



P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

PLU de **Mécleuves**

Rapport de présentation Justifications du dossier

Date de référence du dossier :

20/01/2020

PROCÉDURE EN COURS :

Élaboration du PLU

Prescription	DCM	30/06/2017
Arrêt	DCM	24/06/2019
Approbation	DCM	17/02/2020

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE MÉCLEUVES

Approbation du PLU

DCM*

17/02/2020

** DCM : Avant le 1^{er}-01-2018 : Délibération du Conseil Municipal*

A partir du 1^{er}-01-2018 : Délibération du Conseil Métropolitain

TABLE DES MATIÈRES

1. PREAMBULE	8
A. Une commune rurale de la Métropole Messine	8
B. La carte d'identité de Mécleuves	8
C. Une commune membre de Metz Métropole	8
D. Le positionnement de Mécleuves dans le SCoT de l'agglomération messine	9
2. L'EXPOSÉ DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC	10
2.1. L'environnement	10
A. Environnement naturel	10
B. Environnement humain	11
2.2. Les paysages	12
A. Entités et structures paysagères	12
B. Perceptions visuelles	12
C. Enjeux paysagers	12
2.3. La démographie	13
A. Evolution de la population	13
B. Profil et structure de la population	13
C. Population active	14
2.4. L'habitat	14
A. Évolution du nombre de logements	14
B. Typologie et statut d'occupation	15
2.5. L'économie	15
A. Activités économiques	15
B. Focus sur les activités agricoles	15
C. Commerces, services et artisans	16
2.6. Les déplacements	16
A. Infrastructures	16
B. Capacités de stationnement	16
2.7. Les équipements	20
A. Proximité d'équipements majeurs	20
B. Équipements communaux	20
C. Desserte numérique	20

2.8. Le contexte urbain	20
A. Armature et entités urbaines	20
B. Densités	21
C. Patrimoine bâti et espaces publics	21
3. SYNTHÈSE DES ENJEUX	22
4. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION	26
4.1. Le bilan de la consommation foncière	26
A. Données de cadrage	26
B. Évolutions des espaces naturels et agricoles	27
C. Évolutions des surfaces artificialisées	28
D. Bilan des règles d'urbanisme applicables sur la dernière décennie	31
4.2. Les capacités de densification et de mutation	32
A. Logements vacants	32
B. Potentiel de densification	33
C. Espaces à préserver de l'urbanisation	33
D. Capacités de mutation	33
5. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PARTI D'AMÉNAGEMENT	37
5.1. La compatibilité avec le SCoTAM et le contexte intercommunal	37
A. Cadre réglementaire général	37
B. Compatibilité générale avec le SCoTAM	37
C. Positionnement de Mécleuves dans l'armature urbaine	38
D. Limitation de la consommation foncière	40
5.2. Les objectifs de production de logements	41
A. Objectifs de production de logements du PLU de Mécleuves	41
B. Scénario de développement d'ici 2032	42
C. Démarche itérative pour retenir les secteurs de développement urbain	44
D. Compatibilité en matière de production de logements	47
5.3. La prise en compte de l'armature écologique du SCoTAM et du PCAET de Metz Métropole	48
A. Armature écologique du SCoTAM	48
B. Le Plan Climat Air Énergie Territorial de Metz Métropole	49
5.4. Le respect des équilibres économiques	50
A. Équilibres économiques	50
B. Zone d'activités de Frontigny	50

5.5. Les politiques de transports et déplacements	51
A. Compatibilité du PADD de Mécleuves	51
B. Compatibilité avec les orientations du PDU de Metz Métropole	52
5.6. Les justifications des orientations du PADD	52
A. Affirmer les fonctions résidentielles et économiques de Mécleuves	52
B. Valoriser les qualités paysagères et écologiques du territoire	54
C. Conforter les structures urbaines existantes	56
5.7. Les déclinaisons règlementaires du PADD	57
A. Cohérence du PADD avec le Code de l'urbanisme et le SCoTAM	57
B. Continuité entre PADD et pièces opposables	58
5.8. Les justifications des OAP	61
A. Principes généraux applicables aux nouvelles opérations	61
B. Typologie des orientations d'aménagement et de programmation	63
C. Secteurs retenus et application des règles	63
6. LES DISPOSITIONS RETENUES DANS LE RÈGLEMENT	72
6.1. Le découpage du territoire en zones	72
A. Zones urbaines	73
B. Zone à urbaniser	77
C. Zone agricole	78
D. Zone naturelle	79
6.2. Le bilan des surfaces par zones	82
A. Évolutions zone par zone en hectares	82
B. Évolutions par type de zone	82
6.3. Les prescriptions graphiques	84
A. Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural	84
B. Espaces contribuant aux continuités écologiques	86
C. Chemins à conserver	87
6.4. Les dispositions règlementaires	88
A. Dispositions générales	88
B. Règles des zones urbaines	97
C. Règles des zones à urbaniser	106
D. Règles de la zone agricole	108
E. Règles de la zone naturelle	109

6.5. La nécessité des règles édictées	110
A. Nécessité des dispositions particulières des zones urbaines et à urbaniser	110
B. Nécessité des dispositions particulières des zones agricoles et naturelles	113
C. Complémentarité avec les OAP	113
7. LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT	114
7.1. Dans le projet d'aménagement et de développement durables	114
7.2. Dans les orientations d'aménagement et de programmation	116
7.3. Dans le règlement écrit et graphique	118
A. Règlement graphique	118
B. Règlement écrit	119
8. LES EFFETS ET INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	120
8.1. Les déplacements et équipements	120
A. Transports en commun et individuels	120
B. Équipements publics	121
8.2. Les activités économiques et de services	122
8.3. La consommation d'espace agricole et naturel	123
A. Secteurs ciblés pour l'urbanisation	123
B. Décomposition de la consommation foncière	123
C. Prise en compte de la densité du SCoTAM	123
8.4. La mise en valeur des paysages et du patrimoine	124
A. Topographie	124
B. Qualités paysagères	124
C. Milieux naturels et continuités écologiques	125
D. Prise en compte de l'eau	125
8.5. La protection contre les risques et nuisances	126
A. Air, climat et cadre de vie	126
B. Pollutions et imperméabilisation des sols	127
C. Risques liés à la nature des sols	127
D. Impacts des réseaux de transports	128
8.6. Les déchets et énergies	129
A. Déchets	129
B. Énergies	129
8.7. Les réseaux et servitudes	130

A. Réseau d'assainissement _____	130
B. Eau potable _____	132
C. Servitudes d'utilité publique _____	132
9. L'ÉVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIONS DU PLU _____	133
9.1. Les orientations et objectifs du PADD _____	133
A. Affirmer les fonctions résidentielles et économiques de Mécleuves _____	133
B. Valoriser les qualités paysagères et écologiques du territoire _____	134
C. Conforter les structures urbaines existantes _____	134
9.2. Le Programme Local de l'Habitat _____	135
A. Ouverture à l'urbanisation _____	135
B. Création de nouveaux logements _____	135
C. Densité et consommation foncière _____	136
9.3. Le Plan de Déplacements Urbains _____	137

1. PREAMBULE

A. Une commune rurale de la Métropole Messine

Située au sud-est de la métropole messine, Mécleuves est une commune périurbaine de près de 1 200 habitants appartenant au territoire de Metz-Métropole.

La commune s'inscrit au sein du plateau agricole lorrain, son positionnement géographique lui confère **des paysages ouverts surmontés de coteaux du sud jusqu'à l'est.**

La route 955, longeant le ban communal à l'ouest, dote Mécleuves d'une bonne accessibilité automobile aux abords de l'agglomération messine et particulièrement du Technopôle. La commune est par ailleurs desservie par le réseau de transport urbain de la Métropole et, en toute proximité, **les communes de Courcelles-sur-Nied et de Peltre sont desservies par une ligne TER.**

La commune se compose de trois entités villageoises : Mécleuves et Frontigny, se sont développées autour de leur « village-rue » originel, et Lanceumont, à l'existence plus récente, adossée à ses équipements scolaires et de loisirs.

Mécleuves partage ses limites communales avec neuf communes appartenant aux territoires de :

- ◆ Metz-Métropole : Laquenexy, Ars-Laquenexy, Jury, Peltre et Chesny,
- ◆ la Communauté de Communes du Sud Messin : Orny et Pontoy,
- ◆ la Communauté de communes du Haut Chemin - Pays de Pange : Sorbey et Courcelles-sur-Nied.

B. La carte d'identité de Mécleuves

- ◆ Code INSEE : 57 454
- ◆ Code Postal : 57 245
- ◆ Région : Grand Est
- ◆ Département : Moselle
- ◆ Arrondissement : Metz
- ◆ Canton : Le Pays Messin
- ◆ Intercommunalité : Metz-Métropole
- ◆ Collecte des ordures ménagères : Metz-Métropole via Haganis
- ◆ Assainissement : Haganis
- ◆ Distribution électrique : UEM
- ◆ Pompier : SDIS de la Moselle
- ◆ Gendarmerie : Verny
- ◆ Superficie : 12.9 km²
- ◆ Population : 1 172 habitants (INSEE 2015)
- ◆ Densité : 91 habitants/km²

C. Une commune membre de Metz Métropole

Créé le 30 janvier 1975, le District de l'Agglomération Messine était un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, totalisant près de 181 000 habitants qui regroupait 10 communes. Avec la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, le district s'est transformé en 2002 en Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole.

Depuis le 1^{er} janvier 2014, et la fusion avec la Communauté de Communes du Val Saint-Pierre, dont Mécleuves était membre, les 305 km² du territoire de l'agglomération totalisent 44 communes. En 2015, le territoire métropolitain comptabilisait 220 600 habitants.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, Metz Métropole revêt le statut de métropole et ses compétences se sont renforcées dans les domaines suivants :

- ◆ Développement et aménagement économique, social et culturel ;
- ◆ Aménagement de l'espace métropolitain ;
- ◆ Politique locale de l'habitat ;
- ◆ Politique de la ville ;
- ◆ Gestion des services d'intérêt collectif ;
- ◆ Protection et mise en valeur de l'environnement, cadre de vie.

D. Le positionnement de Mécleuves dans le SCoT de l'agglomération messine

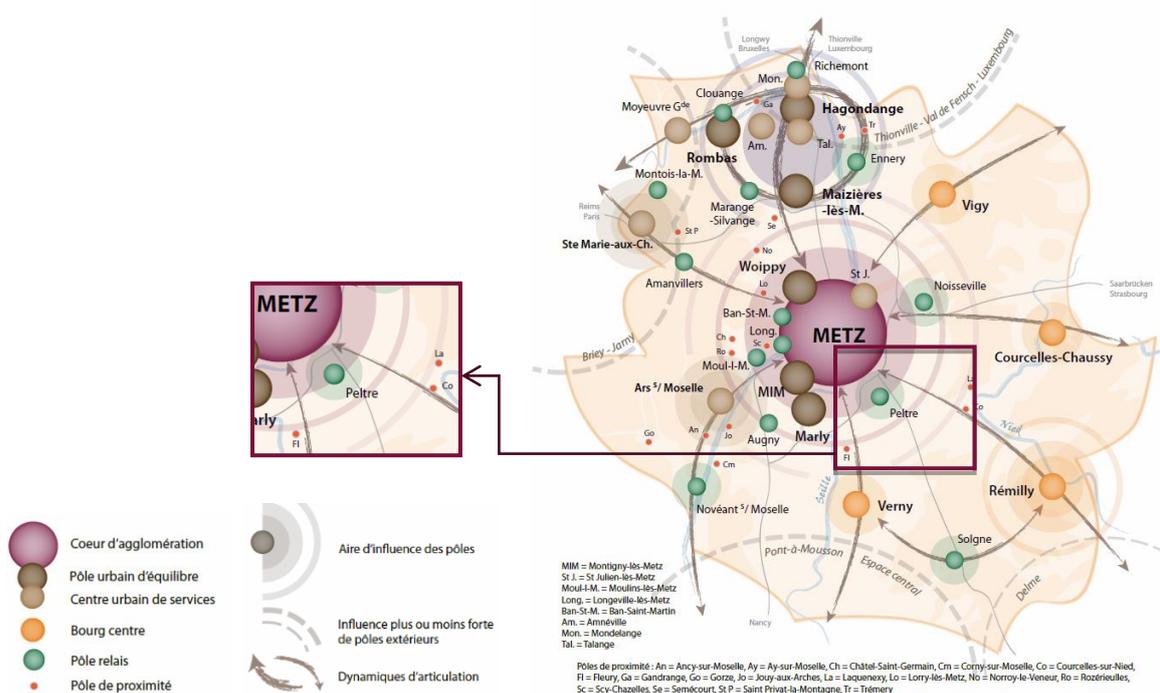
Mecleuves se trouve au cœur du périmètre du SCoTAM à moins de 15 kilomètres au sud de Metz, ville centre. **Elle y est inscrite comme une commune résidentielle fonctionnant en lien avec diverses polarités du sud-est de la métropole messine : notamment Metz et Peltre.**

Le Syndicat Mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoTAM a été créé en 2006. Le document du SCoTAM, approuvé par délibération de son syndicat mixte le 20 novembre 2014, couvre 148 communes. Depuis, le périmètre du SCoTAM s'est étendu à 7 EPCI, soit 225 communes. **Il comprend Metz-Métropole et six autres intercommunalités** : Communautés des communes du Haut-Chemin - Pays de Pange, des Rives de Moselle, du Pays Orne Moselle, de Mad et Moselle, du Sud Messin et de Houve - Pays Boulageois. La révision du SCoTAM prescrite en juin 2017 vise à en intégrer 77 intégrées au périmètre du SCoTAM mais non encore couvertes d'orientations.

Le SCoT est un document de planification à l'échelle de l'agglomération qui doit mettre en cohérence les politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux. Il assure également la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal.

En tant que « commune rurale et périurbaine », le SCoTAM identifie pour Mécleuves un objectif de maintien de sa vitalité et de son animation : préservation de l'emploi et de l'habitat, accueil d'entreprises artisanales et touristiques, renforcement des services à la personne et du tissu associatif et maintien d'une offre scolaire élémentaire.

L'armature urbaine guide l'organisation du territoire et de la vie locale



2. L'EXPOSÉ DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

2.1. L'ENVIRONNEMENT

A. Environnement naturel

- ◇ Commune de l'est de la France, Mécleuves est soumise à un climat de transition de type océanique dégradé/subcontinental. Les précipitations sont bien réparties tout au long de l'année. Un excédent hydrique théorique (précipitations/évapotranspiration potentielle) entre octobre et mars permet de recharger les nappes souterraines et de compenser le déficit hydrique théorique entre avril et septembre (nécessité d'encourager l'infiltration de l'eau pour alimenter les nappes d'eau souterraine et limiter les inondations). Les vents dominants sont de secteurs sud-ouest et de l'ouest, et dans une moindre mesure du nord-nord-est. La commune bénéficie de 1 600 heures d'ensoleillement, majoritairement au printemps et en été. Le changement climatique aura des impacts non négligeables sur le territoire, qu'il convient de prendre en compte : augmentation des aléas climatiques, impacts sur les productions agricoles et forestières, impacts sur la biodiversité, sur la santé humaine...
- ◇ La commune de Mécleuves est composée des trois villages de Frontigny, Lanceumont et Mécleuves de nord en sud. Au nord-ouest, les pentes douces permettent d'atteindre le point bas de la commune, à Frontigny et accueillent le ruisseau de Champel. Lanceumont et Mécleuves sont quant à elles surplombées à l'est par une colline, l'un des points hauts de la commune (271 mètres), séparée du Bois Cama par un vallon où s'écoule plusieurs cours d'eau ;
- ◇ La commune de Mécleuves est composée de plusieurs formations géologiques. Une grande partie des sols sont composés de marnes et de calcaires. On retrouve également des limons de plateau, à l'interface entre les plateaux agricoles et la plaine. Une bande alluviale accompagne les ruisseaux de Champel et de Champ le bœuf ;
- ◇ La commune de Mécleuves, située dans le bassin hydrographique du Rhin et dans le bassin versant de la Seille, est parcourue par les ruisseaux de Champel (affluent du ruisseau de Champ le Bœuf), de Champ le Bœuf et de Corbon (affluent du ruisseau de Saint-Pierre) ;
- ◇ La masse d'eau du ruisseau de Saint-Pierre présente aujourd'hui un état inférieur au bon état, avec un objectif d'atteinte du bon état reporté à 2027. Cela implique que des actions soient mises en place ou poursuivies sur ces cours d'eau de manière à en améliorer l'état ;
- ◇ La commune est concernée par les masses d'eau souterraine du Plateau Lorrain versant Rhin qui présentent un état chimique inférieur au bon état en raison de pesticides et nitrates. L'atteinte du bon état global de cette masse d'eau est donc fixée à 2027 ;
- ◇ Mécleuves possède plusieurs périmètres d'inventaires des milieux naturels :
 - ◆ 2 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
 - ◆ Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ;
 - ◆ Un Espace Naturel Sensible (ENS).
- ◇ La commune de Mécleuves possède des milieux naturels et semi-naturels diversifiés. Les espaces boisés sont localisés en grande majorité au nord de la commune (Bois des Héritiers) et au sud (Bois Cama). Les prairies sont bien représentées sur le ban communal, notamment à proximité des villages de Mécleuves et Frontigny. Certaines, à caractère thermophile, ont pu se développer grâce au substrat calcaire et aux pentes marquées. Quelques vergers sont également présents de manière ponctuelle. La commune est également traversée par plusieurs cours d'eau : les ruisseaux de Champ le Bœuf, Champel, Sorbey et de Corbon. Mécleuves a également la particularité de présenter des habitats potentiels d'accueil des chauves-souris ;
- ◇ Riche en espaces naturels, Mécleuves est une commune qui accueille une grande biodiversité. Ainsi on retrouve sept espèces animales inscrites à la Directive Oiseaux et sept espèces inscrites à la Directive Habitats-Faune-Flore. Une espèce protégée au niveau régional, l'Ophioglosse commun, est également présente à Mécleuves ;

- ◇ La commune de Mécleuves possède des milieux naturels riches. Ainsi, plusieurs continuités écologiques sont identifiées, à différentes échelles : régionale au travers du SRCE de Lorraine, intercommunale au travers du SCoTAM et de la démarche volontaire de Metz Métropole. Des éléments peuvent également être identifiés de manière plus fine, à l'échelle communale. Plusieurs réservoirs de biodiversité sont identifiés sur la commune ou à proximité, et concernent les milieux forestiers, les milieux prairiaux et les milieux humides. Ces milieux ou sites sont à préserver pour leurs qualités écologiques. Une continuité forestière est présente et s'appuie sur les espaces boisés « C » du corridor de la Seille à la Nied. Ces espaces forestiers sont également liés à l'enjeu chiroptères. Des gîtes à chiroptères sont ainsi recensés dans les espaces boisés du sud de la commune (Bois Cama). Les continuités entre gîtes et sites de chasse (zones humides, prairies) doivent être préservées. Des continuités prairiales, composant la matrice prairiale du SCoTAM, sont également présentes sur le ban communal. Elles s'appuient sur les prairies, lieux de refuge et de déplacements pour certaines espèces. Les vergers présents à Mécleuves constituent également des milieux riches pour la biodiversité et sont des supports aux déplacements de certaines espèces. Leur conservation et leur réexploitation, le cas échéant, doivent être encouragées. Les continuités aquatiques et humides sont également représentées sur la commune. Les ruisseaux de Corbon, Champel, Lanceumont, Sorbey et Champ le Bœuf constituent des corridors à prendre en compte. De plus, les cours d'eau ont la particularité de participer aux continuités aquatiques et humides, mais également aux continuités terrestres au travers de leurs ripisylves. Les plans d'eau comme les bassins de lagunages présents à l'ouest de la commune participent aussi à ces continuités. Les jardins, permettent de préserver une certaine biodiversité en milieu urbain. Ces espaces contribuent à améliorer le cadre de vie des habitants en créant une zone tampon entre zones urbaines et agricoles, ce qui permet de lutter contre les îlots de chaleur et d'absorber une partie des eaux pluviales. Si le réseau écologique semble plutôt fonctionnel sur la commune, plusieurs ruptures sont identifiées. Les infrastructures de transport routier, ferré, les zones urbanisées ainsi que les grands espaces de culture, peuvent constituer des ruptures, infranchissables pour certaines espèces. Elles peuvent être atténuées localement, notamment à l'occasion d'opérations d'aménagement. Les projets futurs de la commune devront prendre en compte ces aménagements afin de préserver la pérennité des échanges au sein des espèces. Les haies et bandes enherbées en zone de culture pourront utilement être préservées.

B. Environnement humain

- ◇ La compétence élimination, valorisation des déchets ménagers et assimilés, est exercée par Metz-Métropole, qui délègue une partie du travail à la régie Haganis. 12 points d'apport volontaire sont présents sur la commune. La Métropole met à disposition des composteurs domestiques pour les foyers de son territoire. La déchetterie de Peltre à proximité du ban communal est accessible aux habitants de la commune de Mécleuves ;
- ◇ La commune a adhéré au Syndicat des eaux de Verny pour la distribution d'eau potable. A Mécleuves, l'eau est de bonne qualité sur le plan bactériologique. La compétence eaux pluviales et assainissement est exercée par Metz Métropole avec la participation d'HAGANIS. Les eaux usées de la commune sont traitées par lagunage naturel. Il est nécessaire de limiter l'imperméabilisation des sols, d'encourager l'infiltration des eaux pluviales sur site et de privilégier les réseaux séparatifs lors de nouveaux projets. Les programmes d'urbanisme devront également être en cohérence avec la capacité des réseaux ;
- ◇ Sur Mécleuves, les émissions de polluants sont principalement générées par les secteurs de l'agriculture et des transports routiers. Les émissions de particules fines (PM10) sont liées en grande partie au secteur de l'Agriculture et dans une moindre mesure par le secteur du résidentiel et des modes de transport autres que routier. Les oxydes d'azote sont émis en grande partie par le transport routier. Les émissions de gaz à effet de serre sont dues aux secteurs du transport routier, de l'agriculture et du résidentiel. La consommation d'énergie finale sur la commune est quant à elle essentiellement imputable pour moitié au secteur du résidentiel, et, dans une moindre mesure, au transport routier. Le PLU, en cohérence avec les objectifs du PDU, doit agir pour réduire la part modale de la voiture individuelle sur le territoire communal : déterminer une densité minimale notamment à proximité des transports collectifs, réserver des secteurs pour développer les réseaux cycles et piétons et les emplacements de stationnement vélo. Il détermine également les mesures incitatives, prescriptives ou les actions d'accompagnement qui peuvent permettre d'améliorer la performance énergétique des bâtiments à usage résidentiel ou d'activités qui le nécessitent. L'objectif pour la commune est de mettre en œuvre, à travers les orientations du PADD et sa traduction réglementaire, des prescriptions visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre. Le

PCAET préconise le développement d'une stratégie foncière économe et concertée sur le territoire, qui passe par une « Grenellisation » et la mise en compatibilité des PLU avec le SCOT. Il vise également la pérennisation des puits de carbone et l'adaptation au changement climatique, notamment via la préservation et la restauration des Trames Vertes et Bleues (TVB) et la mise en place de Zones Agricoles Protégées (ZAP) ;

- ◇ La commune est identifiée comme favorable à l'énergie éolienne dans le schéma régional. Il sera également possible, conformément au Grenelle II de l'environnement, d'installer des éoliennes de moins de 12 mètres, soumises à permis de construire. Le potentiel solaire de 1 220 kWh/m²/an est non négligeable et son utilisation doit être encouragée. Le potentiel géothermique de l'aquifère, faible sur le ban communal, ne peut permettre le développement de cette énergie. Une étude pourrait permettre d'affiner la connaissance concernant le potentiel géothermique. Le potentiel hydroélectrique est modeste en raison du faible relief de la Lorraine et de la concurrence avec d'autres enjeux, écologiques notamment. Les cours d'eau présents à Mécleuves ne présentent pas de capacité suffisante pour développer ce type de production électrique. La valorisation de la biomasse par méthanisation est également une piste pouvant être explorée, en concertation avec Metz Métropole.
- ◇ Les infrastructures routières et ferroviaires sont sources de nuisance sur la commune de Mécleuves. Ainsi, on retrouve sur le ban communal :
 - ◆ 2 voies bruyantes : la RD955 et la voie ferrée reliant Metz à Rémyilly ;
 - ◆ 1 voie classée à grande circulation : la RD955.
- ◇ Le ban communal de Mécleuves est concerné par des risques naturels et anthropiques :
 - ◆ Un aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen ;
 - ◆ Un risque lié au transport de matières dangereuses, par voie routière et ferrée.

2.2. LES PAYSAGES

A. Entités et structures paysagères

- ◇ Globalement, le territoire de Mécleuves est occupé par de vastes espaces agricoles ouverts et animés ponctuellement de haies arbustives et ripisylves ;
- ◇ Au sein de ces paysages ouverts se sont développées trois entités bâties entourées de coteaux surmontés de boisements, marquant l'horizon du territoire communal. A l'ouest, la RD 955 marque une limite physique.

B. Perceptions visuelles

- ◇ L'analyse d'une diversité de points de vue en différents lieux du territoire communal nous renseigne sur les éléments bâtis ou végétaux qui animent ou au contraire impactent les paysages communaux ;
- ◇ Elle met également en exergue les sensibilités et qualités paysagères de Mécleuves qui pourront être prises en compte dans les choix d'aménagement et de développement à opérer au sein du PLU.

C. Enjeux paysagers

De l'analyse paysagère du territoire communal peut ressortir un certain nombre d'enseignements pouvant guider les orientations d'aménagement et de développement à acter au sein du PLU.

- ◇ La commune se caractérise par des paysages ouverts et des vues multiples à prendre en considération. Dans ce contexte, les limites physiques et paysagères ont tout intérêt à guider les futurs choix d'aménagement, car elles confèrent leur ligne de force aux paysages. Il s'agit de manière générale du relief et du passage de lignes de crête. De manière plus spécifique, par exemple, la ligne de chemin de fer et le ruisseau de Champel composent des limites physiques pour le village de Frontigny ;

- ◇ Les villages et l'ensemble du territoire communal bénéficient de qualités qui leur sont spécifiques, qui sont stratégiques pour la qualité du cadre de vie, avec entre autres :
 - ◆ Des silhouettes villageoises d'intérêt encore lisibles par endroit ;
 - ◆ Des secteurs de vues sur l'église de Mécleuves ;
 - ◆ Un bâti isolé d'intérêt au sein de vastes espaces agricoles (ferme de Champel) ;
 - ◆ Des coteaux et vallons, et leur diversité paysagère, qui constituent des lieux de balade privilégiés.
- ◇ Cela invite à mener des réflexions particulières dans le cadre d'aménagements aux abords de ces lieux stratégiques pour préserver au mieux des perspectives et des façades bâties remarquables. La valorisation de ces qualités, en tant que telles, constitue également des pistes d'aménagement ;
- ◇ De multiples vues s'ouvrent donc sur les espaces bâtis de la commune. Des perspectives depuis les espaces bâtis peuvent également être prises en considération et invitent à une réflexion dans l'implantation de nouvelles constructions ;
- ◇ Finalement, des éléments structurants pourront faire l'objet d'une attention particulière au sein du PLU : les ripisylves, les boisements isolés, les haies arbustives, ainsi que les vergers et les jardins aux abords des constructions. Ceux-ci jouent un rôle de transition douce entre les habitations et les espaces agricoles et viennent animer des espaces pour l'essentiel ouverts.

2.3. LA DÉMOGRAPHIE

A. Evolution de la population

- ◇ La commune de Mécleuves a multiplié sa population par quatre depuis 1968, mais cette progression a été très irrégulière et concentrée entre 1968 et 1982, avec même une perte de population entre 1990 et 1999 ;
- ◇ Sur la période 1999-2014, la commune a gagné 16,9 % de population tandis que Metz Métropole en perdait 2 % (et les communes périurbaines de Metz Métropole en gagnaient 13 %), ce qui illustre le fait que Mécleuves reste une commune attractive de l'agglomération ;
- ◇ Depuis 1968, la commune de Mécleuves a toujours connu un solde naturel positif. Toutefois, il diminue et reste inférieur à Metz Métropole, en raison d'une baisse de la population en âge d'avoir des enfants ;
- ◇ Le solde migratoire a été très élevé de 1968 à 1982, ce qui correspond à une forte croissance de la population, mais il a régulièrement été négatif depuis, ce qui illustre un développement par à coup, posant des difficultés de maîtrise sur le long terme ;
- ◇ La pyramide des âges de Mécleuves est vieillissante avec 56 % de personnes âgées de plus de 45 ans ;
- ◇ La commune a connu un important vieillissement en 15 ans car les personnes âgées de 45 ans ou plus représentaient 39 % en 1999 contre 56 % en 2013 ;
- ◇ Ce phénomène s'explique notamment par la hausse des personnes âgées de 60 à 74 ans (+ 92 personnes sur la dernière période soit + 59 %) ;
- ◇ Cette tendance au vieillissement pourrait s'accroître si la commune ne développe pas davantage de logements adaptés aux jeunes ménages ou si l'offre n'est pas diversifiée.

B. Profil et structure de la population

- ◇ En 1968, la commune comptait en moyenne 3,3 personnes par ménage. A l'heure actuelle, ce ratio s'élève à 2,5 ce qui reste supérieur à la moyenne de Metz Métropole qui est de 2,1 ;
- ◇ Sur la dernière période, la hausse de 28 ménages a seulement engendré une augmentation de 13 personnes au sein des résidences principales ;
- ◇ La baisse constante de la taille des ménages depuis 1968 engendre la nécessité, pour la commune, de produire de nouveaux logements pour se garantir une stabilisation de sa population ;
- ◇ Dans ce contexte, diversifier les typologies de logements et les statuts d'occupation, permet également de ralentir le desserrement des ménages.

C. Population active

- ◇ En 2014, on recense 798 personnes en âge de travailler (15-64 ans) dont 542 personnes (68 %) qui ont un emploi, 34 personnes (6 %) qui sont au chômage et 223 personnes (28 %) qui sont inoccupées ;
- ◇ En comparaison avec les territoires de référence, le chômage (entre 14 % à 15 % pour les autres territoires) est faible sur la commune. Cependant, le taux d'activité qui est de 72 % (pourcentage de personnes actives sur l'ensemble de la population en âge de travailler) est équivalent aux territoires de comparaison ;
- ◇ En 2014, on recense 32 % de la population de plus de 16 ans qui ont un diplôme d'études supérieures (diplôme universitaire, BTS ou DUT), 30 % qui ont un CAP ou BEP, 20 % qui n'ont que le baccalauréat, 18 % qui ne sont pas diplômés ou ayant un CEP/BEPC ;
- ◇ Entre 1999 et 2014, les évolutions sont en faveur des diplômés puisqu'on recense plus du double de diplômés du secondaire ; tandis que les personnes sans diplômes ou ayant le CEP/BEPC ont diminué de 19 % ;
- ◇ Sur la commune, on recense principalement les catégories socio-professionnelles suivantes : les professions intermédiaires (39 %) et les employés (26 %). Les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 20 % de la population active sur la commune. En revanche, les ouvriers (10 %) et les artisans et chefs d'entreprise (6 %) sont peu représentés sur la commune ;
- ◇ En 2014, le revenu net annuel moyen d'un foyer à Mécleuves était de 35 846 € avec un écart majeur entre les foyers imposables (45 843 €) et les foyers non imposables (19 293 €). On note que 62 % des foyers sont imposables sur la commune contre 45 % pour Metz Métropole, 40 % pour le département de la Moselle et 59 % pour les communes périurbaines de Metz Métropole ;
- ◇ Seulement 4 % des foyers de la commune sont sous le seuil de pauvreté en 2014 contre 20 % pour le territoire de Metz Métropole ;
- ◇ Le niveau d'équipement des ménages de Mécleuves est important puisque 33 % d'entre eux disposent d'au moins une voiture et 63,3 % en ont deux ou plus. Seul 3,7 % des ménages ne disposent d'aucun véhicule particulier ;
- ◇ Pour les habitants de Mécleuves, 10 % des actifs occupés travaillent sur la commune, 64 % quittent Mécleuves pour travailler sur les autres communes de Metz Métropole (dont 46 % à Metz). Les 24 % restants travaillent hors de Metz Métropole (Luxembourg, Rives de Moselle, Val de Fensch) ;
- ◇ Les déplacements domicile-travail sont essentiellement effectués en voiture (93 %) par les habitants de Mécleuves, à 3 % par les transports collectifs.

2.4. L'HABITAT

A. Évolution du nombre de logements

- ◇ Le nombre de logements augmente sur toute la période 1975-2014. En revanche, la population n'a pas toujours évolué dans le même sens : elle a diminué entre 1990 et 1999. Cette diminution est liée au desserrement des ménages, et à un solde migratoire négatif à cette période. La construction constante de logements n'est donc pas le seul levier agissant sur le maintien de la population et l'attraction d'une population nouvelle ;
- ◇ Depuis 1999, Mécleuves a connu un rythme de progression de son parc de logements plus soutenu que les territoires de référence (données Insee) ;
- ◇ Mais entre 2004 et 2015 (données Si@del2), son rythme est proche de Metz Métropole, du SCoTAM et de la Moselle, mais bien inférieur à celui des communes périurbaines ;
- ◇ Mécleuves a connu 3 lotissements depuis la fin des années 1990 ;
- ◇ La commune a poursuivi son développement de type pavillonnaire, avec 81 % de logements individuels purs entre 2004 et 2015 ;
- ◇ Les logements individuels purs récents sont grands, témoignant d'un profil d'acquéreurs plutôt aisés.

B. Typologie et statut d'occupation

- ◇ En 2014, le parc de la commune se compose de 448 maisons (soit 93 %) et 33 appartements (soit 7 %) ;
- ◇ Si les appartements restent peu représentés, leur nombre progresse puisqu'ils sont passés de 16 en 1999 à 33 en 2014 ;
- ◇ On note un fort décalage entre la typologie des logements et la taille des ménages (beaucoup de petits ménages, beaucoup de grands logements) ;
- ◇ Les vacances totale et structurelle observées sur la commune sont très faibles, ce qui traduit la tension du marché ;
- ◇ La prédominance du statut de propriétaire occupant (89 % des résidences principales) engendre une mobilité limitée (66 % de ménages installés depuis 10 ans ou plus) et un renouvellement de la population ralenti, ce qui se traduit par un vieillissement de la commune ;
- ◇ La commune ne compte aucun logement social sur son territoire ;
- ◇ La population présente en effet un profil plutôt aisé, mais des besoins ponctuels peuvent exister (décohabitation, séparation, perte d'emploi...).

2.5. L'ÉCONOMIE

A. Activités économiques

- ◇ En 2014, on recense 62 entreprises dont la majorité (71 %) est liée au commerce, au transport et aux services divers. Seulement 7 % de ces entreprises ont 5 employés ou plus, 82 % ne possèdent pas de salariés ;
- ◇ Entre 2010 et 2015, 28 entreprises ont été créées avec un pic en 2013/2014 avec 14 entreprises créées sur 2 ans. En 2015, 2 créations d'entreprises ont été recensées ;
- ◇ Le taux de création d'entreprise est de 16,09 de moyenne annuelle entre 2010 et 2015 pour la commune contre 15,62 pour Metz Métropole et 15,48 pour le département de la Moselle. Cependant, la tendance communale est négative depuis ces six dernières années avec des fluctuations importantes (2010 : 37,50 ; 2012 : 3,85 ; 2013 : 30,00) ;
- ◇ En 2014, on recense 91 emplois sur la commune contre 73 en 2010, soit une évolution de 25 %. Le gain d'emploi sur la commune traduit l'attractivité économique de la commune ;
- ◇ Avec 14 emplois sur son territoire pour 100 actifs résidants, le taux de concentration d'emploi est en dessous de tous les territoires de comparaison (70 pour les communes périurbaines, 127 pour Metz Métropole, 85 pour le SCoTAM).

B. Focus sur les activités agricoles

- ◇ 3 sièges d'exploitation existent dans et aux abords immédiats du noyau villageois de Mécleuves et un autre siège est situé à l'écart des villages (ferme du Champel) ;
- ◇ Les espaces agricoles se caractérisent par un openfield essentiellement composé de grandes cultures labourées et de quelques prairies autour des villages (entre 150 et 200 ha ces dernières années) ;
- ◇ Des terres sont exploitées majoritairement en fermage ;
- ◇ Des bâtiments agricoles au contact direct et aux abords des habitations, concernés ou non par des périmètres de réciprocité : dans un cas comme dans l'autre, des enjeux de maintien de recul des habitations, utiles à la préservation de ces structures agricoles ;
- ◇ Des activités équestres soulevant des enjeux spécifiques : accès aux prairies, à un réseau de chemins adaptés ;
- ◇ Des projets de développement et de diversification agricole à prendre en compte : stockage de céréales, logements et gîtes.

C. Commerces, services et artisans

- ◇ L'offre de commerces et de services sur la commune de Mécleuves est faible ;
- ◇ On recense trois personnels de santé (psychologue, infirmières) ;
- ◇ Il est à noter l'ouverture récente d'une épicerie au sein de locaux d'activités situés à Frontigny ;
- ◇ Concernant l'artisanat, on recense 14 artisans sur la commune.

2.6. LES DÉPLACEMENTS

A. Infrastructures

- ◇ Des infrastructures routières (notamment RD955) qui rendent la commune aisément accessible en véhicules motorisés depuis l'agglomération messine et plus particulièrement depuis le Technopôle ;
- ◇ Des axes traversant les villages (RD70 et RD70e) auxquels les habitations des lotissements tournent le dos et qui prennent seulement un aspect de « rue de village » à l'approche du bâti historique ;
- ◇ Par ailleurs, des profils de rue disparates, pas toujours en lien avec le rôle dévolu à chaque rue. Des profils et aménagements qui interrogent la qualité des aménagements des futures rues du village, pour qu'ils soient en cohérence avec le flux de déplacements accueillis, et participent à la qualité du cadre de vie des habitations ;
- ◇ Des lignes de bus et de train qui offrent aux habitants de Mécleuves des solutions de transports en commun utiles à des déplacements quotidiens en direction des portes de l'agglomération, dont l'hôpital de Mercy ;
- ◇ Une desserte en transport en commun, dont l'usage reste limité, mais qui constitue une offre méritant d'être prise en compte dans les choix de développement (accès aux arrêts de bus et gares à proximité de la commune) ;
- ◇ Un maillage de pistes cyclables et de chemins doux, particulièrement bien aménagés, qui pourraient toutefois être conforté au niveau du village de Mécleuves.

B. Capacités de stationnement

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

La commune propose ponctuellement des solutions de stationnement pour les vélos : arceaux à vélo posés aux abords des terrains de sport à Lanceumont.

Elle ne propose pas de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques, mais ceux-ci peuvent occuper des places « normales ». Par ailleurs, on notera la gratuité de toutes les places de stationnement sur la commune.

Les données 2014 de l'INSEE nous informent que 89 % des ménages possèdent au moins un emplacement réservé au stationnement dans la commune. A l'inverse 10,6 % n'ont aucune place de parking.

Un recensement de la capacité totale de stationnement a été effectué à l'échelle de la commune où **les parkings publics et les stationnements aménagés le long des rues**, représentent **environ 210 emplacements** (Cf. carte « Capacités de stationnement »). Cette **offre matérialisée et organisée se complète dans les faits avec les différents espaces non matérialisés** sur la commune mais utilisés comme stationnement, principalement dans les lotissements.

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

Un manque de stationnement dans certaines rues des noyaux villageois de Mécleuves et Frontigny

L'enjeu stationnement est limité à Mécleuves et Frontigny en l'absence de commerces de proximité dans le noyau villageois. Cependant des difficultés existent dans certaines rues des centres anciens, là où le bâti se resserre sur l'espace public et où le bâti rural s'est divisé en plusieurs logements qui ne sont pas dotés de solutions de stationnement en propre (Rues du Saulcy, des Champs Fleuris, et de la Fontaine Romaine à Mécleuves).



Par ailleurs, les deux centres villageois bénéficient d'aménagements d'espaces publics récents ou en cours ; ils permettent de matérialiser et d'organiser le stationnement sur l'espace public le long des habitations (rue des Jardins à Frontigny et rue de la Croix du Mont à Mécleuves) et aux abords des équipements publics (bibliothèque de Frontigny, église et aire de jeux de Mécleuves).

À Frontigny



A Mécleuves



Des difficultés aux abords du groupe scolaire à Lanceumont

D'imposants parkings ont été aménagés entre le foyer socio-éducatif et les équipements sportifs. Ces parkings et les 70 places de stationnement qu'ils représentent sont notamment utilisés lorsque la salle du foyer socio-éducatif est louée.

À Lanceumont, aux abords du groupe scolaire, des manques entraînent un stationnement sur les trottoirs aux abords immédiats de l'école ; la situation est d'autant plus critique aux horaires de début et de fin de classes. Le stationnement aux abords de l'école évolue en conséquence : le personnel enseignant se gare sur le parking du tennis, et des aménagements sont prévus : stationnement bus (2 bus en provenance de Jury et de Chesny) au niveau de l'aire de jeux située à côté du groupe scolaire, et aménagement d'un arrêt minute au niveau du stationnement des bus actuel.



Des encombrements de trottoirs par la voiture dans les lotissements

Quelques poches de stationnement ont été aménagées le long des rues de lotissements récents, les Grandes Tournailles à Lanceumont et le Clos de la Ronce à Mécleuves.



Sur l'ensemble des lotissements, un stationnement spontané a été ponctuellement observé en journée. Les automobilistes utilisent les espaces libres aux alentours des habitations, c'est-à-dire les trottoirs ou les espaces de retournement au bout des impasses. Ainsi, les piétons rencontrent des difficultés dans leur circulation. Ce type de stationnement indique quelques manques de stationnement partagé dans ces espaces résidentiels.



- Des aménagements existent pour le stationnement (parkings, stationnement aménagé le long des rues) mais l'offre n'est pas adaptée dans tous les secteurs.
- Des stationnements sur les trottoirs au sein des lotissements, s'avèrent gênants pour les déplacements piétons.
- D'autres stationnements non organisés sont d'autant plus gênant là où l'espace public se resserre. Dans les rues les plus étroites du noyau villageois, stationnement, circulation routière et piétonne viennent ici se confronter.
- Une réflexion pourrait être menée dans le cadre du PLU sur la création d'emplacements réservés destinés au stationnement, notamment aux abords des noyaux villageois.

PLU **MÉCLEUVES / RAPPORT DE PRÉSENTATION**
CAPACITÉS DE STATIONNEMENT



2.7. LES ÉQUIPEMENTS

A. Proximité d'équipements majeurs

- ◇ La commune fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal avec les communes de Chesny et de Jury. La maternelle est propre à Mécleuves, les classes élémentaires sont réparties dans les écoles de Jury et de Mécleuves ;
- ◇ Depuis 2013, la maternelle accueille en moyenne 34 élèves chaque année et 176 élèves pour l'école élémentaire dont 89 pour celle de Mécleuves ;
- ◇ Sur les 298 élèves recensés sur la commune, 31 % étudient à Mécleuves (maternelle et primaire), et plus de la moitié étudie à Metz (collèges, lycées et études supérieures).

B. Équipements communaux

- ◇ Au niveau culturel, la commune dispose d'un foyer socio-éducatif qui tient lieu de salle des fêtes, localisé impasse du Lanceumont ;
- ◇ La commune dispose aussi d'une bibliothèque située à Frontigny. La bibliothèque fait aussi office de médiathèque ;
- ◇ La salle paroissiale située à côté de l'église de Mécleuves, est une salle communale qui accueille les associations ;
- ◇ En matière d'équipements sportifs et de loisirs, Mécleuves possède quelques installations, notamment à Lanceumont : terrain de football, court de tennis, city-stade, boulodrome ;
- ◇ Trois aires de jeux sont situées dans chacune des entités de Mécleuves.

C. Desserte numérique

- ◇ Par le Nœud de Raccordement des Abonnés (NRA) FRO57, situé sur le ban communal de la commune, Mécleuves dispose d'une desserte ADSL réduite, de l'ordre de 20 Mbit/s ;
- ◇ La desserte mobile de la commune est relative avec une couverture 3G et 4G par trois opérateurs ;
- ◇ En 2020, la commune disposera intégralement de la fibre optique par le biais d'un co-investissement d'Orange et SFR.

2.8. LE CONTEXTE URBAIN

A. Armature et entités urbaines

Une organisation du bâti et des dynamiques à l'œuvre soulevant divers enjeux et questions qui pourront trouver des réponses à travers les objectifs que se fixeront les élus au sein du PADD :

- ◇ Deux noyaux villageois, qui sont marqués par des alignements bâtis en « *village-rue* » sur plusieurs rues, par la présence de divers équipements publics et par des aménagements récents et en cours des espaces publics ;
- ◇ Des évolutions résidentielles du bâti rural qui interrogent les possibles évolutions de leurs façades à travers le PLU, les besoins futurs en termes d'espaces publics et notamment de stationnement ;
- ◇ Un tissu bâti à dominante d'habitat pour l'essentiel, en dehors d'un bâti à usage agricole et de quelques locaux artisanaux à Frontigny ;
- ◇ Un fort développement du tissu urbain par voie de lotissements, qui ont fait évoluer le village vers un statut résidentiel et périurbain ;

- ◇ Des premiers lotissements (années 1960) qui constituent un potentiel d'accueil de nouveaux habitants par renouvellement de la population de ces quartiers à prendre en compte dans la stratégie de développement des élus ;
- ◇ Un effet d'addition des opérations de lotissement et un certain manque de porosité entre différents secteurs d'un même village avec toutefois des chemins aménagés à Lanceumont et Frontigny qui pourraient peut-être être confortés par ailleurs ;
- ◇ Des lotissements aux espaces publics disparates qui interrogent la qualité des aménagements des futures opérations (types d'espaces publics, traitement des limites avec l'espace privé, organisation du bâti, chemins, etc.).

B. Densités

- ◇ La densité se renforce quelque peu dans certaines opérations de lotissement les plus récentes, et elle sera amenée à se renforcer dans un objectif de compatibilité avec le SCOTAM ;
- ◇ Une plus grande diversité de tailles de parcelles dans les autres types de tissus bâtis de la commune, qu'il s'agira de prendre en compte à travers le règlement du PLU.

C. Patrimoine bâti et espaces publics

- ◇ Des espaces publics qui animent le tissu bâti des villages, réaménagés récemment dans les centres de Mécleuves et Frontigny ;
- ◇ Un rôle structurant des espaces publics, d'autant plus important dans une dynamique de développement résidentiel des villages de Mécleuves ;
- ◇ Des espaces publics existants qui questionnent par extension les futurs aménagements à adosser aux logements à créer (qualité, dimension, usage à y adosser, etc.) ;
- ◇ Un patrimoine diversifié (église, mairie, fermes villageoises et fortifiée, façades remarquables d'habitations rurales, calvaires, lavoir) qui mérite une attention particulière à travers le PLU.

3. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Thématiques	Principales conclusions du diagnostic : tendances à l'œuvre, qualités et problématiques spécifiques à Mécleuves	Enjeux / pistes d'évolutions pour le projet communal
<p>Espaces Naturels agricoles et forestiers Continuités écologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Des milieux naturels diversifiés : espaces boisés, vergers, prairies, dont certaines à caractère thermophile, cours d'eau ; ◆ Plusieurs périmètres d'inventaires sont présents sur la commune : <ul style="list-style-type: none"> • 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ; • Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ; • Un Espace Naturel Sensible (ENS). ◆ Plusieurs continuités écologiques supra-communales (forestière, prairiale, aquatique) et d'intérêt local. Des ruptures que sont les zones urbanisées et les infrastructures de transports ; ◆ Présence de deux réservoirs de biodiversité : Bois Cama et le Feuillet. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques dans leur ensemble ; ➤ Prendre en compte les continuités écologiques dans les projets en cours ou futurs ; ➤ Protéger les petits espaces boisés présents sur la commune ; ➤ Eviter l'urbanisation des prairies et la création de nouvelles ruptures ; ➤ Préserver les vergers entretenus ; ➤ Assurer la protection des cours d'eau et de leur ripisylve ; ➤ Conserver une bande d'inconstructibilité de part et d'autre des cours d'eau ; ➤ Préserver les gîtes d'accueil des populations de chauves-souris.

<p>Paysages</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ De vastes espaces ouverts, animés ponctuellement de haies arbustives et ripisylves, et de quelques vergers et jardins aux abords des villages ; ◆ Des vues multiples se dégageant entre les trois entités bâties de la commune, avec des limites physiques composées par le relief, des lignes de crête ou encore le ruisseau et la ligne de chemin de fer à Frontigny ; ◆ Des qualités paysagères spécifiques : silhouettes villageoises encore visibles, secteurs de vue sur l'église, bâti d'intérêt (ferme isolée, bâti composant les villages rue), coteaux et vallon (constituant des lieux de balade privilégiés). 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ S'adosser aux limites physiques (relief, cours d'eau, voie de circulation) dans les choix de développement urbain ; ➤ Valoriser les qualités paysagères spécifiques : <ul style="list-style-type: none"> • Mener des projets d'aménagement intégrant ces qualités (par exemple, intégrant les vues sur l'église ou les silhouette villageoise) ; • Valoriser la découverte des coteaux et vallon par la création de chemins ; • Apporter une protection spécifique aux éléments de patrimoine paysager : haies, ripisylves, arbres remarquables, etc.
<p>Risques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Des inondations qui ont eu lieu sur la commune par le passé : ruisseau longeant Lanceumont, rue de la Fontaine Romaine ; ◆ Un aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prendre en compte le risque inondations dans les aménagements.
<p>Habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Une population multipliée par 4 depuis 1968, un développement concentré sur les années 1970 ; ◆ Un développement par à coup illustré par un solde migratoire alternatif ; ◆ Un vieillissement de la population en 15 ans : de 39 % de personnes âgées de 45 ans et plus en 1999, à 56 % en 2013 ; ◆ Un phénomène de desserrement des ménages : dans les années 2000, une hausse de 28 ménages à seulement engendré une augmentation de 13 personnes ; ◆ Un modèle pavillonnaire dominant qui tend à limiter les mobilités résidentielles ; ◆ Une absence de logements sociaux. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Dans une dynamique de desserrement des ménages, produire de nouveaux logements pour garantir une stabilisation de la population ; ➤ Viser un objectif de diversification de l'habitat inscrit au sein du SCoTAM (offre locative, promotion des productions abordables) ; ➤ Diversifier l'offre et les types de logement pour répondre aux besoins des jeunes ménages ainsi qu'au vieillissement de la population et plus globalement afin de constituer un parcours résidentiel global.

<p>Urbanisme</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Deux noyaux villageois composés par un bâti remarquable : fermes villageoises, ferme fortifiée, bâti jointif créant des « <i>villages rue</i> » (usoirs et arrières de jardin caractéristiques) ; ◆ Une forte évolution résidentielle de ce bâti ; ◆ Un important développement urbain produit essentiellement par voie de lotissements, créant des effets d'addition dans les paysages urbains ; ◆ Un patrimoine diversifié : église, mairie, façades remarquables d'habitations rurales, calvaires, lavoir. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver l'unité du front urbain des « <i>village-rue</i> » (rue de la Croix du Mont à Mécleuves et rue des Jardins à Frontigny) ; ➤ Accompagner l'évolution des façades du bâti historique à travers l'écriture du règlement ; ➤ De manière générale, adapter l'écriture du règlement à la diversité des tissus et à leurs possibles évolutions : qualités des clôtures, mitoyenneté, rapport du bâti à la rue, imperméabilisation des sols, etc. ; ➤ Accompagner la densification des tissus bâtis ; ➤ Adapter l'offre d'espaces publics (stationnement, espaces verts, etc.) à l'évolution de l'habitat (réhabilitation en cœur de village et en extension) ; ➤ Stopper un étirement linéaire du bâti le long de voies de circulation ; ➤ Composer un développement urbain connecté aux tissus bâtis existants : solutions de bouclage viaire avec les quartiers existants, porosités piétonnes.
<p>Transports et déplacements</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Une proximité des gares TER de Courcelles-sur-Nied et de Peltre ; ◆ Un maillage conséquent d'itinéraires cycles et de chemins piétons, quoique plus limité au niveau du village de Mécleuves ; ◆ Une offre de stationnements aménagés par toujours suffisante : problématiques le long des rues les plus étroites du centre de Mécleuves ; ◆ Des profils de rue disparates, pas toujours adaptés à leur usage actuel (anciens chemins notamment) ; ◆ Un bâti qui tourne le dos aux rues principales : construit plus une ambiance de « route » que de rue. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Adapter les profils de rue à leurs futures fonctions : rue de desserte du quartier, accès aux habitations, etc. ➤ Prendre en compte l'offre de transports en commun existante dans les choix d'aménagement et de développement du tissu, pour faciliter l'accès aux arrêts de bus ; ➤ Adapter l'offre de stationnement notamment aux abords du village historique de Mécleuves ; ➤ Conforter les itinéraires cycles supra-communales et les parcours piétons au sein des villages et entre les quartiers

<p>Equipement commercial / économie / loisirs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Des équipements et espaces publics accompagnant la vocation résidentielle de la commune : en proximité (aires de jeux), à échelle communale (foyer socio-éducatif, bibliothèque, terrain de football, etc.) et intercommunale (école) ◆ Une valorisation des espaces publics récente (centre village de Mécleuves), en cours (place rue des jardins à Frontigny) et à venir (abords de l'école au Lanceumont) ◆ Des activités artisanales concentrées au sein de la zone d'activités de Frontigny ◆ Une activité agricole bien présente sur le ban communal : 4 sièges d'exploitation et des espaces agricoles composés en majorité de grandes cultures labourées et de quelques prairies autour des villages 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintenir les équipements et faciliter leur accès depuis les trois entités bâties ; ➤ Dans la continuité des aménagements récents et à venir : conforter les lieux de vie et de convivialité à l'échelle de ces trois entités ; ➤ Articuler les futures habitations et quartier en accroche avec ces espaces de centralité ; ➤ Permettre une évolution des activités au sein de la zone artisanale, sans toutefois prévoir son extension ; ➤ Préserver et valoriser une activité agricole dynamique sur la commune ; ➤ Maintenir des reculs entre les habitations et les bâtiments agricoles ; ➤ Valoriser les activités équestres : accès aux prairies, à un réseau de chemins adaptés ; ➤ Permettre la mise en œuvre de projets de développement et de diversification agricole.
<p>Modération de la consommation foncière</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Une estimation, sur base des données MAJIC, d'une consommation foncière, sur la période 2008-2017 d'environ 11,8 ha (comprenant surfaces bâties et non bâties). 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Renforcer la densité, notamment à travers une diversification des typologies d'habitat, en compatibilité avec le SCOT (densité brute moyenne de 20 logements/ha).

4. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

4.1. LE BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

L'analyse qui suit est basée sur les données Fichiers Fonciers, retraitement par le CETE Nord-Picardie des données MAJIC - Mise À Jour des Informations Cadastrales - produite par la DGFiP, version janvier 2016, et exploitées par l'AGURAM.

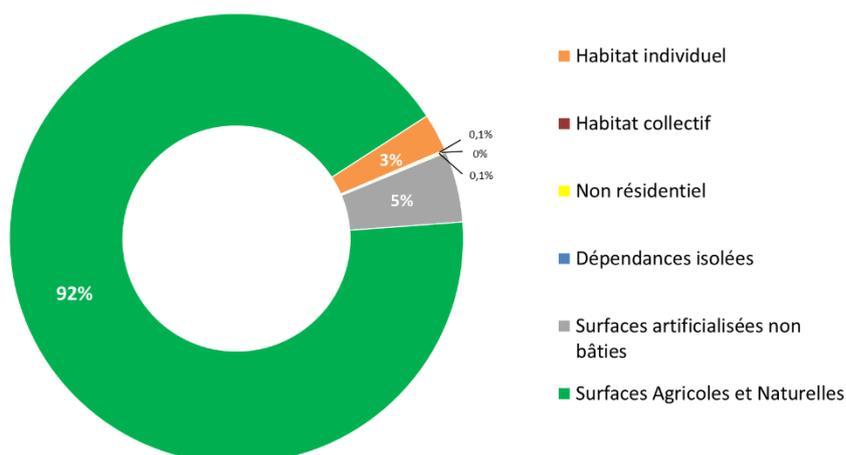
Attention : les informations cadastrales peuvent être erronées et si l'on peut repérer certaines erreurs, il est souvent difficile de les corriger. Aussi, les anomalies importantes constatées seront signalées mais non corrigées dans les bases, celles-ci restant conformes aux déclarations des propriétaires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

A. Données de cadrage

En janvier 2015, les **espaces naturels agricoles et forestiers (NAF)** de Mécleuves totalisaient 1 186 ha, soit **92 % du territoire**. Ce ratio traduit le caractère relativement rural de Mécleuves, mais aussi la configuration de son ban communal résultant de son histoire. **Les 103 ha artificialisés se répartissent en 37,6 ha bâtis et 65,4 ha non bâtis.**

Répartition de l'occupation des sols en 2016		
Occupation du Sol en surfaces		Proportion sur l'ensemble du ban communal
Total	1 289,17 ha dont :	100 % dont :
Surface NAF	1 186,16 ha	92 %
Surface artificialisée totale :	103,02 ha dont :	8 % dont :
Bâtie	37,58 ha dont :	2,9 % dont :
Habitat	35,58 ha dont :	2,8 % dont :
<i>individuel</i>	34,82 ha	2,7 %
<i>collectif</i>	1,03 ha	0,1 %
Non résidentiel	1,52 ha	0,1 %
Dépendances isolées et autres	0,21 ha	0 %
Non bâties	65,44 ha	5,1 %

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

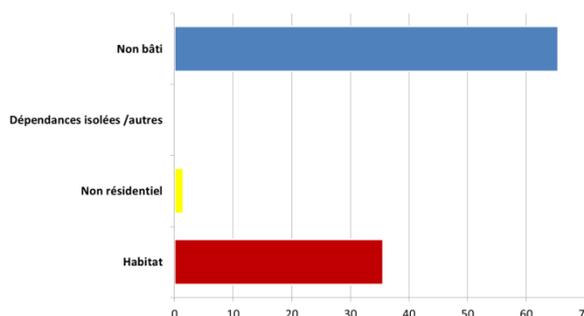


La **surface artificialisée non bâtie est élevée sur Mécleuves** comparativement à la surface artificialisée bâtie. Cette importance est due aux **infrastructures routières et ferroviaires** qui traversent la commune.

Si l'on fait abstraction de l'artificialisé non bâti, dont l'historique est impossible à observer sur la base de données MAJIC, la consommation foncière sur la commune de Mécleuves est **essentiellement due au développement de l'habitat individuel**.

La consommation foncière pour « *artificialisé non bâti* » est répartie sur la période au prorata des consommations datées (pour le bâti), ce qui accentue les pics de consommation.

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



En 1950, les espaces NAF totalisaient 1 276,8 ha (valeur estimée), soit 99 % du territoire communal.

La **diminution des surfaces naturelles agricoles est irrégulière**. On peut distinguer les phases suivantes depuis 1950 :

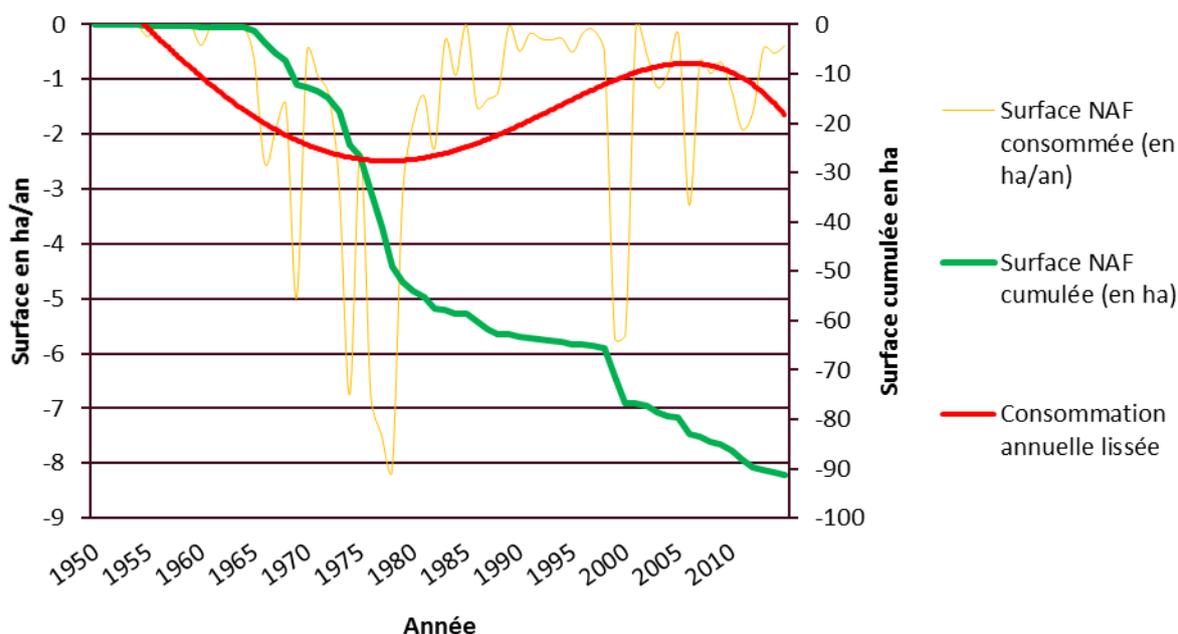
- ◇ 1950-1965 : très faible consommation foncière ;
- ◇ 1966-1982 : très forte consommation foncière, développement massif de l'habitat pavillonnaire ;
- ◇ 1983-1998 : faible consommation foncière ;
- ◇ 1999-2000 : très forte consommation foncière ;
- ◇ 2001-2015 : consommation foncière moyenne.

Des périodes qui sont donc directement liées aux périodes d'émergence de lotissements pavillonnaires à Frontigny, Mécleuves et Lanceumoont.

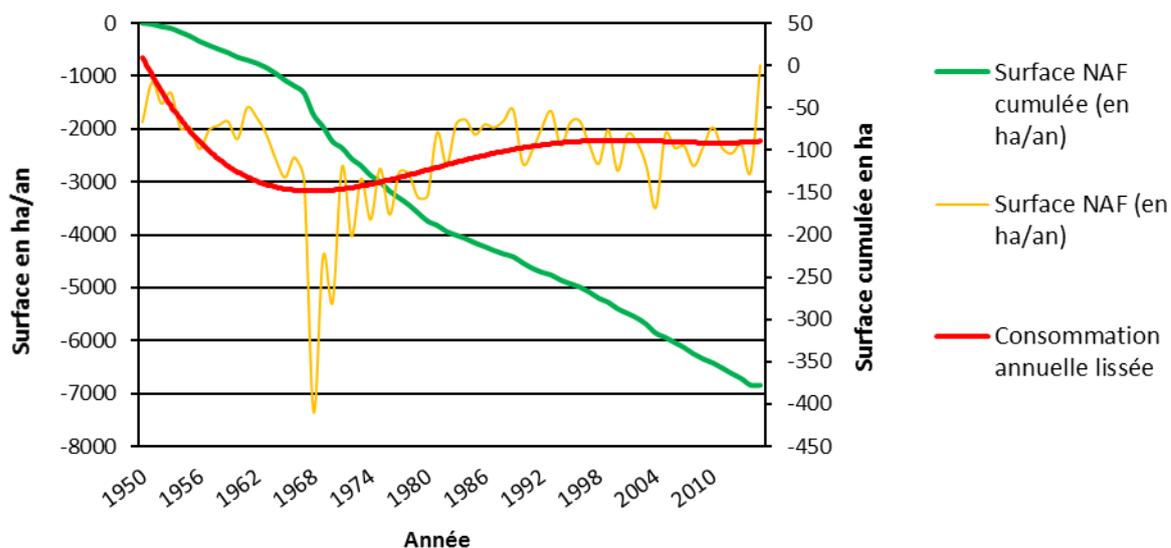
B. Évolutions des espaces naturels et agricoles

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

Evolution de la surface NAF sur Mécleuves



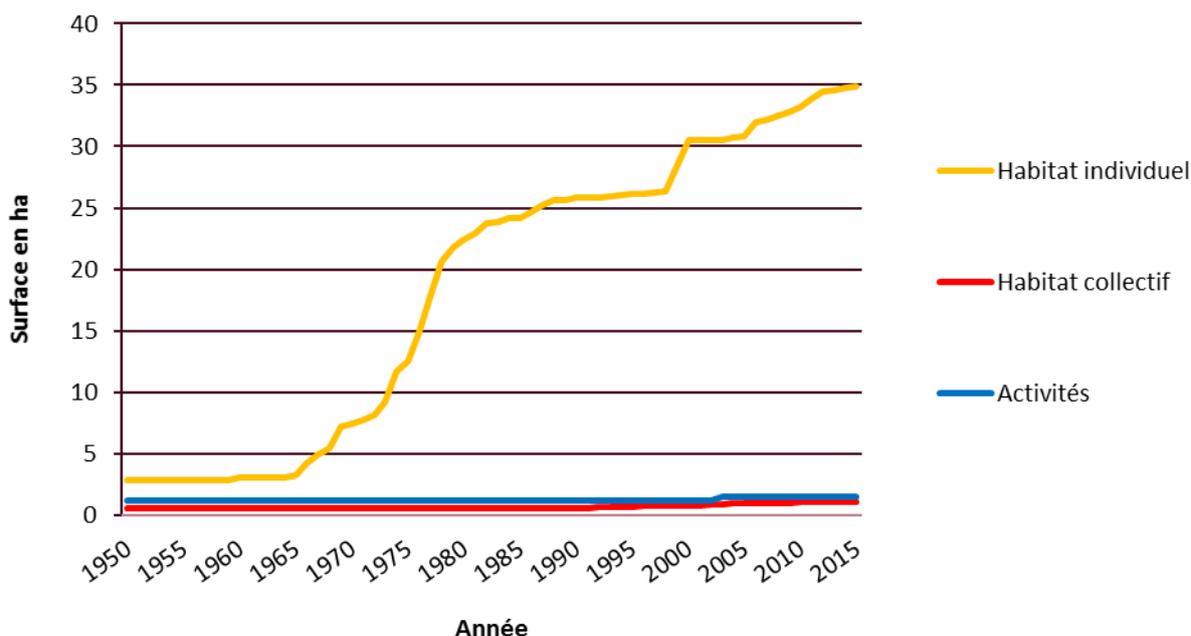
Evolution de la surface NAF sur Metz Métropole



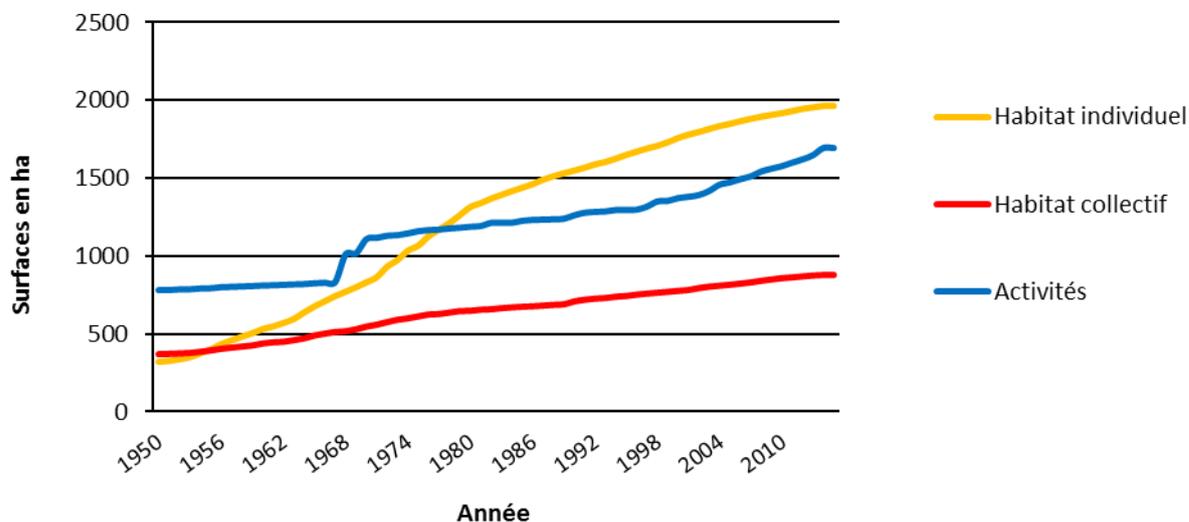
Le grand pic de consommation foncière s’est produit un peu plus tard sur Mécleuves que sur l’ensemble de l’agglomération, la commune étant située relativement loin du centre urbain. La reprise marquée sur Mécleuves, à partir de la toute fin des années 1990, est nettement moins marquée sur l’ensemble de l’agglomération. Cela illustre le desserrement du développement urbain, au fur et à mesure des décennies, des premiers abords du cœur d’agglomération à des couronnes de plus en plus éloignées.

C. Évolutions des surfaces artificialisées

Evolution des surfaces bâties sur Mécleuves



Evolution des surfaces bâties sur Metz Métropole



Habitat individuel

L'habitat individuel suit une évolution beaucoup plus irrégulière du fait des opérations de lotissement moins nombreuses à l'échelle d'une commune qu'à celle de Metz Métropole. Les différentes phases sont décrites au paragraphe précédent. **La baisse du rythme de consommation est cependant un peu moins marquée sur Mécleuves que sur l'agglomération.**

Habitat collectif

Il faut noter la **très faible représentation des surfaces d'habitat collectif sur Mécleuves**. 1 ha au total lui est destiné dont 0,58 ha existait déjà en 1950, le reste s'étant constitué surtout dans le début des années 2000.

Activités

Il convient de prendre le terme « *activités* » au sens large. Il s'agit en effet de **tout le bâti non résidentiel**. Les parcelles déclarées en activités **représentent 1,5 ha**, dont environ 0,4 ha a été créé depuis 2000.

Artificialisé non bâti

Les données MAJIC donnent très peu d'informations sur l'artificialisé non bâti. On peut simplement en déduire qu'elles représentent 65 ha sur la commune de Mécleuves soit 5 % du territoire communal. L'artificialisé non bâti **représente 63 % du total artificialisé, ce qui est supérieur à la moyenne de l'agglomération (49 %)**. Il faut noter l'importance des emprises routières et ferroviaires sur le ban communal.

Corrélation avec l'évolution de la population

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

- ◇ **L'augmentation du nombre d'habitants ;**
- ◇ **la baisse du nombre de personnes par ménage (dessalement des ménages, cf. « diagnostic – démographie ») et donc l'augmentation du nombre de logements nécessaires à population constante ;**
- ◇ **la perte de densité du bâti.**

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

Si l'on prend pour bases 1975 et 2013, la surface destinée à l'habitat sur Mécleuves a été multipliée par 2,72. Pendant ce temps, la densité du bâti a un peu augmenté, mais est restée particulièrement faible, passant de 9,4 logements/ha à 10,0 logements/ha en 2013 (densités brutes selon définition SCoTAM), soit un facteur de 0,93 (densification du bâti).

Sur cette période 1975-2013, la population a été multipliée par 2,12 et le nombre de personnes par logements a été divisé par 1,37. C'est donc avant tout la croissance démographique suivie par le desserrement des ménages qui ont été les moteurs de la consommation foncière entre 1975 et 2013, et non pas parce que le bâti a perdu de la densité. Cependant, la très faible densité du bâti sur toute la période a fortement amplifié l'effet des causes démographiques de la consommation foncière.

L'augmentation de la surface destinée à l'habitat est donc due d'abord à une politique d'accueil de nouveaux habitants, démultipliée par le phénomène sociétal de desserrement des ménages, et par des formes urbaines très peu denses. L'amélioration de la densité du bâti, bien que mesurable, reste extrêmement faible.

Zoom sur les 10 dernières années : 2008-2017

Les dix dernières années connues par MAJIC vont de 2006 à 2015 (données janvier 2016). On ne connaît donc avec précision que les 8 années 2008 -2015. Les 2 dernières années sont à estimer à partir des tendances observées et du terrain.

Globalement, les données MAJIC, assez irrégulières depuis le début des années 2000, ne présentent pas une tendance très marquée à la hausse ou à la baisse de la consommation.

La consommation foncière totale (bâti + non bâti), issue des données MAJIC, peut donc être estimée à 11,77 ha sur la période 2006-2015, soit une moyenne annuelle de 1,18 ha/an. Vu l'irrégularité de cette consommation, il est préférable d'extrapoler ces chiffres de la manière la plus simple, c'est-à-dire en considérant que la consommation annuelle moyenne reste identique sur les années suivantes. **On peut donc estimer, sur base des données MAJIC, que la consommation foncière sur la période 2008-2017 doit avoisiner 11,8 ha.**

Entre 1999 et 2012 (années censitaires obligent), la surface consacrée à l'habitat a été multipliée par 1,22. Les facteurs explicatifs dominants sont la croissance démographique (x 1,17) et le desserrement des ménages (x 1,16). La densification du bâti (x 0,90) a tendance à faire baisser la consommation foncière, mais à des niveaux de densité tellement faibles que cette densification devrait être beaucoup plus forte.

- Une diminution des surfaces naturelles agricoles qui a été irrégulière, au rythme de l'émergence de lotissements notamment ;
- Un grand pic de consommation foncière qui est intervenu un peu plus tard sur Mécleuves que sur l'ensemble de l'agglomération (à partir de la fin des années 1990), la commune étant située relativement loin du centre urbain ;
- Une surface destinée à l'habitat sur Mécleuves multipliée par 2,72 entre 1975 et 2013 ;
- Une augmentation de surface liée en premier lieu à une politique d'accueil de nouveaux habitants, démultipliée par le phénomène sociétal de desserrement des ménages et par des formes urbaines très peu denses ; l'amélioration de la densité du bâti, bien que mesurable, restant extrêmement faible.

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

D. Bilan des règles d'urbanisme applicables sur la dernière décennie

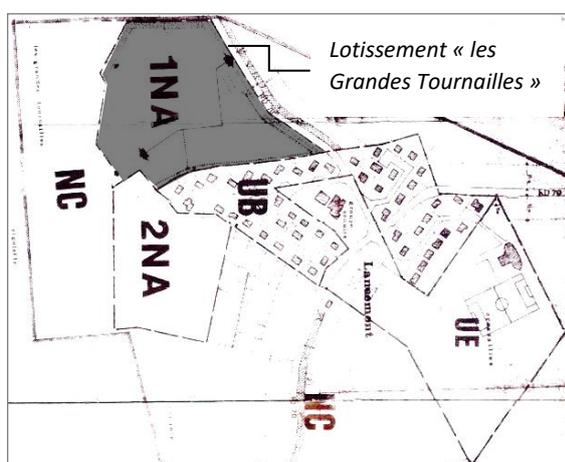
La commune de Mécleuves s'est dotée d'un POS (Plan d'Occupation du Sol) en octobre 1984. En application des articles L174-1 et suivants du code de l'urbanisme, celui-ci est devenu caduc en mars 2017. Depuis lors, le RNU (Règlement National d'Urbanisme) s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

Sur la dernière décennie, depuis 2006, la mise en application du POS a donné lieu à la création d'une cinquantaine de logements : en extension urbaine à Mécleuves, en interstice de l'existant le long du chemin de la botte à Frontigny et, sur les dernières parcelles encore disponibles du lotissement « Les Grandes Tournailles » au Lanceumont.

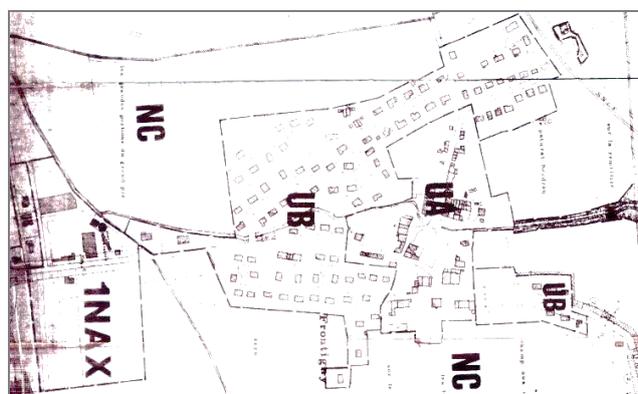
ANCIEN POS DE MÉCLEUVES - 2002

PLAN DE ZONAGE, EXTRAITS :

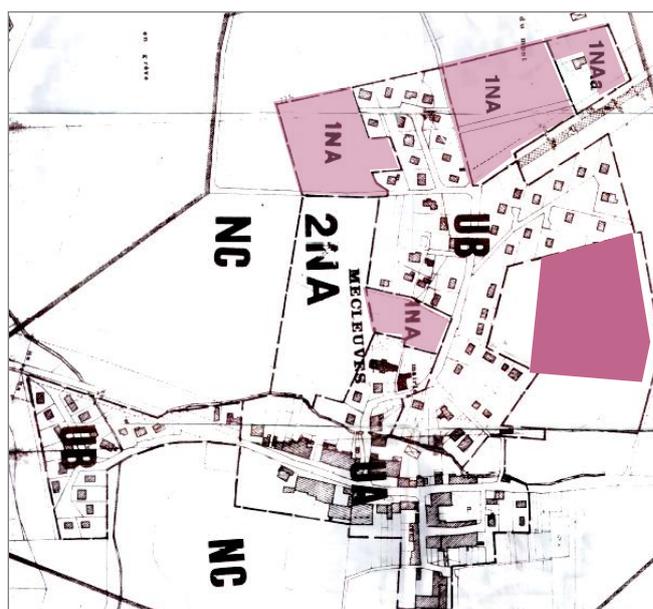
LANCEUMONT



VILLAGE DE FRONTIGNY



Cela a induit une consommation foncière d'environ 4 hectares, au niveau du village de Mécleuves, au sein de secteurs ciblés par des zones à urbaniser (1NA) du POS : aménagement de deux lotissements (Clos de la Ronce, Revers du Mont) ; construction de maisons jumelées rue Elie Fleur ; construction d'habitations individuelles, issues d'une division foncière, au nord de la rue de la croix du Mont.



PLAN DE ZONAGE, EXTRAIT – VILLAGE DE MÉCLEUVES
ANCIEN POS DE MÉCLEUVES - 2002

Légende

- Espaces urbanisés depuis 2006 (4ha)
- Lotissement « Clos du Lavoir », en cours d'aménagement (2.4 ha)

Depuis l'approbation du SCoTAM en novembre 2014, 28 nouveaux logements ont été autorisés, dont 26 dans le cadre du permis d'aménager du lotissement du « Clos du Lavoir ». Celui-ci, en cours d'aménagement, représente une surface de 2.4 ha. Il correspond à un secteur ciblé en tant que zone 1NA dans l'ancien POS, depuis une modification de février 2014.

Avant de devenir caduc, le POS de la commune de Mécleuves ciblait plusieurs secteurs destinés à une future urbanisation qui n'avaient pas encore été mobilisés :

- ◆ deux zones 2NA à vocation d'habitat, représentant en tout 6 ha, localisées à l'ouest du village de Mécleuves et au sud du Lanceumont ;
- ◆ une zone 1NAx vouée à l'extension de la zone d'activités de Frontigny, d'une surface de 5 ha.

Aujourd'hui, le RNU s'applique, jusqu'à approbation du présent PLU. Le RNU implique en particulier l'application de la règle de constructibilité limitée aux parties urbanisées de la commune.

4.2. LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

Conformément au code de l'urbanisme et son article L151-4 le présent rapport rend compte de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Mécleuves, en tenant compte des formes urbaines et architecturales propres à la commune. Il s'agit là de l'évaluation d'un potentiel théorique, réalisable suivant différents processus.

Ce travail est réalisé de manière à déterminer combien de logements pourraient être créés à l'intérieur des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune d'ici l'échéance du PLU. Le potentiel en densification et renouvellement du tissu urbain vient se déduire des besoins en logements communaux de manière à économiser le foncier naturel et agricole conformément au SCoTAM.

Cette analyse tient compte des contraintes existantes, notamment topographiques, des problématiques, des sensibilités et des qualités divers, présentés dans le cadre du diagnostic territorial :

- ◆ agriculture (proximité d'un bâtiment agricole) ;
- ◆ environnement (continuité écologique, zone humide, trame boisée, risques naturels) ;
- ◆ paysage (cône de vue, coupure verte entre deux enveloppe urbaine, vergers et jardins attenants à un bâti dense).

L'analyse porte sur les secteurs résidentiels ou d'activités de la commune de Mécleuves et concerne :

- ◆ les logements vacants ;
- ◆ le potentiel de densification ;
- ◆ les capacités de mutation.

A. Logements vacants

Comme indiqué en annexe du PLU, dans l'analyse « démographie et habitat » et d'après la base de données Filocom 2015, 22 logements sont vacants sur la commune. Le taux de vacance est de :

- ◆ 4.5 % du parc pour la vacance conjoncturelle, soit 14 logements ;
- ◆ 1.6 % du parc pour la vacance structurelle, soit 8 logements.

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

Il précise également que **les documents d'urbanisme locaux intègrent obligatoirement, s'ils sont concernés par une vacance supérieure à 7 %, un objectif de résorption de la vacance** et précisent, au travers de leurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les modalités retenues pour y parvenir.

Ce n'est pas le cas pour la commune de Mécleuves qui possède un taux de vacance bien inférieur au pourcentage de 7 % fixé par le SCoTAM.

B. Potentiel de densification

La densification des tissus urbains est souvent possible à travers les « dents creuses » qui correspondent à une ou plusieurs parcelles non bâties situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la commune.

Au total, **19 espaces potentiels de densification sont recensés sur la commune**. Ce potentiel est estimé au regard de la disponibilité foncière

Ils sont présentés ci-après sur une carte de synthèse et au sein d'un tableau récapitulatif. Ils ont été regroupés en plusieurs catégories :

- ◆ **Des dents creuses desservies directement depuis la rue**, constituant des espaces interstitiels entre deux constructions existantes et disposant d'une desserte minimum par les réseaux (voirie, eau, électricité, assainissement...). Ces dents creuses correspondent à des unités foncières (existantes ou possiblement issues d'une division foncière) présentant une façade en front de rue suffisante pour accueillir une construction, si des opérations privées et ponctuelles y voyaient le jour.
- ◆ **Des dents creuses mobilisables suite à un travail de recomposition du parcellaire** (regroupement de parcelles) et/ou la réalisation d'aménagements (aménagement de voirie, etc.). Elles sont donc pour ces raisons, théoriquement plus complexes à mobiliser.

C. Espaces à préserver de l'urbanisation

De ce potentiel de densification, ont été écartées des franges jardinées et quelques cœurs d'îlots jardinés subsistant aux abords des noyaux villageois de Frontigny et de Mécleuves. À cela plusieurs raisons : ils présentent de réelles difficultés techniques (complexité du parcellaire, absence de desserte suffisante), ainsi que de véritables qualités paysagères, environnementales et d'agrément pour les habitations, notamment pour le bâti dense des villages-rues. **Ils sont ainsi préservés de la construction de nouvelles habitations.**

D. Capacités de mutation

Plusieurs logements pourraient éventuellement être créés à travers de possibles opérations de démolition/reconstruction ou de réhabilitation de deux hangars situés dans le village ancien de Mécleuves, Rue de la croix du Mont, en entrée de village, et au sud du chemin des Champs fleuris.

Toutefois, cela ne constitue pas à proprement parler un réel potentiel, puisque ces hangars sont liés à des fermes en activité. Leur changement de destination est simplement rendu possible de par leur localisation au sein du tissu urbain du village de Mécleuves et en étant situés en dehors de périmètres de réciprocité agricole.

Il est par ailleurs rappelé que les logements créés au sein d'anciens corps de ferme, dans les villages ruraux et périurbains, ne sont pas à déduire des objectifs de production de nouveaux logements au sens du SCOTAM.



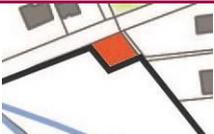
MÉCLEUVES / RAPPORT DE PRÉSENTATION

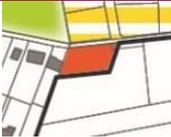
POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION AU SEIN DE L'ENVELOPPE BÂTIE



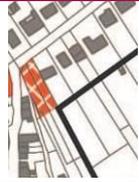
LEGENDE

- | | |
|--|---|
| Enveloppes urbaines | Dent creuse (pleine ou par division parcellaire) |
| Bâtiments agricoles et leurs périmètres de réciprocité | Dent creuse par recomposition parcellaire |
| Espaces publics | Emprise foncière nécessitant une opération d'ensemble |
| Cœurs d'îlots ou franges jardinées à préserver de l'urbanisation | |
| Projet en cours d'aménagement | |

Potentiel de densification du tissu bâti existant par mobilisation de dents creuses			
Localisation / parcelle(s) concerné(e)s	Surface	Potentiel identifié	Commentaires
Rue des jardins, Frontigny 	1 500 m ²	1 logement	Possible implantation en front de rue, dans la continuité des habitations du « village-rue » de la rue des jardins
Place et rue du Baugenet, Frontigny 	800 m ²	1 logement	<p>Possible division parcellaire de la propriété de la ferme villageoise attenante</p> <p>De possibles accès depuis la place (au nord) ou la rue du Baugenet (au sud)</p>
Chemin de la Botte, Frontigny 	2 parcelles de 1 300 m ² par division parcellaire	2 logements	<p>Un espace correspondant aujourd'hui à un près pénétrant le village entre les fermes villageoises historiques et des pavillons.</p> <p>Deux habitations pouvant s'implanter en entrée du village historique de Frontigny</p>
Chemin de la Botte, Frontigny 	400 m ² par division parcellaire	1 logement	<p>Espace directement desservi par les réseaux publics et la route, en agglomération, en réciprocity d'une construction existante en entrée de village</p> <p>Espace entouré d'habitation au nord et à l'est, et inscrit en large recul du ruisseau à l'ouest</p>
Nord de la rue de la Croix du Mont, Mécleuves 	1 400 m ² par division parcellaire	1 logement	<p>Dent creuse potentielle, correspondant à une partie du jardin de l'habitation attenante</p> <p>Desserte envisageable via la voie privée desservant le secteur qui s'est récemment construit par division foncière</p>
Rue de la Ronce, Mécleuves 	680 m ² par division parcellaire	1 logement	<p>Dent creuse potentielle correspondant à une partie du jardin de l'habitation attenante</p> <p>Desserte direct possible depuis la rue de la Ronce</p>
Rue de la Croix du Mont, Mécleuves 	500 m ² par division parcellaire	1 logement	<p>Parcelle faisant l'objet d'un projet de division foncière</p> <p>Dent creuse potentielle, correspondant à une partie du jardin de l'habitation attenante</p> <p>Accès possible sur la rue de la croix du Mont</p>
Rue de la Croix du Mont, Mécleuves 	680 m ² par division parcellaire	1 logement	<p>Parcelle faisant l'objet d'un projet de division foncière</p> <p>Dent creuse potentielle, correspondant à une</p>

				partie du jardin de l'habitation attenante Accès réalisable depuis la rue de la croix du Mont
Rue Elie Fleur, Mécleuves		1 200 m ² par division parcellaire	2 logements	Une possible implantation de deux nouvelles constructions : à travers la division d'une parcelle, et en s'intégrant à un projet d'extension urbaine. L'aménagement d'une placette viendrait ici desservir les habitations.
Rue des Tarreaux, Mécleuves		2 parcelles de 1 100 m ²	2 logements	Deux parcelles occupées aujourd'hui par un jardin associé à l'habitation attenante au nord Largeur offrant la possibilité d'implanter deux habitations sur la rue des Tarreaux
Rue Saint Blaise, Mécleuves		850 m ² par division parcellaire	1 logement	Dans la continuité des habitations de la rue Saint Blaise, directement desservie par la rue desservant le lotissement du clos du lavoir

Potentiel de densification du tissu bâti existant par recomposition du parcellaire

Localisation / parcelle(s) concerné(e)s	Surface	Potentiel identifié	Commentaires	
Place, Frontigny		2 100 m ²	3 logements	Un secteur stratégique, à l'articulation des espaces publics principaux de Frontigny et, aux abords du ruisseau du Champel Des enjeux paysagers (composition urbaine vis-à-vis des espaces publics) et écologiques (vis-à-vis du ruisseau) et qui fait appel à la conception d'une OAP.
Chemin du bois, Frontigny		700 m ²	1 logement	Une possible implantation d'une habitation par recomposition d'un parcellaire en lanière à l'extrémité du chemin du bois
Rue des Tarreaux, Mécleuves		600 m ²	1 logement	Un ensemble de parcelles occupées d'arbres pouvant éventuellement accueillir une habitation sur sa partie la plus haute et la plus au nord

Ce sont 19 logements qui sont potentiellement réalisables dans l'enveloppe urbaine. Après application de 25 % de rétention foncière, ce sont 14 logements qui viennent se déduire des besoins.

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

5.1. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOTAM ET LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

A. Cadre réglementaire général

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

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

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

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

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

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

B. Compatibilité générale avec le SCoTAM

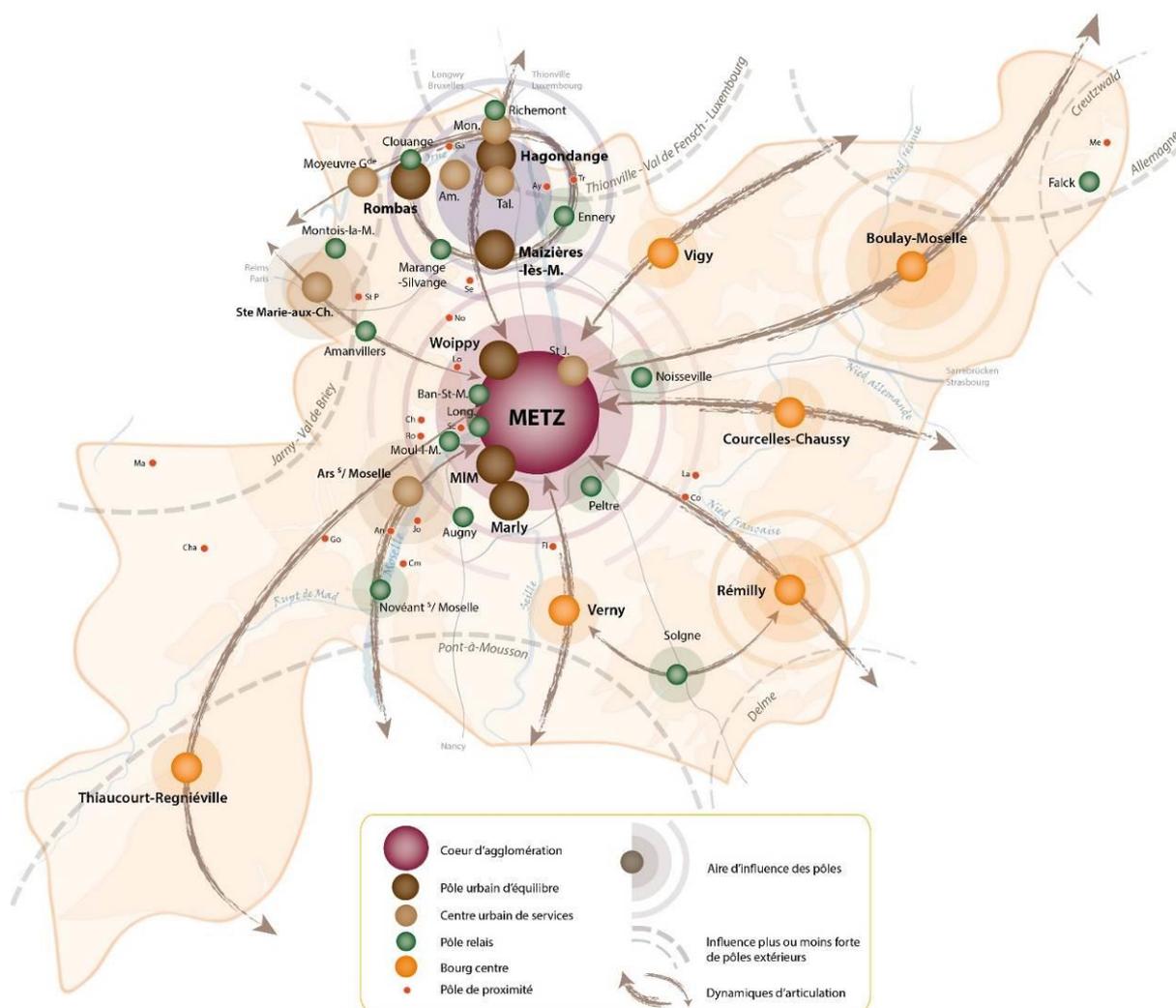
Les orientations du PLU de Mécleuves sont compatibles avec **les dispositions du SCoTAM** notamment sur les points suivants :

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

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

C. Positionnement de Mécleuves dans l'armature urbaine

Le SCoTAM définit une **armature urbaine** qui vise à proposer une organisation du territoire permettant de limiter les besoins de déplacements des populations. Pour cela, il comprend une hiérarchisation des communes, notamment selon leur niveau d'équipements, l'existence de commerces ou encore la qualité de leur desserte via les transports en commun. **À ce titre, la commune de Mécleuves n'est pas identifiée comme une polarité dans l'armature du SCoTAM, elle est définie en tant que « commune rurale et périurbaine ».**



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

La notion d'armature urbaine est importante dans le SCoTAM puisqu'elle est utilisée pour attribuer des objectifs de production en matière de logements, de manière indicative, par intercommunalité, dans le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) et par commune, au sein du rapport de présentation.

Située au sud-est de la métropole messine, Mécleuves est une commune périurbaine de près de 1 200 habitants. La route 955, longeant le ban communal à l'ouest, dote Mécleuves d'une bonne accessibilité automobile aux abords de l'agglomération messine et particulièrement du Technopôle. La commune est par ailleurs desservie par le réseau de transport urbain de la Métropole et, en toute proximité, les communes de Courcelles-sur-Nied et de Peltre sont desservies par une ligne TER. Elle est dotée d'un réseau de pistes cyclables, d'un commerce de proximité, ainsi que d'équipements à rayonnement communal (aires de jeux, terrains de sport, salle communale et bibliothèque) et supra-communal (école et foyer socio-éducatif).

En tant que « commune rurale et périurbaine », le SCoTAM identifie pour Mécleuves un objectif de maintien de sa vitalité et de son animation : préservation de l’emploi et de l’habitat, possible accueil d’entreprises artisanales et touristiques, renforcement des services à la personne et du tissu associatif, et maintien d’une offre scolaire élémentaire. Le SCoTAM décline, pour la commune, un objectif de production de nouveaux logements indicatif de l’ordre de 50 à 70 logements d’ici 2032.

Le PADD de Mécleuves traduit pleinement les objectifs visés par le SoTAM, notamment la cible 1.5 du Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO) : « Mise en place de conditions favorables au maintien d’espaces périurbains et ruraux vivants et animés ».

Le projet territorial de Mécleuves a notamment pour but de conforter les vocations résidentielles et économiques de la commune en prenant appui sur les éléments qui fondent sa qualité de vie : équipements de proximité, espaces publics de rencontre (place, aires de jeux), maillage de cheminements doux, espaces naturelles de qualité (paysages de coteaux) et économie agricole dynamique.

Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Mécleuves		
Compatibilité entre le projet territorial et l’armature urbaine du SCoTAM		
Orientation et Objectif du PADD	Actions visées	Compatibilité Cibles SCoTAM
Orientation 1 Objectif 1.1 Maîtriser l’évolution de la population et limiter la consommation foncière	Définir un projet de développement établi à moyen terme (horizon 2032), et modéré au regard des tendances passées	<i>Section 2</i> <i>Cible 2.4 Détermination au plus juste des besoins fonciers nécessaires au développement du territoire</i>
	Décliner des projets de développement prenant appui sur des équipements de proximité, présents dans les 3 entités villageoises de la commune	<i>Section 1</i> <i>Cible 1.7 Accueil de nouveaux habitants en fonction du niveau de services qui peut être fourni</i>
Orientation 1 Objectif 1.2 Composer une offre d’habitat diversifiée	Diversifier les types de logements à produire, notamment dans les futures opérations de développement urbain, pour renforcer les solutions contribuant au parcours résidentiel des ménages, aux échelles intercommunales et communales	<i>Section 1</i> <i>Cible 1.5 Mise en place de conditions favorables au maintien d’espaces de périurbaines et ruraux vivants et animés</i>
Orientation 1 Objectif 1.3 Conforter des équipements et services de proximité	Améliorer les accès aux équipements et espaces publics de proximité par la création de nouvelles liaisons douces, et à travers la localisation des sites de développement et de densification urbaine	
Orientation 1 Objectif 1.4 Maintenir les secteurs d’activités existants	Assurer la pérennité des sites d’activités artisanales et hospitalières présents sur le ban communal	
Orientation 1 Objectif 1.5 Assurer la pérennité et le développement des activités agricoles	Préserver les conditions d’exercice de l’activité agricole : préserver les espaces de culture et de prairie, garantir leurs accès depuis les villages, rendre possible des projets d’évolution des sièges d’exploitation	

<p>Orientation 2 Objectif 2.1 Maintenir et valoriser les fonctionnalités écologiques des espaces naturels et urbains</p>	<p>Préserver et valoriser les espaces naturels et leurs composantes, en tant que support de biodiversité mais aussi en tant qu'aménités paysagères : haies boisées ponctuant les espaces agricoles, cours d'eau et leurs abords, ceintures de vergers et jardins autour des villages</p>	
<p>Orientation 2 Objectif 2.2 Préserver les éléments de patrimoine et de paysage remarquables</p>	<p>Fixer des orientations pour les projets urbains à même d'assurer leur intégration paysagère, leur accroche urbaine et architecturale</p>	<p><i>Section 4</i> <i>Cible 4.1 Insertion des projets dans leur site et leur environnement</i></p>
<p>Orientation 3 Objectif 3.2 Apporter un développement en accroche de l'existant</p>		

D. Limitation de la consommation foncière

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

Les différents objectifs liés à la limitation de la consommation de l'espace ressortent principalement dans l'orientation n° 1 du PADD « Affirmer les fonctions résidentielles et économiques de Mécleuves » et son orientation n° 3, « Conforter les structures urbaines existantes »

<p align="center">Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Mécleuves <i>Compatibilité entre le projet territorial et la limitation de la consommation de l'espace</i></p>		
Orientation et Objectif du PADD	Actions visées	Compatibilité Cibles SCOTAM
<p>Orientation 1 Objectif 1.1 Maîtriser l'évolution de la population et limiter la consommation foncière</p>	<p>Diminuer de 75 % la consommation foncière observée entre 2008 et 2017 tout en projetant une croissance démographique de + 0.7 % par an d'ici 2032. Le projet démographique repose en majeure partie sur la prise en compte d'un potentiel de création de logements en dent creuse, et la réalisation de logements en cours, principalement au niveau du lotissement du Clos du Lavoir.</p>	<p><i>Section 2</i> <i>Cible 2.4 Détermination au plus juste des besoins fonciers nécessaires au développement du territoire</i> <i>Cible 2.5 Optimisation des possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine</i></p>
<p>Orientation 1 Objectif 1.2 Composer une offre d'habitat diversifiée</p>	<p>Calibrer des projets de développement urbain fixant un minimum de logements à créer et intégrant des objectifs de diversification de l'offre d'habitat à créer : habitat intermédiaire, collectif et individuel.</p>	<p><i>Section 2</i> <i>Cible 2.6 Promotion de la qualité et de la densité urbaine dans les secteurs d'extension de l'urbanisation</i></p>

<p>Orientation 3 Objectif 3.1 Maîtriser la densification et la qualité urbaines des tissus bâtis</p>	<p>Conforter la densité, tout en maîtrisant la qualité urbaine des tissus bâtis, en édictant des règles adaptées.</p> <p>Définir une OAP sectorielle spécifiquement vouée à encadrer la densification d'un site stratégique au cœur du village de Frontigny. L'OAP vise à organiser des implantations à même de préserver les abords du ruisseau transitant par le cœur de village.</p>	<p>Section 2 <i>Cible 2.5 Optimisation des possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine</i></p> <p>Section 3 <i>Cible 3.2 Prévention des risques d'inondation</i></p>
<p>Orientation 3 Objectif 3.2 Apporter un développement en accroche de l'existant</p>	<p>Fixer des choix de développement de manière à conforter les lieux de vie villageois et la structure urbaine du village de Mécleuves</p>	<p>Section 2 <i>Cible 2.6 Promotion de la qualité et de la densité urbaine dans les secteurs d'extension de l'urbanisation</i></p>

Le projet s'inscrit pleinement dans le cadre réglementaire en vigueur avec **des objectifs qui favorisent la densification et la mutation du bâti dans l'enveloppe urbaine**. Le potentiel de densification et de mutation des tissus urbains **est évalué à 14 logements** (cf : partie 4 du présent rapport de présentation).

Le PLU ne permet que l'urbanisation de :

- ◆ **1,2 ha** en extension urbaine au niveau de village de Mécleuves ;
- ◆ **2,4 ha** déjà accordés, décomptés dans les logements en cours, pour le lotissement du Clos du Lavoir.

De fait, parmi les 1 ha du secteur 1AUa, **seul 0,88 ha s'inscrit en extension urbaine**. Une partie du site, **0,12 ha correspond à une dent creuse** identifiée au sein du potentiel de densification. **Avec les 0,39 ha de la zone 1AU localisée rue de la Croix du Mont**, se sont donc bien **1,27 hectares de zone AU qui viennent décliner concrètement dans l'espace, les 1,2 ha définis le projet démographique**.

La **réduction de la consommation foncière de 75 % entre 2020 et 2032**, traduite à travers le PLU de Mécleuves, est supérieure à l'objectif fixé par le SCOTAM **d'une réduction globale de 50 % de la consommation annuelle d'espaces agricoles et forestiers**.

5.2. LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

A. Objectifs de production de logements du PLU de Mécleuves

La production de logements neufs à Mécleuves poursuivra un objectif tant quantitatif que qualitatif. **Le PADD est sous-tendu par un projet de croissance démographique de l'ordre de 7,5 % d'ici 2032, soit une croissance annuelle moyenne de l'ordre de + 0,7 %**. La commune accueillait 1 180 habitants en 2014 ; le projet est d'en accueillir environ 1 270 habitants en 2032, **soit près de 90 habitants supplémentaires**.

Ce projet de développement repose sur un **principe de croissance démographique et de développement urbain modérés et maîtrisés, notamment au regard des tendances passées**. La commune a connu entre 1999 et 2014, un taux de croissance démographique annuel moyen de l'ordre de + 1 %.

Ce projet intègre une dynamique de desserrement des ménages, qui devrait se poursuivre dans la prochaine décennie, **avec l'hypothèse d'un desserrement à Mécleuves de l'ordre de 0,15** : en passant de 2,55 personnes par ménage en 2014, à 2,4 personnes par ménage en 2032.

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

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

Au regard de ces conclusions, le **phénomène de décohabitation des ménages** est amené à se poursuivre à Mécleuves, d'autant que **la commune est dotée d'un parc immobilier composé à 93% de maisons et en raison d'un vieillissement de la population, qui nourrit ce phénomène.**

L'hypothèse posée pour construire le projet, reste toutefois mesurée pour Mécleuves, avec un desserrement de l'ordre de 0.15 entre 2014 et 2032. En effet, les conclusions de l'étude INSEE sont prises en compte. Elles indiquent, qu'en raison de sa situation et de sa taille, une commune telle que Mécleuves, devrait connaître un desserrement inférieur à celui de la moyenne du SCoTAM, à savoir 2,1 personnes par ménage en 2030. **Il s'agit également de tenir compte du projet de développement dans son ensemble. Celui-ci vise à diversifier l'offre de logements (tailles et typologies), et donc à contenir le phénomène de desserrement des ménages.**

Avec une telle hypothèse de desserrement des ménages, **la création de 29 nouveaux logements serait nécessaire au maintien de la population à son niveau actuel.** Les capacités de densification et de mutation des tissus urbains ont été évaluées à environ 14 logements (cf : partie 3 du présent rapport de présentation). Ce potentiel correspond donc à la moitié des logements qui serait à produire uniquement pour maintenir la population communale d'ici 2032. **En conséquence, le projet démographique communal a conduit à la définition de possibles secteurs de développement urbains, en complément du projet d'extension urbaine en cours de construction (lotissement du clos du Lavoir).**

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

B. Scénario de développement d'ici 2032

La collectivité projette une croissance démographique d'environ 7,5 % d'ici 2032 ; ce scénario de développement entraîne un besoin de 65 nouveaux logements à créer :

- ◆ 29 logements pour, à minima, maintenir la population en raison du desserrement des ménages ;
- ◆ 37 logements pour répondre au projet de croissance démographique de + 7,5 %.

COMMUNE DE MECLEUVES		RECENSEMENT DE LA POPULATION / EVOLUTIONS PASSES								PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES			
Evolutions démographiques sur les précédentes périodes intercensitaires		1990		1999	-6%	2009	16%	2014	1%	Période 2020-2032 (12 ans)			
										0,0%		7,5%	
A	Nombre d'habitants <i>(population municipale : décret n°2003-485)</i>	1073		1011		1169		1182		1182		1271	
B	Nombre de résidences principales <i>(selon le dernier recensement INSEE)</i>	323		343		436		464		29	493	65	529
C	Nombre de logements vacants <i>(selon le dernier recensement INSEE)</i>	11	3,3%	7	2,0%	7	1,6%	16	3,3%				
D	Nombre d'occupants par logement <i>(taille moyenne des ménages = A/D)</i>	3,32		2,95		2,68		2,55		2,40		2,40	
E	Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages - (A/D)-B									29		29	
F	Besoin en logements strictement lié à la croissance démographique - (E-B)											37	
G	Taux de croissance annuel moyen	Périodes		1990 - 1999	1999 - 2009	2009 - 2014	Pour la période 2020-2032						
				-0,66%	1,46%	0,22%	0,00%		0,73%				
						1999 - 2014							
								1,05%					

Le POS de Mécleuves prévoyait deux zones 2NA, qui étaient encore **totalemment non urbanisées** lorsque celui-ci est devenu caduc. Elles représentaient, **à elles deux, 6 hectares**.

Le présent PLU de Mécleuves, ne répond pas à une logique de constitution de réserves foncières. Cette logique fragilise des surfaces importantes de foncier agricole, en y adossant, sur les moyens et longs termes, une vocation de développement urbain. Le PLU repose sur une **logique de projet de développement à moyen terme, à horizon 2032**, en lien avec l'échéance de mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM), approuvé en 2014. **Les besoins fonciers, pour décliner ce projet, ont été déterminés au plus juste**, et ce, dans le respect des Lois Grenelle II et ALUR, et en compatibilité avec le SCoTAM.

COMMUNE DE MECLEUVES		PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES			
		Période 2020-2032			
		0,0%		7,5%	
	Nombre d'habitants <i>(population municipale : décret n°2003-485)</i>	1182		1271	
1	Besoin total en logements BRUT <i>(dessalement + croissance démographique)</i>	29		65	
2	Résidences principales occupées en 2032 <i>(chiffres 2014 + besoins identifiés)</i>	506		543	
3	Potentiel de densification des tissus urbains <i>(après déduction de 25% de rétention foncière)</i>	14		14	
4	Déduction des permis accordés <i>(PA, PC et CUB délivrés après le 01/2015)</i>	28		28	
5	Besoin total en logements NET <i>(en extension des tissus urbains existants)</i>	0		24	
6	Besoin foncier maximal en extension <i>(densité brute de 20 logements/ha SCoTAM)</i>	0,00	ha	1,20	ha

En planifiant leur projet d'aménagement à échéance 2032, et en déclinaison du SCoTAM et du PLH de Metz Métropole, les élus se sont positionnés sur un scénario de croissance démographique de l'ordre de + 0,7 % en moyenne par an.

Ce scénario constitue une croissance démographique modérée au regard de la période précédente, qui était de + 1 % par an entre 1999 et 2014, tout en représentant l'accueil de 90 habitants supplémentaires par rapport à 2014. Il se traduit par une limitation de la consommation foncière non négligeable. **Il tient compte des opérations et projets déjà accordés dans et en dehors de l'enveloppe urbaine. 28 logements sont accordés et en cours, avec principalement les logements composant le lotissement du Clos du Lavoir, dont le plan d'aménagement a été accordé avant que le POS ne devienne caduc.**

Si les **2,4 hectares, correspondant au lotissement du Clos du Lavoir**, ne sont pas décomptés en tant que nouvelle extension urbaine, ils **contribuent bien à la consommation foncière, et participent à l'objectif de croissance démographique** de Mécleuves projetée à 2032.

Le scénario à + 7,5 % permet d'ajouter les 1,2 hectares des futurs projets de développement localisés à Mécleuves aux 2,4 hectares du Clos du Lavoir. Cela représente une **consommation foncière totale projetée à 2032 de 3,6 hectares**. Soit environ 0,3 ha annuel, **ce qui correspond à une réduction d'environ 75 % comparativement à la période précédente (2008-2017).**

C. Démarche itérative pour retenir les secteurs de développement urbain

La **démarche de réflexion visant à spatialiser le projet de développement de Mécleuves** a conduit à réinterroger les secteurs à urbaniser, encore non aménagés, définis au sein du POS, aujourd'hui caduc.

Les **sites de développement retenus** dans le PLU l'ont été en raison de leur configuration urbaine, en étant **plus ou moins imbriqués avec le tissu urbain existant** et en raison des **facilités de connexion au réseau viaire** qu'ils représentent.

La réflexion a dans un premier temps porté sur des sites fortement imbriqués avec la trame urbaine existante, sans toutefois constituer des dents creuses, au regard de leur dimension.

Deux espaces se dégagent particulièrement au niveau du village de Mécleuves, notamment à la suite de l'aménagement du lotissement du Clos du Lavoir.

Un premier espace de projet, dédié à la création de logements, a été **choisi parce qu'il correspond à un espace non bâti en épaisseur de la trame urbaine de Mécleuves, en entrée nord-ouest du village**. Il s'inscrit d'autant plus dans la trame urbaine depuis que la rue desservant le lotissement du Clos du Lavoir a été créée à sa limite, à l'entrée de village. De plus, l'implantation de nouvelles habitations sur rue à cet endroit, face aux aménagements du lotissement du Revers du Mont, offre **l'opportunité de conforter l'aspect urbain, et non plus routier, de cette entrée de village.**



SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT URBAIN FAISANT L'OBJET DE L'OAP N° 3 « DENSIFIER ET REQUALIFIER L'ENTRÉE DE VILLAGE

Une vaste parcelle imbriquée au sein des tissus bâtis de Mécleuves, depuis l'aménagement du lotissement du Clos du Lavoir, a été écartée avant d'étudier des sites localisés davantage en extension.

Ce secteur se retrouve enclavé, à la suite de la création du lotissement. Il n'existe **pas de possibilité d'accès suffisante pour desservir l'ensemble de ce secteur**. La rue Saint Blaise, longeant le site par le sud, possède une largeur de moins de 4 mètres. Sur ce secteur, la commune souhaite néanmoins **permettre la création de jardins pédagogiques et/ou familiaux**. Ce site est ainsi visé par une zone Nj (Naturel jardin).



ESPACE NATUREL IMBRIQUÉ DANS LE TISSU URBAIN DE MÉCLEUVES

Le deuxième secteur de développement urbain a été choisi parmi les deux zones 2NA qui étaient totalement encore non urbanisées dans le POS aujourd'hui caduc.

La zone 2NA, représentant 3,2 ha, qui était située au sud du Lanceumont, a été écartée en raison du caractère **inondable d'une partie du secteur**, par débordement du ruisseau qui le longe. La volonté des élus, déclinée dans le présent PLU, est de privilégier à cet endroit une gestion naturelle du cours d'eau. De plus, sa configuration s'inscrit en **pleine extension des tissus urbains existants**.



ANCIENNE ZONE 2NA, INSCRITE DANS LE POS AU LANCEUMONT

La **partie nord de l'ancienne zone 2NA** (initialement de 2,7 ha), localisée à l'ouest du village de Mécleuves, a ainsi été retenue. Ce secteur s'inscrit **en greffe de l'enveloppe urbaine à travers un possible bouclage viaire et piéton entre les deux rues desservant le site de projet** : la rue de la Ronce et la rue Elie Fleur. Il permet par ailleurs de **désenclaver une dent creuse jusqu'alors inaccessible**, en dehors d'une desserte en second rideau, depuis la rue Elie Fleur.

La configuration que possédait cette ancienne zone 2NA a été modifiée, et sa **superficie réduite**, à la fois pour **rentrer en cohérence avec le projet démographique** que se fixe les élus d'ici 2032, et à la fois pour **garantir l'intégration urbaine et paysagère du projet de développement urbain**.

Le site de développement a été pensé **de manière à s'adapter à la topographie et à préserver le point de vue emblématique offert sur l'église**, depuis la RD 955 et la RD70 en entrée de village.



SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT URBAIN FAISANT L'OBJET DE L'OAP N°2 « DÉVELOPPER L'HABITAT EN CONTINUITÉ DE LA RUE ÉLIE FLEUR »

D. Compatibilité en matière de production de logements

Le SCoTAM établit dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) un **objectif de production de nouveaux logements EPCI par EPCI. Celui-ci est de 19 180 logements pour Metz Métropole**. Cet objectif est décliné, pour chaque EPCI, à l'échelle communale dans un tableau indicatif du tome 4 du rapport de présentation du SCoTAM. Elle tient compte de l'armature urbaine et du niveau de transport en commun de chaque commune. Pour Mécleuves, la fourchette indicative de création de nouveaux logements est de l'ordre de 50 à 70 logements.

En mars 2018, à travers une **modification simplifiée de son Programme Local de l'Habitat (PLH), Metz Métropole a fait le choix de traduire, par secteur géographique, l'objectif de création de nouveaux logements** fixé par le SCoTAM, qui est ainsi reventilé commune par commune.

Pour Mécleuves, le PLH prorogé jusqu'en 2019, indique une **enveloppe de 50 nouveaux logements à créer entre novembre 2014 (date d'approbation du SCoTAM) et 2032**. Il est ici rappelé que l'article L131-6 du Code de l'urbanisme mentionne que : « *Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient* ». À ce titre, avec 65 nouveaux logements à créer, le PLU de Mécleuves prévoit plus que les obligations minimales du PLH sans pour autant dépasser l'enveloppe initialement prévue par le SCoTAM.

À travers l'objectif 1.2 « *Composer une offre d'habitat diversifiée* » du PADD, la collectivité s'engage à respecter le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole en matière de production de logements aidés. **La répartition de futurs logements sociaux n'est pas définie OAP par OAP. L'ensemble des opérations réalisées sur la commune doit permettre de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole**, conformément à l'engagement des élus dans le PADD. Des logements aidés peuvent ainsi être réalisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en densification, ou plus simplement par conventionnement de logements existants.

5.3. LA PRISE EN COMPTE DE L'ARMATURE ÉCOLOGIQUE DU SCoTAM ET DU PCAET DE METZ MÉTROPOLE

A. Armature écologique du SCoTAM

Le PLU intègre la **préservation des milieux naturels et des continuités écologiques supra-communales** en respectant l'armature écologique définie par le SCoTAM. C'est dans l'**orientation n° 2 du PADD** que figurent les **objectifs de la collectivité** sur ces thématiques.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Mécleuves <i>Compatibilité entre le projet de territoire et l'armature écologique du SCoTAM</i>		
Orientation et Objectif du PADD	Actions visées	Compatibilité Cibles SCoTAM
<i>Orientation 2</i> Maintenir les continuités écologiques forestière et prairiale	Prendre en compte des continuités écologiques et de la trame verte et bleue à l'échelle supra-communale	Section 6 Carte de l'armature écologique du SCoTAM
<i>Orientation 2</i> Préserver la trame boisée et les réservoirs de biodiversité	Préserver la trame boisée comprenant le bois Cama et le Grand Bois de Champel Maintenir des haies arborées, notamment au niveau du lieu-dit Haut de Lanceumont Conserver des vergers entretenus bénéfiques pour les milieux naturels	Section 6 - Cibles 6.1, 6.2 et 6.3 Préservation des continuités forestières Maintien de la qualité et de la diversité biologique au sein des grands massifs forestiers Conservation de l'intégrité des petits espaces boisés
<i>Orientation 2</i> Protéger les cours d'eau et fossés, leurs abords (ripisylve, prairies) et les zones humides	Assurer la protection des cours d'eau et fossés tout en permettant leur renaturation au bénéfice des zones humides	Section 6 - Cible 6.9 Préservation des zones humides
<i>Orientation 2</i> Conforter les vergers, jardins et espaces verts au sein, et aux abords des espaces bâtis	Favoriser le maintien des espaces semi-naturels de transition paysagère	Section 6 - Cibles 6.6 Préservation des vergers péri-villageois
<i>Orientation 2</i> Maintenir au mieux la diversité paysagère des coteaux	Valoriser la diversité paysagère des coteaux en permettant le maintien d'une occupation du sol multiple : vergers, bandes boisées, prairies...	Section 6 - Cible 6.18 Couplage des enjeux de valorisation paysagère avec ceux de protection de la biodiversité
<i>Orientation 2</i> Intégrer les points de vue emblématiques aux projets d'aménagement		

Via ses objectifs, le **PADD de Mécleuves maintient l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces naturels** en dimensionnant des projets comprenant **une consommation foncière totale limitée** à 3,6 hectares dont 2,4 hectares étaient déjà accordés avant le lancement de l'élaboration du PLU. La consommation foncière projetée à 2032 est **réduite de 75 %** comparativement à la période 2008-2017 et les **zones agricoles et naturelles représentent 95 % de la superficie communale**. La continuité boisée qui est préservée du nord au

sud, et les coteaux associés, montrent la prise en compte globale de la trame verte communale par le PLU. Les nombreux ruisseaux et espaces prairiaux de la frange ouest constituent une trame bleue également bien prise en compte.

Pour mémoire, l'ancien POS de la commune devenu caduc comportait 25 hectares de zones à urbaniser.

B. Le Plan Climat Air Énergie Territorial de Metz Métropole

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

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

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

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Mécleuves		
Prise en compte des axes stratégiques du PCAET de Metz Métropole		
Orientation et Objectif du PADD	Actions visées	Prise en compte Axe PCAET
<p>Orientation 3</p> <p>Objectif 3.2 Apporter un développement en accroche de l'existant</p>	<p>Les projets de développements sont localisés et configurés de manière à être facilement accessibles à pied depuis les arrêts de bus des villages.</p>	<p><i>Agir sur les déplacements de personnes et l'offre de modes alternatifs à la voiture</i></p>
<p>Orientation 1</p> <p>Objectif 1.3 Conforter des équipements et des services de proximité</p>	<p>Le PLU crée des emplacements réservés dédiés à la création de nouveaux chemins entre les villages, en complément des chemins et pistes cyclables s'intégrant à un réseau supra communal.</p> <p>Les cheminements à conserver sont également identifiés dans le règlement graphique du PLU et le règlement écrit indique que la suppression des cheminements identifiés comme à conserver est interdite.</p>	<p><i>Agir sur les déplacements de personnes et l'offre de modes alternatifs à la voiture</i></p>
<p>Orientation 3</p> <p>Objectif 3.1 Maîtriser la densification et la qualité urbaine des tissus bâtis</p>	<p>Si le règlement du PLU de Mécleuves n'impose pas directement de normes en matière de performances énergétiques sur les constructions, les dispositions générales du règlement autorisent des dépassements de règles de constructibilité (emprise au sol) dans cet objectif.</p>	<p><i>Améliorer la performance énergétique des bâtiments publics et des logements</i></p>

<p>Orientation 2</p> <p>Objectif 2.1 Maintenir et valoriser les fonctionnalités écologiques des espaces naturels et urbains</p>	<p>La commune présente des espaces forestiers, jouant un rôle sur le changement climatique en tant que puits de carbone. Ces espaces seront pérennisés au travers des dispositions décrites dans le paragraphe dédié aux espaces naturels du présent rapport, en particulier pour ce qui concerne les milieux forestiers : classement en zone naturelle N et sur-zonage identifiant les espaces participant aux continuités écologiques forestières.</p>	<p><i>Organiser le territoire pour la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique</i></p>
---	--	---

5.4. LE RESPECT DES ÉQUILIBRES ÉCONOMIQUES

A. Équilibres économiques

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

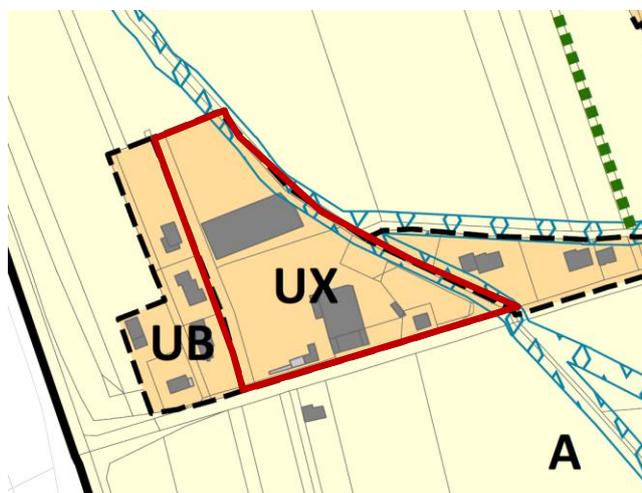
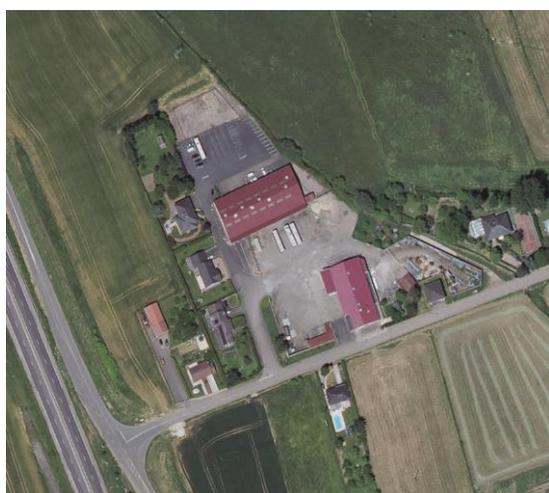
L'accueil des activités économiques est régi par trois grands principes :

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

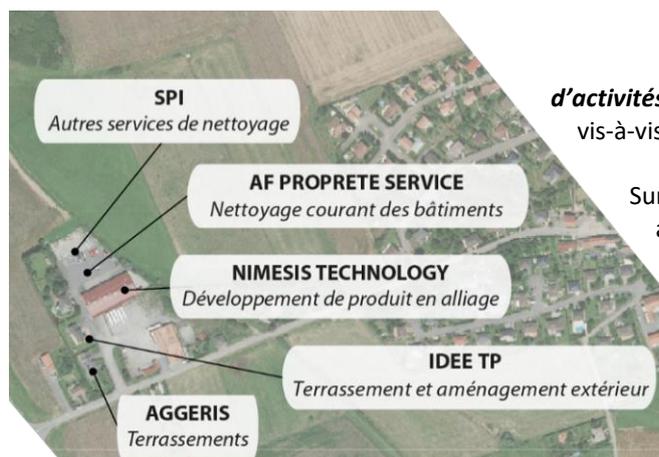
La commune de Mécleuves **dispose d'une petite zone dédiée aux activités économiques au niveau du chemin de la Botte, à proximité immédiate de la RD955** qui permet de rejoindre rapidement Metz. Cette zone se situe dans la continuité des tissus urbains de Frontigny. **Elle n'est pas identifiée** dans les espaces économiques dédiés du SCoTAM car **elle fait moins de 5 hectares**. Elle **n'est pas non plus d'intérêt communautaire pour Metz Métropole**.

B. Zone d'activités de Frontigny

La **zone d'activités, dont l'intérêt est local** pour la commune de Mécleuves, bien que séparée du noyau urbain de Frontigny, **est bordée de maisons pavillonnaires** à l'ouest et à l'est dans le prolongement d'un court de tennis.



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



Dans le cadre du nouveau PLU, la collectivité fait le choix de « **maintenir les secteurs d'activités existants** » en définissant des limites cohérentes vis-à-vis des activités existantes.

Sur la frange ouest, **deux maisons sont liées** aux activités économiques présentes dans la zone.

De nouveaux développements semblent difficilement envisageables sur la zone au regard de sa faible superficie (1,7 hectare) et de la place occupée par les activités existantes. Des mutations, ou des projets en renouvellement urbain, demeurent toutefois possibles.

5.5. LES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

A. Compatibilité du PADD de Mécleuves

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

- ◇ **1.3 Conforter des équipements et des services de proximité**
 - ◆ Renforcer le **maillage de liaisons douces** (déplacements piétons et cycles) à vocation de déplacements quotidiens, entre les habitations et les équipements, et en direction des gares TER ; et à vocation de loisirs : itinéraires de balade, sillonnant principalement les coteaux du territoire.
 - ◆ Adapter l'**offre de stationnement** aux besoins des différents secteurs de la commune et renforcer si nécessaire l'offre de stationnement public, notamment aux abords du centre ancien de Mécleuves
- ◇ **3.2 Apporter un développement en accroche de l'existant**
 - ◆ **Rechercher la proximité des transports en commun** (arrêts de bus le long de la rue de la croix du Mont) et ainsi favoriser leur usage ;
 - ◆ **Retrouver des connexions viaires et piétonnes** au niveau du village de Mécleuves, mais aussi en direction du Lanceumont.

La **création de bouclages viaires et/ou piétons au niveau des OAP** sectorielles, à Mécleuves et à Frontigny, sont d'intérêt local. Ils permettront de **rendre plus fonctionnelles et plus lisibles les structures urbaines de ces villages**. Les nouvelles connexions piétonnes prévues ici, vont **conforter plus largement les réseaux de cheminements doux maillant le ban communal**, eux-mêmes inscrits en continuité avec à un réseau intercommunal (via Jury ou Sorbey). Ces **nouvelles solutions de déplacement à pied ou à vélo**, ainsi que la **localisation des sites de développement, proche des arrêts de bus**, doivent également faciliter l'usage des transports en commun.

Le projet vise également à apporter **de nouvelles continuités, le long des routes départementales, dans le maillage de chemins et pistes cyclables sécurisés** qui permettent aux habitants de Frontigny et de Mécleuves de rejoindre à pied ou à vélo les équipements scolaires et de loisirs au Lanceumont.

Le stationnement des véhicules motorisés est une problématique qui se pose plus particulièrement au sud du village de Mécleuves, **au niveau de ses rues les plus étroites** (rues du Saulcy et des Champs Fleuris). Pour apporter une nouvelle solution à cette problématique, le projet communal prévoit la **création d'une poche de stationnement à cet endroit**, en limite sud du village.

B. Compatibilité avec les orientations du PDU de Metz Métropole

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

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

Le PLU de Mécleuves intègre ces orientations pour ce qui relève de la compétence de la commune. Les objectifs en matière de déplacements et de mobilité sont traités principalement dans l'objectif 1.3 « **Conforter des équipements et des services de proximité** » du PADD. La question du stationnement - qu'il s'agisse du stationnement des véhicules motorisés ou du stationnement vélo - est abordée plus particulièrement au niveau du règlement du PLU (article 7 renvoyé aux dispositions générales).

5.6. LES JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD

Chaque orientation du PADD **se décline en objectifs** qui répondent aux **enjeux d'aménagement et de développement** identifiés à **Mécleuves** (cf : exposé des principales conclusions du diagnostic, en point 2 du présent document).

A. Affirmer les fonctions résidentielles et économiques de Mécleuves

Depuis plusieurs décennies, la commune de Mécleuves s'inscrit dans une dynamique résidentielle. Cela se traduit par l'accueil de nouveaux habitants, et la construction de nouvelles habitations, au niveau de ses 3 entités villageoises : Frontigny, Lanceumont et Mécleuves. Dans un même temps, l'activité agricole reste dynamique (4 sièges d'exploitations agricoles en présence) et une zone d'activité artisanale a été aménagée.

L'objectif, à travers cette première orientation du PADD, est de maintenir, à long terme, un équilibre entre les diverses vocations du territoire communal, et donc, entre les espaces qui le composent : espaces agricoles, forêts, habitat, activités de loisirs, activités artisanales ou encore hospitalières. L'avenir de ce chaque espace est raisonné l'un au regard de l'autre.

Cette orientation s'inscrit en cohérence avec l'objectif de maintien de la vitalité villageoise, fixé par le SCoTAM pour les communes rurales et périurbaines telles que Mécleuves.

Objectif 1.1 Maîtriser l'évolution de la population et limiter la consommation foncière

Affirmer les fonctions résidentielles de Mécleuves ne signifie pas un développement des constructions à vocation résidentielle à tout prix. Il s'agit de conforter un cadre de vie à même de répondre aux besoins des habitants existants et futurs.

Le PADD de Mécleuves, et le projet démographique qui le sous-tend, reposent sur une logique de progression maîtrisée du nombre de nouveaux habitants à accueillir et de nouveaux logements à créer à l'horizon 2032, date d'échéance du SCoTAM. La collectivité souhaite maintenir ses capacités de développement sur le long terme, et donc réduire au mieux le rythme de consommation foncière.

Sur la base des données MAJIC, la consommation foncière totale de ces dix dernières années avoisine les 11,8 ha. Le PADD décline un objectif de réduction de la consommation foncière de l'ordre de 90 % par rapport à la décennie précédente.

Le projet démographique de Mécleuves est maîtrisé vis-à-vis des dynamiques passées : les + 0.7 % de croissance annuelle moyenne, à laquelle elle ambitionne d'ici 2032, est à mettre en regard avec les + 1 % connus entre 1999 et 2014.

Objectif 1.2 Composer une offre d'habitat diversifiée

L'objectif est de consolider un panel de formes d'habitat participant à enrichir le parcours résidentiel à l'échelle de la commune, et donc à infléchir des tendances démographiques, telles que le desserrement des ménages et le vieillissement de la population.

Cet axe du projet territorial se traduit plus particulièrement au niveau des 3 sites d'OAP sectorielles, et à travers les orientations que ceux-ci fixent en termes de diversification de l'offre de logements à produire : habitat intermédiaire, petits ensembles de logements collectifs et habitat individuel.

Objectif 1.3 Conforter des équipements et des services de proximité

La volonté est d'affirmer les fonctions résidentielles de Mécleuves en confortant l'offre d'équipements et d'espaces publics mis à disposition de la population. Le projet d'aménagement vise donc à préserver l'offre d'équipements scolaires, sportifs et de loisirs, qui fonde l'attractivité résidentielle de la commune, et à prévoir des aménagements répondant à des problématiques quotidiennes : sécuriser les déplacements doux et améliorer les solutions de stationnement en secteur contraint.

Conserver l'école, le foyer socio-éducatif, les arrêts de bus, la bibliothèque ou encore les espaces de jeux et de loisirs signifie la formulation de règles d'urbanisme à même de garantir de possibles adaptations (éventuelles augmentations des capacités d'accueil). Cela se traduit également par une localisation adaptée des secteurs de développement de l'habitat et la création de liaisons douces.



Le projet d'aménagement de Mécleuves s'inscrit dans la continuité des aménagements entrepris depuis plusieurs années sur le territoire : aménagements de chemins et de bandes cyclables, entre les villages de la commune, et au-delà, en direction de la gare TER de Peltre notamment. Les chemins existants, utiles aux déplacements quotidiens et à la balade, sont protégés. De nouvelles solutions de parcours sont prévues : création de cheminements sécurisés le long de routes en direction d'équipements du Lanceumont. Les principaux maillages existants et futures apparaissent dans les cartes du PADD.

Des problématiques de stationnement sur l'espace public se posent, particulièrement le long des rues du Saulcy et des Champs Fleuris, où les habitations ne sont pas dotées de garage, et où les rues sont plus étroites. Une poche de stationnements est ainsi prévue au sud du village de Mécleuves. La mise en place d'un emplacement réservé pour la création de ce parking est la solution pour décliner cet objectif, la commune ne disposant pas de foncier adapté à cet effet.

Autre équipement mis à la disposition de la population : la fibre optique, dont le développement est déjà programmé sur le ban communal, avec un déploiement à partir de 2020. La localisation et la compacité des secteurs de développement ont également été pensés en vue de faciliter ce déploiement.

Objectif 1.4 Maintenir les secteurs d'activités existants

Maintenir la vitalité villageoise, c'est aussi maintenir les activités économiques qu'accueille la commune. Grâce à des règles d'urbanisme adaptées, le PLU permet la pérennité de deux sites spécifiques que sont le centre hospitalier de Jury, et la zone d'activités de Frontigny. Pour ces deux sites, le PLU ne prévoit pas l'extension de

leur surface. Il n'existe pas de projet de développement du centre hospitalier de Jury, qui sur Mécleuves ne concerne que quelques bâtiments. Ce site se déploie pour l'essentiel sur Jury et Ars-Laquenexy. Pour la zone d'activités, la volonté de la commune, en compatibilité avec le SCoTAM, est de maintenir une dimension limitée, d'intérêt local.

Les tissus bâtis à dominante d'habitat accueillent par ailleurs des activités économiques (petites entreprises ou individuelles) le plus souvent de type artisanal. Le PLU rend possible l'implantation de petits commerces et d'activités de service à travers les quartiers d'habitat, toujours dans une logique de maintien de la vitalité villageoise.

Objectif 1.5 Assurer la pérennité et le développement des activités agricoles

Les espaces agricoles, de culture ou prairies, couvrent une large majorité du ban communal. Pour assurer la pérennité de cette activité économique d'importance, ces espaces sont protégés. De nouveaux bâtiments à usage agricole sont possibles, sur l'essentiel des espaces agricoles du plateau, ainsi que des activités de diversification accessoires à ces exploitations : gîtes à la ferme, ou lieu de vente directe.

La présence d'une activité équestre, dans le village de Mécleuves, soulève des enjeux spécifiques d'accès aux prairies et à un réseau de chemins adaptés. En ce sens, et en lien avec l'objectif 1.3 du PADD, les chemins maillant le ban communal sont protégés dans le règlement du PLU.

B. Valoriser les qualités paysagères et écologiques du territoire

La notion de valorisation des qualités paysagères et écologiques du territoire de Mécleuves repose pour l'essentiel sur la protection des éléments qui composent et fondent ces qualités : patrimoine bâti vernaculaire, vergers entretenus, boisements, cours d'eau accompagnés de leur ripisylves, entre autres.

Objectif 2.1 Maintenir et valoriser les fonctionnalités écologiques des espaces naturels et urbains

Différents types d'espaces et de milieux naturels, participent aux qualités écologiques de la commune. Chacun est considéré selon son intérêt, qu'il soit local ou supra-communal, et selon sa nature : bois, haie, verger, prairie ou encore cours d'eau. La protection, et la prise en compte de ces éléments dans les projets d'aménagement, viennent préserver la trame verte et bleue de Mécleuves, composant l'armature écologique identifiée dans le SCoTAM.

Dans cette logique d'armature, le PLU permet de protéger et valoriser :

- Les réservoirs de biodiversité identifiés au diagnostic : le bois Cama et le Feuillet ;
- Les continuités aquatiques faisant l'objet d'un programme de renaturation ;
- Les vergers, jardins et espaces verts non bâtis, dans et aux abords des villages, qui abritent une biodiversité dite ordinaire, et qui selon leur position participent à réguler les risques d'inondation liés au débordement des cours d'eau.

Objectif 2.2 Préserver les éléments de patrimoine et de paysage remarquables

Cet objectif, tout comme le précédent est issu d'une approche à différentes échelles : du grand paysage jusqu'au petit patrimoine bâti.

Du diagnostic territorial sont ressortis deux grands enjeux, intégrés aux choix de préservation, d'aménagement et de développement, traduits dans le présent PLU :

- La préservation de la diversité (bois, haies, prairies, cultures) paysagères des coteaux qui animent et encadrent les paysages communaux ;
- La prise en compte et la conservation de points de vue sur l'église installée en éperon, au-dessus du village historique de Mécleuves.



Au niveau des tissus bâtis existants et futurs, les orientations d'aménagement sont formulées de manière à :

- Autoriser des constructions qui puissent être cohérentes, d'un point de vue architectural, avec leur environnement bâti ;
- Apporter de nouveaux espaces publics à l'échelle des nouveaux quartiers et des villages : placette, chemins.

Il n'existe pas de protection du patrimoine au titre des monuments historiques sur la commune. Le PLU identifie des éléments bâtis ou paysagers qui sont ainsi protégés au titre du Code de l'urbanisme. Ils sont représentés de manière symbolique sur la carte du PADD au niveau de chacun des trois villages.

C. Conforter les structures urbaines existantes

Cette troisième orientation vise à conforter les structures urbaines, c'est-à-dire bâties et viaires, des trois entités villageoises de la commune. Le verbe « conforter » signifie permettre une densification et un développement maîtrisé, à même de préserver les qualités architecturales et urbaines. Au-delà, la volonté inscrite à travers ce verbe, et traduite dans les pièces du PLU, est de restructurer des espaces stratégiques, et d'apporter de nouvelles solutions de cheminements, ou de nouveaux espaces publics de proximité.

Objectif 3.1 Maîtriser la densification et la qualité urbaine des tissus bâtis

Le PLU décline des règles adaptées aux diverses typologies bâties. La volonté est de formuler des règles répondant à une pluralité d'enjeux dans l'évolution des tissus bâtis : de la composition des façades, à l'organisation des implantations et des accès, en passant par la performance énergétique des constructions.

Au niveau des centres villageois de Mécleuves et de Frontigny, l'objectif est de conserver la lecture de ces ensembles urbains caractéristiques (village-rue et fermes villageoises) : garder une cohérence dans les hauteurs des habitations, en évitant de trop fortes cassures de niveau, et préserver des usoirs non clos, notamment.

De manière générale, le projet d'aménagement vise à densifier les tissus bâtis tout en garantissant leur qualité urbaine, et ce dans un contexte de pression foncière grandissante. Le projet d'aménagement se décline à travers des règles cherchant à préserver l'intimité des espaces non bâtis, favorisant des compositions urbaines cohérentes, ou limitant l'imperméabilisation des sols.

Au centre de Frontigny, du fait de l'imbrication d'espaces urbains et paysagers d'intérêt (place requalifiée, ruisseau, bibliothèque et aire de jeux), et du fait de l'importance de la dent creuse qui se dégage à cet endroit, des orientations d'aménagement y sont spécifiquement formulées.

Objectif 3.2 Apporter un développement en accroche de l'existant

Les choix de développement urbain ont été guidés par différents principes.

Le projet de développement rompt avec une logique d'étirement linéaire le long des axes routiers desservant les entités villageoises. Ce mode de développement est trop éloigné des notions de compacité urbaine et d'optimisation des équipements publics qui doivent prévaloir aujourd'hui. De plus, il signifie un éloignement continu des habitations par rapport aux habitations existantes et des lieux de vie villageois. Ce principe est donc posé de manière symbolique au schéma du PADD.

Les élus, à travers le PLU, se fixent comme objectif de favoriser l'usage des espaces et équipements publics des trois villages, et plus particulièrement de renforcer la centralité des noyaux villageois de Frontigny et de Mécleuves. Les secteurs de développement urbain, mais aussi celui faisant l'objet d'orientations en termes de densification à Frontigny, ont été choisis pour cette raison.

Les sites de développement urbain ont été localisés à Mécleuves, là où la structure urbaine dégage des solutions de « greffe » à l'existant mais aussi en proximité de lieux de vie et d'espaces publics, dont certains ont été requalifiés il y a peu : parvis de l'église, arrêt de bus, aire de jeux.

Objectif 3.3 Se prémunir des risques et des nuisances

Afin de préserver au mieux la population actuelle et future de Mécleuves de potentiels risques et nuisances, les choix de développement urbain ont été positionnés à l'écart des sources de nuisance et de risque, d'origine naturelle ou anthropique : lignes électriques haute tension, canalisations de gaz, voie classée à grande circulation, ou encore, secteurs inondables connus.

De plus, le projet de territoire de Mécleuves va au-delà, en définissant des éléments de projet à même de réduire les risques, avec notamment le projet de renaturation des affluents du ruisseau de Saint-Pierre.

5.7. LES DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES DU PADD

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

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

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

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

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Mécleuves		
Compatibilité du projet de territoire avec le Code de l'urbanisme et le SCoTAM		
PADD de Mécleuves	Thématiques de l'article L151-5 du Code de l'urbanisme	Thématiques SCoTAM
<p>Orientation 1</p> <p>Affirmer les fonctions résidentielles et économiques de Mécleuves</p>	<p>Habitat</p> <p>Équipement</p> <p>Transports et déplacements</p> <p>Loisirs</p> <p>Développement des communications numériques</p> <p>Équipement commercial</p> <p>Développement économique</p> <p>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</p>	<p>Objectifs de production de logements</p> <p>Limitation de la consommation de l'espace</p> <p>Respect de l'armature urbaine du SCoTAM</p> <p>Équilibres économiques</p> <p>Conditions d'accueil des activités commerciales et artisanales</p> <p>Politiques des transports et déplacements</p> <p>Équipements</p>
<p>Orientation 2</p> <p>Valoriser les qualités paysagères et écologiques du territoire</p>	<p>Paysage</p> <p>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</p> <p>Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques</p> <p>Urbanisme</p>	<p>Mise en valeur des paysages</p> <p>Armature écologique</p> <p>Conservation de la trame verte et bleue existante</p>
<p>Orientation 3</p> <p>Conforter les structures urbaines existantes</p>	<p>Urbanisme</p> <p>Transports et déplacements</p> <p>Réseaux d'énergie</p>	<p>Renouvellement urbain</p> <p>Principe de prévention des risques</p>

B. Continuité entre PADD et pièces opposables

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

Certains objectifs du PADD sont spécifiquement déclinés à travers le règlement, ses dispositions écrites et graphiques. Tandis que d’autres, se déclinent à la fois à travers les OAP et le règlement.

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

<p>Orientation 1 Affirmer les fonctions résidentielles et économiques de Mécleuves</p>	<p>Déclinaison réglementaire dans les pièces opposables <i>Règlement et OAP</i></p>
<p>1.1. Maîtriser l’évolution de la population et limiter la consommation foncière</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Déclinaison à travers les zones urbaines et à urbaniser d’un projet démographique maîtrisé et cohérent avec le rythme développement passé : + 0,7 % de croissance annuelle moyenne d’ici 2032, à mettre en regard des + 1 % par an entre 1999 et 2014
<p>1.2. Composer une offre d’habitat diversifiée</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Déclinaison des objectifs de création d’une offre de logements diversifiée pour les trois OAP sectorielles : <ul style="list-style-type: none"> ◆ OAP n° 1 : Organiser la densification du centre de Frontigny ◆ OAP n° 2 : Développer l’habitat en continuité de la rue Elie Fleur ◆ OAP N° 3 : Densifier et requalifier l’entrée de village de Mécleuves
<p>1.3. Conforter des équipements et des services de proximité</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Des zones majoritairement dédiées à l’habitat (UA, UB, 1AU) autorisant des équipements d’intérêt collectif et services publics • Création d’une zone UE, au niveau des équipements scolaires, sportifs et de loisirs de Lanceumont, autorisant exclusivement des équipements d’intérêt collectif et services publics • Définition d’un secteur en zone naturelle autorisant simplement des aires de jeux, de sport et de loisirs à Mécleuves (Nei), au niveau de l’aire de jeu existante • Protection de chemins existants ou à créer au titre de l’article L151-38 du Code de l’urbanisme, et mise en œuvre d’emplacements réservés sur les tronçons à aménager • Création d’un emplacement réservé pour l’aménagement d’une aire de stationnement au sud du village de Mécleuves
<p>1.4. Maintenir les secteurs d’activités existants</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Création d’une zone urbaine (UX) permettant l’évolution des activités, artisanales, industrielles, ou encore de commerces, au niveau des emprises existantes de la zone artisanale de Frontigny • Création d’un secteur spécifique (UEh), au sein de la zone UE, autorisant l’évolution de constructions exclusivement dédiées à des fonctions d’hébergement hospitalier, au niveau des emprises existantes du centre hospitalier de Jury

<p>1.5. Assurer la pérennité et le développement des activités agricoles</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De possibles évolutions des constructions à usage agricole existantes en zone urbaine • Création d'une zone agricole (A) au niveau des prairies et cultures du plateau autorisant les constructions à usage agricole et les activités de diversification, accessoires aux exploitations agricoles • Évolution encadrée des constructions d'habitation implantées en zone agricole • Protection de chemins au titre du L151-38 du Code de l'urbanisme, notamment accessibles depuis les activités équestres présentes dans le village de Mécleuves
---	--

Orientation 2 Valoriser les qualités paysagères et écologiques du territoire	Déclinaison réglementaire dans les pièces opposables <i>Règlement et OAP</i>
<p>2.1. Maintenir et valoriser les fonctionnalités écologiques des espaces naturels et urbains</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme d'espaces contribuant aux continuités écologiques : cours d'eau permanents et intermittents et leurs abords • Déclinaison de l'OAP n° 4 « Valoriser la trame bleue de Mécleuves », déterminant les conditions de renaturation, et donc de restauration des qualités hydrauliques et écologiques naturelles, des cours d'eau traversant le ban communal • Création d'une zone naturelle « jardins » (Nj), au niveau des jardins et des vergers situés aux abords des villages, et d'une trame « patrimoine paysager », au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, en frange des villages historiques • Définition de zones naturelles non constructibles aux abords des villages de Mécleuves et de Frontigny
<p>2.2. Préserver les éléments de patrimoine et de paysage remarquables</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une zone naturelle (N), non constructible, en dehors d'une possible exploitation forestière, au niveau des coteaux, à l'ouest, et d'une zone agricole « paysagère » au sud • Protection des trames boisées, en tant qu'éléments de continuité écologique forestière, et du Feuillet, en tant que réservoir de biodiversité • Déclinaison des objectifs d'aménagement des trois OAP sectorielles, visant l'intégration paysagère et architecturale des projets urbains • Protection spécifique d'éléments de patrimoine bâti et végétal au titre de l'article L151-19 du Code l'urbanisme : église, lavoir et bâtisses remarquables, calvaires, croix, monument aux morts et arbre remarquable

Orientation 3 Conforter les structures urbaines existantes	Déclinaison réglementaire dans les pièces opposables <i>Règlement et OAP</i>
3.1. Maîtriser la densification et la qualité urbaine des tissus bâtis	<ul style="list-style-type: none"> • Distinction des zones urbaines, et de leurs principes réglementaires, en fonction des typologies des tissus bâtis : <ul style="list-style-type: none"> ◆ Zone UA pour les tissus de type « village-rue » et fermes villageoises : pas de fermeture des usoirs, implantation à l'alignement, etc. ◆ Zone UB pour les tissus majoritairement pavillonnaires : définition d'une bande de constructibilité interdisant les constructions en second rang, possibles toitures-terrasses pour les nouvelles constructions, etc. • Préservation de cœurs d'îlots non bâtis, uniquement dédiés à des fonctions de vergers et de jardins • Déclinaison de l'OAP n° 1 « organiser la densification du centre de Frontigny », définissant les conditions de densification d'un secteur stratégique, dégageant une vaste dent creuse, à l'interface des espaces publics centraux du village de Frontigny
3.2. Apporter un développement en accroche de l'existant	<ul style="list-style-type: none"> • Localisation et configuration des secteurs de développement urbain (zones AU) dans une logique de bouclage viaire et de proximité avec les lieux de centralité et d'équipements existants
3.3. Se prémunir des risques et des nuisances	<ul style="list-style-type: none"> • Définition de secteurs de développement et de densification urbaine s'adaptant à la présence de nuisances et de risques (voies de circulation, lignes à haute tension, canalisations de gaz) • Déclinaison de l'OAP n° 4 « valoriser la trame de bleue de Mécleuves » amenée à réduire les risques d'inondation par renaturation des cours d'eau

5.8. LES JUSTIFICATIONS DES OAP

A. Principes généraux applicables aux nouvelles opérations

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

Les principaux critères applicables à l'ensemble des nouvelles opérations d'aménagement ont pour objectif **de guider la conception et l'aménagement urbain, mais n'apportent pas de réponse systématique**. Il appartient aux aménageurs intervenant sur les sites de déterminer la manière de décliner au mieux les principes exposés.

◆ Objectifs de densité et de diversité des formes urbaines

Ils visent à assurer **une diversification de l'offre d'habitat** qui permettra de répondre qualitativement aux besoins en logements des habitants et à l'évolution de la structure des ménages (célibat, concubinage, monoparentalité, personnes âgées isolées...). Les objectifs de densité, résultant du PADD et établis en cohérence avec les orientations du SCoTAM, permettent de répondre à la nécessité de **lutter contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**.

L'objectif de diversité des formes urbaines est assorti de dispositions visant à **assurer une bonne insertion urbaine et paysagère des nouveaux secteurs urbanisés** dans leur environnement. La réalisation de nouvelles opérations a des conséquences directes sur les paysages, le cadre de vie des habitants riverains, les risques et nuisances. Il est indispensable de tenir compte **des incidences prévisibles** en recherchant un **maximum de cohérence** dans l'insertion de nouvelles opérations urbaines.

◆ Typologie de logements

Seules les OAP sectorielles n° 1, 2 et 3 du PLU font référence aux typologies de logements décrites ci-dessous pour traduire les attentes communales. Cette définition touche à **la forme urbaine des constructions**.

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

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

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



ILLUSTRATION DE LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES AVEC ACCÈS INDIVIDUELS

◆ Environnement et paysage

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

◆ Accessibilité et desserte des zones

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

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

◆ Aménagement des espaces libres de constructions

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

◆ Gestion urbaine et équipements spécifiques

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

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

B. Typologie des orientations d'aménagement et de programmation

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

Nom et numéro de l'OAP	Type d'OAP	Base réglementaire
N° 1 : « Organiser la densification du centre de Frontigny »	Sectorielle	R151-6 CU
N° 2 : « Développer l'habitat en continuité de la rue Elie Fleur »	Sectorielle	R151-6 CU
N° 3 : « Densifier et requalifier l'entrée de village de Mécleuves »	Sectorielle	R151-6 CU
N° 4 : « Valoriser la trame bleue de Mécleuves »	Patrimoniales	R151-7 CU

Les OAP qui dépendent de l'article **R151-6** sont signalées **sur le règlement graphique** du PLU par un liseré spécifique.

En matière de **logements sociaux**, la commune de Mécleuves ne possède **aucune obligation légale**. Les futures opérations ciblées par les 3 OAP sectorielles ne sont pas concernées par une obligation de réaliser des logements sociaux. Toutefois, elles peuvent en comporter selon le projet réalisé.

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

C. Secteurs retenus et application des règles

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

◆ **OAP N° 1 : « Organiser la densification du centre de Frontigny »**

La présente **OAP est sectorielle** car elle porte sur un secteur pour lequel elle définit des conditions d'aménagement garantissant **la prise en compte des qualités** architecturales, urbaines et paysagères des secteurs **dans la continuité desquels elle s'inscrit**.

Dans le cas présent, l'OAP vise à :

- Définir les conditions de densification de ce secteur ;
- Organiser les conditions d'accès et d'intégration paysagère des futures constructions, notamment par rapport aux espaces publics ;
- Maîtriser leur implantation au regard du cours d'eau ;
- Conforter les porosités piétonnes à cet endroit.

Certaines orientations d'aménagement à respecter, outre la compatibilité requise avec l'OAP en cas de projet, font l'objet **d'une traduction dans le règlement du PLU**. La légende dissocie volontairement les éléments de contexte de ceux qui nécessitent des « actions d'aménagement ». **Des éléments de contexte qu'il s'agit de bien comprendre et dont il doit être tenu compte**, puisqu'ils guident les actions d'aménagement qui doivent être mises en œuvre.

OAP n° 1 - Actions d'aménagement	Justifications	Lien(s) avec le règlement et/ou le principe de compatibilité avec l'OAP
<p>Principe viaire à créer et liaisons douces à conforter</p>	<p>La nouvelle rue à créer vise à desservir la vaste dent creuse située à l'interface de la place, du ruisseau de Champel et de l'espace public attenant à la bibliothèque.</p> <p>La rue devra obligatoirement être aménagée en impasse car elle débouche sur un chemin piéton reliant la bibliothèque au lotissement du Colombe, via une passerelle franchissant le ruisseau de Champel. Ce chemin n'a pas vocation à évoluer vers un usage automobile.</p>	<p>Le principe viaire à créer n'est pas traduit dans le règlement, mais tout projet n'intégrant pas une continuité piétonne entre la place et le chemin desservant le lotissement du Colombe et la bibliothèque, ne serait pas compatible avec l'OAP.</p> <p>La rue pourra être profilée en cours urbaine, telle que définie au lexique du règlement et visée à l'article UA 8.1 du règlement.</p> <p>Il s'agit de créer à cet endroit une rue, qui par son profil, permet un usage partagé et apaisé entre les différents types de circulations : piétonnes, cycles et en voiture.</p>
<p>Espaces de retournement et de stationnement à créer</p>	<p>La rue à créer, desservant les futures habitations, doit être aménagée en impasse. Elle doit donc être aménagée, dans sa partie terminale, d'un espace de retournement suffisant pour les véhicules, tel qu'indiqué à l'article UA 8.1 du règlement.</p> <p>Il s'agit d'assurer la fonctionnalité de la rue, notamment pour les circulations automobiles desservant les habitations, tout en permettant un usage partagé avec les circulations douces.</p> <p>Sa fonctionnalité devra être également facilitée par l'organisation de stationnements visiteurs en dehors de l'emprise de la rue en elle-même.</p>	<p>Au regard de la longueur réduite de la voie en impasse, et des dimensions contraintes de ce secteur, au centre du village, le ramassage des déchets s'effectuera, et donc s'organisera, au début de l'impasse, à son articulation avec la place. L'objectif est de réduire la dimension de l'espace de retournement.</p> <p>Le schéma de l'OAP indique une localisation préférentielle pour l'organisation de stationnements visiteurs. Toutefois, ils devront obligatoirement s'organiser en entrée de l'impasse côté place, et devront bénéficier d'aménagements cohérents avec ceux de la place.</p> <p>Un revêtement de sol perméable sera privilégié. Les règles en termes d'espaces verts et de plantations inscrits à l'article UA 6 du règlement y seront déclinées. Leur aménagement pourra, par ailleurs, apporter un certain recul entre les constructions qui seront implantées au nord de la nouvelle rue et les constructions au sud ayant leur façade sur la place.</p>

<p>Implantation du bâti à l'alignement de l'emprise publique ou au niveau du bâti existant</p>	<p>Sur la place, la majorité du bâti est implantée à l'alignement. Ces implantations sont à préserver, pour « tenir » les abords de la place, en en marquant les contours.</p> <p>Pour assurer l'intégration urbaine des nouvelles constructions dans le village historique de Frontigny, elles devront également s'implanter à l'alignement sur la nouvelle rue à aménager.</p> <p>La mitoyenneté du bâti, et des formes bâties compactes, devront être privilégiées.</p>	<p>L'obligation de s'implanter à l'alignement s'applique via le règlement, à l'article UA 4.3, qui impose une implantation des constructions principales à l'alignement, ou à la limite qui s'y substitue.</p> <p>Cette obligation est modulée de possibles dérogations, en cas d'alignement à une constructions existante accolée, ou encore pour permettre un décrochement pour mettre en valeur l'espace public.</p> <p>Il sera ainsi permis de s'inscrire en recul du mur identifié comme étant à préserver dans le schéma d'OAP et marquant une limite claire entre espace public et espace privé.</p> <p>Le principe de mitoyenneté, et de construction de formes bâties compactes, se déclinera à travers l'obligation de construire (aux endroits ciblés dans le schéma d'OAP) des habitations, soit mitoyennes (habitat intermédiaire), soit de type petit ensemble de logements collectifs.</p>
<p>Espaces à maintenir comme non constructible</p>	<p>La densification du secteur est à organiser, et doit préserver certains espaces, pour répondre à des enjeux urbains et naturels :</p> <p>Les emprises publiques ne sont pas constructibles. D'autres espaces sont à protéger : les abords du ruisseau et les arrières des jardins du bâti historique.</p>	<p>Les abords du ruisseau sont protégés au règlement, en tant que continuité écologique, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Toute construction, ou tout mur de clôture, à une distance inférieure à 6 mètres du haut de berge des cours d'eau, est interdite.</p> <p>Les arrières des jardins des constructions implantées sur la place sont protégés dans le règlement, en tant que jardin attenant au village historique, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme</p>
<p>Plantations à réaliser</p>	<p>La réalisation de plantations a ici toute son importance : le site est largement imbriqué avec les espaces publics villageois de Frontigny. Cette proximité rend nécessaire la création de plantations à même d'assurer l'intimité des futures habitations et de leurs espaces extérieurs.</p> <p>La qualité de ces plantations doit par ailleurs participer de la qualité paysagère du centre du village de Frontigny, aujourd'hui valorisé grâce aux aménagements de la place récemment requalifiée, et des abords de la bibliothèque.</p>	<p>Pour assurer l'intégration paysagère, les haies monospécifiques seront proscrites, les haies vives seront à privilégier.</p> <p>Les plantations devront de préférence, comme indiqué à l'article 1AU 6.2, se composer d'essences locales.</p> <p>Les essences locales sont indiquées de manière non exhaustive en annexe du règlement.</p>

◆ **OAP N° 2 : « Développer l’habitat en continuité de la rue Elie Fleur »**

La présente **OAP est sectorielle** car elle porte sur un secteur pour lequel elle définit des conditions d’aménagement garantissant **la prise en compte des qualités** architecturales, urbaines et paysagères des secteurs **dans la continuité desquels elle s’inscrit.**

Cette OAP porte sur un secteur de développement de l’habitat, inscrit en greffe de la trame urbaine. Il correspond au secteur 1AUa de la zone 1AU, représentant 1 ha. Cette zone est destinée à accueillir des opérations d’aménagement à destination dominante d’habitat.

La légende dissocie volontairement les éléments de contexte de ceux qui nécessitent des « actions d’aménagement ». **Des éléments de contexte qu’il s’agit de bien comprendre, et dont il doit être tenu compte** puisqu’ils ont orienté la configuration du site d’OAP et guident les actions d’aménagement qui doivent être mises en œuvre : la connexion que le site permet entre la rue de la Ronce à la rue Elie Fleur, sa forte perception visuelle en lisière villageoise depuis et la route D955, et le point de vue que le site offre sur l’église, le village historique et les coteaux.

Un certain nombre d’actions d’aménagement à respecter, outre la compatibilité requise avec l’OAP en cas de projet, font l’objet **d’une traduction dans le règlement du PLU.**

OAP n° 2 - Actions d’aménagement	Justifications	Lien(s) avec le règlement et/ou Principe de compatibilité avec l’OAP
Bouclage viaire à créer	<p>L’objectif de cette action est de connecter la rue de la Ronce à la rue Elie Fleur pour assurer la pleine connexion du nouveau quartier au village.</p> <p>Si le dessin de la rue n’est pas réglementé, il devra obligatoirement s’inscrire en continuité directe de la rue Elie Fleur et de la rue de la Ronce, et s’accompagner d’une placette desservant, en profondeur de l’enveloppe urbaine, l’ensemble du site d’OAP.</p>	<p>Le principe de bouclage viaire n’est pas traduit dans le règlement, mais tout projet n’intégrant pas un bouclage reliant la rue Elie Fleur à la rue de la Ronce serait incompatible avec l’OAP.</p> <p>Pour ce faire, la ligne électrique en place, à l’extrémité actuelle de la rue Elie Fleur, devra être déplacée. Le chemin agricole existant, s’inscrivant en continuité de la rue de la Ronce, devra être recalibré sur sa section nécessaire au bouclage viaire.</p> <p>Au-delà, le chemin agricole devra être préservé, tel que signifié sur le schéma d’OAP. Ce principe n’est pas traduit au règlement, mais tout projet qui viendrait supprimer cet accès aux parcelles agricoles serait incompatible avec l’OAP.</p> <p>La rue pourra être profilée en tant que cour urbaine, tel que défini au lexique et à l’article 1AU 8.1 du règlement.</p>

<p>Espace public à aménager</p>	<p>L'espace public à aménager doit répondre à des objectifs qui devront être remplis grâce à ses dimensions, sa position dans le quartier et la qualité des aménagements qui lui seront apportés.</p> <p>S'il est voué à desservir des habitations en profondeur du site d'OAP et à offrir des places de stationnement visiteurs, il devra également constituer un espace de rencontre pour les habitants et faire l'objet d'aménagements qualitatifs pour cela.</p> <p>Le bâti devra se structurer autour, dans l'esprit d'une place de village.</p>	<p>Le projet doit obligatoirement intégrer la création d'un espace public central de type placette, pour être compatible avec la présente OAP.</p> <p>Même si cet espace public n'est pas dimensionné ni localisé dans le règlement, il doit obligatoirement être calibré et positionné de manière à desservir la partie de la zone AU s'inscrivant en dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine (parcelle cadastrée n°181).</p> <p>La placette doit ainsi occuper une position centrale au sein du futur quartier. Elle devra, en partie seulement, occuper des fonctions de stationnement visiteur, dont les obligations à la matière sont inscrites à l'article 1.4 des dispositions générales du règlement.</p> <p>Cet espace public devra être aménagé de manière à décliner les dispositions des articles 1AU 6.2 et 1AU 6.3 du règlement, à savoir : « à partir de 10 logements, les opérations d'aménagement d'ensemble devront comporter au moins 10 % d'espace vert commun » et « toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige dont le nombre est fonction du mode d'organisation des emplacements. Il doit être planté au minimum un arbre pour six emplacements. »</p>
<p>Trame végétale et plantations à aménager</p>	<p>La trame végétale à créer, et les plantations à apporter en frange du site d'OAP, sont destinées à assurer une transition douce entre le paysage bâti et les espaces agricoles environnants, notamment en frange ouest.</p> <p>En frange sud du quartier, il s'agit aussi d'accompagner et de mettre en scène le point de vue offert à cet endroit sur l'église, les habitations du village-rue et les coteaux en arrière-plan.</p> <p>Ces plantations en lisière du quartier devront également enrichir la biodiversité à proximité des tissus urbains.</p>	<p>En frange ouest du site d'OAP, les fonds de parcelle au contact des espaces agricoles devront être plantés de haies vives, avec un panachage d'arbres et d'arbustes.</p> <p>En frange sud, la rue devra obligatoirement s'accompagner de plantations de type arbre ou arbuste. Dans la continuité de la rue un espace vert devra être préservé et s'accompagner de plantations. Cet espace devra obligatoirement occuper une largeur minimum de 8 mètres et ce dans le but de préserver une possible extension de la rue à cet endroit à très long terme.</p> <p>Les plantations devront de préférence, comme indiqué à l'article 1AU 6.2, se composer d'essences locales. Les essences sont locales sont indiquées de manière non exhaustive en annexe du règlement.</p> <p>Le projet devra tenir compte des perspectives visuelles sur l'église et les habitations du village-rue situées en contre bas. Le schéma d'OAP indique les cônes matérialisant les vues à préserver.</p> <p>Pour être compatible avec l'OAP, le projet doit expliquer comment ces vues sont prises en compte, notamment s'agissant du dessin de la rue et de l'implantation des constructions.</p>

<p>Offre de logements diversifiée à constituer</p>	<p>Une certaine mixité de l’habitat est attendue à cet endroit en déclinaison de l’objectif 1.2 du PADD.</p> <p>Les constructions d’habitat intermédiaire, et/ou les logements collectifs, s’inscriront en résonance avec les maisons jumelées implantées plus bas, le long de la rue Elie Fleur.</p> <p>Ils pourront aussi opportunément structurer la placette à aménager au centre du secteur.</p> <p>Afin de s’inscrire en cohérence avec les tissus bâtis environnants la hauteur est limitée à 7 mètres au sein du règlement de la zone.</p>	<p>20 logements au minimum sont à créer à l’échelle du périmètre d’OAP. Ce chiffre est à apprécier dans un principe de compatibilité, qui représente une marge d’appréciation de l’ordre de 10 %. Il représente une densité de 20 logements par hectare, soit le minimum imposé par le SCoTAM aux communes rurales et périurbaines de son territoire.</p> <p>Une certaine mixité de logements et de formes urbaines est recherchée à cet endroit. Pour cette raison, il est imposé un minimum de 40 % de logements intermédiaires et/ou collectifs à l’échelle du secteur. Le reste correspondant à des logements individuels.</p> <p>En tenant compte du principe de compatibilité qui s’applique ici, cela représente entre 5 et 11 logements intermédiaires ou collectifs sur l’ensemble du secteur 1AUa.</p>
---	--	--

◆ **OAP N° 3 : « Densifier et requalifier l'entrée de village de Mécleuves »**

La présente **OAP est sectorielle** car elle porte sur un secteur pour lequel elle définit des conditions d'aménagement garantissant la **prise en compte des qualités** architecturales, urbaines et paysagères des secteurs **dans la continuité desquels elle s'inscrit**.

Cette OAP porte sur un secteur de développement de l'habitat, inscrit en épaisseur de la trame urbaine. Elle correspond à une zone 1AU de 0.39 ha. L'OAP organise cette future urbanisation. Elle vise également des orientations d'aménagement à même de qualifier l'entrée de village de Mécleuves.

La légende dissocie volontairement les éléments de contexte de ceux qui nécessitent des « actions d'aménagement ». Des éléments de contexte dont il doit être tenu compte puisqu'ils ont orienté la configuration du site d'OAP et guident les actions d'aménagement qui doivent être mises en œuvre.

OAP n° 3 - Actions d'aménagement	Justifications	Lien(s) avec le règlement et/ou le principe de compatibilité avec l'OAP
<p>Organiser les accès des habitations et aménager les abords de la rue et marquer l'entrée de village</p>	<p>Si ce secteur est voué à accueillir de nouvelles constructions à vocation d'habitat, la future opération d'aménagement doit également être l'occasion de qualifier et d'affirmer l'entrée du village de Mécleuves.</p> <p>Ce secteur est stratégique, d'autant qu'il a récemment été modifié avec la création de la rue accédant au lotissement du Clos du Lavoir.</p> <p>Les constructions devront s'implanter le long de la rue de la Croix du Mont : en étant en agglomération, des accès individuels pour chaque habitation sont possibles.</p> <p>L'implantation des constructions, le rythme de leurs accès et l'aménagement des abords de la rue devront qualifier l'entrée de village, en effaçant ici son caractère routier.</p>	<p>Pour être compatible avec l'OAP, le projet devra supprimer l'aménagement routier existant, pour permettre la création des accès individuels aux habitations.</p> <p>Les types d'aménagement à mettre en œuvre ne sont pas réglementés, toutefois le projet devra obligatoirement atteindre un certain nombre d'objectifs pour être compatible avec l'OAP : sécuriser les traversées piétonnes de part et d'autre de la rue, marquer l'entrée de village et spécifier le caractère habiter de la rue à cet endroit.</p> <p>Changement du profil de la rue, création d'aménagements paysagers aux abords, aménagement homogène des accès aux habitations : ce sont autant de solutions d'aménagement possible pour atteindre ces objectifs.</p>
<p>Créer des continuités piétonnes</p>	<p>Le secteur de projet est situé à l'interface de cheminements doux récemment aménagés ou en projet.</p> <p>Toutefois, à cet endroit les abords de la rue ne sont pas dotés de solutions de circulations douces suffisamment confortables et sécurisées.</p> <p>Le projet doit ainsi apporter les connexions manquantes, notamment en traversée de la rue de la Croix du Mont.</p>	<p>Si seul le chemin doux à aménager le long de la route départementale (partant de l'entrée du village de Mécleuves en direction du Lanceumont) fait l'objet d'un emplacement réservé, le projet devra obligatoirement connecter les cheminements de part et d'autre de la rue de la Croix du Mont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● le chemin piéton faisant le lien entre le lotissement du Revers du Mont et la rue de la Croix du Mont ; ● la nouvelle rue desservant le lotissement du clos du Lavoir ; ● le cheminement à aménager le long de la RD70, en direction du Lanceumont et de ses équipements sportifs, de loisirs et scolaires (concerné par l'ER).

Ces actions d'aménagement participent pleinement au projet territorial de Mécleuves défini à travers le PADD. L'un de ses objectifs est : « 2.1 / maintenir et valoriser les fonctionnalités écologiques des espaces naturels et urbains » avec entre autres « assurer la protection, et permettre la renaturation, des cours d'eau, fossés et de leurs abords, notamment leurs ripisylves et les zones humides associées ».

Les élus ont choisi de décliner, à travers une OAP, les actions de renaturation des affluents du ruisseau de Saint-Pierre à l'échelle de la commune, pour garantir leur mise en œuvre, et leur cohérence avec les autres orientations d'aménagement et de développement inscrits dans le présent PLU.

La légende du schéma d'OAP vise les cours d'eau et les fossés concernés, et les différentes actions d'aménagement déclinées :

- **Traitement de la végétation et re-végétalisation des berges**, à même de valoriser, voire de recomposer les ripisylves, aux endroits où cela est rendu nécessaire ;
- **Restauration du lit mineur**, par un reméandrage des ruisseaux concernés ou encore la création d'un chenal d'écoulement. Au niveau des villages, les actions d'aménagement devront s'inscrire en cohérence avec les aménagements d'espaces publics environnants. Principalement aux abords de la place de Frontigny, qui a récemment bénéficié d'importants d'aménagements paysagers.
- **Création de zones humides et de rétention hydraulique**, à même de restaurer les capacités hydrauliques naturelles des cours d'eau.

Le programme de renaturation des cours d'eau vise notamment à restaurer leurs fonctions écologiques. Pour garantir pleinement la mise en œuvre de ces actions, et leur pérennité, l'OAP est couplée à la définition dans le règlement d'une protection, établie au titre de l'article L151-23, adossée à la « trame bleue ». A travers les prescriptions qu'elle définit, elle protège les fonctions écologiques des cours d'eau et de leurs abords (cf. partie 6.3 du présent rapport de présentation).

Cette protection est adossée aux cours d'eau permanents et intermittents, sur une épaisseur de 6 mètres de part et d'autre des hauts de berge, ponctuellement étendue en fonction des aménagement envisagés, notamment au niveau des futures zones humides et de rétention hydraulique.

6. LES DISPOSITIONS RETENUES DANS LE RÈGLEMENT

6.1. LE DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES

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

◆ **Les zones urbaines (sigle U) :**

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

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

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

◆ **Les zones agricoles (sigle A) :**

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

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

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

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

	Zone urbaine
	Zone à urbaniser
	Zone agricole
	Zone naturelle

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

Les **dispositions générales**, qui constituent le titre I du document écrit, rassemblent les différentes **prescriptions applicables à l'ensemble du territoire communal**, quelle que soit la zone concernée. Elles se situent dans le premier titre pour éviter autant que possible des redondances à l'intérieur des règlements des différentes zones. Pour cette raison, **des règles comme le mode de calcul de la hauteur** ne sont pas rappelées dans les différents articles 10. Il convient que le **pétitionnaire s'interroge et consulte les dispositions générales** qui constituent une composante essentielle pour bien appliquer le règlement du PLU. **Les pages qui suivent permettent de justifier les différentes règles du règlement écrit. En cas de doute sur la manière d'appliquer la règle, il est souhaitable de se référer aux justifications** pour voir si elles permettent de lever les questions qui se posaient.

Le règlement du PLU n'a aucun lien avec l'ancien POS de Mécleuves. Il découle uniquement du PADD porté par les élus dans le présent PLU.

A. Zones urbaines

Le PLU de Mécleuves comporte **4 zones urbaines** qui sont délimitées sur le règlement graphique. Elles permettent de préciser **des règles différentes** en fonction de la morphologie et **des caractéristiques propres à chaque tissu urbain**.

Zone	Justifications de la délimitation de zone retenue
UA	<p>La zone UA correspond aux tissus urbains historiques des villages de Frontigny et de Mécleuves. Ils se composent pour l'essentiel d'un bâti d'origine rurale de type « village-rue » ou de type « ferme villageoise ». Par ces positions centrales, la zone UA intègre donc des équipements et bâtiments institutionnels et religieux : bibliothèque, mairie, église, ainsi que des espaces publics tels que la place de Frontigny, ainsi que le parvis de l'église.</p> <p>L'implantation à l'alignement, dégageant ou non des usoirs, ainsi que la simple ou double mitoyenneté des constructions, constituent les caractéristiques urbaines principales de ces tissus bâtis.</p>

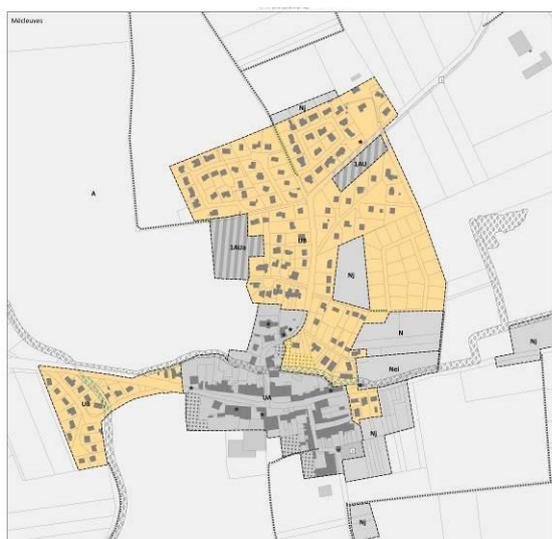


ZONE UA AU NIVEAU DES CENTRES VILLAGEOIS DE MÉCLEUVES ET DE FRONTIGNY

La zone UA épouse autant que possible les contours des noyaux villageois préexistants au développement pavillonnaire des villages. Elle concerne donc en grande majorité des constructions anciennes.

Zone	Justifications de la délimitation de zone retenue
UB	<p>La zone UB intègre l'ensemble des tissus urbains à dominante pavillonnaire. Ainsi, la zone UB englobe la grande majorité des tissus bâtis de Mécleuves, de Frontigny et de Lanceumont. Les constructions concernées sont soit issues d'opérations d'aménagement d'ensemble, de type lotissement (dont le clos du Lavoir, en cours de construction), soit implantées de manière diffuse, le long d'anciens chemins et de voies d'accès aux villages.</p> <p>De manière générale, dans ce type de tissu urbain, la construction individuelle est implantée en retrait par rapport à l'alignement. Elle est mitoyenne, ou non, au niveau des limites séparatives. Des clôtures matérialisent le plus souvent les limites de propriétés.</p>

LA ZONE UB COUVRE DES TISSUS MAJORITAIREMENT PAVILLONNAIRES, EXCLUANT DES ESPACES SPÉCIFIQUEMENT DÉDIÉS AUX VERGERS ET JARDINS, À MÉCLEUVES, LANCEUMONT ET, CI-DESSOUS, À FRONTIGNY

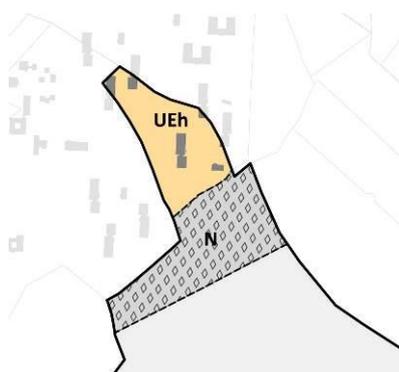


Zone	Justifications de la délimitation de zone retenue	Délimitations des secteurs particuliers	
UE	La zone UE comprend des constructions (école et foyer socio-éducatif) et des espaces (aire de jeux, terrains de sport, parkings) composant un ensemble d'équipements à vocation scolaire, de loisirs et de sport, qui est à l'origine de la construction de l'entité urbaine du Lanceumont.	UEh	Ce secteur de la zone UE, vise l'ensemble de bâtiments d'hébergement hospitalier, appartenant au centre hospitalier de Jury qui s'étend principalement sur les communes de Jury et d'Ars-Laquenexy.

Il est ici précisé pour information, qu'au sein d'une zone, un secteur peut comporter des règles spécifiques concernant un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone.



LA ZONE UE RECOUVRE L'ENSEMBLE DES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES, DE LOISIRS ET SPORTIFS DU LANCEUMONT



LE SECTEUR UEh CORRESPOND AUX QUELQUES BÂTIMENTS DU CENTRE HOSPITALIER DE JURY PRÉSENTS SUR LE BAN COMMUNAL DE MÉCLEUVES

Zone	Justifications de la délimitation de zone retenue
<p>UX</p>	<p>La zone UX est strictement limitée aux emprises effectivement occupées par des activités économiques. En raison de la proximité de l’habitat, et conformément au PADD, des développements sur de nouvelles emprises ne sont pas souhaités.</p> <p>La configuration de cette zone décline l’objectif 1.4 du PADD de Mécleuves, qui prévoit une possible évolution des activités économiques de la zone artisanale de Frontigny, sans toutefois apporter des possibilités d’extension de sa surface.</p> <p>La zone comprend des équipements de type station de pompage et poste téléphonique, intégrés à la zone artisanale. La zone UX autorise ces équipements d’intérêt collectif et services publics.</p>



ZONE UX : DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE TYPE INDUSTRIEL, ARTISANAL ET DE COMMERCE, À L'ENTRÉE DU VILLAGE DE FRONTIGNY

La zone UB longeant la zone UX intègre l'ensemble de l'unité foncière de l'habitation la plus au Nord, toutefois, elle n'est pas considérée comme une dent creuse au regard de la forte proximité qu'elle entretient avec la zone d'activités limitrophe.

B. Zone à urbaniser

Zone	Justifications de la délimitation de zone retenue	Délimitations des secteurs particuliers
1AU	<p>La délimitation de la zone 1AU est étroitement liée au projet démographique de Mécleuves, dont les justifications figurent dans la partie 5.2 du présent document.</p> <p>Sa configuration est déterminée selon les besoins fonciers identifiés dans le projet démographique, après déduction des projets en cours, ou autorisés depuis l'approbation du SCoTAM en 2014, et du potentiel de création de logements en dent creuse.</p>	<p>1AUa</p> <p>Ce secteur de la zone 1AU a été défini de manière à y édicter des règles spécifiques limitant la création de toitures-terrasses : uniquement pour les extensions des constructions principales et pour les annexes.</p> <p>Il s'agit de préserver un environnement bâti plus « villageois », marqué par l'absence de toitures terrasses visibles, et ce, en lisière de village, et en co-visibilité avec les habitations du village- rue de la rue de la croix du Mont et de l'église.</p> <p>La configuration de ce secteur permet de créer un bouclage viaire de la rue Elie Fleur à la rue de la Ronce, il s'adapte à la topographie et laisse dégagées les vues lointaines sur l'église.</p>



LA ZONE 1AU ET SON SECTEUR 1AUa, IMBRIQUÉS OU LOCALISÉS « EN GREFFE » DES TISSUS BÂTIS DE MÉCLEUVES

C. Zone agricole

Zone	Justifications de la délimitation de zone retenue	Délimitations des secteurs particuliers	
A	<p>La zone agricole englobe la majorité des terres agricoles du ban communal de Mécleuves.</p> <p>Il s'agit principalement des espaces de culture et de prairies qui s'étendent de part et d'autre des trois entités urbaines, et qui sont encadrés par les secteurs de coteaux, au sud et à l'est.</p>	Ap	<p>Un secteur Ap, pour agricole « paysager », est créé au niveau des espaces agricoles de la partie sud des coteaux.</p> <p>Il décline les objectifs de préservation des qualités paysagères du PADD : « <i>maintenir la diversité paysagère des coteaux</i> » et « <i>intégrer les points de vue emblématiques aux projets d'aménagement</i> ».</p> <p>Dans ce sens, le secteur Ap vise à interdire toute nouvelle construction, hormis de possibles « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » en lien avec la ligne électrique haute tension présente à cet endroit.</p>



**POINT DE VUE EMBLÉMATIQUE, SUR L'ÉGLISE ET LES COTEAUX AU SUD, DEPUIS LE SITE DE L'OAP N°2 :
UNE QUALITÉ PAYSAGÈRE DES COTEAUX PRÉSERVÉE À L'AIDE DU SECTEUR AP**

D. Zone naturelle

La zone N comprend deux entités distinctes :

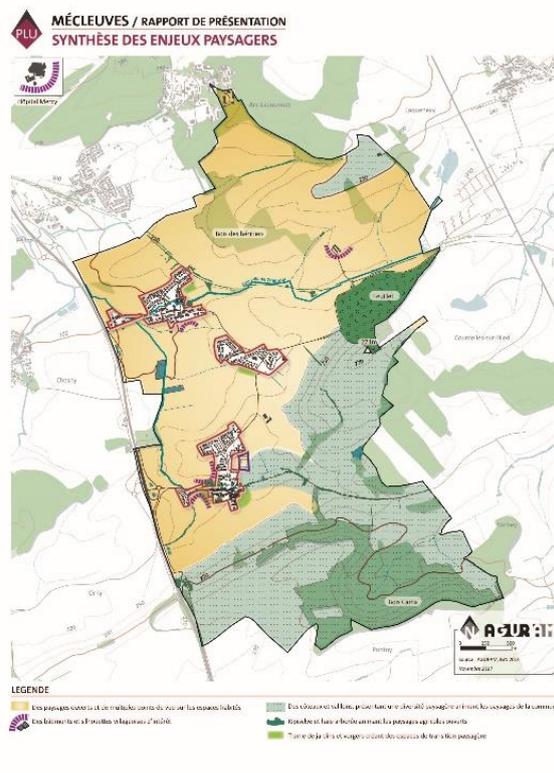
- ◆ **Aux abords immédiats des villages de Frontigny et de Mécleuves des espaces naturels, possédant une vocation agricole ou non (espaces enherbés, bassin de rétention), sont ciblés en tant que zone N.** Au regard de leur dimension, leur configuration et leur localisation, ils n'ont pas vocation à accueillir des constructions, qu'elles soient à usage agricole ou d'habitation. Le règlement précise que les constructions et installations nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt, ainsi qu'à l'accueil des promeneurs (de type parcours de santé), ne peuvent pas être implantées dans une zone N contiguë à une zone urbaine.



DES ZONES NATURELLES IMBRIQUÉES DANS LES TISSUS BÂTIS DE MÉCLEUVES ET DE FRONTIGNY

- ◆ **La partie ouest des coteaux et les forêts relevant du régime forestier sont également visées en zone Naturelle (N).** À cela plusieurs raisons, à la fois paysagères et écologiques. Pour rappel, au regard de l'article R151-24 du Code de l'urbanisme « *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° 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 ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière [...]* ».

Le plus possible, un zonage Agricole (A) est adossé aux parcelles concernées par des pratiques agricoles. Toutefois, il s'agit ici de **décliner l'objectif du PADD de « Valoriser la diversité paysagère des coteaux, en permettant le maintien d'une occupation du sol multiple : vergers, prairies, bandes boisées, ... »**. La qualité paysagère des coteaux a été mise en exergue à l'occasion du diagnostic territorial et spatialisée dans la carte « Synthèse des enjeux paysagers ». La zone Naturelle a également vocation à traduire les attendus du SCotAM en termes d'armature écologique. Ce secteur est concerné par une continuité forestière ciblée dans la carte de « Synthèse des continuités écologiques » du diagnostic territorial.

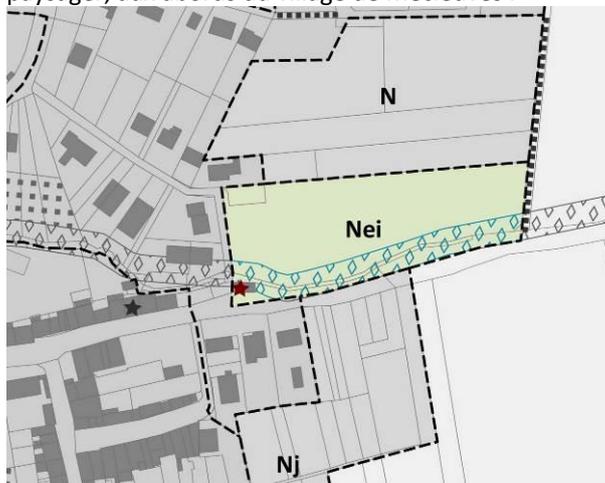


ZONE N SUR LES COTEAUX À L'EST DU BAN COMMUNAL : UNE TRADUCTION D'ENJEUX ÉCOLOGIQUES ET PAYSAGERS

Pour traduire réglementairement ce double objectif, la zone N est couplée à une trame de protection « continuité écologique », au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, qui vise plus spécifiquement les boisements imbriqués dans le parcellaire agricole.

La zone N du PLU se compose également de deux secteurs :

- ◆ **Secteur Nei** : ce secteur correspond à l'unité foncière accueillant une aire de jeux, et un espace vert paysager, aux abords du village de Mécleuves :



Il est longé par un ruisseau, qui peut submerger une partie du site par débordement, en cas de fortes pluies. **Ce secteur, dédié à l'accueil d'installations ou constructions, aux dimensions réduites, en lien avec l'aire de jeux, fait l'objet de règles d'urbanisme adaptées à son caractère inondable.**

- ◆ **Secteur Nj** : ce secteur recouvre des jardins et vergers, existants, ou à conforter, dans et aux abords des villages.

Ces espaces correspondent soit à :

- des arrières de jardins, inscrits en profondeur de leurs habitations attenantes, en lisière urbaine ;
- des ensembles de jardins/vergers cultivés aux abords des villages.

Ils correspondent également à un cœur d'îlot se dégageant de la trame urbaine à Mécleuves, où les élus souhaitent rendre possible la création de jardins familiaux ou partagés.

LE SECTEUR NJ PERMET LA CONSTRUCTION PONCTUELLE D'ABRIS DE JARDINS POUR FAVORISER L'UTILISATION ET LA VALORISATION DE CES VERGERS ET JARDINS TOUT EN LIMITANT FORTEMENT LEUR URBANISATION.



6.2. LE BILAN DES SURFACES PAR ZONES

Le **PLU de 2019** correspond au **parti d'aménagement du territoire communal** résultant du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cela revient à **classer** les terres du ban communal en **quatre types de zones**. Les surfaces de l'ancien POS sont présentées ci-dessous à titre indicatif, ce document étant devenu caduc en 2017.

A. Évolutions zone par zone en hectares

Surface POS		Surface PLU 2019			
1NA	14,07	1AU	0,39	1AU	1,39
1NAX	5,00	1AUa	1,00		
2NA	6,23	A	786,9	A	855,50
NC	876,20	Ap	68,6		
ND	336,00	N	355,36	N	362,90
U	49,10	Nj	6,68		
TOTAL	1286,6	Nei	0,86	UA	11,53
		UB	44,52	UB	44,52
		UE	5,57	UE	9,07
		UEh	3,50		
		UX	1,71	UX	1,71
		TOTAL		TOTAL	1286,6

L'ancien POS ne comprenait pas de secteurs, contrairement au PLU qui compte quelques secteurs dans différentes zones.

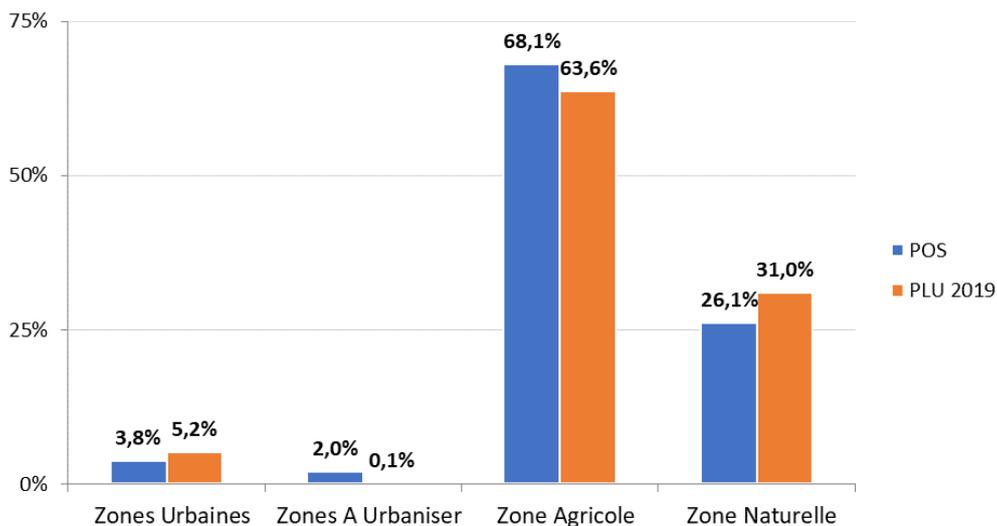
B. Évolutions par type de zone

Le tableau ci-dessous présente **deux évolutions majeures dans la distribution des surfaces** par zone entre l'ancien POS et le PLU. La zone à urbaniser est très fortement réduite (- 94 %) alors que **les zones urbaines augmentent** en raison de l'intégration des extensions urbaines de ces dernières années. Enfin, **la zone agricole diminue quelque peu au profit de la zone Naturelle**.

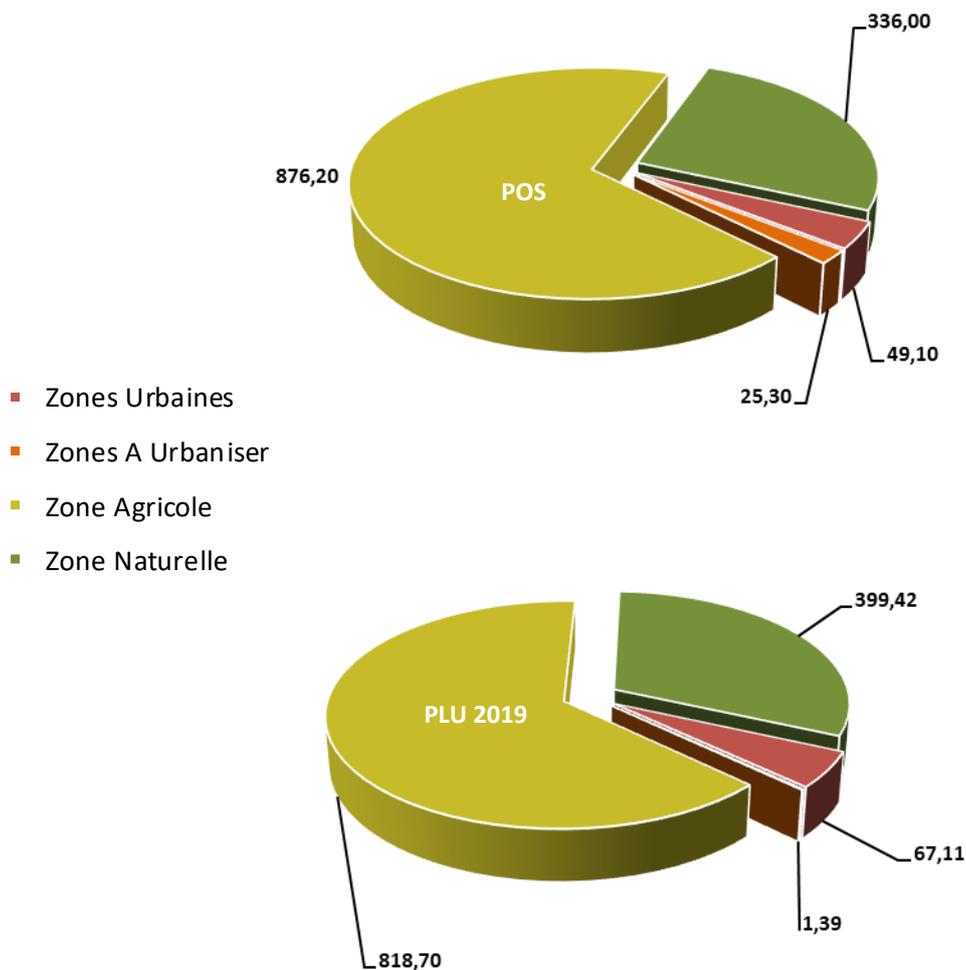
ÉVOLUTIONS ENTRE LE POS ET LE PLU PAR TYPE DE ZONE EN HA

Bilan d'évolution des surfaces	POS	PLU 2019	Total	
			ha	%
Zones Urbaines	49,10	67,11	18,01	36,7%
Zones A Urbaniser	25,30	1,39	-23,91	-94,5%
Zone Agricole	876,20	818,70	-57,50	-6,6%
Zone Naturelle	336,00	399,42	63,42	18,9%
Total	1286,6	1286,6		

ÉVOLUTIONS ENTRE LE POS ET LE PLU DE 2019 PAR TYPE DE ZONE EN %



RÉPARTITION DES SURFACES PAR ZONE (EN HA)



6.3. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

A. Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural

Au titre des articles L151-19 et R151-41 du Code de l'urbanisme, le PLU de Mécleuves **édicte des règles protégeant spécifiquement des éléments de paysage, des immeubles bâtis ainsi que des sites et des secteurs**, et ce, pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

Cette protection réglementaire décline les objectifs 1.2 et 3.1 du PADD.

Au titre de l'article R 151-41, les travaux non soumis à un permis de construire, portant sur ce patrimoine bâti et paysager sont précédés d'une **déclaration préalable. Leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.**

Des figurés et des trames distinctes, apparaissent au règlement graphique, pour chaque type de patrimoine considéré. **Des prescriptions de nature à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ce patrimoine, sont adossés à chacun de ces figurés et trames.**

Patrimoine paysager : jardins et vergers

La trame  vise des franges jardinées et quelques cœurs d'îlots jardinés et de vergers subsistant aux abords des noyaux villageois de Frontigny et de Mécleuves. Ils présentent de véritables qualités paysagères, environnementales et d'agrément pour ces habitations historiques. **Ils protégés pour leur valeur historique et sont ainsi préservés de la construction de nouvelles habitations.** Ces cœurs d'îlots non bâtis ont donc été écartés du potentiel de densification, pour les motifs exposés dans la partie 4 « analyse des capacités de densification et de mutation » du présent rapport de présentation.

Cette trame est établie exclusivement en zone urbaine. Les prescriptions réglementaires associées à cette trame n'autorisent que **l'édification d'un abri jardin par unité foncière, aux dimensions réduites, maximum 9 m²**, afin de préserver le caractère majoritairement non bâti de ces espaces. Il s'agit de **protéger la vocation, historique, de jardin et de verger de ces espaces, fonctionnant avec le bâti ancien du village.**

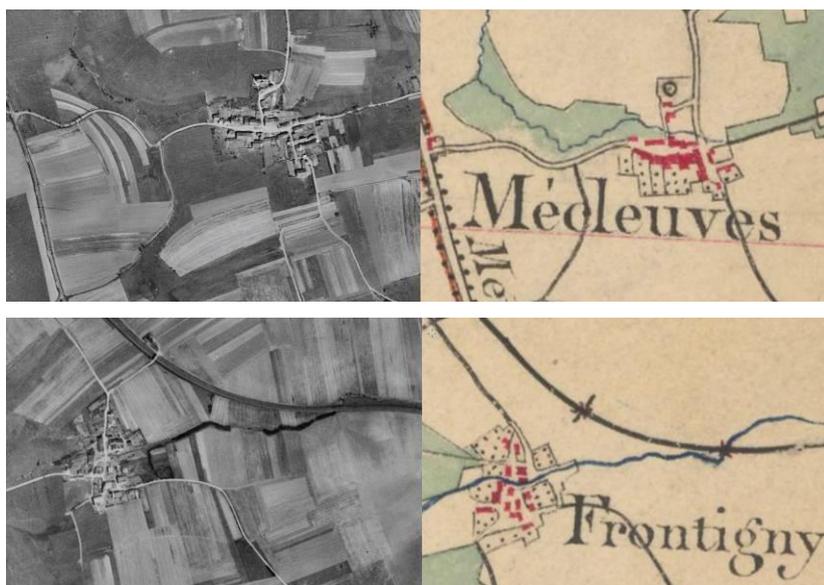


PHOTO AÉRIENNE DE 1955 (IGN)
1866)

CARTE DE L'ÉTAT-MAJOR (1820 –

Ainsi, par exemple, aux abords du noyau villageois de Mécleuves, au nord de la rue de la Fontaine Romaine, **le parcellaire de jardins et vergers en lanière historique, n'est pas constructible pour des constructions à usage d'habitation.**



VUE SUR LES JARDINS ET VERGERS AU NORD DES CONSTRUCTIONS HISTORIQUES DE LA RUE DE LA FONTAINE ROMAINE

Patrimoine végétal

Ce patrimoine représenté par ce figuré  au règlement graphique, correspond au seul et unique élément de paysage identifié en tant que tel dans le PLU. Il s'agit d'un **arbre considéré comme remarquable du fait de son ampleur et de sa position dans l'espace public, au sud du village de Mécleuves. Sa coupe est interdite** dès lors que la nécessité sanitaire n'est pas avérée.

Patrimoine bâti

Il n'existe **pas de protection au niveau de la commune de Mécleuves de type classement ou inscription au titre des monuments historiques.** À l'issue d'un travail d'identification mené dans le cadre de l'élaboration du PLU, initié en phase diagnostic, et affiné en phase d'élaboration du règlement, **un certain nombre d'éléments de patrimoine bâti sont visés par une protection au titre des articles L151-19 et R151-41 3° du Code de l'urbanisme.**

PLU COMMUNE DE MÉCLEUVES / RAPPORT DE PRÉSENTATION
PATRIMOINE REMARQUABLE



BÂTISSSES ET ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE BÂTI BÉNÉFICIANT D'UNE PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La démolition d'un bâtiment ou d'un élément de patrimoine identifié sur le règlement graphique par ce figuré  est interdite et les travaux sont soumis à déclaration préalable. **Des prescriptions réglementaires spécifiques doivent par ailleurs être respectées. Ces prescriptions sont modulées en fonction du bâtiment ou de l'élément considéré :**

Concernant l'église, le lavoir et les bâtisses dites remarquables (cf. carte ci-avant) :

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

Parmi les bâtisses dites remarquables, concernant celles ciblées aux n°2 et n°4 de la rue de la croix du Mont à Mécleuves, il est ici précisé que la protection ne vise pas l'ensemble des corps des ferme concernés. Elle cible uniquement **les façades des bâtisses historiques sur rue et la tour de la ferme château.**

Concernant les calvaires, les croix et le monument aux morts :

- ◆ ces éléments ne peuvent pas faire l'objet d'une mise en peinture ;
- ◆ ils peuvent être déplacés sous réserve d'une déclaration préalable recueillant un avis favorable de l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme ;
- ◆ ils ne peuvent pas être détournés de leur fonction originelle pour un nouvel usage.

B. Espaces contribuant aux continuités écologiques

Le règlement cible des espaces contribuant aux continuités écologiques locales et supra-communales, au titre des articles L151-23 et R151-43, alinéa 4, du Code de l'urbanisme.

En effet, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Les règles, qui figurent dans les dispositions générales du règlement, ont donc pour objet de **limiter strictement l'artificialisation des sols dans les espaces relevés comme contribuant à la Trame verte et bleue et aux continuités écologiques. Pour assurer un suivi de l'évolution de ces espaces, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié dans ces deux trames doivent être précédés d'une déclaration préalable (R421-23 alinéa h).**

Ces sites peuvent être le support d'activités humaines, dans la mesure où celles-ci ne contribuent pas à les dégrader. L'aménagement de cheminements piétons non imperméabilisés, par exemple, peut être compatible avec le maintien des fonctionnalités de la trame, tout comme le passage de réseaux enterrés.

Des travaux (notamment de génie civil) n'y sont pas formellement proscrits, s'ils sont étudiés de manière à ce que leurs impacts sur la trame soient limités en surface ; cet effort doit être apprécié au regard de leur nature, et non pas de manière absolue ; le fait de limiter l'emprise de circulation des engins de chantier, par exemple, est une manière efficace de préserver le milieu naturel et de faciliter par la suite sa restauration.

Dans tous les cas, la remise en état du site après travaux doit permettre à une végétation similaire à la végétation initiale de se réinstaller. **Les opérations ayant pour effet de restaurer ou d'améliorer la trame verte et bleue (exemple : renaturation de cours d'eau) ne sont pas concernées par cette exigence de limitation de la surface de travaux,** puisqu'ils sont réalisés précisément avec un objectif d'amélioration du fonctionnement écologique.

En application de l'article L151-23, et pour décliner l'orientation 2 du PADD « Valoriser les qualités paysagères et écologiques du territoire », le PLU de Mécleuves identifie trois types de protection :

Trame verte forestière

Au sein de ces espaces, identifié au règlement graphique grâce à cette trame,  le règlement stipule que tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces contribuant aux continuités écologiques forestières, sont interdits. Les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Ces règles s'adossent à des boisements et des haies boisées, composant la trame verte forestière de Mécleuves, et s'inscrivant plus largement dans l'armature écologique du SCoTAM. Parmi eux, le bois Cama constitue un réservoir de biodiversité.

Trame verte

Si les règles adossées à cette trame  sont sensiblement les mêmes que celles portant sur la « trame verte forestière », les caractéristiques de ce milieu naturel sont différentes, puisqu'il correspond à un milieu semi-ouvert, le Feuillet. Il constitue un réservoir de biodiversité ; il est identifié en tant que Znieff de type I.

Trame bleue

Pour mettre en œuvre l'objectif 2.1 du PADD, une trame de protection, au titre de l'article L151-23, est adossée aux cours d'eau permanents et intermittents. Cette protection apparaissant au règlement graphique à travers cette trame , se traduit par la règle suivante : « **sont interdits tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue. Toute construction est interdite à l'intérieur des espaces délimités au règlement graphique qui constituent les continuités écologiques.** ».

Ainsi **toute construction, et tout mur de clôture, à une distance inférieure à 6 mètres du haut de berge des cours d'eau permanent et intermittents ciblés, sont interdits.**

Cette largeur est utile et suffisante pour la mise en œuvre, et la protection à l'avenir, de la plupart des aménagements de renaturation prévus au sein de l'OAP n°4 : re-végétalisation des berges, traitement de la végétation, création de micro-sinuosités et d'un chenal d'écoulement. Toutefois, elle est étendue à certains endroits pour s'adapter aux futures emprises du cours d'eau, de ses zones humides et zones de rétention hydraulique associées. **Ainsi, les emplacements des futures zones humides et de rétention hydraulique sont ciblés par cette trame réglementaire.**

Par ailleurs, 6 mètres de trame réglementaire sont conservés au niveau des parcelles déjà bâties au sein des villages, afin de préserver ces espaces longeant les cours d'eau. Ainsi, à l'intérieur de la trame, les nouvelles constructions, extensions de l'existant ou démolitions – reconstructions ne pourront pas être autorisées. Les quelques habitations comprises dans cette largeur pourront tout de même faire l'objet de certains travaux qui n'auront pas pour incidence d'aggraver la non-conformité des constructions aux dispositions réglementaires du PLU. De plus, **pour permettre la réouverture d'une section du cours d'eau, aujourd'hui busée au sud du Lanceumont, il est également fait usage de la trame « TVB - L151-23 ».** Cet outil permet, en effet, « d'identifier et localiser les éléments de paysage et de délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment en vue de la préservation et du maintien, mais aussi en vue de la remise en état des continuités écologiques. »

C. Chemins à conserver

Le Code de l'urbanisme offre la possibilité, à l'article L151-38, de préciser **le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver**, à modifier ou à créer, y compris **les rues ou sentiers piétonniers** et les itinéraires cyclables. **Ainsi, la suppression des cheminements identifiés comme à conserver au document graphique, par ce figuré , est interdite.**

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

6.4. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le **règlement du PLU** décline le **PADD**, conformément au Code de l'urbanisme. L'élaboration du PLU de Mécleuves a été prescrite en 2017. Son **règlement est de nouvelle génération**, c'est-à-dire entièrement « *Alurisé* ». Les règles édictées sont conformes aux dispositions du **décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015** relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

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

A. Dispositions générales

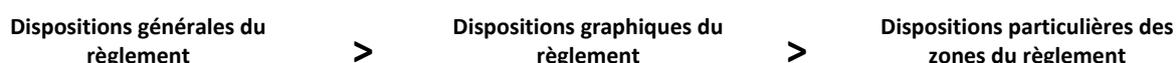
Le règlement écrit est organisé en quatre titres. Le titre I intitulé « *Dispositions générales* » explique les différentes dispositions applicables à l'ensemble des zones. Les titres II, III et IV précisent les dispositions particulières applicables à chaque type de zone :

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

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

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

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



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

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

Il est expliqué dans les dispositions générales (1.1 Champs d'application du plan) que : « *les **constructions établies préalablement à la date d'approbation du présent PLU** et ne respectant pas les dispositions du présent règlement, peuvent faire l'objet de travaux sous réserve que ceux-ci n'aient pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale, ni de créer de nouvelles non-conformités. Toutefois, sont autorisés les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions en toutes hypothèses* ».

La dernière phrase est liée à ce qui apparaît parmi les éléments exclus du calcul de l'emprise au sol, et parmi les éléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions et au-delà des bandes de constructibilité, définis dans les dispositions générales du règlement : « Les « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le Code de l'urbanisme, dans la mesure où ces éléments ou dispositifs n'excèdent pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu de la façade des bâtiments existants ».

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

◆ Règlement National de l'Urbanisme et PLU

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

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

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

◆ **Règlementation en matière de vestiges archéologiques**

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

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

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

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

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

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

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

◆ **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

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

◆ **Mode de calcul de la hauteur**

Le mode de calcul de la hauteur évolue comparativement au POS, où la hauteur était calculée au faîtage. Désormais la hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée entre le niveau le plus haut du terrain naturel au droit de la construction avant tout remaniement, et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction, à l'aplomb de ce dernier. « **Au droit de la construction** » vise les **façades de la construction et non l'intérieur de celles-ci**.

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

Lorsque le comble est traité en attique, la hauteur est mesurée à l'acrotère surmontant directement le dernier étage droit. Cette règle ne concerne pas les ouvertures en toitures (intégrées à une construction neuve où à créer en rénovation), dans la limite de 30 % de la surface de la toiture ou de 40 % intégrés harmonieusement.

◆ **Éléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions**

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

Une possible **marge de 60 centimètres par rapport au terrain naturel** avant travaux est apportée concernant les terrasses, escaliers et dalles hautes des parkings souterrains, pour tenir compte d'une éventuelle déclivité du terrain.

◆ **Lexique**

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

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

Les abris de jardins possèdent une définition claire dans le lexique et sont limités à **9 m² d'emprise au sol, hormis en zone Nj, ou elle est limitée à 6 m², afin de préserver le caractère naturel de ces secteurs**. L'encadrement de ce type de construction a pour objet **d'éviter le développement d'un habitat de fortune**. Il est tout à fait possible d'avoir un abri de jardin d'une emprise supérieure, mais il sera alors considéré comme une **construction annexe** à la construction principale ; des constructions donc interdites en zone Nj et au niveau de la trame « Patrimoine paysager - Jardins et vergers ». À titre d'information, les enseignes de bricolage proposent des abris de jardins dont l'emprise varie de 3m² à plus de 20m². **En aucun cas un pétitionnaire ne peut prétendre que la construction projetée n'est ni principale, ni annexe**. En cas de litige, toutes les constructions et/bâtiments seront considérés comme principaux. L'objet de la catégorie « *annexe* » n'étant pas de permettre un détournement des règles normalement applicables.

Les **définitions de « bâtiment ou construction principale » et « bâtiment ou construction annexe »** s'appuient sur les dispositions de l'article L151-9 du Code de l'urbanisme qui stipule que le règlement : *« peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées »*. En l'espèce, **ces deux définitions apportent des précisions quant à la nature des constructions autorisées.**

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

ILLUSTRATION DE LA RÈGLE CONCERNANT LES FONDS DE PARCELLES, QUI S'APPLIQUE AUSSI AUX LIMITES SÉPARATIVES

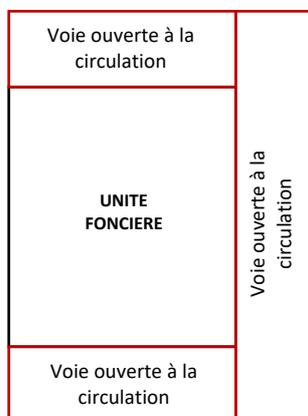
EXEMPLE N° 1



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

(Cf. lexique du règlement écrit).

EXEMPLE N° 2



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

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

(Cf. lexique du règlement écrit).

Les voies et emprises publiques sont définies comme correspondent aux espaces ouverts à la circulation automobile, de statut public ou privé. **En termes d'emprises publiques, sont seulement considérés ici, les parkings.** Cette définition exclue les chemins piétonniers et les pistes cyclables isolés d'une voie ouverte à la circulation automobile.

◆ **Emplacements réservés**

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

N°	DESTINATION	Justifications	SURFACE
1	Création d'un chemin piéton entre Mécleuves et Lanceumont	L'objectif est de sécuriser les déplacements doux (à pied et à vélo) le long de la route, depuis Mécleuves en direction des équipements scolaires, sportifs et de loisirs situés au Lanceumont	1 399 m ²
2	Création d'un chemin piéton entre Lanceumont et Frontigny	L'objectif est le même que pour l'ER n°1, cette fois-ci entre Frontigny et Lanceumont ; sachant que la section visée viendrait connecter un trottoir existant à Frontigny à une piste cyclable au Lanceumont.	780 m ²
3	Aménagement de stationnements Rue des Chemins fleuris	Ce futur parking a pour objet d'améliorer l'offre de stationnement et de solutionner des problématiques qui se posent plus particulièrement dans cette pointe sud du village de Mécleuves (cf. analyse des capacités de stationnement dans le présent rapport de présentation).	1 251 m ²
SURFACE TOTALE DES EMPLACEMENTS RESERVES			3 430 m²

◆ **Obligations en matière de stationnement**

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

La règle dérogatoire est la suivante : « Dans la seule zone UA, s'il est avéré lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme qu'il n'est manifestement pas possible de respecter la grille de stationnement : Il est exigé 1 place de stationnement minimum par logement. ».

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

La **grille de stationnement** s'applique pour les **nouvelles constructions** et pour **toute création de logement(s)** dans une construction existante.

Le garage est comptabilisé à raison d'une seule place de stationnement. Cette disposition réglementaire est issue d'un relevé de pratique fait sur la commune, et qui révèle un dévoiement d'usage fréquent des garages. Cela a conduit les élus à ne considérer qu'une seule solution de stationnement par garage, et ce, quel que soit leur taille.

Pour **tout logement, une place de stationnement (garage compris donc) est exigée par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher**. Cela signifie qu'une habitation de 49 m² nécessite une place, alors qu'un appartement de 51 m² impose la réalisation de deux places.

Dès lors qu'une autorisation d'urbanisme conduit à l'aménagement d'au moins deux lors à bâtir, un emplacement visiteur doit être réalisé par tranche de 300 m² de surface de plancher entamée. **Les emplacements visiteurs ne répondent pas à l'obligation initiale d'une place de stationnement par tranche entamée de 50 m².**

Une **règle complémentaire** est apportée afin de préciser les besoins en stationnement dans le cas de **l'extension d'une construction à destination de logement, entraînant ou non la création de logements supplémentaires** : dans le cas d'une extension de 30 m² et plus d'une construction à vocation de logement, 1 place supplémentaire est obligatoire par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

Autre précision, **concernant les maisons individuelles**, puisqu'ici la surface de plancher est considérée logement par logement : pour 1 logement d'une surface de plancher de 150 m² ou plus, le nombre de places est limité à 3.

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

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

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

Solutions de remplacement envisageables :

- **Possibilité n° 1 : réalisation d'aires de stationnement dans le voisinage**

Le voisinage est à limiter à un rayon de 300 mètres environ (distance susceptible d'être franchie à pied usuellement). Le constructeur doit apporter la preuve qu'il dispose du terrain et qu'il l'aménagera à l'usage prévu. Si cet aménagement entraîne l'exécution de travaux, la demande de permis de construire ou, le cas échéant, l'autorisation d'urbanisme adéquate, sera requise.

- **Possibilité n° 2 : acquisition de places dans un parc privé voisin**

Dans ce cas, le constructeur doit apporter la preuve de l'acquisition des places (titres d'acquisition sous condition suspensive de l'obtention du permis de construire) ou la preuve qu'il détiendra des places dans un parc de stationnement en cours de construction.

Le voisinage est à limiter à un rayon de 300 mètres environ.

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

Cette mutualisation permet de réduire les besoins en places de stationnement, en prenant comme contrainte le nombre de places correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de stationnement suivant la norme prédéfinie par la grille de stationnement.

La mutualisation des stationnements ne sera prise en compte que sur la moitié des besoins identifiés suivant la norme prédéfinie par la grille de stationnement.

- **Possibilité n° 3 : concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation**

La concession est un substitut à l'acquisition. Par long terme, il faut entendre au moins quinze ans. Le voisinage est à limiter à un rayon de 300 mètres environ. Au titre de l'article L151-33 du Code de l'urbanisme, doit pouvoir justifier de cette concession à long terme.

- Le parc peut exister, et dans ce cas il convient qu'il dispose de places libres. Il peut être aussi en cours de réalisation. On considère qu'un parc de stationnement est en cours de réalisation quand les terrains d'assise ont été entièrement acquis par la collectivité et que les moyens de financement ont été précisés. Dans le cas contraire, d'ailleurs, la concession manquerait d'objet

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

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

◆ Desserte par les réseaux

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

◆ Prévention des risques naturels et technologiques

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

L'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français classe la commune de Mécleuves en zone 1. Cela correspond à une **zone potentiel radon faible**, ce qui emporte obligations de mesures dans les établissements recevant du public (ERP) conformément aux dispositions du Code de la santé publique.

Bien qu'il n'existe **pas d'atlas des zones inondables**, ni de Plan de Prévention des Risques (PPR) qui concernent le ban communal de Mécleuves, les ruisseaux sont susceptibles de débordements sans conséquences graves pour les tissus urbains. Il est rappelé aux pétitionnaires **qu'aucune zone d'extension programmée des tissus urbains n'est concernée** par ce risque.

Un risque naturel et un risque anthropique concernent le ban communal :

- **La nature des sols** : retrait-gonflement des argiles ;

Bien que faible, la présence de l'aléa retrait-gonflement des argiles figure aussi à titre de rappel.

- **Le transport de matières dangereuses** : la commune de Mécleuves est traversée par des canalisations d'oxygène et d'azote de la société Air Liquide :

Elles sont associées à des bandes d'effets létaux d'une largeur de 5 mètres, pour les bandes de Premiers Effets Létaux (PEL) et d'Effets Létaux Significatifs (ELS), sur leurs sections enterrées, et de 30 mètres, pour la bande de PEL, et 20 mètres, pour la bande d'ELS, concernant la section aérienne de la canalisation d'oxygène.

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

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

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

B. Règles des zones urbaines

Les zones urbaines correspondent aux parties de la commune déjà urbanisées, ainsi qu'aux secteurs déjà desservis par les réseaux, où la création de constructions est possible sans avoir recours à une opération d'aménagement d'ensemble.

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures des activités

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

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

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

Pour toutes les zones du PLU, les destinations et sous-destinations sont réglementées conformément aux possibilités offertes par le Code de l'urbanisme :

- ◆ une croix verte autorise la sous-destination sans condition ;
- ◆ une croix orange autorise la sous-destination sous réserve de certaines conditions listées à l'article 2 de chaque zone ;
- ◆ une croix rouge interdit la sous-destination sans recours possible.

Dès lors que la case « Conditions » est cochée en orange, il s'agit de se référer à l'article 2 pour connaître les conditions d'occupations et d'utilisations des sols particulières de la destination ou de la sous-destination considérée.

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

EXEMPLE : ARTICLE UA 1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

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

Conformément à l'article R151-30 du Code de l'urbanisme, le règlement peut interdire certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités. C'est l'objet de l'article 2.1 des différentes zones. Il est interdit, sur l'ensemble des zones urbaines, les dépôts de ferrailles, l'installation de caravanes, les carrières ou bien encore les décharges.

S'agissant de l'interdiction de constructions sur buttes ou déchaussées, qui s'applique à l'ensemble des zones du PLU, il est ici précisé que les constructions doivent s'adapter très étroitement au profil du terrain naturel. Afin d'éviter les maisons sur buttes, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas se situer à plus de 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que le relief représente une contrainte avérée.

Selon les zones urbaines du PLU, les installations classées sont réglementées de manière différente. Il est rappelé qu'il existe trois type d'ICPE :

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

Dans les zones UA et UB seules les ICPE soumises à déclaration sont admises, à la condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances. Il ne s'agit pas ici de contraindre l'activité économique, mais de s'assurer du bon respect de la tranquillité résidentielle, au niveau de zones essentiellement destinées à de l'habitat.

Cette formulation permet à l'autorité chargée de délivrer les autorisations d'urbanisme de prendre en compte les caractéristiques des établissements, et leur mode de fonctionnement, pour déterminer s'ils peuvent ou non être admis dans la zone, en se référant aux autres usages susceptibles de cohabiter avec eux.

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

La **zone UX** correspond à la zone d'activités de Frontigny. **Tous les types d'ICPE sont autorisés dès lors que les obligations relatives à ce régime particulier sont respectées.** La sensibilité du voisinage (habitations) doit impérativement être prise en compte au regard de sa proximité immédiate.

L'article 2 des zones UA et UB soumet à condition les constructions destinées à l'artisanat, aux commerces de détail et aux bureaux, ainsi que celles destinées à la restauration pour la seule zone UB. La zone UA soumet également à condition les constructions destinées à l'artisanat du secteur de la construction de second œuvre : ce type d'artisanat est visé dans la sous-destination « industrie ». Il s'agit par exemple de peintres du bâtiment. **Toutes ces constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve de ne pas engendrer de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone.** L'objectif est ici de décliner l'ambition inscrite au PADD d'assurer le « *déploiement d'activités de proximité (commerces, services, artisanat...) au sein des tissus urbains de la commune, qui soient compatibles avec la vocation résidentielle principale de ses tissus bâtis.* ». C'est l'impact global du projet qui doit être mesuré pour appliquer la règle. La création de 5 bureaux n'a pas le même impact que la création de 50 bureaux sur la vie du quartier. Un menuisier qui travaille seul génère un bruit plus limité qu'une menuiserie avec 10 employés. **Ce sont les conséquences en matière de bruit et de circulation qui doivent être évaluées.** Sont-elles compatibles avec le caractère dominant de la zone qui correspond à l'habitat ?

Les exploitations agricoles sont exclusivement autorisées, au sein des zones urbaines, en zone UA, là où celles-ci sont déjà existantes, à la condition « qu'il s'agisse de l'extension ou la démolition-reconstruction de constructions d'une activité existante à la date d'approbation du présent PLU sur l'unité foncière concernée, et qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs). »

Au niveau des zones UA et UB « les constructions à caractère provisoire, pour la seule destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics » sont admises sous condition. Sont ici visées, les constructions destinées à être démontées, par exemple, des salles de classes démontables, installées pour

pallier les insuffisances temporaires de capacité d'accueil, ou des constructions de type chapiteaux utilisés pour des manifestations culturelles.

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

Au sein de la zone UE, la possible création de logements strictement liés aux équipements de la zone, et inscrite dans l'ancien POS, est conservée « Les habitations et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone. »

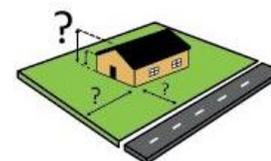
La zone UE, comporte un secteur UEh qui fait l'objet de dispositions particulières, formulées à l'article 2.3. Ces dispositions visent à y restreindre les possibilités d'usage des sols. Elles excluent les destinations, usages et affectations des sols autorisés, ou admis sous conditions, aux articles 1 et 2.2 de la zone. Ainsi, les installations et constructions pourtant autorisées dans la zone UE ne le sont pas dans ce secteur. Les occupations et utilisations des sols ciblés à l'article 2.3 sont les seules autorisées.

Ce secteur UEh, correspond à la petite partie du centre hospitalier de Jury présente sur la commune. Seules les constructions et installations destinées aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale y sont autorisées.

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

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Hormis pour la zone UE, qui vise l'essentiel des équipements publics de la commune, les dispositions de l'article 4 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.



Règlementation de l'emprise au sol

Une emprise au sol maximale est imposée en zone UA et en zone UB.

L'emprise au sol correspond au rapport entre la superficie bâtie de l'unité foncière et sa superficie totale. Ainsi, une emprise limitée à 60 % permet de bâtir au maximum 600 m² d'une unité foncière de 1 000 m² ; exception faite des éléments exclus de calcul de l'emprise au sol définis au lexique établi dans les dispositions générales du règlement.

Le fait de limiter l'emprise au sol des unités foncières de ces deux zones a pour but de traduire l'objectif du PADD visant à « conforter la densité des tissus bâtis tout en maîtrisant leur qualité urbaine ». Celle-ci n'était pas définie dans l'ancien POS en zone UA, qui correspond plus ou moins à la zone UA du présent PLU.

Il est précisé qu'avec cette règle, sur les unités foncières qui sont aujourd'hui concernées par une emprise au sol supérieure (de l'ordre de 90 % au nord de la rue des Champs Fleuris, au niveau de la rue de la Fontaine Romaine, ou encore de l'îlot bâti à l'est de la rue des jardins) il ne sera pas possible d'augmenter l'emprise au sol.

Toutefois, pour tenir compte de la particularité des tissus urbains propres aux villages-rue historiques, une règle alternative est apportée en zone UA : « Dans le cas de contraintes liées à la configuration particulière de la parcelle, ou à une superficie de l'unité foncière inférieure à 300 m², l'emprise au sol totale des constructions peut être portée à 80 % de la superficie totale de la parcelle ou de l'unité foncière. »

Toujours dans l'objectif de « conforter la densité des tissus bâtis tout en maîtrisant leur qualité urbaine », **une règle alternative est fixée en zone UB. Une emprise supérieure à 40 % de la superficie totale de l'unité foncière considérée peut être autorisée, pour les unités foncières d'une superficie inférieure à 400 m² sans pouvoir dépasser 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.** Il s'agit ici d'adapter les règles d'urbanisme à la densification des tissus urbains qui conduit à l'aménagement de parcelles aux dimensions plus réduites qu'auparavant. L'emprise au sol maximale s'adapte pour ne pas compromettre l'urbanisation de ces parcelles, à cause d'une emprise au sol qui serait trop limitée. Elle reste tout de même adaptée à un tissu pavillonnaire, en étant limitée à 50 %.

En zone UB il est possible de déroger à la règle d'emprise au sol, soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de façade sur rue, dans le cas de dent creuse et d'immeuble situé à l'angle de deux voies. C'est à l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme de définir la nature de la dérogation qui peut être accordée. Ce n'est en aucun cas la pétitionnaire qui peut en décider.

Pour la zone UE qui accueille, et est amenée à accueillir exclusivement des équipements d'intérêt collectif et services publics, **l'emprise au sol n'est pas réglementée.**

Concernant la zone UX, l'emprise au sol maximale est limitée à 60 % de la superficie totale de l'unité foncière. Cette règle est la même que celle qui était adossée à la zone 1AUX de l'ancien POS.

Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée, pour les constructions principales et leurs extensions, est de 7 mètres à l'égout en zone UA et en zone UB, soit un RDC + 1 étage, avec un seul niveau de comble autorisé. Cela peut correspondre à 2,70 mètres multipliés par deux niveaux et additionnés à 1,60 mètre traité en combles. **Il s'agit de rester cohérent avec les hauteurs existantes, et donc celles autorisées depuis de nombreuses années,** à travers la déclinaison des règles de l'ancien POS, pour la zone UB. Pour les constructions annexes, la hauteur est fixée à 3 mètres en zone UA et UB. **En autorisant qu'un seul niveau pour les constructions annexes, l'objectif est de préserver les caractéristiques des arrières de parcelles et d'éviter les conflits de voisinages.**

Il est précisé que dans les deux zones, UA et UB, les règles au point précédent ne s'appliquent pas à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-avant, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale. **Les évolutions du bâti existant sont toujours possibles, même si la règle du PLU n'est pas respectée, tant que la non-conformité originelle n'est pas aggravée.**

De plus, pour préserver des tissus urbains de qualité, **une extension ne peut en aucun cas avoir une hauteur supérieure à la construction principale.** Une maison de 5 mètres peut s'accompagner d'une extension de la même hauteur, au maximum.

Pour garantir au mieux la cohérence urbaine des noyaux villageois historiques, la zone UA se complète d'une règle alternative, là où le bâti est édifié en ordre continu, ce qui concerne la plupart des rues de la zone : « Dans les secteurs où les constructions sont édifiées en ordre continu, la hauteur de la construction projetée ne peut être supérieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction voisine la plus élevée, ou inférieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée. ». Cette règle permet de décliner l'objectif inscrit au PADD : « Maîtriser la cohérence urbaine et architecturale des différents quartiers ».

Au niveau de la zone UE, la hauteur maximale autorisée est de 11 mètres. Cette hauteur maximale permet d'autoriser d'éventuelles surélévations à R+2 pour les bâtiments du groupe scolaire.

La zone UX autorise, dans la continuité de la règle de l'ancien POS, des hauteurs de maximum 9 mètres pour les constructions et leurs extensions. Comme pour l'ensemble des zones urbaines, un seul niveau de comble autorisé.

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

L'objectif, en zone UA, est de préserver la morphologie urbaine visible depuis l'espace public : un front urbain continu formé par des implantations le plus souvent à l'alignement. Pour ce faire, les constructions principales doivent être implantées à l'alignement en zone UA. Toutefois, dans des cas où l'implantation à l'alignement ne répond pas à cet objectif, ou pour des raisons de sécurité, des règles alternatives autorisant, ou rendant obligatoire (dans le cas de démolition et reconstruction), des implantations différentes, sont formulées.

De la même manière, une implantation différente peut être autorisée dans le cas d'une impasse. Dans cette situation, le retrait vis-à-vis de l'alignement devra être suffisant pour permettre aux différentes catégories de véhicules de faire aisément demi-tour.

Contrairement à la zone UA, les implantations à l'alignement ne sont pas autorisées dans la zone UB. Les façades des constructions principales doivent être réalisées entre 5 et 8 mètres depuis l'alignement, en agglomération. Cette règle est identique à celle de l'ancien POS. Une souplesse est tout de même apportée : il est possible de s'implanter dans le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches. Il s'agit ici d'une proximité immédiate, pas d'une proximité de voisinage. Cette règle doit favoriser la bonne insertion des nouvelles constructions dans le contexte urbain. Le recul minimum de 5 mètres a pour objet de **permettre le stationnement des véhicules individuels sur la parcelle pour limiter la problématique du stationnement.** Le recul maximal de 8 mètres a pour but **d'éviter des reculs trop importants du bâti vis-à-vis de la rue.**

La zone UB, comme la zone 1AU, font référence à une bande de constructibilité à l'aide d'une rédaction de ce type : *« Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 30 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue ».*

Cette règle est claire, seules les voies ouvertes à la circulation automobile génèrent une bande de constructibilité. Ce n'est absolument pas le cas d'un chemin agricole ou rural, d'une liaison piétonne, d'une voie ferrée ou encore d'une voie d'eau.

Si une unité foncière est bordée par deux voies, ou plus, ouvertes à la circulation, elle possède alors deux limites à l'alignement (cf. lexique, dispositions générales du règlement) et la bande de constructibilité est générée vis-à-vis de ces deux voies. Enfin, dans le cas d'une voirie en impasse, la bande de constructibilité s'appréciera de manière rectangulaire. Par exemple, 30 mètres de profondeur et 30 mètres de hauteur vers le sud et vers le nord de la parcelle depuis l'impasse.

Au niveau des zones UE et UX, pour tenir compte de leur localisation en agglomération, et rester cohérent avec les reculs existants effectifs, la ou les façades des constructions doivent être édifiées en **retrait d'un minimum de 6 mètres** par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes, à créer ou à modifier, ouvertes à la circulation automobile.

Pour le seul secteur UEh, une règle alternative est formulée en cas de démolition/reconstruction des bâtiments de centre hospitalier de Jury. **Il peut ainsi être imposé le maintien de l'organisation originelle de ces constructions, inscrites de manière parallèle ou perpendiculaire les unes aux autres,** au sein du parc boisé du centre hospitalier.

Implantation vis-à-vis des limites séparatives

Pour préserver la morphologie ancienne des tissus urbains, sur une profondeur de 8 mètres à partir de l'alignement, les constructions principales doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre, en zone UA. Cette profondeur se rapproche de la configuration des habitations de la zone, notamment celles de la rue du Saulcy et de la rue des jardins. Cette règle ne concerne pas les annexes. Elle n'empêche pas l'expression d'un parti architectural avec, par exemple, la création d'un porche ou d'un patio.

En zone UB, les nouvelles constructions et installations peuvent être implantées soit sur la limite séparative, soit en retrait de 3 mètres minimum. Le projet territorial ayant pour **objectif de réduire la consommation foncière, une interdiction d'implanter les nouvelles constructions sur les limites séparatives aurait eu l'effet**

inverse en favorisant des constructions seules au milieu de leurs parcelles respectives. Il est précisé que cette règle est inopérante pour les seuls abris de jardin.

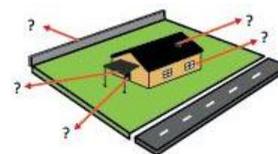
En zone UE et UX, en raison de hauteurs possiblement plus importantes (11 ou 9 mètres à l'égout, maximum), le calcul du recul obligatoire des constructions par rapport aux limites séparative repose sur la formule $L=H/2$. La lettre L correspond à la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment projeté, au point de la limite du terrain qui en est le plus proche. La lettre H correspond à la hauteur sous égout du bâtiment projeté. Il est précisé que ce recul, par rapport aux limites, ne peut pas être inférieur à 3 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour l'ensemble des zones urbaines, une première règle, chapotant les autres, est ainsi édictée : « *La définition volumétrique et architecturale des bâtiments doit participer de manière harmonieuse à la qualité et à la lecture des espaces publics. Pour cela, les nouvelles constructions s'harmoniseront aux rapports de volumes, de matériaux et de couleurs des bâtiments voisins réalisés ou autorisés.* ».

Elle signifie qu'une construction n'entretenant aucun lien avec l'architecture

locale est interdite. Pour préciser cela, cette règle est complétée par la phrase suivante : « *Tout pastiche d'architecture typique non locale est proscriit.* ». Les constructions au volume, aux matériaux et aux couleurs trop éloignés du style dominant ne peuvent être mises en œuvre. Concernant les espaces publics, **aucune nouvelle construction ne peut déborder sur les espaces publics et/ou restreindre leurs usages.**



Au-delà de cette règle, en zone UA, UB et UX, les autres dispositions de l'article 5 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les zones UA, UB et UE, sont concernées par l'existence d'un patrimoine bâti, végétal et/ou paysager faisant l'objet de prescriptions réglementaires déclinées dans les dispositions générales du règlement ; il en est fait mention aux articles 5.1 de ces zones.

Les règles portant sur les caractéristiques architecturales des façades et des toitures, sauf si précision contraire, concernent les constructions principales et annexes.

Les règles portant sur le traitement des aspects extérieurs des constructions s'attachent à permettre des évolutions, tout en évitant qu'elles dénaturent le caractère patrimonial des cœurs de village anciens de Frontigny et de Mécleuves, tout comme les qualités urbaines existantes de l'ensemble des tissus bâtis de la commune. Ainsi, les couleurs criardes sont interdites. Plus largement, le ton des façades doit absolument s'harmoniser à l'ensemble des façades du bâti environnant.

Les notions de « bâti environnant » et de « constructions voisines » font référence aux constructions situées à proximité immédiate du projet : moins de 20 mètres depuis chaque limite latérale au niveau de l'alignement. L'objectif est de travailler à une cohérence et une harmonie globale en matière de traitement architectural et de coloration des façades.

Les règles en faveur du maintien des caractéristiques patrimoniales des constructions se traduisent notamment à travers des dispositions en faveur de la qualité des façades et des toitures :

- ◆ proscription de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
- ◆ limitation de possibles toitures terrasses aux seules extensions des constructions principales et aux annexes ;
- ◆ conservation et valorisation des éléments de modénature et des parties en pierre ;
- ◆ interdiction de volets roulants avec caissons extérieurs en saillie.

Il est également spécifié que tout élément de bardage brillant et/ou de couleur vive est interdit en couverture de toiture, au niveau des constructions principales et annexes. Au-delà de la simple tôle ondulée, **c'est bien l'aspect du matériau qui est règlementé, c'est-à-dire le résultat perçu.**

Toujours pour garantir la qualité urbaine et architecturale des constructions, il est spécifié que tout élément en saillie ou en applique doit s'intégrer au mieux en façade ou en toiture sur rue : par une mise en peinture ou grâce à des dispositifs adaptés, par exemple, en se positionnant sous un garde-corps.

La zone UE comporte en la matière des règles d'ordre plus général, portant principalement sur la **qualité globale à apporter** dans le traitement de l'ensemble des façades des constructions, ainsi que celles de leurs extensions et constructions annexes. La notion de « *matériaux compatibles* » fait ainsi référence à une recherche d'harmonie d'ensemble à apporter au niveau de chaque projet de construction, en termes de traitement architectural et de coloration.

Idem pour la zone UX. Elle comporte également des règles restreignant les éléments posés en saillie, et en applique, en façade sur rue.

S'agissant des caractéristiques des clôtures, une certaine équité est recherchée entre les zones urbaines, tout en tenant compte de leurs particularités.

En zone UA, la réglementation sur les clôtures précise bien que **les usoirs existants doivent absolument rester libres de toute construction de mur, muret et clôtures.**

En matière de clôture, les règles de la zone UA et de la zone UB ont pour but d'assurer des transitions de qualité entre la rue et les abords des constructions. **Il s'agit notamment d'éviter de briser les vues à ces endroits et de refermer trop fortement les abords de l'espace public. Pour cette raison, en zone UA et UB, les clôtures à l'alignement ne peuvent dépasser une hauteur totale de 1,20 mètre.** Les murs pleins ne peuvent excéder une hauteur maximale de 0,60 mètre. Ceci ne s'applique pas aux murs anciens, à valeur patrimoniale, qui peuvent être reconstruits à l'identique, sans excéder la hauteur initiale. Le fait que les compteurs et **boîtes de branchements réseaux** doivent **obligatoirement être intégrés aux clôtures** a pour objectif d'éviter que ces boîtes ne se retrouvent seules au niveau de l'emprise publique avec un impact paysager négatif.

Certaines typologies de clôtures sont proscrites, en zone UA et UB, lorsque celles-ci sont visibles depuis l'espace public, c'est-à-dire celles situées sur rue et en retour sur le mitoyen jusqu'au corps principal d'habitation. C'est le cas de clôtures revêtant un aspect non compatible avec le caractère résidentiel dominant de ces zones, de type grillages rigides, et le cas la clôtures opaques, brisant totalement les vues, de type panneaux de bois.

S'agissant des clôtures en limite séparative, les hauteurs maximales possibles diffèrent entre la zone UA et la zone UB. Cela s'adapte à des caractéristiques urbaines différentes, avec notamment la présence de murs hauts historiques en limite séparative en zone UA, ainsi qu'un enjeu de gestion de l'inimité plus important à cet endroit. Les typologies à mettre en œuvre sont les mêmes sur les deux zones :

- ◆ haie végétale,
- ◆ treillage métallique posé sans maçonnerie apparente, ou sur un muret plein de 0,60 mètre de hauteur maximum.

En zone UX, dans un principe de création de transitions de qualité entre la rue est les sites d'activités, **certaines typologies de clôture sont proscrites, tout comme l'aménagement de coffrets et de boîtes de branchement non intégrés** à une clôture ou à une construction.

Les caractéristiques des clôtures ne sont pas réglementées en zone UE.

Traitement environnemental et paysager

Les règles sont sensiblement les mêmes pour l'ensemble des tissus à dominante d'habitat existants ou futurs. **En zone UA et UB, ainsi qu'en zone UE, les plantations existantes doivent être maintenues, dès lors qu'elles sont d'essence locale.** Il convient d'utiliser le site internet de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (inpn.mnhn.fr) pour déterminer si l'essence est locale ou non, sachant que la liste annexée au règlement n'est pas exhaustive. **Ainsi, le PLU permet de supprimer une haie de thuyas au profit d'une haie de charmes, par exemple.**



En zone UA et UB, 50 % des espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé. Cela signifie qu'ils doivent être non bâtis, ni en surface, ni en sous-sol, et permettre l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en espaces verts (pelouses, plantations), mais aussi en allée de jardin non dallée ou non cimentée. De plus, ils doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige, ou d'un arbuste, pour 200 m² d'espace libre. **Les arbres fruitiers doivent être considérés en tant qu'arbuste dans cette règle.** Pour tenir compte du caractère déjà bien végétalisé, par endroit, de la commune, **les arbres de haute tige, et/ou arbustes, existants sur l'unité foncière peuvent être comptabilisés**, si l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme donne son accord.

Pour maintenir au mieux les qualités paysagères de la commune, ainsi que des plantations supports de biodiversité, les haies, arbres et arbustes plantés devront être, de préférence, choisis parmi des essences locales. À cet effet, une liste d'essences est annexée au règlement du PLU. Cette liste n'étant pas exhaustive, d'autres essences peuvent être autorisées, dès lors qu'il est avéré que ce sont des essences régionales. Ce sera au pétitionnaire de le démontrer.

Toujours en zone UA et UB, les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés. **Si des arbres sont à planter au niveau des aires de stationnement, en fonction du nombre d'emplacements prévus, les essences choisies devront obligatoirement être indigènes.**

Au niveau de la seule zone UB, une règle de l'ancienne POS a été reprise dans le présent règlement de PLU. Elle stipule qu'à partir de 10 logements, les opérations d'aménagement d'ensemble doivent comporter **au moins 10 % d'espace vert commun. Ce pourcentage est à considérer à l'échelle de la surface de l'opération prise dans son ensemble.** Ces espaces verts doivent être à minima engazonnés.

Concernant les zones UE et UX, les exigences en termes de traitement environnemental et paysager s'adaptent aux sites d'équipement et d'activité économique considérés. **Pour maintenir, et aménager, des espaces publics de qualité, les haies, arbres et arbustes plantés doivent obligatoirement, en zone UE, être choisis parmi des essences locales.** De plus, ce sont l'ensemble des espaces libres, à l'exception de ceux affectés à la circulation de véhicules motorisés, au stationnement, aux aires de service ou aux terrains de sport, qui doivent obligatoirement être aménagés en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé.

Au niveau de la zone UX, le pourcentage d'espace libre à aménager en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé est à considérer à l'échelle de l'unité foncière du projet : c'est un minimum de 20 % de la surface de l'unité foncière considérée qui doit être traité de façon à permettre l'infiltration des eaux pluviales.

Pour l'ensemble des zones urbaines, le règlement fait référence aux trames graphiques « espaces contribuant aux continuités écologiques » qui se superposent à chacune de ces zones.

Section 3 – Équipements et réseaux

L'écriture de l'article 8.1 des différentes zones urbaines est sensiblement identique, hormis celle de la zone UE, qui stipule simplement, comme pour les autres zones urbaines, que **les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.** Pour cette règle, au niveau de la seule zone UA, il n'est pas fait référence aux services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...). Il s'agit ici de permettre l'aménagement de l'OAP n° 1, qui prévoit un ramassage des déchets à l'entrée de la nouvelle rue à aménager en impasse. Pour le reste, le règlement de collecte des déchets de la Métropole, annexé au PLU, doit être suivi, notamment s'agissant des types d'aires de retournement qu'il expose.

En zone UA et UB, pour les voies aménagées en impasse, dont la longueur est supérieure à 50 mètres, il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser. Cette règle ne s'applique pas en l'absence de rue voisine, avec laquelle créer un bouclage. Elle est vouée à créer, ou à maintenir, des porosités piétonnes à travers les différents quartiers à dominante d'habitat qui composent les 3 entités urbaines de la commune.

En zone UA, UB et UX, l'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale de 8 mètres de plateforme dont 5 mètres de chaussée pour le double-sens de circulation. 5 mètres sont donc mobilisés pour la circulation automobile, 3 mètres sont dédiés aux mobilités douces, avec par exemple un trottoir de 1,50 mètre de part et d'autre de la chaussée. Pour les voies aménagées en sens unique, le minimum obligatoire est ramené à 5 mètres de plateforme dont 2,5 mètres de chaussée.

Des largeurs moins importantes peuvent être autorisées dans le cas de voiries secondaires ou tertiaires. Ces deux derniers termes sous entendent qu'il doit s'agir de rues remplissant simplement des fonctions de desserte locale.

C. Règles des zones à urbaniser

La zone à urbaniser (AU) correspond aux parties de la commune destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court et moyen termes. Elles sont non équipées, ou partiellement équipées.

Les aménagements réalisés sur ces espaces doivent être compatibles avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), cf. pièce écrite et justification des OAP. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, qui existent à la périphérie immédiate de la zone 1AU, sont normalement suffisamment dimensionnés pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'étude des capacités de traitement de la station d'épuration, engagée par Haganis en 2019, gestionnaire des réseaux d'assainissement de la Métropole Messine, déterminera les travaux éventuellement nécessaires à son bon fonctionnement. Le dimensionnement de la station d'épuration sera adapté au projet démographique de la commune traduit dans son PLU.

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures des activités

La vocation principale de la zone AU de la commune est l'habitat. Une mixité fonctionnelle est possible dans le même esprit que les zones urbaines, UA et UB. Dans la zone AU, la réalisation d'opérations d'aménagement à destination dominante d'habitat est autorisée à condition :

- ◆ De respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont le périmètre apparaît sur le règlement graphique ;
- ◆ D'être menée dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur la totalité du secteur considéré ;
- ◆ De ne pas contraindre l'aménagement d'ensemble de la zone et de ne pas conduire à la création de délaissés, ni de terrains inconstructibles ;
- ◆ Que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

Il est bien ici fait référence à une opération d'aménagement portant sur la totalité du secteur considéré. Le PLU s'oppose à une urbanisation au coup par coup au niveau de la zone 1AU.

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

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

De manière générale, une cohérence avec les règles des zones urbaines a été recherchée, plus particulièrement celles de la zone UB.

L'emprise au sol maximale est de 50 % en zone 1AU. Ce maximum est le même que celui autorisé pour les parcelles de moins de 400 m² en zone UB. Il s'agit, ici aussi, de s'adapter à une possible densification des tissus urbains à créer ; tout en sachant que cette densification reste maîtrisée à hauteur de moitié de la surface des unités foncières considérées, et ce, quelle que soit leur taille.

La hauteur maximale autorisée s'inscrit en cohérence avec les hauteurs autorisées au niveau des tissus bâtis existants à vocation dominante d'habitat, soit 7 mètres à l'égout. Idem s'agissant des constructions annexes, elles ne pourront pas avoir d'étage, avec une hauteur maximale de 3 mètres.

Si la bande de constructibilité est de la même profondeur que celle définie en zone UB, le retrait minimum des façades sur rue des constructions principales doit être de 6 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, sans s'en éloigner de plus de 10 mètres.

Le retrait de 6 mètres minimum doit permettre le stationnement des véhicules devant la construction. **Il s'adapte, dans ces futurs quartiers, à des gabarits de voiture qui ont évolué.** Le recul maximal de 10 mètres doit quant à lui **garantir une cohérence, et une continuité des implantations des façades sur rue, contribuant à la qualité paysagère du futur quartier.**

Concernant les implantations par rapport aux limites séparatives, **la mitoyenneté est autorisée tout comme dans les zones UA et UB.** Dans le cas contraire, un retrait minimal de 3 mètres devra être observé.

En termes de qualité urbaine, architectural, environnementale et paysagère, il est clairement indiqué que tout pastiche d'architecture typique non locale est proscrit. Les chalets bois, qui ne relèvent en rien de l'architecture locale, sont strictement interdits dans l'aménagement des futurs quartiers.

L'interdiction des couleurs vives est certainement sujette à interprétation. Son objectif est d'**éviter des couleurs qui seraient trop frappantes à l'œil. Ainsi, les couleurs « pures » ne sont pas autorisées.** Elles doivent obligatoirement comporter une *nuance crème*.

Dans le seul secteur 1AUa qui correspond à l'OAP n° 2, les toitures-terrasses, végétalisées ou non, sont ponctuellement autorisées pour les extensions des constructions principales et pour les annexes, sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le paysage et la composition urbaine du quartier. Dans le reste de la zone 1AU, qui correspond à l'OAP n° 3, les toitures-terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées pour les constructions neuves, les extensions et les annexes sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le paysage et la composition urbaine du quartier. Cette règle est différenciée entre les deux secteurs à urbaniser en fonction de leur environnement bâti. En entrée de village de Mécleuves, elles sont autorisées pour les constructions principales en raison de la proximité de toitures terrasses situées face à la RD 70 dans le lotissement du Revers du mont. **La rédaction de la règle à cet endroit signifie qu'une toiture terrasse peut être refusée en l'absence de cohérence architecturale et urbaine avec le site.**

En matière de clôtures, les règles adoptées sont identiques à celles de la zone UB. Il s'agit de garantir une certaine équité entre les pétitionnaires, et d'assurer une continuité avec les précédentes extensions des tissus urbains. **Les clôtures ne sont pas obligatoires.**

Au même titre que la zone UB, et **pour favoriser la création d'espaces publics à l'échelle des futurs quartiers,** à partir de 10 logements, les opérations d'aménagement d'ensemble devront comporter au moins 10 % d'espace vert commun. **Cela concerne donc le secteur 1AUa, au regard du minimum de logement exigé dans l'OAP n° 2.**

Section 3 – Équipements et réseaux

La zone 1AU sera particulièrement concernée par la création de nouvelles voiries pour desservir les futures constructions. **Les règles en la matière, qui sont les mêmes que celles imposées en zone UA et UB, sont complétées par la possibilité d'y aménager des rues profilées en cour urbaine.** Ce type de profil est défini au lexique des dispositions générales du règlement. Il s'agit de rues où les différents usagers circulent sur un même espace, qui est partagé entre les circulations piétonnes, à vélo et en véhicule motorisé. **L'objectif est d'apaiser la circulation automobile dans les futurs quartiers résidentiels.**

D. Règles de la zone agricole

Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole sont autorisées, sous condition de respecter **les dispositions législatives ou réglementaires (ICPE et Règlement Sanitaire Départemental) soumettant à des conditions de distance l'implantation, ou l'extension, de bâtiments agricoles vis-à-vis** des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont **dans le prolongement de l'acte de production, ou ayant pour support l'exploitation agricole**, sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires aux activités exercées par un exploitant agricole, et qu'ils se situent à proximité d'un bâtiment agricole, ou d'un ensemble de bâtiments agricoles, existant à la date d'approbation du présent PLU. Cela concerne notamment **les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, autorisées au titre de l'article L151-11 du Code l'urbanisme**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Il peut ainsi s'agir de **lieux de vente de produits locaux issus d'une activité agricole** présente sur le ban communal.

Pour les logements d'agriculteurs, le PLU conditionne leur possibilité au fait que le projet se situe à proximité d'un bâtiment, ou d'un ensemble de bâtiments existants, **soit moins de 100 mètres**.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, à condition que leur implantation dans la zone soit indispensable ou qu'elles aient fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique. **Cela signifie qu'il devra être démontré par le pétitionnaire qu'il n'y avait pas d'autres possibilités** d'implantations, en particulier dans les zones U et AU. Sont notamment visés ici **les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires** comme les transformateurs électriques.

La réhabilitation, l'extension limitée et les constructions annexes aux constructions à vocation d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLU, sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et de **se situer à 20 mètres maximum de la construction principale** pour les annexes. **L'extension mesurée d'une construction d'habitation représente 30 % maximum de cette dernière**. Cela concerne des constructions d'habitation existantes aux abords des villages de Frontigny et de Lanceumont. Ce n'est pas la surface de plancher qui est ici considérée, mais bien l'emprise au sol de manière à limiter l'imperméabilisation des terrains dans la zone agricole.

Le secteur Ap limite fortement les possibles constructions, installations et aménagement. Il a donc vocation à être inconstructible afin de préserver les paysages de coteau. La seule dérogation porte donc sur « *les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, à condition que leur implantation dans la zone soit indispensable ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique.* », en raison de la présence à cet endroit d'une ligne électrique haute tension.

Dans un souci de cohérence avec les hauteurs des constructions à usage d'habitation, plus réduites, en zone agricole la hauteur maximale autorisée est modulée à 6 mètres à l'égout (en lieu et place des 7 mètres autorisés en zones urbaines) soit un RDC + 1 étage ou un RDC + combles. Concernant les hauteurs des constructions destinées à l'exploitation agricole, la hauteur maximale autorisée est fixée à 12 mètres. La hauteur maximale des silos est quant à elle fixée à 15 mètres.

En raison des gabarits des bâtiments agricoles, et de la taille des machines liées aux activités agricoles, un recul de 10 mètres est imposé vis-à-vis de l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

Les règles sont moins strictes que celles édictées en zones urbaines et à urbaniser. Au regard d'un bâti beaucoup plus ponctuel, il n'existe pas d'enjeux de cohérence urbaine et architecturale à l'échelle d'une rue ou d'un quartier. L'objectif des règles porte davantage sur la préservation du caractère naturel du lieu ainsi que ses qualités paysagères. La première règle de l'article A 5.1 permet à l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme de refuser un projet dès lors que les installations, constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement, portent atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains. Les éléments susceptibles de porter atteinte à la qualité des paysages sont principalement la qualité des couvertures de toiture et de leur volume, celle des façades, des clôtures et l'adaptation au sol du bâtiment projeté.

Les clôtures ne devront pas constituer une entrave au déplacement de la petite faune. Cette règle fixe un objectif à poursuivre, le moyen d'y parvenir devra être mis en œuvre, et démontré, par la pétitionnaire (matériaux, porosité de la clôture, etc.).

E. Règles de la zone naturelle

Ce zonage doit permettre de préserver les milieux naturels visés, ainsi les occupations et utilisations du sols susceptibles de porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques sont interdites.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sont autorisées à condition que leur implantation dans la zone soit indispensable, ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général, ou d'une servitude d'utilité publique. Cela signifie qu'il devra être démontré par le pétitionnaire qu'il n'y avait pas d'autres possibilités d'implantations, en particulier dans les zones U et AU.

Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt autorisés, sont autorisées, hormis au niveau de zones naturelles contiguës à des zones urbaines (aux abords des villages de Frontigny et de Mécleuves). S'agissant de l'accueil des promeneurs, seules des installations de faible emprise seront tolérées, de type chemins piétons, bancs panneaux pédagogiques, ou encore installations d'un parcours de santé, etc.

Tout comme pour la zone agricole, les règles en termes de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont moins strictes que celles édictées en zones urbaines et à urbaniser. Au regard d'un bâti beaucoup plus ponctuel, il n'existe pas d'enjeux de cohérence urbaine et architecturale à l'échelle d'une rue ou d'un quartier. L'objectif des règles porte davantage sur la préservation du caractère naturel du lieu ainsi que ses qualités paysagères.

Le secteur Nei correspond à une aire de jeux, à un terrain de jeu, et à un espace vert paysager associé. Une emprise au sol des constructions, installations et aménagements autorisés ne doit pas dépasser 100 m², ce qui peut éventuellement correspondre à la création d'un kiosque. Par ailleurs il s'agit d'un secteur concerné par des risques d'inondation par débordement du ruisseau qui le longe. Pour cette raison, les produits et/ou matériaux flottants devront être lestés ou fixés afin qu'ils ne soient pas emportés par une crue. À défaut, le stockage sera effectué au-dessus des plus hautes eaux connues. Les constructions et installations ne devront pas comporter de sous-sols et le premier niveau de plancher des bâtiments sera réalisé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Le secteur Nj correspond à des jardins et vergers attenants ou non aux habitations. Il autorise les abris de jardin (cf. lexique, dispositions générales du règlement) dans la limite d'un seul par unité foncière avec une emprise au sol maximale de 6 m². Le pétitionnaire devra démontrer au service en charge d'instruire les autorisations d'urbanisme que l'abri projeté est destiné au stockage de matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien du jardin, du potager ou du verger. Tout autre usage est proscrit et entraînera un refus de la demande. Le secteur Nj est un milieu anthropisé à dominante naturelle. Les règles mises en place visent à préserver ce caractère dominant. Toujours pour préserver les paysages, la hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3 mètres.

6.5. LA NÉCESSITÉ DES RÈGLES ÉDICTÉES

Cette partie vise à répondre aux éléments attendus au titre de l'article R151-2 du Code de l'urbanisme. Celui-ci stipule, à son deuxième et à son troisième alinéa, que le rapport de présentation doit justifier de :

- *« La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;*
- *La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation »*

A. Nécessité des dispositions particulières des zones urbaines et à urbaniser

Les règles édictées aux articles 1 et 2 visent à **autoriser, admettre sous condition, ou interdire certaines destinations ou sous destinations de constructions et installations**. Elles permettent également de limiter des usages et affectations des sols. Elles sont donc nécessaires pour éviter des occupations ou utilisations :

- incompatibles avec la vocation principale ou dominante de la zone ou du secteur considéré ;
- pouvant générer des nuisances ou des risques.

Cela rentre en pleine en cohérence avec la première ambition du PADD d'affirmer les fonctions résidentielles et économiques de Mécleuves ; en fixant des règles à même d'assurer leur pérennité.

Il s'agit notamment de **maintenir un cadre de vie de qualité compatible avec les fonctions résidentielles principales des zones UA, UB et 1AU, en limitant et en encadrant les usages et affectation des sols**. Dans ces zones, c'est bien le logement qui constitue la sous destination principale que le PLU cherche à préserver de tout risque ou nuisance. Des limitations concernant les installations classées ou bien les activités artisanales sont aussi édictées pour préserver le caractère résidentiel des différentes zones.

L'objectif pour ces tissus majoritairement résidentiels est également d'y « conforter des équipements et des services de proximité » (objectif 1.3 du PADD). Pour cela, les commerces de détail ou les bureaux sont admis sous condition, pour décliner l'ambition inscrite au sein du PADD d'assurer le *« déploiement d'activités de proximité (commerces, services, artisanat, ...) au sein des tissus urbains de la commune, qui soient compatibles avec la vocation résidentielle principale de ses tissus bâtis. »*

Le règlement vise à maintenir la fonctionnalité des sites d'activités et d'équipements existant. Il s'agit de limiter, là aussi, des destinations incompatibles avec leur vocation première. Pour répondre aux objectifs 1.3 et 1.4 du PADD, **en zone UE, ce sont les équipements qui sont privilégiés, et en zone UX, les activités économiques et de services**. L'industrie n'est autorisée que sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles en cas de proximité avec la destination habitation. Cette règle s'applique particulièrement vis-à-vis du bruit et de la circulation.

Le secteur UEh vient également mettre en œuvre l'objectif 1.4 du PADD « Maintenir les secteurs d'activités existants ». Pour permettre la pérennité du centre hospitalier de Jury, ce secteur est exclusivement voué à des constructions et installations destinées aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

Les articles 3 ne sont jamais renseignés dans les zones urbaines et à urbaniser. Ils permettent de fixer des règles précisent en termes de mixité des destinations ou des sous-destinations, ainsi qu'en termes de réalisation de logements socialement aidés. **Le PADD ne formule pas d'objectifs nécessitant la mise en œuvre de dispositions réglementaires de ce type.**

Les articles 4, dont l'objet est de réglementer les volumes et l'implantation des constructions, participent pleinement à la déclinaison de l'objectif 3.1 du PADD : « Maîtriser la densification et la qualité urbaine des tissus bâtis ».

Dans un souci de densification des tissus bâtis, **les zones UB et 1AU autorisent la mitoyenneté des habitations (la zone UA la privilégie fortement)**, et l'ensemble des zones du PLU ne réglemente pas l'implantation des constructions sur une même unité foncière.

En parallèle, **l'emprise au sol, et donc l'imperméabilisation des sols, sont limitées en zone UA, UB et 1AU, ainsi qu'en zone UX**. La définition d'une bande de constructibilité d'une profondeur de 30 mètres, en zone UB et 1AU, concourt également à cet objectif de maîtrise de la densification des tissus existants et futurs. Elle est destinée à **éviter des habitations édifiées en second rang**.

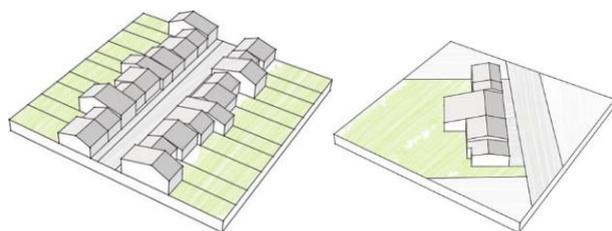
Les dispositions réglementant les hauteurs maximales et/ou minimales ainsi que l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, concourent à **une autre finalité du PADD inscrite à l'objectif 3.1 consistant à « Maîtriser la cohérence urbaine et architecturale des différents quartiers »**.

L'article 4 pose des dispositions à même de **réglementer le rapport du bâti à la rue de manière cohérente à l'échelle des quartiers** : les règles sont différenciées entre la zone UA d'une part, et les zones UB et 1AU d'autre part.

Les zones UB et 1AU définissent un recul minimal et un recul maximal d'implantation des façades des constructions par rapport à la rue.

Pour préserver et valoriser les fronts urbains qui composent les noyaux villageois de Frontigny et de Mécleuves, les constructions doivent s'implanter à l'alignement en zone UA. Les règles alternatives à cette règle visent le même objectif : préserver ou permettre d'autres implantations, participant à la qualité urbaine et architecturale des noyaux villageois. De plus, sur une profondeur de 8 mètres depuis l'alignement, les constructions principales doivent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre.

La zone UA comporte une règle limitant les décrochés de hauteur à plus ou moins 1 mètre dans les secteurs où les constructions sont édifiées en ordre continu, de manière à **conserver l'homogénéité des séquences propres aux tissus bâtis de type « villages rues »**.

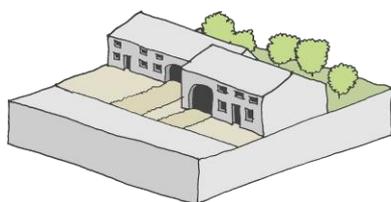


VILLAGE RUE ET FERME VILLAGEOISE : SCHÉMAS DE SÉQUENCE-TYPE

Les règles de volumes et d'implantation, spécifiques à la zone UA ont donc vocation à répondre aux ambitions suivantes du PADD inscrites au niveau de son objectif 3.1: *« Valoriser les noyaux villageois, notamment les abords de la place de Frontigny, le sud de la croix du Mont et la rue de la Fontaine Romaine à Mécleuves ; et « respecter les caractéristiques propres aux tissus bâtis de type « village-rue » et « ferme villageoise » : usoirs ouverts et arrières de jardin caractéristiques, fronts urbains continus ou semi-continus » ;*

Concernant la zone UE, l'article 4 vise à **répondre à des besoins pressentis d'extension des capacités d'accueil de l'école** : d'éventuelles surélévations à R+2 sont autorisées.

Les articles 5 visent à maintenir et valoriser la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère propre à chaque zone. Ils viennent, eux aussi, mettre en œuvre l'objectif 3.1 du PADD. Les règles en matière de façade, de toiture et de clôture sont liées à cet objectif. Ainsi, pour respecter les caractéristiques propres aux tissus bâtis de type « village-rue », **en zone UA, toute construction de mur, muret ou clôture est interdite au niveau des usoirs. Les toitures-terrasses sont également interdites pour les constructions principales**, hormis en cas d'extension et sous condition d'une intégration urbaine harmonieuse.



PRINCIPES D'USOIRS A PRÉSERVER EN ZONE UA



UNE POSSIBLE MITOYENNETÉ EN ZONE UB ET EN ZONE 1AU

Dans cette logique de cohérence urbaine et architecturale, plusieurs règles inscrites aux articles 5.2 des zones urbaines et à urbaniser font mention d'une **nécessaire inscription ou harmonie des nouvelles construction (façades, toitures, etc.)** avec le « bâti environnant » ou les « constructions voisines ».

Les dispositions réglementant les caractéristiques des clôtures visent quant à elles à éviter de trop fermer les abords des rues et à créer des espaces publics villageois de qualité : les hauteurs maximales sur rue sont limitées, et certaines typologies de clôtures incompatibles avec le caractère villageois et résidentiel des zones concernées (UA, UB et 1AU) sont interdites.

Les articles 5.1, en faisant mention des prescriptions réglementaires adossées aux trames de protection « patrimoine bâti, végétal et paysager », déclinent l'objectif 2.2 du PADD et plus spécifiquement son ambition **d'apporter une protection spécifique aux éléments de patrimoine bâti et paysager**.

Les dispositions déclinées aux articles 6 traduisent la deuxième orientation du PADD : « Valoriser les qualités écologiques et paysagères du territoire ». Ces dispositions visent notamment à imposer l'aménagement et la préservation d'espaces plantés, de pleine terre ou perméables au niveau des espaces libres de construction des unités foncières ou, au niveau de aires de stationnement. **Des pourcentages minimums d'espaces de pleine terre, ou un nombre minimum de plantations à apporter sur les aires de stationnement, sont définis**. L'article porte également sur la **préservation des continuités écologiques traversant et ponctuant les milieux urbains**, en faisant mention des protections apportées au règlement graphique, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. **Ce sont autant de règles qui favorisent la « nature en ville » et l'infiltration des eaux pluviales**.

Les règles de stationnement mentionnées aux articles 7 répondent plus particulièrement à l'objectif 1.3 du PADD qui précise la volonté inscrite au projet communal « d'adapter l'offre de stationnement aux besoins des différents secteurs de la commune ». Les règles de stationnement sont ainsi adaptées sous-destination par sous-destination. En définissant un nombre minimum de places de stationnement par surface de plancher, l'objectif est d'assurer la fonctionnalité des services, équipements et activités économiques visés. Concernant plus particulièrement l'habitat, principale fonction urbaine des tissus bâties de la commune, l'objectif est d'éviter un encombrement de l'espace public par le stationnement de véhicules motorisés.

Les articles 8 assurent une accessibilité adaptée et sécurisée aux voies ouvertes à la circulation, notamment en prévoyant des caractéristiques suffisantes pour desservir les occupations du sol admises, par les véhicules motorisés, mais aussi par les modes doux. **Les règles de cet article visent également à mettre en œuvre l'objectif 3.2 du PADD : « apporter un développement en accroche de l'existant »**. Ainsi, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à éviter les impasses. De plus, la création de liaisons piétonnes peut être exigée pour certaines voies en impasse.

Les articles 9 prévoient les bonnes conditions sanitaires de l'urbanisation. Ils formulent les principes de raccordement aux réseaux publics avec un niveau d'équipement suffisant aux besoins, conforme aux textes en vigueur et en cohérence avec le zonage d'assainissement qui figure dans les annexes du PLU. Il s'agit en particulier de gérer l'évacuation des eaux pluviales en favorisant l'infiltration à la parcelle, de manière à limiter les risques d'inondations induits par l'imperméabilisation des sols. **Ces exigences réglementaires mettent en œuvre l'objectif 2.1 du PADD, en favorisant la fonctionnalité écologique des espaces urbains. Elles viennent aussi réduire les possibles risques d'inondation (objectif 3.3 du PADD)**.

B. Nécessité des dispositions particulières des zones agricoles et naturelles

La zone agricole répond à la première ambition du PADD, en préservant et en valorisant une activité économique d'importance pour la commune. Il s'agit plus particulièrement d'assurer la pérennité et le développement des activités agricoles (objectif 1.5).

Les articles 1 et 2 déclinent cet objectif à travers les différentes constructions et installations autorisées sous condition au sein de la zone. Ils apportent la possibilité d'édifier et de faire évoluer des constructions afin qu'elles soient supports d'une diversification des activités agricoles. Les logements ne sont autorisés qu'à condition d'être nécessaires à l'exercice d'une activité agricole. De plus, les possibilités d'extensions et de construction d'annexes des logements existants à la date d'approbation du présent PLU sont limitées.

Assurer la pérennité des activités agricoles c'est avant toute chose préserver le plus possible le foncier agricole. En étant pour l'essentiel inconstructibles, le secteur Ap et la zone N concourt également à mettre en œuvre l'objectif 1.5 du PADD. Ils visent également à « valoriser la diversité paysagère des coteaux, en permettant le maintien d'une occupation du sol multiple » ; une ambition précisée dans l'objectif 2.2 du PADD

En posant de fortes restrictions en termes de constructions et aménagements au sein de la zone, la zone N a également pour objet de préserver la trame verte forestière visée à son niveau. **Les dimensions des installations, aménagements et constructions sont restreintes et strictement en lien avec les caractéristiques et vocations propos aux zones et secteurs concernés** : exclusivement de possibles abris de jardins en zone Nj, et en zone Nei, exclusivement des aménagements en lien avec l'aire de jeux, compatibles avec le caractère inondable du secteur.

Le secteur Nj concourt également à la mise en œuvre de l'objectif 2.1 du PADD en préservant des franges paysagères jardinées et arborées (jardins d'agrément, potagers, vergers) aux villages.

Les quelques règles formulées aux articles 5 sont édictées pour préserver les paysages, assurer la sécurité des usagers, et maintenir la fonctionnalité écologique de ces espaces. Ainsi, les clôtures ne doivent pas constituer une entrave au déplacement de la petite faune, ni en zone A, ni en zone N.

C. Complémentarité avec les OAP

S'agissant de la complémentarité existante entre le règlement et les OAP, il est utile de se reporter à la partie 5.8 du présent rapport. Cette partie expose pour chaque OAP, la manière dont celle-ci se traduit à travers le règlement. Il est néanmoins rappelé en synthèse ici :

- ◆ **L'OAP n°1**, vise des espaces à maintenir comme non constructibles. En dehors des espaces publics, ces espaces sont visés par des protections réglementaires apparaissant au règlement graphique, au titre de l'article L151-19, ou au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
- ◆ **Les OAP n°2 et n°3** se déclinent au niveau de la zone 1AU et du secteur 1AUa du règlement. Pour l'OAP n°2, les objectifs de qualité paysagère des futurs espaces publics se traduiront par le respect des dispositions inscrites à l'article 6 de la zone à urbaniser. Pour les deux OAP, les typologies d'habitat ciblées seront maîtrisées grâce au respect des règles de gabarit des constructions inscrites à l'article 4 du règlement de la zone.
- ◆ **L'OAP n°4**, dont l'objet est la préservation et à la valorisation de la trame bleue de la commune, se traduit pleinement à travers la trame « Espaces contribuant aux continuités écologiques - Trame bleue » apparaissant au règlement graphique.

7. LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT

7.1. DANS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Dans ses **orientations générales**, le PADD énonce **les grands objectifs** qui visent à **la préservation et à la mise en valeur de l'environnement** dans le cadre du PLU. *La présente partie vise à expliquer les contributions de chaque orientation du projet territorial pour préserver et valoriser l'environnement.*

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Mécleuves	
Objectifs liés à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement	
Orientation n° 1 du PADD	Actions visées
<u>Objectif n° 1</u> : Maîtriser l'évolution de la population et limiter la consommation foncière	Diminuer de 75 % la consommation foncière observée ces dix dernières années tout en gagnant 7,5 % de population d'ici 2032.
<u>Objectif n° 2</u> : Composer une offre d'habitat diversifiée	L'amélioration du parcours résidentiel en diversifiant l'offre en futurs logements permet de limiter l'habitat individuel qui est le plus consommateur de foncier.
<u>Objectif n° 4</u> : Maintenir les secteurs d'activités existants	Cet objectif de simple maintien des secteurs d'activités existants que cela soit la zone d'activités de Frontigny ou le centre hospitalier de Jury est bénéfique pour l'environnement. Cela n'implique aucune nouvelle consommation foncière.
<u>Objectif n° 5</u> : Assurer la pérennité et le développement des activités agricoles	L'activité agricole est une composante identitaire du territoire qui façonne les paysages. À ce titre, son maintien contribue à la préservation de l'environnement.

La simple maîtrise de la croissance démographique et de la consommation foncière est très bénéfique pour l'environnement, puisqu'elle signifie que le parti d'aménagement retenu par la collectivité est raisonné et justifié, particulièrement vis-à-vis des besoins de la commune et de ses capacités à accueillir de nouveaux habitants. Comparativement à l'ancien POS, aujourd'hui caduc, cela débouche sur une forte réduction de la surface des zones à urbaniser en extension des tissus urbains résidentiels.

La densification des tissus urbains doit être réfléchie comme le dispose l'article L151-4 du Code de l'urbanisme : « [le rapport de présentation] analyse [...] **la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales** ». Le PLU de Mécleuves tient compte des formes urbaines et espaces verts et publics à créer et/ou préserver dans les trois entités urbaines qui composent le ban communal. Cela ne signifie pas que le PLU empêche la densification des tissus bâtis, mais plus simplement qu'il cible certains espaces spécifiques qui doivent demeurer non bâtis au regard de leur importance dans les séquences urbaines.

Au contraire, le présent PLU favorise la densification en délimitant clairement les trois enveloppes urbaines des noyaux urbains. Les pétitionnaires savent quels sont les terrains constructibles par ce biais et l'analyse du potentiel de densification donne une idée du nombre de nouveaux logements qui pourraient voir le jour d'ici 2032 sans pour autant étendre les tissus urbains.

Enfin, la volonté communale de conforter les équipements de proximité existants permet de limiter les besoins de déplacements de la population pour ses loisirs. Ceci est bénéfique pour l'environnement.

Le territoire de Mécleuves **présente des milieux naturels diversifiés** : espaces boisés, prairie, vergers, cours d'eau. Certains d'entre eux constituent de véritables réservoirs de biodiversité. C'est par exemple, le cas du bois Cama et du milieu semi-ouvert du Feuillet. Ces milieux naturels participent à **l'animation des paysages**.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Mécleuves	
Objectifs liés à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement	
Orientation n° 2 du PADD	Actions visées
<u>Objectif 1</u> : Maintenir et valoriser les fonctionnalités écologiques des espaces naturels et urbains	L'ensemble des actions visées permettent de préserver et de valoriser l'environnement. Il s'agit de la protection des réservoirs de biodiversité, des trames boisées et haies arborées. Mais aussi des cours d'eau fossés, ripisylves associées, prairies et vergers.
<u>Objectif 2</u> : Préserver les éléments de patrimoine et de paysage remarquable	Les choix d'aménagement réalisés dans le cadre du PADD intègrent le souci de mise en valeur des paysages. La diversité paysagère des coteaux et des noyaux urbains est respectée tout comme la protection du patrimoine naturel et bâti.

La **seconde orientation du PADD** vise clairement la **protection des milieux naturels** comme son titre l'indique : « *Valoriser les qualités paysagères et écologiques du territoire* » en faisant le lien avec les **qualités paysagères** du ban communal. L'ensemble des objectifs de cette orientation a pour enjeu d'assurer **le respect de l'armature écologique du SCOTAM** à l'échelle de l'agglomération messine. En termes de réservoir de biodiversité, le ban communal est concerné **par le milieu semi-naturel du Feuillet et le bois Cama**. Pour cette raison, **les boisements de la frange est** du territoire sont préservés de tout projet. Cela répond directement à la nécessité de : « *protéger les petits espaces boisés participant aux continuités forestières en raison de leur vulnérabilité* ».

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Mécleuves	
Objectifs liés à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement	
Orientation n° 3 du PADD	Actions visées
<u>Objectif 1</u> : Maîtriser la densification et la qualité urbaine des tissus bâtis	Valoriser les noyaux villageois tout en permettant une densité vectrice de qualité urbaine. Adapter le bâti aux enjeux de la transition énergétique.
<u>Objectif 2</u> : Apporter un développement en accroche de l'existant	Stopper l'étalement urbain linéaire qui est synonyme de gaspillage foncier et retenir les meilleurs sites pour développer l'habitat au regard de leur desserte (réseaux, transports, liaisons douces...).
<u>Objectif 3</u> : Se prémunir des risques et nuisances	Éloigner autant que possible les futurs habitants des nuisances sonores liées aux voies classées à grande circulation, ainsi que des canalisations de transport de matière dangereuse (gaz).

La persévérance et la valorisation de l'environnement est moins perceptible de prime abord dans cette orientation puisqu'elle s'intéresse principalement à **l'intérieur des enveloppes urbaines**. Le fait de conserver des espaces verts et du bâti de qualité dans le village constitue en soi une action en faveur de l'environnement et la qualité du cadre de vie. De plus, le troisième objectif de cette orientation vise également à **réduire la vulnérabilité du territoire face au risque d'inondation** lié aux ruisseaux qui sillonnent le ban communal.

7.2. DANS LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les **trois types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation** définies aux articles R151-6, R151-7 et R151-8 du Code de l'urbanisme comportent des références relatives à l'environnement. À ce titre, les OAP constituent **un outil** qui permet de **préserver et de valoriser l'environnement** lors des opérations d'aménagement. Le **PLU de Mécleuves** ne comprend pas d'OAP au titre du R151-8 du Code de l'urbanisme.

Liens avec l'environnement extraits du Code de l'urbanisme	Type d'OAP	Base réglementaire
« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10 ».	Sectorielle	R151-6 CU
« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage , quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique , notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19 ».	Patrimoniale	R151-7 CU
« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables. Elles portent au moins sur : 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; 2° La mixité fonctionnelle et sociale ; 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ; 4° Les besoins en matière de stationnement ; 5° La desserte par les transports en commun ; 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux. Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur ».	Aménagement	R151-8 CU

La rédaction du Code de l'urbanisme montre **une diversité de cas envisageables** pour préserver l'environnement à l'aide des OAP :

- ◆ En tenant compte des **qualités paysagères**, notamment en **entrée de ville**. Cela doit permettre d'assurer une certaine continuité entre l'opération projetée et ses abords. Il peut s'agir de préserver des secteurs comprenant des végétaux qui contribuent aux qualités paysagères.
- ◆ En assurant **la conservation, la mise en valeur ou la requalification d'éléments de paysage** pour des motifs d'ordre écologique. Un lien fort existe ici entre les éléments identifiés de manière précise et **les continuités écologiques**.
- ◆ En définissant, pour un nouveau quartier à créer, une qualité d'insertion paysagère à respecter et **des objectifs de qualité environnementale** à atteindre. Cet outil permet de travailler à la qualité intrinsèque de la zone et non à la simple prise en compte des éléments qui se situent à ses abords. Il permet d'œuvrer en faveur de la qualité d'aménagement des **nouveaux quartiers**.

Nom et type d'OAP	Préservation et valorisation de l'environnement
<p>Sectorielle R151-6</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Conservation d'une bande de 6 mètres inconstructibles le long du ruisseau pour s'assurer du maintien de sa ripisylve. ◆ Présence d'arrières de jardin à maintenir non constructible pour garantir la qualité du cadre de vie à l'intérieur du futur îlot. ◆ Plantations à réaliser imposées par l'OAP pour garantir une intégration paysagère de qualité de la future opération. ◆ Forte proportion d'espaces publics et d'espaces verts à conserver qui figurent dans l'OAP.
<p>N° 1 : <i>« Organiser la densification du centre de Frontigny »</i></p>	

Nom et type d'OAP	Préservation et valorisation de l'environnement
<p>Sectorielle R151-6</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Prise en compte du paysage en maintenant la vue emblématique depuis l'entrée sud de la rue de la croix du Mont sur l'église de Mécleuves. ◆ Création d'une trame végétale permettant de gérer les clôtures sur toute la frange ouest de la future opération pour maîtriser les impacts paysagers et accompagner la transition paysagère. ◆ Réalisation de plantations d'essences locales, maintien d'un espace vert et aménagement d'un espace public. ◆ Infiltration des eaux de pluies privilégiée à la parcelle.
<p>N° 2 : <i>« Développer l'habitat en continuité de la rue Elie Fleur »</i></p>	

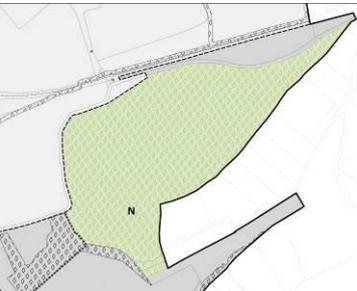
Nom et type d'OAP	Préservation et valorisation de l'environnement
<p>Sectorielle R151-6</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Maintien de l'espace vert associé à une croix et revalorisation globale de l'entrée de village en apaisant la traversée urbaine. ◆ Aménagement de continuités piétonnes favorisant les déplacements doux qui permettent l'appropriation de l'environnement urbain et naturel.
<p>N° 3 : <i>« Densifier et requalifier l'entrée de village de Mécleuves »</i></p>	

Nom et type d'OAP	Préservation et valorisation de l'environnement
<p>Patrimoniale R151-7</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Traitement de la végétation des ripisylves qui bordent les cours d'eau maillant le ban communal (protection contre l'érosion, traitement des berges, lieu de refuge pour les espèces animales et végétales). ◆ Re-végétalisation des berges des cours d'eau qui traversent des espaces agricoles de grandes cultures pour recomposer des ripisylves. ◆ Restauration du lit mineur du ruisseau de Champ le Bœuf avec création de micro-sinuosités et d'un chenal d'écoulement. Les aménagements permettent également de valoriser la nouvelle place de Frontigny. ◆ Création de zones humides pour restaurer les capacités hydrauliques naturelles des cours d'eau en particulier au niveau de méandres.
<p>N° 4 : <i>« Valoriser la trame bleue de Mécleuves »</i></p>	

7.3. DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

A. Règlement graphique

Le règlement graphique du PLU comporte **des trames et figurés** desquels découlent des **règlementations spécifiques** pour préserver **l'environnement communal**.

Trame	Désignation	Justifications
	Espaces contribuant aux continuités écologiques - <i>Trame forestières</i>	Il s'agit de protéger les milieux boisés notamment sur toute la frange ouest du ban communal au niveau des bois de Champel et Cama (ZNIEFF 1 et ENS pour ce dernier). Cet outil préserve les continuités écologiques du grand territoire (cf : SCoTAM) en soumettant à déclaration préalable les coupes et abattages.
	Espaces contribuant aux continuités écologiques – <i>Trame verte</i>	 Il s'agit ici du Feuillet, un espace naturel semi-ouvert à l'est du ban communal qui est classé en ZNIEFF de type 1. Il s'agit d'un réservoir de biodiversité qui ne correspond pas à un milieu boisé d'où l'utilisation d'une trame spécifique.
	Espaces contribuant aux continuités écologiques – <i>Trame bleue</i>	Les milieux humides sont riches en biodiversité animale et végétale . Pour cette raison, le PLU interdit toute construction à l'intérieur de ces espaces qui bordent les différents cours d'eau de la commune.
	Cheminements doux	La suppression des cheminements identifiés au règlement graphique est interdite. Un retrait d'un mètre minimum est imposé pour toutes les constructions vis-à-vis de ces cheminements. Cela comprend la construction principale et ses extensions, l'annexe et l'abri de jardin.
	Patrimoine végétal	Permet de maintenir un arbre identifié comme possédant un rôle paysager . Leur coupe est interdite sauf raison sanitaire avérée avec remplacement par un nouvel arbre d'une essence locale.
	Patrimoine paysager <i>Jardins et vergers</i>	Nonobstant les dispositions particulières applicables à chacune des zones, toute construction est interdite à l'intérieur des secteurs de jardins et de vergers attenants aux villages historiques (sauf abri de jardin). Cette disposition est édictée dans la continuité des ambitions exprimées dans le PADD au titre des articles L151-19 et R151-41 du Code de l'urbanisme. Elle permet de soumettre à déclaration préalable les projets qui viendraient toucher la présente trame.

B. Règlement écrit

Le règlement écrit comporte de **nombreuses dispositions** favorables à la **valorisation et à la préservation de l'environnement** conformément aux ambitions exprimées dans **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. Le règlement écrit mentionne les prescriptions qui figurent sur le règlement graphique.

Dans l'ensemble des zones du PLU, **seuls sont admis les affouillements et exhaussements du sol nécessaires** à la réalisation des types de constructions et installations autorisées. Ces dispositions permettent de limiter les impacts des futurs aménagements sur **la topographie et les paysages**.

Pour assurer une bonne gestion des déchets, les **voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire demi-tour**. Cela permet de s'assurer de l'efficacité de la trame viaire et de la possibilité de collecter les déchets. L'OAP n°1 portant sur la **densification du centre de Frontigny** prévoit des dispositions en ce sens avec un ramassage qui doit s'effectuer en début de rue.

Afin de **limiter le risque de pollution des eaux et des milieux naturels**, le règlement prévoit un raccordement obligatoire au réseau d'assainissement pour les eaux usées. La gestion des eaux pluviales doit être prévue sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration, et ce, **pour ne pas augmenter le risque d'inondations et limiter les coûts de gestion des réseaux publics d'eaux pluviales**. En cas d'impossibilité, les eaux pluviales pourront être rejetées dans le milieu naturel ou dans le réseau public après un prétraitement.

Les zones urbaines assurent le **maintien des plantations existantes** et l'aménagement d'une proportion des espaces libres de toutes constructions en espaces verts. Les arbres et les haies plantés seront, de manière privilégiée, **d'essences locales**, ce qui est favorable au maintien et au développement de la biodiversité locale. Dans une moindre mesure, **les coefficients d'emprise au sol** assurent également la préservation de **surfaces non bâties** à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Dans les zones UA, UB et 1AU, **les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés**. Outre l'aspect visuel plus qualitatif, ces espaces pourront ainsi contribuer à l'infiltration des eaux de pluies et donc limiter les rejets dans les réseaux. La **création de nouvelles places de stationnement** permet également de valoriser l'environnement dans les zones UA, UB et UX puisqu'un arbre doit être planté au minimum pour 6 emplacements.

Le règlement édicte des dispositions concernant **l'aspect extérieur des constructions** : elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et, notamment, à l'unité architecturale du quartier. Certains types d'architecture sont interdits et les aspects de matériaux en façade sont réglementés. Ces dispositions permettent de **limiter l'impact visuel** dans les zones urbanisées et à urbaniser **en assurant une bonne intégration** des bâtiments dans leur environnement.

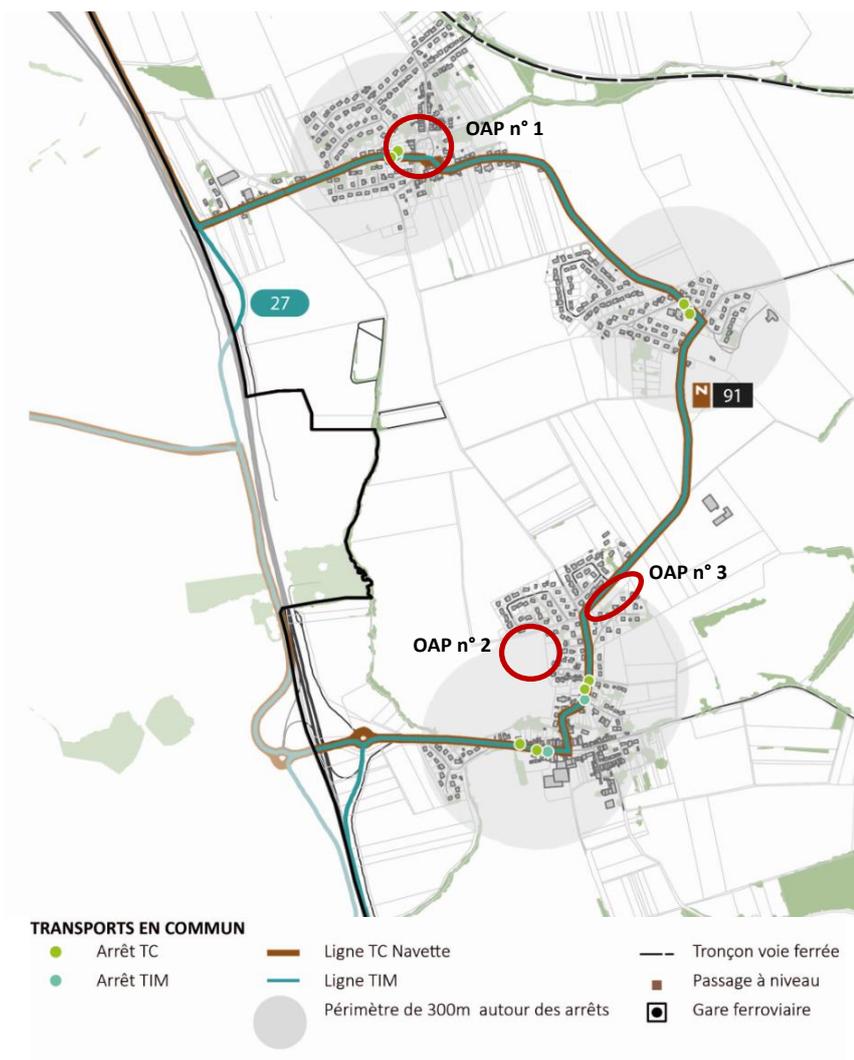
En zone UB et 1AU, **à partir de 10 logements**, les opérations d'aménagement d'ensemble devront comporter au moins **10 % d'espace vert commun**. Cela signifie par exemple, que pour 10 logements réalisés sur 1 500 m², que 150 m² devront être aménagés en espace vert accessible à tous. Il s'agit bien d'une valorisation de l'environnement **au bénéfice du cadre de vie des futurs habitants**.

8. LES EFFETS ET INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

8.1. LES DÉPLACEMENTS ET ÉQUIPEMENTS

A. Transports en commun et individuels

En matière d'habitat, le PLU comprend trois orientations d'aménagement et de programmation. Elles se situent toutes à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus existant. La localisation des zones de projet permet donc d'assurer une **bonne cohérence entre urbanisme et transport**. À ce titre, le PLU a **une incidence positive** en matière de déplacements puisque les nouveaux habitants se situeront, comme les actuels, à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus. Cela représente 5 à 6 minutes de marche.



LOCALISATION DES ZONES DE PROJETS VIS-À-VIS DES ARRÊTS DE TRANSPORT EN COMMUN

Une hausse même légère de la population entraîne une augmentation notable du trafic automobile qui reste le support privilégié par les habitants pour les déplacements. En programmant deux zones à urbaniser non loin d'arrêts de bus existants ou à créer et une en densification à Frontigny, le PLU aura une incidence positive sur l'usage des transports en commun. L'incidence sera également positive pour la mobilité piétonne puisque, à terme, au regard des projets portés par la collectivité, les chemins piétons et cyclables seront plus nombreux. La seule incidence négative du PLU est une hausse du trafic automobile.

Enfin, la proximité de la gare ferroviaire de Peltre (6 km) qu'il est possible de rejoindre via des cheminements doux constitue un atout pour une mobilité durable des habitants actuels et futurs de Mécleuves.

B. Équipements publics

Commune d'un peu plus de 1 000 habitants de l'ouest de la métropole messine, **Mécleuves propose quelques équipements de qualité à ses habitants.**

Il s'agit principalement :

- ◆ d'une école primaire ;
- ◆ d'un foyer socio-éducatif ;
- ◆ d'une bibliothèque ;
- ◆ d'un ensemble d'équipement sportifs.

Le PLU projette une **croissance démographique** de la population de 7,50 % d'ici 2032, soit environ **90 habitants** supplémentaires. Cette population nouvelle ne pose **pas de problème** en matière de capacité des différents équipements **scolaires et sportifs**. L'école est indéniablement **l'équipement majeur** de la collectivité puisqu'il s'agit d'un élément d'attractivité majeur pour les jeunes ménages qui désirent venir s'installer à Mécleuves. Il permet de **limiter leur besoin de déplacements liés à la scolarité des enfants** pendant plusieurs années. La **suffisance des capacités d'accueil scolaire est primordiale.**

En **2017-2018**, ce sont **176 élèves qui sont scolarisés** dans le groupe scolaire : la maternelle est à Lanceumont alors que l'école élémentaire est en RPI avec Chesny et Jury, pour une population de **1 182 habitants**.

Cela représente en moyenne, **0,15 élève scolarisé par habitant**.

Le projet démographique communal est d'accueillir environ **90 habitants supplémentaires** d'ici 2032

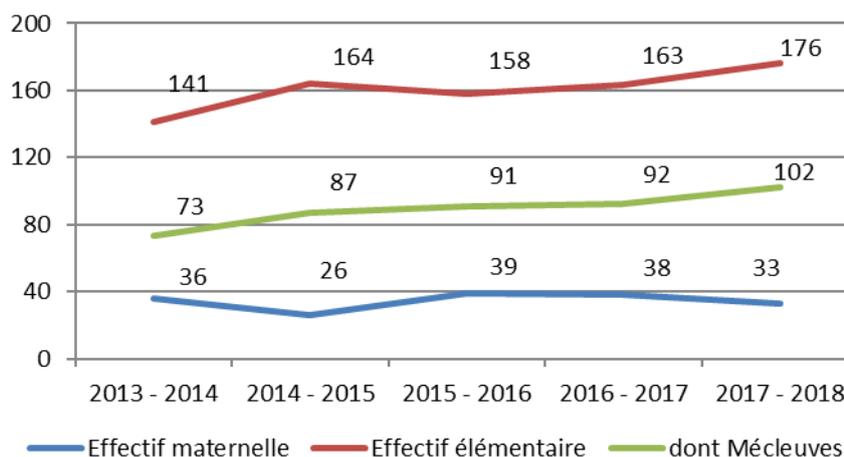
(cf : partie 5.2). Soit environ **14 élèves supplémentaires par année** pour le groupe scolaire **d'ici 2032**. L'augmentation de population sera progressive, les 90 habitants complémentaires souhaités n'arriveront pas tous en même temps.

Enfin, **rien ne permet de garantir que les logements nécessaires** à cette nouvelle population **seront réalisés** pour ce qui concerne les deux zones à urbaniser et le potentiel de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Entre 2013 et 2018, les effectifs scolaires de l'école maternelle de Mécleuves sont assez variables : seulement 26 élèves en 2014-2015 et 38 en 2016-2017 (+50%). Cela témoigne de la capacité d'adaptation de l'équipement pour répondre aux besoins. Au niveau de **l'effectif élémentaire** réparti entre Mécleuves et Jury, la hausse est constante depuis 5 années (+24%). L'arrivée progressive d'environ 14 élèves **ne remet pas en cause le fonctionnement du groupe scolaire et ne dépasse pas ses capacités d'accueil**. En outre, le PLU **permet une surélévation à R+2 de l'école** pour anticiper un éventuel besoin d'extension.

Les capacités d'accueil de la **bibliothèque, du foyer socio-éducatif et des différents équipements sportifs** sont satisfaisantes pour répondre à la hausse de population envisagée par le PLU.

Le PLU à une incidence positive sur le fonctionnement des équipements publics puisque l'arrivée d'une nouvelle population permet de garantir leur fréquentation.



ÉVOLUTIONS DES EFFECTIFS DU GROUPE SCOLAIRE SUR LES 5 DERNIÈRES RENTRÉES

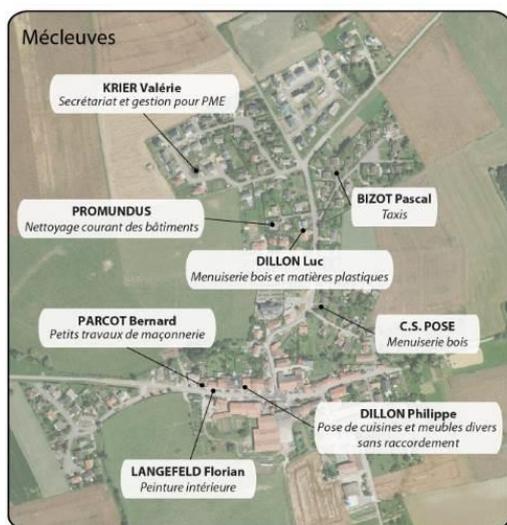
8.2. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DE SERVICES



VUE AÉRIENNE DE LA ZONE D'ACTIVITÉS ET EN VIOLET, SON PÉRIMÈTRE

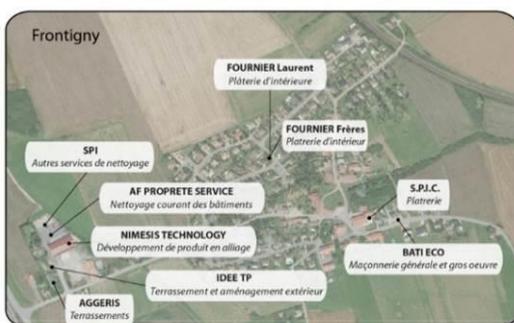
La commune de Mécleuves possède sur son ban **une petite zone d'activités économiques**, à l'ouest de **Frontigny**, au niveau du chemin de la Botte. Elle présente la particularité d'être entourée de maisons individuelles dont certaines constituent le siège d'activités artisanales. Il existe une proximité entre les destinations activités et habitat.

De superficie restreinte, elle **ne figure pas** dans les **espaces d'activités économiques** dédiés de plus de 5 ha du **SCoTAM**. Le rayonnement de cette zone est purement local, mais il permet à la commune de **proposer quelques emplois** et d'être active en journée.



Le règlement **encadre les possibilités d'implantation d'ICPE**. En zone urbaine mixte (UA et UB), seules peuvent être admises les installations soumises à déclaration ou à enregistrement dans la mesure où **elles sont compatibles avec la vocation de la zone** et ne sont pas nuisibles à sa vocation principale d'habitat. Les **risques de conflits d'usage** avec les secteurs résidentiels sont donc limités

Le **règlement du PLU** tient compte de l'existence de quelques commerces, services, professions libérales et artisans dans les différentes zones urbaines.



Pour la destination **commerces et activités de services**, la règle suivante a été adoptée en matière de stationnement : « À partir de 70 m², 1 place par tranche entamée de 40 m² supplémentaires ». La règle est donc positive pour les **artisans, commerçants ainsi que les services** puisqu'il n'y a pas besoin de justifier d'une place de stationnement en-dessous de 70 m² de surface plancher. Ceci est important au regard de **l'importante activité artisanale à Mécleuves et Frontigny**.

Le **PLU a des incidences positives sur les activités économiques et de services**.

ACTIVITÉS ARTISANALES IMPLANTÉES DANS LES TISSUS URBAINS

8.3. LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL

A. Secteurs ciblés pour l'urbanisation

La commune de Mécleuves cible son futur **développement** urbain a trois endroits par le biais d'OAP : **le centre de Frontigny, la rue Elie Fleur et l'entrée de village de Mécleuves**. La collectivité ne possède pas la maîtrise foncière de ces sites et n'a pas l'intention de l'obtenir.

Les **superficies visées** pour un possible **développement de l'habitat** sont les suivantes :

- ◆ OAP n° 1 : **Densification de Frontigny** – 0,20 ha identifié en tant que dent creuse dans le potentiel de densification (cf. partie 4.2 du présent rapport)
- ◆ OAP n° 2 : **Continuité de la rue Elie Fleur** – 1 ha, dont 0.12 ha identifié en tant que dent creuse dans le potentiel de densification (cf. partie 4.2 du présent rapport)
- ◆ OAP n° 3 : **Entrée Nord de Mécleuves** – 0,40 ha

Du potentiel de densification et de mutation des tissus urbains existants et de ces trois secteurs d'urbanisation future, découle le projet démographique communal. Il correspond, au maximum, à une croissance démographique de l'ordre de 7,50 % d'ici 2032. **Une démarche concrète d'économie des espaces agricoles et naturels** du ban communal a été mise en place dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme. **Cela se traduit par la forte réduction de la superficie des zones à urbaniser comparativement à l'ancien document POS devenu caduc : -7 hectares, une fois déduits les anciennes zones AU du POS ayant basculées en zone U.** Le nouveau PLU est par conséquent vertueux en matière de consommation foncière.

B. Décomposition de la consommation foncière

La **consommation foncière pour l'habitat est de 1,60 ha** pour des possibilités de création de nouveaux logements ; sachant que parmi 1.60 ha, seulement 1.28 ha s'inscrivent en extension urbaine. Il n'y a aucune nouvelle consommation foncière à vocation d'activités économiques, la délimitation de la zone d'activités de Frontigny a été réalisée en tenant compte de l'existant.

	Superficie totale (ha)	dont espaces naturels	dont espaces agricoles	dont espaces urbanisés
Densification Frontigny (UA)	0,10	0,20	0,00	0,00
Rue Elie Fleur (1AU)	1,00	0,00	1,00	0,00
Entrée Mécleuves (1AU)	0,40	0,40	0,00	0,00
Total	1,50	0,60	1,00	0,00
Consommation foncière			1,60	

Les **superficies visées sont essentiellement agricoles**, en raison du positionnement et de taille de la zone 1AU de la rue Elie Fleur, qui correspond à un espace de prairie. Le projet **en densification** concerne quant à lui une superficie très restreinte à **dominante naturelle**, notamment en raison de la proximité de l'eau. Au niveau de l'entrée de Mécleuves, le site est considéré comme naturel (non déclaré à la PAC) même s'il est actuellement cultivé (champ de pommes de terre).

C. Prise en compte de la densité du SCoTAM

Il n'y a **pas de densité minimale** applicable à l'OAP qui vise à organiser la densification du centre de Frontigny puisque l'emprise visée se situe à **l'intérieur de l'enveloppe urbaine**. En revanche, les OAP n°2 (Rue Elie Fleur) et n°3 (Entrée de Mécleuves) respectent bien la densité de **20 logements par hectare minimum imposée par le SCoTAM** pour les extensions de l'enveloppe urbaine :

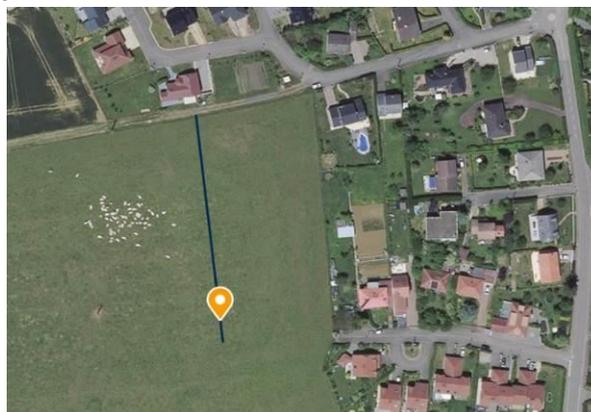
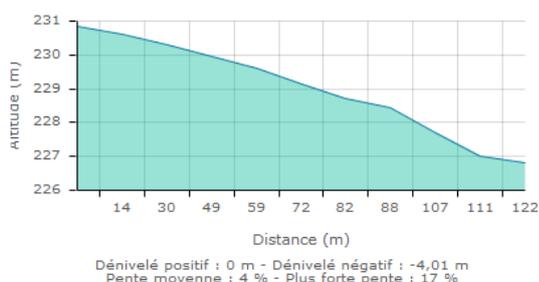
- ◆ OAP n° 2 : **Continuité de la rue Elie Fleur** – 1 ha – un minimum de 20 logements est imposé par la pièce écrite de l'OAP (cf : OAP page 10). *Cela représente bien 20 logements par hectare.*
- ◆ OAP n° 3 : **Entrée de Mécleuves** – 0,40 ha – 20 logements est imposé par la pièce écrite de l'OAP (cf : OAP page 13). *Cela représente bien 20 logements par hectare.*

8.4. LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

A. Topographie

Le ban communal de Mécleuves se situe au niveau du plateau Lorrain et présente un relief en pente douce dont le point le plus bas se situe à Frontigny. Les noyaux urbains de Lanceumont et de Mécleuves sont surplombés à l'est par une colline qui constitue l'un des points hauts du village (271 mètres).

L'existence d'un relief en direction de l'est a une importance pour Mécleuves où se situe l'OAP n°2 : « **Développer l'habitat en continuité de la rue Elie Fleur** ». D'est en ouest, la zone à urbaniser est totalement plane. En revanche, du nord vers le sud, il existe **une pente moyenne modérée de 4%**. Cette faible pente ne représente pas une contrainte pour l'aménagement du futur quartier. Il convient de relever que la pente s'accroît vers le sud sur des espaces qui ne sont pas situés dans la zone à urbaniser prévue par le PLU, et qui ont justement été écartés en partie pour cette raison.



PROFIL ALTIMÉTRIQUE AU NIVEAU DE LA ZONE À URBANISER – À DROITE, LA LOCALISATION DU TRACÉ DE LA COUPE

Les deux autres secteurs concernés par une OAP (n° 1 et n° 3) comprenant de l'habitat, possèdent une pente moyenne inférieure à 2 %. Ceci est logique au regard de la **topographie plane** de la quasi-intégralité des tissus urbains de Mécleuves et Frontigny.

Le PLU a une incidence positive sur la topographie, puisque tous les secteurs de projets se situent à des endroits où la pente moyenne est très faible voire inexistante.

B. Qualités paysagères

Le paysage est un élément important de la qualité de vie des populations dans les milieux urbains, les campagnes, les territoires dégradés, comme dans ceux de grande qualité, et dans les espaces remarquables, comme dans ceux du quotidien. Au niveau paysager, le diagnostic territorial a montré que **la commune se caractérise par des paysages ouverts et des vues multiples à préserver** : silhouettes villageoises, vues sur l'église de Mécleuves, bâti agricole isolé à préserver, coteaux et vallons qui apportent de la diversité.

La **ferme de Champel** qui est isolée et contribue à la lecture des paysages fait l'objet d'une protection au titre du **patrimoine bâti** qu'elle représente. Au Sud du ban communal, le **secteur Ap** interdit toutes constructions sauf intérêt collectif (ayant fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique). Cette disposition est de nature à **préserver les paysages et la transition entre l'espace agricole et les milieux forestiers** dont le bois Cama. À travers **les différentes OAP**, la collectivité travaille aussi les qualités paysagères perçues depuis ou dans les tissus urbains. Ainsi, **les OAP n° 1, 2 et 4 imposent la plantation et/ou la préservation de végétaux.**

Le PLU a des incidences particulièrement positives pour ce qui est de la prise en compte des caractéristiques paysagères du ban communal de Mécleuves.

C. Milieux naturels et continuités écologiques

La prise en compte des milieux naturels dans le règlement du PLU est expliquée dans les parties 6.1 « *Le découpage du territoire en zone* » et 6.3 « *Les prescriptions graphiques* » du présent document.

Les différents milieux naturels relevés dans le diagnostic territorial font l'objet d'un zonage Naturel dans le PLU pour assurer leur maintien. Les espaces les plus importants contribuant aux continuités écologiques sont identifiés sur le règlement graphique au titre du Code de l'urbanisme. Cela concerne toute **la fange est du ban communal** qui comprend des milieux potentiellement humides aux abords des ruisseaux, quelques prairies et de nombreux boisements. **Les milieux naturels sont étroitement liés à la présence de l'eau et du relief.** Au nord, des espaces qui contribuent aux continuités écologiques font l'objet d'une préservation par le biais d'une trame graphique spécifique, mais appartiennent à la zone agricole en raison de l'occupation des sols.

Les continuités écologiques liées à la **trame bleue** font l'objet d'une trame spécifique sur le règlement graphique. Elle permet de préserver les **nombreux ruisseaux et leur ripisylve qui mailent le ban communal**, avec une densité particulièrement importante sur la frange ouest. La préservation des ruisseaux constitue une action majeure pour la qualité de vie puisqu'ils sont tous **étroitement liés aux trois noyaux urbains** de la commune **qu'ils traversent ou longent**.

Par rapport à l'ancien POS, le PLU fait évoluer la **superficie de la zone Naturelle de 336 à 363 hectares** (cf : partie 6.2 « *Le bilan des surfaces* ») pour protéger les milieux naturels contribuant à des continuités écologiques communales et/ou supra communales. Comme expliqué précédemment, **c'est principalement la non-reconduction des zones à urbaniser qui existaient autrefois au POS**, dont l'urbanisation aurait eu des effets néfastes pour l'environnement, qui explique la hausse de superficie de la zone naturelle.

Le PLU possède un effet bénéfique pour la préservation de l'environnement et des continuités écologiques notamment car il permet une hausse notable des superficies classées zone naturelle tout en étant très vertueux sur la consommation foncière qu'il autorise, seulement 1,27 hectare d'ici 2032 en extension urbaine.

D. Prise en compte de l'eau

Le développement de l'urbanisation, même à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, est de nature à augmenter l'imperméabilisation des sols et à intensifier le ruissellement des eaux de surface. Au total, les surfaces urbanisables rendues possibles par le PLU, par rapport aux dispositions de l'ancien POS caduc depuis 2017, **sont réduites d'environ 7 ha**. Ceci est **bénéfique en matière de gestion des eaux pluviales, car elle évite des flux supplémentaires d'amont en aval**.



L'objet même de l'**OAP n° 4** : « *Valoriser la trame bleue de Mécleuves* » **est d'agir globalement sur les continuités aquatiques (cours d'eau et fossés) pour les protéger et les restaurer**. Les actions à venir, pour restaurer les fonctions écologiques et hydrauliques des cours d'eau témoignent de la bonne prise en compte de l'eau dans le PLU. Des études étaient en cours avant l'élaboration du PLU et elles se poursuivent, **l'OAP pose les grands principes de réaménagements qui seront ensuite traduits de manière opérationnelle**.

Le traitement des eaux est indiqué pour chaque zone dans les dispositions générales règlement écrit, partie 1.5 « *La desserte par les réseaux* ». Dans tous les cas, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant la gestion des eaux pluviales, doivent être réalisés sur le site de l'opération en privilégiant l'infiltration, lorsque c'est techniquement possible, tout en garantissant leur traitement, si cela s'avère nécessaire. En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Ces règles permettent de **favoriser l'objectif d'atteindre le bon état des masses d'eau de la Moselle d'ici 2027** (objectif du SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021). Elles sont bénéfiques à toute **la biodiversité animale et végétale liée aux cours d'eau**

8.5. LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET NUISANCES

A. Air, climat et cadre de vie

En matière d'air et de climat, **le PLU dispose des orientations** (projets ou règles) **favorables** aux modes de circulation douce, particulièrement au niveau de la volonté **d'affirmer et de compléter un maillage de liaisons douces** dans le projet d'aménagement et de développement durables (cf : OAP n°1 et 3 et règlement graphique pour la protection au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme).

L'OAP n°1 « : **« Organiser la densification du centre de Frontigny »** comprend un principe de liaison douce à maintenir et à créer. Il s'agit de s'assurer du maintien de la possibilité existante de rejoindre le chemin de la Botte depuis les Vignottes. C'est une parfaite illustration de l'organisation de l'aménagement, la densification ne devant pas nuire aux déplacements doux.

La zone 1AU de l'OAP n°2 : **« Développer l'habitat en continuité de la rue Elie Fleur »** permet des déplacements piétons sécurisés par le biais d'un futur trottoir qui fait le lien avec un cheminement doux (qui correspond aussi à un accès agricole) protégé au titre du Code de l'urbanisme.

L'OAP n°3 : **« Densifier et requalifier l'entrée de village de Mécleuves »** comprend une légende « chemin aménagé » qui permet également des circulations piétonnes existantes à préserver mais également tout **un important volet de continuités piétonnes à aménager**. Cela traduit bien les ambitions de la collectivité en matière de liaisons douces puisqu'il s'agit **d'améliorer le maillage existant** tout en desservant les équipements sportifs et scolaires en direction de **Lanceumont**.

Ce schéma de développement est propice à un raccourcissement des distances de déplacements et à la réduction des émissions de polluants. Toutefois, il convient de comprendre que ce raccourcissement concerne les déplacements internes à la commune. Le développement de zones à urbaniser va entraîner une hausse du trafic automobile en matière de flux vers l'extérieur du ban communal. Les zones à urbaniser se situent principalement à proximité d'arrêts de transports en commun et permettent aux populations, qui le souhaitent, de limiter leur recours au véhicule individuel dans la limite des dessertes proposées.

Différents éléments permettent néanmoins de modérer la hausse de l'émission de substances polluantes :

- ◆ La mise en œuvre systématique de la réglementation thermique 2012 dans le bâtiment ;
- ◆ Les dispositions du PLU en faveur d'une densification des tissus urbains existants et à venir ;
- ◆ La non-opposition du règlement du PLU à l'utilisation des énergies renouvelables.

Si l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs s'accompagne de la destruction de végétaux (haies, fourrés, bosquets...), **les nouvelles plantations** imposées par les OAP n°1, 2 et 4 **créeront de nouveaux obstacles aux vents dominants, qui sont susceptibles d'évoluer.**

Le développement de nouveaux secteurs à urbaniser au niveau de la rue Elie Fleur et de la rue de la Croix du Mont entraînera vraisemblablement un sentiment d'altération du cadre de vie pour certains habitants des quartiers mitoyens : regrets de perdre un environnement **« naturel ou agricole »**, crainte de voir de nouveaux habitants s'installer à proximité de chez eux **et de subir des nuisances en termes de voisinage ou de trafic automobile.**

Les changements les plus perceptibles concerneront les riverains des OAP n° 1 (Développer l'habitat en continuité de la rue Elie Fleur). **Une attention particulière** a été apportée à l'aménagement de la zone d'urbanisation future, afin de créer les conditions d'un cadre de vie agréable pour les habitants actuels et futurs. **Les dispositions prises dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation** tendent à limiter les inconvénients de l'urbanisation de ces sites : gestion des flux automobiles et du stationnement, préservation d'espaces paysagers, plantations imposées, orientation des constructions, etc.

B. Pollutions et imperméabilisation des sols

Les risques de pollution des sols, qui résultent de la mise en œuvre du PLU, peuvent avoir **quatre origines principales** :

- ◆ Pollutions liées à l'activité artisanale (risques directs, permanents) ;
- ◆ Pollutions liées à la phase d'urbanisation proprement dite (risques directs, temporaires) ;
- ◆ Pollutions liées à l'utilisation résidentielle des sols (risques indirects, permanents) ;
- ◆ Pollutions liées à l'utilisation agricole des sols (risques directs ou indirects et permanents).

Ces pollutions sont ensuite **susceptibles de se propager dans le réseau hydrographique** par ruissellement ou percolation. **Les travaux de terrassement, d'aménagement des terrains et de construction** nécessiteront l'utilisation d'engins de chantier, susceptibles **d'être une source de pollution diffuse ou accidentelle** (déversement d'huiles ou de carburants par exemple...).

Les travaux dans le domaine du bâtiment génèreront l'utilisation de différents produits, tels que solvants ou peintures, qui peuvent accidentellement être diffusés vers le sol par projection directe ou par le ruissellement des eaux de pluie le long des surfaces traitées. **Ces risques de pollution perdureront pendant toute la période de chantier. Ils s'estomperont à l'issue de cette phase.** Une fois la population installée, les travaux de jardinage et d'entretien des parcelles par les habitants pourront générer l'emploi de produits phytosanitaires ou solvants. Mal utilisés, ces derniers pourront être à l'origine d'une altération accidentelle de la qualité des sols et des eaux d'infiltration.

Les différentes substances chimiques ou organiques utilisées par l'activité agricole pour fertiliser les sols ou protéger les cultures, peuvent être à l'origine de pollutions significatives, si les apports ne sont pas correctement contrôlés. Cependant, il n'est pas possible d'établir un lien direct de cause à effet entre le classement en zone agricole (A) par le PLU et les risques de pollutions liés à ce classement. **Les règles d'urbanisme n'ont pas pour fonction d'organiser la production agricole.**

Seuls les risques et les nuisances engendrés par les constructions et installations agricoles peuvent être considérés comme une incidence des dispositions du PLU. Elles sont globalement les mêmes que pour les constructions et installations à vocation d'habitat avec l'utilisation d'engins de chantier. À Mécleuves, elles sont très limitées puisque 3 exploitations sur les 4 existantes se situent à l'intérieur des tissus urbains.

Le développement des espaces bâtis est de nature à **augmenter l'imperméabilisation des sols** et le ruissellement des eaux de surface, bien que le règlement du PLU prenne des dispositions en la matière. **Le nouveau PLU préserve la vocation naturelle de 28 % du territoire communal.**

Les éventuelles résurgences d'eaux de ruissellement, en cas de défaillance du système d'évacuation des eaux pluviales, devront être prises en considération. Par exemple, au travers de la mise en place d'un système de noue ou d'une coulée verte structurante qui aura pour but, outre son aspect paysager, d'assurer la gestion des eaux de pluie directement sur le site et d'éviter la saturation des canalisations en cas de fortes précipitations.

Concernant les autres secteurs, **le PLU s'est efforcé de réduire les effets liés à l'augmentation de l'imperméabilisation des sols en ménageant des surfaces perméables au sein de ces secteurs.** Dans les zones urbaines (UA, UB) ou à urbaniser (1AU), obligation est faite d'aménager en espaces verts et/ou de pleine terre les surfaces non bâties à hauteur de 50% minimum. Cette ambition est portée à 100% pour la zone d'équipements d'intérêt collectif (UE).

C. Risques liés à la nature des sols

Pour le risque sismique, la commune de Mécleuves est classée en zone 1 (sur 5). Il s'agit de la catégorie « *sismicité très faible* ». Il n'y a pas de prescription particulière pour les nouvelles constructions dans la zone 1. La base de données SISFRANCE du BRGM n'identifie **pas de séisme qui aurait été ressenti sur le ban communal.**

L'aléa retrait-gonflement des argiles est qualifié de moyen sur la quasi-intégralité des tissus urbains de Mécleuves et une petite partie de ceux de Lanceumont (cf : carte dans le diagnostic territorial). Cet aléa est

faible pour toutes les constructions de Frontigny. L'existence d'un aléa moyen nécessite de prendre des **dispositions préventives pour construire sur les sols argileux**, notamment au niveau de l'OAP n°1.

Les inventaires du **BASIAS et BASOL** du BRGM n'identifie **aucun site pollué ou potentiellement pollué** sur le ban communal de Mécleuves.

Des **arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour des inondations et coulées de boues** ont été pris pour la commune en **1982, 1986 et 2016**. C'est principalement le ruisseau qui longe Lanceumont qui provoque des inondations en direction d'une dizaine de constructions. En Janvier 2018, la rue de la Fontaine Romaine a été inondée mais sans arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. **Ces risques sont intégrés au PLU et font l'objet d'études de la part de Metz Métropole**. L'OAP n°4 est directement liée à ces études puisqu'elle comprend notamment des restaurations de lit mineur. Cette action future va permettre de limiter les risques d'inondations par débordement.

Le PLU n'a pas d'impact particulier sur les canalisations de transports de matières dangereuses. Il convient de signaler **qu'un conduit d'oxygène traverse une zone UB à l'ouest de la zone d'activités de Frontigny**. C'est une canalisation appartenant à Air Liquide qui fait l'objet d'un projet de servitude d'utilité publique. Le PLU est sans effet sur le transport de matières dangereuses par la route et la voie ferrée.

D. Impacts des réseaux de transports

Les transports sont à l'origine d'une altération potentielle de la qualité des cours d'eau :

- ◆ Résidus de combustion des moteurs sur la chaussée, lessivés par les eaux de ruissellement ;
- ◆ Fuites d'hydrocarbures ou d'huiles des véhicules en stationnement ;
- ◆ Vidanges réalisées par les particuliers sans précautions suffisantes vis-à-vis de l'environnement.

L'objectif d'accueillir de nouveaux habitants implique nécessairement **une augmentation des transports terrestres et, par conséquent, des pollutions diffuses potentielles**. Le caractère incitatif du PLU en faveur des modes de déplacements doux, combiné à la politique générale de Metz Métropole pour le développement des transports en commun, **est destiné à offrir des alternatives à l'usage de l'automobile et ainsi, à limiter l'accroissement des pollutions induites par les véhicules à moteurs**.

Les nuisances liées **aux réseaux de transports terrestres** sont particulièrement avérées pour **la RD955** reliant Sarrebourg à Metz et **la RD70** qui assure une desserte plus locale. **La RN431** à l'Ouest du ban communal est l'axe le plus fréquenté du secteur (contournement de Metz et jonction vers l'Autoroute A4).

La loi n°1992-1444 du 31 décembre 1992, relative à **la lutte contre le bruit**, impose dans son article 13 la prise en compte **des prescriptions d'isolement acoustique** à l'intérieur des secteurs concernés par une « *voie bruyante* ». Elles sont reportées sur les annexes graphiques en application du Code de l'Urbanisme.

Deux voies sont concernées sur le ban communal de Mécleuves :

- ◆ Voie ferrée Metz à Rémyilly – infrastructure de catégorie 2 avec une bande de 250 mètres affectée par le bruit ;
- ◆ RD955 – infrastructure de catégories 2 avec des bandes de 250 mètres hors agglomération qui sont affectées par le bruit.

L'existence de ces infrastructures de transport a bien des incidences qui ont été intégrées lors de l'élaboration du document d'urbanisme, notamment en positionnant le développement de l'habitat en dehors des bandes affectées par le bruit. La zone de la rue Elie Fleur est située à 700 mètres de la RD955.

Le PLU a des impacts positifs sur la protection contre les risques et nuisances.

8.6. LES DÉCHETS ET ÉNERGIES

A. Déchets

La collecte des déchets est assurée par Metz Métropole en collaboration directe avec **HAGANIS** sur le territoire des 44 communes de Metz Métropole. **Le PLU vise une croissance démographique de 7,5 % d'ici 2032, soit environ 63 logements supplémentaires.**

Ce chiffre doit être regardé **comme un maximum**, rien ne permet de garantir la réalisation de logements à **Frontigny** (OAP n°1), dans le prolongement de **la rue Elie Fleur** (OAP n°2), et à **l'entrée de village** (OAP n°3). La situation est identique pour les opérations réalisables dans les espaces non bâtis à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Elles **dépendent de l'initiative privée** et le PLU n'est pas un outil d'expropriation. Il affecte un droit des sols qui permet de bâtir à certains endroits sans pour autant l'imposer.

Si tous ces logements étaient tout de même réalisés, sur la base de 2,4 personnes par ménages et en tenant compte du phénomène de desserrement, cela représenterait potentiellement environ 1 270 habitants à Mécleuves en 2032. Soit **une hausse d'environ 90 habitants et 8 tonnes de déchets ménagers** supplémentaires à traiter pour HAGANIS.

Afin d'optimiser la collecte, **le règlement du PLU prévoit des dispositions particulières pour les éventuelles voiries en impasse :**

- ◆ Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à éviter les impasses. En cas d'impossibilité, les impasses peuvent être admises et aménagées dans leur partie terminale, de façon à pouvoir être désenclavées par un prolongement ultérieur ;
- ◆ Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour ;
- ◆ Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 50 mètres, il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser.

Les caractéristiques des aires de retournement nécessaires sont décrites dans les annexes du règlement communautaire de collecte des déchets ménagers et assimilés, adopté le 16 mars 2016 et présentées en annexe du PLU. **L'impact résiduel du PLU sur les déchets est ainsi limité.**

B. Énergies

Pour **les constructions neuves**, il existe, depuis plusieurs années, **une réglementation liée à la consommation maximale en énergie primaire, appelée Réglementation Thermique** (notée RT). Cette dernière évolue tous les cinq ans et devient de plus en plus restrictive en matière de consommations maximales en énergie primaire par rapport à la précédente, au vu des accords de Kyoto et de Rio signés par la France, dans le but de réduire à court et moyen termes les émissions de gaz à effet de serre. L'objectif de ces accords **est d'atteindre une réduction de 40 % des consommations en énergie primaire des bâtiments neufs à l'horizon 2020** par rapport à ceux construits selon la RT 2000. **L'apport des énergies renouvelables** par le biais du **bois**, du **solaire** ou du **vent**, par exemple, permettra, d'une part de réduire les consommations d'énergies fossiles, d'autre part les émissions de CO² et, au sens large, de gaz à effet de serre. **L'évolution des techniques et des modes de constructions** participera aux mêmes objectifs.

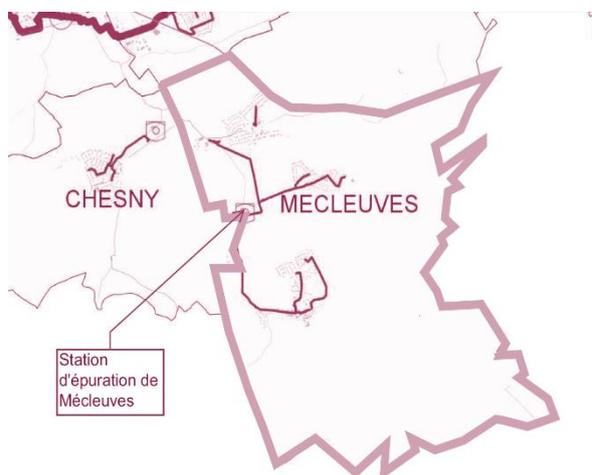
Le **projet communal** évoque la nécessité : *« d'adapter le bâti aux enjeux de transition énergétique en permettant le déploiement de dispositifs d'économie et de production d'énergie renouvelable »*. Le règlement va dans ce sens **par le biais de ses dispositions générales** : *« Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas les dispositions du présent règlement, peuvent faire l'objet de travaux, sous réserve que ceux-ci n'aient pas pour conséquence d'aggraver la situation de non-conformité du bâti existant, ni de créer de nouvelles non-conformités. Toutefois, sont autorisés les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions en toutes hypothèses »*. **Le PLU a un impact positif sur l'énergie et ses évolutions futures.**

8.7. LES RÉSEAUX ET SERVITUDES

En matière de réseaux, les dispositions du PLU n’ont pas d’incidences sur la gestion des pollutions accidentelles ou périodiques. Ces derniers relèvent de réglementations particulières fixées au niveau national et sont de la responsabilité des entrepreneurs et/ou des concessionnaires réseaux.

A. Réseau d’assainissement

La commune de **Mécleuves** appartenait à l’ancienne **Communauté de Communes du Val Saint-Pierre** aujourd’hui intégrée à Metz Métropole. Pour cette raison, ses effluents ne sont pas acheminés pour traitement à la station d’épuration de l’agglomération messine gérée par HAGANIS.



Les eaux usées de la commune **sont traitées par lagunage naturel**. Mise en service en 1987, la lagune est exploitée depuis 2014 par HAGANIS. Il s’agit de la date de fusion avec Metz Métropole, elle correspond à la prise en charge de la lagune gérée antérieurement par la ville. **Sa capacité nominale est de 1 100 équivalents habitant**. L’effluent traité est ensuite rejeté dans le ruisseau de Champs le Bœuf.

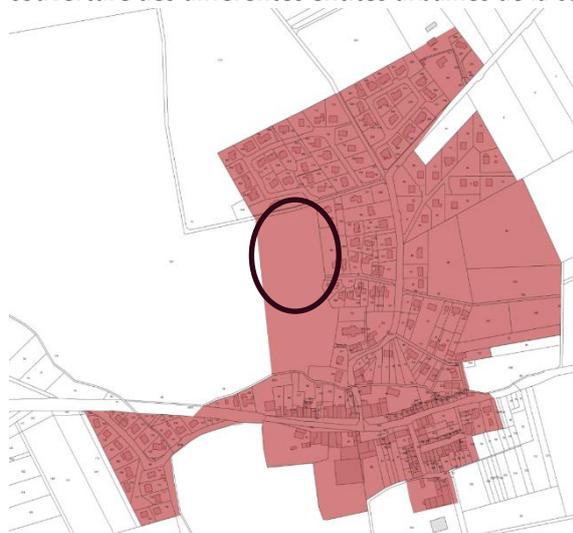
LOCALISATION DE LAGUNE DE MÉCLEUVES – SOURCE : HAGANIS

Les **réseaux d’eaux pluviales** et les surverses des réseaux unitaires ont pour **exutoires principaux** le ruisseau de Champel et le ruisseau de Champ le Boeuf.

Les **réseaux d’assainissement** de Mécleuves sont de types **séparatif et unitaire** :

Type de réseau	Eaux usées	Eaux pluviales	Unitaires	TOTAL
Longueur en mètres linéaires et %	5 786	4 842	5 177	15 804
	37%	30%	33%	

Le **zonage d’assainissement de la commune de Mécleuves** a été approuvé par délibération du Conseil d’Administration d’HAGANIS en date du **22 mars 2017**. Il constitue une annexe du PLU. Ce zonage assure **une couverture des différentes entités urbaines** de la commune : Frontigny, Lanceumont et Mécleuves.



ZONAGE D’ASSAINISSEMENT POUR LES TISSUS URBAINS DE MÉCLEUVES – SOURCE : HAGANIS

Ci-contre, le rond noir matérialise l’**emprise de l’OAP n°2** qui s’intitule : « *Développer l’habitat en continuité de la rue Elie Fleur* ».

Cette **future extension des tissus urbains est déjà incluse à l’intérieur du zonage d’assainissement collectif**. Il existe par conséquent une bonne adéquation entre le projet de PLU et le zonage d’assainissement pour les futures extensions des tissus urbains.

L’**OAP n°1** se situe également à l’intérieur du **zonage d’assainissement** approuvé. Cette situation est logique puisqu’il s’agit : « *d’organiser la densification du centre de Frontigny* ».

En revanche, la situation est plus complexe pour les terrains ciblés pour densifier l'entrée de village de Mécleuves. Malgré une taille très restreinte et une situation d'entaille dans l'enveloppe urbaine, ils ne font **pas partie du zonage d'assainissement approuvé en 2017**. Cela signifie qu'une actualisation sera nécessaire à la suite de l'approbation du PLU.



À GAUCHE, LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT ET À DROITE, L'OAP N°3 PORTANT SUR L'ENTRÉE DE VILLAGE DE MÉCLEUVES

S'agissant de la **capacité de la station d'épuration**, la dernière valeur de référence, posée par la police de l'eau, à travers un arrêté préfectoral de 2010, est de **1 100 équivalents habitants (EH)**.

Une étude, portée par Haganis, doit analyser et déterminer les capacités hydrauliques et organiques réelles de la station. Elle déterminera en conséquence les travaux éventuellement nécessaires pour répondre aux besoins actuels et projetés, sur la base du projet communal traduit dans le PLU à horizon 2032. Son dimensionnement prendra aussi en compte les capacités d'urbanisation « résiduelles » en zones urbaines, ainsi que la préservation de l'environnement, notamment en termes de protection des milieux et des ressources naturelles.

Le projet communal, traduit dans le PLU, est dimensionné sur la base des chiffres INSEE de 2014 qui était de 1 180 habitants (population municipale). Le projet de la commune est de modérer son rythme de croissance démographique à un rythme de + 0.7%/an, dans **l'objectif d'atteindre les 1 270 habitants en 2032** (soit + 90 habitants). Ce projet démographique se traduit à travers les futures zones AU (à urbaniser) du PLU, limitées au global à 1.27 ha. Il intègre aussi le projet de lotissement du clos du lavoir, déjà acté. Comme expliqué précédemment, **rien ne permet de connaître le nombre de nouveaux logements qui seront réalisés d'ici l'échéance de 2032**, sachant que les projets dépendent uniquement de l'initiative privée.

Pour rappel, le courrier de la police de l'eau du 11 décembre 2014, lié au PAC portant sur le lotissement du clos du Lavoir, indiquait que le fait de se rapprocher des 1 270 équivalents habitants se rapprochait des capacités de traitement maximales de la station d'épuration. De plus, le courrier du 31 janvier 2017 de la police de l'eau, lié au dossier de PAC portant sur le même projet de lotissement, précisait que « le portail de l'assainissement » indiquait qu'en 2014 seulement 827 EH était raccordé à la station d'épuration de Mécleuves. Ce chiffre, qui repose sur des données 2017, est aujourd'hui de 970 EH. Ce chiffre sera précisé par l'étude en cours pilotée par Haganis.

B. Eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par Véolia avec le Syndicat intercommunal des eaux de Verny comme délégataire. Il assure la desserte de **32 communes** sur la frange Sud de l'agglomération messine. En 2017, cela représente 464 abonnés (1 209 habitants) pour Mécleuves. **Avec 45 438 m³ vendus en 2017, cela représente environ 38 mètres cube par an et par habitant.**

Sur la base d'une hausse d'environ 90 habitants d'ici 2032 projetée dans le PLU, cela représentera la fourniture de 3 420 m³ supplémentaires en 2032. L'eau, qui alimente les communes, est achetée au service des Eaux de la ville de Metz. Cette projection, tout comme pour l'école, est maximale. Des travaux de créations et connexions aux réseaux sont à prévoir pour les zones à urbaniser.

Le PLU a pour incidence de devoir prévoir des connexions réseaux et la fourniture d'une quantité d'eau potable en légère hausse d'ici 2032.

C. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont motivées par des motifs d'intérêt général tels que le passage d'une ligne électrique ou d'une canalisation de distribution publique (eau, gaz...). Elles établissent, à l'initiative de l'administration, pour cause d'utilité publique, **des limites au droit de propriété et d'usage du sol**. Elles sont instituées en vertu des réglementations qui leurs sont propres.

Le territoire **de Mécleuves** est grevé d'un certain nombre de servitudes :

- ◆ Bois et Forêts – protection des bois et forêts soumis au régime forestier ;
- ◆ Canalisations électriques (I4) ;
- ◆ Canalisations Air Liquide (INF0) ;
- ◆ Servitudes relatives aux chemins de fer (T1) ;
- ◆ Servitudes aéronautiques (T5 et T7).

Le projet de PLU n'a pas d'incidences sur les servitudes d'utilité publique.

9. L'ÉVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIONS DU PLU

9.1. LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

En application du Code de l'urbanisme, **neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (L153-27)**, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, **le conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. **L'analyse des résultats donne lieu à une délibération** du Conseil Métropolitain sur l'opportunité de réviser ce plan.



L'évaluation des résultats du PLU, neuf années au plus après son approbation, reposera sur une analyse de **l'atteinte ou non des différents objectifs contenus dans les orientations du PADD**. Ainsi, les **indicateurs de suivi**, proposés ci-dessous, permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés par le projet communal.

A. Affirmer les fonctions résidentielles et économiques de Mécleuves

Orientation n°1 du PADD		Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Objectif n° 1	Maîtriser l'évolution de la population et limiter la consommation foncière	Nombre d'habitants Croissance démographique annuelle en % Atteinte ou non de la barre des 1 250 habitants Nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine Nombre de logements vacants remis sur le marché Consommation foncière totale observée	6 ans
Objectif n° 2	Composer une offre d'habitat diversifiée	Nombre de nouveaux logements individuels Nombre de nouveaux logements intermédiaires Nombre de nouveaux logements collectifs Part d'accession des nouveaux logements Part de locatif des nouveaux logements	9 ans
Objectif n° 3	Conforter des équipements et des services de proximité	Nombre de km de liaisons douces existantes Nombre de km de liaisons douces réalisées Maintien des lieux de vie sur chaque entité urbaine Nombre de nouvelles places de stationnements	3 ans
Objectif n° 4	Maintenir les secteurs d'activités existants	Nombre d'activités artisanales et industrielles Maintien du centre hospitalier de Jury	3 ans
Objectif n° 5	Assurer la pérennité et le développement des activités agricoles	Nombre de projets liés à l'activité agricole dans et en dehors des tissus urbains	9 ans

B. Valoriser les qualités paysagères et écologiques du territoire

Orientation n°2 du PADD		Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n° 1</i>	Maintenir et valoriser les fonctionnalités écologiques des espaces naturels et urbains	Évolution de la superficie totale des boisements Évolution de la superficie totale de prairies Nombre de km de berges renaturées Superficie des vergers entretenus	6 ans
<i>Objectif n° 2</i>	Préserver les éléments de patrimoine et de paysage remarquables	Nombre de déclarations préalables et permis de construire non conformes aux dispositions du PLU pour maintenir les caractéristiques des tissus Nombre de déclarations préalables sur les édifices identifiés au règlement graphique Nombre de projet tenant compte des paysages	6 ans

C. Conforter les structures urbaines existantes

Orientation n°3 du PADD		Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n° 1</i>	Maîtriser la densification et la qualité des tissus urbains	Maintien des principales caractéristiques des noyaux villageois Nombre de projet liés à la transition énergétique	3 ans
<i>Objectif n° 2</i>	Apporter un développement en accroche de l'existant	Vérification de la création ou non de nouvelles constructions en étalement de l'existant Nombre de nouvelles connexions piétonnes Distance des projets vis-à-vis des transports en commun	9 ans
<i>Objectif n° 3</i>	Se prémunir des risques et nuisances	Nombre de crues enregistrées Niveau d'émissions sonores des routes	9 ans

9.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La commune de Mécleuves est concernée par le Programme de l'Habitat de Metz Métropole, établi sur la période 2011-2017 dont la durée a été prolongée de 2 années. Ce document-cadre comprend quatre grandes orientations prioritaires : fixer et attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire, répartir l'offre sociale et garantir la mixité, promouvoir l'habitat durable et partager la politique de l'habitat. Il est actuellement en cours de révision pour la période 2020-2025. Son approbation est normalement programmée en fin d'année 2019.

En application du Code de l'Habitat et de la Construction, Metz Métropole doit réaliser, de manière triennale, un bilan de la réalisation du Programme Local de l'Habitat, soit trois années après son approbation et à son échéance. Pour le Plan Local d'Urbanisme, la même durée est adoptée pour réaliser l'évaluation de la satisfaction des besoins en logements, conformément aux dispositions retenues par le PLH. Les différents indicateurs retenus font appel à un examen des permis de construire et d'aménager, qui sera assuré par la commune avec l'appui de son service instructeur. Des bases de données pourront également être utilisées (SITADEL, MAJIC...).

A. Ouverture à l'urbanisation

Projet concerné	Surfaces concernées par des autorisations d'aménagement			Surfaces des unités foncières concernées par des autorisations		
	Réalisé	Tranche en cours	Total	PC individuels	PC groupés	Total
Organiser la densification du centre de Frontigny (OAP n° 1)						
Développer l'habitat en continuité de la rue Elie Fleur (OAP n° 2)						
Densifier et requalifier l'entrée de village (OAP n° 3)						

B. Création de nouveaux logements

Localisation	Nombre de logements		Surface de plancher		Typologie de logements		
	Total	Dont aidé	Total	Dont aidé	Individuel	Groupé	Collectif
Zone U							
Zone 1AU							

C. Densité et consommation foncière

Localisation	Perte de surface agricole et/ou naturelle	Logements créés	Densité	Période	Consommation foncière annuelle
Zone U Densification					
Zone 1AU Extension					

Il s'agira principalement de vérifier que la **consommation foncière** enregistrée entre **2006 et 2017** (1,2 ha/an) a **bien diminué de 80 %** entre **2019 et 2032** conformément à l'objectif fixée par le PADD.

9.3. LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS

Le village de Mécleuves est concerné par le **Plan de Déplacements Urbains** de Metz Métropole, approuvé en **2006**. Ce document cadre **est actuellement en cours de révision**. Son approbation est normalement programmée en fin d'année 2019.



Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Nombre d'arrêts de transports en commun	8 ans
Nombre d'arrêts de transports en commun accessibles aux personnes à mobilité réduite	3 ans
Nombre de montées/descentes dans les transports en commun sur la commune	9 ans
Nombre d'accidents de la route par catégorie d'usagers (véhicules, cycles, piétons)	9 ans
Évolution de l'émission de CO2 par catégories	9 ans
Évolution de la fréquentation tous véhicules des routes départementales	9 ans
Évolution de l'usage des cycles et de la marche à pied	9 ans
Nombre de places de stationnement pour chaque moyen de transports	9 ans
Nombre d'entreprises possédant un plan de mobilité	9 ans
Nombre d'usagers du covoiturage	3 ans
Évolution des flux de migrations domicile-travail et domicile-étude	3 ans
Évolution du linéaire destiné aux cheminements doux	9 ans