

Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle

Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ

mail : contact@aguram.org / tél. : 03 87 21 99 00 / fax: 03 87 21 99 29

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**Commune de
LAQUENEXY**P.L.U.**

Plan Local d'Urbanisme

**Projet
d'Aménagement et
de développement
durables**

Document approuvé



PLU de LAQUENEXY

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document central du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques retenues par la municipalité pour l'ensemble de la commune en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il permet d'exposer les ambitions de la politique communale dans ces domaines pour les années à venir et constitue donc un recensement des objectifs municipaux à moyen et long terme. Le SCOT de l'Agglomération Messine, qui constitue la principale référence pour le PLU, a été conçu pour répondre aux besoins à un horizon 2032, aussi les orientations de ce PADD sont-elles à lire pour le même horizon temporel.

AXE 1 : dégager une offre foncière suffisante pour agir sur la structure de la population et sa diversité

1. Conserver l'équilibre de la pyramide des âges, en lien avec les services

Avec une population qui tend à vieillir et le nombre de personnes par ménage qui continue à baisser, la commune doit s'efforcer d'accueillir de nouvelles populations pour maintenir un équilibre générationnel qui permette une vie sociale enrichissante et le fonctionnement des services et équipements présents sur la commune. Ainsi pyramide des âges et école ou encore services et possibilité de créer des logements seniors sont intimement liés.

Ce travail sur l'équilibre de la pyramide des âges passera forcément par une augmentation de la population qui permettra sa diversification générationnelle et sociale ce qui nécessitera la création de nouveaux logements et leur diversification.

2. Répondre aux objectifs de mixité sociale

Le Programme Local de l'Habitat porté par la Communauté d'Agglomération, dans lequel la commune a pris sa part d'engagement, demande la création de 9 logements de type PLUS sur la période allant de 2012 à 2017. Cet objectif s'avère insuffisant pour créer une réelle dynamique de mixité et le prochain PLH le renforcera vraisemblablement. La commune souhaite dès maintenant

voir plus loin que le PLH qui s'achève et affirme sa volonté de renforcer la mixité et de créer un panel de nouveaux logements qui tiennent compte de cet objectif.

Par ailleurs, la volonté de l'agglomération de consolider son développement sur l'est de son territoire (hôpitaux de Mercy et Schumann et leurs zones d'activités dédiées, actipôle, technopôle I et II,...) génère automatiquement des pressions de développement sur les villages du secteur. Résister totalement à ces pressions conduirait uniquement à la gentrification rapide du village. La commune souhaite donc les gérer pour obtenir un équilibre social et démographique viable à long terme.

La réalisation de cet objectif sera assurée par la conduite d'opérations de construction comportant une part importante d'habitat locatif.

3. Accompagner le vieillissement de la population

Face à des habitants qui prennent peu à peu de l'âge mais expriment le souhait de rester vivre à Laquenexy, de nouveaux besoins émergent, que ce soit en matière d'hébergement, de service ou de mobilité.

La commune souhaite donc prendre en compte les besoins spécifiques de cette population de différentes manières :

- Par la programmation de logements adaptés à l'évolution de leurs modes de vie et de leurs activités,
- Par le renforcement d'une offre de services de proximité (commerces, maison médicale,...) qui permettent de ne pas avoir recours systématiquement à la voiture particulière,
- Par une desserte efficace par les transports collectifs de l'agglomération,
- Par un traitement approprié, notamment en matière d'accessibilité, des espaces publics : cheminements piétons sécurisés et aménagement de lieux de convivialité.

4. Engendrer une évolution coordonnée de la population et des infrastructures

Que ce soit le maintien et l'amélioration des services (école, commerces,...), l'équilibre social de la population ou l'accompagnement du vieillissement de la population, tous ces objectifs nécessitent une augmentation de la population vers un seuil de viabilité qui se situe vers 1350 habitants. Mais rappelons que cet objectif de population n'a de sens que s'il est atteint par l'accueil de populations jeunes, de familles et de personnes âgées dans des logements qui sont adaptés et accessibles financièrement à chacune de ces trois catégories, ce qui passe par la diversification de l'offre de logements.

Cet accueil de population nouvelle nécessite la construction de logements nouveaux, que la commune devra favoriser, à travers son PLU, en :

- Favorisant la densification des zones déjà équipées
- Ouvrant à l'urbanisation les surfaces nécessaires
- Diversifiant l'offre de logements (voir axe 2)

Il est également nécessaire de renouveler les infrastructures scolaires pour pouvoir les mettre aux normes. Un espace de développement doit être prévu à cet effet pour ces infrastructures.

Le principal secteur d'urbanisation se situera au centre nord du village (lieu-dit « sur le chemin de Sainte Barbe), secteur nommé également « projet centre village ». Il ne sera complété que par l'utilisation de dents creuses, situées dans le bâti existant et déjà constructibles au POS précédent.

AXE 2 : revoir les modes d'urbanisation sur la commune pour économiser l'espace et produire un habitat plus varié

1. Economiser l'espace

La recherche d'une plus forte densité et de formes urbaines plus compactes doit permettre une économie de foncier agricole tout autant que la production d'un urbanisme de qualité. Cette densification doit cependant s'inscrire harmonieusement dans le bâti existant et dans le paysage rural environnant.

Pour les secteurs à dominante résidentielle, l'objectif global est de réaliser des opérations comprenant de l'ordre de 20 logements par hectare. Ce niveau de densité est demandé par le SCOTAM au regard du rang de la commune dans l'armature urbaine du territoire (pôle de proximité).

Ce principe de densité ne doit s'opposer ni à la réalisation de larges espaces publics ni à la diversification des formes urbaines et d'habitat sur la commune.

La possibilité de créer des logements dans les dents creuses existantes est réelle bien que mesurée. Par contre, la résorption de la vacance et le renouvellement urbain ne représentent pas des gisements de logements sur Laquenexy.

En tenant compte de cette densité, des chiffres de population, des logements commencés depuis les derniers chiffres disponibles, des dents creuses et de la rétention foncière dont elles font l'objet, les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation à destination principale d'habitat ne doivent pas représenter plus de 4 ha à court et moyen terme (en incluant les surfaces urbanisées sur base du POS depuis l'entrée en vigueur du SCOTAM), 6 ha à long terme, y compris la surface nécessaire aux voiries de desserte. Cette consommation doit être, en rythme annuel, inférieure à la moitié de celle observée ces 10 dernières années, pondérée par le fait que les constructions ont été quasiment stoppées au milieu des années 2000 en raison de l'insuffisance du réseau d'assainissement, problème résolu depuis 2010.

Cet objectif de consommation n'est tenable que si la commune mène en parallèle une politique volontariste d'accueil de grands ménages. En effet, la seule décohabitation « au fil de l'eau » estimée à l'horizon 2023 (2,4 personne/logement) conduirait à la consommation de près de 3 ha supplémentaires pour maintenir la population à son niveau actuel.

Par ailleurs, de l'espace doit être réservé aux équipements (voir ci-dessous). Au total, habitat, équipements et activités ne pourront pas consommer plus de 7,5 ha sur les 17 années de durée de

vie du PLU (les objectifs de logement du SCOTAM étant calculés pour satisfaire les besoins à l'horizon 2032). Par comparaison, la consommation de foncier sur les 10 dernières années est estimée sur Laquenexy à 14,8 ha. On passera donc d'un rythme annuel de consommation de 1,48 ha/an à un rythme maximum (si tous les projets sont réalisés inscrit sont réalisés ainsi que d'éventuels autres projets non zonés) de 0,44 ha/an, soit plus que divisé par trois.

2. Produire un habitat plus varié

La forme dominante sur Laquenexy est l'habitat individuel de grande dimension. Pour accueillir des populations nouvelles, plus jeunes, plus mobiles, mais aussi offrir des logements mieux adaptés aux populations vieillissantes, la commune veillera à la programmation

- de logements locatifs,
- de logements de plus petite taille,
- de logements adaptés aux personnes âgées qui ne souhaitent pas rester dans de grands logements.

3. Réduire la dépendance énergétique des constructions

La réduction de la consommation d'énergie dans les bâtiments peut passer par plusieurs leviers d'action qui entreront dans les principes d'aménagement et d'urbanisme définis lors des opérations :

- Faire bénéficier le plus largement possible les constructions des apports solaires passifs, en adaptant l'orientation de leur implantation sur les terrains d'assiette,
- Encourager le développement de techniques de construction innovantes et de dispositifs efficaces sur le plan énergétique.

Le recours aux énergies renouvelables sera facilité et encouragé dans la mesure où il est compatible avec les qualités urbaines et paysagères du village et ne génère pas de nuisance pour le voisinage et en préservant les paysages.

4. Traitement du village existant

Les villages anciens méritent une politique de mise à niveau du cadre de vie par rapport aux lotissements récents qui ont bénéficié d'un traitement plus moderne. Cette politique doit être menée pour les riverains et les habitants du village mais aussi parce que l'image que donne une commune aux promeneurs et visiteurs de passage se résume souvent au souvenir qu'ils gardent du cœur ancien du village. A ce titre, les opérations d'enfouissement des réseaux aériens seront poursuivies. La voirie et les espaces publics seront améliorés là où c'est nécessaire. Une attention particulière sera portée aux cours villageoises, et notamment à leur décroisement.

Concernant tout le village, le petit patrimoine recevra une protection particulière et il sera mis en valeur dans la mesure de son intérêt historique et esthétique. Par ailleurs, l'implantation d'arbres de grande taille sera étudiée au cas par cas pour marquer le paysage intra-villageois.

AXE 3 : conforter la commune en tant que centre de services de proximité rural

1. Parfaire l'organisation et le fonctionnement du centre du village

La nouvelle centralité que constitue le petit centre commercial créé en 2011 doit être renforcée en favorisant l'installation de nouveaux commerces et services dans ce secteur. La rue qui la structure a été nommée « Forum » des Quatre Vents en référence à l'antiquité pour les vestiges gallo-romains trouvés à cet endroit mais surtout pour affirmer la volonté d'y rassembler les quatre grandes fonctions du forum romain : le savoir (école), le pouvoir (mairie), le commerce et la rencontre (centre socio-culturel, jardin public).

Au-delà des services destinés aux seuls habitants du village, la commune souhaite se donner les moyens, à cet endroit, d'accueillir la construction d'une nouvelle école desservant les villages voisins. C'est aussi ce site qui est le plus favorable à la création de logements adaptés aux personnes âgées.

Pour jouer pleinement son rôle, stratégique et déterminant pour l'ensemble du village à long terme, ce secteur devra être particulièrement réfléchi. Il devra présenter une grande qualité urbaine qui devra réaliser une alchimie délicate entre, d'une part, densité et multifonctionnalité, nécessaire au marquage de la centralité et, d'autre part, insertion à la fois dans le tissu urbain existant mais aussi dans l'environnement rural, pour conserver l'identité de Laquenexy. Ce secteur doit jouer un rôle de point de rencontre pour tous les cunésiens. A ce titre, les espaces publics doivent être soignés et permettre les rassemblements festifs ou autres. Un espace vert d'agrément doit participer à cet objectif tout en faisant le pendant à la densification nécessaire des constructions.

AXE 4 : Conforter et développer l'économie locale

1. Protéger la diversité agricole aux portes de l'agglomération

Le nombre important des exploitations et la diversité des activités agricoles de Laquenexy sont une marque très concrète de ruralité authentique pour la commune. Le contexte économique global incertain dans lequel doivent évoluer ces exploitations incite la commune à renforcer son attention pour préserver ces activités sur son territoire.

L'axe majeur de travail sur lequel le PLU peut agir concerne la préservation du foncier agricole. A ce titre, le point 1 de l'axe 2 du présent PADD apporte une première réponse en dimensionnant strictement le développement de l'habitat aux seules nécessités objectives identifiées pour la durée de validité du PLU.

De plus, il convient de lever toute incertitude sur les terrains jusqu'ici destinés aux activités industrielles, activités qui sont désormais gérées par l'agglomération à l'extérieur du ban de Laquenexy, en reclassant ces terrains en zone agricole. Il convient également de rendre à

l'exploitation agricole les terrains anciennement boisés devenus impropres à cette occupation du fait du développement des lignes de transport aérien d'électricité.

Enfin, la carte incluse dans ce PADD définit un espace agricole majeur. Cet espace voit sa vocation agricole renforcée pour apporter des garanties sur l'avenir, garanties nécessaires à la prise de bonnes décisions d'investissement au sein des exploitations. Il revêt également une grande importance pour conserver le caractère rural de la commune, y compris d'un point de vue paysager.

Par ailleurs, la commune veillera à la bonne accessibilité du charroi agricole lors de ses aménagements de voirie.

2. Accompagner le développement des activités touristiques (jardins fruitiers) sur la commune

La commune de Laquenexy dispose d'un moteur touristique exceptionnel : les jardins fruitiers. Il convient que le PLU conforte cette infrastructure en anticipant son développement.

A la limite des réseaux de l'Agglomération Messine et du Pays de Pange, la commune est relativement bien maillée par les chemins de randonnée. La voie verte du Pays de Pange ainsi que le GR 5, référencés sur les réseaux de Metz Métropole et du CG57, passent notamment sur la commune. Il reste cependant quelques connexions à créer ou à rendre plus facilement accessibles qui permettront à Laquenexy de valoriser une réelle attractivité sur ce point. Cette attractivité est particulièrement importante au regard des activités équestres en développement sur la commune, activités qui nécessitent un bon réseau de chemins à circulation lente.

3. Créer des possibilités de développement pour l'artisanat

Les activités artisanales représentent un gisement d'emplois important, accessible à des populations de formations très diverses et à différents moments de la vie professionnelle. Ces activités sont importantes pour la vie économique et le rayonnement d'une commune. Il est donc nécessaire de compléter le secteur existant (Pont à Dommangeville) en ouvrant la possibilité de créer des entreprises artisanales, hôtelières ou commerciales dans le tissu résidentiel. Cette mixité des fonctions, caractéristique historique des villages de petite taille, doit être assurée dans le respect réciproque des usages, le caractère résidentiel de la zone nécessitant de prendre les dispositions nécessaires à la tranquillité des riverains.

AXE 5 : organiser les mobilités à différentes échelles

1. Adoucir les mobilités intra-villageoises

La principale orientation de ce PLU en termes de déplacements intra-villageois est de faire évoluer Laquenexy vers un village « courtes distances ». La localisation de son principal secteur de

développement se situant au cœur du village existant, qui doit concentrer les services, est le levier le plus puissant du PLU pour favoriser la conversion des déplacements motorisés vers des déplacements doux (piétons et vélos).

En effet, les mobilités intra-villageoises sont encore trop souvent motorisées pour des déplacements courts par définition. Il est donc nécessaire, en plus de les raccourcir, de faciliter l'usage des modes doux. Un « axe majeur piétons-vélos » est défini sur la carte incluse dans ce PADD, reliant les principaux centres d'attraction de la commune. Les efforts d'aménagement porteront prioritairement sur cet axe, en plus d'être pris en compte dans les opérations de développement. Ces aménagements tiendront compte du nécessaire stationnement des véhicules qui encombre aujourd'hui trop souvent les trottoirs.

Enfin, le désengorgement du Forum des Quatre Vents est nécessaire pour sécuriser et donner plus d'aménité au nouveau centre du village émergent. L'organisation du stationnement et des circulations douces et motorisées sera intégrée à la réflexion sur la zone de projet au centre du village.

2. Pacifier la circulation de transit dans le village et amorcer les liaisons douces vers l'agglomération

La RD 70, qui longe et traverse l'ensemble du village doit être requalifiée et apaisée pour correspondre à son caractère intra-villageois, tout en respectant son rôle de voie de transit.

Il est notamment nécessaire de lui adjoindre une piste cyclable au droit du projet centre-village pour assurer la connexion avec le chemin de Sainte Barbe. Ce tronçon constituera une amorce de la piste reliant Laquenexy au reste de l'agglomération prévue au PDU. D'une manière générale, le principe des liaisons cyclables prévues au PDU est repris dans la politique menée par la commune sur son territoire.

3. Favoriser l'usage des transports en commun

La commune souhaite augmenter l'usage des transports en commun vers le principal bassin d'emploi des Cunésiens que constitue l'agglomération de Metz-Métropole.

Le renforcement du centre de gravité de la commune autour de l'arrêt de bus du Forum des Quatre Vents sera favorable à cet objectif en créant une synergie entre services, commerces et déplacements. Une meilleure couverture de l'est du village par le réseau le Met' est également nécessaire.

Par ailleurs, il est nécessaire de favoriser l'usage de la gare SNCF de Courcelles-sur-Nied en confortant la liaison douce qui relie directement le centre de Laquenexy à la gare. Il reste un tronçon de ce cheminement qui n'est pas adapté aux vélos et qu'il convient de mettre à niveau sur ce point.

4. Renforcer l'usage des technologies de l'information et de la communication (TIC)

Les TIC constituent un enjeu de développement économique pour les communes périurbaines. Il est particulièrement important que les particuliers et les entreprises de Laquenexy soient correctement raccordés à la fibre.

AXE 6 : Protéger et valoriser l'environnement

1. Protéger les espaces de grand intérêt

Les milieux naturels sont assez diversifiés sur le ban de Laquenexy, ce qui est une valeur en soi à préserver. Il en est cependant trois qui sont particulièrement intéressants du point de vue de leur biodiversité mais aussi de la gestion des eaux et des polluants et qui sont intégrés à la trame verte et bleue locale.

Les zones humides, que ce soit dans les vallons, la vallée de la Nied ou autour de l'étang du Grand Voyu, d'ailleurs partiellement classées dans des inventaires nationaux ou locaux (une partie de la vallée de la Nied est en ZNIEFF), méritent une protection réglementaire adaptée au titre des espaces de biodiversité exceptionnelle, c'est-à-dire présentant un nombre notable d'espèces rares ou protégées.

De la même manière, le maintien de l'élevage sur la commune a permis la persistance de prés de fauche présentant une biodiversité « ordinaire » mais intéressante à proximité de la ville. Ces secteurs de fauche recevront également une protection réglementaire adaptée.

Enfin, les boisements accueillent une biodiversité particulière ainsi que des aménités paysagères et de récréation qui, pour être classiques, n'en sont pas moins importantes dans l'équilibre environnemental et de qualité de vie de la commune.

2. Renforcer la trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue constitue un élément structurant du territoire. C'est l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue qui doit recevoir une protection adaptée à chacun de ses éléments, notamment les bois, haies (la voie verte !), ripisylve,.... Il sera même nécessaire de reconstituer un maillon entre le ruisseau de la Fontaine et le village de Laquenexy. Les villages sont en effet souvent riches en biodiversité grâce à la diversité de milieux qu'offrent les jardins. Il existe entre ces deux secteurs un talweg totalement banalisé dont la renaturation pourrait répondre à cet objectif. Le projet de développement Centre Village rapprochera le village du ruisseau de la Fontaine, raccourcissant ainsi la distance à traiter pour réaliser cette connexion d'échelle locale.

