2.

**Article 12 – Stationnement des véhicules**

Cf. article 7 des dispositions générales

**Article 13 – Espaces libres et plantations**

Voir 1.3.2.

**Article 14 – Coefficient d’occupation des sols**

Voir 1.3.2.

**Article 15 – Performance énergétique et environnementales**

Voir 1.3.2.

**Article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Voir 1.3.2.

### **1.3.4. Règlement de la zone UX**

Ce règlement est destiné à l'accueil des activités économiques notamment de type artisanal.

#### **Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Les interdictions suivantes répondent à la nécessité de ne pas constituer sur ces terrains des contraintes à l'installation et au développement des activités économiques industrielles et artisanales :

- les installations et constructions destinées à l'hébergement hôtelier de tous types,
- les installations et constructions destinées aux activités agricoles et forestières,
- les parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances,
- l'aménagement des terrains pour la pratique du sport d'une manière générale,
- les installations destinées à la production d'énergie éolienne,

Les interdictions suivantes sont justifiées par le souci de ne pas générer de nuisances pour le voisinage urbain ou naturel, notamment que le secteur se trouve à proximité de zones d'habitat ou de secteurs contribuant aux continuités écologiques :

- les dépôts à l'air libre,
- les garages collectifs non couverts,
- l'aménagement des terrains pour la pratique de sports motorisés,
- les parcs d'attraction,
- les carrières et les décharges,
- les installations classées soumises à autorisation,

#### **Article 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Les conditions imposées ici ont pour but soit de limiter les désagréments éventuellement générées par la zone et de veiller à la bonne intégration des activités dans leur environnement (qualité architecturale, rideau végétal,...), soit de préserver les possibilités de création et de développement des activités industrielles et artisanales en limitant les autres destinations au strict nécessaire (logement, bureaux,...).

#### **Article 3 – Accès et voirie**

Voir 1.3.2.

#### **Article 4 – Desserte par les réseaux**

Voit 1.3.2.

## **Article 5 – Superficie minimale des terrains**

Voir 1.3.2.

## **Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Un recul de 5 m des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est imposé pour raisons de sécurité réciproque. Le cas échéant, la réglementation relative aux voies bruyantes en vigueur au dépôt de permis s'impose par rapport à cette disposition.

## **Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

Un recul de 3 m minimum est requis par rapport aux limites séparatives pour des raisons de sécurité (accès des constructions aux services de secours) et de commodité d'entretien des constructions, au vu de la grande variété potentielle de celles-ci et de leurs usages.

## **Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.**

Pas de prescription de manière à ne pas entraver les besoins techniques des constructions artisanales et industrielles.

## **Article 9 – Emprise au sol maximale des constructions**

L'emprise au sol maximale de 80 % de la superficie totale de l'unité foncière a pour but maintenir une aération et une fragmentation visuelle, paysagère, des zones concernées.

## **Article 10 – Hauteur maximale des constructions**

Une hauteur de 12 m doit permettre l'installation des constructions techniques nécessaires aux activités susceptibles d'être accueillies dans ces zones de taille relativement modeste. Elle est légèrement supérieure aux gabarits admis pour les habitations, sans pour autant choquer par une forte différence. La hauteur des constructions destinées à l'habitat est limitée à 9 m, en cohérence avec les habitations des zones UB et 1AU.

## **Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.**

L'esprit de ces articles est de prolonger dans le temps et dans l'espace les dispositions du POS, dans le souci de permettre la création et le développement des constructions nécessaires à l'industrie et à l'artisanat, sans créer pour autant d'incongruités paysagères dans le cadre rural du village.

## **Article 12 – Stationnement des véhicules**

Cf. article 7 des dispositions générales

### **Article 13 – Espaces libres et plantations**

Les dispositions prises ont pour but de soigner l’aspect visuel et les qualités paysagères des zones concernées.

### **Article 14 – Coefficient d’occupation des sols**

Voir 1.3.2.

### **Article 15 – Performance énergétique et environnementales**

Voir 1.3.2.

### **Article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Voir 1.3.2.

## **1.3.5. Règlement de la zone A**

### **Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations du sol et constructions interdites le sont pour protéger le potentiel agronomique du secteur et/ou pour en protéger les qualités paysagères.

### **Article 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Les conditions imposées ont le même objectif, à savoir protéger le potentiel agronomique de la zone, ses qualités paysagères en évitant que s’y développe toute activité non liée à l’économie des exploitations agricoles. Cependant, il est nécessaire que ces dernières puissent évoluer et diversifier leurs productions de denrées et de services (transformation de la production, accueil sur l’exploitation,...) pour maintenir leur équilibre économique dans un contexte de marchés, mais aussi de demande sociétale, très fluctuants.

Le règlement de la zone At a une double vocation, agricole et touristique, du fait de la nature particulière du site des Jardins Fruitières de Laquenexy, ces deux vocations étant nécessaires l’une à l’autre.

Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques a pour but de ne pas laisser tomber en ruine des bâtiments aujourd’hui inappropriés à l’exploitation agricole mais cependant représentatifs du patrimoine technique agricole. Ce changement de destination est cependant subordonné au respect des activités agricoles du secteur.

La présence d'habitations isolées non liées à l'activité agricole est prise en considération. Ces habitations doivent pouvoir continuer à évoluer en relation avec l'évolution des techniques et des modes de vies mais sans pour autant compromettre l'activité agricole, la qualité paysagère du site et, d'une manière générale, acquérir des caractéristiques changeant la nature des « droits acquis ». Leurs sont également attribuées les possibilités attribuées dans les secteurs Nj par souci d'équité. Ces dispositions sont prises pour éviter le délaissement de ces habitations, délaissement qui aurait des conséquences néfastes sur le paysage.

Les justifications de l'article 2 sont ainsi complétées :

Ces habitations sont les suivantes :

- Habitation sise sur la parcelle n°149 section 35
- Habitation sise sur la parcelle n°64 section 34
- Habitation sise sur les parcelles n° 178 et 246 section 34
- Habitation sise sur la parcelle n°61 section 33
- Habitation sise sur la parcelle n°69 section 11

### **Article 3 – Accès et voirie**

Les dispositions retenues sont motivées par la sécurité des usagers des accès et des voiries de desserte, leur commodité et la nécessité d'accès des moyens de secours.

### **Article 4 – Desserte par les réseaux**

La desserte en eau potable via le réseau existant est obligatoire pour garantir la salubrité publique et assurer une gestion coordonnée de la ressource.

Le raccordement au réseau d'assainissement dépend des possibilités techniques et des dessertes existantes. Il doit être fait selon les normes en vigueur.

La gestion commune des eaux pluviales a pour but de limiter les risques de crue. Le réseau séparatif a pour objectif d'assurer le bon fonctionnement des stations d'épuration et l'approvisionnement des ruisseaux en tête de bassin. S'il est inexistant sur la parcelle, la gestion des eaux pluviales doit être prévue pour permettre l'infiltration de l'eau ou son exportation selon la réglementation en vigueur.

### **Article 5 – Superficie minimale des terrains**

Sans objet.

### **Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les dispositions retenues au regard des particularités de la zone agricole (grandes parcelles,...) ont pour but de garantir l'évolution à long terme du bâti et de la voirie, de

permettre la végétalisation des abords des constructions, d'en dégager l'accès de toutes parts pour la commodité de leur usage et pour limiter les nuisances éventuelles réciproques avec les voiries.

Cependant, les constructions existantes doivent pouvoir continuer à évoluer dans le temps.

#### **Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

En cas de recul, la règle de la moitié de la hauteur avec une valeur minimum de 5 m est d'application pour permettre la circulation aisée des engins de toute nature, y compris de secours. Cette distance est réduite dans le cas des constructions de 4 m maximum.

#### **Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.**

Dans le cas de constructions non contigües, une distance de 3 m doit être respectée pour permettre l'accès des moyens de défense incendie.

#### **Article 9 – Emprise au sol maximale des constructions**

L'emprise au sol des habitations non liées à l'exploitation agricole et de leurs annexes est limitée pour conserver le caractère naturel de la zone agricole.

En secteur At, la particularité de l'occupation du site (Jardins Fruitières de Laquenexy) conduit à ne pas conditionner l'emprise au sol à la destination des constructions. Cette emprise au sol est cependant limitée pour préserver le caractère aéré du site. La valeur d'emprise au sol retenue, utilisée totalement, permettrait de multiplier l'emprise au sol des constructions actuelles par un peu moins de deux.

#### **Article 10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximum pour les bâtiments d'exploitation est fixée à 12 m, soit une hauteur suffisante pour permettre les constructions agricoles modernes, y compris les silos verticaux. Cette hauteur est réduite à 9 m pour les autres constructions, y compris les bâtiments d'habitation, soit la hauteur retenue dans les autres zones pour ce type de bâtiment.

#### **Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.**

Voir 1.3.3.

#### **Article 12 – Stationnement des véhicules**

Cf. article 7 des dispositions générales

#### **Article 13 – Espaces libres et plantations**

Les aires de stockage à l'air libre doivent être dissimulées dans un souci paysager, de manière à respecter le caractère naturel de la zone.

#### **Article 14 – Coefficient d’occupation des sols**

Sans objet.

#### **Article 15 – Performance énergétique et environnementales**

Sans objet.

#### **Article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Sans objet.

### **1.3.6. Règlement de la zone N**

#### **Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations du sol et constructions interdites le sont pour protéger le caractère naturel de la zone, sa biodiversité et ses qualités paysagères.

#### **Article 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Les conditions posées le sont pour préserver le caractère naturel de la zone, sa biodiversité et ses qualités paysagères.

L’accueil diurne du public, y compris pour des activités sportives non motorisées, permet de faire découvrir la zone quotidiennement et de faire apprécier ses richesses naturelles.

Les secteurs Nj sont situés dans le tissu bâti ou à proximité immédiate et sont essentiellement occupés par des jardins privés. Les constructions qui y sont autorisées correspondent à cet usage. La construction d’un garage est soumise à l’existence d’un accès direct sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile car il n’est pas souhaitable de créer de nouvelles voiries d’accès à ces zones ou d’aménager des voiries existantes qui ne sont pas aujourd’hui destinées à cet usage.

#### **Article 3 – Accès et voirie**

Voir 1.3.5.

#### **Article 4 – Desserte par les réseaux**

Voir 1.3.5.

#### **Article 5 – Superficie minimale des terrains**

Sans objet.

#### **Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les dispositions retenues au regard des particularités de la zone naturelle (boisements,...) ont pour but de garantir l'évolution à long terme du bâti et de la voirie, de permettre la végétalisation des abords des constructions, tout en permettant l'accès direct des usagers depuis la voirie.

#### **Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

En cas de recul, la règle de la moitié de la hauteur avec une valeur minimum de 3 m est d'application pour éviter les bandes de terrain difficiles à entretenir.

En zone Nj, cette distance est réduite dans le cas des constructions de 3 m maximum, au regard de l'exiguïté des parcelles.

#### **Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.**

Sans objet.

#### **Article 9 – Emprise au sol maximale des constructions**

Les constructions admises en zone Nj doivent permettre d'aménager les jardins tout en conservant le caractère naturel. Aussi l'emprise au sol de ces constructions y est-elle limitée.

#### **Article 10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximum pour les bâtiments d'exploitation est fixée à 6 m pour diminuer l'impact des constructions sur le paysage naturel de la zone.

Cette hauteur est ramenée à 4 m en secteur Nj pour conserver le caractère naturel de la zone tout en assurant une transition avec le bâti plus élevé des zones U.

Les constructions existantes doivent cependant pouvoir continuer à évoluer.

#### **Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.**

Voir 1.3.3.

#### **Article 12 – Stationnement des véhicules**

Cf. article 7 des dispositions générales

#### **Article 13 – Espaces libres et plantations**

Les aires de stockage à l'air libre doivent être dissimulées dans un souci paysager, de manière à respecter le caractère naturel de la zone.

#### **Article 14 – Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

## **Article 15 – Performance énergétique et environnementales**

Sans objet.

## **Article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Sans objet.

# **1.4. JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATON**

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, ...

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. (Article L123-1-4)

Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

...

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements. (Article R123-3-1)

Les orientations d'aménagement, mieux encore que les dispositions réglementaires dont le maniement est plus délicat, sont à même d'assurer une pédagogie des bonnes pratiques à mettre en œuvre dans les nouvelles opérations d'aménagement, en matière d'urbanisme durable et de programmation urbaine.

## **OAP Centre Village**

## **1. CHOIX DU SECTEUR FAISANT L'OBJET D'UNE OAP**

S'agissant d'un village qui ne recèle pas de potentiel de renouvellement urbain notable ni de projet de restructuration de quartier ou d'espace urbain patrimonial, le secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation est limité au seul secteur d'extension à destination d'habitat (OAP Centre du Village).

## **2. PRINCIPES GENERAUX**

Des principes généraux à mettre en place dans les zones à urbaniser de Laquenexy constituent le fondement des règles graphiques et écrites présentes dans l'OAP :

- Promouvoir de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espace, permettant de diversifier l'offre de logements sur la commune ;
- Donner une place centrale aux équipements de service public en organisant l'urbanisation pour en favoriser le fonctionnement ;
- Hiérarchiser la desserte des quartiers pour donner une lisibilité des itinéraires et mieux prendre en compte les déplacements doux .

## **3. PHASAGE**

L'OAP Centre Village, donne un cadre général de mise en œuvre de l'ordre de 10 ans. En effet, c'est à ce terme que la commune pourrait atteindre l'objectif de 1350 habitants, afin d'assurer un renouvellement démographique équilibré, d'optimiser les équipements existants ou à venir et de rendre viable les commerces et services de proximité. Cependant, vu le SCOTAM, qui dessine l'horizon du territoire à 2032 mais qui, dans le même temps, invite les EPCI à répartir les enveloppes de logement selon des logiques locales, il se peut que cette période de 10 ans soit allongée ou au contraire raccourcie.

## **4. PROGRAMME ET SPATIALISATION**

C'est au moyen de cette OAP que la commune de Laquenexy met en œuvre son PADD. Le secteur est situé au nord-est du Forum des Quatre Vents, point de jonction entre les deux villages, centralité fonctionnelle appelée à devenir centralité structurelle grâce à l'OAP et à l'ensemble du projet porté par le PLU d'une manière générale.

En termes d'habitat, le diagnostic a révélé la trop faible diversité de l'offre présente sur Laquenexy. L'OAP a donc pour mission d'imposer la création de logements de divers types : individuel, groupé, collectif et sénior. L'OAP répartit ces différents types de logements selon trois secteurs 1AU en fonction des éléments suivants :

**Le secteur 1AU1 est propice :**

- Aux logements collectifs car il est légèrement en contrebas du village, ce qui permet d'intégrer des formes plus massives. Sa proximité avec les équipements et services ainsi qu'avec l'espace vert de la zone 1AUe est un atout qui se prête bien à de l'habitat plus dense.
- L'habitat groupé peut judicieusement encadrer l'espace vert de la zone 1AUe pour lui donner de l'intensité.
- L'habitat individuel n'y est pas souhaitable car trop peu dense au regard de la contiguïté directe de ce secteur avec les services et l'espace vert central.

**Le secteur 1AU2 est propice :**

- A l'habitat individuel pour équilibrer l'autre côté de la RD 70 déjà construit selon cette forme.
- Aux habitats groupés et collectifs, de préférence vers l'est pour opérer une transition entre les secteurs 1 et 3 plus dense et le reste du secteur 2.

**Le secteur 1AU3 est propice :**

- Aux habitats groupés et collectifs pour marquer la centralité du secteur.
- A l'habitat adapté aux personnes âgées car à proximité immédiate des services, commerces et espaces verts.

Cette diversité a pour but de répondre à des besoins plus variés (ménages de taille réduite à tous les âges de la vie) et offrir des logements à coût modéré du fait de leurs dimensions.

L'autre priorité programmatique est constituée des services et équipements publics. Ceux-ci sont les suivants :

- La création d'un nouveau centre scolaire et périscolaire. La localisation de celui-ci répond à plusieurs choix forts :
  - o A proximité du parking de la salle socioculturelle pour le mutualiser et éviter ainsi une nouvelle emprise
  - o A proximité du jardin public pour pouvoir en profiter dans un cadre pédagogique
  - o A proximité de la desserte piétons-vélos pour favoriser ce type de déplacement
- L'aménagement d'une desserte modes doux du quartier, en jonction avec l'axe majeur piétons-vélos inscrit au PADD, constituant le premier tronçon de la connexion du centre du village au reste du réseau de Metz Métropole et permettant le bouclage du village.
- La création d'un espace vert à l'échelle du village, permettant de rassembler la population pour les festivités marquant la vie de la commune et desservant

immédiatement l'école, l'habitat sénior et, d'une manière générale l'habitat plus dense prévu par l'OAP.

Ce programme respectera le principe d'économie de l'espace.

## **2. PLU ET ENVIRONNEMENT**

### **2.1. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

#### **2.1.1. Consommation d'espace naturel et agricole**

##### **1. IMPACT DES ZONES A URBANISER**

Le PLU de Laquenexy ouvre à l'urbanisation 4,47 ha d'espace précédemment exploités par l'agriculture. Sur ces 4,47 ha :

- 4,15 ha étaient classés en zone agricole NC au POS. Ils correspondent aux zones 1AU et 1AUe de l'OAP Centre Village.
- 0,32 ha étaient classés en zone d'urbanisation future 1NAX au POS. Il s'agit de la zone 1AUe de la rue de la Chapelle.

L'impact sur les exploitations agricoles restera modéré. Les 0,32 ha de la rue de la Chapelle appartiennent depuis longtemps à la commune. Les 4,15 ha restant se répartissent à peu près équitablement entre deux exploitations céréales-lait. L'une de ces exploitations est de taille moyenne (100 ha, 325 000 litres de lait), l'autre de grande taille (312 ha, 600 000 litres de lait). Sans être négligeable sur la première de ces exploitations, l'impact du projet reste cependant modéré et est loin de remettre en question l'équilibre économique de l'exploitation. Les indemnités d'exploitation habituelles sont dues sur ces parcelles.

Il est à noter que le souci d'économie foncière qui a prévalu pour l'ensemble du projet de PLU a permis de lever très clairement les incertitudes d'urbanisation qui pesaient sur plusieurs dizaines d'hectares de parcelles agricoles.

## 2. BILAN GENERAL DE L'EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES DU PLU

Le tableau ci-dessous dresse le bilan des évolutions intervenues entre le POS et le PLU concernant les superficies des différentes zones. Globalement, le bilan est positif pour les zones agricoles et naturelles, puisque le PLU leur consacre une superficie de 858,06 ha, en augmentation de 24,46 ha par rapport au POS. Ce résultat est notamment dû à une réduction de près de 30 ha de la surface des zones à urbaniser dans le PLU, par rapport à la surface de ces zones au POS.

| POS                                            |               | PLU  |            |               |
|------------------------------------------------|---------------|------|------------|---------------|
| Zone                                           | Surface (ha)  | Zone | dont       | Surface (ha)  |
| UA                                             | 10,26         | UA   |            | 8,22          |
| UB                                             | 24,45         | UB   | UBc : 0,53 | 39,51         |
| UX                                             | 2,60          | UX   |            | 1,07          |
| <i>Total des zones urbanisées</i>              | <i>37,31</i>  |      |            | <i>48,80</i>  |
| 1NA                                            | 12,49         | 1AU  |            | 2,93          |
| 1NAx                                           | 12,20         | 1AUe |            | 1,54          |
| 2NA                                            | 13,40         |      |            |               |
| <i>Total des zones à urbaniser</i>             | <i>38,09</i>  |      |            | <i>4,47</i>   |
| NC                                             | 669,94        | A    | At : 8,21  | 749,63        |
| ND                                             | 163,66        | N    | Nj : 5,35  | 108,43        |
| <i>Total des zones agricoles et naturelles</i> | <i>833,60</i> |      |            | <i>858,06</i> |
| Différence calque/SIG                          | 2,33          |      |            | -             |
| <b>TOTAL</b>                                   | <b>911,33</b> |      |            | <b>911,33</b> |

L'augmentation de la surface de la zone agricole par rapport à la zone N est due :

- au classement des zones inondable en fonction de leur occupation, en l'occurrence majoritairement agricole,
- au classement en A d'une frange forestière déboisée pour laisser passer une ligne électrique à haute tension,
- au classement en A d'une zone de grandes cultures classée ND au POS pour une raison inconnue,
- au classement en A des zones NA au POS rendues à l'agriculture (aucune zone naturelle n'était en NA).

### 2.1.2. Environnement naturel – Trame Verte et Bleue et paysage

## **1. INCIDENCE DES NOUVEAUX DEVELOPPEMENTS URBAINS**

Aucun développement urbain n'est prévu à proximité de la ZNIEFF de la vallée de la Nied ni d'une autre zone protégée. Le hameau de Pont-à-Dommangeville, situé le long de la Nied ne connaîtra aucun développement de son extension.

Le seul secteur qui pourrait avoir une incidence sur l'environnement est le petit secteur 1AUE de la rue de la Chapelle (0,32 ha) qui, bien qu'en continuité avec le village, se trouve le long du ruisseau de la Fontaine. Cependant, le ruisseau et ses abords sont classés en zone N sur une bande de 5 m de part et d'autre de l'emprise du fossé et en espace contribuant aux continuités écologiques et à la TVB sur une bande de 10 m, cette dernière protection interdisant donc toute construction sur une partie des 0,32 ha de la zone.

Au contraire, le projet de développement urbain Centre Village (voir OAP) va rapprocher l'espace villageois, relativement riche en biodiversité, de la trame prairiale associée au ruisseau de la Fontaine. Les 250 m d'espace céréalier séparant encore ces deux biotopes sont traversés par une bande de zone N et de tramage « corridor écologique » pour en assurer la jonction. Cette bande est placée de part et d'autre d'un léger talweg accueillant un fossé. Ce fossé n'est malheureusement que rarement en eau mais il constitue le seul élément qui puisse éventuellement impulser une dynamique de déplacement des espèces.

## **2. PROTECTION ELARGIE DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS**

Les éléments suivants ont été classés en zone naturelle du PLU et/ou Espace Boisé Classé, de manière à y jouir d'une protection générale :

- Les boisements, y compris les boisements de petite ampleur mais jouant un rôle écologique notoire, les haies notamment,
- Les étangs et pièces d'eau,
- Les cours d'eau et leurs berges

Le classement en Espaces Boisés Classés a été réservé aux espaces les plus fragiles, du fait notamment de leur petite taille (haies,...).

De plus, les possibilités offertes par la législation issue du Grenelle de l'environnement concernant notamment les espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ont été pleinement utilisés dans le PLU de Laquenexy qui protège tous les corridors prairiaux, forestiers et aquatiques, quel que soit leur zonage PLU.

Des dispositions réglementaires spécifiques sont associées à ce statut de protection. L'article 4.3 des dispositions générales du règlement précise en effet que dans ces secteurs :

- toute construction est interdite à l'intérieur des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue indiqués aux documents graphiques,
- les clôtures, ainsi que les infrastructures de déplacement, ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la faune,
- les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la trame verte et bleue, ou s'ils contribuent à améliorer les continuités écologiques.

### **2.1.3. Risques –Pollutions et nuisances - Santé**

#### **1. ABSENCE D'INCIDENCE DU PLU SUR LES RISQUES**

La commune n'est soumise à aucun risque technologique traduit dans un plan de prévention des risques. Elle n'est pas soumise à des servitudes se rapportant à des canalisations enterrées.

La commune de Laquenexy est soumise au risque inondations de la Nied Française. La cartographie de ce risque a été reportée sur l'Atlas des Zones Inondables et permet de déterminer la zone inondable maximum. Le PLU de Laquenexy ne prévoit aucune zone urbanisable dans la zone inondable ainsi définie. Pour cela, il reconverti en A la partie non encore utilisée de la zone Ux existante au POS, soit plus de la moitié de la zone totale.

La commune de Laquenexy est soumise à l'aléa retrait-gonflement des argiles à des niveaux faibles ou moyens selon l'endroit. Les constructions se conformeront aux recommandations éditées par l'administration de manière à minimiser cet aléa.

Par conséquent, les orientations du PLU ne devraient avoir aucune incidence concernant l'augmentation de ces risques sur la commune.

#### **2. POLLUTIONS, NUISANCES ET PRISE EN COMPTE DE LA SANTE**

Sur le territoire communal, les infrastructures routières et particulièrement les RD 999 et RD 70 constituent le premier générateur potentiel de nuisances (bruit) et de pollution (gaz d'échappement, poussière d'usure des pneus,...).

La RD 999 est relativement à l'écart du village et la topographie évite la propagation du bruit vers le village. Par contre, les vents dominants en rabattent les polluants atmosphériques vers le village. La RD 70 traverse le village sur sa longueur, ce qui implique des nuisances

tempérées par le fait que la circulation est nettement moindre que sur la RD 999. Cependant, le PADD notamment préconise la pacification du trafic sur cette portion de route, l'opération Centre Village devant accentuer son caractère urbain et donc induire naturellement un ralentissement des automobiles.

L'élevage étant encore très présent sur Laquenexy, le village est entouré de nombreuses pâtures, outre les jardins particuliers, qui forment un tampon entre les épandages phytosanitaires sur les grandes cultures et les parties urbanisées. On ne peut cependant exclure une propagation de ces produits dans les zones urbanisées du village, au même titre que dans tous les villages du Plateau Lorrain.

Des dispositions réglementaires du PLU prennent en compte les préoccupations de limitation des pollutions et nuisances notamment en limitant la nature des activités qui peuvent être implantées dans les zones d'habitation à celles qui sont compatibles avec le caractère résidentiel de ces zones. Ces mêmes préoccupations sont mises en œuvre lors d'un éventuel changement de destination des locaux ou constructions.

En matière sanitaire, le raccordement aux réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectif est exigé dans les zones urbaines et à urbaniser. Par ailleurs, toutes les dispositions doivent être prises pour assurer le tri sélectif des déchets. Une collecte publique des déchets ménagers est assurée.

#### **2.1.4. Gestion de l'eau**

L'objectif de limitation de l'étalement urbain ayant pour corollaire une nécessaire densification du bâti, et en particulier de l'habitat, il a deux types d'incidences sur la gestion de l'eau :

- La limitation de l'extension linéaire des réseaux publics d'eau et d'assainissement et par conséquent un ratio plus favorable des coûts d'investissement et de gestion de ces réseaux par logement ;
- Une proportion potentiellement plus importante des surfaces imperméabilisées ayant pour effet d'accroître les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales.

Sur ce dernier point, les dispositions du PLU apportent diverses réponses permettant de limiter l'impact hydraulique, en particulier dans les zones d'extension urbaine : limitation de l'emprise au sol des constructions, obligation de maintien d'un pourcentage minimum des espaces libres en espace de pleine terre non imperméabilisé et aménagé en espace vert, récupération et rétention des eaux pluviales des toitures, préconisation concernant la plantation d'arbres et d'une végétation à même d'assurer une interception des eaux de pluie et une meilleure infiltration dans le sol, création de noues.

### **2.1.5. Déchets et énergie**

Metz Métropole assure la collecte des ordures ménagère et du tri sélectif pour lequel elle met également à disposition des bornes d'apport volontaire. Les ordures ménagères sont incinérées et la chaleur produite est récupérée sous forme de vapeur puis revendue à l'Usine d'Electricité de Metz (UEM) qui l'utilise pour alimenter son réseau de chauffage urbain. Les déchets issus de la collecte sélective sont triés en neuf catégories pour faire l'objet d'une valorisation matière. Les déchetteries mises en place par Metz Métropole Metz-Borny (Petite Voëvre) et Peltre (Le Saint Pierre) sont les plus proches à disposition des habitants de Laquenexy. Par ailleurs, il existe un service de ramassage à la demande des encombrants.

Dans les zones à urbaniser, la collecte des ordures ménagères s'effectuera via des points d'apport volontaire situés aux emplacements les mieux adaptés des opérations. Ces points seront équipés de différentes colonnes de tri enterrées ainsi que d'un point de collecte des ordures ménagères. Ce dispositif évite le transit régulier d'une benne à ordures ménagères à l'intérieur des lotissements.

### **2.1.6. Déplacements**

En matière de déplacements, les orientations du PLU s'organisent en trois axes :

#### **1. PACIFIER LA CIRCULATION AUTOMOBILE**

L'OAP Centre Village aura pour effet voulu de rendre la RD 70 plus urbaine et donc de pouvoir y limiter la vitesse de manière mieux comprise et mieux acceptée par les automobilistes. Ainsi, sur cette RD, seront créés 1 nouveau carrefour, une nouvelle sortie du parking de la salle polyvalente/école et plusieurs sorties directes de parcelles d'habitations. Par ailleurs, un nouveau front bâti complètera au nord-est le bâti existant côté sud-ouest.

#### **2. FAVORISER LES DEPLACEMENTS DOUX**

Le PLU prévoit l'aménagement de plusieurs équipements piétons/cyclables :

- Un axe structurant traversant tout le village et reliant tous les pôles générateurs de déplacement,
- Une liaison améliorée avec la gare de Courcelles-sur-Nied permettant de relier celle-ci au village entièrement en site propre (via la voie verte) à l'écart de la circulation automobile,
- Une liaison vers le reste du réseau d'agglomération, le premier tronçon de celle-ci traversant et desservant le nouveau quartier « Centre Village ».

Par ailleurs la volonté forte de concentrer les équipements et services de toutes natures au centre du village doit permettre de raccourcir les distances à parcourir et d'ainsi rendre le vélo ou la marche à pied plus faciles et plus rentables que l'usage de la voiture.

### **3. FACILITER LE STATIONNEMENT**

Le manque de stationnement au sein du village de Laquenexy est souvent relevé et dégrade les conditions de circulation sur les trottoirs. Aussi, le PLU renforce les obligations de création de stationnement sur les parcelles privées et prévoit par ailleurs une série d'emplacements réservés disséminés dans le village pour la création de stationnement public. Le repositionnement de l'école de l'autre côté du parking de la salle polyvalente permettra enfin d'intensifier l'usage de celui-ci puisque les besoins de ces deux équipements ne sont pas aux mêmes heures.

#### **2.1.7. Patrimoine rural**

Le patrimoine rural bâti est protégé d'une manière générale par le règlement de la zone UA qui est spécialement adapté à l'architecture lorraine traditionnelle et favorise sa conservation. Les éléments plus particuliers que l'on trouve sur l'ensemble du ban de Laquenexy sont tous protégés au titre des « éléments de paysage » et repérés au document graphique. Leur gestion est soumise à l'article 4 des dispositions générales.

Le patrimoine naturel et paysager est protégé grâce aux dispositions présentées au § 2.1.2.

Toutes ces dispositions sont nettement plus protectrices que celles du POS. Par conséquent les incidences des orientations du PLU paraissent donc positives.

## **2.2.     PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU**

### **2.2.1. Dans le PADD**

Dans ses orientations générales, le PADD énonce les grands objectifs suivants qui visent la préservation et la mise en valeur de l'environnement dans le PLU.

**Economiser l'espace** : n'urbaniser que le strict nécessaire à l'équilibre du village pour laisser le plus de place possible à l'agriculture et à la nature.

**Réduire la dépendance énergétique des constructions** : produire un urbanisme qui minimise les besoins énergétiques et laisse la place à la production d'énergies renouvelables.

**Traitement du village existant** : améliorer et mettre en valeur l'espace public du village existant, protéger spécifiquement le petit patrimoine rural.

**Parfaire l'organisation et le fonctionnement du centre du village** : y créer entre autre un espace vert public.

**Protéger la diversité agricole aux portes de l'agglomération** : en instituant un espace agricole majeur garant à long terme de la destination agricole de l'essentiel du territoire communal.

**Accompagner le développement des activités touristiques** : en confortant les Jardins Fruitières et en complétant le réseau de chemins de randonnée pour favoriser la découverte et la connaissance du patrimoine naturel.

**Adoucir les mobilités intra-villageoises** : en promouvant le développement d'un « village courtes distances », en aménageant un « axe majeur piétons-vélos » et en désengorgeant le Forum des Quatre Vents.

**Pacifier la circulation de transit dans le village et amorcer les liaisons douces vers l'agglomération** : requalifier et apaiser la circulation sur la RD 70 pour en limiter nuisances et pollutions, prévoir la relation piétons/vélos avec le reste du réseau d'agglomération prévu au PDU.

**Favoriser l'usage des transports en commun** : pour limiter les pollutions engendrée par les véhicules motorisés individuels.

**Protéger les espaces de grand intérêt** : pour leur biodiversité exceptionnelle ou ordinaire, pour leurs rôle dans le cycle de l'eau et pour leurs qualités paysagères.

**Renforcer la trame verte et bleue** : par une protection adaptée et en recréant un corridor entre le ruisseau de la Fontaine et la nouvelle extension du village.

### 2.2.2. Dans le règlement du PLU

| N° d'article | Zone                               | Principes et dispositions de nature à assurer la préservation et la mise en valeur de l'environnement                                                                                                                                                                                                     |
|--------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3            | DISPOSITIONS GENERALES             | Prise en compte de l'aléa inondations pour en limiter les risques les personnes et les biens.<br>Prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles les risques les personnes et les biens.                                                                                                         |
| 4            |                                    | Préservation du patrimoine rural au titre des éléments de paysage.<br>Préservation des continuités écologiques et de la trame verte et bleue.<br>Classement des espaces boisés (EBC) pour assurer leur protection.<br>Recul des constructions par rapport aux EBC pour assurer la sécurité des riverains. |
| 6            |                                    | Exception aux articles 6,7 et 8 favorisant l'usage des dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions.                                                                                                                |
| 7            |                                    | Obligations de créer des garages à vélos pour en favoriser l'usage.                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1            | UA<br>UB<br>1AU                    | Occupations et utilisations du sol interdites pour éviter ou limiter les nuisances et les risques en secteur résidentiel.                                                                                                                                                                                 |
|              | A<br>N                             | Occupations et utilisations du sol interdites pour protéger le caractère agricole ou naturel de la zone.                                                                                                                                                                                                  |
| 2            | UA<br>UB<br>1AU                    | Occupations et utilisations du sol admises sous condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances, de risques ou qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.                                                                                                                      |
|              | UX<br>1AUX                         | Limitation des habitations aux seules personnes nécessaires sur la zone pour limiter le nombre de personnes soumises aux nuisances.<br>Traitement végétal des entrepôts pour préserver la qualité paysagère des lieux.                                                                                    |
|              | A<br>N                             | Conditions obligatoires aux constructions pour en limiter le nombre au strict nécessaire.                                                                                                                                                                                                                 |
| 3            | UA<br>UB<br>UX<br>1AU<br>1AUX<br>A | Règles assurant la sécurité des accès aux parcelles (usagers de l'espace public et utilisateurs des accès).                                                                                                                                                                                               |

|           |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | N                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>4</b>  | UA<br>UB<br>UX<br>1AU<br>1AUX           | Obligation d’approvisionnement en eau potable par le réseau collectif.<br>Obligation de raccordement sur le réseau d’assainissement collectif.<br>Obligation de raccordement en mode séparatif ou compatible avec ce mode en attente de sa mise en place.<br>Obligation de prévoir l’infiltration des eaux pluviales lorsque c’est techniquement possible.<br>Obligation d’enterrer les réseaux filaires (jusque 65000 V). |
|           | A<br>N                                  | Obligation d’approvisionnement en eau potable par le réseau collectif.<br>Obligation de raccordement sur le réseau d’assainissement collectif lorsqu’il existe.<br>Obligation de prévoir l’infiltration des eaux pluviales lorsque c’est techniquement possible.                                                                                                                                                           |
| <b>6</b>  | UA<br>UB<br>1AU                         | Obligation de marges de recul favorisant l’ensoleillement des façades et des espaces publics.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>7</b>  | UA<br>UB<br>1AU                         | Obligation ou autorisation de construire sur les limites séparatives pour limiter les déperditions thermiques et réduire la consommation foncière.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>8</b>  | UA<br>UB<br>1AU                         | Distance minimum entre les constructions pour permettre l’accès des services de secours.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>9</b>  | UB<br>UX<br>1AU<br>1AUX                 | Limitation de l’emprise des bâtiments pour permettre l’infiltration des eaux pluviales et favoriser la végétalisation des secteurs construits.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>10</b> | UA<br>UB<br>UX<br>1AU<br>1AUX<br>N<br>A | Limitation de la hauteur des constructions pour raisons paysagères.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>11</b> | UA<br>UB<br>UX<br>1AU<br>1AUX<br>N<br>A | Règles d’aspect extérieur des constructions et d’aménagement pour préserver le cadre de vie et le paysage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>13</b> | UA                                      | Obligation de maintenir en pleine terre une partie des espaces libres de construction pour favoriser l’infiltration des eaux pluviales.<br>Obligation de réaliser des plantations sur les espaces en pleine terre pour favoriser la végétalisation des secteurs urbanisés.                                                                                                                                                 |
|           | UB<br>1AU                               | Obligation de maintenir en pleine terre une partie des espaces libres de construction pour favoriser l’infiltration des eaux pluviales.<br>Obligation de réaliser des plantations sur les espaces en pleine terre pour                                                                                                                                                                                                     |

|  |            |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |            | favoriser la végétalisation des secteurs urbanisés.<br>Obligation de végétaliser les aires de stockage à l'air libre pour en atténuer la perception depuis l'espace public.                                                                             |
|  | UX<br>1AUX | Obligation de réaliser des plantations sur les espaces en pleine terre pour favoriser la végétalisation des secteurs urbanisés.<br>Obligation de végétaliser les aires de stockage à l'air libre pour en atténuer la perception depuis l'espace public. |
|  | A<br>N     | Obligation de végétaliser les aires de stockage à l'air libre pour en atténuer la perception depuis l'espace public.                                                                                                                                    |

### **2.2.3. Dans l'orientation d'aménagement et de programmation**

La préservation et la mise en valeur de l'environnement dans l'OAP Centre Village trouve sa traduction dans les orientations écrites d'une part et dans les orientations graphiques d'autre part. Il faut garder à l'esprit que cette OAP est indissociable des règlements de zones qui la concernent (cf. ci-dessus).

#### **Dispositions graphiques :**

- Localisation et dimensionnement des espaces verts,
- Principes de circulation spécifiques aux modes doux,
- Positionnement des équipements publics pour maximiser l'usage du parking existant,
- Localisation des carrefours à aménager pour pacifier la circulation sur la RD 70,
- Localisation des principes de voiries automobiles pour maintenir une connexion directe sécurisée entre les équipements publics, les espaces verts et les voiries piétons/vélos.

#### **Dispositions écrites :**

- Seuils minimum de construction de logements groupés ou individuels permettant, entre autres, de minimiser la consommation foncière et les déperditions thermiques des constructions,
- Contraintes d'économie d'espace,
- Obligation de situer les entrées individuelles des habitations bordant la RD 70 sur cette dernière pour en affirmer le caractère villageois et y pacifier la circulation,
- Affirmation du rôle des connexions piétons/vélos,

### 3.EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

Le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1. (R.123-2)

Article L123-12-1 : Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein ... du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants...

#### OUVERTURE A L'URBANISATION

| Secteur                         | Surface foncière des autorisations d'aménagement |                  |       | Surface des unités foncières sur lesquelles un permis de construire a été délivré |            |       |
|---------------------------------|--------------------------------------------------|------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|
|                                 | Réalisé                                          | Tranche en cours | Total | PC individuels                                                                    | PC groupés | Total |
| Centre Village<br>1AU secteur 1 |                                                  |                  |       |                                                                                   |            |       |
| Centre Village<br>1AU secteur 2 |                                                  |                  |       |                                                                                   |            |       |
| Centre Village<br>1AU secteur 3 |                                                  |                  |       |                                                                                   |            |       |
| Rue de la<br>Chapelle<br>1AUe   |                                                  |                  |       |                                                                                   |            |       |

## CREATION DE LOGEMENTS

|                 | Surface de plancher |           | Nombre de logements |           | Formes urbaines      |                   |           |
|-----------------|---------------------|-----------|---------------------|-----------|----------------------|-------------------|-----------|
|                 | Total               | Dont aidé | Total               | Dont aidé | Individuel ou jumelé | Individuel groupé | Collectif |
| <b>Zone U</b>   |                     |           |                     |           |                      |                   |           |
| <b>Zone 1AU</b> |                     |           |                     |           |                      |                   |           |

## CONSOMMATION FONCIERE ET DENSITE

|                        | Perte de surface agricole | Nombre de logements créés | Densité brute |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------|
| <b>Zone U</b>          |                           |                           |               |
| <b>Zone AU Habitat</b> |                           |                           |               |
| <b>TOTAL commune</b>   |                           |                           |               |

Ces indicateurs sont mis en place à titre expérimental. L'information qu'ils recueillent fait appel à un examen des permis de construire et d'aménager assuré par la commune avec l'appui de son service instructeur. Ils sont confrontés aux sources statistiques disponibles par ailleurs (permis « Etat », données MAJIC,...).

# TABLEAU DES SURFACES

| POS                                            |               | PLU         |                   |               |
|------------------------------------------------|---------------|-------------|-------------------|---------------|
| Zone                                           | Surface (ha)  | Zone        | dont              | Surface (ha)  |
| <b>UA</b>                                      | 10,26         | <b>UA</b>   |                   | 8,22          |
| <b>UB</b>                                      | 24,45         | <b>UB</b>   | <i>UBc : 0,53</i> | 39,51         |
| <b>UX</b>                                      | 2,60          | <b>UX</b>   |                   | 1,07          |
| <i>Total des zones urbanisées</i>              | <i>37,31</i>  |             |                   | <i>48,80</i>  |
| <b>1NA</b>                                     | 12,49         | <b>1AU</b>  |                   | 2,93          |
| <b>1NAx</b>                                    | 12,20         | <b>1AUe</b> |                   | 1,54          |
| <b>2NA</b>                                     | 13,40         |             |                   |               |
| <i>Total des zones à urbaniser</i>             | <i>38,09</i>  |             |                   | <i>4,47</i>   |
| <b>NC</b>                                      | 669,94        | <b>A</b>    | <i>At : 8,21</i>  | 749,63        |
| <b>ND</b>                                      | 163,66        | <b>N</b>    | <i>Nj : 5,35</i>  | 108,43        |
| <i>Total des zones agricoles et naturelles</i> | <i>833,60</i> |             |                   | <i>858,06</i> |
| Différence calque/SIG                          | 2,33          |             |                   | -             |
| <b>TOTAL</b>                                   | <b>911,33</b> |             |                   | <b>911,33</b> |